2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）自治区本级产业园区项目实施方案

广西壮族自治区财政厅

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）东兴跨境经济合作区口岸物流产业园项目一期工程实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

东兴跨境经济合作区口岸物流产业园项目一期工程专项债券计划发行规模30,000万元，共发行二期。首期（本期）计划发行20,000万元，发行期限为20年，测算利率为4.5%；二期计划于2025年发行10,000万元，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）广西壮族自治区简介。

广西位于中国华南地区，东连广东，南临北部湾并与海南隔海相望，西与云南毗邻，东北接湖南，西北靠贵州，西南与越南接壤，广西陆地面积23.76万平方千米。截至2023年，广西壮族自治区下辖14个地级市，48个县，12个自治县，10个县级市，

41个市辖区，全区常住人口5,027万人。广西自然资源丰富。全区矿产资源种类多、储量大，有色金属矿尤为丰富，是全国十大有色金属矿产产区之一；河流众多，水利资源充沛，其中红水河被誉为中国水电资源的“富矿”；南临北部湾，海岸线曲折，溺谷多且面积广阔，形成众多天然良港；旅游资源得天独厚，山川秀丽，有多处国家级风景名胜区。广西热量丰富，降水丰沛，利于作物生长，除稻谷、玉米等大宗粮食作物，花生、油茶籽等油料作物，甘蔗、黄红麻等大宗经济作物外，还有众多著名的热带和亚热带水果。

（二）广西壮族自治区本级财政收支情况。

2021年至2023年，广西壮族自治区本级实现一般公共预算收入分别为381.93亿元、314.39亿元和327.82亿元；一般公共预算支出分别1,134.8亿元、1,131.3亿元和1,166.52亿元。政府性基金收入分别为45.46亿元、48.34亿元和64.95亿元；政府性基金支出分别为323.11亿元、329.99亿元和219.31亿元。

广西壮族自治区本级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	381.93	314.39	327.82
一般公共预算支出	1,134.80	1,131.30	1,166.52
政府性基金收入	45.46	48.34	64.95
其中：国有土地使用权出让收入	-	-	-
政府性基金支出	323.11	329.99	219.31
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：东兴跨境经济合作区口岸物流产业园项目一期工程。

2.项目业主：广西东兴北投口岸投资有限公司。

3.建设地点：本项目主要实施口岸货物监管区及楠木山大道建设，口岸监管区位于友好大道以东、罗浮大道以南、罗浮江以西、界河大道以北；楠木山大道起点于罗浮西路与楠木山大道交汇处，终点于跨越大道与楠木山大道交汇处，道路呈东西走向。楠木山大道为口岸对外连接高速公路的专用通道。

（四）项目业主介绍。

广西东兴北投口岸投资有限公司（简称“东兴口岸公司”）成立于2020年12月11日，东兴口岸公司由广西北投口岸投资集团有限公司（以下简称北投口岸集团）和东兴市城市建设投资有限责任公司（以下简称东兴城投公司）共同出资成立，公司注册资本8亿元，北投口岸集团持股55%，东兴城投公司持股45%。公司设有综合管理部、财务部、工程管理部和运营管理部等4个职能部门。东兴口岸公司作为广西北部湾投资集团有限公司与东兴市人民政府开展政企合作的重要载体，主要负责东兴跨境经济合作区口岸物流产业园项目的投资建设运营。

（五）项目建设内容。

本项目主要建设口岸货物监管区，规划用地总面积1177.31亩，总建筑面积54468.00㎡，其中仓库35200.00㎡，冷库5120.00

㎡，接驳钢棚 9406.00 ㎡，业务配套用房 2638.00 ㎡，H986 查验房 1144.00 ㎡，综合查扣仓库 960.00 ㎡。建设内容：仓库、冷库、接驳钢棚、查验房、综合查扣仓库土建工程，配套水电、园区道路、停车场（含新能源汽车停车位）等相关设施。

本期专项债券资金主要用于建设 D-06#、D-07#地块接驳钢棚、仓库、冷库及配套水电、停车场等相关设施；楠木山大道工程部分的罗浮江大桥及配套建设给排水工程、照明工程、交通工程以及强弱电管线工程等。

（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	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换为效益，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，取得出租、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	本项目已取得立项批复、可行性研究报告批复、选址意见书、环评批复等合规性文件。
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设施使用收入、出租收入、吊装收入、停车位收入、过磅、停车收入等，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）经济效益分析。

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。防城港具有独特的区位优势，利用当地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创造就业机会，并增加地方税收、促进土地的增值。

（二）社会效益分析。

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，项目的建设能改善防城港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。

本项目总投资92,697.60万元，项目投资费用估算明细如下：

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额	占比（%）
1	工程费用	81,038.28	87.42%
2	基本预备费	9,310.93	10.04%
3	建设期利息	2,348.39	2.54%
项目总投资		92,697.60	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

东兴跨境经济合作区口岸物流产业园项目一期工程总投资92,697.60万元，项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金42,545万元，资金来源为业主自筹，占比为45.90%；

（2）专项债券资金30,000万元，占比32.36%，本次拟发行20,000万元，本次专项债券不用作资本金；

（3）市场化融资13,652.60万元，占比14.73%；

（4）财政预算资金6,500.00万元，占比7.01%。

项目资金筹措计划如下表所示：

单位：人民币万元

类别	2024年及以前	2025年	2026年	合计
不含专项债券的项目	18,100.00	24,445.00		42,545.00

类别	2024年及以前	2025年	2026年	合计
资本金				
专项债券融资	20,000.00	10,000.00		30,000.00
其他债务融资	1,500.00	5,000.00	7,152.60	13,652.60
财政预算资金	3,500.00	1,000.00	2,000.00	6,500.00
合计	**43,100.00**	**40,445.00**	**9,152.60**	**92,697.60**

2.项目实施计划

项目已于2021年8月底开工建设，预计于2026年底竣工。

单位：人民币万元

类别	2024年及以前	2025年	2026年	合计
项目建设	**43,100.00**	**40,445.00**	**9,152.60**	**92,697.60**

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2027年为起始年测算。项目主要收入来源于正贸设施有偿收入（一般贸易）、边贸设施有偿收入（互市区）、仓库出租收入、冷库出租收入、集装箱(轻、重柜)吊装收入、过磅、停车过夜收入、业务配套用房出租收入。

1.正贸设施有偿收入（一般贸易）

根据项目可行性研究报告及市场调查情况，本项收入定价7元/吨。二桥开通前，东兴口岸(一桥)拥堵严重，制约了进出口货运量的增长。项目投入运营后，进出口货运量有望在2030年增长至500万吨，2027年计400万吨，2028年计440万吨，2029年计484万吨，2030年及以后计500万吨。

2.边贸设施有偿收入（互市区）

东兴口岸二桥互市监管区投入运营后，预计将推动东兴地区互市贸易增量走东兴二桥口岸。根据可行性研究报告及市场调查情况，本项收费定价20元/吨。项目投入运营后，2027年预测验货量计33万吨，每年增长10%，2043年可达151.63万吨。

3.仓库出租收入

通过对近几年出租市场调查情况，设定仓库出租收费为18元/㎡/月。本项目建设仓库35,200㎡，通过市场调查，预计第1年出租率70%,计24,640㎡，第2-10年，每3年出租率增长3%，2037年及以后出租率可达90%，计31,680㎡。

4.冷库出租收入

通过对近几年出租市场调查情况，设定冷库出租收费为70元/㎡/月。本项目建设冷库面积5,120㎡，通过市场调查，预计第1年出租率40%,计2,048㎡，第2-3年出租率可增长7.5%，计2,432㎡，第4至第18年，每3年出租率可增长4.75%，至2044年可增长至71.25%，计3,648㎡。

5.集装箱（轻、重柜）吊装收入

重柜、轻柜吊装初步设定单价分别为550元/组、110元/组，价格涨幅为每3年涨幅10%，重柜、轻柜吊装价格预计2030年分别达到605元/组、121元/组后不再增长。

集装箱运输进出口货运量大约占30%，重柜吊装约占集装箱运输量的40%，轻柜吊装约占集装箱运输量的10%，集装箱平均重量约25吨/箱。重柜、轻柜2027年预计分别可达3200组、2400

组，2030年及以后分别可达4300组、3000组。

6.进场费、过磅费、停车过夜收入

根据项目可行性研究报告描述，接驳钢棚、零担快运等设施以进场费形式收取费用，不单独收取停车接驳费用。预计过磅费和停车过夜费自2027年产生收入，进场费自智慧物流园接驳钢棚零担快运等设施建成后产生收益。

2027-2029年进场费收费标准为大车100元/辆，小车30元/辆，2030-2035年收费大车120元/辆，小车36元/辆，2036-2038年收费大车132元/辆，小车39.60元/辆，2039-2044年收费大车142.5元/辆，小车43.56元/辆；2027年过磅费收费标准为1元/吨，2028年及以后2元/吨；停车过夜费收费标准定为每晚36元/辆，运营后第4年增长20%，之后每3年增长10%。

进场车辆数：大、小车2027年分别可达3.2万辆、2.13万辆，2030年及以后进场车辆数大、小车分别可达4万辆、2.67万辆。

预计2027年停车过夜车辆计1.6万辆，预计2036年达2.42万辆。

7.业务配套用房出租收入

通过对近几年出租市场调查情况，本项收入定价18元/㎡/月。

本项目建设业务配套用房面积2,638㎡，通过市场调查，预计2027年出租率70%，计1,846.6㎡，第2-10年，每3年出租率

增长3%，2037年及以后出租率可达90%，计2,374.4㎡。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为127,619.55万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	正贸设施有偿收入（一般贸易）	边贸设施有偿收入（互市区）	仓库出租收入	冷库出租收入	轻、重柜吊装收入
2024年	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-
2026年	-	-	-	-	-
2027年	2,800.00	660.00	532.22	172.00	202.00
2028年	3,080.00	726.00	548.19	204.00	222.60
2029年	3,388.00	798.60	548.19	204.00	244.96
2030年	3,500.00	878.40	548.19	225.00	278.00
2031年	3,500.00	966.40	564.64	225.00	278.00
2032年	3,500.00	1,063.00	564.64	225.00	278.00
2033年	3,500.00	1,169.20	564.64	245.00	278.00
2034年	3,500.00	1,286.20	581.58	245.00	278.00
2035年	3,500.00	1,414.80	581.58	245.00	278.00
2036年	3,500.00	1,556.20	581.58	266.00	278.00
2037年	3,500.00	1,710.00	684.29	266.00	278.00
2038年	3,500.00	1,883.00	684.29	266.00	278.00
2039年	3,500.00	2,071.40	684.29	286.00	278.00
2040年	3,500.00	2,278.40	684.29	286.00	278.00
2041年	3,500.00	2,506.40	684.29	286.00	278.00
2042年	3,500.00	2,757.00	684.29	306.00	278.00
2043年	3,500.00	3,032.60	684.29	306.00	278.00
2044年	3,500.00	3,032.60	684.29	306.00	278.00
合计	**61,768.00**	**29,790.20**	**11,089.77**	**4,564.00**	**4,839.56**

时间	过磅、停车过夜收入	业务配套用房出租收入	-	-	合计
2024年	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-
2026年	-	-	-	-	-
2027年	505.60	40.00	-	-	4,911.82
2028年	556.16	41.00	-	-	5,377.95
2029年	611.92	41.00	-	-	5,836.67
2030年	728.00	41.00	-	-	6,198.59
2031年	728.00	42.00	-	-	6,304.04
2032年	728.00	42.00	-	-	6,400.64
2033年	735.20	42.00	-	-	6,534.04
2034年	815.20	44.00	-	-	6,749.98
2035年	815.20	44.00	-	-	6,878.58
2036年	880.72	44.00	-	-	7,106.50
2037年	880.72	51.00	-	-	7,370.01
2038年	880.72	51.00	-	-	7,543.01
2039年	944.08	51.00	-	-	7,814.77
2040年	944.08	51.00	-	-	8,021.77
2041年	944.08	51.00	-	-	8,249.77
2042年	1,013.78	51.00	-	-	8,590.07
2043年	1,013.78	51.00	-	-	8,865.67
2044年	1,013.78	51.00	-	-	8,865.67
合计	**14,739.02**	**829.00**	-	-	**127,619.55**

（二）项目预期成本测算。

项目的总成本费用主要包括公司管理和运营人员的工资福利支出、维修费、管理及销售费用、水电费、税费支出、冷库运

营费用等。具体测算依据如下:

1.工资福利支出

本项目设计定员为30人,参考广西统计局公布的2018-2022年统计年鉴,该地区该行业从业人员人均工资及福利为8.7万元/年,年均增长率3.41%。本项目进入运营期后的首个年度即2027年人员工资及福利按10万元/人/年计算,年增长率按照3%测算。

2.维修费支出

根据项目可行性研究报告,按照固定资产价值1%估算。

3.管理及销售费用支出

根据项目可行性研究报告,按照营业收入2%暂估。

4.水电费支出

验货场投入使用后,暂估水电费支出为不含税160万元,出租部分水电费除冷库外由租户承担

5.税费支出

本项目应交增值税采用综合税率5%计算,按照城市维护建设税7%、教育费附加3%、地方教育费2%来计算税金及附加。

6.冷库运营费用支出

冷库运营水电费按冷库营业收入的10%暂估。

综上所述,以上各项成本于本期专项债券存续期内的总成本合计20,898.80万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位:人民币万元

年度	工资福利费	维修费	管理及销售费用	水电费	税金及附加	冷库运营费用	当年总成本
2024年	-	-	-	-	-	-	-

年度	工资福利费	维修费	管理及销售费用	水电费	税金及附加	冷库运营费用	当年总成本
2025年	-	-	-	-	-	-	-
2026年	-	-	-	-	-	-	-
2027年	300.00	46.35	98.24	160.00	275.06	17.20	896.85
2028年	309.00	46.35	107.56	160.00	301.17	20.40	944.48
2029年	318.30	46.35	116.73	160.00	326.85	20.40	988.63
2030年	327.90	46.35	123.97	160.00	347.13	22.50	1,027.85
2031年	337.80	46.35	126.08	160.00	353.02	22.50	1,045.75
2032年	348.00	46.35	128.01	160.00	358.43	22.50	1,063.29
2033年	358.50	46.35	130.68	160.00	365.90	24.50	1,085.93
2034年	369.30	46.35	135.00	160.00	378.01	24.50	1,113.16
2035年	380.40	46.35	137.57	160.00	385.21	24.50	1,134.03
2036年	391.80	46.35	142.13	160.00	397.97	26.60	1,164.85
2037年	403.50	46.35	147.40	160.00	412.73	26.60	1,196.58
2038年	415.50	46.35	150.86	160.00	422.40	26.60	1,221.71
2039年	428.10	46.35	156.30	160.00	437.62	28.60	1,256.97
2040年	441.00	46.35	160.44	160.00	449.22	28.60	1,285.61
2041年	454.20	46.35	165.00	160.00	461.98	28.60	1,316.13
2042年	467.70	46.35	171.80	160.00	481.05	30.60	1,357.50
2043年	481.80	46.35	177.31	160.00	496.48	30.60	1,392.54
2044年	496.20	46.35	177.31	160.00	496.48	30.60	1,406.94
合计	7,029.00	834.30	2,552.39	2,880.00	7,146.71	456.40	20,898.80

（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，东兴跨境经济合作区口岸物流产业园项目一期工程预期总收入为127,619.55万元，预期总成本为20,898.80万元，项目总收益为106,720.75万元。

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71,582.61万元，其中专项债券融资本息金额为54,300.00万元，其他债务融资本息金额为17,282.61万元。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	13,652.60	3,630.01	17,282.61	71,582.61

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
东兴跨境经济合作区口岸物流产业园	106,720.75	71,582.61	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	1.41	1.49	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	1.51	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1.41,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1.48，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

主管部门是指广西壮族自治区国有资产监督管理委员会以及广西壮族自治区人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据东兴跨境经济合作区口岸物流产业园项目一期工程建设任务、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2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）东兴跨境经济合作区口岸物流产业园项目一期工程实施方案项目实施方案》之盖章页）

广西北部湾投资集团有限公司

2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）南宁市项目实施方案

南宁市财政局

2024年8月1日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）南宁跨境加工产业园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。

南宁跨境加工产业园及配套设施工程专项债券计划发行规模350,000万元，共发行5期。一期计划于2024年发行80,000万元，发行期限20年，测算利率为4.5%。二期计划于2025年发行100,000万元，发行期限20年，测算利率为4.5%。三期计划于2026年发行70,000万元，发行期限20年，测算利率为4.5%。四期计划于2027年发行50,000万元，发行期限20年，测算利率为4.5%。五期计划于2028年发行50,000万元，发行期限20年，测算利率为4.5%。均为后五年分期还本。

（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）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。

2021年至2023年，南宁市本级实现一般公共预算收入分别为352.95亿元、356.99亿元和357.09亿元；一般公共预算支出分别为523.85亿元、600.05亿元和568.47亿元。政府性基金收入分别为482.52亿元、203.84亿元和181.07亿元；政府性基金支出分别为487.23亿元、275.31亿元和254.53亿元。

南宁市本级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	352.95	356.99	357.09
一般公共预算支出	523.85	600.05	568.47

项目	2021年	2022年	2023年
政府性基金收入	482.52	203.84	181.07
其中：国有土地使用权出让收入	459.16	186.98	166.26
政府性基金支出	487.23	275.31	254.53
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	417.17	166.78	143.60

注：含城区、开发区，不含武鸣区。

（三）项目情况。

1.项目名称：南宁跨境加工产业园及配套设施工程。

2.项目业主：南宁交投产城投资开发有限公司。

3.建设地点：南宁国际铁路港南片区。

（四）项目业主介绍。

南宁交投产城投资开发有限公司注册地址为南宁市青秀区通达东路1号凤岭综合客运枢纽站长途客运站和1号楼-1#楼13层，控股股东为南宁交通投资集团有限责任公司，认缴出资30,000万元，持股100%。公司主要从事园区管理服务、工程管理服务等服务。公司内设党支部委员会，设立党支部书记1名，必要时设党支部副书记1名，支部委员若干。董事会成员为5人，其中4人由股东聘任和委派。设总经理1名，总经理由股东提名；副总经理人数根据建设、运营需要设置若干名。经营班子由总经理、副总经理组成。监事会成员为5人，监事会中股东代表监事与职工代表监事的比例为3：2。

（五）项目建设内容。

项目建设规模及主要建设内容：项目规划总用地面积4,425亩，总建筑面积约116.32万平方米，包括加工产业园区和配套设施项目两个子项。

使用专项债券的建设内容：

1.加工产业园区：包含加工厂房34栋约99.13万平方米、生产辅助用房10栋约17.2万平方米。主要建设内容包括建筑工程、结构工程、电气工程、给排水工程、消防工程、通风工程、智能化工程等。

2.配套设施项目：包括园区配套1号路、园区配套2号路、园区配套3号路、园区配套4号路等。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、按规划配套建设管廊（管道）、电力工程等附属配套。

申请当期债券的建设内容：

1.部分加工产业园区：包含加工厂房2栋约5万平方米、生产辅助用房2栋约1万平方米。

2.部分配套设施项目：包括园区配套1号路完成、园区配套2号路、园区配套3号路、园区配套4号路。

（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	本项目位于南宁市铁路港片区，同时属于中国-东盟产业合作区的布局范围以及南宁陆港建设的重要组成部分。通过本项目的建设，可以加强工业建设用地集约利用，推进区域经济快速发展，加快南宁国际铁路港基础设施配套完善，加快南宁国际铁路港的发展和建设，促进南宁

	益性、资本性	国际铁路港的加工产业完善和升级，构筑良好招商引资平台，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，吸引产业项目集聚，促进区域经济加快发展。本项目的实施，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。本项目的建成，将显著改善南宁市投资环境，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	本项目计划发行专项债资金350,000万元，发行利率为4.50%，发行期20年，每年付息一次，最后5年等额还本，还本付息总额约633,500万元；项目预期收益为776,291.47万元。经计算，项目平均偿债备付率为1.23，项目具有较强的还款能力。后续产业园招商引资逐步落地，则偿债风险可控。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目由南宁市国有平台企业进行立项，已取得项目立项批复及可行性研究批复，项目建设将严格按照各项相关要求执行，合法合规推进建设投资。
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840,796.35万元，申请350,000万元专项债券，其余资金由业主单位自筹解决。本次申请的专项债资金主要投向于产业园区厂房及配套道路、配套用房等相关附属配套设施建设，用于具备一定收益的公益性资本性支出，投向合法合规。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	本项目所有收入合计约840,796.35万元，收入的主要来源及测算依据为：1）标准厂房及生产辅助配套用房租金收入，租金预计为20元/平方米/月，租金参照南宁市标准厂房租金价格表数据设定；2）停车位租金收入，大型停车位拟按500元/个/月、小车位拟按200元/个/月、非机动车停车位36元/个/月，周转次数为2次/天进行预计，出租价格主要参照久久厂房网、58同城网发布的南宁市部分停车泊位月租金价格设定；3）物业费收入，参考南宁市同类项目物业费水平，房屋物业费价格拟按照1元/（平方米·月），即12元/（平方米·年）计算；4）充电服务收入，本项目设置新能源充电桩，60kw充电桩90个、7kw充电桩813个为车辆提供充电服务，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80KWh，电量剩余20%时开始充电），参照南宁市充电市场价格，慢充每度电售价按1元，快充每度电售价2元，按慢充使用1次/天，快充使用3次/天。5）配套能源供应设施租赁收入，本项目3座配套能源供应设施，租金参照当地市场平均租赁价格水平，按1,200万元/座/年测算。

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）经济效益。

1.本项目位于南宁市铁路港片区，属于南宁陆港建设的重要组成部分。根据《南宁陆港型国家物流枢纽建设方案》，南宁陆港型国家物流枢纽由南宁国际铁路港和南宁农产品物流中心构成，是提升南宁产业集聚发展能力的重要物流基础设施，也是发挥南宁区位优势，破解西南边境地区物流瓶颈，联通国家物流枢纽网路、畅通陆海新通道、衔接“一带一路”的关键性物流枢纽节点，对带动东西部地区加快发展、引领“中国——东盟”扩大开放合作和中国(广西)自由贸易试验区建设、广西实现强首府战略具有重要支撑作用，对维护边疆民族地区繁荣稳定、加快军民融合具有重要战略意义。

2.本项目的建设是拓展南宁国际铁路港发展空间的一个重要举措，是南宁国际铁路港进一步完善周边配套产业、实现产业聚集的重要措施，对积极推动并促进片区规划开展研究、编制及落地实施有重要意义。同时，项目的推进实施还有助于完善南宁国际铁路港片区配套设施，实现并强化片区与吴圩机场片区的互联互通，带动片区社会经济的发展。

3.通过本项目的建设实施，增加了南宁市的建设材料和劳动力的需求，带动项目所在地周边经济的发展与繁荣，最终将提高项目所在地的国民生产总值；间接增加居民收入。

（二）社会效益。

1.提升南宁市物流产业服务水平，加速物流产业发展。项目的建成投入使用将加速南宁市物流产业的发展，不仅有利于增强城市配套服务功能；同时也提高南宁市的综合竞争力，为南宁市建设成为服务东盟各国及其他国家、地区的现代物流中心奠定坚实的基础。现代物流产业的发展将促使南宁市物流人才得到跳跃式的成长和发展；同时，也将促使同物流相关的配套措施完善。

2.提升招商环境，拉动地方经济快速发展。项目的开发建设，提升当地的招商环境，带动片区的产业发展，通过片区的产业发展带动整个城市的经济发展。

3.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1000人就业，项目建成以后，随着制造、加工、物流基地的运营、工厂生产，需要相关工作人员约200人，加上各项服务设施进入，都需要大量的人员为运营服务，为提高南宁市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。

根据南宁经济技术开发区管理委员会行政审批文件《关于南宁跨境加工产业园及配套设施工程可行性研究报告的批复》（南经管审复〔2023〕119号），本项目总投资840,796.35万元。

项目投资费用估算明细如下：

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	516,685.12	61.45%
2	建设工程其他费用	214,215.94	25.48%
3	预备费	58,472.08	6.95%
4	建设期利息	51,423.21	6.12%
项目总投资		**840,796.35**	**100%**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

南宁跨境加工产业园及配套设施工程总投资840,796.35万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金490,796.35万元，资金来源为业主自筹，占比58.37%；

（2）专项债券资金350,000万元，占比41.6%,本期拟发行80,000万元，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	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
不含专项债券的项目资本金	50,000.00	100,000.00	100,000.00	120,000.00	120,796.35
专项债券融资	80,000.00	100,000.00	70,000.00	50,000.00	50,000.00
银行配套融资	-	-	-	-	-
其他债务融资	-	-	-	-	-
合计	**130,000.00**	**200,000.00**	**170,000.00**	**170,000.00**	**170,796.35**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为60个月，计划于2023年11月开工建设，预计于2028年10月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
项目建设	130,000.00	200,000.00	170,000.00	170,000.00	170,796.35

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

项目收支预测以2029年为起始年测算。项目主要收入来源为厂房及生产辅助用房租金收入、停车费收入、充电桩收入、物业费收入、能源站出租收入等。具体测算依据如下：

1.厂房及生产辅助用房租金收入

根据久久厂房网、58同城网发布的南宁市同类标准厂房出租价格，目前南宁市标准化厂房租金价格因地域导致价格有所差异，本项目北紧靠南宁国际铁路物流港，西林邕江根竹码头，往南可连通南宁临空经济示范区，在物流加工中转方面具有得天独厚的地理区位优势，发展前景广阔。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20元/平方米/月，折合240元/平方米/年。本项目可租面积为1,163,220平方米，运营期前三年出租率分别为50%、80%、90%，后续出租率保持不变。项目规划在运营期内平均租金增长率为每3年增长10%，具体视运营情况进行调整。则债券存续期内厂房及配套用房租金收入为612,129.69万元。

2.停车费收入

根据久久厂房网、58同城网发布的南宁市部分停车泊位月租金价格主要分布在290-500元/个区间。根据方案设计，本项目出租大型机动车停车位为2,792个，用于物流货运，月租金为500元/个；小型停车位3,024个，月租金200元/个；非机动车位11,748个，月租金36元/个。本项目运营期前三年出租率分别为50%、80%、90%，后续出租率保持不变。项目规划在运营期内平均租金增长率为每3年增长10%，具体视运营情况进行调整。则债券存续期内停车费收入为63,772.8万元。

3.充电桩收入

本项目设置813个普通机动车充电桩，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1元计算。充电桩前三年使用率分别为50%、80%、90%，后续使用率保持不变。

本项目设置90个超快机动车充电桩，为车主提供充电服务，收取相应服务费。按一个充电设施一天给3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2元计算。充电桩前三年使用率分别为50%、80%、90%，后续使用率保持不变。

因电费涉及基本民生，故充电桩电价在运营期不设置增幅预期。综上，债券存续期内充电桩收入为52,466.09万元。

4.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1元/（平方米每月），即12元/（平方米每年）计算。本项目可租面积为1,163,220平方米，运营期前三年出租率分别为50%、80%、90%，后续出租率保持不变。项目规划在运营期内平均租金增长率为每3年增长10%，具体视运营情况进行调整。则债券存续期内物业费收入为30,606.48万元。

5.能源站出租收入

本项目规划建设3座能源站，专项租赁给能源供应商使用，结合市场情况，暂定租赁价格为100万元/座/月。参考南宁市近年通胀水平，财务评价周期内收入每3年增长10%。则债券存续期内能源站出租收入为89,706.21万元。

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848,681.27万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂房及生产辅助用房租金收入	停车场收入	充电桩收入	物业费收入	能源站出租收入	当年总收入
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-
2026年	-	-	-	-	-	-
2027年	-	-	-	-	-	-
2028年	-	-	-	-	-	-
2029年	13,958.64	1,454.24	1580.30	697.93	3,600.00	21,291.11
2030年	22,333.82	2,326.78	2528.49	1,116.69	3,600.00	31,905.78
2031年	25,125.55	2,617.63	2844.55	1,256.28	3,600.00	35,444.00
2032年	27,638.11	2,879.39	2844.55	1,381.91	3,960.00	38,703.95
2033年	27,638.11	2,879.39	2844.55	1,381.91	3,960.00	38,703.95
2034年	27,638.11	2,879.39	2844.55	1,381.91	3,960.00	38,703.95
2035年	30,401.92	3,167.33	2844.55	1,520.10	4,356.00	42,289.89
2036年	30,401.92	3,167.33	2844.55	1,520.10	4,356.00	42,289.89
2037年	30,401.92	3,167.33	2844.55	1,520.10	4,356.00	42,289.89
2038年	33,442.11	3,484.06	2844.55	1,672.11	4,791.60	46,234.42
2039年	33,442.11	3,484.06	2844.55	1,672.11	4,791.60	46,234.42
2040年	33,442.11	3,484.06	2844.55	1,672.11	4,791.60	46,234.42
2041年	36,786.32	3,832.47	2844.55	1,839.32	5,270.76	50,573.41
2042年	36,786.32	3,832.47	2844.55	1,839.32	5,270.76	50,573.41
2043年	36,786.32	3,832.47	2844.55	1,839.32	5,270.76	50,573.41
2044年	40,464.95	4,215.71	2844.55	2,023.25	5,797.84	55,346.30
2045年	40,464.95	4,215.71	2844.55	2,023.25	5,797.84	55,346.30
2046年	40,464.95	4,215.71	2844.55	2,023.25	5,797.84	55,346.30
2047年	44,511.45	4,637.28	2844.55	2,225.57	6,377.62	60,596.47
合计	612,129.69	63,772.80	52,466.09	30,606.48	89,706.21	848,681.27

（二）项目预期成本测算

项目收支预测以2029年为起始年测算。本项目成本主要为工资福利支出、管理费用、营业费用、燃料动力费和税费及附加。具体测算依据如下：

1.工资福利支出

本项目设计定员为50人，参考南宁统计局公布数据，结合今年实际经济发展情况，预计该地区该行业从业人员人均工资及福利为8万元/年，年均增长率5%，则债券存续期内工资福利支出为12,215.6万元。

2.管理费用

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，项目规划在运营期内其他管理费年增长率为5%。则债券存续期内其他管理费用为1,526.95万元。

3.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8,535.73万元。

4.燃料动力费。

燃料动力费主要为充电桩电费支出。根据预测，项目每年度用电预计在2,000万度左右。根据南宁市工业电价0.65元/度电计算。债券存续期内本项目所产生的燃料动力费合计约为24,700万元。

5.税费及附加

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等。项目年度税金总额约占项目总收入3%，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：

①不动产出租增值税率增值税税率取9%；

②城市维护建设税7%；

③教育费附加3%；

④地方教育附加费2%；

⑤所得税税率为25%；

债券存续期内，项目税费支出为25,460.44万元。

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72,389.8万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资福利	管理费用	营业费用	燃料动力支	税费支出	合计
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-
2026年	-	-	-	-	-	-
2027年	-	-	-	-	-	-
2028年	-	-	-	-	-	-
2029年	400.00	50.00	212.91	1,300.00	638.73	2,601.64
2030年	420.00	52.50	319.99	1,300.00	957.17	3,048.73
2031年	441.00	55.13	356.53	1,300.00	1,063.32	3,213.89
2032年	463.05	57.88	389.34	1,300.00	1,161.12	3,369.09
2033年	486.20	60.78	389.34	1,300.00	1,161.12	3,395.14
2034年	510.51	63.81	389.34	1,300.00	1,161.12	3,422.48
2035年	536.04	67.00	425.43	1,300.00	1,268.70	3,594.63
2036年	562.84	70.36	425.43	1,300.00	1,268.70	3,624.80
2037年	590.98	73.87	425.43	1,300.00	1,268.70	3,656.45
2038年	620.53	77.57	465.13	1,300.00	1,387.03	3,847.48

时间	工资福利	管理费用	营业费用	燃料动力支	税费支出	合计
2039 年	651.56	81.44	465.13	1,300.00	1,387.03	3,882.37
2040 年	684.14	85.52	465.13	1,300.00	1,387.03	3,919.03
2041 年	718.34	89.79	508.80	1,300.00	1,517.20	4,131.07
2042 年	754.26	94.28	508.80	1,300.00	1,517.20	4,171.48
2043 年	791.97	99.00	508.80	1,300.00	1,517.20	4,213.91
2044 年	831.57	103.95	556.84	1,300.00	1,660.39	4,449.37
2045 年	873.15	109.14	556.84	1,300.00	1,660.39	4,496.14
2046 年	916.81	114.60	556.84	1,300.00	1,660.39	4,545.26
2047 年	962.65	120.33	609.67	1,300.00	1,817.89	4,806.84
合计	12,215.60	1,526.95	8,535.73	24,700.00	25,460.44	72,389.80

（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，南宁跨境加工产业园及配套设施工程预计总收入为848,681.27万元，总成本费用为72,389.8万元，项目预期收益为776,291.47万元。

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633,500万元，其中专项债券融资本息为633,500万元，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	
350,000	283,500	633,500	0	0	0	633,500

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
南宁跨境加工产业园及配套设施工程	776,291.47	633,500	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	1.24	1.23	1.23

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.16,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1.23倍，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

本项目市本级主管部门是南宁市产业园区改革发展办公室以及南宁市政府指定的部门。

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跨境加工产业园及配套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《2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）南宁跨境加工产业园及配套设施工程项目实施方案》之盖章件）

南宁交投产城投资开发有限公司

2024年7月31日

（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（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）南宁跨境加工产业园及配套设施工程项目实施方案》之盖章件）

南宁市产业园区改革发展办公室

2024年 7 月 31 日

（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（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）南宁跨境加工产业园及配套设施工程项目实施方案》之盖章件）

南宁市财政局

2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）南宁临空经济示范区电子信息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。

南宁临空经济示范区电子信息产业园及配套基础设施工程专项债券计划发行规模180,000万元，共发行3期。一期计划于2024年发行34,500万元，发行期限20年，测算利率为4.5%。二期计划于2025年发行60,000万元，发行期限20年，测算利率为4.5%。三期计划于2026年发行85,500万元，发行期限20年，测算利率为4.5%。均后五年分期还本。

（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）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。

2021年至2023年，南宁市本级实现一般公共预算收入分别为352.95亿元、356.99亿元和357.09亿元；一般公共预算支出分别为523.85亿元、600.05亿元和568.47亿元。政府性基金收入分别为482.52亿元、203.84亿元和181.07亿元；政府性基金支出分别为487.23亿元、275.31亿元和254.53亿元。

南宁市本级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	352.95	356.99	357.09
一般公共预算支出	523.85	600.05	568.47
政府性基金收入	482.52	203.84	181.07
其中：国有土地使用权出让收入	459.16	186.98	166.26
政府性基金支出	487.23	275.31	254.53
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	417.17	166.78	143.60

注：含城区、开发区，不含武鸣区。

（三）项目情况。

1.项目名称：南宁临空经济示范区电子信息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：南宁临空经济示范区。

（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余人。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。

使用专项债券的建设内容：

1.产业园区工程

1#地块：净用地面积192,738.93平方米（289.1亩），包含产业园区用地面积186,192.46平方米（279.28亩），生产辅助设施用地面积为6,546.47平方米（9.81亩），总建筑面积324,170.04平方米，标准厂房总建筑面积308,480平方米，配套用房总建筑面积为10,922.4平方米，生产铺助设施总建筑面积4,382.4平方米，水泵房18.14平方米，门卫室41.6平方米；

2#地块：净用地面积247,395.92平方米（371.09亩），包含产业园区用地面积242,250.66平方米（363.37亩），生产辅助设施用地面积为5,145.26平方米（7.71亩）；总建筑面积401,686.24平方米，标准厂房总建筑面积387,200平方米，配套用房总建筑面积为10,922.4平方米，生产铺助设施总建筑面积3,178.6平方米，水泵房18.14平方米，门卫室41.6平方米。

2.配套基础设施工程：配套建设园区连接通道44号路（七彩路-8号路）。建设内容包括：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。

申请当期债券的建设内容：

（1）产业园区连接通道44号路。（2）两栋标准厂房，建筑面积约9,000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	**必要性：** 1.本项目是结合南宁市整体发展格局和南宁临空经济示范区总体布局架构，依托重要发展战略和区位优势，以航空运输为基础、航空关联产业为支撑的产业集群体系。重点发展航空制造、航空器材等产业，及电子信息、高端装备制造生物医药、新材料等临空指向性强的高新技术产业。 2.项目建设是建设制造业强国，发展战略新兴产业的需要。电子信息产业是国家重点扶持的战略性新兴产业之一，得到了国家政策的大力支持。南宁临空经济示范区电子信息产业园作为该产业发展的重要载体，将享受到相关政策的优惠和扶持。这将为南宁临空经济示范区电子信息产业园及配套基础设施工程建设提供良好的政策环境。 3.项目建设是抓住产业发展趋势和机遇的客观需要。南宁

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		市已经形成了一定规模的电子信息产业集群，并且涵盖了医疗电子、健康电子、生物电子、汽车电子、电力电子、金融电子、航空航天仪器仪表电子、图像传感器、传感器电子等多个领域。这种完整的产业链条可以为南宁临空经济示范区电子信息产业园提供良好的配套和协同发展机会。 **公益性：** 1.在规划发展上，本项目的建设将加强南宁临空经济示范区公共服务设施和产业园区设施建设，补齐城市短板，完善城市配套服务功能，为南宁市电子信息产业集群提供良好的配套设施和发展条件，带动和促进相关产业链发展，为建设制造业强国，发展战略新兴产业提供重要助力 2.在区域开发上，本项目的建设将提升南宁临空经济示范区形象，改善投资环境，加快城市化进程，使沿线工业、农业和旅游业的快速、成规模地发展成为可能，促进沿线新城区的建设，吸引更多优质资本资产进入和企业进驻，带动沿线经济迈上新的台阶，增加就业岗位，改善民生，提升周边地块的升值潜力，进一步推动城市可持续发展。 3.项目建设将有助于带动和促进相关产业链发展，提高当地居民就业水平。南宁临空经济示范区位于南宁市经开区，紧邻南宁主城区以及主要交通枢纽，包括南宁火车站和南宁吴圩国际机场，地理位置优越。这将为南宁临空经济示范区电子信息产业园提供充足的人才支持，推动项目顺利进行。 **收益性：** 本项目符合国家、广西及南宁发展与改革政策，项目的实施有利于促进产业优化升级和产业成果转化，有效刺激地区经济增长。同时，本项目经济效益良好，可以为项目业主带来较好的投资收益。随着国家振兴经济的蓬勃发展，南宁临空经济示范区电子信息产业园将迎来前所未有的发展机遇。
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。
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	本项目投向为产业园区，符合专项债投向要求。项目总投资 357,584.91 万元，申请 180,000 万元专项债券，其余资金由业主单位自筹解决。本次申请的专项债资金主要投向于产业园区厂房及配套道路、配套用房等相关附属配套设施建设，用于具备一定收益的公益性资本性支出，投向合法合规。

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	本项目预期总收入为505,756.47万元，预期经营成本为35,543.54万元，项目总收益为470,212.93万元，收益覆盖倍数1.44。
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.项目建设符合南宁临空经济示范区概念性总体规划。南宁临空经济示范区概念性总体规划中提出，“十四五”期间要充分发展区位优势，整合交通设施、开放平台、产业发展等各类资源，构建国际空港枢纽和国际陆港枢纽，建设北部湾城际轨道交通枢纽。围绕核心枢纽，打造开放高地、交通物流高地和产业高地，服务和引领南宁都市圈及更广阔区域发展。加快基础设施建设，坚持以人民为中心，紧扣示范区人群特征和特色需求，强化临空服务功能培育，加快引领区域发展的核心功能集聚。加强公共服务设施和产业园区设施建设，补齐城市短板，完善城市配套服务功能。加大环境整治，提升城市风貌和品质。随着国家振兴经济的蓬勃发展，南宁临空经济示范区电子信息产业园将迎来前所未有的发展机遇。

2.项目建设将有助于带动和促进相关产业链发展，提高当地居民就业水平。南宁临空经济示范区位于南宁市经开区，紧邻南宁主城区以及主要交通枢纽，包括南宁火车站和南宁吴圩国际机场，地理位置优越。这为电子信息产业园的建设提供了便利的交通条件，有利于物流运输和人员流动。南宁市拥有一流的高等院

校和科研机构，培养了大量专业技术人才和创新创业人才。同时，该地区还具备吸引外来人才的优势，包括政策支持和良好的生活环境。项目建设将带来大量就业机会，包括高技能人才和普通劳动者。这将有效缓解就业压力，改善居民生活水平。这将为南宁临空经济示范区电子信息产业园提供充足的人才支持，推动项目顺利进行。

综上所述，南宁临空经济示范区电子信息产业园及配套基础设施工程项目具备明显的可行性和必要性。该项目有望推动南宁市电子信息产业发展，促进区域经济实力提升，并为当地居民提供更多就业机会。

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行政审批文件《关于南宁临空经济示范区电子信息产业园及配套基础设施工程初步设计的批复》（南经管审复〔2023〕124号），本项目总投资为357,584.91万元。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	占总投资比例（%）
1	工程费用	225,430.2	63.04
2	工程建设其他费用	79,202.47	22.15
3	预备费	34,194.06	9.56
4	建设期利息	18,758.18	5.25
项目总投资		357,584.91	100

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

根据南宁经济技术开发区管理委员会行政审批文件《关于南宁临空经济示范区电子信息产业园及配套基础设施工程初步设计的批复》（南经管审复〔2023〕124号），本项目总投资为357,584.91万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金177,584.91万元，资金来源为业主自筹，占比49.66%；

（2）专项债券资金180,000万元，占比50.34%,其中已发行0万元，本次拟发行34,500万元。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）本项目无其他债务融资。

项目资金筹措计划如下表所示：

单位：人民币万元

类别	2024年	2025年	2026年
不含专项债券的项目资本金	50,000.00	60,000.00	67,584.91
专项债券融资	34,500.00	60,000.00	85,500.00
其他债务融资	-	-	-
合计	84,500.00	120,000.00	153,084.91

2.项目实施计划

项目计划建设周期为38个月，已于2023年11月开工建设，预计于2026年12月底完工。

单位：人民币万元

类别	2024年	2025年	2026年
项目建设	84,500.00	120,000.00	153,084.91

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2027年为起始年测算。项目主要收入来源于房屋租金收入、广告收入、充电桩服务收入、停车位收入、物业管理费收入、能源供应站收入等。具体测算过程如下：

1.出租收入

本项目的房屋出租，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，预计租金单价为20元/平方米/月，折合240元/平方米/年。本项目可租面积为695,680平方米,运营期前三年出租率分别为50%、80%、90%，后续出租率保持不变。同时，鉴于临空经济示范区电子信息产业园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按每3年增长10%测算，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366,092.73万元。

2.广告收入

根据方案设计，本项目广告牌为150块，考虑取值1,000元/个/月，运营期前三年出租率分别为50%、80%、90%，后续出租率保持不变，项目规划在运营期内按每3年增长10%测算，具体视运营情况进行调整。债券存续期内本项目所产生的收入合计约为3,946.78万元。

3.充电桩服务收入

本项目设置1,600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1元计算。因电费涉及基本民生，故充电桩电价在运营期不设置增幅预期。综上，债券存续期内充电桩收入为71,014.4万元。

4.停车位收入

根据方案设计，本项目大型停车位为646个，取值200元/个/月。本项目小型停车位为1,848个，取值100元/个/月。项目运营期前三年出租率分别为50%、80%、90%，后续出租率保持不变。债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为8,261.92万元。

5.物业管理收入

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1元/平方米/月计算，运营期前三年出租率分别为50%、80%、90%，项目在运营期内按每3年增长10%测算。债券存续期内本项目所产生的物业服务收入合计约为18,304.64万元。

6.配套能源站收入

本项目配套建设能源供应站一座，专项出租能源供应商运营，收入拟按照2,000万元/年计算，不设增长率。债券存续期内本项目所产生的配套能源供应设施收入合计约为38,000万元。

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505,756.47万元。项目各年收入情况如下表所示：

单位：人民币万元

时间	出租收入	广告收入	充电桩收入	停车位收入	物业费收入	配套能源站收入	当年总收入
2024年	-	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-	-
2026年	-	-	-	-	-	-	-
2027年	8,348.16	90.00	3,737.60	188.40	417.41	2,000.00	14,781.57
2028年	13,357.06	144.00	3,737.60	301.44	667.85	2,000.00	20,207.95
2029年	15,026.69	162.00	3,737.60	339.12	751.33	2,000.00	22,016.74
2030年	16,529.36	178.20	3,737.60	373.03	826.47	2,000.00	23,645.66
2031年	16,529.36	178.20	3,737.60	373.03	826.47	2,000.00	23,646.66
2032年	16,529.36	178.20	3,737.60	373.03	826.47	2,000.00	23,647.66
2033年	18,182.29	196.02	3,737.60	410.34	909.11	2,000.00	25,439.36
2034年	18,182.29	196.02	3,737.60	410.34	909.11	2,000.00	25,440.36
2035年	18,182.29	196.02	3,737.60	410.34	909.11	2,000.00	25,441.36
2036年	20,000.52	215.62	3,737.60	451.37	1,000.03	2,000.00	27,412.14
2037年	20,000.52	215.62	3,737.60	451.37	1,000.03	2,000.00	27,413.14
2038年	20,000.52	215.62	3,737.60	451.37	1,000.03	2,000.00	27,414.14
2039年	22,000.57	237.18	3,737.60	496.51	1,100.03	2,000.00	29,581.89
2040年	22,000.57	237.18	3,737.60	496.51	1,100.03	2,000.00	29,582.89
2041年	22,000.57	237.18	3,737.60	496.51	1,100.03	2,000.00	29,583.89
2042年	24,200.63	260.90	3,737.60	546.16	1,210.03	2,000.00	31,968.32
2043年	24,200.63	260.90	3,737.60	546.16	1,210.03	2,000.00	31,969.32
2044年	24,200.63	260.90	3,737.60	546.16	1,210.03	2,000.00	31,970.32
2045年	26,620.69	286.99	3,737.60	600.77	1,331.03	2,000.00	34,593.09
合计	366,092.73	3,946.78	71,014.40	8,261.92	18,304.64	38,000.00	505,756.47

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利支出、管理费用、外购动力费、税费等。具体测算依据如下：

1.工资福利支出

本项目设计定员为50人，参考南宁统计局公布数据，结合今年实际经济发展情况，预计该地区该行业从业人员人均工资及福利为8元/年，年均增长率5%，则债券存续期内工资福利支出为12,215.6万元。

2.外购动力费

外购动力费主要为维持运营所需材料、燃料及动力相关费用。根据科研数据外购动力费首年按266万元/年计算，项目规划在运营期每3年增长10%。债券存续期内本项目所产生的费用合计约为6,628.29万元。

3.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，项目规划在运营期内管理费每年增长5%。则债券存续期内其他管理费用为1,526.95万元。

4.税金及附加

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等。项目年度税金总额约占项目总收入3%，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：

（1）不动产出租增值税率增值税税率取9%；

（2）城市维护建设税7%；

（3）教育费附加3%；

（4）地方教育附加费2%；

（5）所得税税率为25%；

债券存续期内，项目税费支出为15,172.69万元。

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35,543.54万元，项目各年成本情况如下表所示：

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	外购动力费	管理费	税费支出	当年总支出
2024年	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-
2026年	-	-	-	-	-
2027年	400.00	266.00	50.00	443.45	1,159.45
2028年	420.00	266.00	52.50	606.24	1,344.74
2029年	441.00	266.00	55.13	660.50	1,422.63
2030年	463.05	292.60	57.88	709.37	1,522.90
2031年	486.20	292.60	60.78	709.40	1,548.98
2032年	510.51	292.60	63.81	709.43	1,576.36
2033年	536.04	321.86	67.00	763.18	1,688.08
2034年	562.84	321.86	70.36	763.21	1,718.27
2035年	590.98	321.86	73.87	763.24	1,749.96
2036年	620.53	354.05	77.57	822.36	1,874.51
2037年	651.56	354.05	81.44	822.39	1,909.44
2038年	684.14	354.05	85.52	822.42	1,946.12
2039年	718.34	389.45	89.79	887.46	2,085.04
2040年	754.26	389.45	94.28	887.49	2,125.48
2041年	791.97	389.45	99.00	887.52	2,167.94
2042年	831.57	428.40	103.95	959.05	2,322.96
2043年	873.15	428.40	109.14	959.08	2,369.77
2044年	916.81	428.40	114.60	959.11	2,418.91
2045年	962.65	471.24	120.33	1,037.79	2,592.01
合计	12,215.60	6,628.29	1,526.95	15,172.69	35,543.54

（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，南宁临空经济示范区电子信息产业园及配套基础设施工程预期总收入为505,756.47万元，预期经营成本为35,543.54万元，项目总收益为470,212.93万元。

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325,800万元，其中专项债券融资本息为325,800万元，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	
180,000.00	145,800.00	325,800.00	0	0	0	325,800.00

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1.44。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
南宁临空经济示范区电子信息产业园及配套基础设施工程	470,212.93	325,800	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	1.37	1.44	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	1.44	1.44

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1.37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1.44，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

本项目市本级主管部门是南宁市产业园区改革发展办公室以及南宁市人民政府确定的单位。

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南宁临空经济示范区电子信息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《2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）南宁临空经济示范区电子信息产业园及配套基础设施项目实施方案》之盖章件）

南宁交通资产管理有限责任公司

2024年7月31日

（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（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）南宁临空经济示范区电子信息产业园及配套基础设施项目实施方案》之盖章件）

南宁市产业园区改革发展办公室

2024年 7月 31日

（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（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）南宁临空经济示范区电子信息产业园及配套基础设施项目实施方案》之盖章件）

南宁市财政局

2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）南宁六景化工园区项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

南宁六景化工园区项目专项债券计划发行规模250,000万元，共发行五期。本期计划于2024年8月发行4,100万，债券发行期限20年，测算利率为4.5%。第二期计划于2024年9月发行75,900万元，债券发行期限20年，测算利率为4.5%。三期计划于2025年发行40,000万元，四期计划于2026年发行88,000万元，五期计划于2027年发行42,000万元。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。

2021 年至 2023 年，南宁市本级实现一般公共预算收入分别为 352.95 亿元、356.99 亿元和 357.09 亿元；一般公共预算支出分别为 523.85 亿元、600.05 亿元和 568.47 亿元。政府性基金收入分别为 482.52 亿元、203.84 亿元和 181.07 亿元；政府性基金支出分别为 487.23 亿元、275.31 亿元和 254.53 亿元。

南宁市本级 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	352.95	356.99	357.09
一般公共预算支出	523.85	600.05	568.47
政府性基金收入	482.52	203.84	181.07
其中：国有土地使用权出让收入	459.16	186.98	166.26
政府性基金支出	487.23	275.31	254.53
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	417.17	166.78	143.60

（三）项目情况。

1.项目名称：南宁六景化工园区项目。

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：横州市六景镇良圻社区西南方约3公里处。

（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，法定代表人为梁竞名，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。

专项债券资金主要用于建设40栋标准厂房、污水处理厂、园区工业气体配套设施、危化品停车场、能源配套基础设施、管

廊工程、园区配套道路、管线工程、消防配套基础设施、园区总平工程及配套工程等。

本期专项债券资金主要用于：续建园区配套1号路；新建1号路南段、2号路、4号路、6号路、7号路、8号路、9号路、10号路共计8条园区配套道路；新建2栋标准厂房；建设污水处理厂（含尾水管）、危化品停车场、综合管廊工程（一期）、管线工程、特勤消防站、应急配套基础设施、园区总平工程、500KV高压铁塔南侧、北侧边坡支护工程及园区配套项目等基础设施共同构成。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	一、项目实施的必要性： 1.南宁六景化工园项目建设，将有利于六景镇进一步优化城镇开发布局，发挥区位优势和产业基础优势推进新型工业化建设进程，全面促进能源资源节约利用，推进污染减排并加强环境保护，对建成经济和谐发展、社会和谐的六景具有重大的意义。 2.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。 3.项目建设是解决企业用地困难、节约化用地的需要。 4.项目的建设将大大强化园区的功能和作用，拉动南宁市的经济增长。 5.项目的建设是完善区域基础设施，改善投资硬环境，扩大招商引资的需要。 二、项目实施的公益性： 本项目主要是在科学规划，精心设计，合理布局的基础上，通过进一步完善园内的建筑、道路、排水管网、公共服务设施等基础设施推进本项目的均衡和谐发展。 三、项目实施的收益性： 本项目主要通过污水处理收入、中水回用收入、园区工业气体配套设施收入、危险品运输车辆停车位收入、管

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
		廊有偿使用收入、能源站租赁收入、公共服务设施收入、厂房租赁收入、物业管理收入、停车位收入、广告收入等收入，收入来源有保障。 四、项目实施的资本性： 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。
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703,530万元，其中专项债券融资本息为452,500万元。本项目的总债务融资本息覆盖倍数为 1.43。 二、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	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.资金来源 本项目总投资656,276.60万元。项目资金来源如下： （1）不含专项债券的项目资本金276,276.60万元，资金来源为业主自筹，占比42.10%； （2）专项债券资金250,000万元，占比38.09%,本次拟发行4,100万元。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）其他融资130,000万元，占比19.81%。 2.投向合理性 本项目的实施，有利于完善南宁东部新城的产业设施和基础设施建设，并将对项目辐射范围内的生产生活起到积极的促进作用。它的建成使用，解决了东部新城六景组团配套设施不完善的问题，将为南宁东部新城化工产业的招商引资提供良好的基础设施，对改善区域面貌起到一个积极作用，使城镇环境得到进一步提高，并促进经济发展，带动了项目所在地及周边地区的经济社会发展。项目的投向符合相关政策文件要求。

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	本项目收入来自于污水处理收入、中水回用收入、园区工业气体配套设施收入、危险品运输车辆停车位收入、管廊有偿使用收入、能源站租赁收入、公共服务设施收入、厂房租赁收入、物业管理收入、停车位收入、广告收入等，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。专项债券存续期内，六景化工园区项目预期总收益入为1,007,081.31万元。
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。

1.有利于产业纵向关联的上、中、下游工业在空间上的集聚，加快工业化进程

由于技术、知识等信息溢出效应的存在，企业在空间的集聚能够降低信息交易成本，企业与企业之间面对面的直接接触，达到彼此学习、相互交流、广泛协作、推广技术、开展竞争，从而刺激企业改进生产、开发产品、提高质量，促进科技创新，改善产业结构。

2.有利于扩大市场规模

同一区位点上生产或销售同类产品企业的集中，以及由此带来人口集聚与第三产业分布之间的高度正相关性，将会促进生产和消费，彼此形成市场，有助于实现较大规模的市场经济，为工商企业进一步发展增加潜在市场。在市场经济发达的地区，商业、

金融、科技信息机构条件更为优越，更适合于企业进行生产经营活动，有利于他们扩大生产规模。

3.有利于专业性外部服务业和配套设施的发展，促进基础设施、公用事业的建立、发展和充分利用

企业进行生产和经营，需要与之相适应的交通运输、邮政、通讯、水电供应等各项设施，集中建设、使用和管理这些基础设施，比各个企业单位单独进行建设、使用和管理大大节约费用，尤其是在城市地区，这些公共设施往往为企业和居民所共享使它们得到充分的利用，产生更大的社会经济效益和环境效益。

4.有利于提高城乡人口的就业水平

工业园区由于集中了大量的产业、企业，同时还会延伸更多的配套服务业，从而形成了比较多的新增就业岗位，一方面可以解决体制转型和产业结构调整中出现的企业下岗职工再就业问题，另一方面可以解决被征地农民及来自农村地区的剩余劳动力的就业问题。很多工业园区引进了众多的中外企业，其中多数是劳动密集型产业，这就为社会提供了更多适宜的工作机会，而且工业园区的企业往往融合在一个强大的产业链中，具有较强的产业竞争力，其提供的工作机会比较稳定，在一定程度上减缓了社会经济矛盾。

（二）社会效益。

1.有利于促进区域国民经济和社会的发展

本项目的实施，有利于完善南宁东部新城的产业设施和基础设施建设，并将对项目辐射范围内的生产生活起到积极的促进作用。它的建成使用，解决了东部新城六景组团配套设施不完善的问题，将为南宁东部新城化工产业的招商引资提供良好的基础设施，对改善区域面貌起到一个积极作用，使城镇环境得到进一步提高，并促进经济发展，带动了项目所在地及周边地区的经济发展。

2.有利于增加就业机会，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，改善区域基础设施，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。

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《关于南宁六景化工园区项目可行性研究报告的批复》（横发改审批〔2023〕37号），本项目总投资额为656,276.6万元。

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	519,313.04	79.13
2	建设工程其他费用	55,788.34	8.50
3	预备费	46,008.11	7.01

4	建设期利息	35,167.11	5.36
项目总投资		**656,276.60**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

六景化工园区项目工程总投资656,276.6万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金276,276.6万元，资金来源为业主自筹，占比42.10%;

（2）专项债券资金250,000万元，占比38.09%,本次拟发行4,100万元。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）其他融资130,000万元，占比19.81%。

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	2027年	2028年
不含专项债券的项目资本金	438.00	20,000.00	68,000.00	85,000.00	40,000.00	62,838.60
专项债券融资	0.00	80,000.00	40,000.00	88,000.00	42,000.00	0.00
其他债务融资	0.00	0.00	32,500.00	32,500.00	32,500.00	32,500.00
合计	**438.00**	**100,000.00**	**140,500.00**	**205,500.00**	**114,500.00**	**95,338.60**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为72个月，于2023年10月开工建设，预计于2029年10月竣工。

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年

项目建设	438.00	100,000.00	140,500.00	205,500.00	114,500.00	95,338.60

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2029年为起始年测算。项目主要收入来源于污水处理收入、中水回用收入、园区工业气体配套设施收入、危险品运输车辆停车位收入、管廊有偿使用收入、能源站租赁收入、公共服务设施收入、厂房租赁收入、物业管理收入、停车位收入、广告收入等。

1.污水处理收入

本项目污水处理站设计规模为3.2万吨/天。根据行业情况，工业污水处理是根据不同产业处理不同污水进行收费，属于市场行为，没有专门的收费标准，参考其他同类型项目收费在3-20元/吨不等，按产业类别虚拟细化后加权平均得出18元/吨进行预测。债券存续期内，污水处理收入合计约为457,270.77万元。

2.中水回用收入

中水回用日处理量按1万吨/天考虑，参考其他同类项目，收费单价按1.7元/吨考虑。债券存续期内，中水回用收入合计约为15,657.45万元。

3.园区工业气体配套设施收入

园区工业气体配套设施设计规模为1万方，综合考虑氮气、氧气、氢气、仪表气等工业用气体市场价格。

①氧气设计生产规模按 8,736 万立方米考虑，销售单价按 0.8 元/立方米测算。

②氮气设计生产规模按 18,732 万立方米考虑，销售单价按 0.65 元/立方米测算。

③仪表/工业空气设计生产规模按 6,720 万立方米考虑，销售单价按 0.35 元/立方米测算。

本项收入 20 年付费对象规模分别是氧气 169,478.4 万立方米，氮气 363,400.8 万立方米，仪表/工业空气 130,368 万立方米。

综上，债券存续期内，园区工业气体配套设施收入合计约为 492,763.89 万元。

4.危险品运输车辆停车位收入

本项目危险品运输车辆停车位数量为 160 个，具体收费标准按《关于优化调整我市机动车停放服务收费标准的通知》（南价费〔2014〕64 号）和《关于加强南宁市非机动车停放保管服务收费管理的通知》（南价费〔2014〕65 号）的规定执行。经参考钦州港片区石化园区危化品停车场按 12 元/小时，停车费封顶 120 元/天的收费标准，结合本项目实际情况，危化品停车位收入综合单价按 40 元/个•日测算。根据历史性增长时序及阶梯依据。债券存续期内，危险品运输车辆停车位收入合计约为 4,864.56 万元。

5.管廊有偿使用收入

本项目管廊设计长度约10.121km。参考钦州港片区石化园区管廊收费情况，入廊费及日常维护费综合单价按管廊投影面积450元/平方米考虑。管廊投影面积为51,295平方米。债券存续期内，管廊有偿使用收入合计约为45,943万元。

6.能源站租赁收入

本项目配套建设能源供应站一座，包含加油、加气及充电桩等配套设施，以对外出租的方式交由能源供应商运营。出租收入拟按照2,000万元/年计算，不设增长率。债券存续期内本项目所产生的能源配套设施租赁收入合计约为36,000万元。

7.公共服务设施收入

本项目公共服务设施总建筑面积约为1.6万平方米，公摊面积按30%计。出租单价参考南宁市公共服务设施租赁价格，暂按照30元/平方米•月预测。债券存续期内，公共服务设施收入合计约为11,994.88万元。

8.厂房租赁收入

本项目厂房总建筑面积约为40万平方米，公摊面积按30%计。由于本项目为定制化园区，出租单价主要参考南宁市厂房租赁价格并结合园区实际情况，暂按照20元/平方米•月预测。债券存续期内，厂房租赁收入合计约为199,894.35 万元。

9.物业管理收入

本项目物业管理租赁面积约为41.6万平方米，公摊面积按30%计。初始出租单价参考南宁市物业管理费价格，暂按照1元/

平方米•月预测。债券存续期内，物业管理收入合计约为10,394.51万元。

10.停车位收入

停车位收入主要由停车位收入和新能源充电桩运营收入构成。

①总停车位数量拟按1,930个考虑，出租价格按200元/个·月考虑，单价每三年增长6.93%。停车位出租率按运营期第1年60%、第2年70%、第3年80%、第4年及以后稳定在90%考虑。

②新能源充电桩数量拟按照214台考虑,电费按0.60元/kWh考虑，服务费按0.7元/h考虑，充电桩使用率按运营期第1年50%、第2年60%、第3年70%、第4年80%、第5年及以后稳定在90%考虑。

综上,债券存续期内,停车位收入合计约为18,041.91万元。

11.广告收入

①高杆广告数量按10个考虑，单价按照15万元/个*年，考虑前五年南宁市居民消费价格指数增长情况，单价每三年增长6.93%。

②道闸广告数量按41个考虑，单价按照2,000元/个*年，考虑前五年南宁市居民消费价格指数增长情况，单价每三年增长6.93%。

本项目高杆广告和道闸广告均按运营期内全额出租考虑。综上，债券存续期内，广告收入合计约为 5,730.61 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约 1,298,555.93 万元。项目每年预期收入情况如下表:

时间	污水处理收入	中水回用收入	园区工业气体配套设施收入	危险品运输车辆停车位收入	管廊有偿使用收入	能源站租赁收入	公共服务设施收入	厂房租赁收入	物业管理收入	停车位收入	广告收入	当年总收入
2024 年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2025 年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2026 年		-	-	-		-	-	-		-	-	-
2027 年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2028 年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2029 年	15,370.88	434.35	16,563.96	163.52	1,154.14	2,000.00	403.20	6,719.33	349.41	519.34	248.40	43,926.53
2030 年	17,566.72	496.40	18,930.24	186.88	1,384.97	2,000.00	460.80	7,679.23	399.32	609.70	248.40	49,962.66
2031 年	19,762.56	558.45	21,296.52	210.24	1,615.79	2,000.00	518.40	8,639.14	449.24	700.06	248.40	55,998.80
2032 年	23,481.08	709.54	25,303.67	249.80	1,974.67	2,000.00	615.94	10,264.67	533.76	832.58	265.63	66,231.34
2033 年	23,481.08	709.54	25,303.67	249.80	2,221.51	2,000.00	615.94	10,264.67	533.76	855.39	265.63	66,500.99
2034 年	23,481.08	709.54	25,303.67	249.80	2,468.34	2,000.00	615.94	10,264.67	533.76	958.02	284.04	66,868.86
2035 年	25,109.35	811.36	27,058.32	267.12	2,639.50	2,000.00	658.66	10,976.47	570.78	1,003.10	284.04	71,378.70
2036 年	25,109.35	811.36	27,058.32	267.12	2,639.50	2,000.00	658.66	10,976.47	570.78	1,003.10	303.74	71,398.40
2037 年	25,109.35	811.36	27,058.32	267.12	2,639.50	2,000.00	658.66	10,976.47	570.78	1,003.10	303.74	71,398.40
2038 年	26,850.53	927.78	28,934.65	285.64	2,822.54	2,000.00	704.33	11,737.61	610.36	1,051.31	324.80	76,249.55
2039 年	26,850.53	927.78	28,934.65	285.64	2,822.54	2,000.00	704.33	11,737.61	610.36	1,053.94	324.80	76,252.18
2040 年	26,850.53	927.78	28,934.65	285.64	2,822.54	2,000.00	704.33	11,737.61	610.36	1,053.94	347.33	76,274.71
2041 年	28,712.44	1,060.92	30,941.09	305.45	3,018.26	2,000.00	753.17	12,551.54	652.68	1,205.49	347.33	81,548.37
2042 年	28,712.44	1,060.92	30,941.09	305.45	3,018.26	2,000.00	753.17	12,551.54	652.68	1,205.49	371.41	81,572.45
2043 年	28,712.44	1,060.92	30,941.09	305.45	3,018.26	2,000.00	753.17	12,551.54	652.68	1,205.49	371.41	81,572.45
2044 年	30,703.47	1,213.15	33,086.66	326.63	3,227.56	2,000.00	805.40	13,421.92	697.94	1,260.62	397.17	87,140.52
2045 年	30,703.47	1,213.15	33,086.66	326.63	3,227.56	2,000.00	805.40	13,421.92	697.94	1,260.62	397.17	87,140.52
2046 年	30,703.47	1,213.15	33,086.66	326.63	3,227.56	2,000.00	805.40	13,421.92	697.94	1,260.62	397.17	87,140.52
合计	**457,270.77**	**15,657.45**	**492,763.89**	**4,864.56**	**45,943.00**	**36,000.00**	**11,994.88**	**199,894.35**	**10,394.51**	**18,041.91**	**5,730.61**	**1,298,555.93**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为外购原料燃料及动力费、人员成本、管廊运营维护成本、道路日常维护成本、污水处理成本、园区工业气体配套设施综合成本、维护维修费、中大修理费、其他管理费用、税费支出等。具体测算依据如下:

1.人员成本支出

本项目设计定员为159人，包括经营管理及运营维护人员。参考南宁市地区统计局公布的2023年统计年鉴，该地区该行业从业人员人均工资及福利为63,378元/年，年均增长率2.32%。考虑项目实际情况等因素，本项目进入运营期后的首个年度即2029年人员工资及福利按管理人员8.82万元/人/年，普通人员按照4.19万元/人/年计算，年增长率按照每三年上涨3%测算，债券存续期内，人员成本合计约为16,502.13 万元。

2.外购原料、燃料及动力费支出

根据可行性研究报告内容进行测算，外购原料、燃料及动力费包括园区工业气体配套设施水电、辅助材料成本、危险品运输车辆停车场水电成本、广告水电成本等。其中，园区工业气体配套设施水电、辅助材料成本按园区工业气体配套设施收入的5%考虑，危险品运输车辆停车场水电成本按危险品运输车辆停车位收入的1%考虑。债券存续期内，外购原料、燃料及动力费成本合计约为24,801.43万元。

3.污水处理站综合成本

包含日常维护、污水处理、污泥处置等综合成本，根据可行性研究报告内容进行测算，按 6.5 元/立方米考虑，成本单价每三年增长 6.93%。债券存续期内，污水处理站综合成本合计约为 121,614.6 万元。

4.管廊运营维护成本

管廊维护长度约 10,121m，根据可行性研究报告内容进行测算，日常维修检修费参考《地下综合管廊运行维护及安全技术标准》（GB51354-2019）及《市政工程公用设施建设项目经济评价方法与参数》，初始单价按 398.40 元/m 考虑，成本每三年增长 3%。债券存续期内，管廊运营维护成本合计约为 8,025.52 万元。

5.道路日常维护成本

本项目配套道路工程建设面积 499,728.286 平方米，根据可行性研究报告内容进行测算，本项目道路日常维修成本按 2.72 元/平方米年考虑，成本每三年增长 3%。债券存续期内，道路日常维护成本合计约为 2,959.2 万元。

6.园区工业气体配套设施成本

根据行性研究报告内容进行测算，债券存续期内，园区工业气体配套设施成本合计约为 24,638.17 万元。

7.其他设施维修维护费成本

根据可行性研究报告内容进行测算，债券存续期内，其他设施维修维护费成本合计约为 11,332.02 万元。

8.中、大修理费

根据可行性研究报告内容进行测算，中、大修理费预计在运营期第 5 年、第 10 年、第 15 年进行，债券存续期内，中、大修理费成本合计约为 5,107.54 万元。

9.其他管理费用

根据可行性研究报告内容进行测算，债券存续期内，其他费用成本合计约为 6,567.36 万元。

10.税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等。按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下:

a.增值税

（1）销项税

①污水处理费增值税按 6%税率征收,享受即征即退 70%的优惠政策。

②中水回用收入增值税按 13%税率征收。

③园区工业气体配套设施收入增值税按 13%税率征收。

④危险品运输车辆停车位收入增值税税率取 6%。

⑤管廊有偿使用收入增值税按 9%税率征收。

⑥能源配套基础设施租赁收入增值税按 9%税率征收。

⑦公共服务设施收入增值税按 9%税率征收。

⑧厂房租赁收入增值税按 9%税率征收。

⑨物业管理收入增值税税率取 6%。

⑩停车位收入增值税税率取 6%。

⑪广告收入增值税税率取 6%。

（2）进项税

①工程建安费费按 9%税率征收，工程建设其他费按 6%税率征收。

②外购燃料及动力费按 13%税率征收。

③管廊运营维护成本、道路日常维护成本按 9%税率征收。

④污水处理成本按 9%税率征收，即征即退 70%。

⑤道路成本按 9%税率征收。

⑥园区工业气体配套设施综合成本按 13%税率征收。

⑦其他设施维护维修费按 9%税率征收。

⑧中、大修费按 6%税率征收。

⑨其他费用按 6%税率征收。

b.附加税

①城市维护建设税：本项目城市维护建设税按增值税税额的 5%计取。

②教育费附加：本项目教育费附加按增值税税额的 3%计取。

③地方教育费附加：本项目地方教育费附加按增值税税额的 2%计取。

c.残疾人就业保障金

本项目残疾人就业保障金暂按上年用人单位在职职工工资总额的 1.5%计。

d.房产税

本项目房产税按照按12%税率征收。

e.土地使用税

本项目土地使用税1.5元/平方米。

f.印花税

根据中华人民共和国印花税法，本项目印花税税率按营业账簿的0.03%估算。

项目测算所适用的税率具体以国家相关税收法规的规定和实际纳税标准为准。

测算项目年度税金总额约占项目总收入5%，债券存续期内，项目税费支出约为69,926.65万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期经营成本合计为291,474.62万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	外购原料、燃料及动力费	人员成本	污水处理站综合成本	管廊运营维护成本	道路日常维护成本	园区工业气体配套设施成本	其他设施维修维护费成本	中、大修理费	其他管理费用	税金及附加	合计
2024 年		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2025 年		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2026 年		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2027 年		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2028 年		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2029 年	834.80	850.40	4,088.00	201.61	135.89	828.20	528.93	-	223.83	2,364.36	10,056.02
2030 年	953.34	850.40	4,672.00	241.93	135.89	946.51	528.93	-	253.64	2,690.17	11,272.81
2031 年	1,071.89	850.40	5,256.00	282.25	135.89	1,064.83	528.93	-	283.45	3,015.98	12,489.62
2032 年	1,272.99	875.91	6,244.97	344.95	145.32	1,265.18	565.61	-	334.91	3,568.26	14,618.10
2033 年	1,272.99	875.91	6,244.97	388.06	145.32	1,265.18	565.61	1,098.99	335.77	3,581.74	15,774.54
2034 年	1,273.36	875.91	6,244.97	431.18	145.32	1,265.18	565.61	-	337.17	3,600.14	14,738.84
2035 年	1,361.27	902.18	6,678.02	461.08	155.39	1,352.92	604.83	-	360.44	3,843.43	15,719.56
2036 年	1,361.67	902.18	6,678.02	461.08	155.39	1,352.92	604.83	-	360.44	3,844.41	15,720.94
2037 年	1,361.67	902.18	6,678.02	461.08	166.17	1,352.92	604.83	-	360.44	3,844.41	15,731.72
2038 年	1,456.08	929.25	7,141.10	493.05	166.17	1,446.73	646.77	2,611.99	385.33	4,106.01	19,382.48
2039 年	1,456.08	929.25	7,141.10	493.05	166.17	1,446.73	646.77	-	385.86	4,106.14	16,771.15
2040 年	1,456.53	929.25	7,141.10	493.05	177.69	1,446.73	646.77	-	385.86	4,107.26	16,784.24
2041 年	1,557.05	957.13	7,636.29	527.24	177.69	1,547.05	691.62	-	412.47	4,391.30	17,897.84
2042 年	1,557.53	957.13	7,636.29	527.24	177.69	1,547.05	691.62	-	412.48	4,392.51	17,899.54
2043 年	1,557.53	957.13	7,636.29	527.24	190.01	1,547.05	691.62	1,396.56	412.48	4,392.51	19,308.42
2044 年	1,665.55	985.84	8,165.82	563.81	190.01	1,654.33	739.58	-	440.93	4,692.67	19,098.54
2045 年	1,665.55	985.84	8,165.82	563.81	190.01	1,654.33	739.58	-	440.93	4,692.67	19,098.54
2046 年	1,665.55	985.84	8,165.82	563.81	203.18	1,654.33	739.58	-	440.93	4,692.67	19,111.71
合计	**24,801.43**	**16,502.13**	**121,614.60**	**8,025.52**	**2,959.20**	**24,638.17**	**11,332.02**	**5,107.54**	**6,567.36**	**69,926.65**	**291,474.62**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

本项目预期总收入为1,298,555.93万元，预期经营成本为291,474.62万元，项目总收益为1,007,081.31万元。

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703,530万元。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	
250,000.00	202,500.00	452,500.00	130,000.00	121,030.00	251,030.00	703,530.00

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
六景化工园区项目	1,007,081.31	703,530.00	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，本项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为1.43倍，项目相关预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，可以实现项目收益和融资的自求平衡。

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六景化工园区项目建设任务、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。

南宁高新技术产业
开发区财政局
2024年7月31日

广西南宁当代丰耘
投资管理有限公司
2024年7月31日

南宁高新技术产业开发区
管理委员会
2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）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，共发行七期。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%；四期已于2023年6月发行150,000万元，发行期限20年（后五年分期还本），发行利率3.04%；五期已于2024年3月发行50,000万元，发行期限20年（后五年分期还本），发行利率2.67%；六期计划于2024年8月发行100,000万元，七期计划于2025年发行85,000万元，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）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。

2021年至2023年，南宁市本级实现一般公共预算收入分别为352.95亿元、356.99亿元和357.09亿元；一般公共预算支出分别为523.85亿元、600.05亿元和568.47亿元。政府性基金收入分别为482.52亿元、203.84亿元和181.07亿元；政府性基金支出分别为487.23亿元、275.31亿元和254.53亿元。

南宁市本级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	352.95	356.99	357.09
一般公共预算支出	523.85	600.05	568.47
政府性基金收入	482.52	203.84	181.07
其中：国有土地使用权出让收入	459.16	186.98	166.26
政府性基金支出	487.23	275.31	254.53
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	417.17	166.78	143.60

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。

使用专项债券的建设内容：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（配套用房主要用于租赁给入住企业生产周转、仓储、日常运营等），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）、江南7号路（39号路-40号路）、江南22号路上跨高速工程（29号路-45号路）、江南9号路（35号路-40号路）、江南9号路上跨高速工程、江南39号路（9号路-10号路）、江南11号路（1号路-29号路）、江南2号路（1号路-22号路）、江北1号路（12号路-16号路）、江南11号路上跨高速路工程、江南39号路（10号路-22号路）、江南6号路(35号路-45号路）、江南37号路（11号路-16号路）、江南9号路（40号路-45号路）、江南8号路（40号路-45号路）、江南11号路（35号路-40号路）、江南2号路（江南1号路-伶俐西互通）。

申请当期债券的建设内容：续建江南40号路（7号路-11号路）、江南7号路（39号路-40号路）、江南22号路上跨高速工程（29号路-45号路）、江南9号路（35号路-40号路）、江

南9号路上跨高速工程、江南39号路（9号路-10号路）、江南11号路（1号路-29号路）、江南2号路（1号路-22号路）、江北1号路（12号路-16号路）、江南11号路上跨高速路工程、江南39号路(10号路-22号路)、江南6号路(35号路-45号路)、江南37号路（11号路-16号路）、江南9号路（40号路-45号路）、江南8号路（40号路-45号路）、江南11号路（35号路-40号路）、江南2号路（江南1号路-伶俐西互通），共计17条园区配套道路。续建标准厂房一期和新建标准厂房二期、三期工程。其中1#、4#厂房建筑面积为24615.52平方米,2#、3#厂房建筑面积为18,051.24平方米,5#、6#、17#、18#厂房建筑面积为12,995.54平方米,7#、8#、9#、14#、15#、16#厂房建筑面积为11,715.54 平方米,10#～13#厂房建筑面积为15,555.54平方米，20#、21#厂房建筑面积为12,063.65平方米,19#综合生产辅助楼建筑面积为29,472.47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	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、

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		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。
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，银行配套融资 125,000 万元，业主自筹措项目资本金 538,559.18 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，预期收益 1,302,466.51 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	占总投资比例（%）
1	工程费用	832,865.68	71.58
2	其他费用	213,859.04	18.38
3	基本预备费	63,042.16	5.42
4	建设期利息	53,792.30	4.62
	项目总投资合计	**1,163,559.18**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

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。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金538,559.18万元，资金来源为单位自有资金，占比46.29%。

（2）专项债券资金500,000万元，占比42.97%，其中已发行315,000万元，本次拟发行100,000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）银行配套融资金额125,000万元，占比10.74%，期限15年，利率3.95%。

（4）其他债务融资为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	116,500.00	-	200,000.00	222,059.18
专项债券融资	115,000.00	150,000.00	150,000.00	85,000.00
银行配套融资	-	-	-	125,000.00
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**231,500.00**	**150,000.00**	**350,000.00**	**432,059.18**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为42个月，已于2022年9月开工建设，预计于2026年2月底完工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年	2025年
项目建设	**231,500.00**	**150,000.00**	**350,000.00**	**432,059.18**

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2026年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房及配套用房租金收入、停车费收入、充电桩收入、物业费收入、广告位收入等。具体测算依据如下：

1.厂房及配套用房租金收入

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20元/平方米/月，折合240元/平方米/年。本项目可租面积为1,830,000平方米，运营期前三年出租率分别为80%、90%、95%，后续出租率保持不变。鉴于本项目为定制类项目，定向用于配套比亚迪汽车工业及上下游产业链，和东部产业新城新能源产业发展的迫切需求，项目规划在运营期内平均租金增长率为每3年增长10%，具体视运营情况进行调整。则债券存续期内厂房及配套用房租金收入为1,030,910.95万元。

2.停车费收入

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150元/个/月计算，运营期前三年出租率分别为80%、90%、95%，后续出租率保持不变。鉴于本项目为定制类项目，且东部产业新城新能源产业发展的迫切需求，项目规划在运营期内平均租金增长率为每3年增长10%，具体视运营情况进行调整。则债券存续期内停车费收入为29,976.67万元。

3.充电桩收入

本项目设置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1元计算。

本项目设置17,767个非机动车充电桩，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1元计算。

因电费涉及基本民生，故充电桩电价在运营期不设置增幅预期。综上，债券存续期内充电桩收入为138,514万元。

4.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1元/（平方米每月），即12元/（平方米每年）计算。本项目可租面积为1,830,000平方米，运营期前三年出租率分别为80%、90%、95%，后续出租率保持不变。鉴于本项目为定制类项目，且东部产业新城新能源产业发展的迫切需求，项目规划在运营期内平均租金增长率为每3年增长10%，具体视运营情况进行调整。则债券存续期内物业费收入为51,545.55万元。

5.广告位收入

本项目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1,000元/月，运营期前三年出租率分别为80%、90%、95%，后续出租率保持不变。参考南宁

市近年通胀水平，财务评价周期内广告位收入每3年增长10%。则债券存续期内广告位收入为120,103.94万元。

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1,371,051.11万元。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	停车场收入	充电桩收入	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	35,136.00	1,023.41	7,290.21	1,756.80	4,093.44	49,299.86
2027年	39,528.00	1,151.33	7,290.21	1,976.40	4,605.12	54,551.06
2028年	41,724.00	1,215.30	7,290.21	2,086.20	4,860.96	57,176.67
2029年	45,896.40	1,336.83	7,290.21	2,294.82	5,347.06	62,165.32
2030年	45,896.40	1,336.83	7,290.21	2,294.82	5,347.06	62,165.32
2031年	45,896.40	1,336.83	7,290.21	2,294.82	5,347.06	62,165.32
2032年	50,486.04	1,467.21	7,290.21	2,524.30	5,881.76	67,649.52
2033年	50,486.04	1,467.21	7,290.21	2,524.30	5,881.76	67,649.52
2034年	50,486.04	1,467.21	7,290.21	2,524.30	5,881.76	67,649.52
2035年	55,534.64	1,613.93	7,290.21	2,776.73	6,469.94	73,685.45
2036年	55,534.64	1,613.93	7,290.21	2,776.73	6,469.94	73,685.45
2037年	55,534.64	1,613.93	7,290.21	2,776.73	6,469.94	73,685.45
2038年	61,088.11	1,775.33	7,290.21	3,054.41	7,116.93	80,324.99
2039年	61,088.11	1,775.33	7,290.21	3,054.41	7,116.93	80,324.99
2040年	61,088.11	1,775.33	7,290.21	3,054.41	7,116.93	80,324.99
2041年	67,196.92	1,952.86	7,290.21	3,359.85	7,828.62	87,628.46
2042年	67,196.92	1,952.86	7,290.21	3,359.85	7,828.62	87,628.46
2043年	67,196.92	1,952.86	7,290.21	3,359.85	7,828.62	87,628.46
2044年	73,916.61	2,148.15	7,290.21	3,695.83	8,611.49	95,662.29
合计	**1,030,910.95**	**29,976.67**	**138,514.00**	**51,545.55**	**120,103.94**	**1,371,051.11**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利支出、管理费用、营业费用和税费支出。具体测算依据如下：

1.工资福利支出

本项目设计定员为50人，参考南宁统计局公布数据，结合今年实际经济发展情况，预计该地区该行业从业人员人均工资及福利为8万元/年，年均增长率5%，则债券存续期内工资福利支出为12,215.6万元。

2.管理费用

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，项目规划在运营期内其他管理费年增长率为5%。则债券存续期内其他管理费用为1,526.95万元。

3.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13,710.51万元。

4.税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等。项目年度税金总额约占项目总收入3%，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：

（1）不动产出租增值税率增值税税率取9%；

（2）城市维护建设税7%；

（3）教育费附加3%；

（4）地方教育附加费2%；

（5）所得税税率为25%；

债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为41,131.54万元。

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68,584.6万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	管理费用	营业费用	税费支出	合计
2022年	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-
2026年	400.00	50.00	493.00	1,479.00	2,421.99
2027年	420.00	52.50	545.51	1,636.53	2,654.54
2028年	441.00	55.13	571.77	1,715.30	2,783.19
2029年	463.05	57.88	621.65	1,864.96	3,007.54
2030年	486.20	60.78	621.65	1,864.96	3,033.59
2031年	510.51	63.81	621.65	1,864.96	3,060.94
2032年	536.04	67.00	676.50	2,029.49	3,309.02
2033年	562.84	70.36	676.50	2,029.49	3,339.18
2034年	590.98	73.87	676.50	2,029.49	3,370.84
2035年	620.53	77.57	736.85	2,210.56	3,645.52
2036年	651.56	81.44	736.85	2,210.56	3,680.42
2037年	684.14	85.52	736.85	2,210.56	3,717.07
2038年	718.34	89.79	803.25	2,409.75	4,021.13
2039年	754.26	94.28	803.25	2,409.75	4,061.54
2040年	791.97	99.00	803.25	2,409.75	4,103.97
2041年	831.57	103.95	876.28	2,628.85	4,440.66
2042年	873.15	109.14	876.28	2,628.85	4,487.43
2043年	916.81	114.60	876.28	2,628.85	4,536.55
2044年	962.65	120.33	956.62	2,869.87	4,909.47
合计	**12,215.60**	**1,526.95**	**13,710.51**	**41,131.54**	**68,584.60**

（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，本项目预计总收入为1,371,051.11万元，总成本费用为68,584.6万元，项目预期收益为1,302,466.51万元。

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1,022,459.5万元，其中专项债券融资本息为823,397万元，其他债务融资本息金额为199,062.5万元。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	323,397.00	823,397.00	125,000.00	74,062.50	199,062.50	1,022,459.50

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1.27。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
南宁东部产业新城新能源汽车产业园及配套基础设施工程项目	1,302,466.51	1,022,459.50	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	1.21	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	1.28	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1.21,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

本项目市本级主管部门是南宁市产业园区改革发展办公室以及南宁市人民政府确定的单位。

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《2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）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》之盖章件）

南宁纵横时代建设投资有限公司

2024年7月31日

（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（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）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》之盖章件）

南宁市产业园区改革发展办公室

2024年 7月31日

（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（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）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》之盖章件）

南宁市财政局

2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）南宁东部新城六景南新能源材料产业园及基础设施工程项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

南宁东部新城六景南新能源材料产业园及基础设施工程专项债券计划发行规模220,000万元，共发行四期。本期（首期）21,200万元计划于2024年8月发行；二期计划于2025年发行100,000万元；三期计划于2026年发行50,000万元；四期计划于2027年发行48,800万元，四期发行期限均为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）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。

2021年至2023年，南宁市本级实现一般公共预算收入分别为352.95亿元、356.99亿元和357.09亿元；一般公共预算支出分别为523.85亿元、600.05亿元和568.47亿元。政府性基金收入分别为482.52亿元、203.84亿元和181.07亿元；政府性基金支出分别为487.23亿元、275.31亿元和254.53亿元。

南宁市本级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	352.95	356.99	357.09
一般公共预算支出	523.85	600.05	568.47
政府性基金收入	482.52	203.84	181.07
其中：国有土地使用权出让收入	459.16	186.98	166.26
政府性基金支出	487.23	275.31	254.53

项目	2021年	2022年	2023年
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	417.17	166.78	143.60

注：含城区、开发区，不含武鸣区。

（三）项目情况。

1.项目名称：南宁东部新城六景南新能源材料产业园及基础设施工程。

2.项目业主：南宁纵横时代投资建设有限公司。

3.建设地点：横州市六景镇火电厂片区、南化片区。

（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。

使用专项债券的建设内容：主要用于建设标准丙类厂房以及配套基础设施工程（配套用房主要用于租赁给入住企业生产周转、仓储、日常运营等），基础设施工程包括新建5条园区配套路网。

申请当期债券的建设内容： 主要用于工程配套路网景九路（景二路～景六路）、景三路（景八路-S310省道）。新建B类标准厂房2栋，建筑面积约为11,000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	本项目为新材料产业建设项目，是先进生产力的重要标志与集中体现，也是推进制造业转型升级的重要方面与主要领域。项目建设起到服务中国与东盟开放合作、深度融入“一带一路”建设，以及加快 建设壮美广西，打造引领全区高质量发展核心增长极的作用。因此，项目建设是建设制造业强国，发展战略新兴产业的需要。
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
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目场址位于项目位于南宁市横州市六景镇火电厂片区、南化片区。场址附近环境良好，满足建设要求，交通便利，地理条件优越，生态环境优良，且基础设施比较完善，有利于项目建设。建设场地属已林地和耕地为主，用地符合国家供地政策。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220,000万元，业主自筹措项目资本金192,599.05万元，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，将对加快调整新材料产业组织结构、产品结构和区域结构，实现产业持续健康发展起到积极作用，将提升重点产业的核心竞争力，为当地经济社会发展方式转变发挥示范带头作用。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	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，预期总收入544,607.58万元。
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

1.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。

2. 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。

（二）社会效益

1. 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。

2. 有利于形成完整高效的产业链。

本项目将围绕新材料产业，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。

3. 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文件《关于南宁东部城六景南新能源材料产业园及基础设施工程初步设计的批复》（横发改审批〔2023〕3号），本项目总投资为412,599.05万元。

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	占总投资比例（%）
1	工程费用	294,552.94	71.39%
2	其它费用	84,800.91	20.55%
3	基本预备费	18,967.69	4.60%
4	建设期贷款利息	14,277.51	3.46%
5	流动资金	0	0.00%
项目总投资		412,599.05	100%

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

根据横州市发展和改革局文件《关于南宁东部城六景南新能源材料产业园及基础设施工程初步设计的批复》（横发改审批〔2023〕3号），本项目总投资估算412,599.05万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金192,599.05万元，资金来源为单位自有资金，占比46.68%。

（2）专项债券资金220,000万元，占比53.32%，其中已发行0万元，本次拟发行21,200万元。本项目专项债券拟用作资本金0万元。

（3）银行配套融资0万元

（4）其他债务融资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	2024年	2025年	2026年	2027年
不含专项债券的项目资本金	50,000.00	50,000.00	50,000.00	42,599.05
专项债券融资	21,200.00	100,000.00	50,000.00	48,800.00
银行配套融资	-	-	-	-
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**71,200.00**	**150,000.00**	**100,000.00**	**91,399.05**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为48个月，已于2023年3月开工建设，预计于2027年3月底完工。

单位：人民币万元

类别	2024年	2025年	2026年	2027年
项目建设	**71,200.00**	**150,000.00**	**100,000.00**	**91,399.05**

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2028年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房及配套用房租赁收入、广告收入、充电桩服务收入、停车位收入、物业管理费收入、能源供应站收入等。

1.厂房及配套用房租赁收入

本项目的租金，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，预计租金单价为20元/平方米/月，折合240元/平方米/年。本项目可租面积为650,000平方米，运营期前三年出租率分别为50%、80%、95%，后续出租率保持不变。同时，项目主要为定制型厂房，配套用于新能源、新材料产业的上下游制造商及物流产业，产业发展的迫切需求，未来厂房的需求将不断加大，项目规划在运营期内按每3年增长10%测算，具体视运营情况进行调整。债券存续期内本项目所产生的厂房及配套用房租赁收入合计约为359,930.55万元。

2.广告收入

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1,950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，广告位考虑取值1,000元/个/月，运营期前三年出租率分别为50%、80%、95%，后续出租率保持不变，项目规划在运营期内按每3年增长10%测算，具体视运营情况进行调整。债券存续期内本项目所产生的收入合计约为53,989.58万元。

3.充电桩服务收入

本项目设置1,625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1元计算。因电费涉及基本民生，故充电桩电价在运营期不设置增幅预期。综上，债券存续期内充电桩收入为72,124万元。

4.停车位收入

根据方案设计，本项目出租机动车停车位为3,250个，非机动车位16,250个，本项目服务于工厂员工，结合平均月租金，机动车位拟按200元/个/月计算，非机动车位拟按50元/个/月计算。运营期前三年出租率分别为50%、80%、95%，后续出租率保持不变。项目规划在运营期内按每3年增长10%测算，具体视运营情况进行调整。债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为40,566.92万元

5.物业管理收入

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，本项目厂房及生产配套用房物业费收入拟按照1元/平方米/月，即12元/平方米/年计算。运营期前三年出租率分别为50%、80%、95%，后续出

租率保持不变。本项目标准厂房及生活配套设施按正常年份租赁650,000平方米，项目规划在运营期内按每3年增长10%测算，具体视运营情况进行调整。债券存续期内本项目所产生的物业服务收入合计约为17,996.53万元。

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544,607.58万元。项目各年收入情况如下表所示：

时间	厂房及配套用房租赁收入	广告收入	充电桩收入	停车位收入	物业费收入	当年总收入
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-
2026年	-	-	-	-	-	-
2027年	-	-	-	-	-	-
2028年	7,800.00	1,170.00	3,796.00	877.50	390.00	14,033.50
2029年	12,480.00	1,872.00	3,796.00	1,405.35	624.00	20,177.35
2030年	14,820.00	2,223.00	3,796.00	1,670.45	741.00	23,250.45
2031年	16,302.00	2,445.30	3,796.00	1,837.50	815.10	25,195.90
2032年	16,302.00	2,445.30	3,796.00	1,837.50	815.10	25,195.90
2033年	16,302.00	2,445.30	3,796.00	1,837.50	815.10	25,195.90
2034年	17,932.20	2,689.83	3,796.00	2,021.25	896.61	27,335.89
2035年	17,932.20	2,689.83	3,796.00	2,021.25	896.61	27,335.89
2036年	17,932.20	2,689.83	3,796.00	2,021.25	896.61	27,335.89
2037年	19,725.42	2,958.81	3,796.00	2,223.37	986.27	29,689.88
2038年	19,725.42	2,958.81	3,796.00	2,223.37	986.27	29,689.88
2039年	19,725.42	2,958.81	3,796.00	2,223.37	986.27	29,689.88
2040年	21,697.96	3,254.69	3,796.00	2,445.71	1,084.90	32,279.26
2041年	21,697.96	3,254.69	3,796.00	2,445.71	1,084.90	32,279.26
2042年	21,697.96	3,254.69	3,796.00	2,445.71	1,084.90	32,279.26
2043年	23,867.76	3,580.16	3,796.00	2,690.28	1,193.39	35,127.59
2044年	23,867.76	3,580.16	3,796.00	2,690.28	1,193.39	35,127.59
2045年	23,867.76	3,580.16	3,796.00	2,690.28	1,193.39	35,127.59
2046年	26,254.53	3,938.18	3,796.00	2,959.31	1,312.73	38,260.75
合计	**359,930.55**	**53,989.58**	**72,124.00**	**40,566.92**	**17,996.53**	**544,607.58**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利支出、管理费和税费。具体测算依据如下：

1.工资福利支出

本项目设计定员为20人，参考南宁统计局公布数据，结合今年实际经济发展情况，预计该地区该行业从业人员人均工资及福利为8元/年，年均增长率5%，则债券存续期内工资福利支出为4,886.24万元。

2.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，项目规划在运营期内管理费每3年增长10%。则债券存续期内其他管理费用为498.37万元。

3.税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等。项目年度税金总额约占项目总收入3%，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：

1）不动产出租增值税率增值税税率取9%；

2）城市维护建设税7%；

3）教育费附加3%；

4）地方教育附加费2%；

5）所得税税率为25%；

债券存续期内，项目税费支出为16,338.23万元。

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21,722.84万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	管理费	税费支出	当年总支出
2024年	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-
2026年	-	-	-	-
2027年	-	-	-	-
2028年	160.00	20.00	421.01	601.01
2029年	168.00	20.00	605.32	793.32
2030年	176.40	20.00	697.51	893.91
2031年	185.22	22.00	755.88	963.10
2032年	194.48	22.00	755.88	972.36
2033年	204.21	22.00	755.88	982.08
2034年	214.42	24.20	820.08	1,058.69
2035年	225.14	24.20	820.08	1,069.41
2036年	236.39	24.20	820.08	1,080.67
2037年	248.21	26.62	890.70	1,165.53
2038年	260.62	26.62	890.70	1,177.94
2039年	273.65	26.62	890.70	1,190.97
2040年	287.34	29.28	968.38	1,285.00
2041年	301.70	29.28	968.38	1,299.36
2042年	316.79	29.28	968.38	1,314.45
2043年	332.63	32.21	1,053.83	1,418.67
2044年	349.26	32.21	1,053.83	1,435.30
2045年	366.72	32.21	1,053.83	1,452.76
2046年	385.06	35.43	1,147.82	1,568.31
合计	**4,886.24**	**498.37**	**16,338.23**	**21,722.84**

（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，南宁东部城六景南新能源材料产业园及基础设施工程项目预计总收入为544,607.58万元，总成本费用为21,722.84万元，项目预期收益为522,884.74万元。

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398,200.00万元，其中专项债券融资本息为398,200.00万元，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	
220,000.00	178,200.00	398,200.00	-	-	-	398,200.00

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1.31。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
南宁东部城六景南新能源材料产业园及基础设施工程	522,884.74	398,200.00	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	1.24	1.31	1.38
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	1.32	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1.24,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

本项目市本级主管部门是南宁市产业园区改革发展办公室以及南宁市人民政府确定的单位。

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

南宁东部新城六景南新能源材料产业园及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《2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）南宁东部新城六景南新能源材料产业园及基础设施工程项目实施方案》之盖章件）

南宁纵横时代建设投资有限公司

2024年7月31日

（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（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）南宁东部新城六景南新能源材料产业园及基础设施工程项目实施方案》之盖章件）

南宁市产业园区改革发展办公室

2024年 7月31日

（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（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）南宁东部新城六景南新能源材料产业园及基础设施工程项目实施方案》之盖章件）

南宁市财政局

2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）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，共发行四期。一期已于2023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3.04%；二期计划于2024年8月发行20,000万元，三期计划于2024年9月发行30,000万元，四期计划于2025年发行135,000万元，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。

2021年至2023年，南宁市本级实现一般公共预算收入分别为352.95亿元、356.99亿元和357.09亿元；一般公共预算支出分别为523.85亿元、600.05亿元和568.47亿元。政府性基金收入分别为482.52亿元、203.84亿元和181.07亿元；政府性基金支出分别为487.23亿元、275.31亿元和254.53亿元。

南宁市本级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	352.95	356.99	357.09
一般公共预算支出	523.85	600.05	568.47
政府性基金收入	482.52	203.84	181.07
其中：国有土地使用权出让收入	459.16	186.98	166.26
政府性基金支出	487.23	275.31	254.53
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	417.17	166.78	143.60

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，法定代表人为梁竞名，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。

本项目建设内容包括: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

主要建设内容包含智能信息产业园以及园区配套四条道路。项目总用地面积 666,388.99㎡（约 999.58 亩），其中产业园用地面积 464,788.99㎡（约 697.18 亩），配套道路用地面积 201,600㎡（约 302.40 亩）。

智能信息产业园用地面积 464788.99 ㎡（697.18 亩），总建筑面积 959,386.78 ㎡，建设内容包含标准厂房、配套用房及配套基础设施等。

园区配套四条道路总用地面积约 201,600 ㎡（约 302.40 亩），道路总长度为 5,010 米，分别为：连畴路北延长线工程，道路长约 1,900 米，红线宽 50 米，主干路；罗伞岭西路北延长线工程，道路长约 1,200 米，红线宽 50 米，主干路；宁五路北延长线工程，道路长约 560 米，红线宽 35 米，次干路；规划 1 路工程，道路长约 1,350 米，红线宽 20 米，支路。

2.智慧显示产业园

主要建设内容包含两个地块的智慧显示产业园以及园区配套五条道路。项目总用地面积 223,777.22㎡（约 335.66 亩），其中产业园用地面积 110,927.22㎡（约 166.39 亩），配套道路用地面积 112,850㎡（约 169.27 亩）。

两个地块的智慧显示产业园用地面积 110,927.22㎡（约 166.39 亩），其中地块 1 用地面积 91.19 亩，地块 2 用地面积 75.20 亩。总建筑面积 188,540.75 ㎡，其中地块 1 建筑面积 120,476.75 ㎡，地块 2 建筑面积 68,064 ㎡，建设内

容包含标准厂房、配套用房及配套基础设施等。

园区配套五条道路总用地面积约 112,850 ㎡（约 169.27 亩），道路总长度约 3,463 米，分别为：连园路（鸡帽岭路至经七路）工程，道路长约 540 米，红线宽 20 米，支路；经六路（芦村岭路至永林路）工程，道路长约 450 米，红线宽 20 米，支路；四维路（鸡帽岭路至经七路）工程，道路长约 670 米，红线宽 20 米，支路；罗伞岭西路（望天岭路至永林路）工程，道路长约 1,453 米，红线宽 50 米，主干路；经六路（望天岭路至芦村岭路）工程，道路长约 350 米，宽 20 米，支路。

本期专项债券资金主要用于建设智慧显示产业园一期、智慧显示产业园二期、智能信息产业园一期、智能信息产业园二期、三期及连畴路北延长线工程、连园路、经六路、四维路、罗伞岭西路工程等。

（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560,958万元，其中专项债券融资本息为358,058万元，市场化融资本息金额202,900万元。本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.34。 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 116,968.58 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 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 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。同时南宁·中关村电子信息产业园三期工程可行性研究报告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、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 795,935.13 万元，预期经营成本为 45,579.96 万元，项目总收益为 750,355.17 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	317,618.90	76.17
2	建设工程其他费用	51,206.40	12.28
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**

（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 116,968.58 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 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 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	27,698.58	5,000.00
专项债券融资	-	15,000.00	50,000.00	135,000.00
其他债务融资	-	-	50,000.00	50,000.00
合计	**41,742.00**	**57,528.00**	**127,698.58**	**190,000.00**

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 2026 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.厂房及配套用房租金收入

根据项目市场规划定位、产品特色、区位特点，本项目租金价格按保守定价，暂定为 20 元/平方米/月，折合 240 元/平方米/年。本项目可租面积约为 1,015,800 平方米，运营期前三年出租率分别为 50%、80%、90%，后续出租率保持不变，租金价格按每 3 年增长 10%计算，具体视运营情况进行调整。则债券存续期内厂房及配套用房租金收入为 648,747.33 万元。

2.仓库租赁收入

根据方案设计,根据目前可行性研究报告内容进行测算,本项目仓库可出租面积为 165,900 平方米,本项目租金价格按保守定价，暂定为 20 元/平方米/月，折合 240 元/平方米/年。运营期前三年出租率分别为 50%、80%、90%，后续出租率保持不变，租金价格按每 3 年增长 10%计算，具体视运营情况进行调整。则债券存续期内仓库租赁收入为 105,953.12 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 1 元/（平方米每月），即 12 元/（平方米每年）计算。运营期前三年出租率分别为 50%、80%、90%，后续出租率保持不变，租金价格按每 3 年

增长 10%计算，具体视运营情况进行调整。则债券存续期内物业费收入为 31,092.73 万元。

4.停车费收入

根据方案设计，本项目出租机动车停车位为 2,000 个，本项目服务于工厂员工，结合平均月租金，拟按 150 元/个/月计算，运营期前三年出租率分别为 50%、80%、90%，后续出租率保持不变，租金价格按每 3 年增长 10%计算，具体视运营情况进行调整。则债券存续期内停车费收入为 10,141.94 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 795,935.13 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	仓库租赁收入	物业收入	停车位收入	当年总收入
2023 年	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-
2025 年	-	-	-	-	-
2026 年	12,189.60	1,990.80	709.02	180.00	15,069.42
2027 年	19,503.36	3,185.28	1,134.43	288.00	24,111.07
2028 年	21,941.28	3,583.44	1,276.24	324.00	27,124.96
2029 年	24,135.41	3,941.78	1,403.86	356.40	29,837.45
2030 年	30,169.26	4,927.23	1,403.86	475.20	36,975.55
2031 年	30,169.26	4,927.23	1,403.86	475.20	36,975.55
2032 年	33,186.19	5,419.95	1,544.25	522.72	40,673.10
2033 年	33,186.19	5,419.95	1,544.25	522.72	40,673.10
2034 年	33,186.19	5,419.95	1,544.25	522.72	40,673.10
2035 年	36,504.80	5,961.95	1,698.67	574.99	44,740.42
2036 年	36,504.80	5,961.95	1,698.67	574.99	44,740.42
2037 年	36,504.80	5,961.95	1,698.67	574.99	44,740.42
2038 年	40,155.29	6,558.14	1,868.54	632.49	49,214.46

2039年	40,155.29	6,558.14	1,868.54	632.49	49,214.46
2040年	40,155.29	6,558.14	1,868.54	632.49	49,214.46
2041年	44,170.81	7,213.96	2,055.39	695.74	54,135.90
2042年	44,170.81	7,213.96	2,055.39	695.74	54,135.90
2043年	44,170.81	7,213.96	2,055.39	695.74	54,135.90
2044年	48,587.89	7,935.35	2,260.93	765.31	59,549.49
合计	**648,747.33**	**105,953.12**	**31,092.73**	**10,141.94**	**795,935.13**

（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、营业费用和税金支出。具体测算依据如下:

1.工资及福利费

本项目设计定员为50人，人均年收入及福利费按8万元测算，参考南宁统计局公布数据，结合今年实际经济发展情况，预计该地区该行业从业人员人均工资及福利为8万元/年，年均增长率5%，则债券存续期内工资福利支出为12,215.6万元。

2.管理费用

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，项目规划在运营期内其他管理费年增长率为5%。则债券存续期内其他管理费用为1,526.95万元。

3.营业费用

主要包括设备维护费用，拟按收入的1%计。则债券存续期内营业费用为7,959.35万元。

4.税金及附加税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护

建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等。本项目年度税金总额约占项目总收入 3%，按现行国家有关法规，各项税费的计取标准如下:不动产出租增值税率增值税税率取 9%；城市维护建设税 7%；教育费附加 3%；地方教育附加费 2%；所得税税率为 25%；债券存续期内，项目税费支出为 23,878.05 万元。

综上所述,本项目在专项债券存续期内预期经营成本合计为 45,579.96 万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	管理费用	营业费用	税费支出	合计
2023 年	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-
2025 年	-	-	-	-	-
2026 年	400.00	50.00	150.69	452.08	1,052.78
2027 年	420.00	52.50	241.11	723.33	1,436.94
2028 年	441.00	55.13	271.25	813.75	1,581.13
2029 年	463.05	57.88	298.37	895.12	1,714.43
2030 年	486.20	60.78	369.76	1,109.27	2,026.00
2031 年	510.51	63.81	369.76	1,109.27	2,053.34
2032 年	536.04	67.00	406.73	1,220.19	2,229.96
2033 年	562.84	70.36	406.73	1,220.19	2,260.12
2034 年	590.98	73.87	406.73	1,220.19	2,291.77
2035 年	620.53	77.57	447.40	1,342.21	2,487.72
2036 年	651.56	81.44	447.40	1,342.21	2,522.62
2037 年	684.14	85.52	447.40	1,342.21	2,559.28
2038 年	718.34	89.79	492.14	1,476.43	2,776.71
2039 年	754.26	94.28	492.14	1,476.43	2,817.12
2040 年	791.97	99.00	492.14	1,476.43	2,859.55
2041 年	831.57	103.95	541.36	1,624.08	3,100.96
2042 年	873.15	109.14	541.36	1,624.08	3,147.73
2043 年	916.81	114.60	541.36	1,624.08	3,196.85
2044 年	962.65	120.33	595.49	1,786.48	3,464.96
合计	**12,215.60**	**1,526.95**	**7,959.35**	**23,878.05**	**45,579.96**

（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，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795,935.13万元，预期经营成本为45,579.96万元，项目总收益为750,355.17万元。

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560,958 万元，其中专项债券融资本息为358,058万元。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	158,058.00	358,058.00	100,000.00	102,900.00	202,900.00	560,958.00

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
南宁中关村智慧显示产业园及配套基础设施项目	750,355.17	560,958.00	1.34
合计	**750,355.17**	**560,958.00**	**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	1.26	1.34	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	1.34	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 1.26,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 1.33，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。

南宁高新技术产业
开发区财政局
2024 年 7 月 31 日

广西南宁当代丰耘
投资管理有限公司
2024 年 7 月 31 日

南宁高新技术产业开发区
管理委员会
2024 年 7 月 31 日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）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25,950万元，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),发行利率为3.17%。二期已于2023年6月发行8,000万元，发行期限均为20年，发行利率为3.04%；三期(本期）计划于2024年发行2,800万元，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。

2021 年至 2023 年，南宁市本级实现一般公共预算收入分别为 352.95 亿元、356.99 亿元和 357.09 亿元；一般公共预算支出分别为 523.85 亿元、600.05 亿元和 568.47 亿元。政府性基金收入分别为 482.52 亿元、203.84 亿元和 181.07 亿元；政府性基金支出分别为 487.23 亿元、275.31 亿元和 254.53 亿元。

南宁市本级 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	352.95	356.99	357.09
一般公共预算支出	523.85	600.05	568.47
政府性基金收入	482.52	203.84	181.07
其中：国有土地使用权出让收入	459.16	186.98	166.26
政府性基金支出	487.23	275.31	254.53
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	417.17	166.78	143.60

（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，法定代表人为梁竞名，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。

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147,930.46平方米(折合约221.89亩),

总建筑面积约 78,860.06 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 78,860.06 平方米，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、交通及相关附属工程。

本期专项债券资金主要用于建设智能制造产业园项目二期（5#、6#、7#、8#厂房及配套设施）及园区内总平配套设施，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 41,240.19 万元，其中专项债券融资本息为 41,240.19 万元。本项目的总债务融资本息覆盖倍数为 1.29。 二、偿债风险点 1.利率波动风险

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
		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 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15,316.19万元，资金来源为业主自筹，占比37.12%； （2）专项债券资金25,950万元，占比62.88%,本次拟发行2,800万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%； （3）其他融资0万元，占比0%。 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。
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益为53,077.13万元。
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

本项目的道路工程的实施，是智能制造产业园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:

（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，加快智能制造领域企业的集聚互联发展，项目的建设不仅使南宁·中关村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）有利于形成完整高效的产业链。

产业园区是经济发展的主战场、项目建设的主阵地、产业聚集的主载体、企业发展的主平台。本项目主要围绕智能制造、装备制造等领域，引进新能源汽车电池、汽车零部件等生产配套企业，结合南宁高新区现有产业布局，形成较为完整的产业链，有助于提高效率、增强竞争力，打造优良的产业发展环境。

（三）有利于国民经济和社会的全面发展。

本建设项目的实施将使园区的整体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。

（四）有利于带动城乡一体化发展。

本项目的建设能够带动城市周边基础设施和公共服务的发展，产生更大的社会经济效益和环境效益。城市化和工业化呈现

出协调发展的局面，使得城市功能不断完善，城区布局水平提升，实现城乡产业的深度融合与发展。

（五）扩大就业渠道，容纳劳动力，缓解就业压力。

项目建设和后续运营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，进一步缩小社会就业缺口。因此，项目的建设起到缓解就业压力，保障社会稳定的积极作用。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据南宁高新区管委会《关于智能制造产业园及配套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15,316.19万元，资金来源为业主自筹，占比37.12%;

（2）专项债券资金25,950万元，占比62.88%,本次拟发行2,800万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%;

（3）其他融资0万元，占比0%。

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	7,022.99	4,336.47	3,956.73
专项债券融资	15,150.00	8,000.00	2,800.00
其他债务融资	-	-	-
合计	**22,172.99**	**12,336.47**	**6,756.73**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为30个月，于2022年3月开工建设，预计于2024年9月底整体竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年
项目建设	**22,172.99**	**12,336.47**	**6,756.73**

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、生产配套用房出租收入、停车位收入、物业收入等。

1.厂房租金收入

本项目地处成熟工业园区范围，厂房租赁需求旺盛，运营期前三年出租率分别为80%、90%、95%，后续出租率保持不变。厂房可出租面积为51,336平方米，租金25元/平方米/月，租金按照每3年增长10%测算。债券存续期内本项目所产生的厂房租金收入合计约为36,149.46万元。

2.生产配套用房出租收入

本项目地处成熟工业园区范围，厂房租赁需求旺盛，配套用房租赁情况与厂房租赁情况持平，主要用于物流、住宿、食堂等配套服务，运营期前三年出租率分别为80%、90%、95%，后续出租率保持不变。配套用房可租面积为24,024平方米，租金30元/平方米/月，租金按照每3年增长10%测算。债券存续期内本项目所产生的生产配套用房出租收入合计约为20,300.5万元。

3.物业收入

本项目物业服务收入按照1元/月/平方米（即12元/年/平方米）计算，各年物业服务面积按照不同业态全年可租赁面积之和，按照每3年增长10%测算。物业费的收取与厂房及生产配套用房的出租率保持一致。债券存续期内本项目所产生的物业收入合计约为2,122.66万元。

4.停车位收入

本项目规划可出租停车位356个，按照200元/月收取车位费用,租金按照每3年增长10%,运营期前三年出租率分别为80%、

90%、95%，后续出租率保持不变。债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为 2,005.49 万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计约 60,578.11 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	生产配套用房出租收入	物业收入	停车位收入	当年总收入
2022 年	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-
2025 年	1,232.06	691.89	72.35	68.35	2,064.65
2026 年	1,386.07	778.38	81.39	76.90	2,322.73
2027 年	1,463.08	821.62	85.91	81.17	2,451.78
2028 年	1,609.38	903.78	94.50	89.28	2,696.95
2029 年	1,609.38	903.78	94.50	89.28	2,696.95
2030 年	1,609.38	903.78	94.50	89.28	2,696.95
2031 年	1,770.32	994.16	103.95	98.21	2,966.64
2032 年	1,770.32	994.16	103.95	98.21	2,966.65
2033 年	1,770.32	994.16	103.95	98.21	2,966.65
2034 年	1,947.35	1,093.58	114.35	108.03	3,263.31
2035 年	1,947.35	1,093.58	114.35	108.03	3,263.31
2036 年	1,947.35	1,093.58	114.35	108.03	3,263.31
2037 年	2,142.09	1,202.94	125.78	118.84	3,589.64
2038 年	2,142.09	1,202.94	125.78	118.84	3,589.64
2039 年	2,142.09	1,202.94	125.78	118.84	3,589.64
2040 年	2,356.30	1,323.23	138.36	130.72	3,948.61
2041 年	2,356.30	1,323.23	138.36	130.72	3,948.61
2042 年	2,356.30	1,323.23	138.36	130.72	3,948.61
2043 年	2,591.93	1,455.55	152.20	143.79	4,343.47
合计	**36,149.46**	**20,300.50**	**2,122.66**	**2,005.49**	**60,578.11**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利支出、固定资产维护费、管理费用和税费支出。具体测算依据如下：

1.工资福利支出

本项目设计定员为 20 人，参考南宁统计局公布数据，结合今年实际经济发展情况，预计该地区该行业从业人员人均工资及福利为 8 万元/年，年均增长率 5%，则债券存续期内工资福利支出为 4,886.24 万元。

2.固定资产维护费

维护修理费包括对固定资产进行维护、修理所发生的费用。维护修理费按每年 12 万元，运营期内维护费每 3 年增长 10%。债券存续期内本项目所产生的维护费合计约为 299.02 万元。

3.管理费用

管理及其他费用包括固定资产购置、行政管理、通讯、差旅、培训等费用等。管理及其他费用拟按人均年支出 1 万元计算，项目规划在运营期内管理费每 3 年增长 10%，则债券存续期内本项目所产生的管理费用合计约为 498.37 万元。

5.税金及附加

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等。项目年度税金总额约占项目总收入 3%，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下:

1.不动产租赁服务增值税率 9%;

2.城市建设维护税 7%;

3.教育费附加 3%;

4.地方教育附加税 2%;

5.所得税税率 25%。

债券存续期内，项目税费支出预计为 1,817.34 万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期经营成本合计为 7,500.97 万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	管理费用	固定资产维护费	税金及附加	合计
2022 年	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-
2025 年	160.00	20.00	12.00	61.94	253.94
2026 年	168.00	20.00	12.00	69.68	269.68
2027 年	176.40	20.00	12.00	73.55	281.95
2028 年	185.22	22.00	13.20	80.91	301.33
2029 年	194.48	22.00	13.20	80.91	310.59
2030 年	204.21	22.00	13.20	80.91	320.31
2031 年	214.42	24.20	14.52	89.00	342.13
2032 年	225.14	24.20	14.52	89.00	352.86
2033 年	236.39	24.20	14.52	89.00	364.11
2034 年	248.21	26.62	15.97	97.90	388.70
2035 年	260.62	26.62	15.97	97.90	401.11
2036 年	273.65	26.62	15.97	97.90	414.15
2037 年	287.34	29.28	17.57	107.69	441.88
2038 年	301.70	29.28	17.57	107.69	456.24
2039 年	316.79	29.28	17.57	107.69	471.33
2040 年	332.63	32.21	19.33	118.46	502.62
2041 年	349.26	32.21	19.33	118.46	519.25
2042 年	366.72	32.21	19.33	118.46	536.72
2043 年	385.06	35.43	21.26	130.30	572.05
合计	**4,886.24**	**498.37**	**299.02**	**1,817.34**	**7,500.97**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

本项目预期总收入为60,578.11万元，预期经营成本为7,500.97万元，项目总收益为53,077.13万元。

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41,240.19万元，均为专项债券融资本息。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	
25,950.00	15,290.19	41,240.19	0.00	0.00	0.00	41,240.19

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
智能制造产业园及配套设施项目	53,077.13	41,240.19	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	1.30	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1.21,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，本项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为1.29倍，项目相关预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，可以实现项目收益和融资的自求平衡。

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。

南宁高新技术产业
开发区财政局
2024年7月31日

广西南宁当代丰耘
投资管理有限公司
2024年7月31日

南宁高新技术产业开发区
管理委员会
2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券(三期)——2024年广西壮族自治区政府专项债券(十三期)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计划发行规模40,000万元，共发行三期。一期已于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)，发行利率为3.04%；二期（本期）计划于2024年发行10,000万元，债券发行期限为20年(后五年分期还本)，测算利率为4.5%；三期计划于2024年发行10,000万元，债券发行期限为20年(后五年分期还本)，测算利率为4.5%。

（二）还款付息安排。

本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。

2021年至2023年，上林县本级实现一般公共预算收入分别为3.53亿元、3.86亿元和4.35亿元；一般公共预算支出分别为35.09亿元、30.74亿元和34.13亿元。政府性基金收入分别为6亿元、3.09亿元和2.62亿元；政府性基金支出分别为6.29亿元、2.39亿元和4.63亿元。

上林县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	3.53	3.86	4.35
一般公共预算支出	35.09	30.74	34.13
政府性基金收入	6.00	3.09	2.62
其中：国有土地使用权出让收入	5.63	2.69	2.36
政府性基金支出	6.29	2.39	4.63
其中：国有土地使用股权出让收入安排的支出	5.60	0.15	0.00

（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)，以及配套新能源充电设施、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 1.5，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%，资本金来源为建设单位自有资金、申请上级补助资金和地方配套财政资金，符合国家对资本金占项目总投资最低比例的相关规定。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	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	建设期债券利息	3,600.00	3.14%
项目总投资		**114,668.10**	**100%**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

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74,668.10万元，占比65.12%。资金来源为建设单位自有资金23,000万元，占比20.03%；申请上级补助资金和地方配套财政资金51,668.10万元，占比45.06%。

（2）专项债券资金40,000万元，占比34.88%，本期拟发行10,000.00万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0.00%。

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	44,668.10	15,000.00	15,000.00
专项债券融资		20,000.00	20,000.00
合计	**44668.10**	**35,000.00**	**35,000.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月，建设时间为2022年1月至2024年12月。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年
项目建设投资	44668.10	35000.00	35000.00

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。本项目年收入主要有：租金收入、停车费收入、充电桩服务费收入、广告牌收入。

1、租金收入

根据项目开发总体指导思想，项目标准厂房、香料香精提炼中心、烘干厂房、八角深加工厂房、冷冻仓储用房等对外出租，可出租面积合计176,940.80平方米，第1年租金18元/㎡·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、停车费收入

项目设计有停车位885个（含151个充电桩车位），收费标准按10元/天·车位计取，单价按照每年3%增长。在专项债券存续期内停车费收入共计8,002.24万元。

3、充电桩服务费收入

项目设计有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充电桩服务费收入共计13,633.18万元。

4、广告租赁费

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，该项目政府专项债券存续期内的收入合计约为125,196.50万元。项目每年预期收入情况如下表

单位：万元

时间	租金收入	停车费收入	充电桩服务费收入	广告牌收入	当年总收入
2024年	1,910.96	318.60	542.79	600	3,372.35
2025年	2,755.61	328.16	559.07	618	4,260.84
2026年	3,851.94	338.01	575.85	636.54	5,402.34
2027年	3,967.50	348.15	593.12	655.64	5,564.41
2028年	4,086.53	358.59	610.91	675.31	5,731.34
2029年	4,209.12	369.35	629.24	695.56	5,903.27
2030年	4,335.40	380.43	648.12	716.43	6,080.38
2031年	4,465.46	391.84	667.56	737.92	6,262.78
2032年	4,599.42	403.60	687.59	760.06	6,450.67
2033年	4,737.40	415.70	708.22	782.86	6,644.18
2034年	4,879.53	428.17	729.46	806.35	6,843.51
2035年	5,025.91	441.02	751.35	830.54	7,048.82
2036年	5,176.69	454.25	773.89	855.46	7,260.29
2037年	5,331.99	467.88	797.11	881.12	7,478.10
2038年	5,491.95	481.91	821.02	907.55	7,702.43
2039年	5,656.71	496.37	845.65	934.78	7,933.51
2040年	5,826.41	511.26	871.02	962.82	8,171.51
2041年	6,001.20	526.60	897.15	991.71	8,416.66
2042年	6,181.24	542.40	924.06	1,021.46	8,669.16
合计	88,490.97	8,002.24	13,633.18	15,070.11	125,196.50

（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24,491.50万元。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

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125,196.50万元，预期总成本为24,491.50万元，项目总收益为100,705万元。

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	债券利息	专项债券融资本息	融资本金	利息支出	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1.39。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
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	100,705.00	72,400.00	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	1.30	1.39	1.48
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.41	1.39	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1.30,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，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（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）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》之盖章件）

上林县财政局

2024年07月31日

上林县振林投资发展集团有限责任公司

2024年07月31日

上林县象山产业园区管理委员会

2024年07月31日



2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）上林县年产2GWH锂电池组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。

上林县年产2GWH锂电池组厂房及配套基础设施建设项目专项债券计划发行规模5,000万元，共发行1期。计划于2024年发行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）还款付息安排。

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）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。

2021年至2023年，上林县实现一般公共预算收入分别为3.53亿元、3.86亿元和4.35亿元；一般公共预算支出分别为35.09亿元、31.11亿元和34.13亿元。政府性基金收入分别为6亿元、3.1亿元和2.62亿元；政府性基金支出分别为6.3亿元、2.27亿元和4.63亿元。

上林县2021-2023年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	3.53	3.86	4.35
一般公共预算支出	35.09	31.11	34.13
政府性基金收入	6	3.1	2.62
其中：国有土地使用权出让收入	5.63	2.7	2.36
政府性基金支出	6.3	2.27	4.63
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	5.6	0.08	0

（三）项目情况。

1.项目名称：上林县年产2GWH锂电池组厂房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塘山路。

（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。

本期专项债券资金用于建设用地面积 21,498.8 ㎡，总建筑面积 43,029.64 ㎡，其中，1#厂房 16,325.18 ㎡，2#厂房 10,569.22 ㎡，3#厂房 10,569.22 ㎡，生产辅助厂房 5,566.02 ㎡。配套建设生态停车场、给排水、电气、弱电以及室外道路硬化等工程。建设内容包括：土建工程、给排水工程、电气工程、消防工程、空调通风工程、智慧化工程等。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求

评估指标	评估内容	具体说明
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	项目的建设是减少污染提高保护环境的需要、是电力系统转型升级的需要、是储能市场发展的需要、是加强产学研用融合的需要、是落实自治区关于推进工业振兴三年行动方案的需要、是完善工业园区基础设施建设，促进工业园区和上林县经济发展的需要，建立本项目是经济社会发展的客观要求，有利于拉动当地就业环境和上林县经济增长，有效推进上林县城镇化进程和上林县经济结构的调整、优化和升级，对促进乡村振兴、经济的持续、健康、快速发展具有重要意义。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	通过测算，本项目在债券存续期间的投资、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	项目建设符合国家产业政策，符合自治区、南宁市的有关新能源的产业规划。
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15,891.75万元，资金来源为申请地方政府专项债券资金、上级专项资金及地方财政资金安排等，其中5,000万元申请专项债，占比31.46%；资本金10,891.75万元，占比68.54%。项目资本金比例大于20%，符合国家对资本金占项目总投资最低比例额相关规定。
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。
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

建设上林县年产2GWH锂电池组厂房及配套基础设施建设项目，将为未来企业的入驻提供一个功能齐全的硬件平台，进而大幅度增加社会就业。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，盘活了一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。

该项目的开发建设，将带动项目区的制造业、建材、物流业、交通、电力、购物等行业快速发展，该项目建成后，所需的直接岗位人数为830人，按乘数效应计算，则项目能为社会创造间接就业机会3,000个左右，将对当地及周围居民就地提供大量的就业机会。

四、项目投资估算及资金筹措方案

根据上林县发展改革和科学技术局《关于上林县年产2GWH锂电池组厂房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[2023]53号），本项目总投资15,891.75万元。

项目投资详细构成情况如下表：

单位：人民币万元

序号	项目名称	金额（万元）	占投资比例
1	工程费用	12,124.83	76.30
2	工程建设其他费用	2,266.84	14.26
3	预备费	1,151.33	7.24
4	建设期利息	348.75	2.20
项目总投资		15,891.75	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

上林县上林县年产2GWH锂电池组厂房及配套基础设施建设项目总投资15,891.75万元。项目资金来源如下：

(1)不含专项债券的项目资本金10,891.75万元，资金来源为使用财政预算资金，占比68.54%;

(2)专项债券资金5,000万元，占比31.46%,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)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	4,790	6,101.75
专项债券融资		5,000
其他债务融资		
合计	4,790	11,101.75

2.项目实施计划

项目计划建设周期为24个月，建设时间为2023年5月至2025年4月。

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年
项目建设	4,790	11,101.75

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。项目主要收入来源于租金收入、停车费收入、物业费收入、和充电桩收入、广告牌收入等。

1.租金收入

根据项目开发总体指导思想，项目厂房对外出租，可出租面积合计43,029.64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24,974.41万元。

2.停车费收入

项目设计有停车位86个(含9个充电桩车位),收费标准按10元/天/车位计取，单价按照每年3%增长。在专项债券存续期内停车费收入共计831.9万元。

3.物业管理费收入

参照目前南宁市其他园区物业管理收费，项目可出租面积合计43,029.64平方米，物业管理费按1元/m^2/月，单价按照每年3%增长。在专项债券存续期内物业管理费收入共计1,387.47万元。

4.充电桩收入

项目设计有机动车充电桩车位9个，非机动车充电桩车位62个，总充电功率400千瓦，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充电桩服务费收入共计1,160.79万元。

5.广告牌收入

本项目设置大小广告牌50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4,030.56万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为32,385.15万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：万元

时间	厂房租金收入	停车费收入	物业管理费收入	广告牌收入	充电桩收入	当年总收入
2025年	929.44	30.96	51.64	150	43.2	1,205.24

2026年	957.32	31.89	53.18	154.5	44.5	1,241.39
2027年	986.04	32.845	54.78	159.14	45.83	1,278.64
2028年	1,015.62	33.83	56.42	163.91	47.21	1,316.99
2029年	1,046.09	34.845	58.12	168.83	48.62	1,356.51
2030年	1,077.48	35.89	59.86	173.89	50.08	1,397.20
2031年	1,109.80	36.97	61.66	179.11	51.58	1,439.12
2032年	1,143.09	38.075	63.51	184.48	53.13	1,482.29
2033年	1,177.39	39.22	65.41	190.02	54.72	1,526.76
2034年	1,212.71	40.395	67.37	195.72	56.37	1,572.57
2035年	1,249.09	41.61	69.39	201.59	58.06	1,619.74
2036年	1,286.56	42.855	71.48	207.64	59.8	1,668.34
2037年	1,325.16	44.14	73.62	213.86	61.59	1,718.37
2038年	1,364.91	45.465	75.83	220.28	63.44	1,769.93
2039年	1,405.86	46.83	78.1	226.89	65.34	1,823.02
2040年	1,448.04	48.235	80.45	233.7	67.3	1,877.73
2041年	1,491.48	49.68	82.86	240.71	69.32	1,934.05
2042年	1,536.22	51.17	85.35	247.93	71.4	1,992.07
2043年	1,582.31	52.705	87.91	255.36	73.55	2,051.84
2044年	1,629.78	54.29	90.54	263.03	75.75	2,113.39
合计	**24,974.41**	**831.90**	**1,387.48**	**4,030.59**	**1,160.79**	**32,385.15**

（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1%计列，运营初始年为121.25万元/年。在专项债券存续期内预期养护修理费共2,424.97万元。

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。每两年工资福利费按5%递增。专项债券存续期内工资福利费总计3,018.69万元。

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2%计取，专项债券存续期内管理费总计547.60万元。

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3,371.76万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为9,363.03 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资及福利费	修理维护费	管理费	税金及附加	当年总成本
2025年	120.00	121.25	24.72	0.00	265.97
2026年	120.00	121.25	24.97	0.00	266.22
2027年	126.00	121.25	25.22	0.00	272.47
2028年	126.00	121.25	25.48	0.00	272.73
2029年	132.30	121.25	25.74	0.00	279.29
2030年	132.30	121.25	26.01	0.00	279.56
2031年	138.92	121.25	26.28	0.00	286.45
2032年	138.92	121.25	26.56	193.68	480.40
2033年	145.86	121.25	26.85	223.93	517.89
2034年	145.86	121.25	27.14	230.65	524.90
2035年	153.15	121.25	27.43	237.57	539.41
2036年	153.15	121.25	27.73	244.70	546.83
2037年	160.81	121.25	28.04	252.04	562.14
2038年	160.81	121.25	28.35	259.60	570.01
2039年	168.85	121.25	28.67	267.39	586.16
2040年	168.85	121.25	29.00	275.41	594.51
2041年	177.29	121.25	29.33	283.67	611.55
2042年	177.29	121.25	29.67	292.18	620.40
2043年	186.16	121.25	30.02	300.95	638.37
2044年	186.16	121.25	30.37	309.98	647.76
合计	**3,018.69**	**2,424.97**	**547.60**	**3,371.76**	**9,363.03**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

上林县年产2GWH锂电池组厂房及配套基础设施建设项目预期总收入为32,385.15万元，预期总成本为9,363.03万元，项目总收益为23,022.12万元。

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9,050万元，其中专项债券融资本息为9,050万元，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	债券利息	专项债券融资本息	融资本金	利息支出	融资本息	
5,000	4,050	9,050			—	9,050

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2.54。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
上林县年产2GWH锂电池组厂房及配套基础设施建设项目	23,022.12	9,050	2.54

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	2.36	2.54	2.72
成本变动敏感性分析			

项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.60	2.54	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年产2GWH锂电池组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，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（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）上林县年产2GWH锂电池组厂房及配套基础设施建设项目实施方案》之盖章件）

上林县财政局

2024年07月31日

上林县振林投资发展集团有限责任公司

2024年07月31日

上林县象山工业园区管理委员会

2024年07月31日



2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）宾阳县黎塘工业园区宾州电子信息产业园项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

宾阳县黎塘工业园区宾州电子信息产业园项目专项债券计划发行规模80,500万元，共发行八期。首期10,000万元已于2020年5月发行，债券发行期限30年，到期一次性还本，发行利率为3.76%。二期5,000万元已于2020年8月发行，债券发行期限20年，到期一次性还本，发行利率为3.79%。三期5,000万元已于2021年4月发行，债券发行期限20年，到期一次性还本，，发行利率为3.89%。四期6,000万元已于2022年2月发行，债券发行期限20年，后五年分期还本，发行利率为3.32%。五期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，发行利率为3.32%。六期5,000万元已于2022年6月发行，债券发行期限20年，后五年分期还本，发行利率为3.28%。七期（本期）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，测算利率为4.5%。八期计划于2025年发行34,500万元，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）宾阳县简介。

宾阳县，地处广西中南部，南宁市东北部，是广西四大古镇之一和桂中南重要商品集散地。宾阳始于西汉元鼎六年（公元前111年），设领方县，至今已有2000多年的历史。全县总面积2308平方公里，辖16个镇，192个行政村、45个社区，户籍人口105.39万人、常住人口80.14万人。宾阳县交通区位优势明显。是桂中南重要交通枢纽、西部陆海新通道的重要交通节点，湘桂铁路、黎塘至湛江铁路、黎塘至钦州铁路在县内黎塘镇交汇，设有黎塘火车站，黎塘火车站是广西第二大货运编组站和一级客运站。南广高速铁路、南柳城际铁路在黎塘镇设有高铁宾阳站，旅客列车实际车次日发车最多达97趟（全在宾阳站靠停），日均客流达4600人次以上，高铁宾阳站旅客列车通达全国8个省（市）、广西12个地级市。桂海、贵隆、新柳南、六宾高速公路和南梧、南柳、宾上（上林）、宾横（横州）等五条二级公路贯穿而过，县内有9个高速公路出入口。宾阳县历史文化丰富。国家级非物质文化遗产炮龙节蜚声区内外，有着“东方狂欢节”的美誉，至今已有上千年的历史。全县已列入各级非物质文化遗产名录39项，宾阳酸粉闻名遐迩，“宾阳壮锦”至今已有1000多年历史。宾州古城、蔡氏古院、程思远故居、白鹤观竹海等旅

游景点引人入胜，黎塘莲藕、古辣香米、和吉葡萄、王灵胡萝卜等名特优产品畅销全国各地。是广西最大优质稻产区，袁隆平院士生前亲笔题词“米香知故乡”。宾阳县自然资源丰富。全县耕地面积约138万亩。现有登记在册砂石土矿山27个，矿石总产量930万吨。境内无大河巨川，但溪涧密布，长5千米以上的有37条，长15千米以上的有20条；流域面积大于10平方千米的有33条，大于100平方千米的有7条。全县林地面积约950平方公里，森林覆盖率46.01%。土壤类型多样，主要有水稻土类、砖红性红壤等土类。

宾阳民营经济发展迅猛。全县拥有民营企业7549家，个体户34562家。传统手工业历史久远，新桥小五金、宾州手工、黎塘制作等“宾阳制造”在全区、全国乃至东盟市场打响，被誉为“广西小五金之乡”。县工商联连续多年荣获全国“五好”县级工商联荣誉称号。2023年全县地区生产总值309.67亿元，比上年增长1.5%。宾阳县入选国家乡村振兴示范县创建名单，获批全国首批农村能源革命试点县，获评国家宜居宜业和美乡村创建示范基地、全国农作物“统防统治百强县”、广西“农文旅”融合发展乡村振兴示范区、广西驻点招商工作先进集体等荣誉。

（二）宾阳县财政收支情况。

2021年至2023年，宾阳县实现一般公共预算收入分别为8.65亿元、8.08亿元和8.62亿元；一般公共预算支出分别为42.4亿元、42.62亿元和45.86亿元。政府性基金收入分别为5亿元、

1.81 亿元和 3.09 亿元；政府性基金支出分别为 6.4 亿元、6.02 亿元和 7.2 亿元。

宾阳县 2021-2023 年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2021 年	2022 年	2023 年
一般公共预算收入	8.65	8.08	8.62
一般公共预算支出	42.40	42.62	45.86
政府性基金收入	5.00	1.81	3.09
其中：国有土地使用权出让收入	4.46	1.08	2.30
政府性基金支出	6.40	6.02	7.20
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	4.27	0.48	2.30

（三）项目情况。

1.项目名称：宾阳县黎塘工业园区宾州电子信息产业园项目。

2.项目业主：广西宾阳县兴园投资发展有限公司。

3.建设地点：宾阳县宾州镇城北黎塘工业园区宾州产业园。

（四）项目业主介绍。

根据县人民政府工作部署，经县十七届人民政府第 44 次常务会议审批同意，广西宾阳县兴园投资发展有限公司并入广西宾阳县昆仑投资集团有限公司作为子公司管理。为规范运行现代企业制度，实现对公司的科学管控，结合实际，制定了兴园公司组织架构及人员设置方案。紧紧围绕县委、县人民政府决策部署，进一步整合我县国有资源，壮大国有资本，做大做强县域平台公司，拓宽融资渠道，增强公司融资能力和市场竞争能力，为县域城市建设、产业发展、经济社会发挥更大的作用，促进我县经济

可持续发展。

1.广西宾阳县兴园投资发展有限公司成立于2015年9月16日，股东为广西宾阳县昆仑投资集团有限公司，注册资本13,818.07万元，股东为广西宾阳县昆仑投资集团有限公司，出资比例为100%，公司经营期限为长期。性质为有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)。办公场所在宾阳县黎塘工业集中区宝园路服务中心综合楼。公司具有企业法人资格，实行自主经营、自负盈亏，公司共设有综合办公室、投融资部、项目管理部、财务部、资产运营部共五个部门。

2.公司经营范围:一般项目：园区管理服务；市政设施管理；工程管理服务；土地整治服务；以自有资金从事投资活动；住房租赁；非居住房地产租赁；物业管理；房地产经纪；供应链管理服务；小微型客车租赁经营服务；停车场服务；电动汽车充电基础设施运营；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（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：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）。

3.公司的管理理念：公司遵循“优质、高效、团结、奉献”的工作态度，促进了宾阳县经济发展。公司以园区资产运营管理和加强园区基础设施建设为依托，承担园区基础设施综合利用开

发等建设项目的投融资任务，承接园区项目的投资建设和经营管理。发展实业、振兴企业是公司的发展目标，不骄不躁、严谨踏实是公司的一贯工作作风，在已有成绩的基础上，不懈努力、开拓进取，在黎塘工业园区上占有了一席之地，赢得了广大客户及上级部门的认可。公司本着“诚信互利、双赢发展”的理念，为落户黎塘工业园区以及园区企业的发展壮大打造良好的发展平台。

4.公司主要职责及管理:以园区资产运营管理和加强园区基础设施建设为依托，承担园区基础设施综合利用开发，负责项目的投资建设和经营管理及园区建设项目的投融资任务，承接园区项目的投资建设和经营管理。目前公司经营管理的黎塘工业园区标准厂房分为三处:黎塘石鼓岭产业园标准厂房(1-6 号楼)、宾州产业园和鑫标准厂房(1#、3-10#、12#号楼)、宾州电子信息产业园标准厂房(一期 2-7#号楼)，厂房总建筑面积约 23.5 万㎡,共 22 栋厂房，均已竣工验收并交付使用，标准厂房招商定位为传统工业、电子和服务加工等轻工业企业。主营业务为黎塘工业园区石鼓岭产业园标准厂房、宾州产业园和鑫标准厂房、宾州电子信息产业园厂房，以及以及宾州电子信息产业园综合配套项目、园区市政工程配套服务、园区资产管理及运营。为落户黎塘工业园区企业的发展壮大打造良好的发展平台，打造成为工业园区基础设施建设的主体单位和设施管理综合运营主体，更好服务于园区经济发展。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设：宾阳县黎塘工业园区宾州电子信息产业园项目，项目占地约390亩，包含宾州电子信息产业园标准厂房、道路、电力、给排水、排污、通讯、停车场等内容。其中：（1）标准厂房建设项目占地约320亩，占地面积213168.15㎡,共建设标准厂房20栋，每栋5层，一楼层高7.6米、二楼及以上层高4.8米不等，建筑面积407200㎡，其中标准厂房400000㎡,地下室7200㎡。（2）宾州产业园兴园北路建设工程，项目总长886米，宽30米,建设内容包括道路工程、排水(排污)工程、管沟工程等。（3）宾州产业园龙归东路延长线工程，项目总长766米，分两段建设（一段长220米，宽18米，一段长546米，宽30米）,建设内容包括道路工程、排水(排污)工程、管沟工程等。

本期专项债券资金主要用于建设：宾阳县黎塘工业园区宾州电子信息产业园标准厂房及配套道路工程。1.建设二期3#4#6#7#标准厂房，建设面积约77016.70㎡；一期标准厂房结算工程；2.建设宾州产业园兴园北路建设工程总长886米；3.建设宾州产业园龙归东路延长线工程总长766米。包含宾州电子信息产业园标准厂房、道路、电力、给排水、排污、通讯、停车场、室外发电机房配电房、消防控制室、厂房附属工程等。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指	评估内容	具体说明

标		
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	本项目业主根据宾阳县工业实际情况，提出项目建设需求，顺应了宾阳县对社会经济发展相协调的要求。建设黎塘工业园区宾州电子信息产业园，将加快打造电子信息产业群体，更好的贯彻落实《关于全面落实强首府战略的实施方案》要求及县委、县人民政府坚持“工业强县发展战略”，实现我县工业高质量发展要求。项目建设是节约土地，满足企业生产的需要。项目的建设是吸引外资，服务企业的重要平台。项目建成后，企业不必投入巨资搞基础设施建设，可使用充足的资金引进先进技术，改进生产与管理，进而能直接产生较好的社会效益与经济效益，使企业在全球性的金融危机中能较快调整生产，促进企业的良好发展。标准厂房是在规定区域内统一规划，具有通用性、配套性、集约性等特点，主 要为中小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。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	运营期内，年利率按 4.5%计算，项目资金覆盖贷款本息倍数平均为 1.2 以上，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	宾州电子信息产业园作为黎塘工业园重要一部分，加快宾阳县打造电子产业园集群，高标准规划宾州电子信息产业园，扩大现有电子产品生产企业规模，加快 引进上下游和相关配套企业，促进产业链的核心环节发展，发展电子元器件、智能 终端设备、电子信息显示等产业集群。项目选址处在宾阳县宾州镇城北黎塘工业园区宾州产业园内，地理位置优越，各项建设条件好，可以充分利用现有城市基础设施。
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	资金来源包括争取上级资金，申请专项债资金，自筹资金。地方政府专项债资金按项目总金额 60%-80%申请，其余部分资金筹集为：争取上级资金、业主自筹等多渠道方式筹集资金。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	本项目收入主要受用群体为电子信息、绿色能源类企业。园区已正式运营，入驻企业达数十家，规模超千人，本年企业需求岗位超 2000 人以上。项目在运营期情况下，本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为 1.2 以上，能够合理保障专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	项目实施为分期建设，于 2020 年度开工建设，目前处于建设阶段。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

1.项目建设是适应宾阳县社会和经济发展的需求。

宾阳县政府主动融入北部湾经济区开放开发，为加快打造电子产业园集群，高标准规划宾州电子信息产业园，扩大现有电子产品生产企业规模，加快引进上下游和相关配套企业，促进产业链的核心环节发展，发展电子元器件、智能终端设备、电子信息显示等产业集群。积极承接产业转移，提升产业园承载能力以优惠的条件、完善的服务吸引更多区外电子信息设备制造企业入驻我县工业园区。同时，大力推进信息化与工业化的融合。

为了更好地推动宾阳县经济建设的快速发展，宾阳县委、县政府提出要创新招商引资方式，实施“百强入宾”、“引金入宾”工程，大力引进全国百强企业、金融机构和行业龙头企业，不断改善招商引资软硬环境，提高招商引资项目“绿色通道”服务能力，建立“大招商、大服务、大兑现”工作新机制，全面提高招商引资成效。为了更好地推动宾阳县的工业的发展，满足企业经营生产的需要，本项目建 设单位根据宾阳县工业实际情况，提出了本项目建设，顺应了宾阳县对社会经济发展相协调的要求，是适应南宁市宾阳县社会和经济发展的需要。建设黎塘工业园区宾州电子信息产业园，能加快打造电子信息产业群体。能更好的贯彻落实《关于全面落实强首府战略的实施方案》要求及县委、县人民政府坚持“工业强县发展战略”实现我县工业高质量发展

要求。

电子信息产业园设立严格的产业准入标准，优先发展技术领先、具有规模优势和比较优势的项目，促进城郊型商业优势企业聚集，形成优势产业群。禁止污染严重的低水平重复建设项目进入基地，按照可持续发展原则，走科学发展道路，建设节约型城市，使功能布局合理，资源高效利用，交通便捷，基础设施完善；水、空气、声环境质量全面达到功能区划标准，创建空气清新、水体洁净、环境优雅、全面达标的生态园区环境。主要建设内容按照使用功能拟定，具有较为广泛的适用性，项目建设方案可行。项目环境保护、节能、消防、劳动安全卫生内容根据有关现行政策、法律、法规、规定和标准编制，且均采取了相应措施，可以满足项目建设进度要求。

2.项目建设是节约土地，满足企业生产的需要。

本项目建设可以集约利用土地，在当前土地供求矛盾十分突出的情况下，如何提高土地利用率是迫切需要解决的现实矛盾，而拟建项目的标准厂房建设可以巩固土地市场治理成果，保护耕地、节约用地和提高土地利用效率，优化工业区可用土地资源配置，又可以集中利用公用设施，从而达到节约用地的目的。

标准厂房建设有利于避免厂房到处开花、集约用地，也有利于形成规模，产生集群效应，同时也是发展中小企业、开发招商引资的便利平台，可以缩短项目建设周期，得到第三者提供的公共服务，有利于政府加强和改进对中小企业服务管理的有效管理，

有利于统一规划，集中管理，这对于黎塘工业集中区工业经济的可持续发展具有极大的积极作用。

（二）社会效益。

1、项目的建设是吸引外资，服务企业的重要平台。

标准厂房是外来投资的承接平台，外来投资，包括外资或是中心大城市“退二进三”撤出的工厂，经常看中的只是当地相对便宜的劳动力资源或是市场，也许最初并没有长期在当地经常的计划，因此，他们不愿意投资建厂房，更想租用标准化厂房，只要机器一安装，就可以很快投入生产，有了一大批标准厂房，就有了招商引次的载体，有了低成本、快回报的投资优势，就能快速吸引投资，有效提高招商引资成功率，就能催生大项目、培植大税源、致富老百姓。在金融危机的全球宏观形势下，大部分企业效益下降，对于扩大再生产所需的资金来源受阻，建设标准厂房给生产企业使用，使企业不必投入巨资搞基础设施建设，从而有更充足的资金引进先进技术，改进生产与管理，进而能直接产生较好的社会效益与经济效益，使企业在全球性的金融危机中能较快调整生产，促进企业的良好发展。

2、项目的建设是拉动当地经济内需、解决就业、构建和谐社会的需要。

本项目的建设，将会对项目区域内的工业、交通业、物流业、消费娱乐业等都会有产生极大的影响，促进宾阳县的经济发展，因此，项目建设是促进当地社会经济发展和构建社会主义和谐社

会的重要举措。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据宾阳县发展和改革局《宾阳县黎塘工业园区宾州电子信息产业园项目可行性研究报告》（宾发改项字〔2020〕222号），本项目总投资为113,434.73万元。项目投资详细构成情况如下表：

单位：人民币万元

序号	项目类型工程费用	金额	占总投资比例（%）
1	工程费用	92,977.94	81.97
2	建设工程其他费用	10,677.02	9.41
3	预备费	5,417.02	4.78
4	建设期利息	4,362.75	3.84
项目总投资		**113,434.73**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

本项目总投资估算113,434.73万元，项目资金来源如下：

（1）使用财政预算资金1,200万元，占比1.06%；

（2）不含专项债券的项目资本金31,734.73万元，占比27.97%；

（3）专项债券资金80,500万元，占比70.97%。其中已发行36,000万元，本次拟发行10,000万元，其中专项债券累计用作资本金0万元；其他来源资金0万元。

（4）银行配套融资及其他债务融资为0万元

项目资金筹措计划如下表所示：

单位：人民币万元

类别	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
不含专项债券的项目资本金	2,753.00	1,862.00	1,559.00	1,057.00	7,500.00	17,003.73
专项债券资金	15,000.00	5,000.00	16,000.00	0.00	10,000.00	34,500.00
财政预算资金		1,200.00				
银行配套融资	-					
其他债务融资	-			-	-	-
合计	17,753.00	8,062.00	17,559.00	1,057.00	17,500.00	51,503.73

2.项目实施计划

项目计划建设周期为 68 个月，已于 2020 年 4 月开工建设，预计于 2025 年 12 月底完工。

单位：人民币万元

类别	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
项目建设	17,753.00	8,062.00	17,559.00	1,057.00	17,500.00	51,503.73

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以 2023 年为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房租赁收入、物业收入、停车位租赁收入等。

1.标准厂房租赁收入：本项目根据建成后，标准厂房用于出租，出租面积按 320,000 ㎡计，2023 年出租率按 50%计；2024 年出租率按 60%计；2025 年出租率按 80%计；2026 年至以后各年度出租率按 85%计。根据现状标准厂房及同等级标准化厂房均价每平方米 15 元/月作为标准价格进行测算本项收入。项目建成后

每 3 年增长 10%。预计本项目标准厂房租赁总收入约为 195,711.36 万元。

2.物业收入：本项目根据建成后，按照标准厂房租赁面积测算收入，物业服务的总面积 320,000 ㎡计，2023 年出租率按 50%计；2024 年出租率按 60%计；2025 年出租率按 80%计；2026 年至以后各年度出租率按 85%计。按照每平方米 1 元/月进行测算，物业费单价按照每年 5%增长至第 14 年，以后各年不再增长。预计本项目物业费总收入约为 12,854.55 万元。

3.停车位收入：项目建成后，机动车按 5.9 元/辆·天，机动车位数为 246 个，预计每天有 120 辆机动车停放收费，非机动车免费。前五年保持单价不变，第六年开始每年按 5%递增。预计第 1-5 年的生产负荷为 80%,从第六年起出租率均达到 90%，债券存续期内本项目停车费收入合计约为 1,040.97 万元。

4.广告费收入

项目建成后,预计广告费收入为 24 万元/年。生产负荷为 80%从，债券存续期内本项目广告费收入合计约为 648 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 210,254.88 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	物业费收入	停车费收入	广告费收入	当年总收入
2020 年					
2021 年					
2022 年					
2023 年	2880	191.98	20.67	24	3,116.65
2024 年	3456	230.38	20.67	24	3,731.05
2025 年	4608	307.17	20.67	24	4,959.84
2026 年	5385.6	342.69	20.67	24	5,772.96
2027 年	5385.6	359.82	20.67	24	5,790.09
2028 年	5385.6	377.81	21.71	24	5,809.12
2029 年	5924.16	396.7	25.64	24	6,370.50
2030 年	5924.16	416.54	26.92	24	6,391.62
2031 年	5924.16	437.36	28.27	24	6,413.79
2032 年	6516.58	459.23	29.68	24	7,029.49
2033 年	6516.58	482.19	31.17	24	7,053.94
2034 年	6516.58	506.3	32.73	24	7,079.61
2035 年	7168.23	531.62	34.36	24	7,758.21
2036 年	7168.23	558.2	36.08	24	7,786.51
2037 年	7168.23	558.2	37.88	24	7,788.31
2038 年	7885.06	558.2	39.78	24	8,507.04
2039 年	7885.06	558.2	41.77	24	8,509.03
2040 年	7885.06	558.2	43.86	24	8,511.12
2041 年	8673.56	558.2	46.05	24	9,301.81
2042 年	8673.56	558.2	48.35	24	9,304.11
2043 年	8673.56	558.2	50.77	24	9,306.53
2044 年	9540.92	558.2	53.31	24	10,176.43
2045 年	9540.92	558.2	55.97	24	10,179.09
2046 年	9540.92	558.2	58.77	24	10,181.89
2047 年	10495.01	558.2	61.71	24	11,138.92
2048 年	10495.01	558.2	64.8	24	11,142.01
2049 年	10495.01	558.2	68.04	24	11,145.25
合计	**195,711.36**	**12,854.55**	**1,040.97**	**648**	**210,254.88**

（二）项目预期成本测算。

该项目的经营成本主要是职工薪酬、维修费、其他经营费用、税金及附加。成本费用各项目具体如下:

1.职工薪酬

职工工资及福利费参照南宁市 2021-2023 年城镇企业在岗职工平均工资考虑。参考南宁统计局公布数据，结合今年实际经济发展情况及项目可行性研究报告，项目定员总计 22 人，劳务人员约 18 人，年劳务费用约 48 万/年；管理人员 4 名，年职工薪酬约 16.8 万元。正常年工资及福利费按 64.8 万元/年，每两年上浮 5%，则债券存续期内工资福利支出为 2,417.79 万元。

2.原料辅助费用

根据项目可行性研究报告，主要原辅材料价格采用目前市场的价格,预计运营期内原料辅助费用平均年支出标准为 10 万元，结合项目实际情况，预计第 1-5 年为年支出标准的 80%，本项目运营期内原料辅助费总额为 260 万元。

3.燃料动力费

根据项目可行性研究报告，主要燃料、动力价格采用目前市场的价格，预计运营期内燃料动力费平均年支出标准为 28 万元，结合项目实际情况，预计第 1-5 年为年支出标准的 50%，预计第 6-10 年为年支出标准的 60%，第 11-15 年为年支出标准的 80%，本项目运营期内燃料动力费总额为 602 万元。

4.修理费

根据项目可行性研究报告，修理费按折旧费的 10％估预计，

运营期内修理费平均年支出标准为 221.01 万元，结合项目实际情况，预计第 1-5 年为年支出标准的 20%，预计第 6-10 年为年支出标准的 50%，第 11-15 年为年支出标准的 80%，本项目在运营期内修理费总额为 4,309.70 万元。

5.管理费用

根据项目可行性研究报告，预计运营期第 1 年管理费用为 13.6 万元，以后年度逐年增长。本项目在运营期内管理费用总额为 808.6 万元。

6.税费支出项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等。按现行国家有关法规，各项税费的计取标准如下：

1. 增值税综合税 5%

2. 房产税 12%；

3.教育费附加 3%；

4.地方教育附加费 2%；

5.所得税税率为 25%；

6. 城市维护建设税率 5%。

债券存续期内，项目税费支出为 16,433.04 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 24,831.13 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	原料辅助费	燃料动力	修理费	管理费用	税费支出	当年总成本
2020 年	-	-	-	-	-	-	-
2021 年	-	-	-	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-	-	-	-
2023 年	64.8	8	14	44.202	13.6	250.76	395.36
2024 年	64.8	8	14	44.202	13.6	300.93	445.53
2025 年	68.04	8	14	44.202	13.6	399.31	547.15
2026 年	68.04	8	14	44.202	17.79	440.62	592.65
2027 年	71.44	8	14	44.202	18.63	447.14	603.41
2028 年	71.44	10	16.8	110.505	19.5	451.92	680.17
2029 年	75.01	10	16.8	110.505	20.42	495.54	728.28
2030 年	75.01	10	16.8	110.505	21.38	497.23	730.93
2031 年	78.76	10	16.8	110.505	22.39	499	737.46
2032 年	78.76	10	16.8	110.505	23.45	546.9	786.42
2033 年	82.7	10	22.4	176.808	24.57	548.86	865.34
2034 年	82.7	10	22.4	176.808	25.74	550.92	868.57
2035 年	86.84	10	22.4	176.808	26.96	603.71	926.72
2036 年	86.84	10	22.4	176.808	28.25	605.98	930.27
2037 年	91.18	10	22.4	176.808	29.61	608.36	938.35
2038 年	91.18	10	28	221.01	31.03	666.56	1,047.78
2039 年	95.74	10	28	221.01	32.52	666.67	1,053.94
2040 年	95.74	10	28	221.01	34.09	666.79	1,055.63
2041 年	100.53	10	28	221.01	35.74	728.19	1,123.47
2042 年	100.53	10	28	221.01	37.04	728.32	1,124.90
2043 年	105.55	10	28	221.01	39.28	728.46	1,132.30
2044 年	105.55	10	28	221.01	41.19	796.01	1,201.76
2045 年	110.83	10	28	221.01	43.19	796.16	1,209.19
2046 年	110.83	10	28	221.01	45.25	796.31	1,211.40
2047 年	116.37	10	28	221.01	47.51	870.63	1,293.52
2048 年	116.37	10	28	221.01	49.89	870.8	1,296.07
2049 年	122.19	10	28	221.01	52.38	870.98	1,304.56
合计	2,417.79	260	602	4,309.70	808.6	16,433.04	24,831.13

（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，宾阳县黎塘工业园区宾州电子信息产业园项目预期总收入为210,254.88 万元,预期总成本为24,831.13万元，项目总收益为185,423.75万元。

2.债券总债务融资本息

专项债券存续期内,项目总债务融资本息金额为145,030.60万元，其中专项债券融资本息为145,030.60万元。具体还本付息计划如下：

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	
80,500	64,530.60	145,030.60	-	-	-	145,030.60

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1.28。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
宾阳县黎塘工业园区宾州电子信息产业园项目	185,423.75	145,030.60	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倍，仍然能通过压力测试。

总体看，本项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为1.28倍，项目相关预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，可以实现项目收益和融资的自求平衡。

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

本项目主管部门是宾阳县黎塘工业园区管理委员会。

主管部门负责按照宾阳县黎塘工业园区宾州电子信息产业

园项目工作要求并根据宾阳县黎塘工业园区宾州电子信息产业园项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行社会领域（交通基础设施、园区配套设施）专项债券项目库，做好入库社会领域（交通基础设施、园区配套设施）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。

宾阳县财政局

2024年7月31日

宾阳县黎塘工业园区管理委员会

2024年7月31日

广西宾阳县兴园投资发展有限公司

2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）柳州市产业园区项目实施方案

柳州市财政局

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）融水-中国香杉家居板材集聚区—融水县和睦产业园项目（一期）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

融水-中国香杉家居板材集聚区—融水县和睦产业园项目（一期）专项债券计划发行规模5,000万元，共发行1期，发行期限20年，发行利率为4.5%。

（二）还本付息安排。

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

二、项目基本情况

（一）融水苗族自治县简介。

融水苗族自治县位于广西东北部，柳州市北部，云贵高原苗岭山地向东延伸部分，属柳州市所辖。东临融安县，南连柳城县，西与环江毛南族自治县，西南与罗城仫佬族自治县接壤，北与贵州省从江县，东北与三江侗族自治县毗邻，行政区域面积4624平方公里，自治县人民政府驻地融水镇，县城位于东经109°14′，北纬25°04′。支柳铁路和融江过境。

“十四五”以来，融水县按照“五位一体”总体布局和“四个全面”的战略部署，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，坚持生态优先发展战略，大力发展生态经济，推动产业升级，持续优化人居环境，促进人与自然和谐相处。以实体经济为发展着力点，加快发展生态工业；提升主攻产业、发展新兴产业，做强工业产品；调整产业结构，淘汰落后产能；以园区为平台，推进生态工业建设。2023年全县地区生产总值144.71亿元，增长4.4%；一般公共预算收入5.16亿元；固定资产投资增长6.2%；城镇、农村居民人均可支配收入分别达37,170元和19,095元，分别增长3.8%、7.9%。

融水苗族自治县作为广西林业大县，素有“杉木王国”、“毛竹之乡”之称，杉木储积量位列全国县级前列，2019年用材林香杉生长量258.58万立方米，是广西林业产业强县，先后荣获“广西香杉板材基地”、“中国香杉家居板材之乡”称号。融水苗族自治县委、县人民政府历来重视林业产业工作，始终坚持林业改革和林业产业精深加工同步发展，将打造广西乃至全国最具规模的香杉家居板材集聚区作为重中之重可持续产业来发展。目前竹木、香杉板材精深加工企业11家，“莫干山”、“兔宝宝”等全国知名生态家居板材品牌入驻融水，香杉家居板材加工产业园集聚效应已初步显现。目前，县域内飞地管理香杉板材加工企业100余家，建有厂房约50万平方米；年生产香杉板材量1200万立方米，占全区香杉板材生产量的60%、占全国板材生产量的41%。

（二）融水苗族自治县财政收支情况。

2021年至2023年，融水苗族自治县实现一般公共预算收入分别为7.23亿元、6.09亿元和5.16亿元；一般公共预算支出分别为39.38亿元、33.78亿元和40.71亿元。政府性基金收入分别为5.45亿元、1.92亿元和1.45亿元；政府性基金支出分别为4.94亿元、2.77亿元和4.97亿元。

表2-1 柳州市融水苗族自治县2021-2023年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	7.23	6.09	5.16
一般公共预算支出	39.38	33.78	40.71
政府性基金收入	5.45	1.92	1.45
其中：国有土地使用权出让收入	5.25	1.70	1.24
政府性基金预算总支出	4.94	2.77	4.97
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.58	1.84	0.76

（三）项目情况。

1.项目名称：融水·中国香杉家居板材集聚区—融水县和睦产业园项目（一期）

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：融水苗族自治县和睦片区

（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路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。截至2023年12月，公司总资产121,598.86万元，其中：货币资金5,598.49万元；其他应收款22,768.60万元，在建工程34,119.56万元，公司对外股权投资6,090.27万元，无形资产27,265.12万元，公司资产负债率为40%。

（五）项目建设内容。

本项目（一期）总用地面积约290,739.71平方米（约合436.11亩），总建筑面积154,855.97平方米，其中标准厂房145,885.80平方米，政策性租赁住房建筑面积6,225.29平方米，新能源服务中心建筑面积2,024.28平方米，其他辅助用房面积720.60平方米。

项目建设内容包括标准厂房及配套设施、政策性租赁住房小区、新能源服务中心、道路等硬地铺装、室外照明、给排水等配

套设施。

本期专项债券资金主要用于建设标准厂房及配套设施。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求

评估指标	评估内容	具体说明
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	1. 项目建设是落实多级政府倡导的精神，是培育融水县工业集中区和睦片区经济增长点的需要。 2. 项目建设是融水县优化生产力布局，促进城市化发展的需要项目建设是整合土地资源，集约用地的需要。 3. 项目建设是整合土地资源，集约用地的需要。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本项目经营性收益主要是租金收入，项目出租物业包括标准厂房、产品展示用房、政策性租赁住房小区和新能源服务中心。随着融水县工业集中区和睦片区的建设以及为优化融水县的工业布局、加快产业结构调整和土地资源的有效整合，积极推行企业搬迁改造建设项目向开发区（园区）集中、中小企业向工业园区（小区）集中，以优化配置工业用地，减少开发成本和基础设施建设的投入，可以预计，一大批中小企业将向各项基础设施完善的工业区转移，对标准厂房的需求将大大增加。 项目标准厂房租金按 15 元 / ㎡. 月估算，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。
建设投资实施方式资金来源	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（除国家专项审批外）购销、自有房屋租赁、场地租赁服务。项目投资建设符合相关规定要求。
	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 48,995.06 万元，资金来源为专项债券资金 5,000.00 万元，占比 10.21%；银行贷款 19,000 万元，占比 38.78%；上级资金及企业自筹 24,995.06 万元，占比 51.02%。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	债券存续期内，本项目经营性收入合计 74,853.22 万元，其中标准厂房租赁收入 59,206.72 万元，产品展示用房租赁收入 189.03 万元，政策性租赁住房租赁收入 1,897.17 万元，新能源服务中心租赁收入 6,510.48 万元，停车位收入 2,563.47 万元，物业管理费收入 3,334.35 万元，屋面安装光伏电站租赁收入 1,152.00 万元。 1. 标准厂房租赁收入 59,206.72 万元 本项收入定价按每月 15 元/㎡测算。通过对融水及融水周边厂房进

		行调查，结合融水工业园区现状租赁市场，标准厂房出租单价在12-18元/㎡·月之间。进入经营期后，第一年出租率按70%，第二年出租率按80%，第二年出租率按90%，第四年起按100%计算。考虑到经济社会发展的价格上涨因素，本项目标准厂房按15元/㎡·月计取是适宜的；每三年增长10%计。 2.产品展示用房租赁收入189.03万元 本项收入定价按每月30元/㎡测算。通过对融水及融水周边商铺进行调查，产品展示用房出租单价在30-50元/㎡·月之间。考虑到经济社会发展的价格上涨因素，本项目产品展示用房按30元/㎡·月是适宜的，每三年增长10%计。 3.政策性租赁住房租赁收入1,897.17万元 本项收入定价按每月12元/㎡测算。通过对融水及融水周边住房进行调查，政策性租赁住房出租单价在11-14元/㎡·月之间。考虑到经济社会发展的价格上涨因素，本项目政策性租赁住房按12元/㎡·月是适宜的，每三年增长10%计。 4.新能源服务中心租赁收入6,510.48万元 本项收入定价按每月100元/㎡测算。新能源服务中心主要为出租用于加油、充电和相关配套服务，根据对融水县同类服务租金调研情况，出租单价在92-216元/㎡·月之间。考虑到经济社会发展的价格上涨因素，本项目新能源服务中心按100元/㎡·月是适宜的，每三年增长10%计。 5.停车位收入2,563.47万元 本项目机动车停车位401个，综合按250元/月·个测算，则债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为2,563.47万元。 价格确定主要依据：融水发展和改革局发布《关于规范我县公共场地停车场车辆停放服务收费问题的通知》（融发改规〔2,021〕1号），融水县公共场地停车场车辆临时停放服务收费按下列标准执行：所有车辆停车30分钟内免费。超过30分钟后开始计费，小型汽车按每小时1.5元收取，不足1小时按1小时计，收费时段内最高限价15元；收费时段为8:00—18:00，可按上述标准循环累加收费；大、中型汽车按实际占用停车泊位数量计费；其中，对按规定停放在新能源汽车专用车位的新能源车实施免费停放优惠政策。 6.物业管理费收入3,334.35万元 本项目为工业园区服务设施，物业管理收费参考其他类似园区确定，按1.0元/㎡/月计，债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为3,334.35万元。 7.屋面安装光伏电站租赁收入1,152万元 项目建成后，厂房建筑屋面面积共约120,000㎡可用于租赁给新能源开发企业安装光伏板，考虑一次性签约20年，根据业主与新能源企业签订的租赁协议，合作期前三年租金为2元/㎡；合作期第四年开始，至合作期满，租金为6元/㎡.年计。经测算，债券存续期内本项目所产生的屋面安装光伏电站租赁收入合计约为1,152.00万元。
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）经济效益。

融水县和睦产业园项目的建设对于融水县经济发展具有显著的积极影响。主要有以下几个方面的经济影响:

1.产业集聚与就业创造。融水县和睦产业园项目作为杉木加工的集聚区，通过引进和发展香杉家居板材加工制造等产业，为当地创造了大量的就业机会。这不仅包括直接的工厂工作岗位，还包括上下游产业链中的相关职位，如物流、销售、服务等。这些就业机会有助于提高当地居民的收入水平，促进社会稳定和谐。

2.产业链延伸与升级。产业园的建设推动了香杉产业链的延伸和升级。从种植、加工到销售，形成了完整的产业链条，提高了产业附加值。同时，通过科技支撑和创新，不断提升加工技术，增强产品的市场竞争力，推动产业向高技术含量方向发展。

3.促进地方财政收入增长。随着产业园的发展，企业数量的增加和产业规模的扩大，将会带来更多的税收收入，增强地方政府的财政实力。这些财政收入可以用于进一步的基础设施建设、公共服务改善等，形成良性循环，推动地方经济持续健康发展。

4.推动乡村振兴。融水县和睦产业园项目的建设与乡村振兴战略紧密结合，通过发展特色产业集中区和生态工业，促进了农业现代化和乡村经济的多元化。这有助于改善农村生产生活条件，提高农民收入，缩小城乡发展差距。

5.生态环境保护与绿色发展。融水县在发展工业的同时，注重生态保护和绿色发展，确保工业发展与环境保护相协调。这种发展模式有助于实现可持续发展，保护和改善生态环境，提升地区的整体形象和吸引力。

6.区域经济结构优化。融水县和睦产业园项目的建设有助于优化融水县的区域经济结构，通过发展生态工业和林下经济，推动产业多样化，减少对单一产业的依赖，增强经济的抗风险能力。

（二）社会效益。

1.有利于加快中小企业发展，推进项目集中，产业集聚以及资源的集约利用

由于受土地、项目、资金等“瓶颈”的制约，融水县的发展仍然需要注入“兴奋剂”，以便让融水县工业集中区和睦片区成为融水县经济发展的新的增长极，成为融水县工业发展的一个新的希望之地。这就需要坚持“政府推动、规划引导、产业立城、基础先行、多元投资、多区并存、又好又快、争创一流”的方针，全面推动集中区建设。通过本项目的建设，可使融水相关产业等产业的集群以及区内各项资源的融合，尤其是土地资源的整合得到良好的铺垫，有利于完善产业配套建设，促进产业链更加完善，功能更加齐全，也有利于解决工业经济发展中的“土地瓶颈”问题。

2.改善投资环境

融水县在“十四五”规划中提出加强融水县工业园区建设力

度，这不仅是县委县政府的重大决策部署，也是关系到融水县工业化、城镇化建设的关键所在，加快融水县工业园区的建设，大力开展基础设施建设，借助平台，实现开放性发展，使之成为融水县招商引资的新亮点，成为拉动融水县投资增长的新动力。要充分利用各项优惠政策，使融水县工业园区发挥出巨大的潜能和优势，产生新的动力和新的发展点。项目的开工及建设，将在很大程度上改变园区基础设施，这不但提升了园区的投资环境，同时也解决了投资企业的后顾之忧，为吸引更多的外商前来投资提供了便利条件，创造了良好的投资环境。

3.增加就业，提高当地居民收入水平

本项目的建设将促使园区内产业集中、降低土地资源消耗，配套工程也不断的完善，从而吸引更多的资金进入集中区投资。本项目建成和提供给企业租赁经营后，新增就业岗位约2000个，十分有利于改善当地群众的就业状况，提高群众的生活水平，促进社会的和谐与安定。

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《关于融水·中国香杉家居板材集聚区—融水县和睦产业园项目(一期)可行性研究报告的批复》(融发改规划〔2,021〕88号),本项目总投资为48,995.06万元。

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	35,201.90	71.85
2	建设工程其他费用	9,388.63	19.16
3	预备费	2,860.28	5.84
4	建设期利息	1,544.25	3.15
项目总投资		**48,995.06**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

融水·中国香杉家居板材集聚区—融水县和睦产业园项目(一期)项目总投资48,995.06万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金24,995.06万元，资金来源为上级资金及企业自筹，占比51.02%;

（2）专项债券资金5,000万元，占比10.21%，本次拟发行5,000万元;

（3）其它融资19,000万元，占比38.78%；预计借款时间15年，资金来源为银行贷款，借款利率为实际提款日最新公布的5年期以上LPR基础上加5个基点，预借款期限为15年。

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	3,800.00	4,700.00	4,900.00	6,400.00	5,200.00
专项债券融资				5,000.00	
其他债务融资			8,000.00	6,000.00	5,000.00
合计	**3,800.00**	**4,700.00**	**12,900.00**	**17,400.00**	**10,200.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为48个月，已于2021年7月开工建设，预计于2025年7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	3,800.00	4,700.00	12,900.00	17,400.00	10,200.00

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2026年为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房租赁收入、产品展示用房租赁收入、政策性租赁住房租赁收入、新能源服务中心租赁收入、停车场收入、物业管理费收入、屋面安装光伏电站租赁收入等。

1.标准厂房租赁收入

本项收入定价按每月15元/㎡估算。通过对融水及融水周边厂房进行调查，结合融水工业园区现状租赁市场，标准厂房出租单价在12-18元/㎡·月之间。进入经营期后，第一年出租率按70%,第二年出租率按80%,第二年出租率按90%,第四年起按100%计算。考虑到经济社会发展的价格上涨因素，本项目标准厂房按15元/㎡·月计取是适宜的，每三年增长10%计。

2.产品展示用房租赁收入

本项收入定价按每月30元/㎡估算。通过对融水及融水周边商铺进行调查，产品展示用房出租单价在30-50元/㎡·月之间。

考虑到经济社会发展的价格上涨因素，本项目产品展示用房按30元/㎡·月是适宜的，每三年增长10%计。

3.政策性租赁住房租赁收入

本项收入定价按每月12元/㎡估算。通过对融水及融水周边住房进行调查，政策性租赁住房出租单价在11-14元/㎡·月之间。考虑到经济社会发展的价格上涨因素，本项目政策性租赁住房按12元/㎡·月是适宜的，每三年增长10%计。

4.新能源服务中心租赁收入

本项收入定价按每月100元/㎡估算。新能源服务中心主要为出租用于加油、充电和相关配套服务，根据对融水县同类服务租金调研情况，出租单价在92-216元/㎡·月之间。考虑到经济社会发展的价格上涨因素，本项目新能源服务中心按100元/㎡·月是适宜的，每三年增长10%计。

5.停车位收入

本项目机动车停车位401个，综合按250元/月·个测算，则债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为2,563.47万元。

价格确定主要依据：融水发展和改革局发布《关于规范我县公共场地停车场车辆停放服务收费问题的通知》（融发改规〔2021〕1号），融水县公共场地停车场车辆临时停放服务收费按下列标准执行：所有车辆停车30分钟内免费。超过30分钟后开始计费，小型汽车按每小时1.5元收取，不足1小时按1小时

计，收费时段内最高限价 15 元；收费时段为 8:00—18:00，可按上述标准循环累加收费；大、中型汽车按实际占用停车泊位数量计费；其中，对按规定停放在新能源汽车专用车位的新能源车实施免费停放优惠政策。

6.物业管理费收入

本项目为工业园区服务设施，物业管理收费参考园区其他类似项目确定，按 1.0 元/㎡/月计，则债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为 3,334.35 万元。

7.屋面安装光伏电站租赁收入

项目建成后，厂房建筑屋面面积共约 120,000 ㎡可用于租赁给新能源开发企业安装光伏板，考虑一次性签约 20 年，根据业主与新能源企业签订的租赁协议，合作期前三年租金为 2 元/㎡；合作期第四年开始，至合作期满，租金为 6 元/㎡.年计。经测算，债券存续期内本项目所产生的屋面安装光伏电站租赁收入合计约为 1,152 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 74,853.22 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	标准厂房租赁收入	产品展示用房租赁收入	政策性租赁住房租赁收入	新能源服务中心租赁收入	停车位收入	物业管理费收入	屋面光伏租赁收入	当年总收入
2026 年	1,838.16	5.87	58.90	202.13	84.21	185.24	24.00	2,398.51
2027 年	2,100.76	6.71	67.31	231.00	96.24	185.24	24.00	2,711.26
2028 年	2,363.35	7.55	75.73	259.88	108.27	185.24	24.00	3,024.01

2029 年	2,888.54	9.22	92.56	317.63	132.33	185.24	72.00	3,697.52
2030 年	2,888.54	9.22	92.56	317.63	132.33	185.24	72.00	3,697.52
2031 年	2,888.54	9.22	92.56	317.63	132.33	185.24	72.00	3,697.52
2032 年	3,177.39	10.14	101.81	349.39	145.56	185.24	72.00	4,041.55
2033 年	3,177.39	10.14	101.81	349.39	145.56	185.24	72.00	4,041.55
2034 年	3,177.39	10.14	101.81	349.39	145.56	185.24	72.00	4,041.55
2035 年	3,495.13	11.16	111.99	384.33	160.12	185.24	72.00	4,419.98
2036 年	3,495.13	11.16	111.99	384.33	160.12	185.24	72.00	4,419.98
2037 年	3,495.13	11.16	111.99	384.33	160.12	185.24	72.00	4,419.98
2038 年	3,844.65	12.27	123.19	422.76	160.12	185.24	72.00	4,820.24
2039 年	3,844.65	12.27	123.19	422.76	160.12	185.24	72.00	4,820.24
2040 年	3,844.65	12.27	123.19	422.76	160.12	185.24	72.00	4,820.24
2041 年	4,229.11	13.50	135.51	465.04	160.12	185.24	72.00	5,260.53
2042 年	4,229.11	13.50	135.51	465.04	160.12	185.24	72.00	5,260.53
2043 年	4,229.11	13.50	135.51	465.04	160.12	185.24	72.00	5,260.53
合计	**59,206.72**	**189.03**	**1,897.17**	**6,510.48**	**2,563.47**	**3,334.35**	**1,152.00**	**74,853.22**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利支出、动力材料支出、管护支出以及税费支出。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，本项目运营管理定员为10人，参考柳州市统计局公布的2023年统计年鉴，2022年柳州市租赁和商务服务业在岗职工平均工资为59,341元/年。考虑项目特点、人工成本上涨等因素，本项目进入运营期后的首个年度即2026年人员工资及福利按75,000元/人/年计算，往后年增长

率按照 3%测算。债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为 1,756.08 万元。

2.动力材料支出

本项目动力材料支出主要为公用部分水电费，年用电量约 17.14 万千瓦时，柳州市电价为 0.5 元/度；年用水量约 3.35 万吨，柳州市非居民生活用水水价为 2.8 元/吨。以上支出测算时，年支出增长率均按照 1.5%测算，主要依据是《关于落实自治区发展改革委关于我区峰谷分时电价有关事项的补充通知》（柳发改价格[2023] 8 号）、柳州市自来水收费标准。债券存续期内本项目所产生的动力材料支出合计约为 679.29 万元。

3.管理维护等支出（含折旧、摊销、重置等）

管理及其他费用包括办公管理经费、职工培训费等，管理及其他费用按人员工资及福利费的 1%计提。维护修理费按固定资产原值的 0.5%估算。债券存续期内本项目所产生的管理维护等支出合计约为 4,427.12 万元。

4.税金及附加

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目税金及附加涉及的税种主要有增值税、房产税、土地使用税，附加为城市建设维护费、教育费附加。按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：租赁增值税税率取 9%，物业管理增值税税率取 6%；附加税包括城市维护建设税 5%、教育费附加 3%和地方教育附加费

2%;房产税税率为12%。土地使用税按用地面积1元/平方米计算。所得税税率为25%。债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为15,280.88万元。

综上所述，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为15,280.88万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资福利成本	动力材料成本	管护成本	税金及附加	当年总成本
2026年	718.09	17.95	245.73	379.42	718.09
2027年	771.72	18.26	245.75	430.47	771.72
2028年	825.42	18.56	245.77	481.52	825.42
2029年	932.63	18.73	245.79	586.15	932.63
2030年	935.28	19.03	245.82	586.01	935.28
2031年	957.17	39.52	245.84	584.86	957.17
2032年	1,035.44	60.01	245.87	640	1,035.44
2033年	92.24	80.5	245.9	638.84	1,057.48
2034年	95.01	100.99	245.93	637.68	1,079.61
2035年	97.86	121.48	245.95	698.44	1,163.73
2035年	100.79	19.68	245.98	870.08	1,236.54
2037年	103.82	19.85	246.01	1,110.85	1,480.53
2038年	106.93	20.15	246.04	1,215.65	1,588.78
2039年	110.14	20.46	246.08	1,215.47	1,592.15
2040年	113.44	20.78	246.11	1,215.29	1,595.62
2041年	116.85	24.27	246.14	1,330.4	1,717.67
2042年	120.35	27.77	246.18	1,330.05	1,724.36
2043年	123.96	31.28	246.21	1,329.69	1,731.15
合计	**1,756.08**	**679.29**	**4,427.12**	**15,280.88**	**22,143.37**

（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，融水-中国香杉家居板材集聚区一融水县和睦产业园项目（一期）项目预计总收入为74,853.22万元，总成本费用为22,143.37万元，项目预期收益为52,709.85万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为34,718.55万元，其中专项债券融资本息为9,050万元，其他债务融资本息金额为25,668.55万元。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	4,050.00	9,050.00	19,000.00	6,668.55	25,668.55	34,718.55

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1.52。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
融水-中国香杉家居板材集聚区一融水县和睦产业园项目（一期）	52,709.85	34,718.55	1.52
合计	52,709.85	34,718.55	1.52

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	1.42	1.52	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	1.56	1.52	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1.42,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1.50，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苗族自治县工业集中区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融水·中国香杉家居板材集聚区—融水县和睦产业园项目（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。

融水苗族自治县财政局　融水县融创产业投资发展有限责任公司

2024年8月1日　2024年8月1日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）桂林市产业园区项目实施方案



桂林市财政局

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）桂林高铁经济产业园潭下机械制造园标准厂房及配套基础设施建设项目(一期)项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

桂林高铁经济产业园潭下机械制造园标准厂房及配套基础设施建设项目(一期)项目专项债券计划发行规模12,600万元，共发行3期。首期6,000万元已于2021年6月发行，债券发行期限20年，发行利率为3.5%；二期已于2022年5月发行5,000万元，债券发行期限20年，发行利率为3.5%；三期（本期）发行1,600万元，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等额还本。

二、项目基本情况

（一）灵川县简介。

灵川县位于广西壮族自治区东北部，县境东、西、北三面与国际旅游名城——桂林市相邻，属桂林市的近郊县。北与兴安交界，东与灵川县相连，西与龙胜各族自治县接壤，南与桂林市为邻，东南与阳朔县和恭城瑶族自治县毗邻，西南与临桂县相接。湘桂铁路、322国道和桂林—兴安高速公路纵贯全境，交通便利，土地总面积2,302平方千米。

（二）灵川县财政收支情况。

2021年至2023年，灵川县本级实现一般公共预算收入分别为7.60亿元、6.53亿元和7.53亿元；一般公共预算支出分别为30.18亿元、28.45亿元和30.14亿元。政府性基金收入分别为3.75亿元、6.0亿元和7.51亿元；政府性基金支出分别为7.1亿元、7.53亿元和8.63亿元。

灵川县本级2021-2023年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	7.60	6.53	7.53
一般公共预算支出	30.18	28.45	30.14
政府性基金收入	4.11	6.52	7.95
其中：国有土地使用权出让收入	3.75	6.00	7.51
政府性基金支出	7.1	7.53	8.63
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	3.43	5.79	7.2

（三）项目情况。

1.项目名称：桂林高铁经济产业园潭下机械制造园标准厂

房及配套基础设施建设项目(一期)。

2.项目业主：灵川县甘棠江城市建设投资有限责任公司。

3.建设地点：灵川县潭下镇。

（四）项目业主介绍。

灵川县甘棠江城市建设投资有限责任公司成立于2009年4月8日，属国有独资企业，公司下设办公室、前期规划部、工程管理部、土地利用部、资产管理部、招商引资部、财务部、房产部8个部室。主要工作职责是按照县委、县政府“开发甘棠江，建设大县城，打造新灵川”的发展战略，积极整合国有资产构建融资平台，通过融资实施甘棠江核心区基础设施项目建设和县政府的其它重大项目建设，最终目标是将甘棠江核心区建设成为生态环境优美、产业布局合理、道路交通顺畅、城市功能完善、文化内涵丰富、建筑品位高尚的生态文化宜居宜业的现代化新城和城乡一体化建设示范区。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于桂林高铁经济产业园潭下机械制造园标准厂房，用地面积66,667平方米，建筑占地30,876平方米，总建筑面积67,560平方米，其中：1#科技研发中心建筑面积4,568平方米，2#-7#标准厂房建筑面积57,600平方米，8#-15#宿舍楼建筑面积4,904平方米，配电房建筑面积200平方米，公厕建筑面积240平方米，门卫室建筑面积48平方米。新建连接道路3条，长度分别为700米、630米和300米。配套建设园区

内道路地面硬化、路灯、给排水、电力工程、电信工程、生态停车场、消防等设施。

本年度发行的1,600万元专项债用于继续建设15#标准厂房，17#宿舍楼，配套建设C地块内道路地面硬化、给排水、电力工程、电信工程、生态停车场、消防等设施。

（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	必要性：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。 公益性：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，最终推动桂林市及灵川县工业产业整体发展壮大。 收益性及资本性：项目建成后将产生足够可租赁厂房、宿舍公寓和停车场，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	可行性：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。本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.3倍，收益能够偿还债务利息和本金。按计划每半年支付一次利息，第十六年至第二十年分期等额还本。 风险点：项目的工程进度若出现延误，可能会压缩在债券存续期内的有效运营时间。此外，市场动态、租金的波动以及运营成本的变动都可能对项目的收入稳定性造成影响。 为降低风险，项目业主需进行全面的项目建设规划，确保项目稳步推进，避免出现停滞不前的状况。同时，建

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		立灵活的应对机制，以适应市场变化，并制定相应的策略来管理租金和成本波动，确保项目的持续盈利能力。
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	项目资金来源为多方筹措，其中申请专项债券126,000万元，剩余部分由业主自筹。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收入项目主要包括厂房和停车位的租赁收入，结合市场价格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32,295.82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。

本项目建成后，将为灵川县国民经济产业的发展，经济社会结构的改变，为外延拓展提供有力的基础条件。因此，本项目对于改善区域投资环境，发展县域经济社会均有着十分重要的现实意义。项目建成后不仅自身运营产生良好的经济效益，还将带动产业发展，提高区域经济实力，进一步促进灵川县的经济发展。

项目建设是集约利用土地，促进中小企业发展的需要。灵川县现有中小加工企业因生产发展需要，急需厂房扩大生产，但中小企业由于资金实力不太雄厚，如将有限的资金投入到厂房的建设里，就会造成生产资金紧张，影响企业的生产和经营，也影响企业的发展壮大，间接影响该县工业的发展。桂林灵川县、高铁经济产业园潭下机械制造园作为高铁经济产业园的分园，需要引

入相关企业才是根本，但也需要众多的中小企业作为园区的支撑，达到大小兼容，共同发展，才能让园区充满持续发展动力。本项目的建设，能有效地解决中小企业的生产经营场所问题，让企业安心搞生产，安心求发展。同时，通过标准厂房建设可以集约利用土地和提高土地利用效率，优化灵川县可用土地资源配置，可以集中利用公用设施，从而达到节约用地的目的。这对于该县工业经济的可持续发展具有积极作用。

（二）社会效益。

项目的建设有利于促进灵川产业结构的优化，将大大提升综合园区的项目承载力，为招商引资创造条件，吸引更多的资金和企业到当地投资办企业，从而增加当地财政收入；随着项目的建设和完善，当地企业和实体的增多，相应需要较多的劳动力，可为分流下岗和剩余劳动力提供较多的就业机会，减轻当地就业压力，促进当地社会稳定项目建成后，将对各相关行业的发展起到促进作用。预计投入运营后，整个园区年产值可达 5 亿元，每年为当地创税 1,500 万元，可为社会提供就业岗位超过 300 个，能有效地促进就业和经济发展。项目建设必将推动灵川县经济社会实现平稳较快发展。具有较好的社会效益。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据灵川县发展和改革委员会文件《关于桂林高铁经济产业园潭下机械制造园标准厂房及配套基础设施建设项目（一期）

可行性研究报告的批复》（灵发改字〔2021〕10号）。

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	9,977.52	63.04
2	建设工程其他费用	4,126.40	26.07
3	预备费	1,128.31	7.13
4	建设期利息	595.20	3.7
项目总投资		**15,827.43**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

桂林高铁经济产业园潭下机械制造园标准厂房及配套基础设施建设项目(一期)总投资15,827.43万元。项目资金来源如下:

(1)不含专项债券的项目资本金3,227.43万元，资金来源为业主自筹，占比20.39%;

(2)专项债券资金12,600万元，占比79.61%,其中已发行11,000万元，本次拟发行1,600万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%。

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	1,275.81	1,541.79	-	409.83
专项债券融资	6,000.00	5,000.00	-	1,600.00
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**7,275.81**	**6,541.79**	-	**2,275.81**

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月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2021年	2022年	2023年	2024年
项目建设	7,275.81	6,541.79	-	2,275.81

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2025年为起始年测算。项目主要收入来源为标准厂房出租收入、停车位租金收入和园区宿舍租金收入。

1.标准厂房出租收入

本项目可出租厂房面积为57,600平方米，本项收入定价按每月17元/平方米计。根据市场调查，桂林市标准厂房租金单价为每月15元/平方米至20元/平方米。鉴于本项目园区提供的厂房设施达到标准，同时占据地理优势，因此租金定价为每月17元/平方米，每3年增长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24,818.77万元。

2.停车位租金收入

本项收入定价:200元/月。确定主要依据参考：在综合评估了相关政策和当前市场趋势后，市区车位月租金的波动区间在150元至350元之间，平均租金水平为250元。鉴于本项目的地理位置和实际情况，采取保守价格测算，将车位月租金设定为200元/月。本项目停车位主要为园区上班及外来工作人员提供停车

服务。根据可研报告停车位为 1475 个，运营期第 1 年出租率按 70%计算，第 2-5 年出租率每年增长 5%。考虑到空置率，第 6 年及以后均按 95%考虑。债券存续期内，本项目所产生的停车位租金收入合计约为 7,477.04 万元。

3. 园区宿舍租金收入

根据市场调查，所在地市单间住房租金单价范围为每月 20 元/平方米至 28 元/平方米，本次测算取值每月 18 元/平方米。鉴于本项目配套的园区宿舍租地理位置及配套设施等因素，因此租金定价为每月 18 元/平方米。本项目园区宿舍租建筑面积 4904 平方米。园区宿舍作为园区配套用房，出租率与厂房出租率保持一致。根据本项目实际情况，运营期第 1 年出租率按 70%计算，第 2-5 年出租率每年增长 5%。考虑到空置率，第 6 年及以后均按 95%考虑。债券存续期内，本项目所产生的园区宿舍租金收入合计约为 2,237.31 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 32,295.83 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	标准厂房出租收入	停车位租金收入	园区宿舍租金收入	当年总收入
2025 年	822.53	247.80	74.15	1,070.33
2026 年	881.28	265.50	79.44	1,146.78
2027 年	940.03	283.20	84.74	1,223.23
2028 年	1,048.72	315.95	94.54	1,364.67
2029 年	1,048.72	315.95	94.54	1,364.67
2030 年	1,172.10	353.12	105.66	1,525.22
2031 年	1,230.71	370.77	110.94	1,601.48

时间	标准厂房出租收入	停车位租金收入	园区宿舍租金收入	当年总收入
2032 年	1,230.71	370.77	110.94	1,601.48
2033 年	1,230.71	370.77	110.94	1,681.55
2034 年	1,292.24	389.31	116.49	1,681.55
2035 年	1,292.24	389.31	116.49	1,681.55
2036 年	1,292.24	389.31	116.49	1,681.55
2037 年	1,356.86	408.77	122.32	1,765.63
2038 年	1,356.86	408.77	122.32	1,765.63
2039 年	1,356.86	408.77	122.32	1,765.63
2040 年	1,424.70	429.21	128.43	1,853.91
2041 年	1,424.70	429.21	128.43	1,853.91
2042 年	1,424.70	429.21	128.43	1,853.91
2043 年	1,495.93	450.67	134.85	1,946.61
2044 年	1,495.93	450.67	134.85	1,946.61
合计	24,818.77	7,477.04	2,237.31	32,295.83

（二）项目预期成本测算。

运营期内，本项目运营成本合计 4,662.02 万元，包括：工资福利支出、维修费用支出、管理费支出、税费支出。具体测算依据如下：

1.工资福利支出

本项目设计定员为 30 人，参考灵川县统计局公布的《2022 年灵川县国民经济和社会发展统计公报》，该地区全年城镇居民人均可支配收入 40,470 元，比上年增长 2%。考虑宏观经济数据、CPI 结合项目自身发展情况等因素，本项目进入运营期后的首个年度即 2026 年人员工资及福利按每年 5,000 元/人计算，年增长率按照 2%测算。债券存续期内，本项目所产生的工资福利支出合计约为 3,382.5 万元。

2.维修费用

维修费是指为保障房屋正常使用每年需支付的修缮费，根据调查，一般为建筑物重置价的 0.5%-2%，本次结合项目的实际状况，按建筑重置价的 0.5%计算。本项目中重置价主要依据《广西壮族自治区建筑装饰装修工程消耗量定额》、《广西壮族自治区安装工程消耗量定额》等资料，对估价对象建筑物建筑安装工程费、室外工程配套费、前期工程费及管理费用等作整体成本估算，宿舍楼重置价值约为 1,100/平方米，本项目建筑面积合计 57,600 平方米。债券存续期内,本项目所产生的维修费用合计约为 633.6 万元。

3.管理及其他费

办公费、培训费、开办费摊销、差旅费、车辆使用费等，按营业收入的 1%计取。债券存续期内,本项目所产生的招租费合计约为 645.9 万元。

4.税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等。债券存续期内,本项目所产生的税金及附加合计约为 1,149.72 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 4,662.02 万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	维修费用	管理	税费支出	当年总成本
2025年	150.00	31.68	21.41	-	203.09
2026年	150.00	31.68	22.94	-	204.62
2027年	150.00	31.68	24.46	-	206.14
2028年	157.50	31.68	27.29	-	216.47
2029年	157.50	31.68	27.29	-	216.47
2030年	157.50	31.68	30.50	-	219.68
2031年	165.00	31.68	32.03	-	228.71
2032年	165.00	31.68	32.03	-	228.71
2033年	165.00	31.68	32.03	-	228.71
2034年	172.50	31.68	33.63	-	237.81
2035年	172.50	31.68	33.63	-	237.81
2036年	172.50	31.68	33.63	-	237.81
2037年	172.50	31.68	35.31	-	239.49
2038年	172.50	31.68	35.31	158.64	398.13
2039年	180.00	31.68	35.31	158.64	405.63
2040年	180.00	31.68	37.08	157.95	406.71
2041年	180.00	31.68	37.08	166.68	415.44
2042年	187.50	31.68	37.08	166.68	422.94
2043年	187.50	31.68	38.93	165.98	424.09
2044年	187.50	31.68	38.93	175.15	433.26
合计	**3,382.50**	**633.60**	**645.90**	**1,149.72**	**4,662.02**

（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，桂林高铁经济产业园潭下机械制造园标准厂房及配套基础设施建设项目预期总收入为32,295.83万元，预期总成本为4,662.02万元，项目总收益为26,484.1万元。

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20,898万元，其中专项债券融资本息为20,898万元，其他债务融资本息金额为0万元。具体还本付息计划如下：

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	
12,600.00	8,298.00	20,898.00	-	-	-	20,898.00

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
桂林高铁经济产业园潭下机械制造园标准厂房及配套基础设施建设项目（一期）	26,484.10	20,898.00	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	1.22	1.30	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	1.30	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。

《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

本项目主管部门是灵川县工业和信息化局以及灵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桂林高铁经济产业园潭下机械制造园标准厂房建设任务、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。

本页无正文，仅为《实施方案》之盖章页

灵川县财政局

2024年8月1日

灵川甘棠江城市建设投资有限责任公司

2024年8月1日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）兴安县工业集中区综合产业园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。

兴安县工业集中区综合产业园标准厂房及基础设施建设项目专项债券计划发行规模45,500万元，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（后五年分期还本），发行利率为3.32%。二期已于2022年6月发行13,000万元，债券发行期限20年（后五年分期还本），发行利率为3.28%。三期已于2023年2月发行17,000万元，债券发行期限20年（后五年分期还本），发行利率为3.27%。四期（本期）计划于2024年发行7,000万元，五期计划于2025年发行3,500万元，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）兴安县简介。

兴安县位于桂东北，总面积为2,348平方公里。属亚热带湿润季风气候区，四季分明，年均气温17.5℃，平均年降水量1,802毫米，无霜期293天。“江到兴安水最清，青山簇簇水中生”多彩的兴安风物俊美，水色山光映衬出一幅自然天成的秀丽画卷。波光荡漾、风景旖旎的千年灵渠；度假胜地、梦幻世界乐满地；童年记忆、如诗如画的桂北老家；一山分四季、十里不同天的猫儿山；集观光、绿化、交通及服务设施为一体的滨江公园。除以上以自然风光为主的旅游景点之外，兴安县红色旅游近年来也得到了大力的发展。兴安县红军长征突破湘江烈士纪念碑园是“全国中小学爱国主义教育基地”“全国百家爱国主义教育示范基地”之一，是重要的革命传统教育基地和旅游观光区。园区有80,000平方米的自然环境资源和丰富的红色文化遗产。兴安县有着丰富的旅游资源，并在2019年被评为“2019年中国县域旅游竞争力百强县”以及“广西2018-2019年度旅游综合竞争力十强县(市)”。

（二）兴安县财政收支情况。

2021年至2023年，兴安县实现一般公共预算收入分别为4.95亿元、4.26亿元和5.19亿元；一般公共预算支出分别为28.74亿元、27.35亿元和27.68亿元。政府性基金收入分别为5.77亿元、2.15亿元和4.04亿元；政府性基金支出分别为7.74亿元、2.14亿元和7.06亿元。

兴安县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	4.95	4.26	5.19
一般公共预算支出	28.74	27.35	27.68
政府性基金收入	5.77	2.15	4.04
其中：国有土地使用权出让收入	4.84	1.49	2.92
政府性基金支出	7.74	2.14	7.06
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	1.38	0.82	0.91

（三）项目情况。

1.项目名称：兴安县工业集中区综合产业园标准厂房及基础设施建设项目。

2.项目业主：桂林兴安县盛邑工业有限责任公司。

3.建设地点：兴安县工业集中区综合产业园内。

（四）项目业主介绍。

桂林兴安县盛邑工业有限责任公司位于兴安县桂兴村工业园区内，成立于2020年9月2日。公司为县人民政府出资并授权经营的国有独资企业，并由县人民政府委托县行政事业单位国有资产管理中心履行出资人职责，注册资本为3,000万元。公司具有企业法人资格，实行政企分开、政资分开、财务分设、独立核算、自主经营、自负盈亏。

公司经营范围包括一般项目：金属结构制造；园林绿化工程施工；工程管理服务；土地使用权租赁；物业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；城市绿化管理；商业综合体管理服务；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；仓储设备租赁服务；园艺产品种植；市政设施管理；房屋拆迁服务；住宅水电安装维护服务；信息咨询服务。许可项目：各类工程建设活动；房地产开发经营；公路管理与养护。

（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239,000平方米；业务综合楼3,200平方米；配套设施用房2,000平方米；建设园区连接道路，线路全长0.8公里；建设园区连接桥梁，全桥248.06米以及配套建设园区内道路硬化、基础设施道路、给排水、电力工程、消防、生态停车场等工程。

（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，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	项目获得兴安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69,804.79万元，其中申请债券45,500万元，业主自筹资金 24,304.79万元。 2.可行性、投向合理性：项目资金用于产业园标准 厂房及配套路网工程建

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		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、物业费收入、停车位收入等，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）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，对加快兴安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）社会效益。

产业园区建设，起到增强企业高端化、集约布局，打造了更有特色循 环产业链。从而进一步加快兴安县产业结构调整进程，为兴安县经济发展注入新的活力，实现工业、农业、旅游、新产业经济的联动，形成新经济形态，具有重要战略意义。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据兴安县发展和改革局《关于兴安县工业集中区综合产业园标准厂房及基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（兴发改行审字〔2022〕38号），本项目总投资为 69,804.79 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	占总投资比例（%）
1	工程费用	45,523.28	65.22
2	建设工程其他费用	14,522.69	20.80
3	预备费	4,803.68	6.88
4	建设期利息	4,955.14	7.10
项目总投资		**69,804.79**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

兴安县工业集中区综合产业园标准厂房及基础设施建设项目总投资69,804.79万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金24,304.79万元，资金来源为业主自筹，占比34.82%；

（2）专项债券资金45,500万元，占比65.18%，其中已发行35,000万元，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；

（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	6,980.00	-	17,324.79	-
专项债券融资	18,000.00	17,000.00	7,000.00	3,500.00
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**24,980.00**	**17,000.00**	**24,324.79**	**3,500.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为37个月，已于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	24,980.00	17,000.00	24,324.79	3,500.00

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标准厂房出租收入、车位出租收入、物业管理费收入等。

1.标准厂房出租收入

根据兴安县当地工业园区厂房出租平均价格，标准厂房出租价格每月16.5元/平方米。根据可行性研究报告，标准厂房出租规模239,000平方米，进入运营期后，标准厂房第1年出租率为70%，第2年出租率为80%，第3年至第7年出租率为90%，第8年至第19年出租率为95%，不再增长。根据广西壮族自治区统计局公布统计年鉴，2018-2022年桂林市居民消费价格上涨幅度分别为2.2%、3.4%、2.6%、0.7%、1.6%，5年平均涨幅为2.1%，考虑国内产业转移的主要承接地还是中西部和东北地区的城市，产业园基础设施需求持续升高，产业园区租金收入涨幅会高于居民消费增长指数，收入定价年增长率设定为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133,921.04万元。

2.车位出租收入

根据兴安县当地停车位出租平均价格，固定车位出租300元/个/月，临时车位3元/小时。本项目建设固定停车位，可出租固定停车位可出租数量为300个,临时停车位可出租数量为450个。根据广西壮族自治区统计局公布统计年鉴，2018-2022年桂林市居民消费价格上涨幅度分别为2.2%、3.4%、2.6%、0.7%、1.6%，5年平均涨幅为2.1%，考虑产业园标准厂房出租率在一段时间内保持稳定，产业园内车辆数量也随之保持稳定，收入定价年增长率设定为第二年增加2.1%，第2年至第11年保持不变，第12年增加2.1%，第12年至第19年保持不变。债券存续期内，本项目所产生的车位出租收入合计约为4,342.93万元。

3.物业管理费收入

根据兴安县当地物业管理费平均价格，物业管理费按标准厂房出租面积每月0.8元/平方米收取，根据标准厂房出租面积计算。根据广西壮族自治区统计局公布统计年鉴，2018-2022年桂林市居民消费价格上涨幅度分别为2.2%、3.4%、2.6%、0.7%、1.6%，5年平均涨幅为2.1%，考虑产业园标准厂房出租率在一段时间内保持稳定，物业管理费也随之保持稳定，收入定价年增长率设定为第二年增加2.1%，第2年至第11年保持不变，第12年增加2.1%，第12年至第19年保持不变。债券存续期内，本项目所产生的物业管理费收入合计约为4,110.11万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为142,374.08万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	标准厂房出租收入	车位出租收入	物业管理费收入	当年总收入
2026 年	3,312.54	198.79	160.61	3,671.94
2027 年	3,975.05	213.99	187.41	4,376.44
2028 年	4,695.53	225.02	210.83	5,131.37
2029 年	4,930.30	225.02	210.83	5,366.15
2030 年	5,176.82	225.02	210.83	5,612.66
2031 年	5,435.66	225.02	210.83	5,871.51
2032 年	5,707.44	225.02	210.83	6,143.29
2033 年	6,325.75	230.53	222.55	6,778.82
2034 年	6,642.03	230.53	222.55	7,095.11
2035 年	6,974.14	230.53	222.55	7,427.21
2036 年	7,322.84	230.53	222.55	7,775.92
2037 年	7,688.98	235.37	227.22	8,151.57
2038 年	8,073.43	235.37	227.22	8,536.02
2039 年	8,477.11	235.37	227.22	8,939.69
2040 年	8,900.96	235.37	227.22	9,363.55
2041 年	9,346.01	235.37	227.22	9,808.60
2042 年	9,813.31	235.37	227.22	10,275.90
2043 年	10,303.97	235.37	227.22	10,766.56
2044 年	10,819.17	235.37	227.22	11,281.76
合计	**133,921.04**	**4,342.93**	**4,110.11**	**142,374.08**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利支出、设备维修费用支出、房屋建筑和其他公共设施维护保养费支出、管理费用支出、税费支出和其他支出。具体测算依据如下：

1.工资福利支出

本项目设计定员 2026 年为 18 人，第 2 年至第 11 年随着标准厂房出租率提高而增加 2 人为 20 人，第 12 年至第 19 年随着标准厂房出租率提高而增加 2 人为 22 人；参考桂林地区统计局公布的 2023 年统计年鉴，该地区该行业从业人员 2019-2023 年城镇居民可支配收入为 40,366 元/年，年均增长率 4.78%。考虑经济与人口等因素，根据广西壮族自治区统计局公布统计年鉴，2018-2022 年桂林市居民消费价格上涨幅度分别为 2.2%、3.4%、2.6%、0.7%、1.6%，5 年平均涨幅为 2.1%，本项目进入运营期后的首个年度即 2026 年人员工资及福利按 50,000 元/人/年计算，年增长率按照 2.1%测算。债券存续期内，本项目所产生的职工薪酬合计约为 2,403.92 万元。

2.设备维修费用支出

设备维护修理费按设备原值的 0.5%估算。根据兴安县工业集中区综合产业园标准厂房及基础设施建设项目可行性研究报告，设备购置金额 240 万元，运营期第 1 年至第 19 年每年设备维护费 1.2 万元。债券存续期内，本项目所产生的设备维修费用支出合计约为 22.8 万元。

3.房屋建筑和其他公共设施维护保养费支出

房屋建筑和其他公共设施维护保养费按建安工程费用原值的 0.25%估算。根据可行性研究报告，建安工程费用金额 45,283.28 万元,运营期第 1 年至第 19 年每年房屋建筑和其他公共设施维护保养费 113.21 万元。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支出合计约为 2,150.96 万元。

4.管理费用支出

管理费用包括园区的各项活动经费、员工差旅费、园区招商引资中产生的业务招待费。活动经费按业务收入的 0.1%计算、员工差旅费按业务收入的 0.1%计算、业务招待费按业务收入的 0.1%计算。债券存续期内，本项目所产生的管理费用支出合计约为 427.12 万元。

5.税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下:

标准厂房出租、车位出租增值税税率取 5%，物业管理费 2026-2027 年按 1%收取，2028 年以后按 3%收取；项目业主单位为小规模纳税人，故不考虑进项税。增值税附加税包括城市维护建设税 5%、教育费附加 3%和地方教育附加费 2%；所得税税率为 25%；房产税税率为 12%；印花税税率为 0.1%；税收优惠:增值税小规模纳税人适用 3%征收率的应税销售收入，减按 1%征收率征收增值税。债券存续期内，本项目所产生的税费支出合计约为 33,694.03 万元。

6.其他支出

主要包括不可预见费用。运营期第1年按15万固定金额计算，第2年至第11年按18万固定金额计算，第12年至第20年按20万固定金额计算。债券存续期内，本项目所产生的其他支出合计约为355万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为39,053.82万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	设备维修费用支出	房屋建筑和其他公共设施维护保养费支出	管理费用支出	税费支出	其他支出	当年总成本
2026年	90.00	1.20	113.21	11.02	567.41	15.00	797.83
2027年	102.10	1.20	113.21	13.13	679.54	18.00	927.18
2028年	104.24	1.20	113.21	15.39	801.14	18.00	1,053.19
2029年	106.43	1.20	113.21	16.10	844.95	18.00	1,099.89
2030年	108.67	1.20	113.21	16.84	886.27	18.00	1,144.19
2031年	110.95	1.20	113.21	17.61	929.66	18.00	1,190.63
2032年	113.28	1.20	113.21	18.43	1,280.22	18.00	1,544.34
2033年	115.66	1.20	113.21	20.34	1,434.88	18.00	1,703.28
2034年	118.09	1.20	113.21	21.29	1,552.87	18.00	1,824.65
2035年	120.57	1.20	113.21	22.28	1,676.77	18.00	1,952.03
2036年	123.10	1.20	113.21	23.33	1,806.89	18.00	2,085.73
2037年	138.25	1.20	113.21	24.45	1,942.57	20.00	2,239.69
2038年	141.16	1.20	113.21	25.61	2,086.00	20.00	2,387.17
2039年	144.12	1.20	113.21	26.82	2,266.24	20.00	2,571.59
2040年	147.15	1.20	113.21	28.09	2,481.83	20.00	2,791.48
2041年	150.24	1.20	113.21	29.43	2,721.10	20.00	3,035.17
2042年	153.39	1.20	113.21	30.83	2,982.20	20.00	3,300.82
2043年	156.61	1.20	113.21	32.30	3,252.04	20.00	3,575.36

时间	工资福利支出	设备维修费用支出	房屋建筑和其他公共设施维护保养费支出	管理费用支出	税费支出	其他支出	当年总成本
2044年	159.90	1.20	113.21	33.85	3,501.44	20.00	3,829.60
合计	**2,403.92**	**22.80**	**2,150.96**	**427.12**	**33,694.03**	**355.00**	**39,053.82**

（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，兴安县工业集中区综合产业园标准厂房及基础设施建设项目预期总收入为142,374.08万元，预期总成本为39,053.82万元，项目总收益为103,320.26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74,674.4万元，其中专项债券融资本息为74,674.4万元，其他债务融资本息金额为0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	
45,500.00	29,174.40	74,674.40	-	-	-	74,674.40

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
兴安县工业集中区综合产业园标准厂房及基础设施建设项目	103,320.26	74,674.40	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	1.29	1.38	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	1.41	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1.29，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。

《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

本项目主管部门是兴安县人民政府和兴安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兴安县工业集中区综合产业园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。

兴安县财政局

2024年8月1日

桂林兴安县盛邑工业有限责任公司

2024年8月1日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）兴安县汽车配件产业园（二期）基础设施建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

兴安县汽车配件产业园（二期）基础设施建设项目专项债券计划发行规模25,000万元，共发行三期。首期10,000万元已于2021年4月发行，债券发行期限20年（后五年分期还本），发行利率为3.89%。二期于2021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3.8%。三期计划于2024年发行10,000万元（后五年分期还本），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）兴安县简介。

兴安县位于桂东北，总面积为2,348平方公里。属亚热带湿润季风气候区，四季分明，年均气温17.5℃，平均年降水量1,802

毫米，无霜期293天。“江到兴安水最清，青山簇簇水中生”多彩的兴安风物俊美，水色山光映衬出一幅自然天成的秀丽画卷。波光荡漾、风景旖旎的千年灵渠；度假胜地、梦幻世界乐满地；童年记忆、如诗如画的桂北老家；一山分四季、十里不同天的猫儿山；集观光、绿化、交通及服务设施为一体的滨江公园。除以上以自然风光为主的旅游景点之外，兴安县红色旅游近年来也得到了大力的发展。兴安县红军长征突破湘江烈士纪念碑园是“全国中小学爱国主义教育基地”“全国百家爱国主义教育示范基地”之一，是重要的革命传统教育基地和旅游观光区。园区有80,000平方米的自然环境资源和丰富的红色文化遗产。兴安县有着丰富的旅游资源，并在2019年被评为“2019年中国县域旅游竞争力百强县”以及“广西2018-2019年度旅游综合竞争力十强县(市)”。

（二）兴安县财政收支情况。

2021年至2023年，兴安县实现一般公共预算收入分别为4.95亿元、4.26亿元和5.19亿元；一般公共预算支出分别为28.74亿元、27.35亿元和27.68亿元。政府性基金收入分别为5.77亿元、2.15亿元和4.04亿元；政府性基金支出分别为7.74亿元、2.14亿元和7.06亿元。

兴安县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	4.95	4.26	5.19
一般公共预算支出	28.74	27.35	27.68

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	4.95	4.26	5.19
政府性基金收入	5.77	2.15	4.04
其中：国有土地使用权出让收入	4.84	1.49	2.92
政府性基金支出	7.74	2.14	7.06
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	1.38	0.82	0.91

（三）项目情况。

1.项目名称：兴安县汽车配件产业园（二期）基础设施建设项目。

2.项目业主：兴安县工业集中区建设开发有限责任公司。

3.建设地点：本项目位于兴安县城西工业集中区内，靠近兴安高铁北站。

（四）项目业主介绍。

兴安县工业集中区建设开发有限责任公司位于兴安县城西工业园区内，成立于2007年11月27日，是一家国有独资企业，注册资本为2,000万元。公司主要负责兴安县工业园区内基础设施建设、土地储备、土地开发等依法须经批准的项目和经相关部门批准后方可开展经营活动，代表项目有桂兴村专线道路、兴安县冠山村委人居环境改善项目、工业园区三通一平工程等。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设标准厂房、加工厂房、建设业务用房、职工宿舍楼，员工食堂等，配套建设园区道路。园区基础设施建设：给排水、电力工程（高压线路改迁、变压器采购安装）、消防、生态停车场；以及相应的市政给排水、电缆电信管道、照

明、交通安全、排污排水管网等工程设施及相关设备采购。

本期专项债券资金主要用于建设规划地块后续厂房面积约90,000平方米，配套建设园区道路总长度约2,000米，铺设给排水管网铺约3公里，以及建设配套电力迁改工程、电力安装工程、电信通讯工程、燃气工程、交通、消防等工程，及其他配套基础设施。

（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	兴安县工业园区是2007年广西壮族自治区确认的A类产业园区。园区下辖城西、溶江、界首三个产业园，产业定位为：新能源、建材、食品、包装与竹木加工。国际形势剧烈变化，光伏产业整体衰落，兴安县在新能源及其相关产业链的工业升级尚未完成，工业发展与目标之间差距较大，工业发展亟需导入新引擎完成转型。 根据《中国制造2025》、《国家信息化发展战略纲要》，兴安县工业集中区调整发展定位，以智慧产业为主导，大力发展新型产业，以机械制造为先驱，带动整个产业园区新的飞跃。 依据国家推进东部产业转移战略，兴安县势必要抓住有利时机，打造东部产业转移基地，寻求桂北地区产业相对空白的产业入驻基地。随着家用小汽车的大力普及，汽车部件加工成为需求较为旺盛的产业链，也是桂北地区相对空白的区域。因此，建设汽车产业园，筑巢引凤，吸引东部优质汽车加工企业入驻，成为兴安县工业园区发展必经之路。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目偿债的风险点主要就是看项目能否按照预期计划出租厂房等构造物，以及工业园区运营带来的物业收入、停车收入、广告牌收入。鉴于项目建成后以汽车配件产业为主，兴安县作为“湘桂走廊”上以新能源，新材料为主导的新型能源示范县及桂林市的外围卫星城镇，无论在自然资源、劳动力资源、旅游资源，还是土地资源等生产要素的条件上，都具备较强优势。入园企业意向需求旺盛，标准厂房等出租收入有保障。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目建设程程序的法定手续完善，建设方案和造价经专家评审结论证合理，使用的施工工艺成熟，施工材料在当地供应有保障，业主单位有丰富的类似项目建设管理经验，项目建设得到了政府与当地居民的支持。
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	项目建设资金来源于业主的自有资金（资本金）和申请专向债券资金，其中自有资金占比21.11%，申请专项债券资金占比78.89%，符合构成比例要求；拟申请专项债券投向领域为产业

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
	的合理性	园基础设施（道路、给排水等和标准厂房），符合支持领域并且有一定的收益的特点。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目的收益来源于项目建设内容：标准厂房、综合业务服务用房及停车位出租收入等。鉴于项目所在地已经形成产业集群效益，上下游产业链比较完善，入园企业意向需求旺盛，标准厂房等出租有保障；同时，出租的厂房等价格来源周边同等项目类比，数据真实可靠，因此收入预测合理。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	当前项目所处的经济社会环境发生改变时，总是会给项目的运作带来促进或者阻碍影响，地区产业政策调整，以及不可抗力发生会给企业发展带来影响需要有一定的评估。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

本项目建成后，将有多家汽车部件加工企业进驻产业园区，这些企业具有较为成熟加工技术经验和完整的产业链，将为当地居民提供众多的就业机会和岗位，缓解就业压力。估计直接或间接提供 3,500-4,000 个就业岗位。

（二）社会效益。

汽车部件加工产业园区建设，填补了桂北地区无汽车部件加工生产的空缺，从而进一步加快兴安县产业结构调整进程，为兴安县经济发展注入新的活力，对实现工业、农业、旅游、新产业经济的联动，形成新经济形态，具有重要战略意义。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据兴安县发展和改革局《关于兴安县汽车配件产业园（二期）基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（兴发改审字

〔2021〕49号），本项目总投资为45,632.67万元。

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	24,228.68	53.10
2	建设工程其他费用	13,778.43	30.19
3	预备费	3,040.57	6.66
4	建设期利息	4,584.99	10.05
项目总投资		**45,632.67**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

兴安县汽车配件产业园（二期）基础设施建设项目总投资45,632.67万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金20,632.67万元，资金来源为业主自筹，占比45.21%;

（2）专项债券资金25,000万元，占比54.79%,其中已发行15,000万元，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;

（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	5,158.17	5,158.17	5,158.17	5,158.16
专项债券融资	15,000.00	-	-	10,000.00

类别	2021年	2022年	2023年	2024年
其他债务融资	-	-	-	-
合计	20,158.17	5,158.17	5,158.17	15,158.16

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月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2021年	2022年	2023年	2024年
项目建设	20,158.17	5,158.17	5,158.17	15,158.16

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。

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、车位出租收入、物业管理费收入、广告牌出租收入等。

1.标准厂房出租收入

根据兴安县当地工业园区厂房出租平均价格，标准厂房出租价格每月18元/平方米。根据可行性研究报告，标准厂房出租2025年付费对象规模123,690平方米，进入运营期后，标准厂房第1年出租率为70%，第2年出租率为80%，第3年至第11年出租率为90%，第12年至第20年出租率为95%，不再增长。根据广西壮族自治区统计局公布统计年鉴，2018-2022年桂林市居民消费价格上涨幅度分别为2.2%、3.4%、2.6%、0.7%、1.6%，5年平均涨幅为2.1%，考虑国内产业转移的主要承接地还是中西部和

东北地区的城市，产业园基础设施需求持续升高，产业园区租金收入涨幅会高于居民消费增长指数，收入定价增长率设定为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74,823.81万元。

2.车位出租收入

根据兴安县当地停车位出租平均价格，固定车位出租300元/个/月，临时车位3元/小时。本项目建设固定停车位，可出租数量为160个，临时停车位可出租数量为356个。根据广西壮族自治区统计局公布统计年鉴，2018-2022年桂林市居民消费价格上涨幅度分别为2.2%、3.4%、2.6%、0.7%、1.6%，5年平均涨幅为2.1%，考虑产业园标准厂房出租率在一段时间内保持稳定，产业园内车辆数量也随之保持稳定，收入定价年增长率设定为每四年增长5%。债券存续期内，本项目所产生的车位出租收入合计约为2,862.44万元。

3.物业管理费收入

根据兴安县当地物业管理费平均价格，物业管理费按标准厂房出租面积每月0.8元/平方米收取，根据标准厂房出租面积计算。根据广西壮族自治区统计局公布统计年鉴，2018-2022年桂林市居民消费价格上涨幅度分别为2.2%、3.4%、2.6%、0.7%、1.6%，5年平均涨幅为2.1%，考虑产业园标准厂房出租率在一段时间内保持稳定，物业管理费也随之保持稳定，物业费定价年增长率设定为每四年增长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 2,474.3 万元。

4.广告牌出租收入

根据兴安县当地广告牌出租平均价格，大型广告出租 20,000 元/个/年，灯箱广告出租 2,400 元/个/年。本项目建成后出租大型广告位可出租数量为 20 个，灯箱广告位可出租数量为 76 个。根据广西壮族自治区统计局公布统计年鉴，2018-2022 年桂林市居民消费价格上涨幅度分别为 2.2%、3.4%、2.6%、0.7%、1.6%，5 年平均涨幅为 2.1%，考虑产业园广告牌出租率在一段时间内保持稳定，收入定价年增长率设定为每四年增长 5%。债券存续期内，本项目所产生的广告牌出租收入合计约为 1,216.49 万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为 81,377.04 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	车位出租收入	物业管理费收入	广告牌出租收入	当年总收入
2025 年	1,870.19	137.78	118.74	58.24	2,184.95
2026 年	2,244.23	143.54	118.74	58.24	2,564.75
2027 年	2,651.67	143.54	118.74	58.24	2,972.19
2028 年	2,783.92	143.54	118.74	58.24	3,104.44
2029 年	2,922.84	145.84	124.68	61.15	3,254.51
2030 年	3,068.45	145.84	124.68	61.15	3,400.12
2031 年	3,222.08	145.84	124.68	61.15	3,553.75
2032 年	3,383.71	145.84	124.68	61.15	3,715.38
2033 年	3,553.37	148.26	130.62	64.21	3,896.46
2034 年	3,731.03	148.26	130.62	64.21	4,074.12
2035 年	3,918.05	148.26	130.62	64.21	4,261.14

时间	标准厂房出租收入	车位出租收入	物业管理费收入	广告牌出租收入	当年总收入
2036年	4,343.00	154.61	130.62	64.21	4,692.44
2037年	4,560.15	157.47	136.55	67.43	4,921.60
2038年	4,788.58	157.47	136.55	67.43	5,150.03
2039年	5,028.30	157.47	136.55	67.43	5,389.75
2040年	5,279.29	157.47	136.55	67.43	5,640.74
2041年	5,542.97	160.47	143.98	70.79	5,918.21
2042年	5,820.75	160.47	143.98	70.79	6,195.99
2043年	6,111.23	160.47	143.98	70.79	6,486.47
合计	**74,823.81**	**2,862.44**	**2,474.30**	**1,216.49**	**81,377.04**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利支出、设备维修费用支出、房屋建筑和其他公共设施维护保养费支出、管理费用支出、税费支出和其他支出。具体测算依据如下：

1.工资福利支出

本项目设计定员2025年为20人，第二年及以后年度保持不变；参考桂林地区统计局公布的2023年统计年鉴，该地区该行业从业人员2019-2023年城镇居民可支配收入为40,366元/年，年均增长率4.78%。考虑经济与人口等因素，根据广西壮族自治区统计局公布统计年鉴，2018-2022年桂林市居民消费价格上涨幅度分别为2.2%、3.4%、2.6%、0.7%、1.6%，5年平均涨幅为2.1%，本项目进入运营期后的首个年度即2025年人员工资及福利按50,000元/人/年计算，年增长率按照2.1%测算。债券存续期内，本项目所产生的职工薪酬合计约为2,307万元。

2.设备维修费用支出

设备维护修理费按设备原值的0.5%估算。根据可行性研究报告，设备购置金额1,390万元，运营期内每年设备维护费6.95万元。债券存续期内，本项目所产生的设备维修费用支出合计约为132.05万元。

3.房屋建筑和其他公共设施维护保养费支出

房屋建筑和其他公共设施维护保养费按建安工程费用原值的0.5%估算。根据兴安县汽车配件产业园（二期）基础设施建设项目可行性研究报告，建安工程费用金额22,838.68万元，运营期内每年房屋建筑和其他公共设施维护保养费114.19万元。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支出合计约为2,169.61万元。

4.管理费用支出

管理费用包括园区的各项活动经费、员工差旅费、园区招商引资中产生的业务招待费。按出租收入的0.3%计算。债券存续期内，本项目所产生的管理费用支出合计约为244.11万元。

5.税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下:

标准厂房出租、车位出租增值税税率取5%，物业管理费2025-2027年按1%收取，2028年以后按3%收取；项目业主单位

为小规模纳税人，故不考虑进项税。增值税附加税包括城市维护建设税 5%、教育费附加 3%和地方教育附加费 2%；所得税税率为 25%；房产税税率为 12%；印花税税率为 0.1%；税收优惠：增值税小规模纳税人适用 3%征收率的应税销售收入，减按 1%征收率征收增值税。债券存续期内，本项目所产生的税费支出合计约为 15,533.59 万元。

6.其他支出

主要包括不可预见费用。运营期第 1 年按 15 万固定金额计算，第 2 年至第 11 年按 18 万固定金额计算，第 12 年至第 20 年按 20 万固定金额计算。债券存续期内，本项目所产生的其他支出合计约为 353 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 20,739.36 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	设备维修费用支出	房屋建筑和其他公共设施维护保养费支出	管理费用支出	税费支出	其他支出	当年总成本
2025 年	100.00	6.95	114.19	6.55	468.89	15.00	711.58
2026 年	102.20	6.95	114.19	7.69	491.27	18.00	740.30
2027 年	104.40	6.95	114.19	8.92	514.92	18.00	767.38
2028 年	106.60	6.95	114.19	9.31	539.55	18.00	794.60
2029 年	108.80	6.95	114.19	9.76	566.24	18.00	823.94
2030 年	111.00	6.95	114.19	10.20	593.33	18.00	853.67
2031 年	113.40	6.95	114.19	10.66	621.96	18.00	885.16
2032 年	115.80	6.95	114.19	11.15	652.07	18.00	918.16

时间	工资福利支出	设备维修费用支出	房屋建筑和其他公共设施维护保养费支出	管理费用支出	税费支出	其他支出	当年总成本
2033年	118.20	6.95	114.19	11.69	684.48	18.00	953.51
2034年	120.60	6.95	114.19	12.22	717.58	18.00	989.54
2035年	123.20	6.95	114.19	12.78	752.41	18.00	1,027.53
2036年	125.80	6.95	114.19	14.08	793.44	18.00	1,072.46
2037年	128.40	6.95	114.19	14.76	878.79	20.00	1,163.09
2038年	131.00	6.95	114.19	15.45	965.30	20.00	1,252.89
2039年	133.80	6.95	114.19	16.17	1,056.06	20.00	1,347.17
2040年	136.60	6.95	114.19	16.92	1,151.14	20.00	1,445.80
2041年	139.40	6.95	114.19	17.75	1,255.19	20.00	1,553.48
2042年	142.40	6.95	114.19	18.59	1,360.44	20.00	1,662.57
2043年	145.40	6.95	114.19	19.46	1,470.53	20.00	1,776.53
合计	**2,307.00**	**132.05**	**2,169.61**	**244.11**	**15,533.59**	**353.00**	**20,739.36**

（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，兴安县汽车配件产业园（二期）基础设施建设项目预期总收入为 81,377.04 万元，预期总成本为 20,739.36 万元，项目总收益为 60,637.68 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 43,522 万元，其中专项债券融资本息为 43,522 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	18,522.00	43,522.00	-	-	-	43,522.00

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1.39。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
兴安县汽车配件产业园（二期）基础设施建设项目	60,637.68	43,522.00	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	1.30	1.39	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	1.39	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。

《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

本项目主管部门是兴安县人民政府和兴安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兴安县汽车配件产业园（二期）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。

兴安县财政局

2024 年 8 月 1 日

兴安县工业集中区建设开发有限责任公司

2024 年 8 月 1 日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）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，共发行四期。首期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（后五年分期还本），发行利率为3.28%。三期已于2023年6月发行20,000万元，债券发行期限20年，发行利率为3.04%。四期（本期）发行25,000万元，五期计划于2025年发行12,000万元，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）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。

2021年至2023年，恭城瑶族自治县实现一般公共预算收入分别为2.84亿元、2.85亿元和3亿元；一般公共预算支出分别为25.77亿元、22.7亿元和22.86亿元。政府性基金收入分别为7.35亿元、4.6亿元和1.38亿元；政府性基金支出分别为3.98亿元、5.03亿元和3.36亿元。

恭城瑶族自治县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	2.84	2.85	3.00
一般公共预算支出	25.77	22.7	22.86
政府性基金收入	7.35	4.6	1.38
其中：国有土地使用权出让收入	7.12	4.34	1.07
政府性基金支出	3.98	5.03	3.36
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	3.02	3.02	0.63

（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。

专项债资金全部用于恭城瑶族自治县开花山创新科技产业园项目建设。建设内容为 A-15，A-16，A-18，A-19，A-22 共五个地块，总用地面积 443,252 平方米，总建筑面积 374,828.64 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 374,828.64 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 5,000 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；现状电力设施改造约 3.3 公里；消防车道硬化地面 115,720.6 平方米，水泥地面硬化 99,492.81 平方米；环卫设施等附属设施。

本期专项债资金用于：建设标准化厂房总面积约 11 万平方米及道路、管网、供电等配套基础设施。

（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	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，形成以城带乡，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	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广西壮族自治区财政厅关于申报 2024 年政府专项债券项目的通知》(桂发改投资〔2024〕114 号)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。本项目已于 2022 年 3 月开工建设，项目成熟度良好。
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	目估算总投资 137,914.78 万元，其中使用财政预算资金 10,000 万元，单位自有资金 55,914.78 万元，专项债券资金 67,000 万元，市场化融资 5,000 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	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一类标准厂房、二类标准厂房出租收入、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	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）优化投资环境。

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）增强市场竞争力。

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	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

序号	项目类型	金额	占总投资比例（%）
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65,914.78万元，资金来源为业主自筹和财政预算，占比47.79%；

（2）专项债券资金67,000万元，占比48.58%，其中本次拟发行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5,000万元，占比3.63%，其中存量融资5,000万元。

项目资金筹措计划如下表所示：

单位：人民币万元

类别	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	-	11,500.00	10,500.00	16,000.00	27,914.78
专项债券融资	-	10,000.00	20,000.00	25,000.00	12,000.00
其他债务融资	-	5,000.00	-	-	-
合计	-	**26,500.00**	**30,500.00**	**41,000.00**	**39,914.78**

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	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
项目建设	26,500.00	30,500.00	41,000.00	39,914.78

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。

项目主要收入来源于一类厂房出租收入、二类厂房出租收入、广告位租金收入、物业管理收入和政府补助收入等。

1.一类厂房出租收入

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 15 元/平方米，此后每年上涨 3%，可出租面积为 222,756 平方米。进入运营期后，按平均每年负荷率 90%，不再增长。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 103,457.51 万元。

2.二类厂房出租收入

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 16 元/平方米，此后每年上涨 3%，可出租面积为 149,745 平方米。进入运营期后，按平均每年负荷率 90%，不再增长。债券存续期内，本项目所产生的二类标准厂房出租收入合计约为 74,205.73 万元。

3.广告位租金收入

本项收入定价 40 元/月/平方米，广告位可出租面积为 1,680 平方米债券存续期内，项目所产生的广告位租金收入合计约为 1,871.25 万元。

4. 物业管理收入

本项收入定价 0.75 元/月/平方米，可收取物业管理费面积为 370,000 平方米。进入运营期后，按平均每年负荷率 90%，不再增长。债券存续期内，本项目所产生的物业管理收入合计约为 7,724.28 万元。

5. 政府补助收入

项目所在地政府自 2022 年起，每年对该项目给予一定额度运营补贴，累计补贴 4 年，补贴额合计 10,000 万元。

目前业主单位已收到 7,500 万元，剩余 2,500 万元仍未申请。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为 197,258.77 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	二类厂房出租收入	广告位租金收入	物业管理收入	政府补贴收入	当年总收入
2025 年	3,608.65	2,587.59	72.58	299.7	5,500.00	12,068.52
2026 年	3,716.91	2,665.22	74.03	307.69	500.00	7,263.85
2027 年	3,827.57	2,744.47	75.52	311.69	1,500.00	8,459.25
2028 年	3,943.05	2,826.95	77.02	319.68	2,500.00	9,666.70
2029 年	4,060.93	2,912.66	78.56	323.68	0.00	7,375.83
2030 年	4,183.62	2,999.99	80.12	331.67	0.00	7,595.40
2031 年	4,308.72	3,088.94	81.74	335.66	0.00	7,815.06
2032 年	4,438.64	3,182.74	83.37	343.66	0.00	8,048.41
2033 年	4,570.95	3,278.16	85.04	351.65	0.00	8,285.80
2034 年	4,708.08	3,376.81	86.73	359.64	0.00	8,531.26
2035 年	4,850.02	3,477.08	88.47	363.64	0.00	8,779.21
2036 年	4,994.37	3,582.20	90.23	371.63	0.00	9,038.43
2037 年	5,143.53	3,688.94	92.04	379.62	0.00	9,304.13
2038 年	5,297.49	3,800.53	93.88	387.61	0.00	9,579.51
2039 年	5,456.27	3,913.74	95.76	395.6	0.00	9,861.37

时间	一类厂房出租收入	二类厂房出租收入	广告位租金收入	物业管理收入	政府补贴收入	当年总收入
2040 年	5,619.87	4,031.79	97.67	403.6	0.00	10,152.93
2041 年	5,788.27	4,153.09	99.63	411.59	0.00	10,452.58
2042 年	5,961.49	4,277.62	101.62	419.58	0.00	10,760.31
2043 年	6,139.51	4,405.38	103.66	427.57	0.00	11,076.12
2044 年	6,324.76	4,537.99	105.73	435.56	0.00	11,404.04
2045 年	6,514.81	4,673.84	107.85	443.56	0.00	11,740.06
合计	**103,457.51**	**74,205.73**	**1,871.25**	**7,724.28**	**10,000.00**	**197,258.77**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、维修费、招租费、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，本项目设计定员为 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。职工薪酬按 4 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 4,705.05 万元。

2. 维修费

运营期内,根据项目实际情况进行测算,年均修理费约为 200 万元。债券存续期内,本项目所产生的维修费合计约为 4,200 万元。

3. 招租费

运营期，招租费用于项目每年的招租宣传等费用，年招租费约为 30 万元计算。债券存续期内,本项目所产生的招租费合计约为 630 万元。

4.管理费

管理及其他费用包括办公费、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 3,745.19 万元。

5.税金及附加

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：一般纳税人增值税税率取 9%;增值税附加税包括城市维护建设税 5%、教育费附加 3%和地方教育附加费 2%；所得税税率为 25%;

债券存续期内，本项目所产生的税金及附加合计约为 28,018.54 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 41,298.78 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	维修费	招租费	管理费	税金及附加	当年总成本
2025 年	90.00	200.00	30.00	131.37	626.43	1,077.80
2026 年	120.00	200.00	30.00	135.28	674.63	1,159.91
2027 年	120.00	200.00	30.00	139.19	736.82	1,226.01
2028 年	120.00	200.00	30.00	143.33	802.84	1,296.17
2029 年	120.00	200.00	30.00	147.52	869.40	1,366.92
2030 年	147.00	200.00	30.00	151.91	932.53	1,461.44
2031 年	154.35	200.00	30.00	156.30	1,000.61	1,541.26
2032 年	162.05	200.00	30.00	160.97	1,072.95	1,625.97
2033 年	170.10	200.00	30.00	165.72	1,146.48	1,712.30
2034 年	178.85	200.00	30.00	170.63	1,222.41	1,801.89
2035 年	214.40	200.00	30.00	175.58	1,292.45	1,912.43
2036 年	225.20	200.00	30.00	180.77	1,372.23	2,008.20
2037 年	236.40	200.00	30.00	186.08	1,454.00	2,106.48

时间	职工薪酬	维修费	招租费	管理费	税金及附加	当年总成本
2038 年	248.40	200.00	30.00	191.59	1,538.65	2,208.64
2039 年	260.80	200.00	30.00	197.23	1,625.25	2,313.28
2040 年	307.80	200.00	30.00	203.06	1,706.29	2,447.15
2041 年	323.10	200.00	30.00	209.05	1,797.83	2,559.98
2042 年	339.30	200.00	30.00	215.21	1,891.72	2,676.23
2043 年	356.40	200.00	30.00	221.52	1,987.96	2,795.88
2044 年	374.40	200.00	30.00	228.08	2,087.82	2,920.30
2045 年	436.50	200.00	30.00	234.80	2,179.24	3,080.54
合计	**4,705.05**	**4,200.00**	**630.00**	**3,745.19**	**28,018.54**	**41,298.78**

（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，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 197,258.77 万元，预期总成本为 41,298.78 万元，项目总收益为 155,959.99 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 120,559.5 万元，其中专项债券融资本息金额为 113,854 万元，其他债务融资本息 6,705.5 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	46,854.00	113,854.00	5,000.00	1,705.50	6,705.50	120,559.50

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 1.29。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
恭城瑶族自治县开花山创新科技产业园项目	155,959.99	120,559.50	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	1.31	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

本项目主管部门是恭城瑶族自治县科技工信商贸局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

2024年8月1日

恭城瑶族自治县工业园区投资开发有限公司

2024年8月1日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）梧州市产业园区项目实施方案



梧州市财政局

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）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80,000万元，共发行2期。首期70,000万元已于2023年6月发行，债券发行期限20年，发行利率为3.04%。二期（本期）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）梧州市简介。

梧州市自古以来便被称作“三江总汇”“两广咽喉”，有广西“水上门户”之称。浔江、桂江汇于梧州市城区三角嘴对开河段，此为西江起点。水路距广州341千米、香港436千米、澳门384千米，与粤港澳一水相连。地处“三圈一带”（珠三角经济圈、北部湾经济圈、大西南经济圈和珠江—西江经济带）交汇节

点，是中国28个主要内河港口城市之一。承东启西，是广西乃至西南地区接受粤港澳台地区产业、技术、资金转移的最前沿地区。梧州口岸为国家一类口岸，有百年对外贸易历史，设施齐全，基础较好，与世界五大洲130多个国家和地区有贸易往来。梧州交通运输便利，2,000吨级船舶可从梧州直达粤港澳。2021年12月28日，西江航运干线贵港至梧州3,000吨级航道一期工程正式启用并投入试运行。贵港枢纽坝下至梧州长洲水利枢纽坝上段航道率先实现升级扩能，是广西内河首段3,000吨级航道。铁路洛湛线、南广线过境，每日经停梧州动车130多趟，开往粤港澳大湾区的动车60多对，梧州直达香港的动车每天开行1对往返；梧州至周边设区市高速公路四通八达，形成与南宁、柳州、广州、佛山、肇庆等周边城市一至两小时交通圈。梧州西江机场通航城市12个。立体交通格局已形成，是国家区域性综合交通运输枢纽。

梧州2023年产业获得较好发展，全市地区生产总值增长4.8%，连续四年高于全区平均水平；一、二、三产业分别增长4.6%、6.2%、3.9%，规上工业增加值增长7.5%，外贸进出口总额增长22.1%，全市总税收（含留抵退税）112.97亿元，增长6.4%，增速排全区第2位。梧州形成以再生资源、高端金属新材料、建筑材料、食品医药、电子信息五大产业发展格局，具备与国内外企业开展产业合作的良好基础。

（二）梧州市财政收支情况。

2021年至2023年，梧州市本级实现一般公共预算收入分别为35.38亿元、36.13亿元和34.73亿元；一般公共预算支出分别为88.72亿元、79.54亿元和86.63亿元。政府性基金收入分别为58.91亿元、20.60亿元和64.00亿元；政府性基金支出分别为65.97亿元、47.74亿元和78.12亿元。

表2-1 梧州市本级2021-2023年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	35.38	36.13	34.73
一般公共预算支出	88.72	79.54	86.63
政府性基金收入	58.91	20.60	64.00
其中：国有土地使用权出让收入	55.74	17.90	61.32
政府性基金支出	65.97	47.74	78.12
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	36.56	15.10	46.78

（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：粤桂合作特别试验区（高新片区）。

（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15,80平方米，门卫室建筑面积为90平方米，办公楼建筑面积为11,400平方米，生产检验楼建筑面积为35,504平方米，食堂建筑面积为4,480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。

表 2-2 项目事前绩效评估表

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	梧州市正是工业振兴阶段，急需加快发展智能制造，推动制造业产业模式和企业形态根本性转变，本项目是节能减排、绿色环保、绿色生产的产业，通过本项目的建设，将提高高新区的科技创新能力和园区承载力，为园区发展创造机会，拉动区域内投资和吸引区外投资，吸引更多自主创新能力强的高新技术企业和科技人才，以此推动节能产业集群发展，构建节能高新产业协同发展体系，加快发展新业态，培育新的经济增长点。同时本项目产业是围绕落实碳达峰、碳中和“3060”目标任务，给当地带来“节能降耗、提质创新”的社会效益。因此项目建设具有良好的经济效益和社会效益。 本项目运营期经济盈利能力良好，根据财务平衡测算项目的收益良好。
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 1.40，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	项目符合广西梧州高新技术产业开发区的入园类别，本项目是《“十四五”智能制造发展规划》《广西工业和信息化高质量发展“十四五”规划》《梧州市优化工业布局规划（2019-2025 年）》的大力支持范围，已录入自治区重大项目库内，符合建设的要求。同时本项目各项前期手续已办理，施工许可证已获得。 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	总投资 168438.92 万元，计划使用财政预算资金 0 万元，占比 0%；单位自有资金 88438.92 万元，占比 52.51%；专项债券资金 80000 万元，占比 47.49%，其中专项债券累计用作资本金 0 万元；市场化融资 0 万元，占比 0%。四者合计 168438.92 万元，占比 100%，符合国务院关于项目资本金比例的要求。项目资本金按照项目建设进度分年度到位。申请地方政府债券与业主自筹是工业建设项目最

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		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）经济效益

1.拉动当地经济发展

光伏产业的建设和发展对经济发展具有显著的推动作用。首先，光伏发电项目的投资和建设可以拉动国内制造业、建筑业等相关产业的发展。例如，建设光伏项目需要大量的光伏组件、支架、逆变器等设备，这将带动光伏产业链上游的发展。本项目建成后，可形成完成的光伏产业链，带动产业链上企业发展，为当地经济高质量发展创造新动能，为当地群众和财政带来可观的收入。此外，随着光伏发电成本的不断降低，光伏项目可以为社会提供低价、稳定的电力供应，降低企业的电费负担，从而提高经济效益。本项目建成后，预计年营收将达到12,991.46万元。

2.提升当地群众经济水平

光伏产业对就业的贡献不容忽视。光伏项目的建设、运营、维护和管理涉及众多领域，包括设计、制造、施工、运营、监控等。据统计，光伏产业每增加1兆瓦装机容量，就可以创造数千

个就业岗位。随着光伏产业的不断发展，其产业规模不断扩大，将会为当地市场提供更多的就业机会。通过本项目的建设能够为园区提供超过3,000个就业岗位，解决当地群众就业问题，增加群众收入，提升当地群众经济生活水平。

（二）社会效益

1.推动社会绿色低碳发展

当前，全球新一轮能源革命和科技革命深度演变、方兴未艾，大力发展可再生能源已经成为全球能源转型和应对气候变化的重大战略方向和一致宏大行动。在“碳达峰、碳中和”目标推动下，光伏行业正迎来新一轮发展机遇。光伏产业是基于半导体技术和新能源需求而融合发展、快速兴起的朝阳产业，也是实现制造强国和能源革命的重大关键领域。本项目的建设，为光伏企业发展提供完善的生产配套设施，有利于加快发展光伏产业，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，加快实现可再生能源替代行动，构建清洁低碳、安全高效的能源体系。因此，本项目的建设是贯彻落实习近平总书记“四个革命、一个合作”能源安全新战略，推进能源革命和构建清洁低碳、安全高效能源体系的重大举措，是保障国家能源安全的必然选择，项目的建设能够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，实施可再生能源替代行动，推动构建新型电力系统，促进新能源占比逐渐提高，进一步实现碳达峰、碳中和“3060”目标

任务，不断提升绿色发展能力。项目的社会效益主要体现在节能减排、绿色环保、绿色生产，将光伏发电成为应用清洁能源“绿电”的典范，给当地企业带来“节能降耗、提质创新”的社会效益。项目建设是围绕落实碳达峰、碳中和“3060”目标任务。

2.促进产业结构转型升级

光伏行业是我国为数不多的可以同步参与国际竞争，并有望达到国际领先水平的行业。由于光伏发电具有技术先进性、资源无限性和绿色环保性等特征，它对我国实现工业转型升级、调整能源结构、发展社会经济、推进节能减排具有重要意义。因此，国家在“十四五”期间对光伏产业提出扩大规模、高质量发展的要求。本项目的建设能够有效促进光伏这一新兴产业的发展，推动全市产业结构转型升级。

3.改善能源结构

光伏发电作为一种清洁、可再生的能源，对于改善能源结构具有重要意义。一方面，光伏电池的利用有助于减少对化石能源的依赖，降低对环境的污染。另一方面，光伏发电可以有效地缓解能源紧张局面，切实改善能源结构提高能源供应的安全性。

综上，本项目的社会经济效益十分显著。

四、项目投资估算及资金筹措方案

1.资金来源

根据梧州市发展和改革委员会《梧州市发展和改革委员会关于同意调整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168,438.92万元。

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	110,837.66	65.81
2	工程建设其他费用	30,756.46	18.26
3	预备费	19,560.80	11.61
4	建设期利息	7,284.00	4.32
项目总投资		**168,438.92**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

本项目总投资为168,438.92万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金工程直接费为88,438.92万元，资金来源为业主自筹，占比52.51%；

（2）专项债券资金80,000.00万元，占比47.49%，,本次拟发行10,000.00万元，其中作为项目资本金0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	15,500.00	10,000.00	62,938.92
专项债券融资	70,000.00	10,000.00	0
合计	85,500.00	20,000.00	62,938.92

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11月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年	2025年
项目建设	85,500.00	20,000.00	62,938.92

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

1.建筑物出租累计收入187,455.22万元。

出租定价40元/平方米·月。确定主要依据：根据对高新区地块周边调查厂房单价，普遍出租价位为25-40元/平方米·月。同时本项目是根据广西沐邦高科新能源有限公司提出的要求设计建设的，由于广西沐邦高科新能源有限公司生产要求较高，故本项目的总投资较高，本项目概算也通过专家审查，根据要求是合理的，本项目平均单方造价达9,192.14元/平方米，将单方造价平均至项目贷款存续期的18年内，平均每个月租金高达42.51元/平方米，故本项目出租定价40元/平方米·月。本项目收入定价增长率设定为每年增长2%。

出租建筑物一共183,242.29平方米，均为厂房及厂房配套设施。

进入运营期后，根据广西沐邦高科新能源有限公司的进驻协议，第1年负荷率为90%，第二年负荷率达到100%，全部出租完毕。

2.房屋物业累计收入4,686.38万元。

本项目房屋一共183,242.29平方米，物业费定价为1元/平方米·月。确定主要依据：参考桂价格〔2018〕08号文中房屋物业管理费定价为0.5-2.2元/平方米。

物业管理建筑物一共183,242.29平方米。进入运营期后，第1年负荷率为90%，第2年以后负荷率为100%。

本项目收入定价增长率设定为每年增长2%。

3.停车位出租收入累计3,013.69万元。

本项目停车位一共570个，定价为300元/个·月。确定主要依据：参考梧州市停车场月租收费价格为300~600元/个·月。参考物价指数此后每年上涨2%。

进入运营期后，设定为运营期第1年负荷率为50%（285个），第2年负荷率为60%（342个），第3年以后负荷率为70%（399个），确定主要依据：根据意向入驻企业的员工至少为3,000人。

4.充电桩收入累计30,711.70万元。

本项目充电桩一共140个（120kw快充）定价为1.2元/kwh（包括服务费）。本项目一共建设140个充电站。本项目收入定价增长率设定为每年增长2%。

设定每个充电桩首年每天服务时长为1小时，随着新能源电动车的新增，目前梧州市2024年新能源汽车增长幅度为20%，本项目预测新能源电动车平均每年增长8%，故服务时长也按每年8%的增长率增长，直到每个充电桩的服务时长增长至2.52小时/

天（即2038年）以后，稳定在每个充电桩服务时长为2.52小时/天。

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225,866.99万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	建筑物出租	房屋物业费	充电桩充电服务费收入	停车位出租	合计
2026年	7,916.07	197.9	735.84	102.6	8,952.41
2027年	8,971.54	224.29	810.6	125.58	10,132.01
2028年	9,150.97	228.77	892.96	149.44	10,422.14
2029年	9,333.99	233.35	983.68	152.43	10,703.45
2030年	9,520.67	238.02	1,083.63	155.48	10,997.8
2031年	9,711.09	242.78	1,193.72	158.59	11,306.18
2032年	9,905.31	247.63	1,315	161.76	11,629.7
2033年	10,103.41	252.59	1,448.61	165	11,969.61
2034年	10,305.48	257.64	1,595.79	168.3	12,327.21
2035年	10,511.59	262.79	1,757.92	171.66	12,703.96
2036年	10,721.82	268.05	1,936.52	175.1	13,101.49
2037年	10,936.26	273.41	2,133.27	178.6	13,521.54
2038年	11,154.99	278.87	2,350.01	182.17	13,966.04
2039年	11,378.09	284.45	2,397.01	185.81	14,245.36
2040年	11,605.65	290.14	2,444.95	189.53	14,530.27
2041年	11,837.76	295.94	2,493.85	193.32	14,820.87
2042年	12,074.52	301.86	2,543.73	197.19	15,117.3
2043年	12,316.01	307.9	2,594.61	201.13	15,419.65
合计	**187,455.22**	**4,686.38**	**30,711.70**	**3,013.69**	**225,866.99**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、设备维护成本、管理费用和税金及附加。具体测算依据如下：

1.工资福利支出。

由于本项目是出租项目，仅需要物业保安管理人员，故本项目设计定员为10人，参考梧州市统计局公布的2023年统计年鉴和新闻报道，该地区的保安管理行业从业人员人均工资及福利为5万元/年，年均增长率2%。考虑经营等因素，本项目进入运营期后的首个年度即2026年人员工资及福利按5万元/人/年计算，年增长率按照2%测算。

2.动力材料支出。

本项目为出租类型项目，水电费由承租方承担，本项目仅需要承担部分物业管理人员水电费，满负荷运转时，由于本项目主要屋顶有光伏面板，为光伏发电项目，用电自产自销类型，电费不纳入计算；满负荷年用水量10万吨，梧州市水价为1.72元/吨，年均支出17.86万元。项目未达到满负荷时，动力材料支出按负荷率的同比例计算。主要依据是水电费相对较为稳定，一般五年才上浮2%，以上支出测算时，年支出增长率均按照0.5%测算。第1年负荷率为90%，第二年负荷率达到100%，全部出租完毕。

3.管理维护等支出。

管理及其他费用包括差旅费、商务费等，管理及其他费用按每年的人员工资及福利费的20%计提。

维护修理费按固定资产原值的0.2%估算，即每年221.68万元。

4.税费支出。

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：

①出租部分增值税税率取 9%；物业收入属于服务类别，增值税税率取 6%。充电桩收入增值税税率取 13%。

②增值税附加税包括城市维护建设税 7%、教育费附加 3%和地方教育附加费 2%；

③所得税税率为 25%；

④房产税部分按照出租收入为基数，税率取 12%计算。

⑤进项税建筑和安装固定资产投资按照 9%计算，其他费用为服务类别按照 6%计算。运营期的水费按照 6%，电费按照 13%。

项目测算所适用的税率具体以国家相关税收法规的规定和实际纳税标准为准。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 49,290.74 万元。

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	动力材料支出	管护支出	税费支出	当年总成本
2026 年	50.00	15.48	231.68	882.79	1,179.95
2027 年	51.00	17.30	231.88	1,001.52	1,301.70
2028 年	52.00	17.40	232.08	1,023.90	1,325.38
2029 年	53.10	17.50	232.29	1,044.38	1,347.27
2030 年	54.10	17.50	232.50	1,188.07	1,492.17
2031 年	55.20	17.60	232.72	1,355.43	1,660.95
2032 年	56.30	17.70	232.94	1,452.26	1,759.20
2033 年	57.40	17.80	233.16	1,553.50	1,861.86
2034 年	58.60	17.90	233.39	1,659.49	1,969.38
2035 年	59.80	18.00	233.63	1,770.60	2,082.03
2036 年	60.90	18.10	233.87	2,428.41	2,741.28

时间	工资福利支出	动力材料支出	管护支出	税费支出	当年总成本
2037年	62.20	18.20	234.11	2,551.02	2,865.53
2038年	63.40	18.30	234.36	3,220.59	3,536.65
2039年	64.70	18.40	234.61	4,049.89	4,367.60
2040年	66.00	18.40	234.87	4,289.65	4,608.92
2041年	67.30	18.50	235.13	4,531.62	4,852.55
2042年	68.60	18.60	235.40	4,775.85	5,098.45
2043年	70.00	18.70	235.68	4,915.49	5,239.87
合计	**1070.60**	**321.38**	**4,204.30**	**43,694.46**	**49,290.74**

六、项目融资平衡情况测算

（一）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225,866.99万元，预期总成本为49,290.74万元，项目总收益为176,576.25万元。

（二）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126,404.00万元，其中专项债券融资本息金额为126,404.00万元，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	
80,000.00	46,404.00	126,404.00	-	-	-	126,406.00

（三）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
梧州市高新区光伏产业园建设项目	176576.25	126404.00	1.40

（四）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。

综上，本项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为1.40,项目相关预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，可以实现项目收益和融资的自求平衡。

七、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。

八、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。

九、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。

梧州市万秀区财政局

2024年8月1日

梧州产投信息技术有限公司

2024年8月1日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）龙圩区中小企业创新创业示范产业园标准厂房建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

龙圩区中小企业创新创业示范产业园标准厂房建设项目专项债券计划发行规模45,000.00万元，共发行3期。首期（本期）发行12,000.00万元，发行期限20年，测算利率为4.5%。二期计划于2025年发行22,000.00万元，发行期限均为20年，测算利率为4.5%。三期计划于2026年发行11,000.00万元，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）龙圩区简介。

龙圩区成立于2013年6月，地处梧州市东南部、梧州市城区南部，东与广东省肇庆市封开县、郁南县相邻，南与岑溪市三堡镇、安平镇、诚谏镇相连，西与藤县塘步镇、埌南镇相交，北与梧州市长洲区、万秀区相通。行政区域面积982.9平方公里，是梧州市面积最大的城区。

龙圩区北临浔江、桂江、西江交汇河段，与南宁、柳州、贵港、肇庆、广州、香港、澳门一水相连，是西江“黄金水道”的重要节点。历史上，龙圩特有的区位环境形成了“控上游而据要塞”的交通咽喉，成为士商萃集之所，百货出入之枢，兵家必争之地，素有“一戎（今龙圩）、二乌（今贵港市平南县大安镇）、三江口（今贵港市桂平市江口镇）”，“广西水上门户”之称。如今，龙圩陆路交通便利，高速铁路、高速公路汇聚，境内洛湛铁路、南广高铁、南梧、桂梧、柳梧、苍郁高速公路等交通要道纵横交错，梧州西江机场距龙圩区政府驻地约15公里。独具特色的区位优势，水、陆、空组成的立体交通网络使龙圩区融入了广州2小时经济圈、珠三角经济圈、北部湾经济圈、大西南经济圈、珠江——西江经济带和粤港澳大湾区。

境内已探明地下矿藏21种，包括金属矿产9种，分别为铅、锌、银（伴生矿）、钨、钼、金、铁、钛、稀土；非金属矿产11种，分别为硫铁矿、钾长石、叶腊石、高岭土、石英岩、石灰岩、建筑用花岗岩、建筑用砂岩、建筑用砂、天然石英砂、砖瓦用页岩；水气矿产1种，为矿泉水。各类矿产点35处，已查明资源

储量10种，矿产资源总体上呈现规模小，分布散乱的特点，大多以矿点、矿化点状分布。钛铁矿、铅锌矿、石灰岩矿、高岭土、建筑用花岗岩、建筑用砂岩、建筑用页岩蕴藏资源量较大，是龙圩区可开发利用的主要矿产。

（二）龙圩区财政收支情况。

2021年至2023年，龙圩区实现一般公共预算收入分别为3.63亿元、3.02亿元和3.15亿元；一般公共预算支出分别为12.11亿元、11.08亿元和12.59亿元。政府性基金收入分别为0.05亿元、0.59亿元和0.2亿元；政府性基金支出分别为2.8亿元、1.23亿元和2.05亿元。

表2-1 龙圩区2021-2023年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	3.63	3.02	3.15
一般公共预算支出	12.11	11.08	12.59
政府性基金收入	0.05	0.59	0.2
其中：国有土地使用权出让收入			
政府性基金支出	2.8	1.23	2.05
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：龙圩区中小企业创新创业示范产业园标准厂房建设项目。

2.项目业主：梧州市龙投发展集团有限公司。

3.建设地点：梧州循环经济产业园区南部(WZ-19-03-02地块)、梧州再生资源循环利用园区(梧州进口再生资源加工园区)二期L-06-01号地块。

（四）项目业主介绍。

梧州市龙投发展集团有限公司是经梧州市龙圩区人民政府批准，由梧州市龙圩区财政局代表龙圩区人民政府出资设立的国有独资有限责任公司，于2019年4月11日注册成立，注册资本人民币1.8亿元，是龙圩区人民政府投融资平台公司以及城乡产业投资开发建设和经营管理的实施主体。公司主要从事一般项目：以自有资金从事投资活动；房屋拆迁服务；企业总部管理；创业投资（限投资未上市企业）；私募股权投资基金管理、创业投资基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；城市绿化管理；工程管理服务；非居住房地产租赁；旅游开发项目策划咨询；住房租赁；土地整治服务；道路货物运输站经营；销售代理；停车场服务；农村生活垃圾经营性服务；集贸市场管理服务；企业管理；合同能源管理；城乡市容管理；单位后勤管理服务；市政设施管理；供应链管理服务；文物文化遗址保护服务；水资源管理；商业综合体管理服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；花卉绿植租借与代管理；花卉种植；酒店管理；环境卫生公共设施安装服务；节能管理服务；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；城市公园管理；公共事业管理服务；乡镇经济管理服务；国内货物运输代理；餐饮管理；园区管理服务；办公用品销售；食品销售（仅销售预包装食品）；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；建筑材料销售；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：公路管理与养护；路基路面养护作业；建设工程施工；城市建筑垃圾处置（清运）；河道采砂；殡葬设施经营；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。

项目用地面积为112,639.32㎡，总建筑面积为221,666.00㎡，其中标准厂房13栋，建筑面积184,055.00㎡；配件生产基地楼1栋，建筑面积16,040.00㎡；生产检验楼1栋，建筑面积19,225.00㎡；物管用房396㎡；垃圾房、发电机房、配电房1,440㎡；门卫室60㎡；地下建筑 450㎡；配套建设给排水管网工程、电力管网工程、厂区道路工程及场地硬化、围墙、大门等。

专项债券资金主要用于建设标准厂房、配件生产基地楼、生产检验楼、配套用房、配套建设给排水管网工程、电力管网工程等。

（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

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

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

本项目的建设在很大程度上改善龙圩区产业园的基础设施，极大地改善投资环境，为园区发展创造机会，拉动区域内投资和吸引区外投资，有利于吸引投资者进园设厂。同时，企业入驻园区，能增加城区地方的税收。因此，项目的建设能提升园区承载能力，招商引资，增加地方税收，为园区提供更大的经济效益。

（二）社会效益。

1.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，园区各类企业的入驻，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。

2.项目建设有利于增加当地居民收入

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，项目建设和经营期间，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。

3.项目建设有利于提高园区的生产技术水平

项目建成后，能吸引一批先进再制造企业进驻循环园区，有利于引进先进的企业管理方法和先进的生产技术，培养一批现代产业工人和各种管理人才，提高当地的制造业水平，为梧州市工业发展打下良好基础。

4.项目建设有利于推动梧州市社会经济可持续发展

随着国家将再制造产业列为重点培育发展的产业，国家层面对再制造产业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。本项目建设龙圩区中小企业创新创业示范产业园标准厂房，可充分依托梧州循环经济产业园区的已有资源，推动智能制造产业的发展，同时，可充分梧州发挥得天独厚的地理位置优势，为广西、珠三角，乃至整个华南地区的锂电池的下游相关产业，如新能源汽车产业、动力行业提供一个锂电产业集群。有利于梧州市加快东融步伐，落实自治区党委和政府对梧州提出的全面对接大湾区、深度融入珠三角、提升珠西经济带、建好广西“东大门”的要求和定位。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据梧州市龙圩区发展和改革局《关于龙圩区中小企业创新创业示范产业园标准厂房建设项目初步设计的批复》（龙发改审批〔2022〕35号），本项目总投资为73,268.70万元。

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	58,293.41	79.56%
2	建设工程其他费用	7,519.63	10.26%
3	预备费	3,290.66	4.49%
4	建设期利息	4,165.00	5.68%
项目总投资		73,268.70	100

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

龙圩区中小企业创新创业示范产业园标准厂房建设项目总投资73,268.70万元。项目资金来源如下:

①不含专项债券的项目资本金28,268.70万元，资金来源为业主自筹，占比38.58%;

②专项债券资金45,000.00万元，占比61.42%,已发行0万元，本次拟发行12,000.00万元;

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

资金来源类型	2024年	2025年	2026年	合计
不含专项债券的项目资本金	9,422.90	9,422.90	9,422.90	28,268.70
专项债券融资	12,000.00	22,000.00	11,000.00	45,000.00
其他债务融资				
合计	21,422.90	31,422.90	20,422.90	73,268.70

2.项目实施计划

项目计划建设周期为37个月，已于2023年10月开工建设，预计于2026年10月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2024年及以前	2025年	2026年
项目建设	21,422.90	31,422.90	20,422.90

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。

项目收支预测以2027年为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房出租收入、配件生产基地楼出租收入、生产检验楼出租收入、机动车位出租收入、标准厂房物业管理费收入、配件生产基地楼及生产检验楼物业管理费收入。

1.标准厂房出租收入

项目建设标准厂房184,055㎡，全部用于出租。本项目建成后为3年后，而且设施较新且齐全，租赁价格参照周边工业园及产业园的大型厂房租赁价格，标准厂房租金拟按25元/㎡·月计算。进入运营期后，出租率按经营期第一年70%，第二年80%，第三年90%，之后出租率保持不变。运营期第5年起每2年增长5%。债券存续期内本项目所产生的租金收入合计约为110,532.97万元。

2.配件生产基地楼出租收入

项目建设配件生产基地楼16,040㎡，全部用于出租。租赁价格参照周边工业园及产业园的大型厂房租赁价格，配件生产基地楼拟按21元/㎡·月计算。进入运营期后，出租率按经营期第一年70%，第二年80%，第三年90%，之后出租率保持不变。运营期第5年起每2年增长5%。债券存续期内本项目所产生的租金收入合计约为8,091.50万元。

3.生产检验楼出租收入

项目建设生产检验楼19,225㎡，全部用于出租，租赁价格参照周边工业园及产业园的大型厂房租赁价格，生产检验楼拟按

21 元/㎡·月计算。进入运营期后，出租率按经营期第一年 70%，第二年 80%，第三年 90%，之后出租率保持不变。运营期第 5 年起每 2 年增长 5%。债券存续期内本项目所产生的租金收入合计约为 9,698.16 万元。

4.机动车位出租收入

项目建设机动车位 395 个，全部用于出租，租赁价格参照周边工业园及产业园的机动车位租赁价格，拟按 300 元/个·月计算。进入运营期后，出租率按经营期第一年 70%，第二年 80%，第三年 90%，之后出租率保持不变。运营期第 5 年起每 2 年增长 5%。债券存续期内本项目所产生的租金收入合计约为 2,850.47 万元。

5.标准厂房物业管理费收入

项目建设标准厂房 184,055 ㎡，根据梧州市本级政府定价经营服务性收费目录清单，参照梧州市同类型项目出租案例，标准厂房及生产检验楼物业管理费拟按 1 元/㎡·月计算。进入运营期后，出租率按经营期第一年 70%，第二年 80%，第三年 90%，之后出租率保持不变。运营期第 5 年起每 2 年增长 5%，上涨 2 次后保持不变。债券存续期内本项目所产生的租金收入合计约为 3,995.25 万元。

6.配件生产基地楼及生产检验楼物业管理费收入

项目配件生产基地楼物业及生产检验楼出租面积共 35,265 ㎡，根据梧州市本级政府定价经营服务性收费目录清单，参照梧

州市同类型项目出租案例，配件生产基地楼及生产检验楼物业管理费拟按1元/㎡·月计算。进入运营期后，出租率按经营期第一年70%，第二年80%，第三年90%，之后出租率保持不变。运营期第5年起每2年增长5%，上涨2次后保持不变。债券存续期内本项目所产生的租金收入合计约为765.50元。

综上所述，债券存续期内本项目预期总收入为135,933.85万元，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	配件生产基地楼出租收入	生产检验楼出租收入	机动车位出租收入	标准厂房物业管理费收入	配件生产基地楼及生产检验楼物业管理费收入
2027年	3,865.16	282.95	339.13	99.72	154.61	29.62
2028年	4,417.32	323.37	387.58	113.76	176.69	33.85
2029年	4,969.49	363.79	436.02	128.16	198.78	38.09
2030年	4,969.49	363.79	436.02	128.16	198.78	38.09
2031年	5,217.96	381.98	457.82	134.57	208.72	39.99
2032年	5,217.96	381.98	457.82	134.57	208.72	39.99
2033年	5,478.86	401.08	480.72	141.30	219.15	41.99
2034年	5,478.86	401.08	480.72	141.30	219.15	41.99
2035年	5,752.84	421.13	504.75	148.36	219.15	41.99
2036年	5,752.84	421.13	504.75	148.36	219.15	41.99
2037年	6,040.41	442.19	529.99	155.78	219.15	41.99
2038年	6,040.41	442.19	529.99	155.78	219.15	41.99
2039年	6,342.39	464.29	556.48	163.57	219.15	41.99
2040年	6,342.39	464.29	556.48	163.57	219.15	41.99
2041年	6,659.61	487.50	584.31	171.75	219.15	41.99
2042年	6,659.61	487.50	584.31	171.75	219.15	41.99
2043年	6,992.56	511.89	613.53	180.33	219.15	41.99
2044年	6,992.56	511.89	613.53	180.33	219.15	41.99
2045年	7,342.25	537.48	644.21	189.35	219.15	41.99
合计	110,532.97	8,091.50	9,698.16	2,850.47	3,995.25	765.50

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资及福利费、燃料动力费、管理及其他费用支出、税费支出。具体测算依据如下:

1.工资及福利费

本项目设计定管理岗6人、其他人员7人、保安人员7人，共20人。参考《广西壮族自治区人力资源和社会保障厅关于发布我区2021年企业工资指导线的通知》，以货币平均工资增资率的7.5%做为企业工资增长的基准线，结合项目实际情况，以及广西城镇私营单位就业人员年平均工资，前五年平均增值率为3%。考虑员工队伍建设及稳定队伍等因素，本项目进入运营期后的首个年度即2027年人员工资及福利管理岗6人按5.67万元/人/年计算、其他人员7人按4.53万元/人/年计算、保安人员按3.97万元/人/年计算，增长率按照每两年5%测算。债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为2,207.73万元。

2.燃料动力费用

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。满负荷运转时，本项目年用电量29.425千瓦时，参考梧州地区电价，暂定为0.662元/度，项目未达到满负荷时，动力材料支出按负荷率的同比例计算；年用水量6.369吨，参考梧州地区水价，暂定为2.96元/吨。项目未达到满负荷时，动力材料支出按负荷率的同比例计算。本项目进入运营期后的第一年负荷率为70.00%，年用电量

20.6千瓦时,年用水量4.46吨；第二年负荷率为80.00%，年用电量23.54千瓦时,年用水量5.10吨；第三年及以后负荷率为90.00%，年用电量26.48千瓦时,年用水量5.73吨。以上支出测算时，支出增长率按照每五年上涨5%测算，主要依据是随着业务的发展，改善管理人员的工作环境和条件。债券存续期内本项目所产生的燃料动力费用合计约为692.77万元。

3.管理及其他费用支出

管理及其他费用是指扣除工资及福利、折旧、摊销后的日常办公费、差旅费、招待费、维修费等不可预计运营费用，按照燃料动力费和人员工资及福利费的20%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580.11万元。

4.税费

项目运营期涉及的税费支出主要包括房产税、增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下:

1.厂房租赁增值税按9%计算,物业费属于现代服务业的征税范围，其增值税税率是6%;

2.增值税附加税包括城市维护建设税7%、教育费附加3%和地方教育附加费2%;

3.房产税按租金收入的12%计算;

4.企业所得税税率为25%。

项目测算所适用的税率具体以国家相关税收法规的规定和

实际纳税标准为准。债券存续期内本项目所产生的税费约为25,659.53万元。

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29,140.14万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资及福利费	外购燃料及动力费	管理及其他费用	税费
2027年	93.52	26.80	24.06	494.01
2028年	93.52	30.64	24.83	564.58
2029年	98.21	34.44	26.53	672.93
2030年	98.21	34.44	26.53	672.93
2031年	103.09	34.44	27.51	771.96
2032年	103.09	36.36	27.89	771.39
2033年	108.24	36.36	28.92	875.37
2034年	108.24	36.36	28.92	875.37
2035年	113.72	36.36	30.02	981.26
2036年	113.72	36.36	30.02	981.26
2037年	119.39	38.01	31.48	1,325.21
2038年	119.39	38.01	31.48	1,597.41
2039年	125.33	38.01	32.67	1,739.01
2040年	125.33	38.01	32.67	1,766.01
2041年	131.6	38.01	33.92	1,991.27
2042年	131.6	40.04	34.33	2,091.68
2043年	138.2	40.04	35.65	2,349.05
2044年	138.2	40.04	35.65	2,450.30
2045年	145.13	40.04	37.03	2,688.53
合计	2,207.73	692.77	580.11	25,659.53

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目预期总收益

债券存续期内，龙圩区中小企业创新创业示范产业园标准厂房建设项目预计总收入为135,933.85万元，总成本费用为29,140.14万元，项目预期总收益为106,793.71万元。

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81,450.00万元，其中专项债券融资本息为81,450.00万元，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	
A	B	C=A+B	D	E	F=D+E	C+F
45,000.00	36,450.00	81,450.00	-	-	-	81,450.00

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
龙圩区中小企业创新创业示范产业园标准厂房建设项目	106,793.71	81,450.00	1.31
合计	106,793.71	81,450.00	1.31

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1.31,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	1.23	1.31	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	1.31	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1.23,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1.29倍，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

本项目主管部门是梧州市龙圩区工业和信息化局。

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圩区中小企业创新创业示范产业园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。

梧州市龙圩区财政局

2024年8月1日

梧州市龙投发展集团有限公司

2024年8月1日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）梧州市长洲不锈钢制品产业园区（南区）标准厂房及园区配套基础设施项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

梧州市长洲不锈钢制品产业园区（南区）标准厂房及园区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2期。2024年广西壮族自治区政府专项债券本期发行6,000万元，发行期限均为20年，测算利率为4.5%。二期计划于2025年发行54,000万元，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）长洲区简介。

长洲区位于有“绿城水都，百年商埠”美誉的梧州市城区西北部，辖区主要分布在浔江、桂江两岸，是梧州市政治、经济、文化中心，梧州市委、人大、政府、政协驻辖区内。政区面积377.74平方公里，2019年末户籍人口约21.43万，流动人口约8万，管

辖长洲镇、倒水镇、大塘街道办事处、兴龙街道办事处、红岭街道办事处，共26个行政村19个社区。

区位优势明显，地处西江、浔江、桂江“三江”水口，与粤港澳一水相连。紧邻梧州市区，城乡结合，既有农村，又有城区。交通便捷，洛湛铁路、桂梧高速公路、南广高速、梧柳高速、环城高速公路穿境而过，距离南广高铁（梧州南站）仅20分钟车程。长洲区锚定“打造中国西部百强区、争创广西高质量发展先进城区”奋斗目标，实施高质量发展“九大三年行动”，经济社会发展持续向好。工业朝气蓬勃，聚焦打造不锈钢千亿产业集群，围绕不锈钢全产业链进行补链延链强链。辖区的不锈钢制品产业园区成立于2010年，总体规划1.6万亩，现已完成建设5300多亩，已培育永达、金海、鑫峰三大龙头企业。通过对回收的废旧不锈钢材料进行重新熔炼，形成了“回收—冶炼—热轧—酸洗—冷轧—制品”的不锈钢再生循环全产业链，是国内产品结构较完善、产业链较长、集群带动效应较明显的短流程不锈钢专业园区，是国家级“城市矿产”示范基地，也是梧州“循环经济”示范基地的重要组成部分。

（二）长洲区财政收支情况。

2021年至2023年，梧州市长洲区实现一般公共预算收入分别为7.15亿元、6.76亿元和5.25亿元；一般公共预算支出分别为14.77亿元、15.77亿元和14.09亿元。政府性基金收入分别

为 0.04 亿元、0.09 亿元和 0.06 亿元；政府性基金支出分别为 2.27 亿元、0.69 亿元和 0.91 亿元。

表 2-1 梧州市长洲区 2021-2023 年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2021 年	2022 年	2023 年
一般公共预算收入	7.15	6.76	5.25
一般公共预算支出	14.77	15.77	14.09
政府性基金收入	0.04	0.09	0.06
其中：国有土地使用权出让收入	0	0	0
政府性基金支出	2.27	0.69	0.91
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	0	0.14	0

（三）项目情况。

1. 项目名称：梧州市长洲不锈钢制品产业园区（南区）标准厂房及园区配套基础设施项目。

2. 项目业主：梧州市长洲区荣祥城建投资集团有限公司。

3. 建设地点：梧州市长洲不锈钢制品产业园区内。

（四）项目业主介绍。

梧州市长洲区荣祥城建投资集团有限公司成立于 2008 年 03 月 07 日，注册地位于梧州市新兴二路 139 号 4 楼，法定代表人为石铭宗。经营范围包括投资与资产管理，自来水生产和供应。（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。）梧州市长洲区荣祥城建投资集团有限公司对外投资 2 家公司。

（五）项目建设内容。

1.广西梧州高端不锈钢制品轻工园基础服务设施建设项目总建筑面积20258.98平方米，其中建设标准厂房15979.49平方米车库3329.09平方米，车辆驿站950.4平方米;新建道路总长3631.017 米;配套建设电气工程、给水工程、排水工程、通风空调工程、消防工程、土方平整工程、环境监测系统、地面硬化工程、交通工程、照明工程、燃气工程等公用工程。

2.广西梧州高端不锈钢制品轻工园区土方平整工程建设内容包括土石方工程（挖方3625754.8立方米，填方3347217.4立方米，清表181018立方米，清82388.8立方米）、边坡防护工程、临时排水工程、挡墙等。

3.梧州市长洲区不锈钢制品产业园区(南区)标准厂房及园区环境提升项目总建筑面积437107.48平方米，其中建设标准厂房373651.45平方米、成品库50976平方米，备品库2,838平方米、原料库9642.03平方米：新建道路总长6577.87米，配套建设电气工程、给水工程、排水工程、通风空调工程、消防工程、土方平整工程、边坡整治工程、排水渠修复工程、地面硬化工程、交通工程、照明工程等公用工程。

本期专项债券资金主要用于本期专项债券资金主要用于土石方工程、边坡防护工程、临时排水工程、挡墙等。

（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

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相关政策，符合产业发展方向和要求，本项目通过完善梧州市不锈钢制品产业园区和广西梧州高端不锈钢制品轻工园区的主要道路、给排水、电力设施等工程，将园区建设成为一个布局合理，功能健全，设施完善及富有吸引力的工业园区，成为梧州市承接不锈钢产业转移的重要平台，形成不锈钢冶炼-轧制-延伸加工-应用制品的全产业链，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 1.55，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	项目符合梧州市长洲区不锈钢制品产业园区的入园类别，本项目是《梧州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》和《梧州市工业和信息化发展“十四五”规划》的大力支持范围，已录入自治区重大项目库内，符合建设的要求。同时本项目各项前期手续已办理，施工许可证已获得。
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 179,322.3 万元，单位自有资金 119,322.3 万元，占比 66.54%；专项债券资金 60,000 万元，占比 33.46%。项目资本金按照项目建设进度分年度到位。 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）经济效益分析。

1.拉动当地经济发展

长洲不锈钢制品产业园区成立于2010年，规划面积9000多亩，其中工业用地5800多亩，园区目前拥有480万吨钢铁产能，不锈钢产量占到全国产量的10%以上，既是国家级“城市矿产”示范基地，也是梧州“循环经济”示范基地的重要组成部分，不锈钢产业的建设和发展对经济发展具有显著的推动作用。不锈钢项目的投资和建设可以拉动国内制造业、建筑业等相关产业的发展，例如，不锈钢园区形成了“回收—冶炼—热轧—酸洗—冷轧—制品”的不锈钢再生循环全产业链，不锈钢项目的建设能够同时带动产业链上下游各环节的项目建设，经济拉动效果明显。因此，本项目建成后，可通过完整的不锈钢产业链，带动产业链上下游企业发展，为当地经济高质量发展创造新动能，为当地群众和财政带来可观的收入。

2.提升当地群众经济水平

不锈钢产业作为劳动密集型的制造业对就业的贡献不容忽视。不锈钢项目的建设、运营、维护和管理涉及众多领域，包括设计、制造、仓储、运输、销售、回收等。随着不锈钢产业的不断发展，其产业规模不断扩大，将会为当地市场提供更多的就业机会。通过本项目的建设能够为园区提供超过3000个就业岗位，解决当地群众就业问题，增加群众收入，提升当地群众经济生活水平。

（二）社会效益分析。

1.加快不锈钢产业集群发展

产业园区作为实体经济承载主体，是推动产业创新发展的主引擎、主阵地，进一步提升园区基础设施承载能力，能够为推动产业高质量集群发展保驾护航。本项目按照广西“强龙头、补链条、聚集群”的总体方针，发挥梧州市不锈钢产业优势，建设完善不锈钢产业园基础设施和配套服务设施，“筑巢引凤”，满足不锈钢企业生产需求的同时，吸引更多的不锈钢企业和项目落地园区，形成“回收—冶炼—热轧—酸洗—冷轧—制品”的不锈钢再生循环全产业链，推动产业集群发展，最终立足广西，面向全国，辐射东南亚，推动打造华南地区最大的不锈钢产品制造基地，能够有效满足国内外不锈钢产业的交易需求，加快产业链条延链补链强链，推动“千亿级不锈钢产业集群”高质量建设。

2.促进产业可持续发展

本项目通过不断优化不锈钢产业加工厂房等基础设施，减少不锈钢制品再生产过程中的损耗和能耗使用，促进清洁生产，整体推动产业向绿色化、数字化、高端化转型升级，加快产业链向精深加工方向延伸。因此，本项目的建设对产业转型升级、节能减排、发展社会经济具有重要意义。

综上，本项目的社会经济效益十分显著。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

1.资金来源

根据梧州市长洲区发展和改革局《关于梧州市长洲不锈钢制品产业园区(南区)标准厂房及园区配套基础设施项目可行性研究报告的批复》(梧长发改投融资[2021]16号),本项目总投资179,322.3万元。

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	151,431.02	84.45
2	工程建设其他费用	9,399.81	5.24
3	预备费	12,821.47	7.15
4	建设期利息	5,670	3.16
项目总投资		**179,322.3**	**100.00**

(二)资金筹措方案。

1.资金来源

本项目总投资为179,322.3万元。项目资金来源如下:

(1)不含专项债券的项目资本金为119,322.3万元,资金来源为业主自筹,占比66.54%;

(2)专项债券资金60,000万元,占比33.46%,,本次拟发行6,000万元,其中作为项目资本金0元。2025年拟发行54,000万元,其中作为项目资本金0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	2026年

类别	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
不含专项债券的项目资本金	12,399.81	22,471	15,514	30,000	38,937.49
专项债券融资	0	0	6,000	54,000	0
合计	12,399.81	22,471	21,514	84,000	38,937.49

2.项目实施计划

项目计划建设周期为54个月，已于2022年7月开工建设，预计于2026年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
项目建设	12,399.81	22,471	21,514	84,000	38,937.49

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2027年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房出租、仓库出租、房屋物业费、充电桩服务费、停车场收费收入等。

1.厂房出租累计收入166,963.03万元

厂房出租定价18元/平方米·月，参考物价指数此后每年上涨2%，可出租面积为389,630.94平方米，第一年出租率为60%，第二年出租率为80%，第三年以后出租率为95%。

2.仓库(成品库、备品库、原料库)等出租累计收入15,106.61万元。

仓库出租定价10元/平方米·月，参考物价指数此后每年上涨2%，可出租面积为63,456.03平方米，第一年出租率为60%，第二年出租率为80%，第三年以后出租率为95%。

3.房屋物业管理费累计收入8,629.12万元

物业费定价为0.8元/平方米·月，参考物价指数此后每年上涨2%，房屋需物业管理部分面积为453,086.94平方米，第一年出租率为60%,第二年出租率为80%,第三年以后出租率为95%。

4.充电桩收入累计14,377.69万元

本项目充电桩服务费定价为0.6元/kwh，参考物价指数此后每年上涨2%，一共175个（120kw快充）充电桩，设定每个充电桩首年每天服务时长为0.8小时，随着新能源电动车的新增，目前梧州市2024年新能源汽车增长幅度为20%,本项目预测新能源电动车平均每年增长8%，故服务时长也按每年8%的增长率增长，直到每个充电桩的服务时长增长至2.01小时/天（即2039年）以后，稳定在每个充电桩服务时长为2.01小时/天。充电站使用率设定为运营期第一年60%（105个），第二年为80%（140个），第三年以后95%计算（166个）。

5.停车位出租收入累计6,170.95万元

定价为300元/个·月。确定主要依据：参考梧州市停车场月租收费价格为300~600元/个·月。参考物价指数此后每年上涨2%，停车位一共1167个，第一年负荷率为50%，第二年负荷率为60%，第三年以后负荷率为70%。

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211,247.40万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	建筑物出租	仓库（成品库、备品库、原料库等出租	房屋物业费	充电桩充电服务费收入	停车位出租	合计
2027年	5,049.62	456.88	260.98	220.75	210.24	6,198.47
2028年	6,867.48	621.36	354.93	324.24	257.04	8,425.05
2029年	8,318.23	752.62	429.91	423.52	306.00	10,230.28
2030年	8,484.60	767.68	438.51	466.55	312.12	10,469.46
2031年	8,654.29	783.03	447.28	513.95	318.36	10,716.91
2032年	8,827.38	798.69	456.22	566.17	324.73	10,973.19
2033年	9,003.92	814.66	465.35	623.69	331.23	11,238.85
2034年	9,184.00	830.96	474.65	687.05	337.85	11,514.51
2035年	9,367.68	847.58	484.15	756.86	344.61	11,800.88
2036年	9,555.04	864.53	493.83	833.76	351.50	12,098.66
2037年	9,746.14	881.82	503.71	918.47	358.53	12,408.67
2038年	9,941.06	899.46	513.78	1,011.78	365.70	12,731.78
2039年	10,139.88	917.44	524.06	1,114.58	373.02	13,068.98
2040年	10,342.68	935.79	534.54	1,136.87	380.48	13,330.36
2041年	10,549.53	954.51	545.23	1,159.61	388.09	13,596.97
2042年	10,760.52	973.60	556.13	1,182.80	395.85	13,868.90
2043年	10,975.73	993.07	567.26	1,206.46	403.76	14,146.28
2044年	11,195.25	1,012.93	578.60	1,230.58	411.84	14,429.20
合计	**166,963.03**	**15,106.61**	**8,629.12**	**14,377.69**	**6,170.95**	**211,247.40**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、设备维护成本、管理费用和税金及附加。具体测算依据如下：

1.职工薪酬

由于本项目是出租项目，仅需要物业保安人员，故本项目设计定员为10人，按照每年5万元/人的工资福利，单价每年上涨2%。

2.动力材料支出成本

本项目为出租类型项目，水电费由承租方承担，本项目仅需要承担部分物业管理人员水电费，满负荷运转时，年用水量预估1万吨/年，梧州市水价为1.72元/吨，年均支出1.92万元。年用电量预估30万Kwh，梧州市电价为0.6元/Kwh，单价每年上涨2%。

3.管护支出费用

管理及其他费用包括差旅费、商务费等，管理及其他费用按人员工资及福利费的20%计提。维护修理费按固定资产原值的0.2%估算，即每年302.86万元。

4.税金及附加

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下:

（1）出租部分增值税税率取9%；物业收入属于服务类别，增值税税率取6%。充电桩收入增值税税率取13%。

（2）增值税附加税包括城市维护建设税7%、教育费附加3%和地方教育附加费2%;

（3）所得税税率为25%;

（4）房产税部分按照出租部分不含税收入为基数，税率取12%计算。

（5）进项税建筑和安装固定资产投资按照9%计算，其他费用为服务类别按照6%计算。运营期的水费按照6%，电费按照13%。

项目测算所适用的税率具体以国家相关税收法规的规定和实际纳税标准为准。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42,661.42万元。

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	动力材料支出	管护支出	税费支出	当年总成本
2027年	50.00	11.83	312.86	629.37	1,004.06
2028年	51.00	16.09	313.06	852.76	1,232.91
2029年	52.02	19.49	313.27	1,032.31	1,417.09
2030年	53.06	19.88	313.47	1,052.96	1,439.37
2031年	54.12	20.28	313.69	1,074.02	1,462.11
2032年	55.20	20.68	313.90	1,095.50	1,485.28
2033年	56.31	21.10	314.12	1,117.41	1,508.94
2034年	57.43	21.52	314.35	1,139.76	1,533.06
2035年	58.58	21.95	314.58	1,575.15	1,970.26
2036年	59.75	22.39	314.81	1,668.20	2,065.15
2037年	60.95	22.84	315.05	2,139.77	2,538.61
2038年	62.17	23.29	315.30	2,238.21	2,638.97
2039年	63.41	23.76	315.54	2,340.52	2,743.23
2040年	64.68	24.23	315.80	2,437.75	2,842.46
2041年	65.97	24.72	316.06	2,791.28	3,198.03
2042年	67.29	25.21	316.32	3,872.10	4,280.92
2043年	68.64	25.72	316.59	4,115.78	4,526.73
2044年	70.01	26.23	316.86	4,361.14	4,774.24
合计	**1,070.59**	**391.21**	**5,665.63**	**35,533.99**	**42,661.42**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目预期收益

债券存续期内，本项目预计总收入为211,247.40万元，总成本费用为42,661.42万元，项目预期收益为168,585.98万元。

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108,600万元，其中专项债券融资本息为108,600万元，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	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1.55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
梧州市长洲不锈钢制品产业园区（南区）标准厂房及园区配套基础设施项目	168,585.98	108,600.00	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			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.46	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	1.57	1.55	1.53

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1.46，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1.53，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及控制措施

1.可能出现的风险

（1）工期变化产生的风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

（2）工程事故产生的风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个城市的城市建设项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等，使项目净收益减少。

（3）自然风险

自然风险是指由于自然因素的不确定性对公共配套建筑的生产过程和经营造成的影响，以及对其他建筑物产生的直接破坏，从而对经营者造成经济上的损失自然风险因素主要包括火灾风险、地震风险。

（4）经营风险

经营风险主要是指一系列与经济环境和经济发展有关的不确定的因素。包括财务风险、地价风险、管理风险、工程招投标风险、国民经济状况变化风险。

2.风险控制措施

（1）加强施工管理

选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（2）提升防灾意识

提高项目建设和运营过程中的管控，加强灾害防范意识，尽可能地避免可能出现的自然灾害现象。

（3）强化经费管理

坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入项目综合预算管理，列为优先支付专项预算项目，以确保按时支付本息。

（二）项目资金筹措的风险及控制措施

1.可能出现的风险

（1）项目投资的变化产生的风险

本项目总投资的核算和建设是根据工程可行性研究报告的报批稿得出，实际建设中可能会有小幅度的变动，影响项目资本金投入和发债计划安排。

（2）企业资金风险

本项目具有自筹资金部分，存在企业资金紧张、资金链断裂自筹资金无法筹措的风险。

2.风险控制措施

（1）做好资金概算

做好项目规划，减少工程的重复建设，从而减少工程投资。深化各阶段设计方案，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。

（2）强化项目资金管理

针对本项目管理处采取提高工作速度、利用法律手段、来保证工作的顺利进行、保证资金的充分供应，这样尽可能避免不必要因素的影响。

（三）影响融资平衡结果的风险

1.可能出现的风险

（1）收入变动风险

本项目主要通过厂房出租获得收益，存在厂房出租情况不理想，租金收入不足以还本付息的风险。

（2）政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给经营者带来各种不同形式的经济损失政府的政策对商业价值的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对市场产生重大的影响。

（3）利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

（4）支出变动风险

支出变动风险是指项目年度实际支出的不确定性带来的风险。本项目支出变动风险主要是项目出现支出规模扩张过快，项目年度资金结余较预测大幅减少影响还本付息。

2.风险控制措施

（1）做好市场调查

通过市场调查，获得尽可能多的信息。获得有关投资环境的市场信息越多，做出的预测就越精确，从而能进行正确的科学决策，包括投资项目选择、区位的选择、时机的选择、融资的选择、租售的选择等等。这样就能把不确定性降低到最低限度，较好地控制投资过程中的风险。

（2）做好项目管理

良好的项目管理是重要的保证。从投资开发来看，项目全过程的投资、进度和质量是重点。工程设计方案应贯彻“以人为本”的理念，吸取国内外成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平为将来运营的优质服务创造良好的条件聘请有经验的专家进行指导是非常必要的，可以有效地减少经营费用、提高收益水平，进而降低并控制风险。

（3）为动态调整债券发行期限和还款方式及时间

控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（4）密切关注政策变化

应该密切关注该地政策的变化趋势，以便及时处理由此而引发的风险。政策风险因素又可分为以下几类政治环境风险、经济体制改革风险、金融政策改革风险、环保政策变化风险、建筑安全条例变化风险审批手续过程风险、法律风险。

八、主管部门责任

本项目主管部门是梧州市长洲区科技和工业信息化局。

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长洲不锈钢制品产业园区（南区）标准厂房及园区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。

长洲区财政局　　梧州市长洲区荣祥城建投资集团有限公司

2024年8月1日　　2024年8月1日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）苍梧旺甫工业小镇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。

苍梧旺甫工业小镇标准厂房及配套设施项目专项债券计划发行规模40,000万元，共发行6期。首期10,000万元已于2021年5月发行，债券发行期限20年，发行利率为3.8%。二期发行6,000万元，发行期限均为20年，测算利率为3.32%。三期已于2022年发行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%；四期已于2022年发行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%；五期已于2022年10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3.17%；六期（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，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1.19万公顷，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23.13万公顷。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。

2021年至2023年，苍梧县实现一般公共预算收入分别为4.99亿元、3.86亿元和3.6亿元；一般公共预算支出分别为24.63亿元、26.23亿元和25.61亿元。政府性基金收入分别为3.14亿元、2.11亿元和2.4亿元；政府性基金支出分别为8.7亿元、9.95亿元和4.51亿元。

苍梧县2021-2023年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	4.99	3.86	3.6
一般公共预算支出	24.63	26.23	25.61
政府性基金收入	3.14	2.11	2.4
其中：国有土地使用权出让收入	2.65	1.4	1.56
政府性基金支出	8.7	9.95	4.51
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	1.9	1.46	1.37

（三）项目情况。

1.项目名称：苍梧旺甫工业小镇标准厂房及配套设施项目。

2.项目业主：苍梧旺甫工业小镇投资开发有限公司。

3.建设地点：苍梧县旺甫镇旺甫工业园区内。

（四）项目业主介绍。

苍梧县人民政府领导，并由苍梧县人民政府授权苍梧县财政局履行出资人职责、依法设立的国有独资公司，注册资本人民币6,000万元。

苍梧旺甫工业小镇投资开发有限公司是集投资、融资、建设、开发、工业园区基础项目建设运营管理及综合性市场管理为一体的综合性投资开发公司，主要以政府引导、市场主导、社会参与的方式，通过充分利用国有优质资源进行市场投融资筹集资金，支持政府发展战略。经营范围包括：苍梧县工业园区、城镇基础设施的开发投资、经营及管理；旺甫工业小镇土地一级开发。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设内容包括服务中心、创业孵化基地、科技城标准厂房、职工宿舍等，总建筑面积248,151平方米。配套建设道路、给排水、挡土墙、消防安全、避雷、配电、照明等工程。

本期专项债券资金主要用于建设科技城标准厂房、职工宿舍，及园区配套建设道路、给排水、挡土墙、消防安全、避雷、配电、照明等工程。

（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	项目建设有利于优化产业布局结构完善旺甫工业小镇基础设施，项目建设可促进产城融合，带动当地经济发展。
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为1.39,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	项目符合《苍梧县工业园区总体规划修编(2019-2030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	项目总投资83,456.93万元，其中本期申请专项债券7,000万元，其余资金由业主自筹等多方式解决。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	项目收入预测为对走访调查、网络查询、参考同类型项目等渠道数据综合分析进行预测，基本合理可行。
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）经济效益。

项目建设有利于优化产业结构和完善工业小镇基础设施。项目建设以加强与周边产业园区协作，择优承接区域产业转移。通过引导城乡产业协作，促进产城融合，优化苍梧县产业结构。通过整合各项建设用地，进一步优化工业小镇的用地功能布局，加强建设基础设施，改善投资环境，完善公共服务配套和交通设施建设，着力推进旺甫工业小镇的产业发展，以一园多区、产城融合的模式推进苍梧县工业发展，将旺甫镇建成以大力发展工业生产为主、积极发展商业贸易服务和特色农林业为辅的工贸型城镇。

（二）社会效益。

项目建设有利于加快城乡一体化进程，带动当地经济发展。

项目建设通过优化现有的产业结构，推动产业链发展，壮大主导工业产业，加快促进农村城市化、实现由简单的工业基地型城镇向复合型的地域城镇转变。通过统筹城乡经济社会发展，优化旺甫镇发展格局，积极探索“以工业化致富农民、以城镇化发

展农村、以产业化推动农业”的新路子，加快城乡一体化进程，促进城乡协调发展。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据苍梧县发展和改革局《关于苍梧旺甫工业小镇标准厂房及配套设施项目可行性研究报告的批复》(苍发改〔2020〕98号)，本项目总投资为83,456.93万元。

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（万元）	占总投资比例（%）
1	建筑用地费	0	0
2	建筑安装工程费用	59,988.66	71.88
3	工程建设其他费用	12,522.39	15.00
4	预备费	5,800.88	6.95
5	建设期利息	5,145.00	6.17
项目总投资		83,456.93	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

苍梧旺甫工业小镇标准厂房及配套设施项目总投资83,456.93万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金43,456.93万元，资金来源为业主自筹，占比52.07%;

（2）专项债券资金40,000万元，占比47.93%,其中已发行

33,000万元，本期计划发行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%，其中存量融资0万元。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	3,456.93	20,000	10,000	10,000	-
专项债券融资	-	10,000	23,000	-	7,000
其他债务融资	-	-	-	-	-
合计	3,456.93	30,000	33,000	10,000	7,000

2.项目实施计划

项目计划建设周期为54个月，已于2020年7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	3,456.93	30,000	33,000	10,000	7,000

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、物业收入、广告收入和公共服务收入等。

1.租金及物业管理收入

（1）租金收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，该项收入主要包括科技城标准厂房、职工宿舍楼出租收入。科技城标准厂房和职工宿舍建筑面积191,666平方米，本项目建成后设施较新且水电装修齐全，企业可以直接拎包入驻，参照梧州市厂房评估价值，本项目租金拟为每月18元/平方米。进入运营期后，第1年出租率为60%，第2年出租率为80%，第3年起至第20年出租率为90%，第4年起每年租金上涨5%。债券存续期内本项目所产生的租金收入合计约为110,617.08万元。

（2）物业收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，物业收入参照梧州市物业管理费计收标准，暂按0.5元/月计算，每年上调5%，建筑面积为69,280平方米。债券存续期内本项目所产生的物业收入合计约为1,110.57 万元。

（3）广告收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，园区内路灯等展示广告，每年预计收入200万元，每年上涨5%。债券存续期内本项目所产生的广告收入合计约为6,613.40万元。

（4）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，例如为帮助企业招聘员工收取中介费用等，

预计年均收入为150万元。债券存续期内本项目所产生的公共服务收入合计约为3,000万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为121,341.05万元。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	物业收入	广告收入	公共服务收入	当年收入合计
2025年	2,483.99	24.94	200.00	150.00	2,858.93
2026年	3,311.99	33.25	210.00	150.00	3,705.24
2027年	3,725.99	37.41	220.50	150.00	4,133.90
2028年	3,912.29	39.28	231.53	150.00	4,333.10
2029年	4,107.90	41.24	243.11	150.00	4,542.25
2030年	4,313.30	43.30	255.27	150.00	4,761.87
2031年	4,528.97	45.47	268.03	150.00	4,992.47
2032年	4,755.42	47.74	281.43	150.00	5,234.59
2033年	4,993.19	50.13	295.50	150.00	5,488.82
2034年	5,242.85	52.64	310.28	150.00	5,755.77
2035年	5,504.99	55.27	325.79	150.00	6,036.05
2036年	5,780.24	58.03	342.08	150.00	6,330.35
2037年	6,069.25	60.93	359.18	150.00	6,639.36
2038年	6,372.71	63.98	377.14	150.00	6,963.83
2039年	6,691.35	67.18	396.00	150.00	7,304.53
2040年	7,025.92	70.54	415.80	150.00	7,662.26
2041年	7,377.22	74.07	436.59	150.00	8,037.88
2042年	7,746.08	77.77	458.42	150.00	8,432.27
2043年	8,133.38	81.66	481.34	150.00	8,846.38
2044年	8,540.05	85.74	505.41	150.00	9,281.20
合计	110,617.08	1,110.57	6,613.40	3,000.00	121,341.05

（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、维修费用、其他费用和税金及附加。具体测算依据如下：

1.动力材料支出

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，不考虑入驻企业及商家的水电及其他燃料、动力购置费等，只计物业管理人员和服务人员的水电、道路及其他燃料、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66.42万元/年计算。由于水电费为国家调控价，上涨幅度较小，故暂定每5年上涨3%。债券存续期内本项目所产生的燃料动力费合计约为1,389.30万元。

2.工资福利支出

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30人，人均工资3.6万元/年，福利费用按照工资的14%来计算，为0.5万元/年，工资及福利费总计123.12万元/年，每年上涨5%。债券存续期内本项目所产生的工资及福利合计约为4,071.34万元。

3.维修费

运营期，按照固定资产折旧2%计算，每年维修费用79.28万元，债券存续期内本项目所产生的燃料动力费合计约为1,585.60万元。

4.其他费用

根据可行性研究报告内容进行测算，其他费用是在管理费用中扣除工资及福利费、折旧费、摊销费、修理费后的费用。此项费用，包括增加的外购动力费用等，按项目年收入2%估算。债券

存续期内本项目所产生的其他费用合计约为2,426.85 万元。

5.税费支出

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综合税率5%计算，城市维护建设税率按5%计算，教育费附加税率按3%计算，地方教育附加税率按2%计算，租赁收入的房产税按12%计算，城镇土地使用税按1.5元/㎡计算，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为20,299.62 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29,772.35 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	维修费用	其他费用	税金及附加	当年总成本
2025 年	66.42	123.12	79.28	57.18	472.89	798.89
2026 年	66.42	129.28	79.28	74.10	618.80	967.88
2027 年	66.42	135.74	79.28	82.68	692.06	1,056.18
2028 年	66.42	142.53	79.28	86.66	725.37	1,100.26
2029 年	66.42	149.66	79.28	90.85	760.34	1,146.55
2030 年	68.41	157.14	79.28	95.24	797.07	1,197.14
2031 年	68.41	165.00	79.28	99.85	835.64	1,248.18
2032 年	68.41	173.25	79.28	104.69	876.13	1,301.76
2033 年	68.41	181.91	79.28	109.78	918.64	1,358.02
2034 年	68.41	191.01	79.28	115.12	963.28	1,417.10
2035 年	70.46	200.56	79.28	120.72	1,010.15	1,481.17
2036 年	70.46	210.59	79.28	126.61	1,059.37	1,546.31
2037 年	70.46	221.12	79.28	132.79	1,111.05	1,614.70
2038 年	70.46	232.18	79.28	139.28	1,165.31	1,686.51
2039 年	70.46	243.79	79.28	146.09	1,222.28	1,761.90
2040 年	72.57	255.98	79.28	153.25	1,282.11	1,843.19
2041 年	72.57	268.78	79.28	160.76	1,344.92	1,926.31
2042 年	72.57	282.22	79.28	168.65	1,410.88	2,013.60
2043 年	72.57	296.33	79.28	176.93	1,480.13	2,105.24
2044 年	72.57	311.15	79.28	185.62	1,552.84	2,201.46

时间	燃料动力费	工资及福利	维修费用	其他费用	税金及附加	当年总成本
合计	1,389.30	4,071.34	1,585.60	2,426.85	20,299.26	29,772.35

（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，苍梧旺甫工业小镇标准厂房及配套设施项目预期总收入为121,341.05万元，预期总成本为29,772.35万元，项目总收益为91,568.70万元。

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66,029.8万元，其中专项债券融资本息为66,029.8万元，其他债务融资本息金额为0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	26,029.80	66,029.80	-	-	-	66,029.80

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1.39。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
苍梧旺甫工业小镇标准厂房及配套设施项目	91,568.70	66,029.80	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	1.29	1.39	1.48
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.41	1.39	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苍梧旺甫工业小镇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

2024年8月1日

苍梧旺甫工业小镇投资开发有限公司

2024年8月1日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）藤县工业园区提质改造项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

藤县工业园区提质改造项目专项债券计划发行规模120,000万元，共发行八期。首期20,000万元已于2021年4月发行，债券发行期限20年，发行利率为3.89%；二期已于2021年5月发行20,000万元，债券发行期限20年，发行利率为3.80%；三期于2022年2月发行10,000万元，债券发行期限20年，发行利率为3.32%；四期于2022年3月发行10,000万元，债券发行期限20年，发行利率为3.37%；五期于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%；六期于2022年6月发行20,000万元，债券发行期限20年，发行利率为3.28%，七期（本期）发行10,000万元，发行期限为20年，测算利率为4.50%，八期计划于2024年发行25,000万元，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，每年还本2,000万

元，已偿还本金部分不再计息。

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

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	11.39	12.32	12.98
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：藤县工业园区提质改造项目。

2.项目业主：藤县中和基础设施投资有限公司。

3.建设地点：藤县中和陶瓷产业园和工业集中区。

（四）项目业主介绍。

藤县中和基础设施投资有限公司，属国有独资企业，公司成立于2012年，注册资金1亿元。注册地位于藤县藤州镇中和陶瓷产业园(办公楼)。经营范围包括对陶瓷园区基础设施的投资，城镇基础设施建设，物业资产管理，公路建设(凭有效资质经营)。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设新建标准厂房12栋，建筑面积141,400平方米，完善地面生态停车场、给排水工程、电气工程等；新建藤县工业园区创投中心，总建筑面积66,240平方米；建设工业发展大道工程A段、园区配套道路E路延长线，以及园区的给排水工程、电气工程、弱电工程、交通工程、管网工程等配套基础设施建设。

本期专项债券资金主要用于建设园区配套道路E路、F路建设和工业集中区配套路丫山大道及支路共3375米，包括道路工程、交通工程、给水排水工程、照明工程、管道工程等。新建改

建标准厂房42万平方米、建设配套工业园区创投中心71372平方米、藤县工业集中区污水DN300-DN600管网7.4KM及集中处理设施、藤县陆港建设工程及园区配套设施工程,地面生态停车场、给排水工程、电气工程和污水处理二期等。

（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相关政策，符合产业发展方向和要求，项目实施为藤县工业产业园引入众多工业项目打下坚实基础，是藤县后续工业发展的有效保障。项目建设完成后，园区的基础配套服务设施建设趋于完善，其经济效益与社会效益十分明显。
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为1.28,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	项目符合《藤县总体规划（2017-2035 年）》（含土地利用、交通等规 划）；《广西藤县中和陶瓷产业园控制性详细规划调整（2017 年修改）》；《藤县工业集中区控制性详细规划修编（2017）》。
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216,451.69万元，其中申请专项债券120,000万元，其余资金由业主自筹等多方式解决。项目专项

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		债券符合国家及地方债券发行的规定，是合理，可行的。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收入预测为对走访调查、网络查询、参考同类型项目等渠道数据综合分析进行预测，基本合理可行。
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）经济效益。

1.税收贡献效应，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。

2.产业乘数效应，项目建成后将带动藤县现代服务业的发展，包括酒店、餐饮、娱乐业等相关行业的发展，推动工产业结构调整和产业化经营，对加快藤县县的经济转型都起着巨大的推动作用。

3.消费带动效应，如建筑材料消费。

4.就业乘数效应，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。

（二）社会效益。

1.充分利用资源。

本项目通过招商引资入园，大力吸引制造企业投资运营，延

伸产品产业链，形成产业集聚效应，实现物质流和能量流的综合利用，有效减少产品成本、降低费用。项目的建设，能最大限度地降低水、电等成本，有利于“三废”的综合治理，带来大型化、集约化和资源共享，节约建设投资，减少建设投资。

2.增加就业机会保持社会稳定。

项目建成后，可增加就业岗位2,000多个，给当地居民带来更多就业机会，增加居民收入，对提高当地居民生活水平、促进当地社会稳定起到积极的作用。在获得良好的经济效益和社会效益的同时，减轻了当地的就业压力。

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《关于藤县工业园区提质改造项目可行性研究报告的批复》（藤发改投资〔2021〕17号），本项目总投资为216,451.69万元。

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	建筑用地费	28,531.45	13.18
2	建筑安装工程费用	95,946.80	44.33
3	工程建设其他费用	64,898.32	29.98
4	预备费	15,150.12	7.00
5	建设期利息	11,925.00	5.51
项目总投资		216,451.69	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

藤县工业园提质改造项目总投资216,451.69万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金96,451.69万元，资金来源为业主自筹，占44.56%；

（2）专项债券资金120,000万元，占比55.44%,其中已发行85,000万元，本期计划发行10,000万元，后续计划于发行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，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	2021年	2022年	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	18,652.90	20,875.69	36,561.60	20,361.50
专项债券融资	40,000.00	45,000.00		35,000.00
其他债务融资	-	-	-	
合计	58,652.90	65,875.69	36,561.60	55,361.50

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月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2021年	2022年	2023年	2024年
项目建设	58,652.90	65,875.69	36,561.60	55,361.50

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及物业管理收入、运营收入、停车场收入、广告展览收入和技术服务费收入等。

1.租金及物业管理收入

（1）厂房出租

新建厂房和改造厂房共481855平方米，其中2000平方米为运营自用，其余可供出租。运营第一年出租率60%，第二年出租率80%，第三年以后出租率90%计算。参考园区内已有厂房的租金，本项目运营初始年租金每月18元/平方米，参考CPI及及市场数据调查，每两年租金上涨6%。进入运营期后，第一年出租率为60%，第二年出租率为80%，第三年出租率为90%后保持不变。

（2）农贸市场

本项目农贸市场共10,000平方米，其中1,000平方米为运营自用，其余可供出租。运营第一年出租率60%，第二年出租率80%，第三年以后出租率90%计算。农贸市场靠近居住区，人流大，可规划很多摊位，因此初始年租金每月40元/平方米，市场租金每两年涨6%。

（3）物业管理费

本项目物业出租面积488,855平方米，运营第一年出租率60%，第二年出租率80%，第三年以后出租率90%计算。初始年物

业管理费按每月 1 元/平方米收取，每五年涨 6%。

债券存续期内本项目产生的租金及物业管理收入合计约为 246,108.82 万元。

2. 运营收入

（1）污水处理厂

本项目对工业集中区的污水处理厂的配套管网进行扩容建设，污水管网配套的污水处理厂建设规模为 2000 立方米/天，污水处理费按 1.3 元/吨，每两年均涨 6%。负荷率按运营第一年为 60%，第二年为 80%，第三年及以后为 90%计算。第一年污水处理量为 432000 立方米，第二年 576000 立方米，第三年 648000 立方米。

（2）陆港收入

根据调查统计，工业园区内蒙娜丽莎、欧神诺以及其他厂家拟在陆港年发货量为 26.6 万吨。运营第一年负载率 60%，第二年负载率 80%，第三年以后负载率 90%计算。运营初始年装卸费按 30 元/车次；过磅费按 40 元/车次（一个车次按 20 吨计）。每两年涨 6%。另外陆港的堆场和仓库共 1400 平方米，约可以存放 1400 m^2×2 米×2.3 吨/m^3，运营初始年仓储费按每天 1 元/吨，每两年涨 6%。第一年装卸货物 159600 吨，第二年 212800 吨，第三年 239400 吨；第一年过磅车次 7980 次，第二年 10640 次，第三年 11970 次；第一年仓储量为 3864 吨，第二年仓储量为 5152 吨，第三年仓储量为 5796 吨。

（3）汽车修理美容

在农贸市场和陆港停车设置有货车、汽车维修店，按照每天共50车次，负荷率按运营第一年为60%，第二年为80%，第三年及以后为90%计算。运营初始年每车次毛利润100元，参考CPI每两年涨6%。

债券存续期内本项目产生的运营收入合计约为29,578.50万元。

3.停车场收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目大车车位约400个，小汽车车位约3000个，汽车充电桩50个。按照运营第一年使用率60%,第二年使用率80%,第三年以后使用率90%计算。收入初始年大车车位按600元/月，小汽车车位按300元/月，汽车充电桩按600元/月计算，每两年涨6%。债券存续期内本项目产生的停车场收入合计约为34,539.25万元。

4.广告展览收入

根据目前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，参照广告买卖网，路灯广告牌20元/月.块，灯箱布100元/月.块，小LED屏2000元/月.块，墙体广告30元/月.㎡。进入运营期后,每两年涨6%。按照运营第一年使用率60%,第二年使用率80%,第三年以后使用率90%计算。参考CPI单价每两年涨6%。债券存续期内本项目产生的广告展览收入合计约为8,545.69万元。

5.技术服务费收入

据目前可行性研究报告内容进行测算，园区吸引中小企业入驻创业，为了扶持中小企业发展，项目公司对中小微企业开展测试、化验、创业培训、行政服务、投融资服务、对接资源服务等多种服务。按照帮扶200家企业，每家企业每年收入2万元技术服务费。初始运营第一年使用率60%，第二年使用率80%，第三年以后使用率90%计算。参考CPI单价每两年涨6%。根债券存续期内本项目产生的技术服务费收入合计约为8,721.99万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为327,494.25万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	租金及物业管理收入	运营收入	停车场收入	广告展览收入	技术服务费收入	当年收入合计
2025年	6,830.10	813.98	950.4	235.15	240	9,069.63
2026年	9,106.79	1,085.31	1,267.20	313.54	320	12,092.84
2027年	10,828.17	1,294.36	1,511.13	373.89	381.6	14,389.15
2028年	10,828.17	1,294.36	1,511.13	373.89	381.6	14,389.15
2029年	11,446.29	1,371.89	1,601.58	396.32	404.5	15,220.58
2030年	11,477.97	1,371.89	1,601.58	396.32	404.5	15,252.26
2031年	12,132.98	1,454.31	1,697.73	420.1	428.77	16,133.89
2032年	12,132.98	1,454.31	1,697.73	420.1	428.77	16,133.89
2033年	12,827.57	1,541.29	1,798.93	445.3	454.49	17,067.58
2034年	12,827.57	1,541.29	1,798.93	445.3	454.49	17,067.58
2035年	13,597.00	1,633.81	1,907.93	472.03	481.76	18,092.53
2036年	13,597.00	1,633.81	1,907.93	472.03	481.76	18,092.53
2037年	14,377.08	1,731.60	2,022.12	500.35	510.67	19,141.82
2038年	14,377.08	1,731.60	2,022.12	500.35	510.67	19,141.82
2039年	15,203.95	1,835.39	2,144.11	530.36	541.31	20,255.12
2040年	15,239.59	1,835.39	2,144.11	530.36	541.31	20,290.76
2041年	16,116.37	1,945.80	2,272.41	562.19	573.79	21,470.56

时间	租金及物业管理收入	运营收入	停车场收入	广告展览收入	技术服务费收入	当年收入合计
2042年	16,116.37	1,945.80	2,272.41	562.19	573.79	21,470.56
2043年	17,045.79	2,062.31	2,409.77	595.92	608.21	22,722.00
合计	**246,108.82**	**29,578.50**	**34,539.25**	**8,545.69**	**8,721.99**	**327,494.25**

（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、道路养护费、建筑保养维护费、绿地及停车场等养护费用、污水处理成本、设备修理费、人工费、管理费用和税金及附加。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，本项目的外购燃料及动力费主要指业主只用和自营部分的水费、电费和油费，只计算业主自用部分和公共部分的用水和用电。其中年用水量为0.79万立方米，年用电量为139.69万千瓦时。根据藤县的水价和电价，水费单价取3.3元/立方米，电价取0.662元/千瓦时，每五年上涨6%。陆港一共配置了12辆物流车，按照每辆车每天油耗10升估算，运营期第一年负荷率60%，第二年负荷率80%，第三年以后负荷率100%计算。初始年柴油油价按5.5元/升估算，参考CPI油价每两年涨6%。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2,249.38万元。

2.道路养护费

根据类似项目的收费标准，公路和园区道路养护费按照每年

4 元/平方米计算养路费，道路约 379264 ㎡，负荷率按运营第一年为 60%，第二年为 80%，第三年及以后为 90%计算。每两年涨 6%。债券存续期内本项目所产生的道路养护费合计约为 3,307.85 万元。

3.建筑保养维护费

按照常规物业维护成本，建筑保养维护大约为每年 4 元/平方米，建筑面积约 499855 ㎡，负荷率按运营第一年为 60%，第二年为 80%，第三年及以后为 90%计算，每两年涨 6%。债券存续期内本项目所产生的建筑保养维护费合计约为 4,359.57 万元。

4.停车场等养护费

包括停车场、广场、厂内配套道路等，按照常规物业维护成本，绿地和停车场养护大约为每年 6 元/平方米，建筑面积约 286163.19 ㎡，负荷率按运营第一年为 60%，第二年为 80%，第三年及以后为 90%计算，每两年涨 6%。债券存续期内本项目所产生的绿地及停车场等维护费合计约为 3,743.94 万元。

5.污水处理成本

污水管网配套的污水处理厂经营成本包括药剂费、自来水费、污泥运输费、在线监测及第三方检测费、电费、修理费、人工及福利费、管理及其他费。其中电费、修理费、人工及福利费、管理及其他费已经在其他分项统一计列，因此不在这个分项计列。根据供水厂的工艺，参考类似项目的成本分析，污水管网配套的建设规模 2000m³/d,药剂费、自来水费、污泥运输费、在线监测

及第三方检测费约0.2元/吨。每两年涨6%。负荷率按运营第一年为60%，第二年为80%，第三年及以后为90%计算。债券存续期内本项目所产生的污水处理成本合计约为277.93万元。

6.人工费

项目公司配置定员为80人，参考《广西壮族自治区人力资源和社会保障厅关于发布我区2021年企业工资指导线的通知》，以货币平均工资增资率的7.5%(剔除价格因素影响后年平均增长率按照3%测算)做为企业工资增长的基准线，结合项目实际情况，以及广西城镇私营单位就业人员年平均工资，考虑员工队伍建设及稳定队伍等因素，本项目进入运营期后的首个年度即2025年人员工资及福利按5.5万元/人/年计算，按年平均增长率3%进行测算，负荷率按运营第一年为60%，第二年为80%，第三年及以后为90%计算。债券存续期内本项目所产生的人工费合计约为9,790.32元。

7.设备修理费

参照设备维保费费率每年按照项目设备购置费的3%计列，为222.35万元/年。债券存续期内本项目所产生的设备修理费合计约为4,224.65万元。

8.管理费用及其他

主要为公司的办公费用、营销、交通差旅费等，按上述成本

的8%估算。债券存续期内本项目所产生的管理费用及其他合计约为2,236.29万元。

9.税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、房产税、所得税等，按现行国家有关法规，厂房租赁增值税按9%计算，物业费、广告费属于现代服务业的征税范围，其增值税税率是6%。电费、油费、污水处理费、设备修理费按13%，其余增值税税率是6%；增值税附加税包括城市维护建设税5%、教育费附加3%和地方教育附加费2%；房产税按厂房租金收入12%计算；所得税按应纳税所得的25%计算。债券存续期内本项目所产生的税费支出为37,212.08万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为67,402.01万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	外购燃料及动力费	道路养护费	建筑保养维护费	绿地及停车场等护费	污水处理成本	人工费	管理费用及其他	设备修理费	税费支出	当年总成本
2025年	71.5	91.02	119.97	103.02	7.65	264	70.36	222.35	684.65	1634.52
2026年	95.34	121.36	159.95	137.36	10.19	362.88	88.75	222.35	912.87	2111.05
2027年	108.56	144.73	190.74	163.8	12.16	420.48	101.03	222.35	1088.6	2452.45
2028年	108.56	144.73	190.74	163.8	12.16	433.44	102.06	222.35	1088.6	2466.44
2029年	109.94	153.41	202.18	173.63	12.89	446.4	105.66	222.35	1153.92	2580.38
2030年	114.85	153.41	202.18	173.63	12.89	460.08	107.15	222.35	1153.92	2600.46

时间	外购燃料及动力费	道路养护费	建筑保养维护费	绿地及停车场等护费	污水处理成本	人工费	管理费用及其他	设备修理费	税费支出	当年总成本
2031年	116.31	162.61	214.31	184.05	13.66	473.76	110.96	222.35	1223.15	2721.16
2032年	116.31	162.61	214.31	184.05	13.66	488.16	112.12	222.35	1223.15	2736.72
2033年	117.85	172.37	227.17	195.09	14.48	502.56	116.15	222.35	1296.56	2864.58
2034年	117.85	172.37	227.17	195.09	14.48	517.68	117.36	222.35	1296.56	2880.91
2035年	124.68	182.71	240.8	206.8	15.35	533.52	122.1	222.35	1374.34	3022.65
2036年	124.68	182.71	240.8	206.8	15.35	549.36	123.36	222.35	1374.34	3039.75
2037年	126.42	193.67	255.25	219.21	16.27	565.92	127.93	222.35	1456.79	3183.81
2038年	126.42	193.67	255.25	219.21	16.27	583.2	129.31	222.35	2772.09	4517.77
2039年	128.27	205.29	270.57	232.36	17.25	600.48	134.13	222.35	3140.16	4950.86
2040年	133.46	205.29	270.57	232.36	17.25	618.48	135.98	222.35	3141.66	4977.4
2041年	135.43	217.61	286.8	246.3	18.29	637.2	141.12	222.35	3330.30	5235.4
2042年	135.43	217.61	286.8	246.3	18.29	656.64	142.67	222.35	4321.01	6247.1
2043年	137.52	230.67	304.01	261.08	19.39	676.08	148.09	222.35	5179.41	7178.6
合计	2,249.38	3,307.85	4,359.57	3,743.94	277.93	9,790.32	2,236.29	4,224.65	37,212.08	67,402.01

（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，藤县工业园区提质改造项目预期总收入

为 327,494.25 万元，预期总成本为 67,402.01 万元，项目总收益为 260,092.24 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 202,872.00 万元，其中专项债券融资本息为 202,872.00 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	
120,000.00	82,872.00	202,872.00	-	-	-	202,872.00

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
藤县工业园区提质改造项目	260,092.24	202,872.00	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	1.27

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1.20,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1.27，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

本项目主管部门是藤县经济开发区管理委员会和藤县科技

和工业信息化局。

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工业园区提质改造项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

藤县财政局

2024年8月1日

藤县中和基础设施投资有限公司

2024年8月1日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）梧州绿色化工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。

梧州绿色化工新材料产业园标准厂房项目专项债券计划发行规模60,000.00万元，共发行四期。一期已于2022年2月发行5,000万元，债券发行期限20年，发行利率为3.32%。二期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%。本期计划于2024年发行10,000万元，发行期限均为20年（后五年分期还本），测算利率为4.5%。四期计划于2025年发行40,000万元，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，每年还本1,000万元，已偿还本金部分不再计息。

二、项目基本情况

（一）藤县简介。

藤县位于中国广西壮族自治区东部，隶属于梧州市，是一个具有丰富历史底蕴和显著经济社会发展潜力的地区。藤县地理坐标大致在东经 110° 20′ 58″ ～111° 11′ 24″，北纬 23° 02′ 33″ ～24° 03′ 09″ 之间，东临梧州市龙圩区和长洲区，南接岑溪市、玉林市容县，西边与贵港市平南县相邻，北靠蒙山县和贺州市昭平县。东西最大距离 86 千米，南北最大距离 112 千米，总面积 3,946.19 平方千米。其中，陆地面积 3,781.02 平方千米，占 95.81%；水域面积 165.17 平方千米占 4.19%。

藤县地貌多样，自然资源丰富，属于南亚热带季风气候区，四季分明，夏长冬短，阳光充足，热量丰富，雨量充沛，适宜农作物生长和亚热带作物的发展。藤县境内河流纵横，浔江（西江中游的一段）及其支流北流江、蒙江流经此地，为该县提供了丰富的水资源和便利的水运条件。2023 年，全县辖藤州、塘步、埌南、同心、金鸡、新庆、象棋、岭景、天平、濛江、和平、太平、古龙、东荣、大黎 15 个镇，平福、宁康 2 个乡。共 15 个镇 2 个乡，村民委员会 266 个，社区居委会 36 个，自然村 3,675 个，村民小组 6,656 个，这些乡镇不仅自然风光旖旎，还拥有丰富的文化底蕴和历史遗迹。2023 年藤县总人口为 1,123,589 人，藤县人口民族构成中，少数民族人口约为 14,045 人，约占总人口的 1.25%。

经济社会发展方面，藤县展现出稳健的增长态势。截至 2023

年的数据，藤县在广西县域经济排名中列第12位，彰显了其在区域经济中的重要地位。藤县经济结构中，既有传统的农业基础，也积极发展工业和服务业，尤其是新材料、加工制造等产业。2023年，藤县地区生产总值首次突破300亿元大关，达到332.76亿元，三年间实现了净增超百亿元的快速增长，显示了强劲的经济发展动力。藤县在经济社会发展中展现出了良好的增长态势和积极的改革决心，通过优化营商环境、推进产业升级、发展文化旅游等多种措施，正逐步构建起一个更加繁荣、可持续的发展模式。

（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。

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：梧州绿色化工新材料产业园标准厂房项目。

2.项目业主：藤县城市建设投资开发有限公司。

3.建设地点：藤县新材料产业园22#地块、23#地块、24#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。经营范围包括一般项目：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。

自成立以来，该公司凭借其在城市建设领域的专业能力和丰富的项目经验，参与并推动了多项关乎藤县城市发展和民生改善的重大项目，展现了较强的区域影响力和市场竞争力，对促进藤

县的城市化进程和经济发展起到了积极作用。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设建筑工程、装饰装修工程、给排水排污工程、电气工程、道路工程等相关附属工程。

本期专项债券资金主要用于建设厂房、附属用房及室外配套工程。

（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	梧州绿色化工新材料产业园是梧州市列入自治区“双百双新”产业20个项目之一，产业园紧抓粤港澳大湾区产业转型升级、产业转移发展机遇，积极对接粤港澳大湾区产业转移，承接粤港澳大湾区绿色环保涂料、美白日化产业转移发展。项目建设符合国家和地方相关政策，符合产业发展方向和要求，项目实施为藤县新材料产业园引入众多项目的建设打下坚实基础，是保障后续项目顺利进行的基本保障。项目建设完成后，园区的基础配套服务设施建设趋于完善，其经济效益与社会效益十分明显。 本项目运营期经济盈利能力良好，根据财务平衡测算项目的年均收入达13,420.33万元。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目取决于收入稳定增长、成本有效控制、良好资金流管理，而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。 项目建成后可通过标准厂房出租、附属用房出租、物业收入、停车场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大于1.2，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	项目建设符合《藤县城市总体规划（2017—2035）》《藤县土地利用总体规划（2010—2020年）》（2015年调整）《梧州绿色化工新材料产业园总体规划2019-2035）》《梧州绿色化工新材料产业园控制性详细规划》的要求。同时本项目各项前期手续已办理，施工许可证已获得，建设已完成80%。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	本项目总投资131,766.14万元，资金来源为自有资金和专项债券资金。本项目具有一定的收益，符合专项债券发行的要求。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

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
	性	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、附属用房出租、物业收入、停车场收入等等。项目收入预测为参考同类型项目等渠道数据综合分析进行预测，基本合理可行。
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）经济效益。

本项目能吸引相关上下游企业入驻，形成产业集聚，增强产业链协同效应。产业集聚不仅能提高生产效率，还能降低运输成本，促进技术创新与共享，从而整体提升产业园区的经济效益。并且能够创造大量直接和间接就业机会，有助于缓解地区就业压力，增加居民收入，从而促进消费和地方经济发展。随着入园企业运营并产生利润，将为地方政府带来稳定的税收收入，有利于充实地方财政，支持公共服务和基础设施建设。绿色新材料产业园强调环保和资源高效利用，长期看能减少环境污染治理成本，提升区域环境质量，吸引更高质量的投资，形成绿色品牌效应，这种可持续发展模式有助于吸引更多的环保意识投资者，提升园区整体价值，还能促进技术创新和产业升级，提升产品附加值，增强国际竞争力，带来更高的经济效益。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）社会效益。

本项目采用绿色理念设计和建设，强调节能减排、资源循环利用和污染控制，有助于减轻对当地环境的压力，提升生态环境质量，符合可持续发展目标。长远来看，这能促进人与自然和谐共生，提升居民生活质量。作为新材料领域的产业园区，它鼓励高新技术企业入驻，促进研发创新，推动传统产业转型升级，有助于提升整个行业的技术水平和国际竞争力，为社会科技进步贡献力量。项目在建设和运营过程中，能够创造大量就业机会，涵盖从基础建设到高技能研发等多个层面的工作岗位。同时，园区内企业可能与高校、研究机构合作，共同培养专业人才，提升地区人力资源素质。园区的高就业率和经济增长有助于提升居民收入水平，减少贫困，增强社会稳定和谐，良好的就业前景和生活环境能够吸引人才回流，减少人口外迁，促进社区凝聚力。伴随产业园的建设，往往会带动周边基础设施的改善，如交通、教育、医疗等公共服务体系的升级，这些都直接惠及当地居民，提升生活便利性和品质。绿色化工新材料产业园作为高科技、环保型产业的集中展示窗口，有助于塑造地区正面形象，提升城市品牌影响力，吸引更多外部投资和旅游观光，促进多元化发展。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

1.资金来源。

根据藤县发展和改革局《关于梧州绿色化工新材料产业园标准厂房项目可行性研究报告的批复》（藤发改投资〔2021〕364号），本项目总投资131,766.14万元。

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	工程建设费用	95,808.15	72.71
2	工程建设其他费用	20,498.40	15.65
3	预备费	10,467.59	7.94
4	建设期利息	4,992.00	3.79
项目总投资		131,766.14	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源。

梧州绿色化工新材料产业园标准厂房项目总投资131,766.14万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金为71,766.14万元，资金来源为业主自筹，占比54.46%;

（2)专项债券资金60,000万元，占比45.54%，已发行10,000万元，本次拟发行10,000万元，未来计划发行40,000万元，本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0.00%。

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	700.00	2,200.00	66,866.14
专项债券融资	10,000.00	0.00	10,000.00	40,000.00
其他债券融资	-	-	-	-
合计	12,000.00	700.00	12,200.00	106,866.14

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11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	12,000.00	700.00	12,200.00	106,866.14

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，附属用房出租收入，物业收入，停车场收入等。

1.标准厂房出租收入：标准厂房初始出租单价定价17元/平方米·月，本项目标准厂房面积一共419,745.16平方米；本项目收入定价增长率设定为每5年增长2.38%，进入运营期后标准厂房第一年负荷率为70%，第二年负荷率为85%，第三年负荷率达到95%，之后不再增长。债券存续期内本项目所产生的出租收入合计约为156,867.71万元。

2.附属用房出租收入：附属用房初始出租单价定价17元/平方米·月，本项目附属用房一共167,978.74平方米；本项目收入定价增长率设定为每5年增长2.38%，进入运营期后附属用房第一年负荷率为70%，第二年负荷率为85%，第三年负荷率达到95%，之后不再增长。债券存续期内本项目所产生的出租收入合计约为62,434.56万元。

3.物业收入：物业收入初始定价1元/平方米·月，面积587,723.90平方米。本项目收入定价增长率设定为每5年增长2.38%，进入运营期后物业面积第一年负荷率为70%，第二年负荷率为85%，第三年负荷率达到95%，之后不再增长债券存续期内本项目所产生的物业收入合计约为12,900.15 万元。

4.停车场收入：停车场初始定价10元/个·天，每年300天，项目共设停车位2,064个。本项目收入定价增长率设定为每5年增长2.38%，进入运营期后停车场第一年负荷率为50%；第二年负荷率为60%；第三年负荷率为70%；第四年以后负荷率为80%，不再增长。债券存续期内本项目所产生的停车位出租收入合计约为9,363.45万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计约为241,565.87万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	标准厂房出租收入	附属用房出租收入	房屋物业费收入	停车位出租收入	当年总收入
2026年	5,993.96	2,056.06	473.53	309.60	8,833.15
2027年	7,278.38	2,912.75	599.48	371.52	11,162.13
2028年	8,134.66	3,255.43	670.01	433.44	12,493.54
2029年	8,134.66	3,255.43	670.01	495.36	12,555.46
2030年	8,134.66	3,255.43	670.01	495.36	12,555.46
2031年	8,328.27	3,332.91	685.95	507.15	12,854.28
2032年	8,328.27	3,332.91	685.95	507.15	12,854.28
2033年	8,328.27	3,332.91	685.95	507.15	12,854.28
2034年	8,328.27	3,332.91	685.95	507.15	12,854.28
2035年	8,328.27	3,332.91	685.95	507.15	12,854.28
2036年	8,526.48	3,412.23	702.28	519.22	13,160.21
2037年	8,526.48	3,412.23	702.28	519.22	13,160.21
2038年	8,526.48	3,412.23	702.28	519.22	13,160.21
2039年	8,526.48	3,412.23	702.28	519.22	13,160.21
2040年	8,526.48	3,412.23	702.28	519.22	13,160.21
2041年	8,729.41	3,493.44	718.99	531.58	13,473.42
2042年	8,729.41	3,493.44	718.99	531.58	13,473.42
2043年	8,729.41	3,493.44	718.99	531.58	13,473.42
2044年	8,729.41	3,493.44	718.99	531.58	13,473.42
合计	156,867.71	62,434.56	12,900.15	9,363.45	241,565.87

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利、动力材料支出、管理维护、税费支出。具体测算依据如下:

1.工资福利。

本项目设计定员为50人，参考梧州地区统计局公布的梧州市统计年鉴报,2023年梧州市城镇非私营单位年平均工资人均工资及福利为82,671元/年，年均增长率2.82%。考虑当地经济发展水平等因素，本项目进入运营期后的首个年度即2026年人员工资及福利按8.0万元/人/年计算，年增长率按照2.5%测算。债券存续期内本项目所产生的工资福利合计约为9,578.40万元。

2.动力材料支出。

本项目为出租类型项目，水电费由承租方承担，本项目仅需要承担部分物业水电费，满负荷运转时，由于本项目主要屋顶有光伏面板，为光伏发电项目，用电自产自销类型，电费不纳入计算；年用水量30万吨，藤县水价为3.02元/吨，第一年负荷率为50%，第二年为95%，不再增长。项目未达到满负荷时，动力材料支出按负荷率的同比例计算。主要依据是水电费相对较为稳定，一般五年才上浮2%，以上支出测算时，年支出增长率均按照0.5%测算。债券存续期内本项目所产生的动力材料支出合计约为1,679.28万元。

3.管理维护。

管理及其他费用包括差旅费、商务费等，管理及其他费用按人员工资及福利费的20%计提。维护修理费按工程费用的0.2%估算。债券存续期内本项目所产生的管理维护等支出合计约为5,556.46万元。

4.税费支出。

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等，按现行国家有关法规，各项税费的计取标准如下：

（1）增值税税率取9%；增值税附加税包括城市维护建设税5%、教育费附加3%和地方教育附加费2%；房产税部分按照出租部分不含税收入为基数，税率取12%；债券存续期内本项目所产

生的增值税及附加税和房产税等支出合计约为 34,411.93 万元。

（2）所得税税率为 25%；债券存续期内本项目所产生的所得税支出合计约为 18,854.04 万元。

债券存续期内本项目所产生的税费支出合计约为 53,265.99 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 70,080.13 万元。

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	动力材料支出	管护支出	税费支出	合计
2026 年	400.00	63.42	271.62	900.24	1,635.28
2027 年	410.00	77.40	273.62	1,652.78	2,413.80
2028 年	420.25	86.93	275.67	2,079.16	2,862.01
2029 年	430.76	87.37	277.77	2,094.64	2,890.54
2030 年	441.53	87.80	279.93	2,091.38	2,900.64
2031 年	452.56	88.24	282.13	2,185.13	3,008.06
2032 年	463.88	88.68	284.40	2,181.72	3,018.68
2033 年	475.47	89.13	286.71	2,329.88	3,181.19
2034 年	487.36	89.57	289.09	3,046.06	3,912.08
2035 年	499.55	90.02	291.53	3,042.36	3,923.46
2036 年	512.03	90.47	294.03	3,158.81	4,055.34
2037 年	524.83	90.92	296.59	2,775.17	3,687.51
2038 年	537.96	91.38	299.21	2,771.22	3,699.77
2039 年	551.40	91.84	301.90	3,152.56	4,097.70
2040 年	565.19	92.29	304.66	3,688.37	4,650.51
2041 年	579.32	92.76	307.48	3,846.30	4,825.86
2042 年	593.80	93.22	310.38	3,971.02	4,968.42
2043 年	608.65	93.69	313.35	4,095.64	5,111.33
2044 年	623.86	94.15	316.39	4,203.55	5,237.95
合计	9,578.40	1,679.28	5,556.46	53,265.99	70,080.13

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益。

债券存续期内，梧州绿色化工新材料产业园标准厂房项目预计总收入为241,565.87万元，总成本费用为70,080.13万元，项目预期收益为171,485.74万元。

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106,476.00万元，其中专项债券融资本息为106,476.00万元，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	46,476.00	106,476.00	-	-	-	106,476.00

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1.61。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
梧州绿色化工新材料产业园标准厂房项目	171,485.74	106,476.00	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	1.50	1.61	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	1.61	1.58

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1.50，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1.58，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

本项目主管部门是藤县科技和工业信息化局。

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绿色化工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。

藤县财政局

2024年8月1日

藤县城市建设投资开发有限公司

2024年8月1日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）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65,000.00万元，共发行三期。首期10,000.00万元已于2023年6月发行，债券发行期限20年，发行利率为3.04%。二期（本期）发行38,000.00万元，发行期限为20年，测算利率为4.5%。三期计划于2025年发行17,000.00万元，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；地处广西壮族自治区东大门，既有“五位一体”的立体综合交通网络，又是“两区一带”国家战略的叠加区和辐射区，具备优越的产业发展条件和要素保障能力。

藤县坚持工业强县战略，改造提升传统产业，培育壮大新兴产业。2020年全县规上工业总产值138.83亿元，同比增长17.7%。已形成包括钛白粉在内，陶瓷、林产林化、船舶制造四大主导产业。2020年全县钛白产业工业总产值21.16亿元，同比增长1%；陶瓷产业2020年完成规上工业总产值61亿元，同比增长81.77%，已有欧神诺、蒙娜丽莎、新舵、碳歌等龙头企业落户；林产林化方面，2020年完成产值6.18亿元，拥有大平木业、鸿发木业、通轩立信等规上企业，初步形成木材加工、林化产品和林下经济为主的林产林化工业体系；船舶制造方面，2020年完成产值8.24亿元，全县共有顺舟、金达、海泰、金星、新兴等5家规模以上的造船企业，主要产品包括货船、特种船、游艇、近海船等船舶产品；四大主导产业产值规模不断壮大，呈现高质量发展的良好态势。

藤县不断优化产业布局，已建成包括藤县中和陶瓷产业园、藤县工业集中区、藤县天平镇农民工创业园、藤县金鸡镇旺国石材加工产业园四大园区。正在规划建设的园区包括藤县绿色新材料产业园、广西藤县现代林业产业园、广西藤县船舶智造产业园、藤县塘冲科技产业园、中国东盟国际木材产业园等9个园区，各主要园区产业特色鲜明，主导产业突出，已形成一定的聚集效应

和产业协同。产业布局全面优化，具备与国内外企业开展产业合作的良好基础。

（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。

表2-1 藤县2021-2023年财政收支情况表

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	6.67	16.28	4.46

（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：藤县新材料产业园。

（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。经营范围包括一般项目：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。

专项债券资金主要用于建设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。

本期专项债券资金主要用于建设：

1.供水厂满足园区供水能力 15 万 m^3/d，远期供水能力 23 万 m^3/d。建设配套供水管网。

2.建设产业园 6 条道路，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）：道路等级为城市主干道，建设内容包括道路工程、土石方工程，配套污水、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）：道路等级为城市主干道，建设内容包括道路工程、土石方工程，配套污水、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）：道路等级为城市主干道，建设内容包括道路工程、土石方工程，配套污水、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）：道路等级为城市主干道，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）：道路等级为城市次干道，建设内容包括土方工程；

3.建设1号排水渠：4米×4米梯形明渠、4米×4米矩形箱涵；

4.建设2号排水渠：4米×4米梯形明渠。

（六）项目事前绩效评估。

表 2-2 项目事前绩效评估表

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	藤县绿色新材料产业园在2020年1月，在自治区两会上作为“双百双新”重点项目写入自治区政府工作报告；因此加快园区的基础设施建设将有利于园区在新发展阶段，加快融入新发展格局，实现高质量发展的国家政策。通过本项目的建设对园区产业发展和我县县域经济高质量发展具有积极的意义，将提高园区的构建完整产业链的能力和园区承载力，为园区发展创造机会，拉动区域内投资和吸引区外投资，以此带动产业集群发展，培育新的经济增长点。本项目的实施十分必要。 同时园区是以绿色新材料定位的产业园，搞好基础设施的建设在未来的产业链条化、产业规模化、产业生态化有积极的促进作用，具有潜在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	该项目为产业园区建设项目，资金将投入于水厂基础设施、污水管网及产业园路网等基础设施建设，属于国家重点支持领域，符合政策要求，建设单位性质为国有建设企业，具备政府专项债发行必备条件之一。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	资金来源通过政府专项债券、单位自筹等多渠道筹措。本项目收入应优先保证债券本息的返还，经测算，在偿债期内，本项目总收入完全能覆盖债券本息。 债券资金需求的可行性、投向的合理性：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〔2021〕1949号），政府专项债券项目领域包括7.市政和产业园区基础设施。(1)供水；(2)排水；(3)供热；(4)供气；

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		(5)产业园区基础设施，本项目属于产业园区基础设施类项目，符合债券资金的投向。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	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）经济效益。

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）社会效益。

1.项目建成后，将完善藤县产业园区基础设施建设，改善园区交通环境，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

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。

2.项目建设可带动并促进当地相关行业的发展，可提供大量的直接或间接的就业岗位，为当地下岗职工、待业人员和“失地农民”提供较多的重新就业的机会或新的致富门路，对当地社会的安全和稳定将起到积极的作用，其意义重大。

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	工程建设费用	105,094.81	80.64
2	工程建设其他费用	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

本项目总投资130,322.68万元,其中:工程费用105,094.81万元，占总投资的80.64%；工程建设其他费用20,924.73万元，

占总投资的16.06%；预备费3,553.14万元，占总投资的2.73%；建设期利息750.00万元，占总投资的0.57%。

本项目核心在于构建产业园区的供水系统，涵盖新建一座供水厂及铺设与其配套的广泛管网体系。由于管网布局需同步实施道路建设，致使路网工程在整体投资中占据了显著比例。此番建设不仅旨在提升藤县产业园区的供水能力，还力求通过改善和扩展园区内部的交通网络，为园区带来更为完善的基础设施支撑与更加通畅的交通环境，从而吸引更多的群体前来投资，以此带动产业集群发展，入园的工商企业也将逐步实现巨大的年生产能力，可见该项目的建设具有良好的经济效益和社会效益。根据财务平衡测算项目的年均收入达21,453.93万元，年均收益12,199.59万元。经测算，在偿债期内，本项目总收入完全能覆盖债券本息，不存在收益风险的问题。

项目资金来源如下:

①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%;

②专项债券资金65,000.00万元，占比49.88%，其中已发行10,000万元，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	2025年
不含专项债券的项目资本金	8,135.26	2,100.00	7,000.00	48,087.42
专项债券融资	-	10,000.00	38,000.00	17,000.00
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**8,135.26**	**12,100.00**	**45,000.00**	**65,087.42**

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	2022年	2023年	2024年	2025年
项目建设	8,135.26	12,100.00	45,000.00	65,087.42

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，本项初始收入定价按非居民生活用水3.36元/吨计算。确定主要依据：梧价格[2014]45号、藤发改价格[2022]8号，本项目收入定价每五年一增长，增长率设

定为1.7%。债券存续期内，本项目所产生的净水厂收入合计约为407,624.70万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为407,624.70万元。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	9,811.20	9,811.20
2027	9,811.20	9,811.20
2028	9,811.20	9,811.20
2029	9,811.20	9,811.20
2030	9,811.20	9,811.20
2031	18,724.50	18,724.50
2032	18,724.50	18,724.50
2033	18,724.50	18,724.50
2034	18,724.50	18,724.50
2035	18,724.50	18,724.50
2036	29,214.60	29,214.60
2037	29,214.60	29,214.60
2038	29,214.60	29,214.60
2039	29,214.60	29,214.60
2040	29,214.60	29,214.60
2041	29,718.30	29,718.30
2042	29,718.30	29,718.30
2043	29,718.30	29,718.30
2044	29,718.30	29,718.30
合计	407,624.70	407,624.70

（二）项目预期成本测算。

运营期内，本项目运营成本合计175,832.53万元，包括：职工工资支出9,971.52万元；动力材料支出5,324.64万元；管理维护支出共8,333.01万元，包含维护修理费2,218.63万元、管理费用4,076.27万元、营业费用2,038.11万元；税费支出74,478.94万元；其他支出77,724.42万元。

1.职工工资支出

本项目设计定员为52人，参考梧州市统计局公布的梧州市年鉴报告，2023年梧州市城镇非私营单位年平均工资人均工资及福利为82,671元/年，年均增长率2.82%。考虑当地经济发展水平等因素，本项目进入运营期后的首个年度即2026年人员工资及福利按8.0万元/人/年计算，年增长率按照2.5%测算。债券续存期内，职工工资支出9,971.52万元，

2.动力材料支出

满负荷运转时，本项目年用电量384.60万千瓦时，藤县地区电价为0.6元/千瓦时；年用水量48.09万吨，藤县地区居民生活用水水价为3.02元/吨。项目未达到满负荷时，动力材料支出按负荷率的同比例计算。本项目进入运营期后的第一至第五年为满负荷的34.78%，本项目进入运营期后的第六至第十年为满负荷的65.22%，本项目进入运营期后的第十一至第十九年为满负荷。债券续存期内，动力材料支出5,324.64万元。

3.管理维护等支出

管理费用按收入的1%估算；

营业费用按收入的 0.5%估算;

维护修理费按固定资产原值的 0.11%估算。

债券续存期内，管理维护支出共 8,333.01 万元，包含维护修理费 2,218.63 万元、管理费用 4,076.27 万元、营业费用 2,038.11 万元。

4.税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下:

（1）增值税税率取 9%;

（2）增值税附加税包括城市维护建设税 5%、教育费附加 3%和地方教育附加费 2%;

（3）所得税税率为 25%;

项目测算所适用的税率具体以国家相关税收法规的规定和实际纳税标准为准。债券续存期内，税费支出 74,478.94 万元。

5.其他支出

主要包括: 折旧摊销、外购原辅材料费，主要为净水厂药剂采购费用，外购原辅材料费约占收入的 5%。债券续存期内，其他支出 77,724.42 万元。

综上，债券存续期内，本项目分年度运营支出情况如下表:

分年度运营支出表

单位：人民币万元

时间	职工工资	动力材料支出	修理费	管理费	营业费用	税费支出	其他支出	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-	-	-	0
2024年	-	-	-	-	-	-	-	0
2025年	-	-	-	-	-			-
2026年	416.00	130.79	116.77	98.11	49.06	18.73	3,508.62	4,338.08
2027年	426.40	130.79	116.77	98.11	49.06	17.13	3,508.62	4,346.88
2028年	437.32	130.79	116.77	98.11	49.06	15.49	3,508.62	4,356.16
2029年	448.24	130.79	116.77	98.11	49.06	13.81	3,508.62	4,365.40
2030年	459.68	130.79	116.77	98.11	49.06	12.09	3,508.62	4,375.12
2031年	471.12	246.77	116.77	187.25	93.62	1,873.20	3,954.29	6,943.02
2032年	483.08	246.77	116.77	187.25	93.62	1,871.39	3,954.29	6,953.17
2033年	495.04	246.77	116.77	187.25	93.62	2,610.49	3,954.29	7,704.23
2034年	507.52	246.77	116.77	187.25	93.62	3,568.31	3,954.29	8,674.53
2035年	520.00	246.77	116.77	187.25	93.62	3,566.36	3,954.29	8,685.06
2036年	533.00	380.80	116.77	292.15	146.07	6,709.56	4,478.79	12,657.14
2037年	546.52	380.80	116.77	292.15	146.07	6,707.51	4,478.79	12,668.61
2038年	560.04	380.80	116.77	292.15	146.07	6,705.41	4,478.79	12,680.03
2039年	574.08	380.80	116.77	292.15	146.07	6,703.26	4,478.79	12,691.92
2040年	588.64	380.80	116.77	292.15	146.07	6,701.06	4,478.79	12,704.28
2041年	603.20	383.21	116.77	297.18	148.59	6,849.82	4,503.98	12,902.75
2042年	618.28	383.21	116.77	297.18	148.59	6,847.50	4,503.98	12,915.51
2043年	633.88	383.21	116.77	297.18	148.59	6,845.13	4,503.98	12,928.74
2044年	649.48	383.21	116.77	297.18	148.59	6,842.69	4,503.98	12,941.90
合计	9,971.52	5,324.64	2,218.63	4,076.27	2,038.11	74,478.94	77,724.42	175,832.53

（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407,624.70万元，预期总成本为175,832.53万元，项目总收益为231,792.17 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115,022.00万元，其中专项债券融资本息为115,022.00万元，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	
65,000.00	50,022.00	115,022.00	-	-	-	115,022.00

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2.02。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	231,792.17	115,022.00	2.02

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	2.02	2.19
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.09	2.02	1.93

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

数为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1.93，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

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

（二）地方政府债务限额管理。

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

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

财政部门。

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

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

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

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

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

务收入。

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

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

1.工期变化产生的风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2.工程事故产生的风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，以往的案例中城市建设项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会产生的风险有人员伤亡风险、财产损失风险、工期延误风险、法律与合规风险、信用与市场风险及环境损害风

险等。

3.自然风险

自然风险是指由于自然因素的不定性对公共配套建筑的生产过程和经营造成的影响，以及对其他建筑物产生的直接破坏，从而对经营者造成经济上的损失自然风险因素主要包括火灾风险、地震风险。

4.经营风险

经营风险主要是指一系列与经济环境和经济发展有关的不确定的因素。包括财务风险、地价风险、管理风险、工程招投标风险、国民经济状况变化风险。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.收入变动风险

本项目主要通过供水厂获得收益，存在园区入驻企业产能不足导致供水厂收入不理想，不足以还本付息的风险。

2.政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给经营者带来各种不同形式的经济损失，政府的政策入驻企业的生产经营的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对园区产生重大的影响。

3.利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，

市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

4.支出变动风险

支出变动风险是指项目年度实际支出的不确定性带来的风险。本项目支出变动风险主要是项目出现支出规模扩张过快，项目年度资金结余较预测大幅减少影响还本付息。

（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科技和工业信息化局。

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

2024年8月1日

藤县城市建设投资开发有限公司

2024年8月1日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）北海市产业园区项目实施方案

北海市财政局

2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）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，共发行六期。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%；五期已于2024年6月发行70,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率2.51%；六期（本期）计划于2024年8月发行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。

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.广西太阳纸业尾水深海排放管道工程（长1.6千米）管道安装、材料设备采购、管道砂垫层及回填砂采购。

3.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，及因北海市铁山港区滨海大道（港口段）工程（二期工程）建设发生的架空供热管地埋改造、供水管道迁改、燃气管道迁改、通信设施迁改、电力线路迁改。

4.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。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。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，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。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313,323.8万元,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。

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204,000万元，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；

（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
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	**611,452.38**	**611,452.38**

（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
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313,323.8万元，其中专项债券融资本息为313,323.8万元，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	
205,700.00	107,623.80	313,323.80	-	-	-	313,323.80

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1.51。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
铁山港（临海）工业区基础设施补短板工程项目（一期）	472,628.86	313,323.80	1.51
合计	**472,628.86**	**313,323.80**	**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	1.41	1.51	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	1.53	1.51	1.49

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1.49，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

2024年7月31日

北海市路港建设投资开发有限公司

2024年7月31日

北海市铁山港（临海）工业区管理委员会

2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）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，共发行四期。首期已于2023年6月发行4,500万元，债券发行期限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2,000万元，债券发行期限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8月发行25,000万元，四期计划于2025年发行13,500万元，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）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年财政收支情况表

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：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。

使用专项债券的建设内容：

1、新材料研发及生产集聚区建设：总用地面积约175.92亩，标准厂房总建筑面积约29万平方米，新建新材料产业标准厂房、生物医用陶瓷材料和生物基复合材料研发基地、新材料产业科研孵化基地、产业服务基地、配套设施以及配套道路等。

2、北海高新区福成新区基础设施二期：总用地面积约404.61亩，新建道路路网5.03千米，包括道路工程、给排水工程、桥

涵工程、交通工程、照明工程、电力管沟工程等；生态水系644米；新建公共厕所1座；10KV开闭所1座。

申请当期债券的建设内容：

1.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，用地总面积33,334.66平方米，约50亩，总建筑面积66,840.07平方米。新建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、室外给排水、室外强弱电；新建配套道路，道路路网长约1,439米，涉及三条道路，其中：远宏路（澳门路-智云路以南）0.4千米；长兴路（澳门路-智云路以南）0.4千米；智云路（远宏路-景溪路）0.63千米以及其他配套设施等。

2.福成新区基础设施二期项目：总用地面积404.61亩，新建道路路网5.03千米，高新四路（科研三路—东桉河路）0.77千米，香港路（科研三路—东桉河路）0.86千米，东桉河路（横河北路—高新五路）0.65千米，科研三路（北段）0.92千米，科研四路（北段）0.92千米，横河北路（科研三路—东桉河路）0.9千米包括道路工程、给排水工程、桥涵工程、交通工程、照明工程、电力管沟工程等。新建生态水系、10KV开闭所等其它配套工程。

（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	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	总体看，项目总债务融资本息覆盖倍数为1.29，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措解决，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143,941.44万元。
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。项目的经济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，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6,500万元，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；

（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	11,672.93	30,000.00	60,000.00	44,832.17
专项债券融资	-	4,500.00	27,000.00	13,500.00
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**11,672.93**	**34,500.00**	**87,000.00**	**58,332.17**

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	11,672.93	34,500.00	87,000.00	58,332.17

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2025年10月建成，收支预测以2026年为起始年测算。债券存续期内，本项目收入合计143,941.44万元，包括厂房租金收入、广告位出租收入、物业管理收入、停车位收入。

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%，出租率每三年上涨5%，至

2038 年后出租率稳定在 90%。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 46,800 万元。

2. 厂房出租收入

本项收入主要来源于厂房租金收入，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下水平定价，暂定为 15 元/平方米/月，本项目共建设厂房及配套用房 290,000 平方米，预计项目建成后运营期预计出租率为 70%，每三年递增 5%，直至 2038 年出租率稳定在 90%。，则债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入合计约为 81,432 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 元每平方米，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%，每三年递增 5%，直至 2038 年出租率稳定在 90%。则债券存续期内本项目所产生的物业管理收入合计约为 10,857.6 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，本项目预计设置路网停车位及厂房周边附属停车位 1520 个，每月每个车位收费 200 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 4,851.84 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143,941.44万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	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	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-
2026年	2,100.00	3,654.00	487.20	255.36	6,496.56
2027年	2,100.00	3,654.00	487.20	255.36	6,496.56
2028年	2,100.00	3,654.00	487.20	255.36	6,496.56
2029年	2,250.00	3,915.00	522.00	255.36	6,942.36
2030年	2,250.00	3,915.00	522.00	255.36	6,942.36
2031年	2,250.00	3,915.00	522.00	255.36	6,942.36
2032年	2,400.00	4,176.00	556.80	255.36	7,388.16
2033年	2,400.00	4,176.00	556.80	255.36	7,388.16
2034年	2,400.00	4,176.00	556.80	255.36	7,388.16
2035年	2,550.00	4,437.00	591.60	255.36	7,833.96
2036年	2,550.00	4,437.00	591.60	255.36	7,833.96
2037年	2,550.00	4,437.00	591.60	255.36	7,833.96
2038年	2,700.00	4,698.00	626.40	255.36	8,279.76
2039年	2,700.00	4,698.00	626.40	255.36	8,279.76
2040年	2,700.00	4,698.00	626.40	255.36	8,279.76
2041年	2,700.00	4,698.00	626.40	255.36	8,279.76
2042年	2,700.00	4,698.00	626.40	255.36	8,279.76
2043年	2,700.00	4,698.00	626.40	255.36	8,279.76
2044年	2,700.00	4,698.00	626.40	255.36	8,279.76

合计	46,800.00	81,432.00	10,857.60	4,851.84	143,941.44

（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5,346.15万元。

2.人员工资及福利

本项目设计专职定员为12人，参考北海地区统计局公布的2023年统计年鉴,该地区城镇居民人员人均工资及福利为23,765元年，年均增长率1%。考虑行业、地理位置等因素，本项目进入运营期后的首个年度即2026年人员按10人，从第二年起按12人。工资及福利按60,000元/人/年计算。则债券存续期内本项目所产生的人员工资及福利合计为1,356万元。

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15,862.12万元。

4.税金及附加

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：不动产出租增值税率增值税税率取9%；城市维护建设税7%；教育费附加3%；地方教育附加费2%；所得税税率为25%；债券存续期内，项目税金及附加为18,712.76万元。

综上所述，专项债券存续期内预期总成本合计为41,277.03万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	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	60.00	674.98	844.57	1,807.04
2027年	284.37	72.00	843.73	844.57	2,044.67
2028年	284.37	72.00	843.73	844.57	2,044.67
2029年	284.37	72.00	843.73	902.53	2,102.63
2030年	284.37	72.00	843.73	902.53	2,102.63
2031年	284.37	72.00	843.73	902.53	2,102.63
2032年	284.37	72.00	843.73	960.48	2,160.58
2033年	284.37	72.00	843.73	960.48	2,160.58
2034年	284.37	72.00	843.73	960.48	2,160.58
2035年	284.37	72.00	843.73	1,018.43	2,218.53
2036年	284.37	72.00	843.73	1,018.43	2,218.53
2037年	284.37	72.00	843.73	1,018.43	2,218.53
2038年	284.37	72.00	843.73	1,076.39	2,276.49
2039年	284.37	72.00	843.73	1,076.39	2,276.49
2040年	284.37	72.00	843.73	1,076.39	2,276.49
2041年	284.37	72.00	843.73	1,076.39	2,276.49

2042 年	284.37	72.00	843.73	1,076.39	2,276.49
2043 年	284.37	72.00	843.73	1,076.39	2,276.49
2044 年	284.37	72.00	843.73	1,076.39	2,276.49
合计	5,346.15	1,356.00	15,862.12	18,712.76	41,277.03

（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，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 143,941.44 万元，预期总成本为 41,277.03 万元，项目总收益为 102,664.41 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 79,608.6 万元，其中专项债券融资本息为 79,608.6 万元，其他债务融资本息金额为 0 万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			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	34,608.60	79,608.60	-	-	-	79,608.60

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 1.29。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	102,664.41	79,608.60	1.29
合计	102,664.41	79,608.60	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。

《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。

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。

（本页无正文，为《2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）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》盖章页）

北海市财政局

2024年7月31日

北海高新技术产业开发区管理委员会

2024年7月31日

广西北海高新园区投资发展有限公司

2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）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29,000万元，共发行四期。首期于2023年6月发行8,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为3.04%；二期已于2024年3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2.67%；三期（本期）计划于2024年8月发行14,000万元，四期计划于2025年发行4,000万元，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）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：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。

专项债券资金主要用于建设：

1.北海高新区福成新区基础设施首期项目：总用地面积285.02亩,新建道路路网4,976米,其中道路路网包括道路工程、电力管沟工程等。

2.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-污水处理厂（一期）以及其他配套设施等。

3.高端装备研发制造基地项目（一期）：总用地面积约44.5亩，总建筑面积约60,000平方米，新建高端装备研发中心、标准厂房、配套用房等。

4.高端装备研发制造基地项目（二期）：总用地面积约45亩，总建筑面积100,000平方米，新建高端装备研发及成果转化中心、标准厂房、配套用房等。

本期专项债券资金主要用于建设：

1.高新区福成新区基础设施首期项目：建设道路路网4.97千米，包括道路工程、给排水工程、交通工程、照明工程、电力管沟工程等。其中：科创四路0.42千米，高新二路（科研三路—科创五路）0.62千米，科创五路0.67千米，科研三路（横河南路—高新一路）0.64千米，科研四路（横河南路—高新一路）0.73千米，横河南路（科研三路—科创五路）0.54千米，高新三路（科研三路—科创五路）0.62千米，高新一路（科研三路—科创五路）0.7千米；

2.建设10KV开闭所、防水排涝工程及其它配套工程等；

3.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-污水处理厂（一期）项目：项目用地总面积约48亩，建设规模为1.5万m^3/d的污水处理厂及再生水厂、泵站以及排污管网配套设施等。

4.高端装备研发制造基地项目（一期）：项目用地总面积19,999.45平方米，约30亩，总建筑面积36,280.15平方米，新

建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、室外给排水、室外强弱电等。

5.高新区福成新区高端装备制造及研究产业园-配套道路工程。新建道路路网长约1500米，涉及四条道路，其中：自强路（高新路-远宏路）400米，奋进路（高新路-远宏路）400米，敬业路（长兴路-景溪路）400米，宏图路（自强路-敬业路）300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	项目总债务融资本息覆盖倍数为1.36。总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，偿债能力较好。

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	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措解决，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82,725.2万元。
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。项目的经济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。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115,020.36万元，资金来源为业主多渠道筹集，占比79.86%；

（2）专项债券资金29,000万元，占比20.14%，其中已发行11,000万元，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；

（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	4,758.29	12,000.00	71,000.00	27,262.07
专项债券融资	-	8,000.00	17,000.00	4,000.00
其他债务融资	-	-	-	-
合计	4,758.29	20,000.00	88,000.00	31,262.07

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	4,758.29	20,000.00	88,000.00	31,262.07

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。

本项目专项债券首次发行于2023年，最后一次发行为2025年，债券期限均为20年，故本项目债券存续期为2023年至2044年。项目于2025年10月建成，收支预测以2026年为起始年测算。项目收入来源于厂房出租收入、物业管理收入、停车位收入、广告位出租收入等。

1.厂房出租收入

本项收入主要来源于厂房租金收入，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下水平定价，暂定为15元/平方米/月，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.污水处理收入

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，本项目建设日处理1.5万吨污水处理厂，污水处理费为每1.4元/吨，预计项目建成后运营期预计第一年处理量率为70%、第二年处理量为80%，从第三年起处理量90%计算。则债券存续期内本项目所产生的污水处理收入合计约为12,700.80万元。

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。

4.停车位收入

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，本项目将设置路网停车位500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，从第六年起停车费按每5年上涨10%。则债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为2,326.39万元。

5.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，从第六年起广告费按每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4,420.15万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为82,725.2万元。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	污水处理收入	物业管理收入	停车位收入	广告位出租收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-
2026年	2,016.00	529.20	268.80	84.00	159.60	3,057.60
2027年	2,304.00	604.80	307.20	96.00	182.40	3,494.40
2028年	2,592.00	680.40	345.60	108.00	205.20	3,931.20
2029年	2,592.00	680.40	345.60	108.00	205.20	3,931.20
2030年	2,592.00	680.40	345.60	108.00	205.20	3,931.20
2031年	2,851.20	680.40	380.16	118.80	225.72	4,256.28
2032年	2,851.20	680.40	380.16	118.80	225.72	4,256.28
2033年	2,851.20	680.40	380.16	118.80	225.72	4,256.28
2034年	2,851.20	680.40	380.16	118.80	225.72	4,256.28
2035年	2,851.20	680.40	380.16	118.80	225.72	4,256.28
2036年	3,136.32	680.40	418.18	130.68	248.29	4,613.87
2037年	3,136.32	680.40	418.18	130.68	248.29	4,613.87
2038年	3,136.32	680.40	418.18	130.68	248.29	4,613.87
2039年	3,136.32	680.40	418.18	130.68	248.29	4,613.87
2040年	3,136.32	680.40	418.18	130.68	248.29	4,613.87
2041年	3,449.95	680.40	459.99	143.75	273.12	5,007.21
2042年	3,449.95	680.40	459.99	143.75	273.12	5,007.21
2043年	3,449.95	680.40	459.99	143.75	273.12	5,007.21

2044年	3,449.96	680.40	459.98	143.74	273.14	5,007.22
合计	55,833.41	12,700.80	7,444.45	2,326.39	4,420.15	82,725.20

（二）项目预期成本测算。

债券存续期内，本项目运营成本合计15,633.19万元，包括：日常维护费、污水处理费、人员工资及福利、管理费、税金及附加。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.污水处理费

根据目前可行性研究报告内容和项目实际情况进行测算，污水处理费半酣药剂、水电等只接费用，按0.7元/吨估算，则债券存续期内本项目所产生的日常维护费合计为6,350.4万元。

3.人员工资及福利

本项目设计定员为30人，参考北海地区统计局公布的2023年统计年鉴，该地区城镇居民人员人均工资及福利为23,765元/年，年均增长率1%。考虑行业、地理位置等因素，本项目进入运营期后的首个年度即2026年人员工资及福利按84,000元/人/年计算，则债券存续期内本项目所产生的人员工资及福利合计为4,788万元。

4. 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239.4万元。

5. 税金及附加

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：

（1）增值税税率取5%；

（2）增值税附加税包括城市维护建设税7%、教育费附加税3%、地方附加税2%；

项目测算所适用的税率具体以国家相关税收法规的规定和实际纳税标准为准。债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计为3,921.37万元。

综上所述，专项债券存续期内预期总成本合计为15,633.19万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	日常维护费	污水处理费	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	-	-	-	-	-	-
2026年	17.58	264.60	252.00	12.60	141.59	688.37
2027年	17.58	302.40	252.00	12.60	161.82	746.40
2028年	17.58	340.20	252.00	12.60	182.04	804.42

2029 年	17.58	340.20	252.00	12.60	182.04	804.42
2030 年	17.58	340.20	252.00	12.60	182.04	804.42
2031 年	17.58	340.20	252.00	12.60	200.25	822.63
2032 年	17.58	340.20	252.00	12.60	200.25	822.63
2033 年	17.58	340.20	252.00	12.60	200.25	822.63
2034 年	17.58	340.20	252.00	12.60	200.25	822.63
2035 年	17.58	340.20	252.00	12.60	200.25	822.63
2036 年	17.58	340.20	252.00	12.60	220.27	842.65
2037 年	17.58	340.20	252.00	12.60	220.27	842.65
2038 年	17.58	340.20	252.00	12.60	220.27	842.65
2039 年	17.58	340.20	252.00	12.60	220.27	842.65
2040 年	17.58	340.20	252.00	12.60	220.27	842.65
2041 年	17.58	340.20	252.00	12.60	242.30	864.68
2042 年	17.58	340.20	252.00	12.60	242.30	864.68
2043 年	17.58	340.20	252.00	12.60	242.30	864.68
2044 年	17.58	340.20	252.00	12.60	242.34	864.72
合计	**334.02**	**6,350.40**	**4,788.00**	**239.40**	**3,921.37**	**15,633.19**

（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，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82,725.2万元，预期总成本为15,633.19万元，项目总收益为67,092.01万元。

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49,399.4万元，其中专项债券融资本息为49,399.4万元，其他债务融资本息金额为0万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
29,000.00	20,399.40	49,399.40	-	-	-	49,399.40

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1.36。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	67,092.01	49,399.40	1.36
合计	**67,092.01**	**49,399.40**	**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			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.27	1.36	1.44
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	1.34

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。

《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产业园区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

2024年7月31日

北海高新技术产业开发区管理委员会

2024年7月31日

广西北海高新园区投资发展有限公司

2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）防城港市产业园区项目实施方案

防城港市财政局

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）中国（防城港）国际医学开放试验区医学创新赋能产业园项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

中国（防城港）国际医学开放试验区医学创新赋能产业园项目专项债券计划发行规模60,000万元，共发行六期。首期20,000万元于2021年发行，债券发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为3.89%。二期于2021年发行2,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），利率为3.80%。三期于2022年发行8,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），利率为3.32%。四期于2022年继续发行5,000万元，利率为3.32%，发行期限20年（后五年分期还本）。五期于2022年继续发行7,000万元，发行利率3.28%，期限20年（后五年分期还本）。本期（六期）计划于2024年8月发行18,000万元，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）防城港市简介。

防城港市位于我国大陆海岸线西南端，南临北部湾，与越南一河之隔。因港得名，依港而建，1968 年建港，1993 年建市，陆地边境线长 101 公里、海岸线长 538 公里，陆地面积 6,222 平方公里，下辖上思县、东兴市、港口区、防城区，常住人口 106.9 万，是京族最大集聚区。

防城港市是我国两个既沿海又沿边的城市之一，也是我国唯一与东盟海陆河相连的城市；既是我国面向东盟开放合作的最前沿，也是“一带一路”、西部陆海新通道的重要门户城市和重要节点城市。入选港口型、陆上边境口岸型国家物流枢纽承载城市。拥有西部第一个亿吨大港—防城港，是全国 27 个沿海主要港口之一，已建成万吨级以上泊位 57 个，其中 20 万吨级泊位 5 个，与世界 100 多个国家和地区、250 多个港口通商通航，是中国大陆距离马六甲海峡最近的国际枢纽海港。拥有东兴国家重点开发开放试验区、广西东兴产业园区等多个国家级开放平台，以及 5 个国家一类口岸和 5 个边民互市贸易区（点），获批建设国家骨干冷链物流基地。拥有百里金色海滩、中国首个 GEF 红树林国际示范区，是一座“城在海中、海在城中、人在景中”的全海景生态海湾城市。

（二）防城港市本级财政收支情况。

2021年至2023年，防城港市本级实现一般公共预算收入分别为25.41亿元、24.67亿元和26亿元；一般公共预算支出分别为53.73亿元、60.36亿元和59.72亿元。政府性基金收入分别为28.98亿元、23.55亿元和18.1亿元；政府性基金支出分别为28.38亿元、38.3亿元和23.66亿元。

防城港市本级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	25.41	24.67	26.00
一般公共预算支出	53.73	60.36	59.72
政府性基金收入	28.98	23.55	18.10
其中：国有土地使用权出让收入	27.14	20.69	14.86
政府性基金支出	28.38	38.30	23.66
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	5.93	13.85	10.70

（三）项目情况。

1.项目名称：中国（防城港）国际医学开放试验区医学创新赋能产业园项目。

2.项目业主：防城港高新区投资发展有限公司。

3.建设地点：防城港市北部湾大道与文昌大道交汇处东南侧。

（四）项目业主介绍。

防城港高新区投资发展有限公司成立于2017年6月，出资人为防城港国际医学开放试验区产业投资集团有限公司。注册资

本 1 亿元，实缴资本 1 亿元。

经营范围：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）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；非居住房地产租赁；住房租赁；机械设备销售；机械设备租赁；租赁服务（不含出版物出租）；科技中介服务；土地整治服务；创业空间服务；水泥制品销售；建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售。

（五）项目建设内容。

使用专项债券的建设内容：

项目包含两个子项目，其一是防城港国际生物安全评价中心部分，其二是防城港国际医学开放试验区国际中小企业医学孵化中心（一期）部分。项目总用地面积约 103.8 亩，总建筑面积约 33.2 万平方米。

防城港国际生物安全评价中心：项目用地面积 24,131.11 平方米，项目总建筑面积 148,950.55 平方米。其中，地上建筑面积 101,362.9 平方米，包括生物安全评价实验室 20,694.35 平方米、研发中试车间 8,000 平方米、研发实验室 21,898.37 平方米、孵化平台 27,594.83 平方米、生产用房 17,616.6 平方米及相关配套设施。

防城港国际医学开放试验区国际中小企业医学孵化中心（一期）：项目用地面积 45,409.83 平方米，总建筑面积 183,556.53

平方米。其中地上建筑面积143,627.08平方米,地下建筑面积39,929.45平方米。主要建设1栋共享服务平台及9栋标准厂房及配套用房。

申请当期债券的建设内容:

1.标准厂房建设，总建筑面积33.2万平方米，包含地下停车场、给排水、电力工程等相关配套工程;

2.建设约1,800米配套入园道路及其他园区配套基础设施。

本期专项债券资金18,000万元主要用于如下建设支出:

地下室建设结构工程，强弱电工程，室内装修工程，钢结构工程，消防工程，排烟通风工程、外立面装修工程、电梯费、配电费、地下室建设等。

（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，最终推动防城港生物医药产业整体发展壮大。

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	本项目投资后业主直接入账固定资产，并由项目业主投资运营，每年按照企业会计准则核算折旧等经营成本。
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	可租赁面积根据可研报告，项目每年能够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）经济效益。

中国（防城港）国际医学开放试验区医学创新赋能产业园项目建成后，基本完成防城港片区整合建设体制机制灵活高效、基础设施高效互联、营商环境优化提升、重点产业加快发展，企业生产经营综合成本持续降低，承接产业转移吸引力明显增强，以医药产业为基点，形成全产业体系。根据防城港市《中国一东盟产业合作区防城港片区建设实施方案》，到 2035 年，防城港国际医学开放试验区新增规上工业总产值 700 亿元以上。

（二）社会效益。

大力发展沿边临港特色优势产业，推动产业资源要素跨境有效配置，推动产业链供应链跨境优化布局，促进沿边临港经济发展，实现兴边富边、惠邻睦邻，助力中国一东盟命运共同体建设。

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。

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《防城港国际生物安全评价中心项目初步设计的批复》（防发改投资〔2021〕323号）《防城港国际医学开放试验区国际中小企业医学孵化中心（一期）初步设计的批复》（防发改投资〔2021〕136号），本项目总投资为150,085.59万元。

项目总投资构成情况如下表所示。

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	118,483.62	78.94
2	工程建设其他费用	18,932.38	12.61
3	预备费用	5,792.35	3.86
4	建设期利息	6,877.24	4.59
项目总投资		**150,085.59**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

本项目总投资为150,085.59万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金90,085.6万元，资金来源为业主多渠道筹集，占比60.02%;

（2）专项债券资金60,000万元，占比39.98%，其中已发行42,000万元，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;

（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	12,122.53	6,639.86	12,315.37	1,908.65	57,099.18
专项债券融资	-	22,000.00	20,000.00	-	18,000.00
其他债务融资	-	-	-	-	
合计	**12,122.53**	**28,639.86**	**32,315.37**	**1,908.65**	**75,099.18**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为 54 个月，已于 2020 年 7 月开工建设，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	12,122.53	28,639.86	32,315.37	1,908.65	75,099.18

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2043年。项目于2024年12月建成，收支预测以2025年为起始年测算。近五年中国平均通胀率为1.7，暂定各项收入单价每年增加1.7%。项目收入来源于厂房出租收入、综合服务收入等。

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,按用途划分医学共享服务平台及标准厂房、生物安全评价实验室、研发中试车间、研发实验室、孵化平台、生产用房等，面积合计239,431.23平方米，出租费用为每月25元每平方米，预计项目建成后运营期预计第一年出租率为60%、2026年至2028年出租率分别为70%、80%、90%，2029年起本项目运营趋于成熟，出租率达95%致饱和。则债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入合计约为145,704.11万元。

2.综合服务费收入

综合服务收入包含物业收入及停车场收入，根据公司2020年8月已执行的《防城港国际医学开放试验区（中国）医学创新赋能中心企业入驻管理办法（试行）》及已签署的物业管理服务协议,物业管理费确定为1元/平方米/月,停车位月租收入为150元/车位/月。按项目初步设计安排，本项目设计停车位为2,093

个。则债券存续期内本项目所产生的综合服务费收入合计约为13,470.24万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为159,174.34万元。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	综合服务收入	当年总收入
2021年	-	-	-
2022年	-	-	-
2023年	-	-	-
2024年	-	-	-
2025年	4,309.77	398.43	4,708.20
2026年	5,113.53	472.74	5,586.28
2027年	5,943.38	549.46	6,492.85
2028年	6,799.98	628.65	7,428.63
2029年	7,299.77	674.86	7,974.63
2030年	7,423.87	686.33	8,110.20
2031年	7,550.08	698.00	8,248.08
2032年	7,678.43	709.87	8,388.29
2033年	7,808.97	721.93	8,530.89
2034年	7,941.72	734.21	8,675.92
2035年	8,076.73	746.69	8,823.41
2036年	8,214.02	759.38	8,973.41
2037年	8,353.67	772.29	9,125.96
2038年	8,495.67	785.42	9,281.10
2039年	8,640.11	798.77	9,438.88
2040年	8,786.99	812.35	9,599.34
2041年	8,936.37	826.16	9,762.53
2042年	9,088.28	840.21	9,928.49

时间	厂房出租收入	综合服务收入	当年总收入
2043 年	9,242.77	854.49	10,097.27
合计	**145,704.11**	**13,470.24**	**159,174.34**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本费用分为职工薪酬、固定资产维护费、营业费用、管理费用、税金及附加组成。近五年中国平均通胀率为 1.7，暂定各项支出单价每年增加 1.7%。具体测算依据如下:

1.职工薪酬

本项目设计基础工作人员为 50 人,根据防城港市 2020-2022 年防城港市国民经济和社会发展统计公报，防城港市居民平均可支配收入为 4 万元/年，考虑园区工作的复杂性，此处暂定工资福利上浮 50%，为 6 万元/人/年。拟按五年平均通货膨胀率 1.7% 每年增长。本项目债券存续期内人职工薪酬合计 6,662.13 万元。

2.固定资产维护费

项目固定资产维护费为项目的日常维护耗材、外聘劳务人力等费用，年度费用暂定为项目固定资产折旧额的 3%计费，按照总投中建设安装工程费用和工程费用其他费用来计算固定资产投入，固定资产原值为 137,416 万元，残值 5%，按 50 年计提折旧，每年折旧 2,610.9 万元，固定资产维护费为每年 78.33 万元，债券存续期内合计 1,488.27 万元。

3.营业费用

运营期，本项目每年营业费用暂定为当年度项目总收入的 3%。债券存续期内合计 4,775.23 万元。

4.管理费用

运营期内项目管理费用为日常经营管理损耗及管理人员工资福利费用。按年度总收入的2%计提。债券存续期内合计3,183.49万元。

5.税金及附加

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等。项目年度税金总额约占项目总收入6%，则债券存续期内项目税金及附加合计为9,550.46万元。

综上所述，专项债券存续期内预期总成本合计为25,659.52万元。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	固定资产维护费	营业费用	管理费用	税金及附加	当年总成本
2021年	-	-	-	-	-	-
2022年	-	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	300.00	78.33	141.25	94.16	282.49	896.23
2026年	305.10	78.33	167.59	111.73	335.18	997.92
2027年	310.29	78.33	194.79	129.86	389.57	1,102.83
2028年	315.56	78.33	222.86	148.57	445.72	1,211.04
2029年	320.93	78.33	239.24	159.49	478.48	1,276.46
2030年	326.38	78.33	243.31	162.20	486.61	1,296.83
2031年	331.93	78.33	247.44	164.96	494.88	1,317.55
2032年	337.57	78.33	251.65	167.77	503.30	1,338.61
2033年	343.31	78.33	255.93	170.62	511.85	1,360.04

时间	职工薪酬	固定资产维护费	营业费用	管理费用	税金及附加	当年总成本
2034 年	349.15	78.33	260.28	173.52	520.56	1,381.83
2035 年	355.08	78.33	264.70	176.47	529.40	1,403.99
2036 年	361.12	78.33	269.20	179.47	538.40	1,426.52
2037 年	367.26	78.33	273.78	182.52	547.56	1,449.44
2038 年	373.50	78.33	278.43	185.62	556.87	1,472.75
2039 年	379.85	78.33	283.17	188.78	566.33	1,496.46
2040 年	386.31	78.33	287.98	191.99	575.96	1,520.56
2041 年	392.88	78.33	292.88	195.25	585.75	1,545.08
2042 年	399.56	78.33	297.85	198.57	595.71	1,570.02
2043 年	406.35	78.33	302.92	201.95	605.84	1,595.38
合计	**6,662.13**	**1,488.27**	**4,775.23**	**3,183.49**	**9,550.46**	**25,659.52**

（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，防城港国际医学开放试验区（中国）医学创新赋能项目预期总收入为 159,174.34 万元，预期总成本为 25,659.52 万元，项目总收益为 133,514.82 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 104,178.8 万元，其中专项债券融资本息为 104,178.8 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	
60,000.00	44,178.80	104,178.80	-	-	-	104,178.80

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 1.28。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
中国（防城港）国际医学开放试验区医学创新赋能产业园项目	133,514.82	104,178.80	1.28
合计	**133,514.82**	**104,178.80**	**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	1.36
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	1.28	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。

主管部门负责按照地方政府产业园区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。

防城港市财政局

2024年7月31日

防城港高新区投资发展有限公司

2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）防城港市经开区新材料产业园项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

防城港市经开区新材料产业园项目专项债券计划发行规模14,000万元，共发行两期。首期10,000万元已于2021年5月发行，债券发行期限20年（后五年分期还本），发行利率为3.8%。二期（本期）计划于2024年8月发行4,000万元，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）防城港市简介。

防城港市位于我国大陆海岸线西南端，南临北部湾，与越南一河之隔。因港得名，依港而建，1968年建港，1993年建市，陆地边境线长101公里、海岸线长538公里，陆地面积6,222平方公里，下辖上思县、东兴市、港口区、防城区，常住人口106.9万，是京族最大集聚区。

防城港市是我国两个既沿海又沿边的城市之一，也是我国唯一与东盟海陆河相连的城市；既是我国面向东盟开放合作的最前沿，也是“一带一路”、西部陆海新通道的重要门户城市和重要节点城市。入选港口型、陆上边境口岸型国家物流枢纽承载城市。拥有西部第一个亿吨大港—防城港，是全国27个沿海主要港口之一，已建成万吨级以上泊位57个，其中20万吨级泊位5个，与世界100多个国家和地区、250多个港口通商通航，是中国大陆距离马六甲海峡最近的国际枢纽海港。拥有东兴国家重点开发开放试验区、广西东兴产业园区等多个国家级开放平台，以及5个国家一类口岸和5个边民互市贸易区（点），获批建设国家骨干冷链物流基地。拥有百里金色海滩、中国首个GEF红树林国际示范区，是一座“城在海中、海在城中、人在景中”的全海景生态海湾城市。

（二）防城港市财政收支情况。

2021年至2023年，防城港市本级实现一般公共预算收入分别为25.41亿元、24.67亿元和26亿元；一般公共预算支出分别为53.73亿元、60.36亿元和59.72亿元。政府性基金收入分别为28.98亿元、23.55亿元和18.1亿元；政府性基金支出分别为28.38亿元、38.3亿元和23.66亿元。

防城港市本级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	25.41	24.67	26.00
一般公共预算支出	53.73	60.36	59.72
政府性基金收入	28.98	23.55	18.10
其中：国有土地使用权出让收入	27.14	20.69	14.86
政府性基金支出	28.38	38.3	23.66
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	5.93	13.85	10.70

（三）项目情况。

1.项目名称：防城港市经开区新材料产业园项目。

2.项目业主：防城港宝能新材料有限公司。

3.建设地点：防城港市港口区大西南临港工业园B区翠竹路西北侧。

（四）项目业主介绍。

防城港宝能新材料有限公司（以下简称“宝能公司”）成立于2010年7月28日，前身为“防城港市兴城建材有限公司”，注册资金8,000万元，位于防城港市江山大道防城港市民中心东塔17楼，是防城港市城市投资发展集团有限公司全资子公司。根据集团公司工作安排，宝能公司承接重点工程项目建设，主要经营范围以新材料技术产品研发、生产电子产品、销售为主，同时开展有色金属合金、农产品、金属矿石、机械电气设备等销售贸易工作，公司下设综合部、财务部、项目部等3个部门，现有员工共11人。

为支持防城港市经开区千亿园区建设，结合钢铜铝产业定

位，在经开区翠竹路西北侧，建设防城港市经开区新材料产业园项目，项目总投资约 2.98 亿元，总建筑面积约 6.59 万平方米，重点引进新型材料生产、加工及其配套产业。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于防城港市经开区新材料产业园项目，总建筑面积 65,874.25 平方米，其中：（一）新建 4 栋标准厂房及辅助用房，厂房建筑面积 56,431.75 平方米；（二）新建 1 栋配套用房建设面积 9,442.5 平方米；配套建设消防、电气、弱电、室内给排水等安装工程，地面硬化、机动车位、给排水、电力等园区设施配套工程，以及道路工程、管道工程、道路附属工程等。

本期专项债券资金主要用于建设：新建 4 栋标准厂房配套建设消防、电气、弱电、室内给排水等安装工程，地面硬化、机动车位、给排水、电力等园区设施配套工程，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。

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	项目充分利用防城港特色产业发展优势，依托独特的区位优势和交通优势，提出在防城港经开区建设一座新型材料工业管材产业园，积极与周边上下游企业形成完成的产业链，促进防城港市工业管材产业结构升级转型，打造超百亿元战略新兴产业集群，强化科技创新引领作用，培育发展新动能，促进防城港社会经济健康稳步发展。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	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。

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	项目建设符合《防城港市城市总体规划（2008-2025）》《防城港市土地利用总体规划（2006—2020年）调整完善方案（2015年调整）》
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：项目资金来源为多方筹措，其中申请专项债券14,000万元，剩余部分由业主自筹。 债券资金需求的可行性:单位自有资金占比53.09%；专项债券资金占比46.91%。符合国务院关于项目资本金比例的要求。 投向的合理性:本项目建设是打造集多元化、创新、绿色、可持续发展于一体的综合性产业发展平台，可有力推动防城港新材料产业结构升级转型，促进当地社会经济发展。项目资金投向合理、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	项目收入预测依据当地市场行情进行预测，基本合理可行。
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）经济效益。

项目充分利用防城港石化、冶金、食品、建材、钢铁、有色金属、能源产业等的发展，依托独特的区位优势和交通优势，积极与周边上下游企业形成完整的产业链，促进防城港市工业管材产业结构升级转型，打造超百亿元战略新兴产业集群，强化科技创新引领作用，培育发展新动能，推动产业园健康、快速、可持续发展，进而推动防城港新材料产业结构升级转型，促进当地社会经济发展。具有较好的经济效益。

（二）社会效益。

项目建成后可以集中有限的资金和智力资源，实现科研资源的整合，加快工业管材行业技术产业发展,将为防城港市带来大量高素质人才，带动其他上下游相关产业发展。同时，项目的建成将有利于增加就业机会，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。项目建设符合国家实施创新驱动发展的战略要求，必将加快建设具有区域特色的广西的新体系，实现防城港新材料产业科学发展、和谐发展和跨越发展。项目建设必将推动防城港市经济社会实现平稳较快发展。具有较好的社会效益。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《防城港市发展和改革委员会关于防城港市经开区新材料产业园项目初步设计的批复》（防发改投资〔2021〕213号），项目总投资估算为29,842.98万元。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	24,098.95	80.75
2	工程建设其他费用	3,759.13	12.60
3	预备费用	1,392.90	4.67
4	建设期利息	592.00	1.98
项目总投资		**29,842.98**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

本项目总投资为29,842.98万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金15,842.98万元，资金来源为业主多渠道筹集，占比53.09%;

（2）专项债券资金14,000万元，占比46.91%，其中已发行10,000万元，本次拟发行4,000万元，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
不含专项债券的项目资本金	1,265.00	1,273.00	9,149.00	4,155.98
专项债券融资	10,000.00	-	-	4,000.00
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**11,265.00**	**1,273.00**	**9,149.00**	**8,155.98**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为 40 个月，已于 2021 年 9 月开工建设，预计于 2024 年 12 月竣工。

单位：人民币万元

类别	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
项目建设	11,265.00	1,273.00	9,149.00	8,155.98

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2044年。项目于2024年12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、配套用房出租收入、停车位出租收入、光伏租金收入。

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，项目每月出租价格为19.5元/平方米，可出租面积为56,431.75方米，预计第1年的出租率为70%,第2—5年出租率每年增加5%，即2025年出租率70%，2026年出租率75%，2027年出租率80%，2028年出租率85%，2029年出租率90%。考虑到空置率，第5年起均按90%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26,492.59万元。

2.配套用房出租收入

根据目前防城港市出租情况并结合同类型园区的配套用房租赁情况进行测算,项目每月出租价格为23元/平方米，可出租面积为9,442.5平方米，预计第1年的出租率为70%,第2—5年出租率每年增加5%，即2025年出租率70%，2026年出租率75%，2027年出租率80%，2028年出租率85%，2029年出租率90%。考虑到空置率，第5年起均按90%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5,228.55万元。

3.停车位出租收入

根据“关于防城区智能停车收费系统机动车停车泊位服务收费标准的批复”和“防城港市民中心停车场收费标准公示”，综合评估了相关政策和当前市场趋势后进行测算，本项收入定价180元/月。本项目设计停车位为80个，运营期第1年出租率按70%计算，第2—5年出租率每年增加5%，即2025年出租率70%，2026年出租率75%，2027年出租率80%，2028年出租率85%，2029年出租率90%。考虑到空置率，第5年起均按90%考虑。债券存续期内本项目所产生的停车位租金收入合计约为346.68万元。

4.光伏租金收入

根据光伏项目公司租赁报价，光伏出租收入定价为8元/平方米/年。可出租面积为30,000平方米，光伏出租租金通常采用整体租金的形式，在租赁期限内，租金总额是固定的，故本项不设增长率。债券存续期内本项目所产生的光伏租金收入合计约为480万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为32,547.82万元。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	光伏租金收入	当年总收入
2021年	-	-	-	-	-
2022年	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-
2025年	924.35	182.43	12.10	24.00	1142.88
2026年	990.38	195.46	12.96	24.00	1222.8

时间	厂房出租收入	配套用房出租收入	停车位出租收入	光伏租金收入	当年总收入
2027 年	1,056.40	208.49	13.82	24.00	1,302.71
2028 年	1,178.55	232.6	15.42	24.00	1,450.57
2029 年	1,247.88	246.28	16.33	24.00	1,534.49
2030 年	1,247.88	246.28	16.33	24.00	1,534.49
2031 年	1,307.30	258.01	17.11	24.00	1,606.42
2032 年	1,307.30	258.01	17.11	24.00	1,606.42
2033 年	1,307.30	258.01	17.11	24.00	1,606.42
2034 年	1,366.72	269.73	17.88	24.00	1,678.33
2035 年	1,366.72	269.73	17.88	24.00	1,678.33
2036 年	1,366.72	269.73	17.88	24.00	1,678.33
2037 年	1,426.14	281.46	18.66	24.00	1,750.26
2038 年	1,426.14	281.46	18.66	24.00	1,750.26
2039 年	1,426.14	281.46	18.66	24.00	1,750.26
2040 年	1,485.57	293.19	19.44	24.00	1,822.20
2041 年	1,485.57	293.19	19.44	24.00	1,822.20
2042 年	1,485.57	293.19	19.44	24.00	1,822.20
2043 年	1,544.99	304.92	20.22	24.00	1,894.13
2044 年	1,544.97	304.92	20.23	24.00	1,894.12
合计	**26,492.59**	**5,228.55**	**346.68**	**480.00**	**32,547.82**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利、维修费用、管理及其他费用、营业费用。具体测算依据如下：

1.工资福利

本项目采取委托专业物业公司管理模式，由此产生的物业人员、管理费用由入驻企业自行承担、自行向物业公司缴纳。除了物业管理费用外，需另需聘用 4 人定员以满足运营需求。在考虑劳动力市场状况、通货膨胀率、行业薪酬标准等因素的基础上结

合项目自身发展情况等因素，本项目进入运营期后的首个年度即2025年人员工资及福利按70,000元/人/年计算，年增长率按照2%测算。债券存续期内本项目所产生的工资福利合计约为680.32万元。

2.维修费用

本项目需对厂房进行定期维护维修，根据《企业会计准则——应用指南》的附录《会计科目和主要账务处理》中明确指出：维修费用一般占设备总值比例在2%—3%左右，本项目参考以上数据，保守估算，按设备总值的2%计。债券存续期内本项目所产生的维修费用合计约为334.83万元。

3.管理及其他费用

办公费、培训费、开办费摊销、差旅费、车辆使用费等，按营业收入的1%计取。债券存续期内本项目所产生的管理及其他费用合计约为325.48万元。

4.营业费用

市场营销费按每年约15万元。债券存续期内本项目所产生的营业费用合计约为300万元。

综上所述，专项债券存续期内预期总成本合计为1,640.63万元。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	维修费用	管理及其他费用	营业费用	当年总成本
2021年	-	-	-	-	-
2022年	-	-	-	-	-

时间	工资福利	维修费用	管理及其他费用	营业费用	当年总成本
2023 年	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-
2025 年	28.00	16.74	11.43	15.00	71.17
2026 年	28.56	16.74	12.23	15.00	72.53
2027 年	29.13	16.74	13.03	15.00	73.90
2028 年	29.71	16.74	14.51	15.00	75.96
2029 年	30.31	16.74	15.34	15.00	77.39
2030 年	30.91	16.74	15.34	15.00	77.99
2031 年	31.53	16.74	16.06	15.00	79.33
2032 年	32.16	16.74	16.06	15.00	79.96
2033 年	32.81	16.74	16.06	15.00	80.61
2034 年	33.46	16.74	16.78	15.00	81.98
2035 年	34.13	16.74	16.78	15.00	82.65
2036 年	34.81	16.74	16.78	15.00	83.33
2037 年	35.51	16.74	17.50	15.00	84.75
2038 年	36.22	16.74	17.50	15.00	85.46
2039 年	36.95	16.74	17.50	15.00	86.19
2040 年	37.68	16.74	18.22	15.00	87.64
2041 年	38.44	16.74	18.22	15.00	88.40
2042 年	39.21	16.74	18.22	15.00	89.17
2043 年	39.99	16.74	18.94	15.00	90.67
2044 年	40.80	16.77	18.98	15.00	91.55
合计	**680.32**	**334.83**	**325.48**	**300.00**	**1,640.63**

（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，防城港市经开区新材料产业园项目预计总收入为 32,547.82 万元，预期总成本为 1,640.63 万元，项目总收益为 30,907.19 万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为24,152万元，其中专项债券融资本息为24,152万元，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	10,152.00	24,152.00	-	-	-	24,152.00

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
防城港市经开区新材料产业园项目	30,907.19	24,152.00	1.28
合计	**30,907.19**	**24,152.00**	**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	1.28	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

本项目主管部门是防城港市人民政府国有资产监督管理委员会以及防城港市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府产业园区专项债券项目工作要求并根据防城港市经开区新材料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，做好入库防城港市经开区新材料产业园项目的规划期限、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。

防城港市财政局

2024年7月31日

防城港宝能新材料有限公司

2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）防城港市云朗科技园二期工程项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

防城港市云朗科技园二期工程项目专项债券计划发行规模115,000万元，共发行六期。首期已于2021年5月发行15,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为3.8%；二期已于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%；三期已于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%；四期已于2022年6月发行45,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为3.28%；五期（本期）计划于2024年发行20,000万元，六期计划于2025年发行20,000万元，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，第十六至第二十年分期等额偿还本金。

二、项目基本情况

（一）防城港市简介。

防城港市位于我国大陆海岸线西南端，南临北部湾，与越南一河之隔。因港得名，依港而建，1968年建港，1993年建市，陆地边境线长101公里、海岸线长538公里，陆地面积6,222平方公里，下辖上思县、东兴市、港口区、防城区，常住人口106.9万，是京族最大集聚区。

防城港市是我国两个既沿海又沿边的城市之一，也是我国唯一与东盟海陆河相连的城市；既是我国面向东盟开放合作的最前沿，也是“一带一路”、西部陆海新通道的重要门户城市和重要节点城市。入选港口型、陆上边境口岸型国家物流枢纽承载城市。拥有西部第一个亿吨大港—防城港，是全国27个沿海主要港口之一，已建成万吨级以上泊位57个，其中20万吨级泊位5个，与世界100多个国家和地区、250多个港口通商通航，是中国大陆距离马六甲海峡最近的国际枢纽海港。拥有东兴国家重点开发开放试验区、广西东兴产业园区等多个国家级开放平台，以及5个国家一类口岸和5个边民互市贸易区（点），获批建设国家骨干冷链物流基地。拥有百里金色海滩、中国首个GEF红树林国际示范区，是一座“城在海中、海在城中、人在景中”的全海景生态海湾城市。

（二）防城港市财政收支情况。

2021年至2023年，防城港市本级实现一般公共预算收入分别为25.41亿元、24.67亿元和26亿元；一般公共预算支出分别为53.73亿元、60.36亿元和59.72亿元。政府性基金收入分别

为 28.98 亿元、23.55 亿元和 18.1 亿元；政府性基金支出分别为 28.38 亿元、38.3 亿元和 23.66 亿元。

防城港市 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	25.41	24.67	26.00
一般公共预算支出	53.73	60.36	59.72
政府性基金收入	28.98	23.55	18.10
其中：国有土地使用权出让收入	27.14	20.69	14.86
政府性基金支出	28.38	38.30	23.66
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	5.93	13.85	10.70

（三）项目情况。

1.项目名称：防城港市云朗科技园二期工程项目。

2.项目业主：防城港市港发控股集团有限公司。

3.建设地点：防城港市文昌大道北侧，北部湾大道东侧。

（四）项目业主介绍。

防城港市港发控股集团有限公司是防城港市本级大型国有独资企业，前身为 2007 年 4 月成立的防城港市港工基础设施建设开发投资有限责任公司，2019 年 2 月，根据市委市政府决策部署，重组成立防城港市港发控股集团有限公司。集团围绕防城港市委市政府的战略决策部署，主要承担临港工业基础设施建设、重点产业园区投资开发建设运营等任务，主要从事港航建设、医药研发、电商物流、能源保障、粮食加工、海洋渔业、加工贸易、龙虾加工等 8 大核心产业。截止 2023 年底，集团总资产 224.51

亿元，净资产 83.49 亿元，土地及海域资产总面积约 1.75 万亩。旗下共有子公司 18 家(其中全资子公司 12 家、控股子公司 6 家)，参股子公司 7 家。

市港发集团自重组成立以来，立足“服务国际医学开发试验区、服务现代化临港工业、服务乡村振兴和民生工程”的发展定位，整合利用防城港区位优势和“海边山”自然禀赋优势以及自身经营优势，充分发挥国有企业主力军和排头兵作用，先后承建 70 多个重大基础设施项目，累计完成投资约 110 亿元，正在投资建设的中国—东盟产业合作区防城港片区防城港国际医学开发试验区三大核心园区之一医学研发产业园、国家级企沙渔港经济区和防城港经经济技术开发区翠竹产业园等项目，为推动防城港市经济社会高质量发展作出了重要贡献。

（五）项目建设内容。

使用专项债券的建设内容:

专项债券资金主要用于防城港市云朗科技园二期工程项目，总用地面积 453,300.32 平方米（约 681 亩），总建筑面积 667,690.63 平方米，项目包含 44 栋厂房、6 栋配套建筑及其他辅助用房等。主要建设内容包含：土建工程、给排水工程、电气工程、暖通、消防工程及室外配套工程等相关基础设施。

申请当期债券的建设内容:

本期专项债券资金 20,000 万元主要用于建设标准厂房及园区内基础设施等。

（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	必要性：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。 公益性：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，推进技术进步，提升集群的竞争力，推动区域内整体产业技术进步。本项目的建设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。 收益性及资本性：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	1.可行性：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。本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.44倍，收益能够偿还债务利息和本金。按计划每半年支付一次利息，第十六年至第二十年分期等额还本。 2.风险点：项目的工程进度若出现延误，可能会压缩在债券存续期内的有效运营时间。此外，市场动态、租金的波动以及运营成本的变动都可能对项目的收入稳定性造成影响。 为降低风险，项目业主需进行全面的项目建设规划，确保项目稳步推进，避免出现停滞不前的状况。同时，建立灵活的应对机制，以适应市场变化，并制定相应的策略来管理租金和成本波动，确保项目的持续盈利能力。
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。

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	项目资金来源为多方筹措，其中申请专项债券115,000万元，剩余部分由业主自筹。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收入项目主要包括厂房和停车位的租赁收入，结合市场价格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326,349.09万元。
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。

项目的背景条件优越，符合中国—东盟产业合作区防城港片区、防城港国际医学开放试验区和防城港高新技术产业开发区发展规划。本项目作为防城港国际医学开放试验区和防城港高新技术产业开发区的重要配套项目，可加快防城港国际医学开放试验区医学科研与转化、产品产业孵化、医疗器械生产制造、医药研发等高新科技产业发展，加大厂房和配套设施建设，提升防城港国际医学开放试验区和防城港高新技术产业开发区营商环境，吸引产业项目集聚，从而提高防城港市港发控股集团有限公司经济效益，盘活资产。项目建成后不仅自身运营产生良好的经济效益，还将带动产业发展，提高区域经济实力，进一步促进防城港市的经济发展。

（二）社会效益。

本项目作为医学研发产业园的子项目，项目的建设不但能较

好满足防城港国际医学试验区的发展需要，同时对促进经济可持续发展具有重要作用；项目的建设有利于促进防城港国际医学试验区产业结构的优化，将大大提升综合园区的项目承载力，为招商引资创造条件，吸引更多的外资和商家到当地投资办企业，从而增加当地财政收入；随着项目的建设和完善，当地企业和实体的增多，相应需要较多的劳动力，可为分流下岗和剩余劳动力提供较多的就业机会，减轻当地就业压力，促进当地社会稳定，维护安定团结的大好局面。项目建设必将推动防城港市经济社会实现平稳较快发展。具有较好的社会效益。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据防城港市发展和改革委员会《关于防城港市云朗科技园二期工程项目初步设计的批复》（防发改投资〔2024〕51号），批复本项目总投资为292,435.3万元。

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	工程建设费用	240,998.76	82.41
2	工程建设其他费用	29,639.61	10.14
3	预备费	13,531.92	4.63
4	建设期利息	8,265.01	2.82
项目总投资		**292,435.30**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

防城港市云朗科技园二期工程项目总投资292,435.3万元。

（1）不含专项债券的项目资本金177,435.3万元，资金来源为资本金通过上级补助、自筹资金解决，占比60.68%;

（2）专项债券资金115,000万元，占比39.32%，其中已发行75,000万元，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;

（3）其他融资0万元，占比0%，其中存量融资0万元。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	9,600.00	18,628.26	23,628.25	23,628.25	6,628.25	95,322.29
专项债券融资	-	15,000.00	60,000.00	-	20,000.00	20,000.00
其他债务融资	-	-	-	-		
合计	**9,600.00**	**33,628.26**	**83,628.25**	**23,628.25**	**26,628.25**	**115,322.29**

2.项目实施计划

项目建设总工期预计58个月，已于2020年3月开工建设，预计于2025年12月竣工。

单位：人民币万元

类别	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
项目建设	9,600.00	33,628.26	83,628.25	23,628.25	26,628.25	115,322.29

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 2045 年。项目于 2025 年底建成，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、停车位租金收入、配套建筑租金收入等。

1. 厂房租金收入

根据目前项目初步设计内容进行测算，项目厂房每月初始出租价格为 19 元/平方米，在运营期初期，第 2、3 年相较第 1 年增长率为 1%，第 4 年开始每 3 年增长 5%，可出租面积为 592,022.11 平方米，预计第 1 年的出租率为 70%，从第 2 年出租率达到 75%，第 3 年出租率 80%，第 4 年出租率 85%，第 5 年出租率 90%，第 6 年起出租率均达到 95%，债券存续期内本项目所产生的厂房租金收入合计约为 285,154.2 万元。

2. 停车位租金收入

根据目前项目初步设计内容进行测算，项目车位每月初始出租价格为 200 元/个，第 2、3 年相较第 1 年增长率为 1%，第 4 年开始每 3 年增长 5%。可出租车位为 2,235 个，预计第 1 年的出租率为 70%，从第 2 年出租率达到 75%，第 3 年出租率 80%，第 4 年出租率 85%，第 5 年出租率 90%，第 6 年起出租率均达到 95%，债券存续期内本项目所产生的车位出租收入合计约为 11,331.72 万元。

3. 配套建筑租赁收入

根据目前项目初步设计内容进行测算，项目厂房每月初始出租价格为 20 元/平方米，第 2、3 年相较第 1 年增长率为 1%，第

4年开始每3年增长5%，可出租面积为58,900.32平方米，预计第1年的出租率为70%,从第2年出租率达到75%，第3年出租率80%，第4年出租率85%，第5年出租率90%，第6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29,863.17万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计326,349.09万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂房租金收入	车位租金收入	配套建筑租金收入	当年总收入
2021年	-	-	-	-
2022年	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-
2026年	9,448.67	375.48	989.53	10,813.68
2027年	10,224.81	406.32	1,070.81	11,701.94
2028年	10,906.47	433.41	1,142.20	12,482.08
2029年	12,161.79	483.3	1,273.66	13,918.75
2030年	12,877.19	511.73	1,348.58	14,737.50
2031年	13,592.59	540.15	1,423.50	15,556.24
2032年	14,233.75	565.63	1,490.65	16,290.03
2033年	14,233.75	565.63	1,490.65	16,290.03
2034年	14,233.75	565.63	1,490.65	16,290.03
2035年	14,874.91	591.11	1,557.80	17,023.82
2036年	14,874.91	591.11	1,557.80	17,023.82
2037年	14,874.91	591.11	1,557.80	17,023.82
2038年	15,516.07	616.59	1,624.94	17,757.60

时间	厂房租金收入	车位租金收入	配套建筑租金收入	当年总收入
2039 年	15,516.07	616.59	1,624.94	17,757.60
2040 年	15,516.07	616.59	1,624.94	17,757.60
2041 年	16,157.23	642.07	1,692.09	18,491.39
2042 年	16,157.23	642.07	1,692.09	18,491.39
2043 年	16,157.23	642.07	1,692.09	18,491.39
2044 年	16,798.39	667.55	1,759.23	19,225.17
2045 年	16,798.41	667.58	1,759.22	19,225.21
合计	**285,154.20**	**11,331.72**	**29,863.17**	**326,349.09**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要来源于职工薪酬、维修费用、管理费用、营业费用、税金及附加等。具体测算依据如下:

1.职工薪酬

根据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 12 人，按照每年 5 万元/人的工资福利，每年的人员经费约为 60 万元，此后每年上涨 2%，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为 1,457.84 万元。

2.维修费用

根据初步设计内容进行测算,维修费用一般占设备总值比例在 1%-3%左右，本项目参考以上数据，按项目初步设计内容设备总值 16,128 万元的 1.5%计年均修理费约为 241.92 万元,债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为 4,838.4 万元。

3.管理费用

根据初步设计内容进行测算,管理费用包括办公费、交通差

旅费、培训费等，按每年营收的 0.5%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 1,631.75 万元。

4. 营业费用

根据初步设计内容进行测算，市场营销费按每年约 20 万元，债券存续期内本项目所产生的营业费用合计约为 400 万元。

5. 税金及附加

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：城市维护建设税税率为 7%。教育费附加征费率为 3%，地方教育附加征费率为 2%，合计为收入的 12%，债券存续期内本项目所产生的税金及附加约为 39,161.89 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 47,489.88 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	职工薪酬	维修费用	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	-	-	-	-	-	-
2025 年	-	-	-	-	-	-
2026 年	60.00	241.92	54.07	20.00	1,297.64	1,673.63
2027 年	61.20	241.92	58.51	20.00	1,404.23	1,785.86
2028 年	62.42	241.92	62.41	20.00	1,497.85	1,884.60

时间	职工薪酬	维修费用	管理费用	营业费用	税金及附加	当年总成本
2029 年	63.67	241.92	69.59	20.00	1,670.25	2,065.43
2030 年	64.95	241.92	73.69	20.00	1,768.50	2,169.06
2031 年	66.24	241.92	77.78	20.00	1,866.75	2,272.69
2032 年	67.57	241.92	81.45	20.00	1,954.80	2,365.74
2033 年	68.92	241.92	81.45	20.00	1,954.80	2,367.09
2034 年	70.3	241.92	81.45	20.00	1,954.80	2,368.47
2035 年	71.71	241.92	85.12	20.00	2,042.86	2,461.61
2036 年	73.14	241.92	85.12	20.00	2,042.86	2,463.04
2037 年	74.6	241.92	85.12	20.00	2,042.86	2,464.50
2038 年	76.09	241.92	88.79	20.00	2,130.91	2,557.71
2039 年	77.62	241.92	88.79	20.00	2,130.91	2,559.24
2040 年	79.17	241.92	88.79	20.00	2,130.91	2,560.79
2041 年	80.75	241.92	92.46	20.00	2,218.97	2,654.10
2042 年	82.37	241.92	92.46	20.00	2,218.97	2,655.72
2043 年	84.01	241.92	92.46	20.00	2,218.97	2,657.36
2044 年	85.69	241.92	96.13	20.00	2,307.02	2,750.76
2045 年	87.42	241.92	96.11	20.00	2,307.03	2,752.48
合计	**1,457.84**	**4,838.40**	**1,631.75**	**400.00**	**39,161.89**	**47,489.88**

（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，防城港市云朗科技园二期工程项目预期总收入为 326,349.09 万元，预期总成本为 47,489.88 万元，项目总收益为 278,859.21 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 193,372 万元，其中专项债券融资本息为 193,372 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	
115,000.00	78,372.00	193,372.00	-	-	-	193,372.00

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1.44。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
防城港市云朗科技园二期工程项目	278,859.21	193,372.00	1.44
合计	**278,859.21**	**193,372.00**	**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	1.36	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1.36，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1.43，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

本项目主管部门是防城港市国有资产管理委员会以及防城港市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府产业园区专项债券项目工作要求并根据防城港市云朗科技园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，做好入库防城港市云朗科技园二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。

防城港市财政局

2024年7月31日

防城港市港发控股集团有限公司

2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）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（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）钦州市平陆运河—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35,000万元，共发行两期。一期已于2023年6月发行30,000万元，发行期限20年（后五年分期还本），发行利率为3.04%。二期（本期）计划于2024年发行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。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。

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
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：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，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等。

专项债券资金主要用于建设加工厂房，仓储楼，物流中心，配套用房，生态停车场，排洪工程和太阳能光伏发电停车场，以及相关配套设施等。

本期专项债券资金主要用于建设加工厂房，仓储楼，物流中心，配套用房，生态停车场，排洪工程和太阳能光伏发电停车场，以及相关配套设等。

（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，主要是标准厂房及配套用房出租收入、充电桩收入、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完成前期工作，并于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72,015万元，资金来源为业主自筹，占比63.44%；专项债券资金35,000万元，占比30.83%；其他债务融资6,500万元，占比5.73%。资金来源结构及债券资金需求合理可行。

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	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）经济效益

1.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。

2.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，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。

（二）社会效益

通过本项目的建设，在完善临港产业、促进陆海新通道产业聚集重要项目的同时，也带动临近地区经济的健康持续发展，增加就业岗位和居民经济收入，改善园区投资环境，提高公众对政府投资项目的满意度，形成良好的社会氛围和社会秩序，减少社会不安定因素。

项目的实施可进一步完善完善新型材料上下游产业链及园区基础设施，在钦州市其它新材料龙头企业的带动下，共同促进我市新型材料产业的发展。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《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
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72,015.32万元，资金来源为业主自筹，占比63.44%;

（2）专项债券资金35,000万元，占比30.83%。其中已发行30,000万元，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）其他债务融资6,500万元，占比5.73%。

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	6,000.00			66,015.32
专项债券融资	-	30,000.00	5,000.00	-
其他债务融资	6,500.00	-	-	-
合计	**12,500.00**	**30,000.00**	**5,000.00**	**66,015.32**

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	6,500.00	22,000.00	19,000.00	66,015.32

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标准厂房出租收入、充电桩收入、光伏发电、物业收入等。

1.标准厂房出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目总建筑面积为285,948.43平方米，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，出租价格等因素进行综合预测，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%。运营起第1-3年每月租金价格按16元/平方米预估，第4-10年每月租金价格按18元/平方米预估，第11年起每月租金价格按20元/平方米预估。债券存续期内本项目的标准厂房出租收入合计约为112,656.03万元。

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69,455.45万元。

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，平均电价1.2元/千瓦·时,则每年光伏发电收入约为692.04万元。则债券存续期内本项目的光伏发电收入合计约为13,148.76万元。

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元/平方米。债券存续期内本项目的物业费收入合计约为6,022.05万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为201,282.29万元。

项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	标准厂房出租收入	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	3294.13	3655.55	692.04	205.88	7,847.60
2026年	4392.18	3655.55	692.04	274.51	9,014.28
2027年	5215.74	3655.55	692.04	325.98	9,889.31
2028年	5867.72	3655.55	692.04	325.98	10,541.29
2029年	5867.74	3655.55	692.04	325.98	10,541.31
2030年	5867.76	3655.55	692.04	325.98	10,541.33
2031年	5867.78	3655.55	692.04	325.98	10,541.35
2032年	5867.81	3655.55	692.04	325.98	10,541.38
2033年	5867.83	3655.55	692.04	325.98	10,541.40
2034年	5867.85	3655.55	692.04	325.98	10,541.42
2035年	6519.85	3655.55	692.04	325.98	11,193.42
2036年	6519.88	3655.55	692.04	325.98	11,193.45
2037年	6519.90	3655.55	692.04	325.98	11,193.47
2038年	6519.92	3655.55	692.04	325.98	11,193.49
2039年	6519.94	3655.55	692.04	325.98	11,193.51
2040年	6519.97	3655.55	692.04	325.98	11,193.54
2041年	6519.99	3655.55	692.04	325.98	11,193.56
2042年	6520.01	3655.55	692.04	325.98	11,193.58
2043年	6520.03	3655.55	692.04	325.98	11,193.60
合计	**112,656.03**	**69,455.45**	**13,148.76**	**6.022.05**	**201,282.29**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资及福利费、水电费用、其他营业费用和税金及附加。具体测算依据如下:

1.工资福利支出

本项目设计定员为200人，参考钦州市地区统计局公布的近年来统计年鉴，该地区该行业从业人员人均工资及福利为5-10万元/年。本项目进入运营期后的年均人员工资及福利按6.237万元/人/年计算。债券存续期内本项目所产生的工资福利支出合计约23,700.6万元。

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32,637.06万元。

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6,508.07元。

4.税金及附加

项目运营期涉及的税费支出主要包括城市维护建设税、教育附加费、印花税、房产税等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：城市维护建设税取7%；教育附加费取5%；印花税取0.03%；房产税取12%。项目测算所适用的税率具体以国

家相关税收法规的规定和实际纳税标准为准。债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为16,807.08万元。

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79,652.81万元。

项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	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	3899.18
2026年	1,247.40	1,717.74	342.53	772.60	4080.27
2027年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2028年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2029年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2030年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2031年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2032年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2033年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2034年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2035年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2036年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2037年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2038年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2039年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2040年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2041年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2042年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2043年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
合计	**23,700.6**	**32,637.06**	**6,508.07**	**16,807.08**	**79,652.81**

（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201,282.29万元，总成本费用为79,652.81万元，项目预期收益为121,629.48万元。

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62,569.85万元，其中专项债券融资本息为55,466万元，其他债务融资本息金额为7,103.85万元。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	20,466.00	55,466.00	6,500.00	603.85	7,103.85	62,569.85

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1.94。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
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	121,629.48	62,569.85	1.94
合计	**121,629.48**	**62,569.85**	**1.94**

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	1.78	1.94	2.10

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	2.01	1.94	1.88

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，债务本息资金的覆盖倍数为1.88倍，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。

钦州市钦南区财政局

2024年8月1日

钦州市钦南区发展投资集团有限公司

2024年8月1日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）贵港市产业园区项目实施方案

贵港市财政局

2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）滨江产业园绿色家居建设项目（一期）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

滨江产业园绿色家居建设项目（一期）专项债券计划发行规模95,000万元，共发行五期。首期5,000万元已于2021年发行，债券发行期限20年，发行利率为3.8%。二期15,000万元已于2022年6月发行，发行期限为20年，发行利率为3.28%。三期40,000万元已于2023年2月发行，发行期限为20年，发行利率为3.27%。四期（本期）拟计划于2024年8月发行15,000万元，发行期限为20年，测算利率为4.5%。五期计划于2024年9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）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，其中市辖区建成区面积89.52平方公里；全市总人口566.8万，常住人口435.03万，城镇常住人口219.45万，城镇化率超过50%；成功创建国家森林城市、广西食品安全示范城市、自治区卫生城市，蝉联自治区文明城市“四连冠”。贵港自古以来遍种荷花，花香四溢，由此有“荷城”之称。

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，全市积极推进工业稳增长和转型升级、实施技术改造成效明显，获国务院通报表扬，成为国家产融合作试点城市。“十三五”期间，全市规模以上工业总产值年均增长17%、增加值年均增长12.4%，获自治区定位为广西战略性新兴产业城，荣获“广西工业高质量发展先进市”“广西民营经济示范市”称号。近年来，贵港市着力推动产业迈向中高端，新兴产业产值年均增长25%；规模以上工业企业总数达1,028家，5家企业入选广西民营企业100强。主

动对接长江经济带、粤港澳大湾区建设等国家重大战略，强化产业链招商、精准招商，累计引进产业项目1,668个、合同投资额5,000多亿元，其中引进“三企入桂”项目170个、合同投资额1,541.7亿元，修正药业、中纺集团纺织产业园等一大批重大项目落户贵港。

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。

2021年至2023年，贵港市实现一般公共预算收入分别为85.66亿元、70.01亿元和72.59亿元；一般公共预算支出分别为292.58亿元、307.71亿元和326.64亿元。政府性基金收入分别为51.8亿元、49.46亿元和40.54亿元；政府性基金支出分别为49.6亿元、79.13亿元和91.29亿元。

贵港市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	85.66	70.01	72.59
一般公共预算支出	292.58	307.71	326.64
政府性基金收入	51.80	49.46	40.54
其中：国有土地使用权出让收入	47.51	44.61	34.14
政府性基金支出	49.60	79.13	91.29

项目	2021年	2022年	2023年
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	13.86	31.09	24.10

（三）项目情况。

1.项目名称：滨江产业园绿色家居建设项目（一期）。

2.项目业主：贵港市利恒投资集团有限公司（曾用名贵港市港南区利恒农业发展有限责任公司）。

3.建设地点：贵港市港南区港南绿色家居产业园(东津片区）。

（四）项目业主介绍。

贵港市利恒投资集团有限公司是直属贵港市港南区人民政府领导，由港南区财政局履行出资人职责的国有独资公司，注册资本金为3亿元。公司于2020年10月注册成立，公司下设办公室、资产财务部、投融资部、工程部、项目部、经营管理部、综合管理部7个职能部门。

公司经营范围有：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；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；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（不含许可类租赁服务）；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）。许可项目：房

地产开发经营；建筑劳务分包；河道采砂；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。

项目建设规模及主要建设内容:1.新建标准厂房面积共25.98万平方米。2.新建基础设施配套，其中道路共长3,800米:纬三路、经三路 、经四路 、纬五路、1座污水处理厂面积1.5万平方米及配套管网、垃圾转运站1座面积300平方米、变电站面积300平方米、停车场2.68万平方米及配套设施设施等。

当期建设内容:建设标准厂房、污水处理厂、经四路、纬五路建设，新建1座变电站及配套设施设备及配套道路，建设停车位、管网、围墙、大门工程等。

（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、财政预算资金以及单位自筹资金解决，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	项目获得贵港市港南区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	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	项目主要收入来源于租金收入、物业收入、停车位收入以及污水处理收入。
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）经济效益。

1.增加就业，带动相关产业链发展。

本项目除少数管理人员和关键岗位技术人员由企业解决外，新增员工均由当地招工解决，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；此外，项目的实施可带动相关行业上下游产业的发展，为提高我国综合国力产生巨大而深远影响，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。

2.与周边省市实现经济互通。

产业园与周边地区实现高水平互联互通，产业合作深度发展，生态环境保持优良，各类资源要素集聚，脱贫攻坚成果进一步巩固，人民生活更加富裕，形成活力迸发的开放型制度创新体系、衔接东盟与西南地区、粤港澳区域的综合交通体系、以国际产能合作为重点的开放型产业体系和市场化法治化国际化营商

环境，建成投资贸易便利、产业优势突出、金融服务完善、要素流动高效、生态环境一流、人民生活幸福的示范区。

（二）社会效益。

1.促进港南区产业园建设产业快速发展。

为了加快项目地产业结构优化升级，大力推进新型工业化进程，就必须通过大项目机遇来壮大工业规模、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。该项目建成后，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。这为本次港南区绿色家居产业园建设生产线建设项目的上马提供了良好的落地环境。

2.加快当地高新技术产业发展。

该项目的建设将对当地进一步加强科技创新并不断调整优化产业结构起到积极作用，将大力发展低消耗、低排放、高效益的高新技术产业，着力改造提升传统支柱产业，着眼市场需求和产业发展方向，研发具有自主知识产权和市场竞争力的重大战略产品，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示范带头作用。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据贵港市港南区发展改革局《关于港南绿色家居产业园(东津片区)建设项目(一期)可行性研究报告的批复》（港南发改规字〔2021〕22号），本项目总投资为123,729.79万元。根据贵港市港南区发展和改革局《关于变更港南绿色家居产业园(东津片区)建设项目(一期)名称的批复》（港南发改规字〔2021〕164号）同意港南绿色家居产业园(东津片区)建设项目(一期)名称变更为滨江产业园绿色家居建设项目(一期)。

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	92,474.41	74.74
2	工程建设其他费用	15,756.88	12.73
3	预备费	8,658.50	7.00
4	建设利息	6,840.00	5.53
项目总投资		**123,729.79**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

滨江产业园绿色家居建设项目（一期）总投资123,729.79万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金28,729.79万元,资金来源为业主自筹和财政预算资金，占比23.22%;

（2）专项债券资金95,000万元，占比76.78%，其中2021

年已发行5,000万元，2022年已发行15,000万元，2023年已发行40,000万元，2024年（本次）拟发行15,000万元，2024年计划发行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	2021年	2022年	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	1,436.49	12,901.38	10,000.92	4,391.00
专项债券融资	5,000.00	15,000.00	40,000.00	35,000.00
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**6,436.49**	**27,901.38**	**50,000.92**	**39,391.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为45个月，已于2021年2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	2022年	2023年	2024年
项目建设	6,436.49	27,901.38	50,000.92	39,391.00

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、物业费收入、停车位收入和污水处理收入。

1.租金收入

根据贵港市周围类似厂房签订的租赁合同，本项收入定价

17.5 元/平方米/月，年增长率设定为 2%，园区出租规模共计 310,642.2 平方米。进入运营期后，第 1 年负荷率为 70%，以后每年负荷率增长 10%，至 2028 年，负荷率达 95%后，不再增长。债券存续期内本项目所产生的租金收入合计约为 138,574.67 万元。

2.物业费收入

根据贵港市周围类似厂房签订的租赁合同，本项收入定价 1 元/平方米/月,年增长率设定为 2%,园区出租规模共计 310,642.2 平方米。进入运营期后，第 1 年负荷率为 70%，以后每年负荷率增长 10%，至 2028 年，负荷率达 95%后，不再增长。债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为 7,823.15 万元。

3.停车位收入

根据《广西壮族自治区定价目录》（桂发改收费规〔2021〕1224 号）、《贵港市车辆停放服务收费管理办法》（贵价费〔2016〕18 号），本项收入定价 20 元/个/天，年增长率设定为 2%，园区共建设 1,948 个停车位。进入运营期后，第 1 年负荷率为 70%，以后每年负荷率增长 10%，至 2028 年，负荷率达 95%后，不再增长。债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为 30,214.42 万元。

4.污水处理收入

根据《广西壮族自治区定价目录》（桂发改收费规〔2021〕1224 号），本项收入定价 1.2 元/吨，年增长率设定为 2%，污水

处理规模100,000吨/天。进入运营期后，第1年负荷率为70%，以后每年负荷率增长10%，至2028年，负荷率达95%后，不再增长。债券存续期内本项目所产生的污水处理收入合计约为93,089.64万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为269,701.88万元。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	物业费收入	停车位收入	污水处理收入	当年总收入
2021年	-	-	-	-	-
2022年	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-
2025年	4,566.44	260.94	995.43	3,066.00	8,888.81
2026年	5,323.16	304.18	1,160.38	3,562.40	10,350.12
2027年	6,109.34	348.91	1,331.67	4,073.40	11,863.32
2028年	6,576.23	375.38	1,434.02	4,369.05	12,754.68
2029年	6,707.26	382.46	1,462.39	4,473.08	13,025.19
2030年	6,841.83	389.55	1,491.44	4,577.10	13,299.92
2031年	6,979.94	396.63	1,521.16	4,681.13	13,578.86
2032年	7,118.06	403.71	1,551.55	4,785.15	13,858.47
2033年	7,259.71	410.79	1,582.62	4,889.18	14,142.30
2034年	7,404.90	417.88	1,614.37	4,993.20	14,430.35
2035年	7,553.64	424.96	1,646.79	5,097.23	14,722.62
2036年	7,705.91	432.04	1,679.89	5,201.25	15,019.09
2037年	7,861.73	439.12	1,713.66	5,305.28	15,319.79
2038年	8,017.55	446.21	1,748.11	5,409.30	15,621.17
2039年	8,176.91	456.83	1,783.24	5,513.33	15,930.31
2040年	8,339.81	467.45	1,819.04	5,617.35	16,243.65
2041年	8,506.25	478.08	1,855.51	5,721.38	16,561.22
2042年	8,676.24	488.70	1,892.66	5,825.40	16,883.00
2043年	8,849.76	499.33	1,930.49	5,929.43	17,209.01
合计	**138,574.67**	**7,823.15**	**30,214.42**	**93,089.64**	**269,701.88**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利支出、外购原材料支出、外购燃料及动力支出、管护支出和税费支出。具体测算依据如下:

1.工资福利支出

本项目设计定员为20人，参考广西壮族自治区统计局公布的2018-2022年统计年鉴，该地区该行业从业人员人均工资及福利为6.02万元/年，年均增长率4.91%。考虑行业特征、物价上涨等因素，本项目进入运营期后的首个年度即2025年人员工资及福利按6万元/人/年计算，年增长率按照5%测算。债券存续期内本项目所产生的工资福利支出合计约为3,667万元。

2.外购原材料支出

根据可行性研究报告内容进行测算，外购原材料支出按营业收入的1%计提。债券存续期内本项目所产生的外购原材料支出合计约为2,697.01万元。

3.外购燃料及动力支出

根据可行性研究报告内容进行测算，外购燃料及动力支出按营业收入的0.5%计提。债券存续期内本项目所产生的外购燃料及动力支出合计约为1,348.52万元。

4.管护支出

管护支出包括维护修理费、管理及其他费用。根据可行性研究报告内容进行测算，维护修理费按营业收入的0.1%计提。管理及其他费用包括运营期间办公费、差旅费、会议费等，管理及其

他费用按营业收入的 0.1%计提。债券存续期内本项目所产生的管护支出合计约为 539.42 万元。

5.税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等，按现行国家有关法规，本项目增值税税率取 6%，增值税附加税包括城市维护建设税 5%、教育费附加 3%和地方教育附加费 2%，所得税税率为 25%，税收优惠 0%。债券存续期内本项目所产生的税费支出合计约为 67,337.86 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 75,589.81 万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	外购原材料支出	外购燃料及动力支出	管护支出	税费支出	当年总成本
2021 年	-	-	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-	-
2025 年	120.00	88.89	44.44	17.78	1,804.05	2,075.16
2026 年	126.00	103.50	51.75	20.70	2,250.60	2,552.55
2027 年	132.40	118.63	59.32	23.73	2,712.94	3,047.02
2028 年	139.00	127.55	63.77	25.51	2,984.57	3,340.40
2029 年	146.00	130.25	65.13	26.05	3,065.76	3,433.19
2030 年	153.40	133.00	66.50	26.60	3,148.15	3,527.65
2031 年	161.00	135.79	67.89	27.16	3,231.76	3,623.60
2032 年	169.00	138.58	69.29	27.72	3,315.49	3,720.08
2033 年	177.40	141.42	70.71	28.28	3,400.43	3,818.24
2034 年	186.20	144.30	72.15	28.86	3,486.53	3,918.04
2035 年	195.60	147.23	73.61	29.45	3,573.80	4,019.69
2036 年	205.40	150.19	75.10	30.04	3,662.24	4,122.97

时间	工资福利支出	外购原材料支出	外购燃料及动力支出	管护支出	税费支出	当年总成本
2037年	215.60	153.20	76.60	30.64	3,761.38	4,237.42
2038年	226.40	156.21	78.11	31.24	3,885.19	4,377.15
2039年	237.80	159.30	79.65	31.86	4,076.62	4,585.23
2040年	249.60	162.44	81.22	32.49	4,347.98	4,873.73
2041年	262.00	165.61	82.81	33.12	4,620.51	5,164.05
2042年	275.20	168.83	84.42	33.77	4,884.61	5,446.83
2043年	289.00	172.09	86.05	34.42	5,125.25	5,706.81
合计	**3,667.00**	**2,697.01**	**1,348.52**	**539.42**	**67,337.86**	**75,589.81**

（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，滨江产业园绿色家居建设项目（一期）预期总收入为269,701.88万元，预期总成本为75,589.81万元，项目总收益为194,112.07万元。

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159,170万元，其中专项债券融资本息为159,170万元，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	64,170.00	159,170.00	-	-	-	159,170.00

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
滨江产业园绿色家居建设项目（一期）	194,112.07	159,170.00	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	1.30
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	1.22	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.项目管理风险

项目管理风险主要是指在项目设计规划、实施进度、监测管

理、资源力量等方面可能产生的风险。主要包括项目的计划安排风险、决策风险、实施和控制风险、信用风险、信息不对称风险等。特别是物资采购中存在因把关不严等原因，可能出现供应商提供的物资质量不符合要求或存在问题的现象，影响工程质量。

2.工程技术风险

工程技术风险是指技术上的不足或缺陷以及技术分析与决策的失误等原因造成项目损失的可能性。主要包括工程地质勘测风险、建筑物之间安全距离、气候水文调查分析和设计质量等，若基础设施项目选址不准确或土壤地质水文条件已有资料不准确或和预测发生重大变化，可能会造成需修改设计和施工方案，导致工程量的增加、投资增加和工期延长，甚至可能导致工程毁坏。

（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江南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滨江产业园绿色家居建设项目（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。

贵港市港南区财政局

2024年7月31日

贵港市利恒投资集团有限公司

2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）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，共发行三期。一期已于2023年6月发行5,700万元，发行期限为20年，发行利率为3.04%。二期（本期）计划于2024年8月发行8,000万元，债券发行期限20年，测算利率为4.5%。三期计划于2025年发行5,300万元，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）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，其中市辖区建成区面积89.52平方公里；全市总人口566.8

万，常住人口435.03万，城镇常住人口219.45万，城镇化率超过50%；成功创建国家森林城市、广西食品安全示范城市、自治区卫生城市，蝉联自治区文明城市“四连冠”。贵港自古以来遍种荷花，花香四溢，由此有“荷城”之称。

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，全市积极推进工业稳增长和转型升级、实施技术改造成效明显，获国务院通报表扬，成为国家产融合作试点城市。“十三五”期间，全市规模以上工业总产值年均增长17%、增加值年均增长12.4%，获自治区定位为广西战略性新兴产业城，荣获“广西工业高质量发展先进市”“广西民营经济示范市”称号。近年来，贵港市着力推动产业迈向中高端，新兴产业产值年均增长25%；规模以上工业企业总数达1,028家，5家企业入选广西民营企业100强。主动对接长江经济带、粤港澳大湾区建设等国家重大战略，强化产业链招商、精准招商，累计引进产业项目1,668个、合同投资额

5,000多亿元，其中引进“三企入桂”项目170个、合同投资额1,541.7亿元，修正药业、中纺集团纺织产业园等一大批重大项目落户贵港。

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。

2021年至2023年，贵港市实现一般公共预算收入分别为85.66亿元、70.01亿元和72.59亿元；一般公共预算支出分别为292.58亿元、307.71亿元和326.64亿元。政府性基金收入分别为51.80亿元、49.46亿元和40.54亿元；政府性基金支出分别为49.60亿元、79.13亿元和91.29亿元。

贵港市2021-2023年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	85.66	70.01	72.59
一般公共预算支出	292.58	307.71	326.64
政府性基金收入	51.80	49.46	40.54
其中：国有土地使用权出让收入	47.51	44.61	34.14
政府性基金支出	49.60	79.13	91.29
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	13.86	31.09	24.10

（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。

（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，系贵港市新发展投资集团有限公司旗下全资子公司，注册资本10,000万元。公司法人覃文航，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）

公司设立董事会、监事会，公司管理层设置有董事长、总经理、副总经理。公司内部机构由行政人资部、财务部、工程部、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，始终坚持用户至上，用心服务于客户，坚持用自己的服务去打动客户，公司秉承保证“一流质量”，保持“一级信誉” 经营理念，坚持“客户第一” 精细管理的原则为广大客户提供优质的服务，目前在社会上取得了一定的认可度。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设1.新能源电动车检测配套项目:设置配套噪声耳室面积166平方米，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平方米。2.配套基础设施项目：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.西三路西延段项目：建设道路长589米，宽30米。

本期专项债券资金主要用于建设新能源电动车检测配套项目:设置配套噪声耳室面积166平方米，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5,660平方米，配套基础设施项目11,000平方米，西三路300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	本项目可行性研究报告、初步设计均已获发改部门批复，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	本项目资金来源为申请专项债及单位自筹资金，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	项目主要收入来源于电动车检测收入、停车位收入、广告收入等。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
	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）项目的建设有助于加快发展现代产业体系，巩固壮大实体经济根基，推动新能源(智能)汽车和电动车产业集群的建设的发展。

立足产业规模优势、配套优势和部分领域先发优势，巩固提升高铁、电力装备、新能源、船舶等领域全产业链竞争力，从符合未来产业变革方向的整机产品入手打造战略性全局性产业链。优化区域产业链布局引导产业链关键环节留在国内，强化中西部和东北地区承接产业转移能力建设。实施应急产品生产能力储备工程，建设区域性应急物资生产保障基地。实施领航企业培育工程，培育一批具有生态主导力和核心竞争力的龙头企业。推动中小企业提升专业化优势，培育专精特新“小巨人”企业和制造业单项冠军企业。加强技术经济安全评估，实施产业竞争力调查和评价工程，项目建成后将带动100-150人就业，吸引电动车产业领域高端人才。

中国-东盟(贵港)新能源电动车生产基地汇聚了爱玛、绿源、台铃欧派、五星钻豹、立马等全国性知名整车及零部件品牌，贵港“建设万亩电动车产业园、发展面向东盟地区的千亿级产业”

的未来构想正在有条不紊地落实当中。广西壮族自治区已经把新能源电动车产业作为重点产业进行培育，并将新能源电动车产业列入《广西“双百双新”产业项目2021年重点领域投资指南》。本项目的建设将成为贵港经济发展的新引擎。

（二）项目的建设是为贵港市增加就业机会的需要，是完善贵港国家生态工业示范园区电动车智能制造产业园投资环境的需要。

项目在施工建设期时，需要大量的劳动工人和一定量的管理人员，为贫困人口提供了大量的就业机会。项目建成企业入驻后，可以提供大量的就业岗位，增加就业机会，可以直接增加居民的经济收入。

本项目的建设作为贵港国家生态工业示范园区电动车智能制造产业园重要组成部分，可以进一步完善产业园基础设施，打造良好的投资环境，为企业入驻打下坚实基础，同时也为项目周边未来的发展提供基础。因此，本项目的建设是非常必要的。

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《关于审批中国-东盟新能源电动车基地配套设施项目初步设计及概算的批复》（港北发改投资[2022]332号），本项目总投资为24,834.29万元。

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	18,928.27	76.22
2	建设工程其他费用	4,264.10	17.17
3	预备费	1,159.62	4.67
4	建设期利息	482.30	1.94
项目总投资		**24,834.29**	**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24,834.29万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金5,834.29万元，资金来源为业主自筹，占比23.49%；

（2）专项债券资金19,000万元，占比76.51%，其中2023年已发行5,700万元，2024年（本次）拟发行8,000万元，2025年计划发行5,300万元。本项目专项债券资金累计用作项目资本金共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
不含专项债券的项目资本金	488.00	2,000.00	3,346.29
专项债券融资	5,700.00	8,000.00	5,300.00
其他债务融资	-	-	-
合计	**6,188.00**	**10,000.00**	**8,646.29**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为29个月，已于2023年8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	6,188.00	10,000.00	8,646.29

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电动车检测收入、停车位收入、广告收入等。

1.电动车检测收入

根据工信部发布的GB17761-2018《电动自行车安全技术规范》，本项收入定价为10万元/辆。预计2026年付费对象规模为400辆，首年负荷率为80%，以后每年负荷率增长5个百分点，至第四年负荷率达到95%后，不再增长。根据前5年（2019-2023年）居民消费价格平均涨幅1.7%，本项收入定价每年增长2%。考虑项目最大承载量等因素，付费对象规模每年增长5%，至第四年后，不再增长。债券存续期内本项目所产生的电动车检测收入合计约为97,400.68万元。

2.停车位收入

根据《2023年南宁市发改委发布机动车收费标准》，本项收入定价为20元/天。预计2026年付费对象规模为146个停车位。首年负荷率为80%，以后每年负荷率增长5个百分点，至第四年负荷率达到95%后，不再增长。根据前5年（2019-2023年）居

民消费价格平均涨幅1.7%，本项收入定价每年增长2%，至第10年后，不再增长。债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为2,165.27万元。

3.广告收入

根据市场调研及贵港市各城区广告牌平均费用标准，本项收入定价为2万元/年。预计2026年付费对象规模为40个广告位。首年负荷率为80%，预计进入运营期后，每年负荷率将增长5个百分点，直至第四年负荷率达到95%后，不再增长。债券存续期内本项目所产生的广告收入合计约为1,420万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为100,985.95万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	电动车检测收入	停车位收入	广告收入	当年总收入
2026年	3,200.00	85.26	64.00	3,349.26
2027年	3,641.40	92.40	68.00	3,801.80
2028年	4,119.98	99.80	72.00	4,291.78
2029年	4,637.48	107.45	76.00	4,820.93
2030年	4,730.23	109.60	76.00	4,915.83
2031年	4,824.83	111.79	76.00	5,012.62
2032年	4,921.33	114.03	76.00	5,111.36
2033年	5,019.76	116.31	76.00	5,212.07
2034年	5,120.15	118.63	76.00	5,314.78
2035年	5,222.55	121.00	76.00	5,419.55
2036年	5,327.01	121.00	76.00	5,524.01
2037年	5,433.55	121.00	76.00	5,630.55
2038年	5,542.22	121.00	76.00	5,739.22
2039年	5,653.06	121.00	76.00	5,850.06
2040年	5,766.12	121.00	76.00	5,963.12
2041年	5,881.44	121.00	76.00	6,078.44

时间	电动车检测收入	停车位收入	广告收入	当年总收入
2042 年	5,999.07	121.00	76.00	6,196.07
2043 年	6,119.06	121.00	76.00	6,316.06
2044 年	6,241.44	121.00	76.00	6,438.44
合计	97,400.68	2,165.27	1,420.00	100,985.95

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利支出、管理维护等支出、税费支出。具体测算依据如下:

1.工资福利支出

本项目设计定员为 100 人，参考贵港地区统计局公布的 2018-2022 年统计年鉴，该地区该行业从业人员人均工资及福利为 60,200 元/年，年均增长率为 5.39%，考虑行业特征、物价上涨等因素，本项目进入运营期后的首个年度即 2026 年人员工资及福利按 60,000 元/人/年，每年增长 5%进行计算。债券存续期内本项目所产生的工资福利支出合计约为 18,323.4 万元。

2.管理维护等支出（含折旧、摊销、重置等）

根据可行性研究报告内容进行测算，管理及其他费用包括差旅费、办公费，管理及其他费用按人员工资及福利费的 1%计提。维护修理费按建设安装工程费用的 0.05%估算。债券存续期内本项目所产生的管理维护等支出合计约为 362.97 万元。

3.税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等，按现行国家有关法

规，租赁增值税税率 9%，增值税附加税包括城市维护建设税 7%、教育费附加 3%和地方教育附加费 2%，所得税税率 25%，税收优惠无。债券存续期内本项目所产生的税费支出合计约为 27,624.05 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 46,310.42 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	管理维护等支出	税费支出	当年总成本
2026 年	600.00	15.46	918.11	1,533.57
2027 年	630.00	15.76	1,055.06	1,700.82
2028 年	661.50	16.08	1,203.59	1,881.17
2029 年	694.58	16.41	1,364.22	2,075.21
2030 年	729.30	16.75	1,385.76	2,131.81
2031 年	765.77	17.12	1,407.47	2,190.36
2032 年	804.06	17.50	1,429.33	2,250.89
2033 年	844.26	17.90	1,451.34	2,313.50
2034 年	886.47	18.32	1,473.50	2,378.29
2035 年	930.80	18.77	1,495.75	2,445.32
2036 年	977.34	19.23	1,517.36	2,513.93
2037 年	1,026.20	19.72	1,539.05	2,584.97
2038 年	1,077.51	20.24	1,560.80	2,658.55
2039 年	1,131.39	20.77	1,582.58	2,734.74
2040 年	1,187.96	21.34	1,604.42	2,813.72
2041 年	1,247.36	21.93	1,626.24	2,895.53
2042 年	1,309.72	22.56	1,648.06	2,980.34
2043 年	1,375.21	23.21	1,669.85	3,068.27
2044 年	1,443.97	23.90	1,691.56	3,159.43
合计	**18,323.40**	**362.97**	**27,624.05**	**46,310.42**

（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100,985.95万元，预期总成本为46,310.42万元，项目总收益为54,675.53万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为32,892.04万元，其中专项债券融资本息为32,892.04万元，其他债务融资本息金额为0万元。本项目拟使用专项债券19,000万元，其中2023年发行5,700万元，2024年(本期)发行8,000万元，2025年计划发行5,300万元，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	
19,000.00	13,892.04	32,892.04	-	-	-	32,892.04

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
中国—东盟新能源电动车基地配套设施项目	54,675.53	32,892.04	1.66
合计	**54,675.53**	**32,892.04**	**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			

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	1.51	1.66	1.82
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.73	1.66	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1.51,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。如果施工技术不符合规范或施工方法不当，可能导致工程的质量问题。如果存在因物资采购把关不严，出现供应商提供的物资质量不符合要求或存在问题的现象，也可能影响工程质量。

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。由于市场环境变化、市场需求波动、竞争格局变动等因素，可能对项目运营和收益产生影

响。

（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西江工业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

2024年7月31日

贵港市宝盘投资有限公司

2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）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，共发行三期。首期19,600万元已于2023年6月发行，债券发行期限20年，发行利率为3.04%。二期（本期）计划于2024年发行20,000万元，发行期限为20年，测算利率为4.5%。三期计划于2025年发行14,400万元，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）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，其中市辖区建成区面积89.52平方公里；全市总人口566.8万，常住人口435.03万，城镇常住人口219.45万，城镇化率超过50%；成功创建国家森林城市、广西食品安全示范城市、自治区卫生城市，蝉联自治区文明城市“四连冠”。贵港自古以来遍种荷花，花香四溢，由此有“荷城”之称。

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，全市积极推进工业稳增长和转型升级、实施技术改造成效明显，获国务院通报表扬，成为国家产融合作试点城市。“十三五”期间，全市规模以上工业总产值年均增长17%、增加值年均增长12.4%，获自治区定位为广西战略性新兴产业城，荣获“广西工业高质量发展先进市”“广西民营经济示范市”称号。近年来，贵港市着力推动产业迈向中高端，新兴产业产值年均增长25%；规模以上工业企业总数达1,028家，5家企业入选广西民营企业100强。主

动对接长江经济带、粤港澳大湾区建设等国家重大战略，强化产业链招商、精准招商，累计引进产业项目1,668个、合同投资额5,000多亿元，其中引进“三企入桂”项目170个、合同投资额1,541.7亿元，修正药业、中纺集团纺织产业园等一大批重大项目落户贵港。

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。

2021年至2023年，贵港市实现一般公共预算收入分别为85.66亿元、70.01亿元和72.59亿元；一般公共预算支出分别为292.58亿元、307.71亿元和326.64亿元。政府性基金收入分别为51.80亿元、49.46亿元和40.54亿元；政府性基金支出分别为49.60亿元、79.13亿元和91.29亿元。

表2-1 贵港市2021-2023年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	85.66	70.01	72.59
一般公共预算支出	292.58	307.71	326.64
政府性基金收入	51.80	49.46	40.54
其中：国有土地使用权出让收入	47.51	44.61	34.14
政府性基金支出	49.60	79.13	91.29

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	85.66	70.01	72.59
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	13.86	31.09	24.10

（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。

（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，公司股东为贵港市福贵建设投资有限公司，注册资本10,000万元。公司法人为覃文航，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。

专项债券资金主要用于建设：1、标准厂房项目：总用地面积89,362.11平方米(约134.04亩),总建筑面积201,178.98平方米，其中标准厂房建筑面积189,379.92平方米；2、园博大道（西四路-西八路）：道路全长1,449.16米，道路宽度60.00米；3、西九路连接工程：道路建设长1,052米，宽25-30米；4、西六路连接工程：道路长度1,763.70米，道路宽度25米。

本期专项债券资金主要用于建设标准化厂房建筑面积189,379.92平方米，建设园博大道1,000米，建设西九路700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.项目的建设是贯彻落实国家及地方大力发展工业政策的需要；2.项目的建设是集约化使用土地，开展招商引资的需要；3.项目的建设是构建和谐社会、解决就业需要。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	收益覆盖债券本息倍数是在利息赚取倍数计算与分析的基础上，进一步考虑债务本金和可用于偿还本金的固定资产折旧而计算的反映偿债能力的指标，至少应该大于1才表明有偿付本息的能力。根据项目收益覆盖债券本息倍数公式，得出项目本息覆盖倍数为1.22＞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。

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	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、物业费收入、屋顶光伏出租收入、广告位出租收入等
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）经济效益。

中国-东盟新能源电动车智能制造基地及配套设施项目是结合贵港市整体发展格局和贵港国家生态工业示范园总体布局架构，依托重要发展战略和区位优势，确定发展产业发展定位为：重点发展新能源、先进装备制造、节能环保等产业，打造贵港市电动车智能制造产业发展创新基地。项目建成后可满足贵港国家生态工业示范园区近期入园企业的需求，拟进驻全国产销量排名前十的电动车企业，如爱玛、立马、台铃等电动车企业，有效推进贵港市城市化进程和经济结构的调整、优化和升级，重点发展新能源汽车产业，带动居民就业。

项目聚焦新能源电动车动力电池、驱动电机、控制系统等关键零部件领域，持续引入一批强链补链项目，培育引进一批电动自行车龙头企业和研发生产重点产品，着力打造连接粤港澳大湾区、粤桂渝滇黔及东盟的跨区域跨境新能源电动车产业链。项目

建成后，预计整车产能可达1,000万台（辆），零配件产能可达800万台（套）。

（二）社会效益。

项目建成以后，本项目多措并举，从交通等基础公共服务设施等方面，着力提升基础设施支撑能力，同时大力发展地方特色、优势产业。项目实施还将间接辐射全市区域，改善广大区域内基础设施服务水平，为贵港市招商引资提供良好的硬件设施环境，有利于贵港市培育支柱产业，为建立产业长效脱贫机制做出巨大贡献。总体来看，项目建设将不断改善贵港市生产生活条件，能整体提升区域居民收入水平和幸福感，对脱贫攻坚、产业振兴建设具有重大意义。

此外，项目的实施将直接反映在生态环境的改善、基础设施功能的完善和提高等方面，它对于带动和辐射周边经济发展，提高招商引资的力度等方面，都将起到重要作用。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据港北区发展改革局《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初步设计及概算的批复》（港北发改投资〔2022〕322号），本项目总投资为80,331.38万元。

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	64,784.74	80.65
2	建设工程其他费用	8,500.82	10.58
3	预备费	5,636.78	7.02
4	建设期利息	1,409.04	1.75
项目总投资		80,331.38	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80,331.38万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金26,331.38万元，资金来源为业主自筹，占比32.78%；

（2）专项债券资金54,000.00万元，占比67.22%,其中2023年已发行19,600.00万元，本次2024年拟发行20,000万元，2025年计划发行14,400万元。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
不含专项债券的项目资本金	1,518.80	10,000.00	14,812.58
专项债券融资	19,600.00	20,000.00	14,400.00
其他债务融资	-	-	-
合计	**21,118.80**	**30,000.00**	**29,212.58**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为37个月，已于2023年6月开工建设，预计于2026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	21,118.80	30,000.00	29,212.58

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2026年为起始年测算。项目主要收入来源包括厂房出租收入，停车位收入，物业费收入，屋顶光伏出租收入，广告位出租收入等。

1.厂房出租收入

根据可行性研究报告内容，标准厂房面积201,178.98平方米。项目2026年6月竣工，进入运营期后，第1年负荷率为30%，第2年负荷率70%，第3年负荷率85%，第4年负荷率达95%后，不再增长。根据2024年贵港市周围类似厂房签订的租赁合同，厂房出租租金定价21.60元/月/平方米，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145,974.35万元。

2.停车位收入

根据可行性研究报告内容，停车位共计606个。项目2026年6月竣工，进入运营期后，第1年负荷率为30%，第2年负荷率70%，第3年负荷率85%，第4年负荷率达95%后，不再增长。

根据贵港市周边停车费平均水平核算，停车费定价 20 元/个/天，年增长率按照近五年居民消费价格上涨幅度 1.6%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 8,804.57 万元。

3.物业费收入

根据可行性研究报告内容，标准厂房面积 201,178.98/平方米。项目 2026 年 6 月竣工，进入运营期后，第 1 年负荷率为 30%，第 2 年负荷率 70%，第 3 年负荷率 85%，第 4 年负荷率达 95%后，不再增长。根据 2024 年贵港市同类型工业园区物业费收入水平，物业费收入定价 1 元/平方米/月，年增长率按照近五年居民消费价格上涨幅度 1.6%进行测算。债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为 4,898.3 万元。

4.屋顶光伏出租收入

根据可行性研究报告内容，标准厂房屋顶面积 39,362.11 平方米。项目 2026 年 6 月竣工，进入运营期后，第 1 年负荷率为 30%，第 2 年负荷率 70%，第 3 年负荷率 85%，第 4 年负荷率达 95%后，不再增长。根据 2024 年贵港市周围园区签订的屋顶光伏租赁市场价格，屋顶光伏出租收入定价 8 元/平方米/月，年增长率按照近五年居民消费价格上涨幅度 1.6%进行测算。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 7,516.54 万元。

5.广告位出租收入

根据可行性研究报告内容，广告位共计 200 个。项目 2026 年 6 月竣工，进入运营期后，第 1 年负荷率为 30%，第 2 年负荷

率 70%，第 3 年负荷率 85%，第 4 年负荷率达 95%后，不再增长。根据 2024 年贵港市周围厂房签订的广告位出租市场价格，收入定价 15,000 元/个/年，年增长率按照近五年居民消费价格上涨幅度 1.6%进行测算。债券存续期内本项目所产生的广告位出租收入合计约为 5,962.50 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 173,156.26 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂房出租收入	停车位收入	物业费收入	屋顶光伏出租收入	广告位出租收入	当年收入合计
2024 年	-	-	-	-	-	-
2025 年	-	-	-	-	-	-
2026 年	1,564.37	132.71	72.42	113.36	90.00	1,972.86
2027 年	3,832.70	314.62	172.37	268.81	212.80	4,801.30
2028 年	4,885.87	388.24	213.41	331.63	261.80	6,080.95
2029 年	5,733.60	440.85	243.10	376.48	296.40	7,090.43
2030 年	6,020.28	448.00	247.69	382.32	300.20	7,398.49
2031 年	6,320.72	455.14	252.28	388.60	305.90	7,722.64
2032 年	6,637.22	462.50	256.87	394.88	311.60	8,063.07
2033 年	6,969.77	469.85	261.45	401.16	317.30	8,419.53
2034 年	7,318.37	477.42	266.04	407.45	323.00	8,792.28
2035 年	7,685.32	484.98	270.63	414.18	328.70	9,183.81
2036 年	8,070.62	492.76	275.21	420.91	334.40	9,593.90
2037 年	8,474.26	500.74	279.80	427.64	340.10	10,022.54
2038 年	8,898.55	508.73	284.39	434.37	345.80	10,471.84
2039 年	9,343.48	516.92	288.97	441.10	351.50	10,941.97
2040 年	9,811.34	525.12	293.56	448.28	357.20	11,435.50
2041 年	10,302.13	533.52	298.15	455.46	362.90	11,952.16
2042 年	10,818.16	542.14	302.73	462.64	368.60	12,494.27
2043 年	11,359.41	550.75	307.32	469.82	374.30	13,061.60
2044 年	11,928.18	559.58	311.91	477.45	380.00	13,657.12
合计	**145,974.35**	**8,804.57**	**4,898.30**	**7,516.54**	**5,962.50**	**173,156.26**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为人员支出、管理维护费用、税费支出。具体测算依据如下：

1.人员支出

根据可行性研究报告内容进行测算，项目设计定员10人，参考广西壮族自治区统计局公布的2018-2022年统计年鉴，贵港市租赁和商务服务行业从业人员人均工资及福利为60,200元/年，年均增长率5.39%。本项目按每人每年6万元，年均增长率5.3%。债券存续期内本项目所产生的职工薪酬及福利合计约为1,886.1万元。

2.管理维护等支出

管理维护支出根据可行性研究报告内容建安工程费的0.5%进行测算，每三年增长5%。债券存续期内本项目所产生的管理维护支出合计约为7,044.09万元。

3.税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税取9%、城市维护建设税7%、教育费附加3%、地方教育附加2%、所得税25%等。债券存续期内本项目所产生的税费支出约为50,987.63 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59,917.82万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	人员支出	管理维护支出	税费支出	当年总成本
2024 年	-	-	-	-
2025 年	-	-	-	-
2026 年	60.00	323.92	537.80	921.72
2027 年	63.20	323.92	1,297.37	1,684.49
2028 年	66.50	323.92	1,580.83	1,971.25
2029 年	70.00	340.12	1,932.22	2,342.34
2030 年	73.70	340.12	2,039.46	2,453.28
2031 年	77.60	340.12	2,152.29	2,570.01
2032 年	81.70	357.13	2,270.80	2,709.63
2033 年	86.00	357.13	2,394.88	2,838.01
2034 年	90.60	357.13	2,524.64	2,972.37
2035 年	95.40	374.99	2,660.93	3,131.32
2036 年	100.50	374.99	2,803.67	3,279.16
2037 年	105.80	374.99	2,952.89	3,433.68
2038 年	111.40	393.74	3,109.29	3,614.43
2039 年	117.30	393.74	3,272.94	3,783.98
2040 年	123.50	393.74	3,444.74	3,961.98
2041 年	130.00	413.43	3,624.58	4,168.01
2042 年	136.90	413.43	3,843.08	4,393.41
2043 年	144.20	413.43	4,115.37	4,673.00
2044 年	151.80	434.10	4,429.85	5,015.75
合计	**1,886.10**	**7,044.09**	**50,987.63**	**59,917.82**

（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，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 173,156.26 万元，预期总成本为 59,917.82 万元，项目总收益为 113,238.44 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92,589.12万元，其中专项债券融资本息为92,589.12万元，其他债务融资本息金额为0万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

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	38,589.12	92,589.12	-	-	-	92,589.12

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
中国-东盟新能源电动车智能制造基地及配套设施项目	113,238.44	92,589.12	1.22
合计	**113,238.44**	**92,589.12**	**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	1.28
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.26	1.22	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1.13,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1.19，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

本项目主管部门是贵港西江工业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

2024年7月31日

贵港市宝盘投资有限公司

2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）桂平市长安工业区标准厂房项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

桂平市长安工业区标准厂房项目专项债券计划发行规模20,714万元，共发行二期。一期已于2022年发行8,714万元，发行期限为20年，发行利率为3.32%。本期计划于2024年发行12,000万元，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）桂平市简介。

桂平市位于广西东南部浔郁平原的菁华地带，北回归线横贯中部，黔江、郁江、浔江在城区交汇，是西江流域重要节点城市。辖区总面积4,074平方公里，下辖26个乡镇，共411个行政村和33个社区（含4个易地移民搬迁安置区社区）。聚居着汉、壮、瑶等12个民族，2020年末人口205万，是广西第一人口大

县。全市有水田面积101.7万亩、旱地面积73.8万亩，森林面积16.31万公顷，森林覆盖率48.73%。建成区面积37.5平方公里，城镇人口69.69万人，城镇化率43.76%，城区绿化率38%。

近年来，桂平市认真贯彻落实中央、自治区、贵港市和桂平市委各项决策部署，坚持以稳中求进工作总基调统领经济社会发展全局，紧密团结和依靠全市广大干部群众，凝心聚力、开拓创新、真抓实干，经济社会实现高质量发展，先后荣获了全国脱贫攻坚先进集体、全国生态文明建设示范市、全国政府采购百强县、全国信访“三无”县、全国粮食生产先进县、全国生猪调出大县、全国基层中医药工作先进单位、中国旅游百强县、中国气候宜居城市、中国幸福百县、广西特色旅游名县、广西健康产业发展示范县、广西民营经济示范县、广西森林县城、广西食品安全示范县、广西商标品牌战略实施示范县、广西新时代基层统计工作规范化建设先进县、中国西部百强县、广西高质量发展先进县等一系列荣誉称号。

（二）桂平市财政收支情况。

2021年至2023年，桂平市实现一般公共预算收入分别为12.99亿元、13.33亿元和14.6亿元；一般公共预算支出分别为75.13亿元、78.86亿元和88.81亿元。政府性基金收入分别为7.14亿元、7.66亿元和8.82亿元；政府性基金支出分别为5.77亿元、13.48亿元和19.19亿元。

桂平市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	12.99	13.33	14.60
一般公共预算支出	75.13	78.86	88.81
政府性基金收入	7.14	7.66	8.82
其中：国有土地使用权出让收入	-	-	-
政府性基金支出	5.77	13.48	19.19
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：桂平市长安工业区标准厂房项目。

2.项目业主：桂平市产业园投资有限责任公司。

3.建设地点：广西桂平市长安工业区。

（四）项目业主介绍。

桂平市产业园投资有限责任公司(简称:产业园公司)于2016年7月在桂平市市场监督管理局注册成立，是国有独资企业。产业园公司经营范围有：工程造价咨询业务;与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务;城市绿化管理;工程管理服务;土地整治服务;土地使用权租赁;物业管理等。

桂平市产业园投资有限责任公司坚持“抓项目就是抓经济，促项目就是促发展”的理念，把项目建设作为各园区高质量发展的第一抓手，重点推进桂平市龙门工业区基础及配套设施建设项目、桂平市农产品加工工业园基础设施建设项目、西江（桂平）

船舶修造产业园、桂平市木乐纺织服装产业园基础设施及配套设施项目（一期）、桂平市长安工业区两个标准厂房项目等工程项目建设，积极为桂平发展做贡献。

（五）项目建设内容。

根据桂平市发展和改革局《桂平市发展和改革局关于桂平市长安工业区标准厂房可行性研究报告的批复》（浔发改投资〔2021〕85号），本项目主要建设的规模和内容是：新建标准厂房28,335.84平方米、研发实验楼11,389.97平方米、门卫室241.6平方米，总建筑面积140,801.01平方米，室外工程包括场地平整、停车场、装卸场地、大门、围墙、道路及场地硬化等；配套建设3条道路，总长1,168.495平方米，以及给排水工程、照明工程、交通工程等附属设施。

本期专项债券资金主要用于建设完成1-15#楼、配电房、消防水池等主体砌筑工程及装饰装修工程，室外工程、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、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	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。

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	该项目风险程度较小，项目实施阶段严格按照相关报批程序进行立项、可研、征地等前期工作，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	项目总投资为43,593.03万元，其中申请专项债为20,714万元，其余资金由业主自筹等多方式解决。项目专项债券符合国家及地方发行的规定，是合理、可行的。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收入来源为标准厂房综合出租收入、综合市场出租收入、停车场收入和沿路广告牌收入等，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）经济效益。

本项目的建设旨在完善长安工业区产业配套设施，大力推进相关产业的集中度和专业化，以厂房服务功能为主体配套周边产业园发展，大力提升相关产业入驻企业厂房环境，加强长安工业区及桂平市产业配套厂房设施的建设。本项目建设完成后，对改善长安工业区轻工产业链，盘活园区其他关联产业，充分挖掘园区的各种资源等方面都将有着明显的作用；为完善园区投资环境、带动经济发展提供了良好的条件，能发挥良好的社会和经济效益。

长安园区目前累计签约入园企业62家，建成投产60家(其中规上企业16家)，在建2家。主要龙头企业有：广西金源生物化工实业有限公司、广西清隆机械制造有限公司、玮力裕科技园、联润棉纺有限公司等。长安工业园区2023年实现税收10,686.73万元，规上工业总产值为26.49亿元。

（二）社会效益。

就业是民生之本，安国之策，和谐之基，创新是发展之源。项目建成后将形成产业集聚效益，项目运营需要招收当地群众进行维护管理，为扩大就业和人才发展做出贡献。

一是就业岗位增加：长安工业区的建设和发展带动了大量的就业机会。据数据显示，长安标房建成预计可以增加产值约14亿元，税收约1.5亿元，解决就业人口约15,000人。这将直接大大提高当地居民的就业率。

二是就业人口增长：随着工业区的不断发展和企业入驻数量的增加，就业人口也将持续增长。这不仅有助于缓解当地的就业压力，还能吸引更多外来人口前来就业。

三是居民收入提高：随着工业区的发展和就业机会的增加，当地居民的收入水平也将得到相应提高。这将有助于改善居民的生活质量，提高生活水平。

四是公共服务改善：工业区的建设和发展还带动了相关公共服务设施的改善。例如，工业区周边的基础设施建设不断完善，包括道路、供水、供电等，为当地居民提供了更好的生活环境。

长安标房建成预计可以增加产值约14亿元，税收约1.5亿元，解决就业人口约15,000人。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据桂平市发展和改革局《桂平市发展和改革局关于桂平市

长安工业区标准厂房可行性研究报告的批复》（浔发改投资〔2021〕85号），本项目总投资为43,593.03万元。

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	36,165.08	82.96
2	建设工程其他费用	5,118.76	11.74
3	预备费	2,064.19	4.74
4	建设期利息	245.00	0.56
项目总投资		**43,593.03**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

桂平市长安工业区标准厂房项目总投资43,593.03万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金22,879.03万元，资金来源为业主自筹，占比52.48%;

（2）专项债券资金20,714万元，占比47.52%,其中2022年已发行8,714万元，本次拟发行12,000万元。本项目专项债券资金累计用作项目资本金共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	-	7,865.03	7,507.00	7,507.00

类别	2022年	2023年	2024年	2025年
专项债券融资	8,714.00	-	12,000.00	-
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**8,714.00**	**7,865.03**	**19,507.00**	**7,507.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为43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	2025年
项目建设	8,714.00	7,865.03	19,507.00	7,507.00

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、研发实验楼租金收入、物业管理费收入、停车费收入、充电桩场地服务费收入、屋顶光伏出租收入、广告位出租收入等。

1.厂房出租收入

根据2024年桂平市周围类似厂房签订的租赁合同及项目可研报告，本项收入定价为12元/平方米，付费对象规模为201,178.98平方米。进入运营期后，首年负荷率为60%，预计每年负荷率将增长10个百分点，至第5年负荷率达到95%后，不再增长。考虑到前5年（2019-2023年）居民消费价格平均涨幅为1.7%，本项收入定价每年增长2%。债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入合计约为60,461.37万元。

2.研发实验楼租金收入

根据2024年桂平市周围类似厂房签订的租赁合同及项目可研报告，本项收入定价为14元/平方米，付费对象规模为11,389.97平方米。进入运营期后，首年负荷率为60%，预计每年负荷率将增长10个百分点，直至第5年负荷率达到95%后，不再增长。参考前5年（2019-2023年）居民消费价格的平均涨幅1.7%，本项收入定价每年增长2%。债券存续期内本项目所产生的研发实验楼租金收入合计约为3,997.58万元。

3.物业管理费收入

根据桂平市周边同类型园区物业管理费平均水平及项目可研报告，本项收入定价为1元/平方米/月，付费对象规模为139,725.81平方米。进入运营期后，首年负荷率为60%，预计每年负荷率将增长10个百分点，直至第5年负荷率达到95%后，不再增长。参考前5年（2019-2023年）居民消费价格的平均涨幅1.7%，本项收入定价每年增长2%。债券存续期内本项目所产生的物业管理费收入合计约为3,458.64万元。

4.停车费收入

根据桂平市周边停车费平均水平及项目可研报告，本项收入定价为250元/个/月，付费对象规模为618个。进入运营期后，首年负荷率为60%，预计每年负荷率将增长10个百分点，直至第5年负荷率达到95%后，不再增长。参考前5年（2019-2023年）居民消费价格的平均涨幅1.7%，本项收入定价每年增长2%。债

券存续期内本项目所产生的停车费收入合计约为3,872.02万元。

5.充电桩场地服务费收入

根据市场其他充电桩服务费平均水平及项目可研报告，本项收入定价为20元/日/车位，付费对象规模为200个充电桩。进入运营期后，首年负荷率为60%，预计每年负荷率将增长10个百分点，直至第5年负荷率达到95%后，不再增长。参考前5年（2019-2023年）居民消费价格的平均涨幅1.7%，本项收入定价每年增长2%。债券存续期内本项目所产生的充电桩场地服务费收入合计约为3,049.66万元。

6.屋顶光伏出租收入

根据周边屋顶光伏出租市场价格水平及项目可研报告，本项收入定价为10元/平米/年，付费对象规模为32,810平方米。进入运营期后，首年负荷率为60%，预计每年负荷率将增长10个百分点，直至第5年负荷率达到95%后，不再增长。参考前5年（2019-2023年）居民消费价格的平均涨幅1.7%，本项收入定价每年增长2%。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685.02万元。

7.广告位出租收入

根据园区周边广告位租赁市场价格水平及项目可研报告，本项收入定价为10,000元/个/年，付费对象规模为80个。进入运营期后，首年负荷率为60%，预计每年负荷率将增长10个百分点，直至第5年负荷率达到95%后，不再增长。参考前5年(2019-2023

年）居民消费价格的平均涨幅1.7%，本项收入定价每年增长2%。债券存续期内本项目所产生的广告位出租收入合计约为1,670.77万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为77,195.06万元。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	研发实验楼租金收入	物业管理费	停车费	充电桩场地服务费收入	屋顶光伏出租收入	广告位出租收入	当年总收入
2025年	1,738.19	114.81	100.60	111.24	87.60	19.69	48.00	2,220.13
2026年	2,068.44	136.62	119.72	132.38	104.24	23.43	57.12	2,641.95
2027年	2,410.29	159.31	139.50	154.31	121.53	27.30	66.59	3,078.83
2028年	2,765.89	182.80	159.96	177.07	139.48	31.33	76.41	3,532.94
2029年	2,976.89	196.85	172.03	190.65	150.14	33.73	82.26	3,802.55
2030年	3,036.52	200.74	175.22	194.46	153.12	34.41	83.91	3,878.38
2031年	3,096.14	204.77	178.40	198.35	156.18	35.10	85.59	3,954.53
2032年	3,158.07	208.92	181.59	202.32	159.30	35.81	87.30	4,033.31
2033年	3,222.28	213.08	184.77	206.36	162.49	36.53	89.05	4,114.56
2034年	3,286.50	217.36	187.96	210.49	165.75	37.25	90.83	4,196.14
2035年	3,353.01	221.65	191.14	214.70	169.08	38.00	92.64	4,280.22
2036年	3,419.52	226.06	194.33	219.00	172.47	38.74	94.50	4,364.62
2037年	3,488.32	230.61	197.52	223.38	175.94	39.52	96.39	4,451.68
2038年	3,557.13	235.28	200.70	227.85	179.48	40.30	98.31	4,539.05
2039年	3,628.22	239.95	205.48	232.41	183.08	41.11	100.28	4,630.53
2040年	3,701.61	244.76	210.26	237.06	186.76	41.92	102.29	4,724.66
2041年	3,775.00	249.69	215.04	241.80	190.50	42.76	104.33	4,819.12
2042年	3,850.69	254.63	219.82	246.63	194.32	43.61	106.42	4,916.12
2043年	3,928.66	259.69	224.60	251.56	198.20	44.48	108.55	5,015.74
合计	**60,461.37**	**3,997.58**	**3,458.64**	**3,872.02**	**3,049.66**	**685.02**	**1,670.77**	**77,195.06**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利支出、动力材料支出、管理维护

等支出、税费支出。具体测算依据如下:

1.工资福利支出

本项目设计定员为8人，参考广西壮族自治区统计局公布的2018-2022年统计年鉴，该地区该行业从业人员人均工资及福利为60,200元/年，年均增长率为5.39%，考虑行业特征、物价上涨等因素，本项目进入运营期后的首个年度即2025年人员工资及福利按80,000元/人/年，每年增长5%进行计算。债券存续期内本项目所产生的工资福利支出合计约为1,470.4万元。

2.动力材料支出

根据项目可研报告，满负荷运转时，项目水费单价为1.98元/立方米，每年耗水量2.83万立方米；项目电费单价为0.68元/千瓦时，年耗电量为208.56万千瓦时，项目未达到满负荷时，动力材料支出按负荷率的同比例计算。考虑到用电、用水价格稳定，电价、水价年增长率均按照0%测算。债券存续期内本项目所产生的动力材料支出约为2,543.18万元。

3.管理维护等支出（含折旧、摊销、重置等）

根据可行性研究报告内容，本项支出按建安工程费的0.5%进行测算。债券存续期内本项目所产生的管理维护等支出约为3,435.77万元。

4.税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等，按现行国家有关法

规，增值税税率 9%，增值税附加税包括城市维护建设税 7%、教育费附加 3%和地方教育附加费 2%，所得税税率 25%。债券存续期内本项目所产生的税费支出合计约为 21,004.12 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 28,453.47 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	动力材料支出	管理维护等支出	税费支出	当年总成本
2025 年	48.16	88.47	180.83	468.15	785.61
2026 年	50.56	103.19	180.83	607.29	941.87
2027 年	53.12	117.93	180.83	751.52	1,103.40
2028 年	55.76	132.69	180.83	901.55	1,270.83
2029 年	58.56	140.06	180.83	990.68	1,370.13
2030 年	61.52	140.06	180.83	1,015.72	1,398.13
2031 年	64.56	140.06	180.83	1,040.86	1,426.31
2032 年	67.76	140.06	180.83	1,066.84	1,455.49
2033 年	71.12	140.06	180.83	1,093.61	1,485.62
2034 年	74.64	140.06	180.83	1,120.48	1,516.01
2035 年	78.40	140.06	180.83	1,148.13	1,547.42
2036 年	82.32	140.06	180.83	1,175.85	1,579.06
2037 年	86.40	140.06	180.83	1,204.43	1,611.72
2038 年	90.72	140.06	180.83	1,247.51	1,659.12
2039 年	95.28	140.06	180.83	1,291.95	1,708.12
2040 年	100.08	140.06	180.83	1,364.21	1,785.18
2041 年	105.12	140.06	180.83	1,436.54	1,862.55
2042 年	110.40	140.06	180.83	1,509.66	1,940.95
2043 年	115.92	140.06	180.83	1,569.14	2,005.95
合计	**1,470.40**	**2,543.18**	**3,435.77**	**21,004.12**	**28,453.47**

（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，桂平市长安工业区标准厂房项目预期总收入为 77,195.06 万元，预期总成本为 28,453.47 万元，项目总

收益为48,741.59万元。

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35,641.4万元，其中专项债券融资本息为35,641.4万元，其他债务融资本息金额为0万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
20,714.00	14,927.40	35,641.40	-	-	-	35,641.40

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
桂平市长安工业区标准厂房项目	48,741.59	35,641.40	1.37
合计	**48,741.59**	**35,641.40**	**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	1.26	1.37	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	1.41	1.37	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1.26，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1.33，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。如果物资采购中存在因把关不严等原因，可能出现供应商提供的物资质量不符合要求或存在问题的现象，影响工程质量。若基础设施项目选址不准确或土壤地质水文条件已有资料不准确或和预测发生重大变化，可能会造成需修改设计和施工方案，导致工程量的增加、投资增加和工期延长，甚至可能导致工程毁坏。

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。如果园区的规划建设没有得到较好的政策

支持，园区投资成本及各项运营风险均不能得到有效控制，可能导致园区无法正常运营。

（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平市发展和改革局及桂平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平市长安工业区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。

桂平市财政局

2024年7月31日

桂平市产业园投资有限责任公司

2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）玉林市产业园区专项债券项目实施方案

玉林市财政局

2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）玉林传统食品加工基地项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

玉林传统食品加工基地项目专项债券计划发行规模10,000万元，共发行1期。一期（本期）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）玉州区简介。

玉林市玉州区是玉林市中心主城区，东接北流市，西南连福绵区，东南靠陆川县，北邻兴业县。历史悠久，古称鬱林，宋至道二年（公元996年）设鬱林州，迄今已有超千年历史，有“千年古州”之美誉，全区总面积338.74平方公里，辖5个街道、3个镇，32个社区和54个行政村，辖区常住人口73万人，户籍人口63.17万人。

玉州自古是西南交通要道和商品集散地，商贸历史悠久，浓厚的历史文化积淀，造就了独具特色的岭南文化、玉商文化、乡贤文化，塑造出“敢为先、善创业、尚包容、重务实”的玉州精神，享有“岭南都会”“千年商埠”等美誉。建区以来，先后11次获评广西科学发展先进城区（高质量发展先进城区）；连续五年（2015、2016、2017、2018、2021年）入选全国投资潜力百强区；2019年获评为广西健康产业发展示范县；2020年获评广西首批民营经济示范县（市、区）；2021年获得“四好农村路自治区示范县”称号；连续三年（2020、2021、2022年度）在自治区脱贫攻坚和巩固成果后评估综合评价中获得“好”的等次。

（二）玉州区财政收支情况。

2021年至2023年，玉州区实现一般公共预算收入分别为8.75亿元、7.02亿元和7.26亿元;一般公共预算支出分别为23.26亿元、22.68亿元和26.77亿元。政府性基金收入分别为2.18亿元、0.49亿元和1.13亿元;政府性基金支出分别为4.72亿元、2.4亿元和3.47亿元。

玉林市玉州区2021-2023年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	8.75	7.02	7.26
一般公共预算支出	23.26	22.68	26.77
政府性基金收入	2.18	0.49	1.13
其中：国有土地使用权出让收入	-	-	-

政府性基金支出	4.72	2.4	3.47
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	3.54	1.65	0.97

（三）项目情况。

1.项目名称：玉林传统食品加工基地项目。

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：广西玉林市玉州区仁厚镇上罗村，玉石公路北侧，玉林中医药健康产业园内。

（四）项目业主介绍。

玉林市途通园区管理服务有限公司是一家从事园区管理服务,纸制品制造,办公服务等业务的公司，属于国有企业；成立于2020年09月29日，公司坐落在广西，详细地址为：玉林市二环北路南侧、清宁路西侧、大北路东北侧（玉林毅德国际商贸5号馆）；公司法人为柒棋烽，注册资本为5,000.00万人民币，所有出资均为国有资金，所有收益均属国有资产收益，公司没有纳入严重失信企业“黑名单”。企业的经营范围包括一般项目和许可项目，一般项目：园区管理服务；纸制品制造；办公服务；复印和胶印设备销售；印刷专用设备制造（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）。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）。目前公司已经开展的项目有：玉林牛腩粉产业园项目（一期）、玉林牛腩粉产业园一期A2区项目、玉林传统食品加工基地项目等。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设 2 层 1-1#生产厂房、2 层 1-2#生产厂房、2 层 1-3#生产厂房、5 层 1-4#生产厂房、1 层门卫室一，2 层 2-1#生产厂房、2 层 2-2#生产厂房、3 层 2-3#生产厂房、3 层 2-4#生产厂房、1 层门卫室二，配套建设围墙、变配电工程及其他附属设施，道路、硬地及水、电管网安装工程。

本期专项债券资金主要用于建设 2 层 1-1#生产厂房、2 层 1-2#生产厂房、2 层 1-3#生产厂房、5 层 1-4#生产厂房、1 层门卫室一，2 层 2-1#生产厂房、2 层 2-2#生产厂房、3 层 2-3#生产厂房、3 层 2-4#生产厂房、1 层门卫室二，配套建设围墙、变配电工程及其他附属设施，道路、硬地及水、电管网安装工程。

（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	为深入贯彻习近平总书记视察广西时的重要讲话和重要指示精神，推动我市优势特色米粉产业及传统食品产业链条迈向高端化、绿色化、智能化，培育壮大玉林特色食品产业集群，形成示范集聚效应，实现一二三产业高质量融合发展；同时有效承接粤港澳大亚湾区、北部湾的食品类产业转移。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，形成新增实物固定资产，优化工业产业布局，有效延伸牛腩粉产业链、强链、补链，增加地方税收、创造劳动就业等，进一步推动玉林市优势特色米粉产业发展，带动周边农业发展、农村繁荣、农民增收。项目建成投产后，周边受益农户近 6500 户，直接增加及带动劳动就业近 1600 人，预计年产值达 4 亿元，年税收约 2,000 万元，因此具有资本性。

偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	一、偿债可行性 本项目计划申请地方政府专项债 10,000 万元，一次性全部发行。项目有厂房出租收入、机动车位停车收费、物业费收入、厂房屋顶出租安装光伏租金收入等，专项债发行期内总收入 38,207.31 万元，总成本为 9,178.80 万元，总收益为 29,028.51 万元，总债务融资本息金额为 18,100 万元，项目总债务融资本息覆盖倍数为 1.60。 二、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	项目建设已获相关单位批复，《玉林市玉州区发展与改革局关于玉林牛腩粉产园三期（传统食品加工基地）项目的建议书批复》、《玉林市玉州区发展与改革局关于玉林牛腩粉产园三期（传统食品加工基地）项目的可研报告批复》、《玉林市玉州区发展与改革局关于玉林传统食品加工基地项目初步设计的批复》、玉州区自然资源局出具本项目的《建设项目用地预审和选址意见书》、总平方案的批复和项目建设的四证“土地不动产权证、用地规则许可证、工程规划证可证、施工许可证”。
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 25,756.36 万元，资金来源主要有业主自筹、政策补助和地方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，占项目总投的 38.83%，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本项目建设投资可行、投向合理。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	本项目在专项债存续期限内，主要收入来源厂房出租收入、物业费收入、机动车位停车收费、厂房屋顶出租安装光伏租金收入，预期收入为 38,207.31 万元，预期总成本为 9,178.80 万元，总收益为 29,028.51 万元。测算数据根据项目可研报告内容和行业标准进行测算。
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）经济效益。

1、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传统特色食品产业、特色米粉产

业。玉林传统食品加工基地助力传统特色米粉产业实现规模化、标准化、品牌化发展，形成玉林特色米粉产业、绿色食品产业发展集聚区，推动食品加工产业全面发展。项目的建成可进一步加快区域经济的发展，也带动周边区域的经济提高，加快传统食品生产行业结构优化升级，优化地方人才专业结构；利用属于北部湾区、珠江-西江经济带成员城市之一的优势承接粤港澳大亚湾区食品类产业转移，促进企业经济效益，为当地政府创造产值和税收，促进地方经济的发展。

2、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，极大地满足了合生产企业的生产要求，也能促进相关产业的发展；预计能引入企业进驻约26家，从而使周边受益农户近6,500户，直接增加及带动劳动就业近1600人，预计年产值达4亿元，年税收约2,000万元。

（二）社会效益。

建成后将为各生产企业提供更大发展空间，有助于吸引企业入驻，引进先进技术设备和管理人才，扩大生产，提高产品质量，提高企业的竞争力，避免单独引进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，增强园区企业的竞争力，优化园区的结构布局，提升园区的承载能力，同时可为社会提供更多的就业机会，刺激投资与消费，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。

根据玉林市玉州区发展改革局《关于玉林传统食品加工基地项目初步设计的批复》（玉区发改批〔2023〕9号），本项目总投资为25,756.36万元。

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	建筑安装工程费用	18,786.37	72.94
2	工程建设其他费用	4,926.25	19.13
3	预备费	1,039.72	4.04
4	建设期利息	1,004.02	3.89
项目总投资		**25,756.36**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

玉林传统食品加工基地项目总投资25,756.36万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金15,756.36万元，资金来源为业主自筹，占比61.17%；

（2）专项债券资金10,000万元，占比38.83%,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	2023年	2024年	2025年	合计
不含专项债券的项目资本金	3,797.59	3,000.00	8,958.77	15,756.36
专项债券融资	-	10,000.00	-	10,000.00
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**3,797.59**	**13,000.00**	**8,958.77**	**25,756.36**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为24个月，已于2023年8月开工建设，预计于2025年8月底竣工。

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出租收入、物业费收入、机动车停车位收费收入、厂房屋顶出租安装光伏租金收入等。

1.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79662.92平方米，在运营期内，预计第1年出租率约为80%，第2年出租率约为90%，从第3年起出租率均为95%。运营期第1年标准厂房出租价格为17.84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厂房出租收入合计约为32,720.92万元。

2.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,本项目可出租生产厂房面积79662.92平方米，在运营期

内，预计第 1 年出租率约为 80%，第 2 年出租率约为 90%，第 3 年起出租率均为 95%。项目物业费约为 1 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 1,834.19 万元。

3.机动车停车位收费收入

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,项目可供出租的停车位共计 205 个，本项收入定价 30 元/个/日。根据市场停车费收费标准，按每个车位白天轮转 2 次，每次 5 元；过夜车 20 元/晚封顶，则每个车位收入为 30 元/天，按平均每天 85%停放率计，全年计算按 330 天计。债券存续期内本项目所产生的停车位出租收入合计约为 3,100.68 万元。

4.厂房屋顶出租安装光伏租金收入

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,项目各厂房顶楼面出租给光伏经营方用于光伏发电生产的面积共 26548.24 平方米，本项收入定价按 0.9 元/㎡/月计，此后每五上涨 5%。债券存续期内本项目产生的厂房屋面出租用于光伏发电收入约为 551.52 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 38,207.31 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂房出租收入	物业费收入	停车位出租收入	光伏发电收入	当年总收入
2024 年	-	-	-	-	-
2025 年	-	-	-	-	-
2026 年	1,364.27	76.48	172.26	28.67	1,641.68

时间	厂房出租收入	物业费收入	停车位出租收入	光伏发电收入	当年总收入
2027 年	1,534.97	86.04	172.26	28.67	1,821.94
2028 年	1,620.24	90.82	172.26	28.67	1,911.99
2029 年	1,701.25	95.36	172.26	28.67	1,997.54
2030 年	1,701.25	95.36	172.26	28.67	1,997.54
2031 年	1,701.25	95.36	172.26	30.11	1,998.98
2032 年	1,786.31	100.13	172.26	30.11	2,088.81
2033 年	1,786.31	100.13	172.26	30.11	2,088.81
2034 年	1,786.31	100.13	172.26	30.11	2,088.81
2035 年	1,875.63	105.14	172.26	30.11	2,183.14
2036 年	1,875.63	105.14	172.26	31.61	2,184.64
2037 年	1,875.63	105.14	172.26	31.61	2,184.64
2038 年	1,969.41	110.40	172.26	31.61	2,283.68
2039 年	1,969.41	110.40	172.26	31.61	2,283.68
2040 年	1,969.41	110.40	172.26	31.61	2,283.68
2041 年	2,067.88	115.92	172.26	33.19	2,389.25
2042 年	2,067.88	115.92	172.26	33.19	2,389.25
2043 年	2,067.88	115.92	172.26	33.19	2,389.25
合计	**32,720.92**	**1,834.19**	**3,100.68**	**551.52**	**38,207.31**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利支出、维修费支出、水电费支出、管理费支出、税金及附加费。具体测算依据如下：

1.工资福利支出

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 10 人，按照每年的人员经费共计为 45 万元，此后每三年上涨 5%，债券存续期内本项目所产生的工资福利支出共 918.26 万元。

2.维修费支出

根据可行性研究报告内容进行测算,维修费按当年收入的1%计算，债券存续期内本项目所产生的维修费支出共382.07万元。

3.水电费支出

根据可行性研究报告内容进行测算,运营期需计算水电费的年用水量为0.52万m^3，年用电量为6.26万kWh，用电按0.74元/千瓦时计，水费按1.75元/m^3计，则每年水电费支出合计为5.54万元，债券存续期内本项目所产生的水电费支出共计99.72万元。

4.管理费支出

根据可行性研究报告内容进行测算,管理及其他费用按人员工资及福利费的10%计提，债券存续期内本项目所产生的日常管理费合计约为91.83万元。

5.税金及附加费

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税、房产税等,合计7,686.92万元，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：

（1）增值税税率取收入的9%；

（2）增值税附加税包括城市维护建设税7%、教育费附加3%和地方教育附加费2%；

（3）房产税按厂房出租收入的12%；

项目测算所适用的税率具体以国家相关税收法规的规定和实际纳税标准为准

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为9,178.80万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	维修费支出	水电费支出	管理费支出	税金及附加费	合计
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-
2026年	45.00	17.30	5.54	4.50	344.20	416.54
2027年	45.00	19.22	5.54	4.50	384.70	458.96
2028年	45.00	20.17	5.54	4.50	404.95	480.16
2029年	47.25	20.17	5.54	4.73	404.95	482.64
2030年	47.25	20.17	5.54	4.73	404.95	482.64
2031年	47.25	21.09	5.54	4.73	424.33	502.94
2032年	49.61	21.09	5.54	4.96	424.33	505.54
2033年	49.61	21.09	5.54	4.96	424.33	505.54
2034年	49.61	21.09	5.54	4.96	424.33	505.54
2035年	52.09	21.09	5.54	5.21	424.33	508.27
2036年	52.09	22.06	5.54	5.21	444.68	529.58
2037年	52.09	22.06	5.54	5.21	444.68	529.58
2038年	54.70	22.06	5.54	5.47	444.68	532.45
2039年	54.70	22.06	5.54	5.47	444.68	532.45
2040年	54.70	22.06	5.54	5.47	444.68	532.45
2041年	57.43	23.08	5.54	5.74	466.04	557.84
2042年	57.43	23.08	5.54	5.74	466.04	557.84
2043年	57.43	23.08	5.54	5.74	466.04	557.84
合计	**918.26**	**382.07**	**99.72**	**91.83**	**7,686.92**	**9,178.80**

（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，玉林传统食品加工基地项目预期总收入为38,207.31万元，预期总成本为9,178.80万元，项目总收益

为 29,028.51 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 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 1.60。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
玉林传统食品加工基地项目	29,028.51	18,100.00	1.60
合计	**29,028.51**	**18,100.00**	**1.60**

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	1.60	1.71
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.63	1.60	1.58

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1.50,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1.58，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传统食品加工基地项目建设任务、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。

玉林市玉州区财政局

2024年7月31日

玉林市途通园区管理服务有限公司

2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）玉林中医药健康产业园标准厂房项目及园区基础设施工程项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

玉林中医药健康产业园标准厂房项目及园区基础设施工程项目专项债券计划发行规模54,000万元，共发行三期。首期29,000万元从2019年开始发行，已于2021年发行完毕；其中第一批次已于2019年发行4,000万元，发行期限为7年，发行利率为3.37%。第二批次已于2020年发行10,000万元，发行期限30年，发行利率为3.76%。第三批次已于2021年发行15,000万元，发行期限20年（后五年分期还本），发行利率为3.8%。二期已于2022年完成发行10,000万元；其中：第一批次已于2022年5月22日发行5,000万元，发行期限均为20年，发行利率为3.32%。第二批次已于2022年6月21日发行5,000万元，发行期限均为20年，发行利率为3.28%。三期（本期）发行15,000万元，发行期限均为20年，测算利率为4.50%。

（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）玉林市玉州区简介。

玉州区成立于1997年4月，是玉林市中心城区，东接北流市，西南连福绵区，东南靠陆川县，北邻兴业县。全区总面积338.74平方公里，辖5个街道、3个镇，32个社区和54个行政村，辖区常住人口73万人，户籍人口63.17万人。

2023年玉州区深入贯彻落实习近平总书记对广西重大方略要求，聚精会神促发展，集中攻坚打硬仗，深入推进“十个年一活动”，推进高质量发展“六个攻坚行动”，各项工作取得新进展新成效。地区生产总值稳步增长，实现GDP总产值达568亿元。

玉州区构建“招商+部门+镇（街道）+园区”一体化工作推进体系，围绕产业链精准实施以商招商、商会协会招商、委托招商、驻点招商、全员招商。在项目带动下，玉林牛腩粉文化美食街、文化广场啤酒美食商业街和中药文旅（药膳）商业街正式开街，中药港文旅（药膳）商业街区、新民路岭南文化商业街区、玉林西街特色商业街区等街区加快建设，促进了工业、商贸业项目落户发展。目前，玉州区一批产业园、商贸街区正在紧锣密鼓建设中。

（二）玉林市玉州区财政收支情况。

2021年至2023年，玉州区实现一般公共预算收入分别为8.75亿元、7.02亿元和7.26亿元；一般公共预算支出分别为23.26亿元、22.68亿元和26.77亿元。政府性基金收入分别为2.18亿元、0.49亿元和1.13亿元；政府性基金支出分别为4.72亿元、2.4亿元和3.47亿元。

玉林市玉州区2021-2023年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	8.75	7.02	7.26
一般公共预算支出	23.26	22.68	26.77
政府性基金收入	2.18	0.49	1.13
其中：国有土地使用权出让收入	-	-	-
政府性基金支出	4.72	2.4	3.47
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	3.54	1.65	0.97

（三）项目情况。

1.项目名称：玉林中医药健康产业园标准厂房项目及园区基础设施工程。

2.项目业主：广西玉林健康产业发展投资有限公司。

3.建设地点：玉林市玉州区仁东镇玉林中医药健康产业园康旺路南面，康园路西侧用地。

（四）项目业主介绍。

广西玉林健康产业发展投资有限公司于2014年9月18日成立，公司注册资本3亿元。公司经营范围包括玉林中医药

健康产业园园区基础设施投资建设，工业地产、商业地产、房地产、仓储物流、市场的开发经营、地产出租出让，土地一级开发、土地整理及土地收益，中医药药品生产和研发、项目投资，健康产业、医疗卫生项目，园区供水、污水处理设施建设和运营等。

（五）项目建设内容。

申请本期债券的建设内容：1、标准厂房（二期）施工 3、4 号厂房地面、消防工程及宿舍配套；5 号仓库门窗安装及地面；完成道路总平；2、标准厂房（三期）施工建设 4、6、7、8、9、10、11、12、13、14 号厂房施工，完成地下配套管道及配套道路。3、康园路 200 米标段施工；4、康旺路、康罗路、经七路标段施工。

（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	项目建成后将带动该地区中草药种植产业，增加农民收入，带动就业，具有良好的社会效益。项目不仅完善了玉林中医药产业链，还可以有力拉动玉林经济的发展，刺激当地的经济增长，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	本项目计划通过标准厂房租赁收入、物业费收入、机动车停车位租金收入、水电费差价收入、广告高炮租金收入、配套服务用房出租收入等来偿还专项债本息，参考当地及周边城镇的市场行情，结合当地的市场需求以及标准厂房、物业费、机动车停车位、水电费、广告高炮等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规性	项目已经取得立项、可研、初设批复，1.《关于调整玉林中医药健康产业园标准厂房项目及园区基础设施工程项目及园区基础设施施工工程项目可行性研究报告的批复》（编号：玉发改中健园批〔2022〕11 号）； 2.根据《广西壮族自治区发展和改革委员会转发国家发展改革委投资司关于做好 2024 年政府专项债券项目前期工

		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。本项目属于玉林市重点推进重大项目。
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	资金来源方式：拟通过申请专项债以及业主多种渠道筹措。债券资金需求的可行性：本项目专项债券需求额度不超过项目总投资的 80%，符合申报要求。 投向的合理性：用于本项目的建设和工程建设其他费用。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据玉林中医药健康产业园标准厂房项目及园区基础设施工程项目项目可行性研究报告及参考当地及周边市区同类型项目的情况提供的数据来进行复核测。
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）有利于促进玉林发展现代中医药产业。

玉林中医药健康产业园标准厂房项目及园区基础设施工程项目建设，聚集国内著名的药企在此设立产研基地，规模化生产，高起点竞争，加上园区配套检验检测设施，有利于提高中医药产业整体水平，为广西乃至全国树立中医药产业的示范标杆。

项目建成后能使中小企业用更少的投入升级换代，进行规模化、规范化、工业化的生产，改善生产环境，提高产品质量。

（二）有利于促进玉林医疗器械产业高质量发展。

玉林市医疗器械行业发展起步较晚，但随着国民经济的不断发展，老龄化人口数量不断攀升，以及国家医疗体系的逐步建立健全，我市医疗器械产业由小到大，迅速发展，现已成为一个产品门类比较齐全、创新能力不断增强、市场需求十分旺盛的朝阳产业，自“十三五”以来，我市医疗器械产业一直保持着高速的增长，园区紧抓国家药监局《关于调整<医疗器械分类目录>部分内容的公告》（2022 年第 30 号）的窗口机遇。充分发挥政策红利，吸

引更多医疗器械产业企业投资、更多企业落户，加快医疗器械全产业链创新发展。

（三）有利于开展玉商回归招商工作。

今年集中签约活动共签约项目2个，总投资额35.1亿元，其中：玉林市海王“中药谷”项目签订战略合作协议，投资额33.6亿元；玉林市广源医疗器械生产项目签订投资合作协议，投资额1.5亿元。另外园区在第20届东博会集中签约仪式上签约深圳君诚誉医疗器械配套生产项目，投资额4亿元。2023年，园区实现项目签约入园11个（广州祈生堂、深圳百善至微、广州昆生、珠海亦美、深圳釜圣、柳药二期、广州广源、深圳君诚誉、凯尔达医疗、独一二期、广州吉诺），总投资40.4亿元，完成全年签约任务（40亿元）101%；独一孵化园引进孵化项目12个。

（四）有利于推动玉林市打造中医药产业“南方药都”。

过去玉林中医药虽然有一定的基础，但是由于中药材种植方式粗放，没有从源头起按GAP规范进行种植，质量参差不齐；加工业欠发达，中药材多当作原材料销售，市场竞争力不强。为此，玉林市市委市政府在原玉林市玉州区中医药产业园区的基础上，重新加大投入**力度**和招商力度，着力将其建设成国家产业示范基地——玉林中医药健康产业园，连接玉林中药产业链的上游和下游产业，扩大市场对中药材的需求，增加中药材种植的科技含量，加快农业产业化进程，不断增加农民收入，无疑是一条有效途径。

（五）有利于强化玉林税收、就业及经济提升。

项目建成后将带动中草药种植，增加农民收入，带动就业等社会效益。不仅完善了玉林中医药产业及医疗器械产业链，还可以有力拉动玉林经济的发展，刺激当地的经济增长，增加财政收入，并长期有效地解决当地劳动力就业问题。项目的建设一方面能刺激建筑业、建材业等相关行业的发展，促进城市经济发展，另一方面对于实施扩容提质战略，加快城市建设亦将产生积极的作用。项目设建完成后，可快速推动医美类及康复养老类的医疗器械产业发展，并引进发展手持式的家用美容医疗美容器械，以及各类家用小型医疗器械，如牙科设备、心脏检验设备等产业，有利于打通了玉林市大健康制造业等产业链，惠及产业链上各环节的企业和就业人员。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据玉林市发展改革委《关于调整玉林中医药健康产业园标准厂房项目及园区基础设施工程项目可行性研究报告的批复》（编号：玉发改中健园批〔2022〕11号），本项目总投资为104,442.00万元。

项目投资估算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	3,879.15	3.71%
2	建筑安装工程费用	79,977.24	76.58%
3	工程建设其他费用	9,442.30	9.04%
4	预备费	8,823.66	8.45%

5	建设期利息	2,235.81	2.14%
6	流动资金	83.84	0.08%
项目总投资		104,442.00	100.00%

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

玉林中医药健康产业园标准厂房项目及园区基础设施工程项目总投资104,442万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金50,442万元，资金来源为业主自筹，占比48.30%;

（2）专项债券资金54,000万元，占比51.70%，其中已发行39,000万元，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

资金来源类型	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	合计
项目资本金	17,580.00	-	-	20,000.00	12,862.00	50,442.00
专项债券融资	29,000.00	10,000.00	-	15,000.00	-	54,000.00
其他债务融资	-	-	-	-	-	-
合计	46,580.00	10,000.00		35,000.00	12,862.00	104,442.00

2.项目实施计划

项目计划建设周期为56个月，已于2021年5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 年及以后
项目建设	46,580.00	10,000.00	-	35,000.00	12,862.00

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目经营性收入测算。

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、物业费收入、机动车停车位租金收入、水电费差价收入、广告高炮租金收入、配套服务用房出租收入等。

1.标准厂房租赁收入

厂房租赁按 20 元/㎡/月计算。本项收入 2024 年厂房可租赁面积 204,746.82 ㎡。进入运营期后，第 1 年出租率为 70%，第 2 年出租率为 85%，第 3 年出租率为 95%，第 4 年出租率为 98%。

收费单价年增长率每年平均涨幅为 1.74%。本项目收入定价年增长率设定为每年增长 1.74%。本项目付费对象规模第 1 年为 70%，第 2 年为 85%，第 3 年为 95%，第 4 年以后为 98%。债券存续期内本项目所产生的标准仓库租赁收入合计约为 154,389.26 万元。

2.物业费收入

厂房物业费 1 元/㎡/月。本项收入 2024 年厂房可租赁面积 204,746.82 ㎡。进入运营期后，第 1 年为提高厂房出租率，减免部分物业费，出租率按 40%计算，第 2 年出租率为 85%，第 3 年出租率为 95%，第 4 年出租率为 98%。收费单价每年进行递增，

本项目收入定价每年增长率设定为年增长3%。债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为9,065.23万元。

3.机动车停车位租金收入

机动车停车位出租按每个每天10元计算，充电桩充电定价为0.5元/度。本项收入2025年机动车停车位数量为538个，充电桩60个，日可充电时间为6小时。进入运营期后，第1年机动车停车位为170个，第2年后机动车停车位为538个。5年平均涨幅为1.8%。付费对象规模年增长率设定为0%。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4,903.20万元。

4.水电费差价收入

电费租户收取1.2元/度，差价0.7元/度，水费租户收取7元/吨，差价为1.6元/吨。本项收入2025年厂房可租赁面积204746.82㎡。进入运营期后，第1年出租率为40%，第2年出租率为85%，第3年出租率为95%，第4年出租率为98%。收费单价年增长率为0%，根据国家现行的工业用水、用电收费价格，不主动涨价。债券存续期内本项目所产生的水电费差价收入合计约为608.84万元。

5.广告高炮租金收入

广告高炮租金20万元/年。本项收入2024年可租赁广告高炮3个。进入运营期后，第1年出租率为33.33%，第2年后出租

率为100%。收费单价年增长率设定为0%。债券存续期内本项目所产生的广告高炮租金收入合计约为1,816.85万元。

6.配套服务用房出租收入

配套服务用房出租收入定价25元，本项收入2024年厂房可租赁面积2000㎡,可以为500人提供配套服务。进入运营期后，收费单价年增长率4年平均涨幅为5%。本项目收入定价年增长率设定为每4年增长5%。付费对象规模年增长率设定为0%.债券存续期内本项目所收入合计约为13,923.90万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为184,707.28万元。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	物业费收入	机动车停车位租金收入	水电费差价收入	广告高炮租金收入	配套服务用房出租收入	当年总收入
2024年	3,433.99	98.28	61.20	9.83	20.00	450.00	4073.30
2025年	4,249.93	215.11	193.68	20.65	60.00	450.00	5189.37
2026年	4,831.62	247.42	193.68	23.60	60.00	450.00	5806.32
2027年	5,070.87	262.45	193.68	24.12	60.00	450.00	6061.12
2028年	5,159.96	269.68	193.68	24.12	63.00	472.50	6182.94
2029年	5,249.05	276.90	193.68	24.12	63.00	472.50	6279.25
2030年	5,340.55	284.12	193.68	24.12	63.00	472.50	6377.97
2031年	5,432.05	293.75	193.68	24.12	63.00	472.50	6479.10
2032年	5,525.95	303.39	193.68	24.12	68.55	514.08	6629.77
2033年	5,622.27	313.02	193.68	24.12	68.55	514.08	6735.72
2034年	5,720.99	322.65	193.68	24.12	68.55	514.08	6844.07
2035年	5,819.71	332.28	193.68	24.12	68.55	514.08	6,952.42
2036年	5,920.84	341.91	193.68	24.12	68.55	514.08	7063.18
2037年	6,024.37	351.54	193.68	24.12	74.58	559.26	7227.55
2038年	6,127.91	361.17	193.68	24.12	74.58	559.26	7340.72
2039年	6,233.85	373.21	193.68	24.12	74.58	559.26	7458.70

2040年	6,342.20	385.25	193.68	24.12	74.58	559.26	7579.09
2041年	6,452.96	397.29	193.68	24.12	74.58	559.26	7701.89
2042年	6,566.13	409.33	193.68	24.12	81.15	608.40	7882.81
2043年	6,679.30	421.37	193.68	24.12	81.15	608.40	8008.02
2044年	6,794.88	433.41	193.68	24.12	81.15	608.40	8135.64
2045年	6,912.86	445.45	193.68	24.12	81.15	608.40	8265.66
2046年	7,033.25	459.89	193.68	24.12	81.15	608.40	8400.49
2047年	7,156.05	474.34	193.68	24.12	81.15	608.40	8537.74
2048年	7,281.26	488.79	193.68	24.12	81.15	608.40	8677.40
2049年	7,406.46	503.23	193.68	24.12	81.15	608.40	8817.04
合计	**154,389.26**	**9,065.23**	**4,903.20**	**608.84**	**1,816.85**	**13,923.90**	**184,707.28**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利支出、固定资产修理支出、管理费用和税费支出,具体测算依据如下：

1.工资福利支出

本项目设计定员为18人，该地区该行业从业人员人均工资及福利为77,268元/年，年均增长率3.9%。考虑工作内容、物价等因素，本项目进入运营期后的首个年度即2024年人员工资及福利按50,000元/人/年计算，每三年增长率按照10%测算。债券存续期内本项目所产生的工资福利支出合计约为2,844.20万元。

2.固定资产修理支出

运营期，固定资产每5年进行大修，第5年大修支出160万元，第10年大修支出180万元，第15年大修支出200万元，第20年大修支出250万元，主要依据是固定资产使用情况，以及使用年限越长，支出越多。债券存续期内本项目所产生的固定资产修理支出合计约为1,090.00万元。

3.管理费用

管理及其他费用包括管理及其他费用按人员工资及福利费的18%计提。债券存续期内本项目所产生的管理费用合计约为511.96万元。

4.税费支出

租金收入增值税税率取9%，物业费收入增值税税率取6%，停车费收入增值税税率取11%,；增值税附加税包括城市维护建设税7%、教育费附加3%和地方教育附加费2%；房产税税率取12%；所得税税率为25%；无税收优惠。债券存续期内本项目所产生的税费支出合计约为11,163.25万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本为15,609.41万元，项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	固定资产修理支出	管理费用	税费支出	当年总成本
2024年	90.00	-	16.20	0.00	106.20
2025年	90.00	-	16.20	0.00	106.20
2026年	90.00	-	16.20	0.00	106.20
2027年	94.50	-	17.01	0.00	111.51
2028年	94.50	160.00	17.01	0.00	271.51
2029年	94.50	-	17.01	0.00	111.51
2030年	99.23	-	17.86	0.00	117.09
2031年	99.23	-	17.86	0.00	117.09
2032年	99.23	-	17.86	0.00	117.09
2033年	104.19	180.00	18.75	0.00	302.94
2034年	104.19	-	18.75	0.00	122.94
2035年	104.19	-	18.75	0.00	122.94
2036年	109.40	-	19.69	0.00	129.09
2037年	109.40	-	19.69	0.00	129.09
2038年	109.40	200.00	19.69	0.00	329.09

2039 年	114.87	-	20.68	0.00	135.55
2040 年	114.87	-	20.68	78.91	214.46
2041 年	114.87	-	20.68	957.41	1,092.96
2042 年	120.61	-	21.71	1,136.64	1,278.96
2043 年	120.61	250.00	21.71	1,083.73	1,476.05
2044 年	120.61	-	21.71	1,204.14	1,346.46
2045 年	126.64	-	22.80	1,314.67	1,464.11
2046 年	126.64	-	22.80	1,314.67	1,464.11
2047 年	126.64	-	22.80	1,314.67	1,464.11
2048 年	132.97	300.00	23.93	1,327.21	1,784.11
2049 年	132.97	-	23.93	1,431.20	1,588.10
合计	2,844.2	1,090.00	511.96	11,163.25	15,609.41

（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，玉林中医药健康产业园标准厂房项目及园区基础设施工程项目预期总收入为184,707.28万元，预期总成本为15,609.41万元，项目总收益为169,097.87 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94,573.60万元，其中专项债券融资本息为94,573.60万元，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	40,573.60	94,573.60	-	-	-	94,573.60

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1.79。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
玉林中医药健康产业园标准厂房项目及园区基础设施工程项目	169,097.87	94,573.60	1.79
合计	169,097.87	94,573.60	1.79

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.69	1.79	1.89
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.80	1.79	1.78

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1.69，能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.78倍，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、潜在风险评估与控制

（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中医药健康产业园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玉林中医药健康产业园标准厂房项目及园区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。

玉林市玉州区财政局

2024年7月15日

广西玉林健康产业发展投资有限公司

2024年7月15日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）玉林市福绵区石和镇乡村振兴服装纺织产业园项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

玉林市福绵区石和镇乡村振兴服装纺织产业园项目专项债券计划发行规模13,500万元，共发行1期。计划于2024年发行13,500万元，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）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。

2021年至2023年，福绵区本级实现一般公共预算收入分别为3.38亿元、3.29亿元和3.4亿元；一般公共预算支出分别为16.51亿元、15.18亿元和17.27亿元。政府性基金收入分别为5.6亿元、2.92亿元和4.04亿元；政府性基金支出分别为9.65亿元、8.31亿元和7.68亿元。

福绵区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	3.38	3.29	3.40
一般公共预算支出	16.51	15.18	17.27
政府性基金收入	5.60	2.92	4.04
其中：国有土地使用权出让收入	4.25	2.14	3.08
政府性基金支出	9.65	8.31	7.68
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	4.11	2.15	2.77

（三）项目情况。

1.项目名称：玉林市福绵区石和镇乡村振兴服装纺织产业园项目。

2.项目业主：玉林市福绵区振兴乡村建设投资有限公司。

3.建设地点：玉林市福绵区石和镇。

（四）项目业主介绍。

玉林市福绵区振兴乡村建设投资有限公司成立于2020年5月11日，具有独立法人资格的国有独资公司，玉林市福绵区经济贸易和科学技术局根据玉林市福绵区人民政府授权履行出资人职责，代表福绵区人民政府对公司享有资产收益、参与重大决策和选择管理者等权利。公司注册资本伍亿元人民币，已实缴资本1.46亿元，法定代表人陈俊廷，公司地址在玉林市福绵区福绵镇韦福村天河大道和生态园内马尔代夫水上乐园服务综合楼。公司经营范围包括：以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）；游览景区管理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；农作物栽培服务；豆类种植；薯类种植；蔬菜种植；茶叶种植；油料种植；谷物种植；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；园林绿化工程施工；矿物洗选加工；食用农产品初加工；豆及薯类销售；谷物销售（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：房地产开发经营；道路货物运输（不含危险货物）；各类工程建设活动；矿产资源（非煤矿

山）开采；河道采砂；农作物种子经营。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设标准厂房、连廊以及配套停车场、道路等基础设施。项目规划用地面积19,329.84㎡（折合约28.99亩）。总建筑面积43,482.12㎡；包括计容建筑面积39,652.36㎡，其中标准厂房建筑面积38,215.96㎡，连廊建筑面积1,436.40㎡；不计容设备间建筑面积3,829.76㎡。配套建设停车场、道路等基础设施。

主要建设内容：包括建设标准厂房、建筑装饰工程、给排水工程、电气工程、消防工程及室外配套道路、场地硬化、停车场、水电、大门、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	本项目的建设，完善了服装纺织产业园区的建设，更好地满足产业园多样化需求，提升了产业园的形象，对促进社会和谐稳定，推动经济社会发展，助推乡村振兴等都具有重大而深远的意义。项目建设条件基本具备，建设方案较为合理，社会效益显著，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	1.可行性：项目建成投产后，预期总收入为39,537.11万元，预期总成本为5,200.96万元，本项目专项债券覆盖倍数为1.41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

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
		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：申请专项债资金13,500万元，业主自筹资金4,708.85万元。2.债券资金需求的可行性：本项目专项债券需求额度不超过项目总投资的80%，符合申报要求。投向的合理性：用于本项目的建设和工程建设其他费用。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	收支测算数据来源：主要收入为租金、物业管理、停车位、广告等；收费依据参考福绵区周边价格。
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）项目建设有利于优化土地配置，促进城市建设和社会经济发展。

通过本项目的实施，提高了土地利用率，增强了政府对土地市场的调控能力，优化土地资源配置，盘活土地资产，及时保障项目用地，促进城市建设和社会经济发展。

（二）项目建设有利于完善产业配套，推进福绵区城市总体规划的建设进程。

项目建成后，将形成法制化管理土地、市场化配置土地、集约化利用土地体制，提高土地利用效率，实现土地资源的可持续发展。因此，大力实施标准厂房建设，一方面提高了土地利用效

率，另一方面降低了中小型企业进入园区的门槛，有利于壮大服装纺织产业园产业基础，完善产业配套。

（三）项目建设有利于加快福绵区服装纺织产业聚集，促进福绵区服装纺织的发展。

项目建成后具有基础设施配套、综合功能齐全、行政运行高效和投资成本低的优势，将会成为加快福绵区服装纺织产业聚集的重要载体。因此服装纺织企业应积极向园区集聚区靠拢，争取成为入园企业，并与园区内其他企业建立良好的分工与合作关系，建立企业协作网络，从而加速产业园区的集群化，而集群化的不断增强又提升了中小企业的竞争力，从而形成良性循环。满足服装纺织中小企业创业和发展的需要，促进福绵区服装纺织的发展，提高自主品牌的知名度。

（四）项目建设为福绵区提供了土地储备，对福绵区的经济发展有重要意义。

本项目的实施符合福绵区总体规划，项目的实施为福绵区下一步的规划发展提供了有效的土地储备，为福绵区的开发建设提供了坚实的土地基础，符合福绵区土地储备的产业政策。这对实现土地利用的总体规划，实行土地用途的管制，实现土地利用的宏观调控及福绵区的经济发展具有重要的意义。

（五）项目建设有利于吸引外来企业入驻，对福绵区的经济发展有积极的推动作用。

标准化厂房建设项目符合现阶段国家宏观经济政策，建成后将为各生产企业提供更大发展空间，有助于吸引企业入驻，引进先进技术设备和管理人才，扩大生产，提高产品质量，提高企业的竞争力，同时可为社会提供就业机会，为当地政府创造产值和税收，促进地方经济的发展，维护社会稳定，构建和谐社会，起到积极的推动作用。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据玉林市福绵区发展改革局《关于玉林市福绵区石和镇乡村振兴服装纺织产业园项目可行性研究报告的批复》（玉福发改工服〔2022〕25号），本项目总投资为18,208.85万元。

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	12787.11	70.22%
2	建设工程其他费用	2580.03	14.17%
3	预备费	1536.71	8.44%
4	建设期利息	1305.00	7.17%
5	流动资金	0	0
项目总投资		**18208.85**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

玉林市福绵区石和镇乡村振兴服装纺织产业园项目总投资18,208.85万元。项目资金来源如下:

(1)不含专项债券的项目资本金4,708.85万元，资金来源为业主自筹，占比25.86%;

(2)专项债券资金13,500万元，占比74.14%，其中已发行0万元，本次拟发行13,500万元。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	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	579.90	4,128.95
专项债券融资	13500.00	0
其他债务融资	0	0
合计	**14079.90**	**4128.95**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为24个月，计划于2023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	2024年	2025年
项目建设	14079.90	4128.95

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、展销会、停车场、广告、物业收入等。

1.标准厂房出租收入

根据可研报告数据测算，园区内共有标准厂房建筑面积38,215.96平方米，月租金水平20元/㎡，出租率第一年70%，第二年80%,第三年90%,第四年后95%,价格每三年增长11.14%;则运营期内标准厂房出租收入20,473.62万元。债券存续期内本项目标准厂房出租收入合计约为20,473.62万元。

2.物业管理收入

根据可研报告数据测算，园区内共有建筑面积39,652.36平方米，物业费水平1.00元/㎡.月，出租率第一年70%，第二年80%，第三年90%，第四年后95%，价格每三年增长10%；债券存续期内本项目物业管理收入合计约为987.71万元。

3.展销会收入

根据可研报告数据测算，展销会主要举办服装、球鞋等展销活动，每月举办2次展销会，租位租赁每次预计收入38万；债券存续期内本项目展销会收入合计约为16,416.00万元。

4.园区广告位出租收入

根据可研报告数据测算，园区户外、电梯共有30个广告位，每个每年收费10,000.00元，预计收入30万/年，债券存续期内本项目园区广告位出租收入合计约为540.00万元。

5.停车场（充电桩）收入

根据可研报告数据测算，园区内共有72个机动车停车位可供出租使用。每个停车位每天20元/个，使用率按80%；充电桩按停车位10%计，即共设置8个充电桩，按每天每车位充电1次

计，充电量按80度电，服务费为0.90元/度。折合每天收入23.67元/位，债券存续期内本项目停车场（充电桩）收入合计约为1,119.78万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为39,537.11万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

年度	标准厂房出租收入	物业管理收入	展销会收入	园区广告位出租收入	停车场（充电桩）收入	当年总收入
2024	-	-	-	-	-	-
2025	-	-	-	-	-	-
2026	634.57	32.10	912.00	30.00	62.21	1670.88
2027	733.75	36.69	912.00	30.00	62.21	1774.65
2028	825.46	41.27	912.00	30.00	62.21	1870.94
2029	970.65	47.92	912.00	30.00	62.21	2022.78
2030	970.65	47.92	912.00	30.00	62.21	2022.78
2031	970.65	47.92	912.00	30.00	62.21	2022.78
2032	1081.30	52.71	912.00	30.00	62.21	2138.22
2033	1081.30	52.71	912.00	30.00	62.21	2138.22
2034	1081.30	52.71	912.00	30.00	62.21	2138.22
2035	1204.57	57.98	912.00	30.00	62.21	2266.76
2036	1204.57	57.98	912.00	30.00	62.21	2266.76
2037	1204.57	57.98	912.00	30.00	62.21	2266.76
2038	1341.89	63.78	912.00	30.00	62.21	2409.88
2039	1341.89	63.78	912.00	30.00	62.21	2409.88
2040	1341.89	63.78	912.00	30.00	62.21	2409.88
2041	1494.87	70.16	912.00	30.00	62.21	2569.24
2042	1494.87	70.16	912.00	30.00	62.21	2569.24
2043	1494.87	70.16	912.00	30.00	62.21	2569.24
合计	**20473.62**	**987.71**	**16416.00**	**540.00**	**1119.78**	**39537.11**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本包括外购燃料及动力费、工资及福利费、其他经营费用等经营成本费用，以及税金等其他成本。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测算:本项目每年外购燃料及动力费按经营收入的0.3%计,债券存续期内本项目外购燃料及动力费合计为118.61万元。

2.工资及福利费

根据可行性研究报告内容测算,本项目人员工资按8个人计,4.5万元/人.年;福利占工资14%,债券存续期内本项目工资及福费合计为738.72万元。

3.修理费

根据可行性研究报告内容测算:本项目每年修理费按经营收入的0.30%计,债券存续期内本项目修理费合计为118.61万元。

4.其他经营费用

根据可行性研究报告内容测算:本项目每年其他经营费用按经营收入的0.30%计,债券存续期内本项目其他经营费用合计为118.61万元。

5.税金及附加

根据可行性研究报告内容测算,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10%计算,债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为4,106.41万元: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5,200.96万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

年度	外购燃料及动力费	工资及福利费	修理费	其他经营费用	税金及附加	当年总成本
2024	-	-	-	-	-	-
2025	-	-	-	-	-	-
2026	5.12	41.04	5.12	5.12	23.28	79.68
2027	5.42	41.04	5.42	5.42	45.74	103.04
2028	5.71	41.04	5.71	5.71	68.20	126.37
2029	6.14	41.04	6.14	6.14	100.76	160.22
2030	6.14	41.04	6.14	6.14	100.76	160.22
2031	6.14	41.04	6.14	6.14	100.76	160.22
2032	6.45	41.04	6.45	6.45	124.23	184.62
2033	6.45	41.04	6.45	6.45	124.23	184.62
2034	6.45	41.04	6.45	6.45	124.23	184.62
2035	6.79	41.04	6.79	6.79	150.05	211.46
2036	6.79	41.04	6.79	6.79	211.86	273.27
2037	6.79	41.04	6.79	6.79	323.36	384.77
2038	7.16	41.04	7.16	7.16	362.62	425.14
2039	7.16	41.04	7.16	7.16	362.62	425.14
2040	7.16	41.04	7.16	7.16	392.99	455.51
2041	7.58	41.04	7.58	7.58	466.53	530.31
2042	7.58	41.04	7.58	7.58	496.91	560.69
2043	7.58	41.04	7.58	7.58	527.28	591.06
合计	**118.61**	**738.72**	**118.61**	**118.61**	**4106.41**	**5200.96**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收入

专项债券存续期内，玉林市福绵区石和镇乡村振兴服装纺织产业园项目，预期总收入为 39,537.11 万元，预期总成本为 5,200.96 万元，项目总收益为 34,336.15 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24,435.00万元，其中专项债券融资本息为24,435.00 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	
13500.00	10935.00	24435.00	0	0	0	24435.00

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
玉林市福绵区石和镇乡村振兴服装纺织产业园项目	34336.15	24435.00	1.41
合计	**34336.15**	**24435.00**	**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市福绵区石和镇乡村振兴服装纺织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。

玉林市福绵区财政局

2024年7月25日

玉林市福绵区振兴乡村建设投资有限公司

2024年7月25日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）玉林市玉林龙潭产业园区配套污水管网工程等设施项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

玉林市玉林龙潭产业园区配套污水管网工程等设施项目专项债券计划发行规模235,100万元，共发行3期。本期计划发行25,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），测算利率为4.5%；二期计划于2025年发行125,000万元，发行期限均为20年，测算利率为4.5%；三期计划于2026年发行85,100万元，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）博白县简介。

博白县位于广西壮族自治区东南部，东与陆川县相邻，东南与广东省廉江市毗连，南与北海市合浦县相依，西与钦州市浦北县交界，北与玉林市福绵管理区接壤；全县版图总面积3,835平

方公里，介于东经109° 38′-110° 17，北纬21° 38′-22° 28′之间。

（二）博白县财政收支情况。

2021年至2023年，博白县实现一般公共预算收入分别为8.09亿元、8.38亿元和8.58亿元；一般公共预算支出分别为72.97亿元、73.96亿元和75.66亿元。政府性基金收入分别为18.06亿元、20.58亿元和12.17亿元；政府性基金支出分别为11.93亿元、21.4亿元和19.42亿元。

博白县2021-2023年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	8.09	8.38	8.58
一般公共预算支出	72.97	73.96	75.66
政府性基金收入	18.06	20.58	12.17
其中：国有土地使用权出让收入	17.15	19.69	11.08
政府性基金支出	11.93	21.40	19.42
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	8.61	14.65	8.04

（三）项目情况。

1.项目名称：玉林龙潭产业园区配套污水管网工程等设施项目。

2.项目业主：玉林龙腾投资有限公司。

3.建设地点：广西北海市铁山港区、广西玉林市博白县龙潭镇。

（四）项目业主介绍。

玉林龙腾投资有限公司是2008年11月14日经玉林市人民政府批准由玉林市国有资产监督管理委员会出资成立，由龙港新区玉林龙潭产业园管理委员会代管的一家国有独资投资公司。公司注册地址是博白县龙潭镇（龙港新区玉林龙潭产业园内），注册资本人民币158,000万元，法定代表人吴鹏，现有员工共93人，公司共有31家子企业，其中一级子公司22家，二级子公司8家，三级子公司1家。公司生产经营范围：以自有资金从事投资活动、污水处理及其再生利用、土地整治服务、园区管理服务、非居住房地产租赁、土地使用权租赁、住房租赁、机械设备租赁、城市绿化管理、市政设施管理、装卸搬运、普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）、环境卫生公共设施安装服务工程管理服务、租赁服务、物业管理、建筑材料销售、房地产开发经营、建设工程施工、道路货物运输。

2023年度，公司拥有资产131.79亿元，其中：拥有61宗国有土地（面积6,085,479.3㎡）使用权，价值15.08亿元；房产8处共25栋（座），面积56269.4㎡，价值1.27亿元；主要构筑物及绿化一批，价值1.298亿元；拥有各类设备一批，价值0.77亿元；其他资产价值约0.94亿元。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设新建污水管道共计16.046km（双管长度）。新建支线管网约29.381km，建设内容为给排水工程等。

本期专项债券资金主要用于建设污水管网工程、支线工程（沿纵三路）和支线工程（沿纵一路），建设内容为给排水工程等。

（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	本项目的目标是建设和完善龙潭产业园区的污水处理系统。保障和推动园区顺利建设和高质量发展，进而促进广西北部湾经济区绿色循环经济的可持续发展。项目建设是广西北部湾经济区打造绿色生态经济开发区的重要举措；是玉林市融入“两湾”发展，实现“南向、东融”战略的需要；　是实现龙港新区打造“港产城融合”的生态新城目标的现实需求；是保护产业园及周边生态环境安全、促进区域社会经济发展的重要举措。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为1.40，能够合理保障专项债券本息，实现项目收益与融资需求平衡。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目建设地点为玉林市龙潭产业园区，建设内容为园区污水管网，符合专项债投向领域：产业园区基础设施（主要支持国家级、省级产业园区基础设施）。
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	本项目总投资估算364,759.09万元，不含专项债券的项目资本金129,659.09万元，占比35.55%，资金来源为业主自筹；专项债券资金235,100万元，占比64.45%。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	项目收入预测为对历年数据、走访调查、网络查询等渠道数据综合分析进行预测，基本合理可行。
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）经济效益。

本项目的建设可以推动产业进步，增加当地居民的就业机会，促进经济发展，运营期内，年均税费2846.56万元。

（二）社会效益。

1.本项目是永久排放管线A5管道工程重要组成部分，是将龙港新区污水处理厂尾水排放至北海铁山西港A5排放口，解决龙港新区尾水深海排放问题的控制性工程，对加快推进北海铁山港深海排污管网工程建设，推动玉林、北海两市重大产业项目顺利投产具有重大意义。项目建成后，能顺利解决龙潭产业园和铁山东港污水处理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。项目的实施关系到龙港新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。

2.建设龙潭产业园区白平片区沿纵一路、纵三路、横十一路以及沿博白松旺至龙潭产业园公路(白平至龙潭段)的支线管网，包含排水工程。对园区生产以及沿线居民生活起到积极的促进作用。项目的建设，解决了玉林龙潭产业园区白平片区污水处理设施不足的问题，将为玉林龙潭产业园区白平片区的招商引资提供良好的基础设施，对改善该白平产业园区的城市面貌起到一个积极作用。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据玉林市发展和改革委员会《关于玉林龙潭产业园区配套污水管网工程等设施项目的备案证明》，本项目总投364,759.09万元。

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	235,148.34	64.47%
2	工程建设其他费用	86,886.08	23.82%
3	预备费	24,270.17	6.65%
4	建设期利息	18,454.50	5.06%
项目总投资		364,759.09	100%

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

玉林龙潭产业园区配套污水管网工程等设施项目总投资364,759.09万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金129,659.09元，资金来源为业主自筹，占比35.55%；

（2）专项债券资金235,100万元，占比64.45%，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	2025年	2026年
不含专项债券的项目资本金	492.00	66,817.86	21,809.86	40,539.37
专项债券融资	-	25,000.00	125,000.00	85,100.00
其他债务融资	-	-	-	-
合计	492.00	91,817.86	146,809.86	125,639.37

2.项目实施计划

项目计划建设周期为44个月，已于2023年5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	2024年	2025年	2026年及以后
项目建设	492.00	91,817.86	146,809.86	125,639.37

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2027年为起始年测算。项目主要收入来源于过网收入。

1.过网收入

根据项目可行性研究报告内容进行测算，项目过网规模9,125万吨/年，收入定价3.5元/吨，收入定价以2%的年增长率增长，每年运营负荷均按90%计算，债券存续期内本项目所产生的过网收入合计约为656,260.90万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为656,260.90万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	过网收费收入	当年总收入
2024年	-	-
2025年	-	-
2026年	-	--
2027年	28,743.75	28,743.75
2028年	29,318.63	29,318.63
2029年	29,893.50	29,893.50
2030年	30,468.38	30,468.38
2031年	31,043.25	31,043.25
2032年	31,700.25	31,700.25

2033 年	32,357.25	32,357.25
2034 年	33,014.25	33,014.25
2035 年	33,671.25	33,671.25
2036 年	34,328.25	34,328.25
2037 年	34,985.25	34,985.25
2038 年	35,724.38	35,724.38
2039 年	36,463.50	36,463.50
2040 年	37,202.63	37,202.63
2041 年	37,941.75	37,941.75
2042 年	38,680.88	38,680.88
2043 年	39,420.00	39,420.00
2044 年	40,241.25	40,241.25
2045 年	41,062.50	41,062.50
合计	656,260.90	656,260.90

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利支出、水检测费、修理费、其他制造费用、其他管理费用和税费。具体测算依据如下:

1.工资福利支出

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目设计定员为 12 人，其中普通员工 10 人，管理人员 2 人，考虑项目地区及周边经济等因素，普通员工工资及福利费每人每年按 5 万元，管理人员工资及福利费每人每年按 7.0 万元，工资的增长率按 0.5%，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为 1,272.16 万元。

2.水检测费

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目水检测费拟按 5 万元/月，年按 12 个月算，债券存续期内本项目所产生的水检测费合计约为 1,140.00 万元;

3.修理费

根据可行性研究报告内容进行测算，按固定资产的0.05%计，债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为3,279.21万元。

4.其他制造费

根据可行性研究报告内容进行测算，按固定资产的0.05%计，债券存续期内本项目所产生的其他制造费合计约为3,279.21万元。

5.其他管理费用

根据可行性研究报告内容进行测算，按工资及福利费的0.3倍计取，债券存续期内本项目所产生的日常管理费合计约为381.65万元。

6.税金及附加

根据可行性研究报告内容进行测算，国家现行税法规定，本项目增值税税率按13%计算、城市维护建设税率按5%计算、教育费附加按3%计算、地方教育附加费按2%计算、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51,238.10万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为60,590.33万元。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	水检测费	修理费	其他制造费用	其他管理费用	税费支出	当年总成本
2022年	-	-	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-	-

2026年	-	-	-	-	-	-	-
2027年	64.00	60.00	172.59	172.59	19.20	-	488.38
2028年	64.32	60.00	172.59	172.59	19.30	-	488.80
2029年	64.64	60.00	172.59	172.59	19.39	-	489.21
2030年	64.96	60.00	172.59	172.59	19.49	-	489.63
2031年	65.28	60.00	172.59	172.59	19.58	-	490.04
2032年	65.61	60.00	172.59	172.59	19.68	-	490.47
2033年	65.94	60.00	172.59	172.59	19.78	398.89	889.79
2034年	66.27	60.00	172.59	172.59	19.88	632.41	1,123.74
2035年	66.60	60.00	172.59	172.59	19.98	782.99	1,274.75
2036年	66.93	60.00	172.59	172.59	20.08	933.57	1,425.76
2037年	67.26	60.00	172.59	172.59	20.18	1,084.16	1,576.78
2038年	67.60	60.00	172.59	172.59	20.28	2,519.16	3,012.22
2039年	67.94	60.00	172.59	172.59	20.38	4,656.46	5,149.96
2040年	68.28	60.00	172.59	172.59	20.48	4,948.64	5,442.58
2041年	68.62	60.00	172.59	172.59	20.59	5,522.07	6,016.46
2042年	68.96	60.00	172.59	172.59	20.69	6,286.97	6,781.80
2043年	69.30	60.00	172.59	172.59	20.79	7,051.88	7,547.15
2044年	69.65	60.00	172.59	172.59	20.90	7,843.01	8,338.74
2045年	70.00	60.00	172.59	172.59	21.00	8,577.89	9,074.07
合计	1,272.16	1,140.00	3,279.21	3,279.21	381.65	51,238.10	60,590.33

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

债券存续期内，玉林龙潭产业园区配套污水管网工程等设施项目预计总收入为656,260.90万元，预期总成本费用为60,590.33万元，项目预期总收益为595,670.57万元。

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425,531.00万元，其中专项债券融资本息为425,531.00万元，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	
235,100.00	190,431.00	425,531.00	-	-	-	425,531.00

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
玉林龙潭产业园区配套污水管网工程等设施项目	595,670.57	425,531.00	1.40
合计	**595,670.57**	**425,531.00**	**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	1.32	1.40	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	1.41	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1.32，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倍，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

本项目主管部门是博白县工业集中区管理委员会。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据玉林市玉林龙潭产业园区配套污水管网工程等设施项目建设任务、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。

博白县财政局

2024年7月15日

玉林龙腾投资有限公司

2024年7月15日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）玉林市玉林龙潭产业园区核心区基础设施项目——道路、厂房及农贸市场工程建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

玉林龙潭产业园区核心区基础设施项目——道路、厂房及农贸市场工程建设项目总投资179,812.47万元，其中专项债券计划发行规模80,000万元,共发行4期。首期20,000万元已于2022年10月发行，债券发行期限20年，发行利率为3.17%。二期（本期）发行15,000万元，三期计划于2025年发行25,000万元，四期计划于2026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，最后五年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）博白县简介。

博白县位于广西壮族自治区东南部，东与陆川县相邻，东南与广东省廉江市毗连，南与北海市合浦县相依，西与钦州市浦北县交界，北与玉林市福绵管理区接壤；全县版图总面积3,835平方公里，介于东经109° 38′-110° 17，北纬21° 38′-22° 28′之间。

（二）博白县财政收支情况。

2021年至2023年，博白县实现一般公共预算收入分别为8.09亿元、8.38亿元和8.58亿元；一般公共预算支出分别为72.97亿元、73.96亿元和75.66亿元。政府性基金收入分别为18.06亿元、20.58亿元和12.17亿元；政府性基金支出分别为11.93亿元、21.4亿元和19.42亿元。

博白县2021-2023年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	8.09	8.38	8.58
一般公共预算支出	72.97	73.96	75.66
政府性基金收入	18.06	20.58	12.17
其中：国有土地使用权出让收入	17.15	19.69	11.08
政府性基金支出	11.93	21.40	19.42
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	8.61	14.65	8.04

（三）项目情况。

1.项目名称：玉林龙潭产业园区核心区基础设施项目——道路、厂房及农贸市场工程建设项目。

2.项目业主：玉林龙腾投资有限公司。

3.建设地点：玉林市博白县龙潭镇玉林龙潭产业园区。

（四）项目业主介绍。

玉林龙腾投资有限公司是2008年11月3日经玉林市人民政府批准由玉林市国有资产监督管理委员会出资成立并由龙港新区玉林龙潭产业园区管理委员会代管的一家国有独资投资公司。公司位于博白县龙潭镇(玉林市博白县龙潭镇玉林龙潭产业园区内),注册资本人民币15.8亿元，法人代表吴鹏，现有员工共65人。公司生产经营范围是对建筑业、房地产业、水利、环境和公共设施管理业、土地、教育行业、物流业、公共基础设施建设开发投资；房地产开发经营及物业管理；建筑材料销售，车辆及机械设备租赁，房屋租赁，项目建设内容。

（五）项目建设内容。

本项目主要建设标准厂房、配套路网设施项目、配套农贸市场、配套给排水工程、停车位等内容。其中:

龙潭产业园园区厂房A项目，规划总用地面积269,853.31㎡（合404.78亩），总建筑面积358,535.48㎡，建筑占地面积92,613.40㎡。计容建筑面积341,000.72㎡，其中包括厂区部分建筑面积287,031.92㎡（厂房180,257.64㎡，车间46,688.40㎡，创意厂房60,085.88㎡），配套部分建筑面积53,968.80㎡（倒班宿舍50,976.40㎡，能源中心2,400.00㎡，污水处理用房532.40㎡，门卫室60.00㎡）。地下室建筑面积17,534.76㎡，

根据园区停车需求配建1,393个机动车停车位，96个货车停车位和1,996个非机动车停车位。

龙潭产业园园区厂房B项目，规划总用地面积198,472.78㎡（合297.71亩），总建筑面积210,775.24㎡，建筑占地面积:65,399.80㎡。计容建筑面积199,758.00㎡，其中包括厂区部分建筑面积173,813.40㎡（厂房81,171.76㎡，车间66,555.76㎡，创意厂房26,085.88㎡），配套部分建筑面积25,944.60㎡（倒班宿舍24,192.80㎡，能源中心1,600.00㎡，污水处理用房136.80㎡,门卫室15.00㎡),以及地下室建筑面积11,017.24㎡，根据园区停车需求配建742个机动车停车位，88个货车停车位和766个非机动车停车位。

龙潭产业园配套农贸市场项目，规划总用地面积23,019.29㎡（合34.53亩），总建筑面积43,274.83㎡，建筑占地面积:6,645.36㎡，计容建筑面积35,836.23㎡（市场配套服务用房13,336.41㎡，农贸市场22,484.82㎡，门卫室15.00㎡）和地下建筑面积7,438.60㎡。根据园区停车需求配建机动车停车位196个，非机动车停车位341个。

配套路网设施项目。主要建设内容为A路段、B路段和C路段三条市政道路，包括道路工程、排水工程以等配套工程。A路段道路红线宽度20米（双向2车道），B路段道路红线宽度40米（双向六车道），C路段道路红线宽度30米（双向四车道）。

本期专项债券资金主要用于建设龙潭产业园园区厂房A项目、

龙潭产业园园区厂房B项目、龙潭产业园配套农贸市场项目、配套路网设施项目、配套给排水工程、停车位等内容。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	1.必要性：本项目的建设是加快建设“两湾”产业融合发展先行试验区的必然要求；是贯彻落实国务院常务会议部署，积极申报政府专项债的具体表现：是加强园区基础设施建设，改善地方投资环境的有效途径；是承接东部产业转移，培育新兴产业发展的重要支撑；是完善公共服务设施，提高居民生活品质的有力手段；是增加当地就业机会，构建和谐社会的重要保障。因此，项目的建设是十分必要的。 2.公益性：本项目建设内容包括标准厂房、倒班宿舍、农贸市场以及市政道路。项目建设的标准厂房为入驻园区企业提供厂房基础设施，便于入驻企业开展生产经营活动；项目建设的倒班宿舍为入驻企业职工提供居住场所：项目建设的农贸市场为入驻企业职工提供便利的生活服务设施：项目建设的市政道路与园区内其他道路形成统一路网，提高了园区整体交通效率。因此，本项目具有一定的公益性。 3.收益性：本项目建设单位出租厂房、出租倒班宿舍、出租配套农贸市场、出租配套服务用房、提供物业服务、提供广告服务、提供停车服务可产生收益，本项目具有一定的收益性。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.偿债计划可行性：本债券自发行日第二个自然日起开始计息，每半年付息一次，第十六至第二十年分期等额还本，已偿还本金不再计息。本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.73，还款能力较好，债券存续期间，项目收益可很好地偿还本金与利息，偿债计划可行。 2.偿债风险点：市场等因素导致：租金、物业服务费、停车服务费、广告服务费下降；以及出租比率、物业服务规模、停车服务规模、广告服务规模不达标。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，引起资本市场利率波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目的收益和平衡。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目由玉林龙腾投资有限公司作为项目业主组织建设，成立项目管理机构负责本项目的建设管理，委托具有相应工程设计资质的设计单位完成本项目的设计工作，工程施工建设通过招投标选择有相应工程资质、业绩良好的施工单位和设备供应商来完成本项目建设。项目建成后，由玉林龙腾投资有限公司成立专门项目公司进行经营管理。本项目建设投资实施方式符合规定且可行。

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	1.资金来源方式：拟通过申请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：项目建设内容为厂房、倒班宿舍、配套农贸市场、市政道路，符合专项债申报的领域需求，申请专项债的规模与项目建设进度相匹配，单期规模未超过玉林市申报专项债额度的上限。项目资金来源结构及债券资金需求是可行的，投资方向是合理的。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目规模数据来源于项目可行性研究报告和初步设计报告规模论证的建设规模；项目收费标准参照玉林龙潭产业园区及周边类似项目的收费标准。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	本项目的建设规模符合《玉林市国土空间总体规划（2020-2035年）》《龙潭产业园区总体规划》以及《龙潭产业园区核心区概念规划》等规划的相关需求，且符合广西壮族自治区、玉林市、龙潭产业园区等市场需求，项目的建设规模是适宜的。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

该项目有利于促进当地经济发展与劳动就业。项目建成，不仅可以增加建筑业的需求，由此还可带动建材业、劳动力市场的发展同时有利于改善周边村庄生活环境品质。

就业问题直接关系老百姓生活水平的提高和生活质量的改善，同时就业问题也是衡量社会经济发展的重要指标，因为它涉及社会安定团结、民心所向，经济持续发展等一系列社会问题，实现充分就业是构建和谐社会的基本要求之一。本项目拟建设标准厂房、农贸市场等生产、生活设施，有助于形成具有优势的主导产业，加快当地产业发展，提高社会经济水平。同时，项目的建设可提供大量不同形式的就业岗位，为当地居民创造大量就业机会与技能培训机会，增加当地居民收入，提升居民职业技能水平，促进收入公平分配，缩小当地贫富收入差距。项目建成后有利于

解决当地居民就业困难，降低失业率，是全面建成小康社会的客观需求，是促进园区健康发展的重要途径，充分体现了以人为本的科学发展观的要求，也是促进社会和谐的重要内容。

（二）社会效益。

1.完善基础设施，推动高质量发展。

2.增进民生福祉，提高人民生活品质。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《关于玉林龙潭产业园区核心区基础设施项目--道路、厂房及农贸市场工程建设项目初步设计的批复》（玉发改许可〔2022〕34号），本项目总投资为179,812.47万元。

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	建设用地费	15,456.75	8.59%
2	建筑安装工程费用	139,023.06	77.32%
3	工程建设其他费用	13,770.16	7.66%
4	预备费	8,412.50	4.68%
5	建设期利息	3,150.00	1.75%
项目总投资		**179,812.47**	**100.00%**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

玉林龙潭产业园区核心区基础设施项目——道路、厂房及农贸市场工程建设项目总投资179,812.47万元，项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金99,812.47万元，资金来源为业主自筹，占比55.51%;

（2）专项债券资金80,000.00万元，占比44.49%，其中已发行20,000.00万元，本次拟发行15,000.00万元。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	2026年及以后
不含专项债券的项目资本金	42,900.00	25,269.61	10,243.00	10,000.00	11,399.86
专项债券融资	20,000.00	-	15,000.00	25,000.00	20,000.00
其他债务融资	-	-	-	-	-
合计	**62,900.00**	**25,269.61**	**25,243.00**	**35,000.00**	**31,399.86**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为58个月，已于2022年3月开工建设，预计于2026年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后
项目建设	62,900.00	25,269.61	25,243.00	35,000.00	31,399.86

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。

本项目规模比较大，采用边建成边验收边投产使用，第一批于2025年投产使用，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、配套服务用房出租收入、配套生产设施用房出租收入、农贸市场出租收入和机动车位出租收入等。

1.标准厂房出租收入

根据目前可行性研究报告和市场租赁价格进行测算，项目每月初始出租价格为18元/平方米，此后每年上涨2%，可出租面积为464,845.32平方米，预计第1年的出租率为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226,903.26万元。

2.配套服务用房出租收入

根据目前可行性研究报告和市场租赁价格进行测算，项目每月初始出租价格为15元/平方米，此后每年上涨2%，可出租面积为75,169.20平方米，预计第1年的出租率为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配套服务用房出租收入合计约为30,572.26万元。

3.配套生产设施用房出租收入

根据目前可行性研究报告和市场租赁价格进行测算，项目每月初始出租价格为 15 元/平方米，此后每年上涨 2%，可出租面积为 13,336.41 平方米，预计第 1 年的出租率为 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配套生产设施用房出租收入合计约为 5,424.06 万元。

4.农贸市场出租收入

根据目前可行性研究报告和市场租赁价格进行测算，项目每月初始出租价格为 25 元/平方米，此后每年上涨 2%，可出租面积为 22,484.82 平方米，预计第 1 年的出租率为 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农贸市场出租收入合计约为 15,239.88 万元。

5.机动车位出租收入

根据目前可行性研究报告和市场租赁价格进行测算，项目每个停车位出租单价 300 元/月，可出租停车位为 2331 个，预计第 1 年的出租率为 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机动车位出租收入合计约为 18,962.13 万元。

收入预测表

单位：人民币万元

时间	标准厂房出租收入	配套服务用房收入	配套生产设施用房出租收入	农贸市场出租收入	机动车位出租收入	当年总收入
2022 年	-	-	-	-	-	-

2023 年	-	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-	-
2025 年	6,024.40	811.83	144.03	404.73	503.5	7,888.49
2026 年	7,169.03	966.07	171.40	481.62	599.16	9,387.28
2027 年	8,358.29	1,126.46	199.85	561.44	698.45	10,944.49
2028 年	9,588.83	1,292.43	229.30	644.24	801.46	12,556.26
2029 年	9,779.60	1,318.41	233.91	657.11	817.50	12,806.53
2030 年	9,975.39	1,344.39	238.52	670.23	833.84	13,062.37
2031 年	10,176.21	1,371.18	243.27	683.58	850.51	13,324.75
2032 年	10,382.04	1,398.78	248.17	697.18	867.52	13,593.69
2033 年	10,587.87	1,426.38	253.07	711.02	884.87	13,863.21
2034 年	10,798.73	1,454.79	258.11	725.35	902.57	14,139.55
2035 年	11,014.6	1,484.02	263.29	739.92	920.62	14,422.45
2036 年	11,235.5	1,514.06	268.62	754.73	939.02	14,711.93
2037 年	11,461.41	1,544.10	273.95	769.79	957.80	15,007.05
2038 年	11,692.35	1,574.95	279.42	785.09	976.96	15,308.77
2039 年	11,928.3	1,606.61	285.04	800.87	996.49	15,617.31
2040 年	12,169.28	1,639.08	290.80	816.90	1,016.43	15,932.49
2041 年	12,410.25	1,671.55	296.56	833.17	1,036.77	16,248.3
2042 年	12,656.25	1,704.84	302.47	849.93	1,057.52	16,571.01
2043 年	12,907.27	1,738.93	308.52	866.92	1,078.66	16,900.3
2044 年	13,163.30	1,773.84	314.71	884.17	1,100.24	17,236.26
2045 年	13,424.36	1,809.56	321.05	901.89	1,122.24	17,579.1
合计	**226,903.26**	**30,572.26**	**5,424.06**	**15,239.88**	**18,962.13**	**297,101.59**

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 297,101.59 万元。

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利支出、管理维护支出、税费支出等。具体测算依据如下:

1.工资福利支出

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 210 人，按照每年 4.8 万元/人的工资福利，此后每

五年上涨 2%，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为 25,989.32 万元。

2.管理维护支出

根据按营业收入的 5%估算,债券存续期内本项目所产生的管理维护支出合计约为 14,855.08 万元。

3.税费支出

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，教育费附加按 3%计算，地方教育附加费按 2%计算，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 14,480.47 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 55,324.87 万元。

成本预测表

单位：人民币万元

时间	职工薪酬成本	维护支出成本	税费支出	当年总成本
2022 年	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-
2025 年	1,008.00	394.42	0.00	1,402.42
2026 年	1,028.16	469.36	0.00	1,497.52
2027 年	1,048.72	547.22	0.00	1,595.94
2028 年	1,069.69	627.81	0.00	1,697.5
2029 年	1,091.08	640.33	0.00	1,731.41
2030 年	1,112.90	653.12	0.00	1,766.02
2031 年	1,135.16	666.24	0.00	1,801.4
2032 年	1,157.86	679.68	0.00	1,837.54
2033 年	1,181.02	693.16	0.00	1,874.18

2034年	1,204.64	706.98	0.00	1,911.62
2035年	1,228.73	721.12	0.00	1,949.85
2036年	1,253.3	735.60	0.00	1,988.9
2037年	1,278.37	750.35	0.00	2,028.72
2038年	1,303.94	765.44	0.00	2,069.38
2039年	1,330.02	780.87	687.85	2,798.74
2040年	1,356.62	796.62	1,727.88	3,881.12
2041年	1,383.75	812.42	1,938.61	4,134.78
2042年	1,411.43	828.55	2,196.3	4,436.28
2043年	1,439.66	845.02	2,424.15	4,708.83
2044年	1,468.45	861.81	2,653.88	4,984.14
2045年	1,497.82	878.96	2,851.8	5,228.58
合计	**25,989.32**	**14,855.08**	**14,480.47**	**55,324.87**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

债券存续期内，玉林市玉林龙潭产业园区核心区基础设施项目——道路、厂房及农贸市场工程建设项目预计总收入为297,101.59万元，总成本费用为55,324.87万元，项目预期收益为241,776.72万元。

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140,012.00万元，其中专项债券融资本息为140,012.00万元，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	
80,000.00	60,012.00	140,012.00	-	-	-	140,012.00

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 1.73。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
玉林市玉林龙潭产业园区核心区基础设施项目——道路、厂房及农贸市场工程建设项目	241,776.72	140,012.00	1.73
合计	**241,776.72**	**140,012.00**	**1.73**

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	1.62	1.73	1.83
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.75	1.73	1.71

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 1.62，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 1.71，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。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

本项目主管部门是博白县工业集中区管理委员会。

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龙潭产业园区核心区基础设施项目——道路、厂房及农贸市场工程建设项目项目建设任务、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。

博白县财政局

2024 年 7 月 15 日

玉林龙腾投资有限公司

2024 年 7 月 15 日

2024年广西壮族自治区政府产业园区基础设施领域专项债券（三期)——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）博白县城南产业园标准厂房（产业示范园三期）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。

博白县城南产业园标准厂房（产业示范园三期）及配套基础设施项目专项债券计划发行规模 21,900 万元，共发行两期。本期 10,000 万元计划于 2024 年发行，债券发行期限 20 年，测算利率为 4.5%。二期计划于 2025 年发行 11,900 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）博白县简介。

博白县位于广西壮族自治区东南部，东与陆川县相邻，东南与广东省廉江市毗连，南与北海市合浦县相依，西与钦州市浦北

县交界，北与玉林市福绵管理区接壤；全县版图总面积3,835平方公里，介于东经109° 38′-110° 17′，北纬21° 38′-22° 28′之间。

（二）博白县财政收支情况。

2021年至2023年，博白县实现一般公共预算收入分别为8.09亿元、8.38亿元和8.58亿元；一般公共预算支出分别为72.97亿元、73.96亿元和75.66亿元。政府性基金收入分别为18.06亿元、20.58亿元和12.17亿元；政府性基金支出分别为11.93亿元、21.4亿元和19.42亿元。

表2-1 博白县2021—2023年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	8.09	8.38	8.58
一般公共预算支出	72.97	73.96	75.66
政府性基金收入	18.06	20.58	12.17
其中：国有土地使用权出让收入	17.15	19.69	11.08
政府性基金支出	11.93	21.40	19.42
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	8.61	14.65	8.04

（三）项目情况。

1.项目名称：博白县城南产业园标准厂房（产业示范园三期）及配套基础设施项目。

2.项目业主：广西博工投资集团有限公司。

3.建设地点：博白县城南产业园内。

（四）项目业主介绍。

广西博工投资集团有限公司是一家从事园区管理服务，酒店管理，广告设计代理等业务的公司，于2022年7月14日完成重组，注册地址为博白县工业集中区管委办公楼一楼；注册资本为人民币50,000万元，企业的经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动；园区管理服务；酒店管理；广告设计、代理；集贸市场管理服务；普通货物仓储服务；道路货物运输站经营；非居住房地产租赁；物业管理；工程管理服务；国内贸易代理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；林业产品销售；林业专业及辅助性活动（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；建设工程施工。

（五）项目建设内容。

博白县城南产业园标准厂房（产业示范园三期）及配套基础设施项目包括产业示范园三期工程和配套路网工程，总用地面积为126,070.55平方米。产业示范园三期工程用地面积为49,499.61平方米，建筑占地面积为20,816平方米，总建筑面积为84,934平方米，其中建设6栋标准厂房，每栋共四层：建筑面积均为14,082平方米,标准厂房总建筑面积为84,492平方米；门卫室2间，建筑面积为56平方米；园区内道路及场地硬化面积 14,395 平方米；新建围墙844.4米。配套路网工程包含2条道路，其中横三路起点为水英大道，终点为纵二路南段，道路等

级为城市次干路，全长 1,269.307 米，红线宽度 26 米，道路面积 41,906 平方米；横四路起点为水英大道，终点为纵一路南段，道路等级为城市主干路，全长 815.441 米，红线宽度 40 米，道路面积 39,747.4 平方米。

本期专项债券资金主要用于建设标准厂房 6 栋，2 栋门卫室，1 栋配电房及泵房，同时配套建设项目范围内的道路、停车场、围墙大门等附属设施，以及产业园三期配套路网 2 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	本项目是完善玉林市博白县城南产业园配套设施，实现产业结构调整升级，带动经济发展的重要措施，为地方经济社会发展提供税收、就业岗位等效益，项目有利于土地集约化利用，打造完善的产业链，通过产业集聚效应提升地方特色产业的影响力。项目实施能够创造大量岗位、增加博白县当地就业机会，提升博白县当地基础设施水平，提升人民生活水平，公益性明显。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，投资回报率较高。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	专项债券存续期内，该项目预期总收入为 60,359.47 万元，预期总成本为 6,964.06 万元，项目总收益为 53,395.41 万元，需偿付专项债券融资本息为 39,639.00 万元。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。 偿债风险主要来自内部管理不善，成本控制不力造成收支结余减少。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，仍能通过压力测试。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。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	项目建设符合《玉林市人民政府办公室关于印发玉林市北部湾经济区发展“十四五”规划的通知》《博白县城南产业园总体规划修编（2023—2035 年）》，符合现阶段国家宏观经济政策，建成后将实现集约化节约用地，有助于吸引企业入驻，为社会提供就业机会，为当地政府创造产值和税收，促进地方经济的发展，维护社会稳定，构建和谐社会。 本项目立项、可行性研究报告、初步设计均已获博白县发展和改革局批复。通过挂牌方式取得了用地权属。

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	项目资金需求来源为项目资本金及专项债券，其中自筹资金13,900.13 万元，占比为 38.83%。专项债资金 21,900.00 万元，占比为 61.17%。项目投向为产业园区基础设施领域，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解决，专项债资金的金额、占比及使用均符合专项债券申报规定。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收益根据博白县及周边地区园区实际收入及支出预测。
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）经济效益。

本项目的建设培育博白县现有服装加工企业发展壮大，促进巩固脱贫攻坚成果与乡村振兴有效衔接，强化城市发展硬实力，持续增加农民工工资性收入，提高就业率、促进税收，从而提升当地经济发展水平。

（二）社会效益。

本项目为基础设施建设项目，项目的建成加快了城市公共设施的建设，完善博白县工业集中区基础配套设施，有利于改善博白县投资环境，吸引一批高新技术企业入驻，能提供直接或间接的就业岗位，增加就业机会。本项目得到各级组织、各社会团体、各利益群体及广大民众广泛的认同、支持和参与，本项目有着广泛、深远的社会效益，无负面影响。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据博白县发展和改革局《博白县发展和改革局关于博白县城南产业园标准厂房（产业示范园三期）及配套基础设施项目初步设计的批复》（博发改工交〔2023〕12号），本项目总投资为35,800.13万元。

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	1,399.14	3.91%
2	建筑安装工程费用	28,748.24	80.30%
3	工程建设其他费用	3,050.12	8.52%
4	预备费	1,659.88	4.64%
5	建设期利息	942.75	2.63%
6	流动资金	0.00	0.00%
项目总投资		**35,800.13**	**100%**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

博白县城南产业园标准厂房（产业示范园三期）及配套基础设施项目总投资35,800.13万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金13,900.13万元，资金来源为业主自筹，占比38.83%;

（2）专项债券资金21,900万元，占比61.17%，其中本次拟发行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	2025 年及以后	合计
不含专项债券的项目资本金	3,749.40	6,550.73	3,600.00	13,900.13
专项债券融资		10,000.00	11,900.00	21,900.00
其他债务融资	-	-	-	
合计	**3,749.40**	**16,550.73**	**15,500.00**	**35,800.13**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为29个月，已于2023年8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 年及以后
项目建设	3,749.40	16,550.73	15,500.00

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 2026 年为起始年测算。项目主要收入来源于租金收入、园区停车收入及路边停车收入、广告服务收入（普通广告位）、充电桩收入、物业费收入等。

1.租金收入

根据目前周边县区或省内、国内已进入运营期的同类项目进行测算,项目每月初始出租价格为 18.91 元/平方米，此后每三年上涨 8%，可出租面积为 84492 平方米，预计第 1 年的出租率为 60%,从第 2 年出租率达到 70%，第 3 年 80%，第 4 年 90%，第 5

年起出租率达到 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 44,288.38 万元。

2.园区及路边停车位收入

根据目前可行性研究报告建设内容，结合周边园区情况进行测算，项目初始出租价格为每个停车位 300 元/月，此后每三年上涨 8%，可出租机动车停车位数量 302 个，预计第 1 年的使用率为 60%,从第 2 年使用率达到 70%，第 3 年 80%，第 4 年 90%，第 5 年起出租率达到 95%，债券存续期内本项目所产生的园区及路边停车位收入合计约为 2,349.57 万元。

3.广告服务收入

根据目前可行性研究报告建设内容，结合周边园区情况进行测算,项目初始出租价格为每个广告位 30,000 元/年，此后每三年上涨 8%，可出租广告位 120 个，预计第 1 年的使用率为 60%,从第 2 年使用率达到 70%，第 3 年 80%，第 4 年 90%，第 5 年起出租率达到 95%，债券存续期内本项目所产生的广告服务收入合计约为 8,313.86 万元。

4.充电桩收入

根据目前可行性研究报告建设内容，结合周边园区情况进行测算,项目初始出租价格为每个充电桩 4,950 元/月，债券存续期价格不调整，可出租停车充电桩 30 个，预计第 1 年的使用率为 95%,债券存续期内本项目所产生的广告服务收入合计约为 3,216.51 万元。

5.物业费收入

根据目前可行性研究报告建设内容，结合周边园区情况进行测算,项目初始物业费价格为每月 1 元/平方米，债券存续期价格不调整，厂房及配套设施总建筑面积 84,492 平方米，预计第 1 年的出租率为 60%,从第 2 年出租率达到 70%，第 3 年 80%，第 4 年 90%，第 5 年起出租率达到 95%，，债券存续期内本项目所产生的**物业**服务收入合计约为 2,191.15 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 60,359.47 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	园区内停车收入及配套道路停车收入	广告服务收入（普通广告位）	充电桩收入	物业费收入	当年总收入
2026 年	1,151.59	65.23	216.00	169.29	60.83	1,662.94
2027 年	1,342.39	76.10	252.00	169.29	70.97	1,910.75
2028 年	1,534.16	86.98	288.00	169.29	81.11	2,159.54
2029 年	1,864.00	105.68	349.92	169.29	98.55	2,587.44
2030 年	2,124.96	111.55	398.91	169.29	104.03	2,908.74
2031 年	2,124.96	111.55	398.91	169.29	104.03	2,908.74
2032 年	2,294.96	120.47	430.82	169.29	112.35	3,127.89
2033 年	2,294.96	120.47	430.82	169.29	112.35	3,127.89
2034 年	2,294.96	120.47	430.82	169.29	112.35	3,127.89
2035 年	2,478.56	130.11	465.29	169.29	121.34	3,364.59
2036 年	2,478.56	130.11	465.29	169.29	121.34	3,364.59
2037 年	2,478.56	130.11	465.29	169.29	121.34	3,364.59
2038 年	2,676.84	140.52	502.51	169.29	131.04	3,620.20
2039 年	2,676.84	140.52	502.51	169.29	131.04	3,620.20
2040 年	2,676.84	140.52	502.51	169.29	131.04	3,620.20
2041 年	2,890.99	151.76	542.71	169.29	141.53	3,896.28
2042 年	2,890.99	151.76	542.71	169.29	141.53	3,896.28

2043年	2,890.99	151.76	542.71	169.29	141.53	3,896.28
2044年	3,122.27	163.90	586.13	169.29	152.85	4,194.44
合计	**44,288.38**	**2,349.57**	**8,313.86**	**3,216.51**	**2,191.15**	**60,359.47**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利支出、动力材料支出、管理维护支出、税费支出及其他支出。具体测算依据如下:

1.工资福利支出

项目共有经营管理及运营维护人员5人，按照每年5万元/人的工资福利，管理人员每年8.8万元/人估算，每年的人员经费约为28.8万元，该项费用为考虑每年2%增长率后的均值，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为547.20万元。

2.动力材料支出

满负荷运转时，本项目年用电量23522千瓦时，广西地区电价约为1.2元/度；年用水量23.63吨，广西地区水价为4.21元/吨。水电年均支出2.69万元。项目未达到满负荷时，动力材料支出按负荷率的同比例计算。债券存续期内本项目所产生的动力材料支出合计约为48.85万元。

3.管理维护等支出（含折旧、摊销、重置等）

维护修理费按固定资产原值的0.3%估算,每年的管理维护等支出约为94.55万元，债券存续期内本项目所产生的管理维护等支出合计约为1,796.45万元。

4.税费支出

本项目按充电服务收入、不动产出租收入、物业服务收入分别按照增值税的 13%、9%、6%计算；城建税 7%、教育附加税 3%、地方教育费附加 2%；所得税率按 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 3,961.75 万元。

5.其他支出

其他支出主要包括主营业务以外的其他销售或其他业务所发生的支出，包括销售材料、提供劳务等而发生的相关成本、费用、税金及附加费用，其他费用按销售收入的 1%计算，债券存续期内本项目所产生的其他支出合计约为 609.81 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 6,964.06 万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	动力材料支出	管理维护等支出	税费支出	其他支出	当年总成本
2026 年	28.80	1.70	94.55	-	17.68	142.73
2027 年	28.80	1.98	94.55	-	20.34	145.67
2028 年	28.80	2.27	94.55	-	23.00	148.62
2029 年	28.80	2.55	94.55	-	27.59	153.49
2030 年	28.80	2.69	94.55	-	29.13	155.17
2031 年	28.80	2.69	94.55	-	29.13	155.17
2032 年	28.80	2.69	94.55	-	31.33	157.37
2033 年	28.80	2.69	94.55	-	31.33	157.37
2034 年	28.80	2.69	94.55	-	31.33	157.37
2035 年	28.80	2.69	94.55	7.23	33.70	166.97
2036 年	28.80	2.69	94.55	70.83	33.70	230.57
2037 年	28.80	2.69	94.55	70.83	33.70	230.57
2038 年	28.80	2.69	94.55	133.82	36.26	296.12
2039 年	28.80	2.69	94.55	439.22	36.26	601.52
2040 年	28.80	2.69	94.55	461.72	36.26	624.02
2041 年	28.80	2.69	94.55	597.31	39.02	762.37

2042年	28.80	2.69	94.55	646.59	39.02	811.65
2043年	28.80	2.69	94.55	695.86	39.02	860.92
2044年	28.80	2.69	94.55	838.34	42.01	1,006.39
合计	**547.20**	**48.85**	**1,796.45**	**3,961.75**	**609.81**	**6,964.06**

（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，博白县城南产业园标准厂房（产业示范园三期）及配套基础设施项目预计总收入为60,359.47万元，总成本费用为6,964.06万元，项目总收益为53,395.41万元。

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39,639.00万元，其中专项债券融资本息为39,639.00万元，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	
21,900	17,739.00	39,639.00	-	-	-	39,639.00

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
博白县城南产业园标准厂房（产业示范园三期）及配套基础设施项目	53,395.41	39,639.00	1.35
合计	**53,395.41**	**39,639.00**	**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	1.42
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.36	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。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

本项目主管部门是博白县工业集中区管理委员会。

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博白县城南产业园标准厂房（产业示范园三期）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。

博白县财政局

2024年7月15日

广西博工投资集团有限公司

2024年7月15日

2024年广西壮族自治区政府产业园区基础设施领域专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）博白县城南产业园标准厂房（产业示范园一期）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。

博白县城南产业园标准厂房（产业示范园一期）及配套基础设施项目专项债券计划发行规模6,000万元，共发行两期。本期5,000万元计划于2024年发行，债券发行期限20年，测算利率为4.5%。二期计划于2025年发行1,000万元，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）博白县简介。

博白县位于广西壮族自治区东南部，东与陆川县相邻，东南与广东省廉江市毗连，南与北海市合浦县相依，西与钦州市浦北

县交界，北与玉林市福绵管理区接壤。全县版图总面积3,835平方公里，介于东经109° 38′-110° 17′，北纬21° 38′-22° 28′之间。

（二）博白县财政收支情况。

2021年至2023年，博白县实现一般公共预算收入分别为8.09亿元、8.38亿元和8.58亿元；一般公共预算支出分别为72.97亿元、73.96亿元和75.66亿元。政府性基金收入分别为18.06亿元、20.58亿元和12.17亿元；政府性基金支出分别为11.93亿元、21.4亿元和19.42亿元。

博白县2021—2023年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	8.09	8.38	8.58
一般公共预算支出	72.97	73.96	75.66
政府性基金收入	18.06	20.58	12.17
其中：国有土地使用权出让收入	17.15	19.69	11.08
政府性基金支出	11.93	21.40	19.42
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	8.61	14.65	8.04

（三）项目情况。

1.项目名称：博白县城南产业园标准厂房（产业示范园一期）及配套基础设施项目。

2.项目业主：广西博工投资集团有限公司。

3.建设地点：博白县城南产业园内。

（四）项目业主介绍。

广西博工投资集团有限公司是一家从事园区管理服务，酒店管理，广告设计代理等业务的公司，于2022年7月14日完成重组，注册地址为博白县工业集中区管委办公楼一楼；注册资本为人民币50,000万元，企业的经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动；园区管理服务；酒店管理；广告设计、代理；集贸市场管理服务；普通货物仓储服务；道路货物运输经营；非居住房地产租赁；物业管理；工程管理服务；国内贸易代理；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；林业产品销售；林业专业及辅助性活动（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；建设工程施工。

（五）项目建设内容。

博白县城南产业园标准厂房（产业示范园一期）及配套基础设施项目包括产业示范园一期工程和配套路网工程，总用地面积为32,447.58平方米。产业示范园一期工程用地面积为22,075.84平方米（约33.12亩），建筑占地面积为6,906平方米，总建筑面积为21,888平方米，其中建设5栋标准厂房，每栋共三层，1#标准厂房建筑面积为6,048平方米：2#¯5#标准厂房建筑面积均为3,600平方米，标准厂房总建筑面积为20,448平方米；门卫室3间，建筑面积为90平方米；建设围墙600.50米、3个大门以及道路、停车位等附属设施，配套路网为纵二路

南段，全长 439.242 米，红线宽度 26 米，道路面积为 10,371.74 平方米。建设内容包括：土方工程、建筑工程、道路工程、给排水工程、交通工程、照明工程、电力工程、综合弱电管线工程及其他相关配套工程。

本期专项债券资金主要用于建设标准厂房 5 栋,每栋共三层，建筑面积为 20,448 ㎡；门卫室 3 间，建筑面积为 110 平方米。同时配套建设项目范围内的围墙 600.5 米、3 个大门以及道路、停车位等附属设施。

（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	本项目是完善玉林市博白县城南产业园配套设施，实现产业结构调整升级，带动经济发展的重要措施，为地方经济社会发展提供税收、就业岗位等效益，项目有利于土地集约化利用，打造完善的产业链，通过产业集聚效应提升地方特色产业的影响力。项目实施能够创造大量岗位、增加博白县当地就业机会，提升博白县当地基础设施水平，提升人民生活水平，公益性明显。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，投资回报率较高。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	专项债券存续期内，该项目预期总收入为 17,389.85 万元，预期总成本为 2,642.52 万元，项目总收益为 14,747.33 万元，需偿付专项债券融资本息为 10,860.00 万元。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。偿债风险主要来自内部管理不善，成本控制不力造成收支结余减少。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 1.35 倍，仍然能通过压力测试。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	项目建设符合《玉林市人民政府办公室关于印发玉林市北部湾经济区发展“十四五”规划的通知》《博白县城南产业园总体规划修编（2023—2035年）》，符合现阶段国家宏观经济政策，建成后将实现集约化节约用地，有助于吸引企业入驻，为社会提供就业机会，为当地政府创造产值和税收，促进地方经济的发展，维护社会稳定，构建和谐社会。 本项目立项、可行性研究报告、初步设计均已获博白县发展和改革局批复。通过挂牌方式取得了用地权属。
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	项目资金需求来源为项目资本金及专项债券，其中自筹资金3,173.42万元，占比为34.59%。专项债资金6,000万元，占比为65.41%。项目投向为产业园区基础设施领域，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解决，专项债资金的金额、占比及使用均符合专项债券申报规定。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收益根据博白县及周边地区园区实际收入及支出预测。
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）经济效益。

本项目的建设培育博白县现有服装加工企业发展壮大，促进巩固脱贫攻坚成果与乡村振兴有效衔接，强化城市发展硬实力，持续增加农民工工资性收入，提高就业率、促进税收，从而提升当地经济发展水平。

（二）社会效益。

本项目为基础设施建设项目，项目的建成加快了城市公共设施的建设，完善博白县工业集中区基础配套设施，有利于改善博白县投资环境，吸引一批高新技术企业入驻，能提供直接或间接的就业岗位，增加就业机会。本项目得到各级组织、各社会团体、

各利益群体及广大民众广泛的认同、支持和参与，本项目有着广泛、深远的社会效益，无负面影响。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据博白县发展和改革局批复《博白县发展和改革局关于博白县城南产业园标准厂房（产业示范园一期）及配套基础设施项目初步设计的批复》（博发改工交〔2023〕15号），项目总投资9,173.42万元。

项目投资详细构成情况如下表:

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	建设用地费	364.32	3.97
2	建筑安装工程费用	7,304.92	79.63
3	工程建设其他费用	887.47	9.67
4	预备费	256.71	2.80
5	建设期利息	360.00	3.92
6	流动资金	0	0.00
项目总投资		**9,173.42**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

博白县城南产业园标准厂房（产业示范园一期）及配套基础设施项目总投资9,173.42万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金3,173.42万元，资金来源为业主自筹，占比34.59%。

（2）专项债券资金6,000万元，占比65.41%；本期5,000万

元计划于2024年发行，二期计划于2025年发行1,000万元，本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%。

（3）其他债务融资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	2025 年及以后	合计
不含专项债券的项目资本金	1,766.86	1,000.00	406.56	3,173.42
专项债券资金	-	5,000.00	1,000.00	6,000.00
其他融资	-	-	-	-
合计	**1,766.86**	**6,000.00**	**1,406.56**	**9,173.42**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为29个月，已于2023年6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 年及以后
项目建设	1,766.86	6,000.00	1,406.56

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。

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、园区及路边停车位收入、广告服务收入（普通广告位）、充电桩收入和物业费收入等。

1.租金收入

根据目前可行性研究报告内容,参考周边县区或省内、国内已进入运营期的同类项目进行测算,项目每月初始出租价格为

19.58 元/平方米，此后每 3 年上涨 8%，可出租面积为 20,448 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 年出租率达到 80%，从第 4 年出租率达到 90%，从第 5 年起出租率均达到 95%后不再增长，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 11,095.89 万元。

2.园区及路边停车位收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算,项目机动车停车位数量 109 个，每月综合收入按照 300 元/个计算，此后每 3 年上涨 8%，预计使用率第一年 60%，第二年 70%，第三年 80%，第四年 90%，第五年起出租率达到 95%后不再增长，债券存续期内本项目所产生的园区及路边停车位收入合计约为 848.01 万元。

3.广告服务收入（普通广告位）

根据目前可行性研究报告内容,结合周边园区情况进行测算，项目广告位 120 个，每年综合收入按照 30,000 元/座计算，此后每 3 年上涨 8%，预计使用率第一年 60%，第二年 70%，第三年 80%，第四年 90%，第五年起出租率达到 95%后不再增长，债券存续期内本项目所产生的广告服务收入合计约为 2,771.35 万元。

4.充电桩收入

根据目前可行性研究报告内容,结合周边园区情况进行测算,项目停车充电桩 20 个,每月综合收入按照 4,950 元/个计算，

债券存续期价格不调整，预计出租率第一年达到95%后不再增长，债券存续期内本项目所产生的充电桩收入合计约2,144.34万元。

5.物业费

根据目前可行性研究报告内容，结合周边园区情况进行测算，厂房及配套设施总建筑面积20,448平方米，每月综合收入按照1元/平方米计算，债券存续期价格不调整，预计出租率第一年60%，第二年70%，第三年80%，第四年90%，第五年起出租率达到95%后不再增长，债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为530.26万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	租金收入	园区及路边停车位收入	广告服务收入（普通广告位）	充电桩收入	物业费	当年总收入
2026年	288.18	23.54	72.00	112.86	14.72	511.30
2027年	336.33	27.47	84.00	112.86	17.18	577.84
2028年	384.38	31.39	96.00	112.86	19.63	644.26
2029年	467.02	38.14	116.64	112.86	23.85	758.51
2030年	532.40	40.26	132.97	112.86	25.18	843.67
2031年	532.40	40.26	132.97	112.86	25.18	843.67
2032年	574.99	43.48	143.61	112.86	27.19	902.13
2033年	574.99	43.48	143.61	112.86	27.19	902.13
2034年	574.99	43.48	143.61	112.86	27.19	902.13
2035年	620.99	46.96	155.10	112.86	29.36	965.27
2036年	620.99	46.96	155.10	112.86	29.36	965.27
2037年	620.99	46.96	155.10	112.86	29.36	965.27
2038年	670.67	50.72	167.51	112.86	31.71	1,033.47
2039年	670.67	50.72	167.51	112.86	31.71	1,033.47
2040年	670.67	50.72	167.51	112.86	31.71	1,033.47
2041年	724.32	54.77	180.91	112.86	34.25	1,107.11
2042年	724.32	54.77	180.91	112.86	34.25	1,107.11
2043年	724.32	54.77	180.91	112.86	34.25	1,107.11

2044 年	782.27	59.16	195.38	112.86	36.99	1,186.66
合计	**11,095.89**	**848.01**	**2,771.35**	**2,144.34**	**530.26**	**17,389.85**

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 17,389.85 万元。

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利支出、动力材料支出、管理维护支出、税费支出和其他支出。具体测算依据如下:

1.工资福利支出

根据可行性研究报告内容进行测算,本项目设计定员为 5 人,按照每年 5 万元/人的工资福利,管理人员每年 8.8 万元/人估算,该项费用为考虑每年 2%增长率后的均值，每年的人员经费约为 28.8 万元，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为 547.20 万元。

2.动力材料支出

根据可行性研究报告内容进行测算,满负荷运转时，本项目年用电量 17410.5 千瓦时，广西地区电价约为 1.2 元/度；年用水量 0.86 吨，广西地区水价为 4.21 元/吨。水电年均支出 2.09 万元。项目未达到满负荷时，动力材料支出按负荷率的同比例计算。债券存续期内本项目所产生的动力材料支出费用合计约为 36.11 万元。

3.管理维护支出

维护修理费按固定资产原值的 0.3%估算。债券存续期内本项目所产生的费用合计约为 450.68 万元。

4.税费支出

本项目按充电服务收入、不动产出租收入、物业服务收入分别按照增值税的13%、9%、6%计算；城建税7%、教育附加税3%、地方教育费附加2%；所得税率按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1,433.04万元。

5.其他支出

主要包括：主营业务以外的其他销售或其他业务所发生的支出，包括销售材料、提供劳务等而发生的相关成本、费用、税金及附加费用，其他费用按销售收入的1%计算。债券存续期内本项目所产生的其他支出175.49万元。

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2,642.52万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	动力材料支出	管理维护支出	其他支出	税费支出	当年总成本
2026年	28.80	1.25	23.72	5.40	-	59.17
2027年	28.80	1.46	23.72	6.12	-	60.1
2028年	28.80	1.67	23.72	6.83	-	61.02
2029年	28.80	1.88	23.72	8.06	-	62.46
2030年	28.80	1.99	23.72	8.44	-	62.95
2031年	28.80	1.99	23.72	8.44	-	62.95
2032年	28.80	1.99	23.72	9.03	-	63.54
2033年	28.80	1.99	23.72	9.03	-	63.54
2034年	28.80	1.99	23.72	9.03	11.65	75.19
2035年	28.80	1.99	23.72	9.66	30.93	95.1
2036年	28.80	1.99	23.72	9.66	30.93	95.1
2037年	28.80	1.99	23.72	9.66	58.21	122.38
2038年	28.80	1.99	23.72	10.34	137.72	202.57
2039年	28.80	1.99	23.72	10.34	137.72	202.57
2040年	28.80	1.99	23.72	10.34	148.97	213.82
2041年	28.80	1.99	23.72	11.08	185.49	251.08
2042年	28.80	1.99	23.72	11.08	198.99	264.58
2043年	28.80	1.99	23.72	11.08	212.49	278.08

2044年	28.80	1.99	23.72	11.87	250.86	317.24
2045年	-	-	-	-	14.54	14.54
2046年	-	-	-	-	14.54	14.54
合计	**547.20**	**36.11**	**450.68**	**175.49**	**1,433.04**	**2,642.52**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

债券存续期内，博白县城南产业园标准厂房（产业示范园一期）及配套基础设施项目预计总收入为17,389.85万元，总成本费用为2,642.52万元，项目预期收益为14,747.33万元。

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10,860万元，其中专项债券融资本息为10,860万元，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	
A	B	C=A+B	D	E	F=D+E	C+F
6,000.00	4,860.00	10,860.00	0	0	0	10,860.00

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
博白县城南产业园标准厂房（产业示范园一期）及配套基础设施项目	14,747.33	10,860	1.36
合计	**14,747.33**	**10,860**	**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			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.28	1.36	1.44
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	1.35

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 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 1.35 倍，仍然能通过压力测试。

综上，本项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为 1.36 倍，项目相关预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，可以实现项目收益和融资的自求平衡。

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

本项目主管部门是博白县工业集中区管理委员会。

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博白县城南产业园标准厂房（产业示范园一期）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。

博白县财政局

2024年7月15日

广西博工投资集团有限公司

2024年7月15日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）玉林市香辛料产业园项目（A片区）项目实施方案

一、债券情况。

（一）债券发行计划。

玉林市香辛料产业园项目（A片区）专项债券计划发行规模18,200万元,共发行3期。首期(本期)计划于2024年发行16,200万元,债券发行期限20年(后五年等额还本),发行利率为4.5%。二期计划于2025年发行1,000万元，三期计划于2026年发行1,000万元,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）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。

2021 年至 2023 年，陆川县实现一般公共预算收入分别为 5.84 亿元、5.03 亿元和 5.83 亿元；一般公共预算支出分别为 41.98 亿元、45.23 亿元和 46.65 亿元。政府性基金收入分别为 8.15 亿元、3.46 亿元和 2.47 亿元；政府性基金支出分别为 9.27 亿元、6.68 亿元和 10.84 亿元。

表 2-1 陆川县 2021-2023 年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2021 年	2022 年	2023 年
一般公共预算收入	5.84	5.03	5.83
一般公共预算支出	41.98	45.23	46.65
政府性基金收入	8.15	3.46	2.47
其中：国有土地使用权出让收入	7.74	2.97	2.06
政府性基金支出	9.27	6.68	10.84
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	5.92	2.61	1.48

（三）项目情况。

1.项目名称：玉林市香辛料产业园项目（A片区）。

2.项目业主：玉林市农投香料产业投资有限公司。

3.建设地点：玉林市香都大道旁（原民主南路延长线）。

（四）项目业主介绍。

玉林市农投香料产业投资有限公司成立于2023年，注册资本为50,000万元人民币，企业地址位于玉林市文体北路1号，所属行业为商务服务业，经营范围包含：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；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）；停车场服务；电动汽车充电基础设施运营；交通及公共管理用标牌销售；污水处理及其再生利用；住房租赁；非居住房地产租赁；酒店管理；会议及展览服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；供应链管理服务；香料作物种植；传统香料制品经营；食品销售（仅销售预包装食品）；农业科学研究和试验发展；食品添加剂销售；专用化学产品制造（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；日用化学产品制造；日用化学产品销售；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：餐饮服务；食品添加剂生产（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。

专项债券资金主要用于建设标准厂房B共1栋，总建筑面积

为1,414.52平方米;标准厂房C共4栋,总建筑面积为54,246.48平方米;产业配套设施用房34,240.84平方米，主要包括供企业生产制造及工作需要的储物仓库、香料产品研发中心等基础设施;2栋门卫、1栋高压开关站、园区配套道路866.39米以及配套电气工程、给排水工程、光伏工程等。

本期专项债券资金主要用于建设1栋标准厂房B、4栋标准厂房C、1栋产业配套设施用房、2栋门卫、1栋高压开关站以及园区配套道路，建筑面积约为5.7万平方米。

（六）项目事前绩效评估。

表2-2 项目事前绩效评估表

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	由于香料产业链一直存在缺少精深加工、产品附加值低、金融政策不完善等问题，玉林市香辛料产业园项目的建成有助于解决上述问题，推动延链融合，形成种植、加工、贸易流通一体化发展的模式，加快香料产业集群形成，因此项目建设具有必要性和公益性。 此外，项目建成后，玉林将成为面向东盟的国际中药材香料生产交易基地，吸引同类型企业入驻，形成特色产业，有助于扩大香料市场规模，提高地方生产总值及外贸进出口总额，因此项目的实施具有收益性和资本性。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.可行性：项目建成投产后，项目有标准厂房租赁收入、配套服务用房租赁收入、物业费收入、大车停车位收入、小车停车位收入、户外广告收入、屋顶光伏发电收入、慢充充电桩收入、快充充电桩收入等收入来源，偿债计划具有可行性。本项目专项债券覆盖倍数为1.74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	项目建设已获相关单位批复：《玉林市发展和改革委员会关于玉林市香辛料产业园项目项目建议书的批复》（玉发改许可〔2023〕51号）、《玉林市发展和改革委员会关于玉林市香辛料产业园项目（A片区）可行性研究报告的批复》（玉发改许可〔2023〕80号）、《玉林市发展和改革委员会关于玉林市香辛料产业园项目（A片区）初步设计的批复》（玉发改许可〔2023〕103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	1.资金来源方式：拟通过业主自筹、申请专项债与上级补助资金等多种渠道筹措。 2.债券资金需求的可行性：本项目专项债券需求额度不超过项目总投资的80%，符合申报要求。 投向的合理性：用于本项目的建设和工程建设其他费用。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	收支测算数据来源：玉林市香辛料产业园项目（A片区）可研报告、初设批复文件所提供的数据以及国家年度统计公报、地方人民政府官网、地方统计局官网、基础设施证券投资基金招募说明书等公开披露数据。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无。

三、经济社会效益分析。

（一）经济效益。

本项目建设的香料产业园为玉林优势特色产业，项目的建设有助于扩大香料市场规模，高水平高质量推进产业建设，提高地方生产总值及外贸进出口总额，符合玉林市经济社会发展规划及产业政策。

此外，项目的建成也有利于推动当地招商引资进程，通过开展香料产业招商活动引进香料精深加工企业落户玉林市，加快推

动优质资源和要素向园区集聚，进而形成种植、加工、贸易流通一体化的发展模式，逐步将玉林建设成为面向东盟的国际中药材香料生产交易基地。

（二）社会效益。

项目的建设有利于完善玉林国际香料交易市场产业结构，吸引企业入驻，引进先进技术设备和管理人才，向着世界级香料交易集散中心的发展目标，不断做大做强做优玉林香料产业，促进地方经济的发展，社会效益显著。

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《玉林市发展和改革局关于玉林市香辛料产业园项目（A片区）初步设计的批复》（玉发改许可〔2023〕103号），本项目总投资为60,458.47万元。

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	44,084.39	72.92
2	建设工程其他费用	9,859.92	16.31
3	预备费	3,236.66	5.35
4	建设期利息	3,277.50	5.42
项目总投资		**60,458.47**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

玉林市香辛料产业园项目（A片区）总投资60,458.47万元。

项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金42,258.47万元，资金来源为业主自筹，占比69.90%；

（2）专项债券资金18,200万元，占比30.10%,本次拟发行16,200万元。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	6,770.00	3,721.69	15,766.78	16,000.00
专项债券融资	-	16,200.00	1,000.00	1,000.00
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**6,770.00**	**19,921.69**	**16,766.78**	**17,000.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为 36 个月，已于 2023 年 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	2024 年	2025 年	2026 年
项目建设	6,770.00	19,921.69	16,766.78	17,000.00

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2027年为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房租赁收入、配套服务用房租赁收入、物业费收入、停车位收入、户外广告收入、屋顶光伏发电收入、充电桩收入。

1.标准厂房租赁收入

根据目前可行性研究报告数据与广西区内产业园区租金价格水平，项目建设厂房出租面积为55,661平方米，单价按每月20元/平方米计算,预计每年增长率为4.33%。进入运营期后，第1年负荷率为70%,以后每年负荷率增长10个百分点,至第三年,负荷率达90%后，不再增长。债券存续期内本项目所产生的标准厂房租赁收入合计约为33,952.30万元。

2.产业配套设施用房租赁收入

根据目前可行性研究报告数据与广西区内及全国各地市产业园区配套服务用房租金价格水平，项目产业配套设施用房出租面积为34,240.84平方米，单价按每月23元/平方米计算,预计每年增长率为3.5%。进入运营期后，第1年负荷率为70%，以后每年负荷率增长10个百分点，至第三年，负荷率达90%后，不再增长。债券存续期内本项目所产生的产业配套设施用房租赁收入合计约为22,132.72万元。

3.物业费收入

根据目前可行性研究报告数据与广西区内及全国各地市产业园区物业费平均价格，预计项目建成后物业费为1元/平方米，

根据近五年全国居民消费价格平均涨幅，预计价格每年增长3%。可收取物业管理费面积为89,901.84平方米。进入运营期后，第1年负荷率为70%，以后每年负荷率增长10个百分点，至第三年，负荷率达90%后，不再增长。债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为2,395.64万元。

4.停车位收入

根据目前可行性研究报告数据与玉林地区停车位平均收费价格，项目建成后拟规划小车车位248个，每个小车车位出租价格为450元/月；大车车位6个，每个大车车位出租价格为500元/月。根据近五年全国居民消费价格平均涨幅，预计出租价格每年增长1.7%。进入运营期后，第1年负荷率为70%，以后每年负荷率增长10个百分点，至第三年，负荷率达90%后，不再增长。债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为3,526.54万元。

5.户外广告收入

根据目前可行性研究报告相关数据，项目建成后拟规划户外广告位10个，每个广告位出租价格为2,000元/月，根据近五年全国居民消费价格平均涨幅，预计价格每年增长1.7%。进入运营期后，第1年负荷率为70%，以后每年负荷率增长10个百分点，至第三年，负荷率达90%后，不再增长。债券存续期内本项目所产生的户外广告收入合计约为472.45万元。

6.屋顶光伏发电收入

根据目前可行性研究报告相关数据，项目建成后拟规划屋顶光伏发电面积为6,272平方米，每平方米每天约产生2度电，每度电价格为0.4元。根据近五年全国居民消费价格平均涨幅，预计价格每年增长1.7%。此外，依据玉林市农业委员会2018年公布数据，玉林市年平均日照时数1,795小时，光照充足率约50%。债券存续期内本项目所产生的屋顶光伏发电收入合计约为2,005.34万元。

7.充电桩收入

根据目前可行性研究报告数据与玉林地区充电桩平均服务费收费价格，项目建成后拟规划慢充充电桩18台，快充充电桩8台。根据充电桩功率数据计算，7kw慢充充电桩每天大约充电量为20度，60kw快充充电桩每天大约充电量为120度。预计每度电收取服务费0.57元，根据近五年全国居民消费价格平均涨幅，预计价格每年增长1.7%。进入运营期后，第1年负荷率为70%，以后每年负荷率增长10个百分点，至第三年，负荷率达90%后，不再增长。债券存续期内本项目所产生的充电桩收入合计约为540.7万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为万64,206.13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	配套服务用房租赁收入	物业费收入	停车位收入	户外广告收入	屋顶光伏发电收入	充电桩收入	当年总收入
2027年	933.47	661.53	75.52	96.26	16.80	90.32	18.96	1892.86

时间	标准厂房租赁收入	配套服务用房租赁收入	物业费收入	停车位收入	户外广告收入	屋顶光伏发电收入	充电桩收入	当年总收入
2028年	1115.18	782.66	88.89	111.89	19.53	91.86	29.55	2239.56
2029年	1308.68	911.19	102.92	128.01	22.34	93.40	25.22	2591.76
2030年	1365.19	942.99	105.83	130.19	22.72	94.98	25.64	2687.54
2031年	1424.10	975.91	108.75	132.41	23.11	96.60	26.08	2786.96
2032年	1486.02	1009.93	111.66	134.65	23.50	98.26	26.52	2890.54
2033年	1550.34	1045.43	114.57	136.93	23.90	99.91	26.98	2998.06
2034年	1617.66	1082.04	118.45	139.27	24.31	101.61	27.43	3110.77
2035年	1687.40	1119.76	122.34	141.64	24.72	103.34	27.90	3227.10
2036年	1760.74	1158.96	126.22	144.04	25.14	105.11	28.37	3348.58
2037年	1837.08	1199.63	130.11	146.48	25.57	106.87	28.85	3474.59
2038年	1916.43	1241.79	133.99	148.98	26.00	108.68	29.34	3605.21
2039年	1999.39	1285.43	137.87	151.52	26.44	110.53	29.84	3741.02
2040年	2085.95	1330.54	141.76	154.08	26.89	112.41	30.35	3881.98
2041年	2176.12	1377.14	145.64	156.70	27.35	114.33	30.87	4028.15
2042年	2270.50	1425.21	150.50	159.37	27.81	116.28	31.39	4181.06
2043年	2368.49	1475.14	155.35	162.08	28.29	118.28	31.93	4339.56
2044年	2471.28	1526.91	160.21	164.84	28.77	120.27	32.46	4504.74
2045年	2578.28	1580.53	165.06	167.64	29.26	122.30	33.02	4676.09
合计	**33,952.30**	**22,132.72**	**2,395.64**	**2,706.98**	**472.45**	**2,005.34**	**540.70**	**64,206.13**

（二）项目预期成本测算

本项目成本主要为工资福利支出、动力材料支出、管理维护支出、税费支出。

具体测算依据如下：

1.工资福利支出

根据可行性研究报告，本项目设计定员为10人。参考广西壮族自治区人民政府公布的相关数据，玉林地区租赁和商务服务业从业人员平均工资为5.66万元/年，年均增长率2.18%。因此，

本项目进入运营期后的首个年度即2027年人员工资及福利按5.66万元/人/年计算，年增长率按照2%测算。债券存续期内本项目所产生的工资福利支出合计为1,292.68万元。

2.动力材料支出

根据可行性研究报告内容，本项目满负荷运转时，年用电量为375.5万千瓦时,玉林地区电价为0.63元/度,年均支出236.57万元；年用水量5.56万吨，玉林市陆川县非居民用水水价为2.5元/吨,年均支出13.9万元。进入运营期后,前两年负荷率为70%、80%，第三年负荷率达到90%后，不再增长。债券存续期内本项目所产生的动力材料支出合计为4,528.48万元。

3.管理维护支出

管理及其他费用包括差旅费、劳动保险费、职工教育费、业务招待费、低值易耗品购置费等费用，管理及其他费用按人员工资及福利费的2.5%计提。维护修理费按项目总投资金额的1%估算，在项目运营期第一年单次计提完毕。债券存续期内本项目所产生的管理维护支出合计为636.88万元。

4.税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：

1.充电桩、光伏发电收入增值税税率取13%；不动产租赁收入增值税税率取9%；物业服务收入增值税税率取6%；

2.增值税附加税包括城市维护建设税5%、教育费附加3%和地方教育附加费2%；

3.所得税税率为25%。

债券存续期内本项目所产生的税费支出合计约为301.54万元。

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6,759.58万元。

项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	动力材料支出	管理维护支出	税费支出	当年总成本
2027年	56.60	175.33	606.00	-	837.93
2028年	57.73	200.37	1.44	-	259.54
2029年	58.88	225.42	1.47	-	285.77
2030年	60.06	245.46	1.50	-	307.02
2031年	61.26	245.46	1.53	-	308.25
2032年	62.49	245.46	1.56	-	309.51
2033年	63.74	245.46	1.59	-	310.79
2034年	65.01	245.46	1.63	-	312.10
2035年	66.31	245.46	1.66	-	313.43
2036年	67.64	245.46	1.69	-	314.79
2037年	68.99	245.46	1.72	-	316.17
2038年	70.37	245.46	1.76	-	317.59
2039年	71.78	245.46	1.79	-	319.03
2040年	73.22	245.46	1.83	-	320.51
2041年	74.68	245.46	1.87	-	322.01
2042年	76.17	245.46	1.90	-	323.53
2043年	77.69	245.46	1.94	-	325.09
2044年	79.24	245.46	1.98	44.56	371.24
2045年	80.82	245.46	2.02	256.98	585.28

时间	工资福利支出	动力材料支出	管理维护支出	税费支出	当年总成本
合计	1,292.68	4,528.48	636.88	301.54	6,759.58

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，玉林市香辛料产业园项目（A片区）预期总收入为64,206.13万元，预期总成本为6,759.58万元，项目总收益为57,446.55万元。

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32,942万元，其中专项债券融资本息为32,942万元，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	
18,200.00	14,742.00	32,942.00	-	-	-	32,942.00

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1.74。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
玉林市香辛料产业园项目（A片区）	57,446.55	32,942.00	1.74
合计	**57,446.55**	**32,942.00**	**1.74**

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	1.65	1.74	1.84
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.75	1.74	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1.65,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1.73，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。

本项目主管部门是广西玉柴工业园管理委员会。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据玉林市香辛料产业园项目（A片区）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

2024年7月25日

玉林市农投香料产业投资有限公司

2024年7月25日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）玉林市香辛料产业园项目（B片区）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

玉林市香辛料产业园项目（B片区）专项债券计划发行规模8,400万元，共发行2期。首期（本期）计划于2024年发行7,400万元，发行期限为20年（后五年等额还本），测算利率为4.5%。二期计划于2025年发行1,000万元，发行期限为20年（后五年等额还本），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。

2021 年至 2023 年，陆川县实现一般公共预算收入分别为 5.84 亿元、5.03 亿元和 5.83 亿元；一般公共预算支出分别为 41.98 亿元、45.23 亿元和 46.65 亿元。政府性基金收入分别为 8.15 亿元、3.46 亿元和 2.47 亿元；政府性基金支出分别为 9.27 亿元、6.68 亿元和 10.84 亿元。

表 2-1 陆川县 2021-2023 年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2021 年	2022 年	2023 年
一般公共预算收入	5.84	5.03	5.83
一般公共预算支出	41.98	45.23	46.65
政府性基金收入	8.15	3.46	2.47
其中：国有土地使用权出让收入	7.74	2.97	2.06
政府性基金支出	9.27	6.68	10.84
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	5.92	2.61	1.48

（三）项目情况。

1.项目名称：玉林市香辛料产业园项目（B 片区）。

2.项目业主：玉林市农投香料产业投资有限公司。

3.建设地点：玉林市香都大道（原民主南路延长线）。

（四）项目业主介绍。

玉林市农投香料产业投资有限公司成立于2023年，注册资本为50,000万元人民币，企业地址位于玉林市文体北路1号，所属行业为商务服务业，经营范围包含：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；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）；停车场服务；电动汽车充电基础设施运营；交通及公共管理用标牌销售；污水处理及其再生利用；住房租赁；非居住房地产租赁；酒店管理；会议及展览服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；供应链管理服务；香料作物种植；传统香料制品经营；食品销售（仅销售预包装食品）；农业科学研究和试验发展；食品添加剂销售；专用化学产品制造（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；日用化学产品制造；日用化学产品销售；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：餐饮服务；食品添加剂生产（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。

专项债券资金主要用于建设标准厂房B共4栋，总建筑面积为5,658.08平方米；标准厂房C共3栋，总建筑面积40,684.86

平方米；园区配套道路约437米；停车场1个，其中大车停车位23个，小车停车位60个；配套建设电气工程、给排水工程、光伏工程等。

本期专项债券资金主要用于建设标准厂房30,516平方米；园区配套道路242米；配套建设电气工程、给排水工程、光伏工程等。

（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	由于香料产业链一直存在缺少精深加工、产品附加值低、金融政策不完善等问题，玉林市香辛料产业园项目的建成有助于解决上述问题，推动延链融合，形成种植、加工、贸易流通一体化发展的模式，加快香料产业集群形成，因此项目建设具有必要性和公益性。 此外，项目建成后，玉林将成为面向东盟的国际中药材香料生产交易基地，吸引同类型企业入驻，形成特色产业，有助于扩大香料市场规模，提高地方生产总值及外贸进出口总额，因此项目的实施具有收益性和资本性。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.可行性：项目建成投产后，项目有厂房出租收入、光伏发电收入、停车位出租收入、充电桩收入、广告位出租收入、物业服务收入等收入来源，偿债计划具有可行性。本项目专项债券覆盖倍数为1.66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

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
		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	项目建设已获相关单位批复：《玉林市发展和改革委员会关于玉林市香辛料产业园项目项目建议书的批复》（玉发改许可〔2023〕51号）、《玉林市发展和改革委员会关于玉林市香辛料产业园项目（B片区）可行性研究报告的批复》（玉发改许可〔2023〕81号）、《玉林市发展和改革委员会关于玉林市香辛料产业园项目（B片区）初步设计的批复》（玉发改许可〔2023〕104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	1.资金来源方式：拟通过业主自筹、申请专项债等多种渠道筹措。 2.债券资金需求的可行性：本项目专项债券需求额度不超过项目总投资的80%，符合申报要求。 投向的合理性：用于本项目的建设和工程建设其他费用。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	收支测算数据来源：玉林市香辛料产业园项目（B片区）可研报告所提供的数据、业主单位提供的租赁协议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	无。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

本项目建设的香料产业园为玉林优势特色产业，项目的建设有助于扩大香料市场规模，高水平高质量推进产业建设，提高地方生产总值及外贸进出口总额，符合玉林市经济社会发展规划及产业政策。

此外，项目的建成也有利于推动当地招商引资进程，通过开展香料产业招商活动引进香料精深加工企业落户玉林市，加快推动优质资源和要素向园区集聚，进而形成种植、加工、贸易流通一体化的发展模式，逐步将玉林建设成为面向东盟的国际中药材

香料生产交易基地。

（二）社会效益。

项目的建设有利于完善玉林国际香料交易市场产业结构，吸引企业入驻，引进先进技术设备和管理人才，向着世界级香料交易集散中心的发展目标，不断做大做强做优玉林香料产业，促进地方经济的发展，社会效益显著。

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玉林市香辛料产业园项目（B片区）初步设计的批复》（玉发改许可〔2023〕104号）本项目总投资为29,100.52万元。

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（万元）	占总投资比例（%）
1	建筑安装工程费用	19,065.04	65.51
2	工程建设其他费用	6,899.98	23.71
3	预备费	1,557.94	5.35
4	建设期利息	1,577.56	5.42
项目总投资		**29,100.52**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

玉林市香辛料产业园项目（B片区）总投资29,100.52万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金20,700.52万元，资金来源为业主自筹，占比71.13%；

（2）专项债券资金8,400万元，占比28.87%,其中已发行0万元，本次拟发行7,400万元。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	3,000.00	2,020.10	7,880.42	7,800.00
专项债券融资	-	7,400.00	1,000.00	-
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**3,000.00**	**9,420.10**	**8,880.42**	**7,800.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为37个月，已于2023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	2024年	2025年	2026年
项目建设	3,000.00	9,420.10	8,880.42	7,800.00

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2027年为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房出租收入、屋顶光伏发电收入、停车位出租收入、充电桩收入、广告位出租收入和物业服务收入等。

1.标准厂房出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算,项目每月初始出租价格为19元/平方米,此后每年上涨4.19%,可出租面积为46,342.94平方米，预计第1年的出租率为70%,从第2年出租率达到80%，从第3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24,495.12万元。

2.屋顶光伏发电收入

根据可行性研究报告内容进行测算,项目每月初始收费价格为0.4元/度，此后每五年上涨8.5%，可用于光伏发电面积为4,704平方米，依据玉林市农业委员会2018年公布数据，玉林市年平均日照时数1,795小时，光照充足率50%。债券存续期内本项目所产生的屋顶光伏发电收入合计约为1,023.32万元。

3.停车位出租收入

（1）根据可行性研究报告内容进行测算,项目大车停车位每月初始收费价格为500元/个，此后每五年上涨8.5%，可用出租的大车停车位数量为23个，预计第1年的出租率为70%,从第2年出租率达到80%，从第3年起出租率均达到90%，债券存续期内本项目所产生的大车停车位出租收入合计约为246.04万元。

（2）根据可行性研究报告内容进行测算,项目小车停车位每月初始收费价格为400元/个，此后每五年上涨8.5%，可用出租的小车停车位数量为60个，预计第1年的出租率为70%,从第2

年出租率达到80%，从第3年起出租率均达到90%，债券存续期内本项目所产生的小车停车位出租收入合计约为513.44万元。

综上，债券存续期内本项目所产生的停车位出租收入合计约为759.48万元。

4.充电桩收入

根据可行性研究报告内容进行测算,项目每月收费价格为0.57元/度，此后每五年上涨8.5%，快充充电桩6个，慢充充电桩14个，预计第1年的出租率为70%,从第2年出租率达到80%，从第3年起出租率均达到90%，债券存续期内本项目所产生的充电桩收入合计约为365.83万元。

5.广告位出租收入

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2,000元/个，此后每五年上涨8.5%，可出租数量为10个，预计第1年的出租率为70%,从第2年出租率达到80%，从第3年起出租率均达到90%，债券存续期内本项目所产生的广告位出租收入合计约为427.92万元。

6.物业服务收入

根据可行性研究报告内容进行测算,项目每月初始收费价格为1元/平方米，此后每年上涨3%，提供物业服务面积为46,342.94平方米，预计第1年的负荷率为70%,从第2年负荷率达到80%，从第3年起负荷率均达到90%，债券存续期内本项目所产生的物业服务收入合计约为1,149.82万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为28,221.49万元。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	屋顶光伏发电收入	停车位出租收入	充电桩收入	广告位出租收入	物业服务收入	当年总收入
2024年	-	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-	-
2026年	-	-	-	-	-	-	-
2027年	740.21	50.8	29.82	14.36	16.8	38.93	890.92
2028年	880.89	50.8	34.08	16.42	19.2	45.82	1047.21
2029年	1,032.54	50.8	38.34	18.47	21.6	53.05	1214.8
2030年	1,075.58	50.8	38.34	18.47	21.6	54.55	1259.34
2031年	1,120.63	50.8	38.34	18.47	21.6	56.06	1305.9
2032年	1,167.68	55.12	41.6	20.04	23.44	57.56	1365.44
2033年	1,216.72	55.12	41.6	20.04	23.44	59.06	1415.98
2034年	1,267.78	55.12	41.6	20.04	23.44	61.06	1469.04
2035年	1,320.83	55.12	41.6	20.04	23.44	63.06	1524.09
2036年	1,375.88	55.12	41.6	20.04	23.44	65.07	1581.15
2037年	1,433.44	59.81	45.13	21.74	25.43	67.07	1652.62
2038年	1,493.50	59.81	45.13	21.74	25.43	69.07	1714.68
2039年	1,556.07	59.81	45.13	21.74	25.43	71.07	1779.25
2040年	1,621.13	59.81	45.13	21.74	25.43	73.07	1846.31
2041年	1,689.20	59.81	45.13	21.74	25.43	75.08	1916.39
2042年	1,759.77	64.89	48.97	23.58	27.59	77.58	2002.38
2043年	1,833.35	64.89	48.97	23.58	27.59	80.08	2078.46
2044年	1,909.92	64.89	48.97	23.58	27.59	82.58	2157.53
合计	**24,495.12**	**1,023.32**	**759.48**	**365.83**	**427.92**	**1,149.82**	**28,221.49**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利支出、动力燃料支出、管理维护支出和税金及附加。具体测算依据如下：

1.工资福利支出

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10人，按照每年5.66万元/年的工资福利，每年的

人员经费约为 56.6 万元，此后每年上涨 2.18%，债券存续期内本项目所产生的工资福利支出合计约为 1,231.36 万元。

2.动力燃料支出

根据可行性研究报告内容进行测算,年满负荷运转时，本项目年用电量 118.54 万千瓦时，玉林地区电价为 0.63 元/度，年均支出 74.68 万元；年用水量 7.44 万，玉林地区水价为 2.5 元/吨，年均支出 18.6 万元。以上支出测算时，电价、水费定价暂不考虑年增长率，主要依据是通过查询政府公示历史调价信息，调价之间间隔年份较长且频次不确定。债券存续期内本项目所产生的动力燃料支出合计约为 1,483.12 万元。

3.管理维护支出

管理及其他费用包括电话费、差旅费、劳动保险费、职工教育费、业务招待费、低值易耗品购置费及其他管理费用，管理及其他费用按人员工资及福利费的 2.5%计提。维护修理费按固定资产原值的 1%估算。债券存续期内本项目所产生的管理维护支出合计约为 321.8 万元。

4.税费支出

根据可行性研究报告内容进行测算，国家现行税法规定，本项目充电桩、光伏发电收入增值税税率按 13%计算，不动产租赁收入增值税税率按 9%计算，物业服务收入增值税税率按 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 5%计算，所得税税率按 25%计算，债券存续期内因固定资

产可抵扣的进项税大于该项目的销项税，税金及附加为0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3,036.28万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	动力燃料支出	管理维护支出	税费支出	当年总成本
2024年	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-
2026年	-	-	-	-	-
2027年	56.6	65.3	292.42	-	414.32
2028年	57.83	74.62	1.45	-	133.90
2029年	59.09	83.95	1.48	-	144.52
2030年	60.38	83.95	1.51	-	145.84
2031年	61.7	83.95	1.54	-	147.19
2032年	63.05	83.95	1.58	-	148.58
2033年	64.42	83.95	1.61	-	149.98
2034年	65.82	83.95	1.65	-	151.42
2035年	67.25	83.95	1.68	-	152.88
2035年	68.72	83.95	1.72	-	154.39
2037年	70.22	83.95	1.76	-	155.93
2038年	71.75	83.95	1.79	-	157.49
2039年	73.31	83.95	1.83	-	159.09
2040年	74.91	83.95	1.87	-	160.73
2041年	76.54	83.95	1.91	-	162.40
2042年	78.21	83.95	1.96	-	164.12
2043年	79.91	83.95	2.00	-	165.86
2044年	81.65	83.95	2.04	-	167.64
合计	**1,231.36**	**1,483.12**	**321.80**	**-**	**3,036.28**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，玉林市香辛料产业园项目（B片区）预期总收入为28,221.49万元，预期总成本为3,036.28万元，项目总收益为25,185.21万元。

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15,204万元，其中专项债券融资本息为15,204万元，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	
8,400.00	6,804.00	15,204.00	-	-	-	15,204.00

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1.66。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
玉林市香辛料产业园项目（B片区）	25,185.21	15,204.00	1.66
合计	25,185.21	15,204.00	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	1.56	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	1.65

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1.56,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1.65，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柴工业园区管委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玉林市香辛料产业园项目（B片区）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

2024年7月25日

玉林市农投香料产业投资有限公司

2024年7月25日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）玉林市香辛料产业园项目（C片区）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

玉林市香辛料产业园项目（C片区）项目专项债券计划发行规模21,800万元，共发行3期。首期（本期）计划于2024年发行14,800万元，债券发行期限为20年（后五年等额还本），发行利率为4.5%。二期计划于2025年发行3,500万元，三期计划于2026年发行3,500万元，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）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。

2021 年至 2023 年，陆川县实现一般公共预算收入分别为 5.84 亿元、5.03 亿元和 5.83 亿元；一般公共预算支出分别为 41.98 亿元、45.23 亿元和 46.65 亿元。政府性基金收入分别为 8.15 亿元、3.46 亿元和 2.47 亿元；政府性基金支出分别为 9.27 亿元、6.68 亿元和 10.84 亿元。

陆川县 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	5.84	5.03	5.83
一般公共预算支出	41.98	45.23	46.65
政府性基金收入	8.15	3.46	2.47
其中：国有土地使用权出让收入	7.74	2.97	2.06
政府性基金支出	9.27	6.68	10.84
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	5.92	2.61	1.48

（三）项目情况。

1.项目名称：玉林市香辛料产业园项目（C片区）。

2.项目业主：玉林市农投香料产业投资有限公司。

3.建设地点：玉林市香都大道（原民主南路延长线）。

（四）项目业主介绍。

玉林市农投香料产业投资有限公司成立于2023年，注册资本为50,000万元人民币，企业地址位于玉林市文体北路1号，所属行业为商务服务业，经营范围包含：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；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）；停车场服务；电动汽车充电基础设施运营；交通及公共管理用标牌销售；污水处理及其再生利用；住房租赁；非居住房地产租赁；酒店管理；会议及展览服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；供应链管理服务；香料作物种植；传统香料制品经营；食品销售（仅销售预包装食品）；农业科学研究和试验发展；食品添加剂销售；专用化学产品制造（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；日用化学产品制造；日用化学产品销售；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：餐饮服务；食品添加剂生产（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厂房约61,731平方米；园区配套道路约360.414米；停车场1个，其中大车停车位43个，小车停车位270个；配套建设电气工程、给排水工程、光伏等相关附属工程。

（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	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	由于香料产业链一直存在缺少精深加工、产品附加值低、金融政策不完善等问题，玉林市香辛料产业园项目的建成有助于解决上述问题，推动延链融合，形成种植、加工、贸易流通一体化发展的模式，加快香料产业集群形成，因此项目建设具有必要性和公益性。 此外，项目建成后，玉林将成为面向东盟的国际中药材香料生产交易基地，吸引同类型企业入驻，形成特色产业，有助于扩大香料市场规模，提高地方生产总值及外贸进出口总额，因此项目的实施具有收益性和资本性。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.可行性：项目建成投产后，项目有标准厂房租赁收入、物业服务费收入、大车停车位收入、小车停车位收入、户外广告收入、屋顶光伏发电收入、慢充充电桩收入、快充充电桩收入等收入来源，偿债计划具有可行性。本项目专项债券覆盖倍数为1.70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。

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	项目建设已获相关单位批复：《玉林市发展和改革委员会关于玉林市香辛料产业园项目项目建议书的批复》（玉发改许可〔2023〕51号）、《玉林市发展和改革委员会关于玉林市香辛料产业园项目（C片区）可行性研究报告的批复》（玉发改许可〔2023〕85号）、《玉林市发展和改革委员会关于玉林市香辛料产业园项目（C片区）初步设计的批复》（玉发改许可〔2023〕105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	1.资金来源方式：拟通过业主自筹、申请专项债等多种渠道筹措。 2.债券资金需求的可行性：本项目专项债券需求额度不超过项目总投资的80%，符合申报要求。 投向的合理性：用于本项目的建设和工程建设其他费用。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	收支测算数据来源：玉林市香辛料产业园项目（C片区）可研报告所提供的数据、产业园与入驻企业签订的租赁协议以及同类型项目公开披露信息。
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）经济效益。

本项目建设的香料产业园为玉林优势特色产业，项目的建设有助于扩大香料市场规模，高水平高质量推进产业建设，提高地方生产总值及外贸进出口总额，符合玉林市经济社会发展规划及产业政策。

此外，项目的建成也有利于推动当地招商引资进程，通过开展香料产业招商活动引进香料精深加工企业落户玉林市，加快推动优质资源和要素向园区集聚，进而形成种植、加工、贸易流通一体化的发展模式，逐步将玉林建设成为面向东盟的国际中药材香料生产交易基地。

（二）社会效益。

项目的建设有利于完善玉林国际香料交易市场产业结构，吸引企业入驻，引进先进技术设备和管理人才，向着世界级香料交易集散中心的发展目标，不断做大做强做优玉林香料产业，促进地方经济的发展，社会效益显著。

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《玉林市发展和改革委员会关于玉林市香辛料产业园项目（C片区）初步设计的批复》（玉发改许可〔2023〕105号），本项目总投资为69,889.78万元。

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	47,355.19	67.76
2	工程建设其他费用	15,004.24	21.47
3	预备费	3,741.57	5.35
4	建设期利息	3,788.78	5.42
项目总投资		**69,889.78**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

玉林市香辛料产业园项目（C片区）总投资69,889.78万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金48,089.78万元，资金来源为业主自筹，占比68.81%；

（2）专项债券资金21,800万元，占比31.19%,其中已发行0

万元，本次拟发行14,800万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%；

（3）其他融资0万元，占比0%。

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	9,000.00	6,488.00	17,501.78	15,100.00
专项债券融资	0.00	14,800.00	3,500.00	3,500.00
其他债务融资	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	**9,000.00**	**21,288.00**	**21,001.78**	**18,600.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月，已于2023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	2024年	2025年	2026年
项目建设	9,000.00	21,288.00	21,001.78	18,600.00

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2027年为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房租赁收入、物业服务费收入、停车位出租收入、户外广告收入、屋顶光伏发电收入和充电桩收入等。

1.标准厂房租赁收入

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112,819.54平方米，预

计运营期第 1 年出租率约为 70%，运营期第 2 年出租率约为 80%，运营期第3年出租率约为90%,运营期第4年起出租率均达到90%。运营期第 1 年标准厂房出租价格为 19 元/平方米/月，此后每年上涨 3.9%。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 62,608.73 万元。

2.物业服务费收入

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,项目可供出租的面积约 112,819.54 平方米，预计运营期第 1 年出租率约为 70%，运营期第 2 年出租率约为 80%，运营期第 3 年出租率约为 90%，运营期第 4 年起出租率均达到 90%。运营期第 1 年出租价格为 1 元/平方米/月，此后每年增长 3%。债券存续期内本项目所产生的物业服务费收入合计约为 3,006.33 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如下：43 个大车停车位、270 个小车停车位。预计运营期第 1 年出租率约为 70%，运营期第 2 年出租率约为 80%，运营期第 3 年出租率约为 90%，运营期第 4 年起出租率均达到 90%。运营期第 1 年大车停车位出租价格为 500 元/个/月，小车停车位出租价格为 400 元/个/月，此后每五年增长 8.8%。债券存续期内本项目所产生的停车位出租收入合计约为 2,961.8 万元。

4.户外广告收入

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,项目可供出租的户外广告牌有10块，每块定价2,000元/块/月，此后每五年增长8.8%。预计运营期第1年出租率约为70%，运营期第2年出租率约为80%，运营期第3年出租率约为90%，运营期第4年起出租率均达到90%。债券存续期内本项目产生的户外广告收入约为457.43万元。

5.屋顶光伏发电收入

根据目前可行性研究报告进行测算,预估每度光伏发电计划售价0.4元，年增长率设定为每五年增长8.8%。项目可敷设的屋顶面积6,272平方米，每平方米屋顶光伏面板每天约产生1.5度电，同时，依据玉林市农业委员会2018年公布数据，玉林市2018年平均日照时数1,795小时，因此，可预估玉林市地区光照充足率约50%。债券存续期内本项目产生的屋顶光伏发电收入约为1,456.66万元。

6.充电桩收入

根据目前可行性研究报告及市面上常见充电供应商收费价格范围进行测算。慢充充电桩综合预估每度电收取0.55元服务费，快充充电桩综合预估每度电收取0.7元服务费，每五年增长8.8%。项目规划慢充充电桩13个，每个充电桩年日均产生20度电（按慢充桩功率7千瓦计算）；快充充电桩6个，每个充电桩年日均产生120度电（按慢充桩功率数据为60千瓦计算）。预

计运营期第1年出租率约为70%，运营期第2年出租率约为80%，运营期第3年出租率约为90%，运营期第4年起出租率均达到90%。债券存续期内本项目产生的充电桩收入约为443.92万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为70,934.87万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	标准厂房租赁收入	物业服务费收入	停车位出租收入	户外广告收入	屋顶光伏发电收入	充电桩收入	当年总收入
2027年	1786.48	94.77	108.78	16.80	67.74	16.30	2090.87
2028年	2137.98	111.56	124.32	19.20	67.74	18.64	2479.44
2029年	2499.04	129.16	139.86	21.60	67.74	20.96	2878.36
2030年	2596.52	132.81	139.86	21.60	67.74	20.96	2979.49
2031年	2697.65	136.47	139.86	21.60	67.74	20.96	3084.28
2032年	2802.44	140.12	152.16	23.50	73.68	22.81	3214.71
2033年	2912.10	143.78	152.16	23.50	73.68	22.81	3328.03
2034年	3025.41	148.65	152.16	23.50	73.68	22.81	3446.21
2035年	3143.60	153.52	152.16	23.50	73.68	22.81	3569.27
2036年	3265.45	158.40	152.16	23.50	73.68	22.81	3696.00
2037年	3392.17	163.27	165.56	25.57	80.16	24.81	3851.54
2038年	3523.76	168.15	165.56	25.57	80.16	24.81	3988.01
2039年	3661.45	173.02	165.56	25.57	80.16	24.81	4130.57
2040年	3804.00	177.89	165.56	25.57	80.16	24.81	4277.99
2041年	3952.66	182.77	165.56	25.57	80.16	24.81	4431.53
2042年	4106.18	188.86	180.13	27.82	87.19	27.00	4617.18
2043年	4265.80	194.95	180.13	27.82	87.19	27.00	4782.89
2044年	4431.51	201.04	180.13	27.82	87.19	27.00	4954.69
2045年	4604.53	207.14	180.13	27.82	87.19	27.00	5133.81
合计	**62,608.73**	**3,006.33**	**2,961.80**	**457.43**	**1,456.66**	**443.92**	**70,934.87**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利支出、动力材料支出、管理维护支出、税费支出。具体测算依据如下：

1.工资福利支出

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目设计定员为10人，参考广西地区统计局公布的2019年-2023年统计年鉴，玉林地区租赁和商务服务业从业人员人均工资及福利为5.66万元/年，年均增长率2.18%。考虑区位等因素，本项目进入运营期后的首个年度即2027年,人员工资及福利按5.66万元/人/年计算，年增长率按照2.18%测算。债券存续期内本项目所产生的工资福利支出合计约为1,314.79万元。

2.动力材料支出

根据可行性研究报告内容进行测算,满负荷运转时，本项目年用电量118.54万/千瓦时,玉林地区电价非居民电价为0.6259元/度，年均支出74.19万元；年用水量3.41万吨，玉林地区水价为2.5元/吨，年均支出8.525万元。进入运营期后，前三年负荷率为70%、80%、90%，至第4年，负荷率达90%后维持不变。项目负荷率未达到满负荷时，动力材料支出按负荷率的同比例计算。以上支出测算时，电价、水费定价暂不考虑年增长率，主要依据是通过查询政府公示历史调价信息，调价之间间隔年份较长且频次不确定。债券存续期内本项目所产生的动力材料支出合计约为1,389.73万元。

3.管理维护支出

根据可行性研究报告内容进行测算,管理及其他费用包括电话费、差旅费、劳动保险费、职工教育费、业务招待费、低值易耗品购置费及其他管理费用，管理及其他费用按人员工资及福利

费的1%计提。维护修理费按固定资产原值的1%估算，在项目运营期第一年单次计提完毕。债券存续期内本项目所产生的管理维护支出合计约为712.04万元。

4.税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：标准厂房租赁收入、大车停车位收入、小车停车位收入、户外广告收入增值税税率取9%；物业服务费收入增值税税率取6%；屋顶光伏发电收入、慢充充电桩收入、快充充电桩收入增值税税率取13%。增值税附加税包括城市维护建设税5%、教育费附加3%和地方教育附加费2%。所得税税率为25%。项目测算所适用的税率具体以国家相关税收法规的规定和实际纳税标准为准。债券存续期内本项目所产生的税费支出合计约为298.87万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为3,715.43万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	动力材料支出	管理维护支出	税费支出	当年总成本
2027年	56.60	57.90	699.46	0.00	813.96
2028年	57.83	66.18	0.58	0.00	124.59
2029年	59.09	74.45	0.59	0.00	134.13
2030年	60.38	74.45	0.60	0.00	135.43
2031年	61.70	74.45	0.62	0.00	136.77
2032年	63.05	74.45	0.63	0.00	138.13
2033年	64.42	74.45	0.64	0.00	139.51
2034年	65.82	74.45	0.66	0.00	140.93
2035年	67.25	74.45	0.67	0.00	142.37

时间	工资福利支出	动力材料支出	管理维护支出	税费支出	当年总成本
2036年	68.72	74.45	0.69	0.00	143.86
2037年	70.22	74.45	0.70	0.00	145.37
2038年	71.75	74.45	0.72	0.00	146.92
2039年	73.31	74.45	0.73	0.00	148.49
2040年	74.91	74.45	0.75	0.00	150.11
2041年	76.54	74.45	0.77	0.00	151.76
2042年	78.21	74.45	0.78	0.00	153.44
2043年	79.91	74.45	0.80	0.00	155.16
2044年	81.65	74.45	0.82	9.07	165.99
2045年	83.43	74.45	0.83	289.80	448.51
合计	**1,314.79**	**1,389.73**	**712.04**	**298.87**	**3,715.43**

（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，玉林市香辛料产业园项目（C片区）项目预期总收入为70,934.87万元，预期总成本为3,715.43万元，项目总收益为67,219.44万元。

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39,458万元，其中专项债券融资本息为39,458万元，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	
21,800.00	17,658.00	39,458.00	-	-	-	39,458.00

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1.70。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
玉林市香辛料产业园项目（C片区）	67,219.44	39,458.00	1.70
合计	**67,219.44**	**39,458.00**	**1.70**

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.61	1.70	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	1.70	1.70

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1.61,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1.70，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玉柴工业园管理委员会。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据玉林市香辛料产业园项目（C片区）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。

陆川县财政局

2024年7月25日

玉林市农投香料产业投资有限公司

2024年7月25日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）广西先进装备制造城（玉林）标准厂房（三期）C区项目项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

广西先进装备制造城（玉林）标准厂房（三期）C区项目专项债券计划发行规模45,000万元，共发行4期。首期已于2022年2月份发行12,000万元，债券发行期限为20年（后五年等额还本），发行利率为3.32%。二期已于2022年5月份发行5,000万元，债券发行期限为20年（后五年等额还本），发行利率为3.32%。三期（本期）计划于2024年发行15,000万元，四期计划于2025年发行13,000万元,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。

2021年至2023年，陆川县实现一般公共预算收入分别为5.84亿元、5.03亿元和5.83亿元；一般公共预算支出分别为41.98亿元、45.23亿元和46.65亿元。政府性基金收入分别为8.15亿元、3.46亿元和2.47亿元;政府性基金支出分别为9.27亿元、6.68亿元和10.84亿元。

表2-1 陆川县2021-2023年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	5.84	5.03	5.83

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	5.84	5.03	5.83
一般公共预算支出	41.98	45.23	46.65
政府性基金收入	8.15	3.46	2.47
其中：国有土地使用权出让收入	7.74	2.97	2.06
政府性基金支出	9.27	6.68	10.84
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	5.92	2.61	1.48

（三）项目情况。

1.项目名称：广西先进装备制造城（玉林）标准厂房（三期）C区项目。

2.项目业主：玉林联大投资有限公司。

3.建设地点：广西先进装备制造城（玉林）玉川路东侧与横三路北侧交界处。

（四）项目业主介绍。

玉林联大投资有限公司为玉林联创投资开发有限公司全资子公司，同属玉柴工业园管理委员会管理的平台公司，是由玉林交通旅游投资集团有限公司和玉林市玉鑫资产经营有限责任公司共同出资组建的有限责任公司，成立于2020年6月24日，法定代表人为李启,现拥有资产42.55亿元。企业经营范围包括对玉柴工业园的基础设施、标准厂房、公共设施、教育行业、物流业进行投资经营；城市土地开发经营与整治服务；建筑材料的销售等。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设标准厂房、配套用房、园区道路以及排水、电气、围墙、大门等相关配套设施。该项目共涉及F、G两个地块，规划总用地面积约257亩，总建筑面积为237,362.77平方米。F地块总建筑面积126,196.49平方米,G地块总建筑面111,166.28平方米，拟建设丙类多层标准厂房共14栋、垃圾处理站、门卫室等。

本期专项债券资金主要用于建设丙类多层标准厂房14栋，建筑面积23万平方米及园区道路工程、配套给排水、电气、围墙、消防、大门、室外管线等相关附属工程。

（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	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	一、必要性、公益性： 1.项目建设有利于推动区位经济良性发展，积极承接粤港澳大湾区产业转移的需要。玉林市作为广西第二人口大市，有良好的区位优势、交通条件、营商环境，随着“东融”步伐加速，一批批来自粤港澳大湾区的企业和项目纷纷落户玉林。粤港澳大湾区制造业基础较强，目前已初步形成珠江西岸先进装备制造产业带和珠江东岸电子信息等世界级先进制造业产业集群；项目标准厂房的建设将促使更多相关企业入驻，从而承接粤港澳大湾区更多优质项目，优质项目也会加快广西先进装备制造城（玉林）招商引资的步伐，形成良性循环，从而加速区域经济的快速发展。 2.项目建设有利于完善城市布局，改善民生环境，加快城市化进程，提高农业现代化发展水平。项目的建设可完善玉林市当地产业园的布局，并带动相关建筑材料、交通运输等其他行业发展，在当地创造更多就业机会，缓解当地人口就业压力。项目吸引国内外高科技企业进驻,使之成为玉林市的一个功能区,构成城区的有机组成部分,拉大了城市框架,完善了城市的功能。此外，项目的建设有利

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
		于土地实现集约高效利用，从而进一步改善周边环境，完善周边道路设施，给当地居民提供更加便捷、舒适的生活环境。 二、收益性：该电子通信产业链项目将引入劳动密集型产业 20 家，预计带来直接工业生产产值约 20 多亿元/年；带动产业链上下游结算约 50 亿元/年；项目预计新增就业岗位 3000 多人；预计新增税收约 2-3 亿元/年。 三、资本性：项目未来收益可观，可形成固定资产投资。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.可行性：项目建成投产后，预计包含标准厂房租赁收入、产业配套设施租赁收入、物业费收入、停车位出租收入等，专项债券覆盖倍数为 1.36 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： （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。
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.《关于广西先进装备制造城（玉林）标准厂房（三期）C 区项目可行性研究报告的批复》（编号：玉发改许可〔2021〕48 号）； 2.根据《广西壮族自治区发展和改革委员会转发国家发展改革委投资司关于做好 2022 年政府专项债券项目前期工作的通知》（桂发改投资函〔2016〕1949 号），项目属于申报项目领域中；“7.市政和产业园区基础设施(5)产

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
		业园区基础设施”类别，符合申报条件。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	1.资金来源方式：拟通过申请专项债、银行融资及业主多种渠道筹措。 2.债券资金需求的可行性：本项目专项债券需求额度不超过项目总投资的80%，符合申报要求。 投向的合理性：用于本项目的建设和工程建设其他费用。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据广西先进装备制造城（玉林）标准厂房（三期）C区项目可行性研究报告、初设批复文件所提供的数据以及地方人民政府官网、统计局官网、国家年度统计公报等公开披露数据。
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）项目建设有利于加快招商引资步伐，推动区位经济良性发展。

广西先进装备制造城（玉林）区域规划与产业规划完备，发展定位明确，将围绕“机械装备制造、智能制造、香料深加工”三大主导产业链为核心的多元化产业基地，打造成辐射华南和东盟地区特色的创新、科技、高效的国家级产业园区。积极拓展装备制造产业、智能制造产业横向和纵向产业链，把园区打造成国家现代化机械装备制造业生产基地和科技智能型示范园区。

广西先进装备制造城（玉林）建成后，拟为入驻企业提供全方位的服务。提供基础物业管理、设施维护和安保监控等服

务，为园区内的企业创造一个安全、舒适的工作环境。

玉林市作为广西第二人口大市，有良好的区位优势、交通条件、营商环境，随着“东融”步伐加速，一批批来自粤港澳大湾区的企业和项目纷纷落户玉林。粤港澳大湾区制造业基础较强，目前已初步形成珠江西岸先进装备制造产业带和珠江东岸电子信息等世界级先进制造业产业集群；项目标准厂房的建设将促使更多相关企业入驻，从而承接粤港澳大湾区更多优质项目，优质项目也会加快广西先进装备制造城（玉林）招商引资的步伐，形成良性循环，从而加速区域经济的快速发展。

（二）项目建设有利于完善城市布局，改善民生环境,加快城市化进程。

项目的建设可完善玉林市当地产业园的布局，并带动相关建筑材料、交通运输等其他行业发展，在当地创造更多就业机会，缓解当地人口就业压力。项目吸引国内外高科技企业进驻,使之成为玉林市的一个功能区,构成城区的有机组成部分,拉大了城市框架,完善了城市的功能。此外，项目的建设有利于土地实现集约高效利用，从而进一步改善周边环境，完善周边道路设施，给当地居民提供更加便捷、舒适的生活环境。

（三）项目建设有利于提高农业现代化发展水平。

本项目位于玉柴产园区,项目建成后大量引入的企业主要为广西玉柴机器集团有限公司上下游客户。经过几十年的发展,目前玉柴工程机械产品主要包括柴油发动机组、小型挖掘机、

垃圾转运站设备、摆臂式垃圾车、洒水车等系列产品,主要用于农村公路、农村水电水利、城乡粮库、农田、农场、园林、环保等农业农村基础设施施工和生产作业,大大提高农业现代化发展进程。该系列产品在推动农业农村发展的同时，通过对贫困人口与农业人口进行培训,带动农业人口就业和增收。

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《关于广西先进装备制造城（玉林）标准厂房（三期）C 区项目初步设计的批复》（玉发改许可〔2021〕62 号），本项目总投资为 82,699.44 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（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	57,721.32	69.80
2	建设工程其他费用	14,063.60	17.00
3	预备费	7,385.10	8.93
4	建设期利息	3,529.42	4.27
项目总投资		**82,699.44**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

广西先进装备制造城（玉林）标准厂房（三期）C区项目总投资82,699.44万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金37,699.44万元，资金来源为业主自筹，占比45.59%;

（2）专项债券资金45,000万元，占比54.41%,其中已发行17,000万元，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	7,711.00	-	5,000.00	12,000.00	12,988.44
专项债券融资	-	17,000.00	-	15,000.00	13,000.00
其他债务融资	-	-	-	-	-
合计	**7,711.00**	**17,000.00**	**5,000.00**	**27,000.00**	**25,988.44**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为50个月,已于2021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	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
项目建设	7,711.00	17,000.00	5,000.00	27,000.00	25,988.44

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。

本项目收支预测以2026年为起始年测算。本项目的主要收入来源为标准厂房租赁收入、物业费收入、机动车停车位出租收入。

1.标准厂房租赁收入

根据目前可行性研究报告数据与广西区内产业园区租金价格水平，项目建设厂房出租面积为238,323.61平方米，初始单价按每月18.91元/平方米计算,预计每三年增长9%。进入运营期后，第1年负荷率为70%，以后每年负荷率增长10个百分点，至第三年，负荷率达90%后，不再增长。债券存续期内本项目所产生的标准厂房租赁收入合计约为116,422.13万元。

2.物业费收入

根据目前可行性研究报告数据与广西区内及全国各地市产业园区物业费平均价格,预计项目建成后物业费为1元/平方米，厂房面积为238,323.61平方米。根据近五年全国居民消费价格平均涨幅，预计价格每年增长1.7%。进入运营期后，第1年负荷率为70%，以后每年负荷率增长10个百分点，至第三年，负荷率达90%后，不再增长。债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为5,629.68万元。

3.机动车停车位出租收入

根据目前可行性研究报告数据与玉林地区停车位平均收费价格，项目建成后拟规划机动车车位329个，每个机动车车位

出租价格为 400 元/月。根据近五年全国居民消费价格平均涨幅，预计出租价格每年增长 1.7%。进入运营期后，第 1 年负荷率为 70%，以后每年负荷率增长 10 个百分点，至第三年，负荷率达 90%后，不再增长。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 3,108.45 万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为万 125,160.26 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	物业费收入	机动车停车位出租收入	当年总收入
2026 年	3,786.31	200.19	110.54	4,097.04
2027 年	4,327.48	232.68	128.48	4,688.64
2028 年	4,868.42	266.22	147.00	5,281.64
2029 年	5,306.58	270.75	149.50	5,726.83
2030 年	5,306.58	275.35	152.04	5,733.97
2031 年	5,306.58	280.03	154.62	5,741.23
2032 年	5,784.17	284.79	157.25	6,226.21
2033 年	5,784.17	289.63	159.92	6,233.72
2034 年	5,784.17	294.55	162.64	6,241.36
2035 年	6,304.75	299.56	165.40	6,769.71
2036 年	6,304.75	304.65	168.21	6,777.61
2037 年	6,304.75	309.83	171.07	6,785.65
2038 年	6,872.18	315.10	173.98	7,361.26
2039 年	6,872.18	320.46	176.94	7,369.58
2040 年	6,872.18	325.91	179.95	7,378.04
2041 年	7,490.68	331.45	183.01	8,005.14
2042 年	7,490.68	337.08	186.12	8,013.88
2043 年	7,490.68	342.81	189.28	8,022.77
2044 年	8,164.84	348.64	192.50	8,705.98

合计	116,422.13	5,629.68	3,108.45	125,160.26

（二）项目预期成本测算

本项目成本主要为工资福利支出、动力材料支出、管理维护支出及税费支出。具体测算依据如下:

1.工资福利支出

根据可行性研究报告，本项目设计定员为40人。参考广西壮族自治区人民政府公布的相关数据，玉林地区租赁和商务服务业从业人员平均工资为5.66万元/年，年均增长率2.18%。因此，本项目进入运营期后的首个年度即2027年人员工资及福利按5.66万元/人/年计算，年增长率按照2%测算。债券存续期内本项目所产生的工资福利支出合计为5,171.22万元。

2.动力材料支出

根据可行性研究报告，本项目满负荷运转时，年用电量468万千瓦时，玉林地区电价为0.63元/度，年均支出294.84万元;年用水量3.42万吨，玉林市陆川县非居民用水水价为2.5元/吨，年均支出13.9万元。进入运营期后，前两年负荷率为70%、80%，第三年负荷率达到90%后，不再增长。债券存续期内本项目所产生的动力材料支出合计为5,096.93万元。

上述电价与水价主要依据为:2021-2022年广西电网目录销售电价表、陆川县发展和改革局关于陆川县城乡水务集团有限公司自来水供水价格的批复（陆发改价格〔2022〕2号）。以上支出测算时，电价、水费定价暂不考虑年增长率，主要依据是

通过查询政府公示历史调价信息，调价之间间隔年份较长且频次不确定。

3.管理维护支出

根据可行性研究报告，管理及其他费用包括差旅费、劳动保险费、职工教育费、业务招待费、低值易耗品购置费等费用，管理及其他费用按年经营收入的2.5%计提。维护修理费按项目总投资金额的0.5%估算，在项目运营期第一年单次计提完毕。债券存续期内本项目所产生的管理维护支出合计为3,542.50万元。

4.税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下:

（1）不动产租赁收入增值税税率取9%;其他收入增值税税率取6%;

（2）增值税附加税包括城市维护建设税7%、教育费附加3%和地方教育附加费2%;

（3）所得税税率为20%;

债券存续期内本项目所产生的税费支出合计约为5,258.10万元。

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19,068.75万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	动力材料支出	管理维护支出	税费支出	当年总成本
2026 年	226.40	212.37	516.36	-	955.13
2027 年	230.93	242.71	117.80	-	591.44
2028 年	235.55	273.05	132.81	-	641.41
2029 年	240.26	273.05	143.52	-	656.83
2030 年	245.07	273.05	143.82	-	661.94
2031 年	249.97	273.05	144.12	-	667.14
2032 年	254.97	273.05	155.78	-	683.80
2033 年	260.07	273.05	156.09	-	689.21
2034 年	265.27	273.05	156.41	-	694.73
2035 年	270.58	273.05	169.11	-	712.74
2036 年	275.99	273.05	169.43	-	718.47
2037 年	281.51	273.05	169.77	-	724.33
2038 年	287.14	273.05	183.60	-	743.79
2039 年	292.88	273.05	183.94	-	749.87
2040 年	298.74	273.05	184.29	209.33	965.41
2041 年	304.71	273.05	199.36	1058.32	1835.44
2042 年	310.80	273.05	199.72	1197.67	1981.24
2043 年	317.02	273.05	200.08	1263.43	2053.58
2044 年	323.36	273.05	216.49	1529.35	2342.25
合计	**5,171.22**	**5,096.93**	**3,542.50**	**5,258.10**	**19,068.75**

（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，广西先进装备制造城（玉林）标准厂房（三期）C 区项目预期总收入为 125,160.26 万元，预期总成本为 19,068.75 万元，项目总收益为 106,091.51 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 77,839.2 万元，其中专项债券融资本息为 77,839.2 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	
45,000.00	32,839.20	77,839.20	-	-	-	77,839.20

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 1.36。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
广西先进装备制造城（玉林）标准厂房三期 C 区项目	106,091.51	77,839.20	1.36
合计	**106,091.51**	**77,839.20**	**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			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.29	1.36	1.44
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	1.35

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 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 1.35 倍，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玉柴工业园管理委员会。

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

广西先进装备制造城（玉林）标准厂房（三期）C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。

陆川县财政局

2024年7月25日

玉林联大投资有限公司

2024年7月25日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）广西先进装备制造城（玉林）标准厂房（六期）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

广西先进装备制造城（玉林）标准厂房（六期）项目专项债券计划发行规模37,000万元，共发行3期。首期9,000万元已于2022年10月发行，债券发行期限20年，发行利率为3.17%。二期（本期）计划于2024年发行6,000万元，发行期限均为20年，测算利率为4.5%。三期计划于2025年发行22,000万元，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）陆川县简介。

陆川县，隶属广西壮族自治区玉林市，东连北流市，北接玉州区，西壤博白县，南邻广东廉江、化州两市，县境内因有九洲江、米马河、沙湖河、榕江河、低阳河和清湖河六条河流而得名。

全县总面积1554.32平方公里。

陆川县素有“温泉之乡”的美誉。县南部至华南第一大港口城市湛江港仅70多千米，至沿海开放城市北海市120多千米，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，是广西第二大客家人聚居县，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。北部多使用粤语（勾漏片－白话），南部多使用客家语（涯话）。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。特产有陆川猪、小型挖掘机、铁锅、矿泉水、酱油、淮山等。

（二）陆川县财政收支情况。

2021年至2023年，陆川县实现一般公共预算收入分别为5.84亿元、5.03亿元和5.83亿元；一般公共预算支出分别为41.98亿元、45.23亿元和46.65亿元。政府性基金收入分别为8.15亿元、3.46亿元和2.47亿元；政府性基金支出分别为9.27亿元、6.68亿元和10.84亿元。

表2-1 陆川县2021—2023年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	5.84	5.03	5.83
一般公共预算支出	41.98	45.23	46.65
政府性基金收入	8.15	3.46	2.47

其中：国有土地使用权出让收入	7.74	2.97	2.60
政府性基金支出	9.27	6.68	10.84
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	5.92	2.61	1.48

（三）项目情况。

1.项目名称：广西先进装备制造城（玉林）标准厂房（六期）项目。

2.项目业主：玉林熵城投资发展有限公司。

3.建设地点：玉林市广西先进装备制造城东片区内。

（四）项目业主介绍。

玉林熵城投资发展有限公司是广西先进装备制造城（玉林）投资发展有限公司的全资子公司，注册资本人民币5,000万元法人代表梁东。公司生产经营范围为：房地产评估；房地产经纪：房地产咨询；房地产开发经营；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；住房租赁；物业管理；建筑装饰材料销售等。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设丙类四层标准厂房6栋，建筑面积82461.96平方米；丙类五层标准厂房6栋，建筑面积86248.68平方米；垃圾处理站，建筑面积136.08平方米；门卫室，建筑面积109.35平方米。项目规划用地面积约174亩，主要工程内容包括土建工程、装饰装修工程、园区道路工程，配套给排水、电气、围墙、大门等相关附属工程。

本期专项债券资金主要用于建设丙类四层标准厂房6栋，建筑面积82461.96平方米；丙类五层标准厂房6栋，建筑面积

86248.68平方米。项目规划用地面积约174亩，项目建设内容包括建设标准厂房、配套道路工程、给排水工程、供配电工程以及停车设施等。

（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	项目可以加快加速区域产业配套能力，加快广西先进装备制造城（玉林）招商引资。建设本标准厂房项目，用以吸引一些因前期资金紧张或急于投产的项目企业入驻，减少生产企业前期资金压力。
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为1.47，还款能力较好，债券存续期间，项目收益可偿还本金与利息，偿债计划可行。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目坚持可持续发展原则，在城市总体规划的指导下合理规划，结合产业园区性质，合理确定各类用地性质和规模。考虑城市建设用地发展的弹性，注重各发展阶段的衔接增加规划弹性，使之具有较强的适应性和可操作性。节约土地，节省投资，科学合理规划各项功能用地。建立产业园区与城市其他功能分区通畅便捷的交通联系，内外有机结合规划园区的道路交通体系，满足招商引资需要。
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：资金使用途径主要为工程费用、工程建设其他费用、基本预备费和支付建设期利息。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	广西先进装备制造城（玉林）标准厂房（六期）项目可研报告提供的数据和周边同类型项目租赁价格。
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）经济效益。

对中小型意向落户企业来说，自己买地建厂面临诸多困难，拿地费时费力，经营成本负担较重，风险较大，不容易实现，且配套问题不好解决，不能建立适合的销售网络及物业管理等。

本项目的建设就是以“筑巢引凤”的思路，用以吸引一些因前期资金紧张或急于投产的项目企业入驻，减少生产企业前期资金压力，带动园区整体发展。项目的建设与企业的入驻都可以带动当地就业，提高居民收入水平，进一步促进地方经济发展。

（二）社会效益。

通过集中建设标准厂房，可以为中小企业提供生产经营场所，缓解其用地紧张的问题，提高土地利用率。

广西先进装备制造城（玉林）以玉柴集团为龙头，积极向上下游延伸，带动上下游产业发展，形成“零部件—整机—终端”一体化装备制造系统。标准厂房的建设将进一步推动这一目标的实现，培育出具有竞争力的产业集群。通过产业集聚和产业链完善，可以提高资源利用效率，降低能源消耗和污染排放，实现经济社会和谐协调发展。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）建设内容及投资估算。

本项目总投资 55,045 万元，建设投资 53,315 万元，建设期利息 1,730 万元，项目投资费用估算明细如下：

表 4-1 总投资估算表

单位：人民币万元

序号	项目名称	金额(万元)	比例(%)
1	建筑安装工程费	39,267.00	71.34
2	工程建设其他费	11,510.00	20.91
3	基本预备费	2,539.00	4.61
4	建设期利息	1,730.00	3.14
项目总投资		55,045.00	100

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

广西先进装备制造城（玉林）标准厂房（六期）项目总投资55,045万元，计划使用财政预算资金0万元，占比0%；单位自有资金18,045万元，占比32.78%；专项债券资金37,000万元，占比67.22%，本批次申请发行6,000万元，其中专项债券累计用作资本金0万元；市场化融资0万元，占比0%。四者合计55,045万元，占比100%，符合国务院关于项目资本金比例的要求。项目资本金按照项目建设进度分年度到位。项目资金来源如下：

单位：人民币万元

资金来源类型	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	合计	各类型占比
财政预算资金	—	—	—	—	—	—	—
单位自有资金	2,466.00	—	—	6,000.00	9,579.00	18,045.00	32.78%
专项债券（用作项目资本金）	—	—	—	—	—	—	—
专项债券（不用作项目资本金）	—	9,000.00	—	6,000.00	22,000.00	37,000.00	67.22%
银行贷款	—	—	—	—	—	—	—
其他来源资金	—	—	—	—	—	—	—

其他来源资金	—	—	—	—	—	—	—
合计	2,466.00	9,000.00	—	12,000.00	31,579.00	55,045.00	100%
分年度占比	4.48%	16.35%	—	21.80%	57.37%	—	—

以上资金筹措方式具备较强可行性，主要依据是：资本金比例较高，可减少借款需求，降低利息支出和整体财务成本，对外部融资的依赖程度较低，有助于增强项目的财务稳定性。在面临市场波动或经营风险时，项目有更强的抵御能力。

此外，本批次申请发行6,000万元，期限20年，测算利率4.5%，本批次发行额度在债券存续期内每半年支付一次债券利息，存续期第16—20年（2039—2043年），每年按发行规模的20%（即1200亿元）偿还本金。专项债券使用严格落实财政部要求，全部投向于标准厂房、垃圾处理站等有收益的公益性资本性支出。

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	2,466.00	9,000.00	-	12,000.00	31,579.00

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厂房租赁收入、建筑墙面广告位租赁收入、屋面租赁收入、物业收入、机动车停车收入等。

1.厂房租赁收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目每月初始出租价格为20元/平方米，此后每年上涨3.87%，可出租面积为168710.64平方米，预计第1年的出租率为80%，从第2年出租率达到85%，从第3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租赁收入合计约为97,361.06万元。

2.建筑墙面广告位租赁收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目每月初始出租价格为1800元/块，此后每年上涨3%，可出租数量为48块，预计第1年的出租率为80%，从第2年出租率达到85%，从第3年起出租率均达到90%，债券存续期内本项目所产生的建筑墙面广告位租赁收入合计约为2,327.85万元。

3.屋面租赁收入

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1.25元/平方米，可出租面积为37865.23平方米，预计从第1年起出租率均达到90%，债券存续期内本项目所产生的屋面租赁收入合计约为971.28万元。

4.物业收入

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 元/平方米，此后每年上涨 4%，可收面积为 168710.64 平方米，预计第 1 年的负荷率为 80%，从第 2 年负荷率达到 85%，从第 3 年起负荷率均达到 90%，债券存续期内本项目所产生的物业收入合计约为 4,919.78 万元。

5.机动车停车收入

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 260 元/月/个，可出租个数为 336 个，预计第 1 年的负荷率为 80%，从第 2 年负荷率达到 85%，从第 3 年起负荷率均达到 90%，债券存续期内本项目所产生的机动车停车收入合计约为 1,776.93 万元。

收入预测表

单位：人民币万元

时间	厂房租赁收入	建筑墙面广告位租赁收入	屋面租赁收入	物业收入	机动车停车收入	当年总收入
2026 年	3239.54	82.94	51.12	161.96	83.87	3,862.08
2027 年	3544.95	90.77	51.12	177.25	89.11	4,219.07
2028 年	3866.08	98.99	51.12	193.3	94.35	4,593.80
2029 年	4015.58	101.96	51.12	201.03	94.35	4,727.25
2030 年	4170.86	105.02	51.12	209.07	94.35	4,864.70
2031 年	4332.15	108.17	51.12	217.43	94.35	5,006.28
2032 年	4499.67	111.42	51.12	226.13	94.35	5,152.11
2033 年	4673.67	114.76	51.12	235.18	94.35	5,302.31
2034 年	4854.4	118.20	51.12	244.59	94.35	5,457.02
2035 年	5042.12	121.75	51.12	254.37	94.35	5,616.37
2036 年	5237.1	125.40	51.12	264.54	94.35	5,780.49
2037 年	5439.62	129.16	51.12	275.12	94.35	5,949.54
2038 年	5649.97	133.03	51.12	286.12	94.35	6,123.66
2039 年	5868.45	137.02	51.12	297.56	94.35	6,303.00

2040年	6095.38	141.13	51.12	309.46	94.35	6,487.73
2041年	6331.09	145.36	51.12	321.84	94.35	6,677.99
2042年	6575.91	149.72	51.12	334.71	94.35	6,873.96
2043年	6830.2	154.21	51.12	348.1	94.35	7,075.81
2044年	7094.32	158.84	51.12	362.02	94.35	7,283.73
合计	**97,361.06**	**2,327.85**	**971.28**	**4,919.78**	**1,776.93**	**107,356.90**

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107,356.90万元。

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、“五险一金”费用、维护费、水电及其他费、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，项目共有经营管理及运营维护人员共10人，按照平均每年4万元/人的工资福利，此后每三年上涨10%，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为996.72万元。

2.“五险一金”费

根据可行性研究报告内容进行测算，“五险一金”费包括养老保险、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26%左右。债券存续期内本项目所产生的“五险一金”费合计约为259.14万元。

3.水电及其他支出

根据可行性研究报告内容进行测算，水电及其他费用按年项目收入的0.5%测算，债券存续期内本项目所产生的维护费合计约为536.80万元。

4.维护费

根据可行性研究报告内容进行测算，年均修理费约为10.2万元，债券存续期内本项目所产生的维护费合计约为193.80万元。

5.管理费

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，按人员工资的10%算，每年的管理费用约为4万元，债券存续期内本项目所产生的日常管理费合计约为99.67万元。

6.税金及附加

根据可行性研究报告内容进行测算，国家现行税法规定，本项目出租不动产增值税率按9%计算，其他收入增值税率按照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10,277.99万元。

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12,364.12万元。

成本预测表

单位：人民币万元

时间	职工薪酬	“五险一金”费	水电及其他支出	维护费	管理费	税金及附加	当年总成本
2026年	40.00	10.40	19.31	10.20	4.00	-	83.91
2027年	40.00	10.40	21.10	10.20	4.00	-	85.70
2028年	40.00	10.40	22.97	10.20	4.00	-	87.57
2029年	44.00	11.44	23.64	10.20	4.40	-	93.68
2030年	44.00	11.44	24.32	10.20	4.40	-	94.36
2031年	44.00	11.44	25.03	10.20	4.40	39.46	134.53
2032年	48.40	12.58	25.76	10.20	4.84	143.29	245.07
2033年	48.40	12.58	26.51	10.20	4.84	177.68	280.21
2034年	48.40	12.58	27.29	10.20	4.84	213.10	316.41
2035年	53.24	13.84	28.08	10.20	5.32	247.95	358.63
2036年	53.24	13.84	28.90	10.20	5.32	285.52	397.02
2037年	53.24	13.84	29.75	10.20	5.32	594.70	707.05
2038年	58.56	15.23	30.62	10.20	5.86	918.09	1,038.56
2039年	58.56	15.23	31.52	10.20	5.86	988.89	1,110.26
2040年	58.56	15.23	32.44	10.20	5.86	1,074.89	1,197.18
2041年	64.42	16.75	33.39	10.20	6.44	1,210.12	1,341.32
2042年	64.42	16.75	34.37	10.20	6.44	1,334.91	1,467.09
2043年	64.42	16.75	35.38	10.20	6.44	1,461.53	1,594.72
2044年	70.86	18.42	36.42	10.20	7.09	1,587.86	1,730.85
合计	996.72	259.14	536.80	193.80	99.67	10,277.99	12,364.12

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目预期收益

债券存续期内，玉林市广西先进装备制造城（玉林）标准厂房（六期）项目预计总收入为107,356.90万元，总成本费用为12,364.12万元，项目预期收益为94,992.78万元。

2.债券应付本息

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	
A	B	C=A+B	D	E	F=D+E	C+F
37,000.00	27,815.40	64,815.40	—	—	—	64,815.40

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
玉林市广西先进装备制造城（玉林）标准厂房（六期）项目	94,992.78	64,815.40	1.47
合计	94,992.78	64,815.40	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	1.47	1.47	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倍，仍然能通过压力测试。

综上，本项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为1.47倍，项目相关预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，可以实现项目收益和融资的自求平衡。以上数据及结果已经祥浩（广西）会计师事务所核算通过。

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

本项目主管部门是广西玉柴工业园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先进装备制造城（玉林）标准厂房（六期）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

2024年7月25日

玉林熵城投资发展有限公司

2024年7月25日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）陆川铁锅（高端厨具）轻工产业园标准化厂房及配套设施项目一期项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

玉林市陆川铁锅（高端厨具）轻工产业园标准化厂房及配套设施项目一期总投资122,459.63万元，其中专项债券计划发行规模55,400.00万元，共发行三期。一期（本期）计划于2024年发行5,700万元，发行期限20年，发行利率为4.50%。二期计划于2025年发行28,050.00万元，发行期限20年，发行利率为4.5%。三期计划于2026年发行21,650万元，发行期限20年，发行利率为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）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、酱油、淮山等。陆川县是中国铁锅之都、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、全国粮食高产示范县、全国商品粮基地县。

（二）陆川县财政收支情况。

2021年至2023年，陆川实现一般公共预算收入分别为5.84亿元、5.03亿元和5.83亿元；一般公共预算支出分别为41.98亿元、45.23亿元和46.65亿元。政府性基金收入分别为8.15亿元、3.46亿元和24.7亿元；政府性基金支出分别为9.27亿元、6.68亿元和10.84亿元。

陆川县2021—2023年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	5.84	5.03	5.83
一般公共预算支出	41.98	45.23	46.65
政府性基金收入	8.15	3.46	24.7
其中：国有土地使用权出让收入	7.74	2.97	2.6
政府性基金支出	9.27	6.68	10.84
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	5.92	2.61	1.48

（三）项目情况。

1.项目名称：陆川铁锅（高端厨具）轻工产业园标准化厂房及配套设施项目一期。

2.项目业主：广西博创产业投资有限责任公司。

3.建设地点：陆川县大桥镇大垌村，大桥互通出口连接线北侧，原化肥厂旧址及其周边部分地块，东临388县道。

（四）项目业主介绍

本项目建设单位是广西博创产业投资有限责任公司，该企业系陆川县城乡建设投资集团旗下企业，基本情况介绍如下：

名　　称：广西博创产业投资有限责任公司

住　　所：陆川县城区江滨东路28号

法定代表人：罗宏辉

注册资本：2000.00万人民币

企业类型：有限责任公司（国有独资）

统一社会信用代码：91450922MA5QFKGJ3H

成立日期：2021年05月11日

登记机关：陆川县市场监督管理局

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；供应链管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；建筑材料销售；农副产品销售；日用品销售；林业产品销售；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；

组织文化艺术交流活动；农业专业及辅助性活动；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；农业生产托管服务；谷物种植；蔬菜种植；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；动物饲养；水产养殖（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

本项目总占地约450亩，总建筑面积350,335.52平方米，其中：标准厂房21栋，建筑面积332，896.20平方米；配套用房2栋，建筑面积16,752.00平方米；配套建设园区道路（含广告位）、水泵房、配电房、室外给排水、电气工程、照明工程、地面硬化、停车场（含充电桩）等设施。

本期专项债券资金主要用于建设标准厂房约20119平方米标准厂房、总平道路工程、设备及配套设施。

（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	本项目是振兴陆川传统优势产业，促进陆川县工业高质量发展的重要举措，为地方经济社会发展提供税收、就业岗位等效益，项目有利于土地集约化利用，围绕龙头企业定制，实现产业集群。项目具备稳定的现金流，收益性较好，投资回报率较高。
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1.56，偿债风险可控。

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	1.项目建设符合《玉林市人民政府办公室关于印发玉林市产业“1+N”图谱清单的通知》。 2.本项目立项、可行性研究报告、初步设计均已获陆川县发展改革局批复。 3.已通过挂牌方式取得了用地权属。
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基础设施领域，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	项目收益根据陆川县及周边地区园区实际收入及支出预测。
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）经济效益。

本项目的建设可以促进陆川铁锅加工产业的发展，强化城市发展硬实力，持续增加市民工资性收入，提高就业率、促进税收，从而提升当地经济发展水平。

本项目计算期总营业收入176,489.02万元，总成本费用为48,619.42万元，应纳税额37,474.69万元。

（二）社会效益。

项目建成后优化铁锅轻工产业与上、下游产业之间的资源配置，促进技术的改造升级。项目建设完成后将有序地带动陆川县铁锅轻工产业发展。本项目与当地社会环境适应良好。

本项目为基础设施建设项目，项目的建成完善陆川县工业集中区基础配套设施，增加城市就业机会。本项目得到各级组织、各社会团体、各利益群体及广大民众广泛的认同、支持和参与，

本项目有着广泛、深远的社会效益，无负面影响。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据陆川县发展和改革局《关于陆川县发展和改革局关于陆川铁锅（高端厨具）轻工产业园标准化厂房及配套设施项目一期可行性研究报告的批复》（陆发改许可〔2022〕272号），本项目总投资为122,459.63万元。

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	20,353.37	16.62
2	建筑安装工程费用	82,165.34	67.10
3	工程建设其他费用	8,071.92	6.59
4	预备费	8,847.25	7.22
5	建设期利息	3,021.75	2.47
6	流动资金	0	0.00
项目总投资		**122,459.63**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

陆川铁锅（高端厨具）轻工产业园标准化厂房及配套设施项目一期总投资估算122,459.63万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金67,059.63万元，资金来源为业主自筹，占比54.76%;

（2）专项债券资金55,400万元，占比45.24%，其中本期计划于2024年发行5,700万元，二期计划于2025年发行28,050.00万元，三期计划于2026年发行21,650万元。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	2023年	2024年	2025年及以后
不含专项债券的项目资本金	11,709.72	20,000.00	35,349.91
专项债券融资	-	5,700.00	49,700.00
其他债务融资	-	-	-
合计	**11,709.72**	**25,700.00**	**85,049.91**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月，已于2023年2月开工建设，预计于2026年2月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年	2025年及以后
项目建设	11,709.72	25,700.00	85,049.91

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2027年为起始年测算。项目主要收入来源于租金收入、小车停车位收入、广告服务收入（普通广告位）、充电桩收入、物业费收入等。

1.租金收入

本项目租金收入包括A、B、C类厂房，A类配套用房和B类配套用房等租金收入166,921.36万元。

根据目前周边县区或省内、国内已进入运营期的同类项目进行测算,A、B、C类厂房初始出租价格为18.2元/平方米/月。本项目拟采用企业进驻优惠政策，前三年租金减少19%，运营期第4年起，恢复20元/平方米/月，此后每五年上涨10.14%。厂房总面积332896.2平方米,预计出租率第一年50%,第二年70%,第三年90%,第四年起出租率达到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 158,851.11万元。

B类配套用房每月出租价格为20元/平方米，面积为11195.90平方米，每五年上涨10%。预计出租率第一年50%，第二年70%，第三年90%，第四年起出租率达到95%。

A类配套用房1层每月出租价格为20元/平方米，此后每五年上涨10%。厂房总面积588.00平方米，预计出租率第一年50%，第二年70%，第三年90%，第四年起出租率达到95%，。

A类配套用房2¯4层每月出租价格为20元/平方米，此后每五年上涨10%。厂房总面积4968.10平方米，预计出租率第一年50%，第二年70%，第三年90%，第四年起出租率达到95%，汇总以上三项债券存续期内本项目所产生的B类配套用房、A类配套用房1层、A类配套用房2¯4层三项标准厂房的出租收入合计约为8070.25万元。

2.小车停车位收入

根据目前可行性研究报告建设内容，结合周边园区情况进行测算，项目机动车停车位数量1051个，每月综合收入按照200元/个计算，债券存续期价格不调整，预计出租率第一年50%，第二年70%，第三年90%，第四年起出租率达到95%。债券存续期内本项目所产生的园区及路边停车位收入4,363.79万元。

3.广告服务收入

根据目前可行性研究报告建设内容，结合周边园区情况进行测算，项目园区广告位10个，每年综合收入按照50000元/座计算，债券存续期价格不调整，预计出租率第一年50%，第二年70%，第三年90%，第四年起出租率达到95%，债券存续期内本项目所产生的广告服务收入合计约为865.00万元。

4.充电桩收入

根据目前可行性研究报告建设内容，结合周边园区情况进行测算，项目停车充电桩20个，每月综合收入按照4,950元/个计算，债券存续期价格不调整，预计出租率第一年达到95%，债券存续期内本项目所产生的充电桩收入合计约2,144.34万元。

5.物业费收入

根据目前可行性研究报告建设内容，结合周边园区情况进行测算，每月综合收入按照0.35元/平方米计算，债券存续期价格不调整，预计出租率第一年50%，第二年70%，第三年90%，第四年起出租率达到95%，债券存续期内本项目所产生的物业费收入

合计约为2,540.56万元。

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176,489.05万元。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	停车收入	广告服务收入（普通广告位）	充电桩收入	物业费	当年总收入
2027年	3836.00	126.12	15.00	112.86	73.43	4,163.41
2028年	5370.77	176.57	21.00	112.86	102.80	5,784.00
2029年	6905.27	227.02	27.00	112.86	132.17	7,404.32
2030年	7972.00	239.63	28.50	112.86	139.51	8,492.50
2031年	7972.00	239.63	28.50	112.86	139.51	8,492.50
2032年	8780.52	239.63	28.50	112.86	139.51	9,301.02
2033年	8780.52	239.63	28.50	112.86	139.51	9,301.02
2034年	8780.52	239.63	28.50	112.86	139.51	9,301.02
2035年	8780.52	239.63	28.50	112.86	139.51	9,301.02
2036年	8780.52	239.63	28.50	112.86	139.51	9,301.02
2037年	9671.04	239.63	28.50	112.86	139.51	10,191.54
2038年	9671.04	239.63	28.50	112.86	139.51	10,191.54
2039年	9671.04	239.63	28.50	112.86	139.51	10,191.54
2040年	9671.04	239.63	28.50	112.86	139.51	10,191.54
2041年	9671.04	239.63	28.50	112.86	139.51	10,191.54
2042年	10651.88	239.63	28.50	112.86	139.51	11,172.38
2043年	10651.88	239.63	28.50	112.86	139.51	11,172.38
2044年	10651.88	239.63	28.50	112.86	139.51	11,172.38
2045年	10651.88	239.63	28.50	112.86	139.51	11,172.38
合计	**166,921.36**	**4,363.79**	**519.00**	**2,144.34**	**2,540.56**	**176,489.05**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、动力材料支出、管理维护支出、税金及附加和其他支出。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26人，按照每年5.0万元/人的工资福利，每年的人员经费约为130.00万元，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2,651.09万元。

2.动力材料支出

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目年用电量2,130,122千瓦时，广西地区电价约为0.6元/度，年均支出140.97万元；年用水量2,511吨，广西地区水价为2.44元/吨，年均支出0.68万元。水电费按5年增长10%考虑。项目未达到满负荷时，动力材料支出按负荷率的同比例计算。债券存续期内本项目所产生的费用合计约为2,691.26万元。

3.管理维护支出（含折旧、摊销、重置等）。

维护修理费按固定资产原值的0.3%估算，债券存续期内本项目所产生的费用合计约为6,980.22万元。

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（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7,312.32万元。

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19,634.89万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	动力材料支出	管护支出	税金附加	当年总成本
2027年	130.00	64.21	367.38	0.00	561.59
2028年	130.00	89.89	367.38	0.00	587.27
2029年	130.00	115.58	367.38	0.00	612.96
2030年	130.00	128.42	367.38	0.00	625.80
2031年	130.00	128.42	367.38	0.00	625.80
2032年	136.50	141.19	367.38	0.00	645.07
2033年	136.50	141.19	367.38	0.00	645.07
2034年	136.50	141.19	367.38	0.00	645.07
2035年	136.50	141.19	367.38	0.00	645.07
2036年	136.50	141.19	367.38	0.00	645.07
2037年	143.33	155.23	367.38	0.00	665.94
2038年	143.33	155.23	367.38	129.51	795.45
2039年	143.33	155.23	367.38	158.73	824.67
2040年	143.33	155.23	367.38	171.55	837.49
2041年	143.33	155.23	367.38	247.49	913.43
2042年	150.49	170.66	367.38	1,318.73	2,007.26
2043年	150.49	170.66	367.38	1,641.73	2,330.26
2044年	150.49	170.66	367.38	1,766.38	2,454.91
2045年	150.49	170.66	367.38	1,878.20	2,566.73
合计	**2,651.09**	**2,691.26**	**6,980.22**	**7,312.32**	**19,634.89**

（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，陆川铁锅（高端厨具）轻工产业园标准化厂房及配套设施项目一期预期总收入为176,489.05万元，预期总成本为19,634.89万元，项目总收益为156,854.16万元。

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100,274.00万元，其中专项债券融资本息为100,274.00万元，其他债务融资本息金额为0万元。具体还本付息计划如下:

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	
55,400.00	44,874.00	100,274.00	0	0	0	100,274.00

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
陆川铁锅（高端厨具）轻工产业园标准化厂房及配套设施项目一期	156,854.16	100,274.00	1.56
合计	156,854.16	100,274.00	1.56

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1.56,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	1.48	1.56	1.65
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.57	1.56	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1.48，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倍，仍然能通过压力测试。

综上，本项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为1.56倍，项目相关预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，可以实现项目收益和融资的自求平衡。以上数据及结果已经祥浩（广西）会计师事务所核算通过。

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。

主管部门负责按照陆川铁锅（高端厨具）轻工产业园标准化厂房及配套设施项目一期项目工作要求并根据陆川铁锅（高端厨具）轻工产业园标准化厂房及配套设施项目一期项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区基础设施领域专项债券项目库，做好入库产业园区基础设施领域项目的规划期限、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。

陆川县财政局

2024年7月25日

广西博创产业投资有限责任公司

2024年7月25日

附件 2-8

2024 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024 年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）百色市产业园区项目实施方案

百色市财政局

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）桂黔（田林）经济产业园区污水处理工程项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

桂黔（田林）经济产业园区污水处理工程项目专项债券计划发行规模1,000万元，共发行一期。首期（本期）计划于2024年8月发行1,000万元，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）田林县简介。

田林县是广西壮族自治区百色市所辖的一个县，是广西土地面积第一大县。位于广西西北部，是一个历史文化悠久的革命老区。地处南贵昆经济区中心，是滇、黔、桂三省区交界的商品集散地，聚居着壮、汉、瑶、苗、彝、布依等11个民族，县域总面积5577平方公里，辖4镇10乡165个行政村，总人口28万。

田林县具有政治、历史、区位、气候、资源、产业等优势，

建设形成了以林业和农业为支柱，以电力、制糖、建材、冶炼等为骨干的新型工业化发展格局。大力建设商品用材林、笋竹两用林、木本油料林“三大基地”和人造板、竹木浆纤维、竹笋、茶油桐油“四大加工”产业，现代特色农业已建成甘蔗、八渡笋等十大农业基地。土特产藏量丰富，已开发利用的有80多种，以桐油，八渡笋、云木耳为最著名，产量年年上升，是全国农村改革试验区、国家现代农业示范区、中国八渡笋之乡、国家无公害蔬菜生产基地县、广西南菜北运基地。

（二）田林县财政收支情况。

2021年至2023年，田林县实现一般公共预算收入分别为3.42亿元、3.04亿元和3.2亿元；一般公共预算支出分别为26.98亿元、28.36亿元和30.42亿元。政府性基金收入分别为2.73亿元、1.12亿元和1.14亿元（其中：国有土地使用权出让收入分别为2.67亿元、1.0亿元、1.09亿元）；政府性基金支出分别为3.8亿元、1.58亿元和4.2亿元（其中：国有土地使用权出让收入安排的支出分别为：2.58亿元、0.88亿元、0.54亿元）。

表2-1 田林县2021-2023年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	3.42	3.04	3.2
一般公共预算支出	26.98	28.36	30.42
政府性基金收入	2.73	1.12	1.14
其中：国有土地使用权出让收入	2.67	1	1.09
政府性基金支出	3.8	1.58	4.2

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	3.42	3.04	3.2
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.58	0.88	0.54

（三）项目情况。

1.项目名称：桂黔（田林）经济产业园区污水处理工程。

2.项目业主：田林县工业集中区管理中心。

3.建设地点：百色市田林县旧州镇板坚村。

（四）项目业主介绍。

田林县工业集中区管理中心为田林县人民政府管理的财政全额拨款事业，级别为正科级单位。目前核定编制数10名，在职人数10人。内设股室有4个：办公室、建设规划股、企业服务股、财会统计股。县工业集中区管理中心贯彻执行国家、自治区市有关法律法规和决策部署，在县委、县政府的领导下，编制工业集中区域内发展总体规划和开发建设详细规划，经批准后实施。主要职责是：根据县政府的授权，承担工业集中区域内的经济发展和建设管理职能、协助做好工业集中区内的土地征用、房屋拆迁。负责做好集中区内国有土地的出租、出让、转让和基础设施建设与管理工作、集中区内的对外宣传、招商引资、集中区内的企业指导、协调和各项服务、集中区内的内部管理、统计报表及各种材料的上报、国有资产的保值、增值工作等。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设事故应急池、细格栅及旋流沉砂池、流量计井及阀门井、水解酸化池及改良型AAO生物池、配水

井及污泥泵井、二沉池、混凝沉淀池、反硝化深床滤池、接触消毒池、巴氏计量槽、污泥浓缩池、污泥调质池、脱水机房、鼓风机房及加药间、厂区污水泵井、配套道路建设600米，占地20平方米，125立方米每小时污水泵提升站一座，污水管道2800米等。

本期专项债券资金主要用于建设事故应急池、细格栅及旋流沉砂池、流量计井及阀门井、水解酸化池及改良型AAO生物池、配水井及污泥泵井、二沉池、混凝沉淀池、反硝化深床滤池、接触消毒池、巴氏计量槽、污泥浓缩池、污泥调质池、脱水机房、鼓风机房及加药间、厂区污水泵井、污水处理设施设备、配套道路建设600米，占地20平方米，125立方米每小时污水泵提升站一座，污水管道2800米等。

（六）项目事前绩效评估。

表2-2 项目事前绩效评估表

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.水资源是人类赖以生存的基础，是社会得以持续发展的保障。随着产业园社会经济的发展，用水量和排水量将逐年增加，一系列环境问题显现出来，尤其是水资源的污染与短缺尤为突出，水资源切实有效的保护与污水的防治，可以使水资源得持续有效利用，且改善生态环境，促进社会经济的可持续发展。污水治理可以减缓和减轻水环境污染，防治缓解水资源的供需矛盾，为产业园的经济腾飞发展创造有力的条件。2.产业园污水处理厂是为了解决园区污水排放问题所必须实施的工程。工程的建设可以为园区节约大量的排污费用，降低治理技术投入成本，带来良好的经济效益。有极高的社会效益及环境保护效应。

偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目估算总投资 3932.56 万元；1.收费单价的预测：按照目前城市污水收费单价及居民生活水平，既考虑到社会承受能力，又使企业有一定的经济效益，确定综合收费单价为 0.8 元/立方米，较同行业有所提高，项目能够实现收益大于融资，经济效益是明显的，同时也是合理的，
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目建设为产业园发展提供了保障，改善园区环境，完善园区基础设施，有利于促进经济产业结构的调整。项目实施，通过政府采购、公开招标方式进行，程序合法合规。
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	1.资金来源结构：不含专项债券的项目资本金 2932.56 万元，占比 74.57%，专项债券资金 1000 万元，占比 25.43%。 2.通过收取排污费，使桂黔（田林）经济产业园区污水处理工程的建成具有一定的经济效益。 3.本工程具有一定的经济效益，但是，间接效益和社会效益更为明显，主要是通过减少污水污染对社会造成的经济损失及带来的园区经济发展效益来体现。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	该项目日处理 3000 立方，由于企业排放污水难以计量，污水处理费拟从园区供水厂向企业供水计量中收取，每立方 0.8 元，从 2025 年开始计算，债券期内，总收入 7953.18 万元。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	该项目已完成立项、可研、用地预审等前期工作，2022 年 5 月开工建设，按现有的进度，如债券资金落实，预计 2024 年 12 月底完成建设。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

项目的建设，可为当地经济发展提供强有力的环境支持，改善产业园区域水体环境、优化产业园区功能，促进园区经济的快速发展，实现经济效益、环境效益和社会效益的可持续提高。

（二）社会效益。

项目建成后，每年将减少生化需氧量、化学需氧量、悬浮物

等对环境的污染，这对保护和改善水质具有决定性意义和作用，对保护水域和土壤以及保护人民健康都是一项有战略性的措施。项目完成后，县城的生态环境和投资环境将得到极大改善，这就可以加大县城的经济项目和其它相关项目的建设，进而带动相关产业的发展，项目投产后，将使产业园基础设施得到加强，可彻底解决目前产业园的污水污染问题，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，并从根本上改善田林县的投资环境，促进经济的发展，使田林县的经济无后顾之忧，具有良好的社会效益。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据田林县发展和改革局《关于桂黔（田林）经济产业园区污水处理工程初步设计的批复》，本项目总投资 3,932.56 万元。

项目投资详细构成情况如下表:

序号	项目类型	金额	占总投资比例（%）
1	工程费用	3325.75	84.57
2	工程建设其他费用	414.79	10.54
3	基本预备费	187.02	4.76
4	流动资金	5	0.13
项目总投资		**3932.56**	**100**

（二）资金筹措方案。

本项目总投资估算 3,932.56 万元，计划使用财政预算资金 2,932.56 万元，占比 74.57%；专项债券资金 1,000 万元，占比

25.43%，其中专项债券累计用作资本金0万元；市场化融资0万元，占比0%。四者合计3,932.56万元，占比100%，符合国务院关于项目资本金比例的要求。项目资本金按照项目建设进度分年度到位。

分年度筹措计划如下：

表4-2 项目分年度资金筹措计划表

单位：人民币万元

资金来源类型	2022年前	2023年	2024年	合计	各类型占比
财政预算资金	2500	367	65.56	2932.56	74.57
单位自有资金					
专项债券（用作项目资本金）					
专项债券（不用作项目资本金）			1000	1000	25.43
银行贷款					
其他来源资金					
合计	2500	367	1065.56	3932.56	100
分年度占比	63.57	9.33	27.1	100	100

2.项目实施计划。

项目计划建设周期为31个月，项目于2022年5月开工建设，预计于2024年12月竣工。

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

1.污水处理管理收入

本项设计日处理3000立方，由于企业排放污水难以计量，污水处理费拟从园区供水厂向企业供水计量中收取，每立方0.8元，按供水厂最大供水规模547.5万m3，2025年供水能力为总规模60%，此后每年增加10%，至第六年后，达到最大供水规模，不再增长来计算

综上所述，该项目债券存续期内本项目的收入合计约为7,953.18万元。

收入成本预测表

单位：人民币万元

时间	污水管理费收入	当年总收入
2025年	262.80	262.80
2026年	289.08	289.08
2027年	317.99	317.99
2028年	349.79	349.79
2029年	384.77	384.77
2030年	423.25	423.25
2031年	423.25	423.25
2032年	423.25	423.25
2033年	423.25	423.25
2034年	423.25	423.25
2035年	423.25	423.25
2036年	423.25	423.25
2037年	423.25	423.25
2038年	423.25	423.25
2039年	423.25	423.25

时间	污水管理费收入	当年总收入
2040 年	423.25	423.25
2041 年	423.25	423.25
2042 年	423.25	423.25
2043 年	423.25	423.25
2044 年	423.25	423.25
合计	**7953.18**	**7953.18**

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 7,953.18 万元。

（二）项目预期成本测算。

运营期内，本项目运营成本合计 4,128.32 万元，包括：工资福利支出 480 万元，药剂支出 1,010 万元，动力材料支出 1,006.2 万元，税费支出 1,632.12 万元。

1.工资福利支出

本项目设计定员为 6 人，参考百色地区统计局公布的 2023 年统计年鉴，该地区 2023 年该行业从业人员人均工资及福利为 40,000 元/年，年均增长率 5%。考虑项目运营投产初期，项目收益增长较缓等因素，本项目进入运营期后的首个年度即 2025 年人员工资及福利按 24 万元/年计算，年增长率按照 5%测算。债券存续期内本项目的工资福利支出预计约为 480 万元。

2.药剂费支出

药剂费用年支出：PAM：3.3 吨×1.2 万元/吨=3.96 万元，PAC：64.85 吨×0.3 万元/吨=19.46 万元，次氯酸钠：1.095 吨

×0.6 万元/吨=0.657 万元，污泥调理剂：6.05 吨×1.2 万元/吨=7.26 万元，乙酸钠药剂：54.75 吨×0.35 万元/吨=19.17 万元。债券存续期内本项目的药剂费支出预计约为 1,010 万元。

3.动力材料支出

工程运行管理期的耗能主要为水泵设备、照明及通风、空调、污水净化等设备，根据本项目测算，年用电量 83.85 万千瓦时，电价为 0.6 元/度，年均支出 50.31 万元；债券存续期内本项目的动力材料支出预计约为 1,006.2 万元。

4.税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等，按现行国家有关法规，各项税费的计取标准如下：

根据整体项目测算税费，项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：

①.增值税税率取 3%；

②.增值税附加税包括城市维护建设税 5%、教育费附加 3%和地方教育附加费 2%；

③.所得税税率为 25%；

债券存续期内本项目的税费支出预计约为 1,632.12 万元。

项目测算所适用的税率具体以国家相关税收法规的规定和实际纳税标准为准。

成本预测表

单位：人民币万元

时间	药剂费成本	动力材料支出	工资福利支出	税金及附加	当年总成本
2025年	50.50	50.31	24	46.61	171.42
2026年	50.50	50.31	24	54.86	179.67
2027年	50.50	50.31	24	63.09	187.90
2028年	50.50	50.31	24	71.32	196.13
2029年	50.50	50.31	24	79.54	204.35
2030年	50.50	50.31	24	87.78	212.59
2031年	50.50	50.31	24	87.78	212.59
2032年	50.50	50.31	24	87.78	212.59
2033年	50.50	50.31	24	87.78	212.59
2034年	50.50	50.31	24	87.78	212.59
2035年	50.50	50.31	24	87.78	212.59
2036年	50.50	50.31	24	87.78	212.59
2037年	50.50	50.31	24	87.78	212.59
2038年	50.50	50.31	24	87.78	212.59
2039年	50.50	50.31	24	87.78	212.59
2040年	50.50	50.31	24	87.78	212.59
2041年	50.50	50.31	24	87.78	212.59
2042年	50.50	50.31	24	87.78	212.59
2043年	50.50	50.31	24	87.78	212.59
2044年	50.50	50.31	24	87.78	212.59
合计	**1010**	**1006.2**	**480**	**1632.12**	**4128.32**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目预期收益

债券存续期内桂黔（田林）经济产业园区污水处理工程预计总收入为7,953.18万元，总成本费用为4,128.32万元，项目预期收益为3,824.86万元。

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1,000万元，其中专项债券融资本息为1,810万元，其他债务融资本息为0万元。具体还本付息计划如下

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	
A	B	C=A+B	D	E	F=D+E	C+F
1000	810	1810	0	0	0	1810

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2.11。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
桂黔（田林）经济产业园污水处理厂工程项目	3824.86	1810	2.11
合计	3824.86	1810	2.11

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2.11,项目能够实现收益大于融资。

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	1.89	2.11	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	2.23	2.11	2.0

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1.89,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2.0倍，仍然能通过压力测试。

综上，本项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为2.11倍,项目相关预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，可以实现项目收益和融资的自求平衡。

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

本项目主管部门是田林县工业集中区管理中心。

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

桂黔（田林）经济产业园区污水处理工程项目建设任务、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。

田林县财政局

2024年7月31日

田林县工业集中区管理中心

2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）靖西市铝工业区标准厂房二期项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

靖西市铝工业区标准厂房二期项目总投资7,447.63万元，其中专项债券计划发行规模4,200万元，共发行1期，首期（本期）计划于2024年8月发行4,200万元，发行期限20年，发行利率为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3322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。

2021年至2023年，靖西市实现一般公共预算收入分别为15.37亿元、14.39亿元和13.66亿元；一般公共预算支出分别为58.27亿元、62.40亿元和68.15亿元。政府性基金收入分别为3.50亿元、5.97亿元和4.65亿元；政府性基金支出分别为6.43亿元、12.31亿元和8.45亿元。

靖西市2021-2023年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	15.37	14.39	13.66
一般公共预算支出	58.27	62.40	68.15
政府性基金收入	3.50	5.97	4.65
其中：国有土地使用权出让收入	3.21	5.41	3.83
政府性基金支出	6.43	12.31	8.45
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.83	5.2	3.63

（三）项目情况。

1.项目名称：靖西市铝工业区标准厂房二期项目。

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：广西壮族自治区百色市靖西铝工业区。

（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经靖西市人民政府批准组建的国有独资公司，于2017年6月注册成立，经营住所位于靖西市德爱大道住房和城乡建设局大楼四楼，注册资本4亿元。现有全资控股子公司靖西乡村产业投资有限公司、靖西城乡水务有限公司、靖西工投商贸有限公司、靖西工投管网有限公司、靖西工投土地开发有限公司五家。公司实行独立核算、自主经营、自负盈亏，主要业务涉及工业园基础设施建设、工业园项目开发、新能源产业、市政项目、项目投融资、边贸经济、物业管理、水务、汽车租赁、食品生产加工、乡村振兴等板块。

公司设立董事会、监事会，公司总部设有综合管理部、项目管理部、资产管理部、投融资发展部、财务审计部等五个部门，工业园区设有园区管理组，公司组织机构设置合理。目前公司员工共59人，中共党员10人。

公司自成立以来，紧紧围绕我市工业强市、工业推动城市发展的战略部署，重点组织实施返乡农民工扶贫创业园、铝工业区基础设施开发及配套设施建设。

近年来公司积极实施战略转型，强化运营管理，加大招商引资、基础投入、项目建设、业务拓展等工作力度，积极投身乡镇自来水厂升级改造、石漠化国土综合整治、历史遗留废弃矿山生态修复、污水各生活垃圾处理设施建设、网络租赁自行车、立体停车场等项目建设，先后与广西福地金融投资集团有限公司、广

西广投燃气有限公司、靖西潭州新能源有限公司等多家企业合作经营。

公司将紧紧围绕工业强市和工业高质量发展的战略，大力实施重大工业项目投资，提升资本运营能力，发展产业园区配套，创新发展服务，不断培育增强企业核心竞争力，着力打造引领靖西市工业转型升级的产业投资运营公司。

（五）项目建设内容。

建设标准厂房 29952 平方米、甲类仓库 378 平方米、污水处理用房 324.93 平方米、设备房 384 平方米、配套用房 2910.38 平方米等。

（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	项目的建设符合广西壮族自治区推进工业振兴三年行动方案；项目的建设有利于巩固脱贫攻坚成果；项目的建设有利于发展现代产业体系,推动经济体系优化升级；项目的建设有利于招商引资；项目的建设有利于完善靖西市铝工业区的基础配套。项目营业收入主要有标准厂房出租收入。该项目的建设符合国家巩固脱贫攻坚成果战略方向，符合相关产业政策，有利于推动当地工业健康发展，增加当地农民收入，提升靖西市社会影响地位，具有明显的经济和社会效益，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	项目收益覆盖率 1.5,说明项目具备收益与融资自求平衡的能力及偿债能力。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目的建设符合《关于推进工业振兴三年行动方案（2021—2023年）》，符合国家加快巩固提升脱贫攻坚成果的指导思想。
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 7447.63 万元，其中拟申请专项债券 4200 万元(约占总投 56.4%)，剩余建设资金由建设单位自筹解决。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	项目收入预测为对历年数据、走访调查、网络查询等渠道数据综合分析进行预测，基本合理可行。
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）经济效益。

靖西市铝、锰资源丰富，适合建设生态铝、锰产业基地，培育发展高科技创新产业和劳动密集型产业，建立综合利用循环经济，以信息化、智能化、自动化提高产业综合素质，推动工业转型升级、跨越赶超发展和绿色发展，以产业稳固脱贫成效。标准厂房建设是工业园区优化资源配置和改善投资环境的有效手段，政府或平台公司投资先建好标准厂房，让企业“轻装上阵”，既有利于减轻企业的非生产性投入，缩短项目投产周期，提高项目建设效率;又可以提高土地利用率，达到统一规划、集约节约、高效利用的目标。

工业园区标准厂房符合规划，具有通用性、配套性、集约性和节能省地的特征,企业入驻率较高,投资效果较好。标准厂房配套完善，手续齐全，入驻即用，租售灵活,在缩短了企业的建设周期，免却繁琐的建设手续，减少了企业的资金占用，受到企业的欢迎，所以项目的建设有利于招商引资。

（二）社会效益。

全面建成小康社会一直是中华人民共和国的奋斗目标，共同

富裕一直是全国各族人民的不变追求，要想实现这个伟大的目标，就不得不解决社会各阶层贫困群众的脱贫问题、不得不重视贫困问题这个“拦路虎”。为实现贫困户脱贫，建成小康社会，构造和谐社会，一直在不懈努力，寻找最好的脱贫办法。“精准扶贫”就是使贫困户脱贫、助力实现小康社会的有效措施，是实现脱贫致富的“助推器”、是实现全面小康的“着力点”。

要让靖西市贫困人口脱贫致富，是一项艰巨的工程，只有在工作中把握好“精”“准”，才能有针对性地开展工作，针对靖西市现有情况，通过标准厂房的建设，实现精准扶贫。从扶贫到脱贫，再到致富奔小康，也是重大的社会问题、民生问题，社会共同富裕，同等发展，对于社会的稳定，人民的满意有着任重而道远的深远意义。通过项目的建设，解决了贫困户脱贫攻坚的需要，推进实现全面小康的进程，推动靖西市经济的健康、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。

根据靖西市发展和改革局《关于靖西市铝工业区标准厂房二期初步设计的批复》（靖发改投资〔2022〕110号），本项目总投资为7,447.63万元。

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	5541.01	74.39

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	1506.45	20.22
3	预备费	187.61	5.39
4	建设期利息	212.56	2.85
项目总投资		7447.63	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

靖西市铝工业区标准厂房二期项目总投资7,447.63万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金3,247.63万元，资金来源为业主自筹，占比43.6%;

（2）专项债券资金4,200万元，占比56.4%,其中已发行0万元，本次拟发行4,200万元。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、%

资金来源类型	2024 年	2025 年	合计	各类型占比
财政预算资金	0	—	0	0
单位自有资金	950	2297.63	3247.63	43.6%
专项债券（用作项目资本金）	0	—	0	0

资金来源类型	2024年	2025年	合计	各类型占比
专项债券（不用作项目资本金）	4200	—	4200	56.4%
银行贷款	0	—	0	0
其他来源资金	0	—	0	0
合计	5150	2297.63	7447.63	100%
分年度占比	69.15%	30.85%	100%	100%

2.项目实施计划

项目计划建设周期为22个月，已于2023年2月开工建设，预计于2024年12月底竣工。

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

1.标准厂房出租收入：按前三年13元/平方米/月，往后每五年增加1元/平方米/月，出租面积31039平方米，存续期内共计9,833.45万元。

2.配套用房出租收入：按前三年13元/平方米/月，往后每五年增加1元/平方米/月，出租面积2910.38平方米，存续期内共计920万元

3.物业收入：1元/平方米/月，出租面积46015.1平方米，存续期内共计993.96万元。

4.屋顶光伏出租收入：2元/平方米/月，出租面积16838.92平方米，存续期内共计727.38万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为12,474.9万元。

项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂房出租收益合计（万元）	配套用房出租收益合计（万元）	物业费合计（万元）	屋顶光伏出租收入	当年合计(万元）
2024年					
2025年					
2026年	484.22	45	55.22	40.41	624.85
2027年	484.22	45	55.22	40.41	624.85
2028年	484.22	45	55.22	40.41	624.85
2029年	521.47	49	55.22	40.41	666.1
2030年	521.47	49	55.22	40.41	666.1
2031年	521.47	49	55.22	40.41	666.1
2032年	521.47	49	55.22	40.41	666.1
2033年	521.47	49	55.22	40.41	666.1
2034年	558.72	52	55.22	40.41	706.35
2035年	558.72	52	55.22	40.41	706.35
2036年	558.72	52	55.22	40.41	706.35
2037年	558.72	52	55.22	40.41	706.35
2038年	558.72	52	55.22	40.41	706.35
2039年	595.97	56	55.22	40.41	747.6
2040年	595.97	56	55.22	40.41	747.6
2041年	595.97	56	55.22	40.41	747.6
2042年	595.97	56	55.22	40.41	747.6
2043年	595.97	56	55.22	40.41	747.6
合计	**9833.45**	**920**	**993.96**	**727.38**	**12474.9**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为管理费用支出374.16万元，修理费用支出121.64万元，税金及附加686.22万元。具体测算依据如下：

1.管理费用支出

管理费用包括办公费、招租费等，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374.16万元。

2.工资福利费支出

工资福利费由承租者支付，不纳入项目核算。

3.税金及附加

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、教育费附加、城市维护建设费。债券存续期内本项目所产生的税金及附加费用合计约为686.22万元。

4.修理费用支出

修理费按资产净值的0.2%计算，债券存续期内本项目所产生的修理费用合计约为121.64万元。

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1,182.02万元。

项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	管理费用	修理费	税金及附加	当年总成本合计
2024年				
2025年				
2026年	18.75	9.35	34.39	62.49
2027年	18.75	9.07	34.39	62.21

2028年	18.75	8.78	34.39	61.92
2029年	19.98	8.5	36.63	65.11
2030年	19.98	7.92	36.63	64.53
2031年	19.98	7.64	36.63	64.25
2032年	19.98	7.35	36.63	63.96
2033年	19.98	7.07	36.63	63.68
2034年	21.10	6.78	38.87	66.75
2035年	21.19	6.49	38.87	66.55
2036年	21.19	6.21	38.87	66.27
2037年	21.19	5.95	38.87	66.01
2038年	21.19	5.21	38.87	65.27
2039年	22.43	5.64	41.11	69.18
2040年	22.43	5.35	41.11	68.89
2041年	22.43	5.06	41.11	68.6
2042年	22.43	4.78	41.11	68.32
2043年	22.43	4.49	41.11	68.03
合计	374.16	121.64	686.22	1182.02

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

债券存续期内，项目预计总收入为12,474.9万元，总成本费用为1,182.02万元，项目预期收益为11,292.88万元。

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7,507.5万元，其中专项债券融资本息金额为7,507.5万元，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	
A	B	C=A+B	D	E	F=D+E	C+F
4200	3307.5	7507.5	0	0	0	7507.5

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
靖西市铝工业区标准厂房二期项目	11292.88	7507.5	1.50
合计	11292.88	7507.5	1.50

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1.50,项目能够实现收益与融资平衡。

（四）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	1.59
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.51	1.50	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1.42,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1.50倍，仍然能通过压力测试。

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

本项目主管部门是靖西市工业和信息化局和靖西市财政局。

主管部门负责按照靖西市铝工业区标准厂房二期项目工作要求并根据靖西市铝工业区标准厂房二期项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行社会领域专项债券项目库，做好入库靖西市铝工业区标准厂房二期项目的规划期限、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。

靖西市财政局　　广西靖西靖翔工业区投资开发有限公司

2024 年 7 月 31 日　　2024 年 7 月 31 日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）平果市电子信息产业园项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

平果市电子信息产业园项目专项债券计划发行规模160,000万元，共发行五期。首期16,000万元已于2024年3月发行，债券发行期限20年，发行利率为2.67%。二期（本期）计划于2024年8月发行20,000万元，发行期限为20年，测算利率为4.5%。三期计划于2024年9月发行44,000万元，发行期限为20年，测算利率为4.5%。四期计划于2025年发行40,000万元，发行期限为20年，测算利率为4.5%。五期计划于2026年发行40,000万元，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）平果市简介。

平果市位于广西西南部，是右江革命根据地的重要组成部分，2019年12月26日成功撤县设市，2020年5月18日正式揭牌，

属自治区直管、百色市代管县级市。2022年，平果市财政收入达到31.9亿元。同比增长5.9%，位居全区县级第一位；规模以上工业总产值突破500亿元。主要经济指标继续走在百色市前列。先后荣获全国综合实力百强县、全国新型城镇化质量百强县、全国投资潜力百强县、中国县域发展潜力百强县、中国西部百强县“五个全国百强县”称号。是全国文明城市提名城市，是首批广西体教融合示范市，更是广西首个中甲联赛主场赛区开幕式城市。

平果市是百色重点开发试验区“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。铝产业是平果工业的主导产业，也是全市经济社会发展的重要基础，铝产业的发展对我市“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。坚定不移构建“12345”目标，坚定不移打好“八大战役”，全力推进铝“二次创业”，打好工业转型升级大会战，聚焦质量变革、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。

2021年至2023年，平果市实现一般公共预算收入分别为19.32亿元、22亿元和22.43亿元；一般公共预算支出分别为35.86亿元、42亿元和44.10亿元。政府性基金收入分别为10.85亿元、16.14亿元和11.6亿元；政府性基金支出分别为21.58亿元、23.29亿元和21.05亿元。

表2-1 平果市2021-2023年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项　目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	19.32	22.00	22.43
一般公共预算支出	35.86	42.00	44.10
政府性基金收入	10.85	16.14	11.60
其中：国有土地使用权出让收入	9.91	14.99	9.85
政府性基金支出	21.58	23.29	21.05
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	9.71	14.66	9.34

（三）项目情况。

1.项目名称：平果市电子信息产业园项目。

2.项目业主：平果丰阳产业投资有限公司。

3.建设地点：平果市马头镇、新安镇、榜圩镇。

（四）项目业主介绍。

平果丰阳产业投资有限公司成立于2022年11月23日，由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。公司坐落在广西壮族自治区百色市平果市马头镇铝城大道，注册资本为50,000万人民币。

企业经营范围一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；破产清算服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；规划设计管理；再生资源加工；再生资源回收（除生产性废旧金属）；金属材料销售；园区管理服务。许可项目：拍卖业务。

（五）项目建设内容。

本项目建设总用地面积1,059.58亩，总建筑面积约1,029,900.05平方米，其中：

1.蓝牙耳机生产基地：项目用地面积100.2亩；建筑面积106,944平方米，包括建设6栋标准厂房69,120平方米，2栋仓库23,040平方米，3栋辅助用房14,784平方米。室外配套道路1,626米、充电桩、场地硬化、堆场、水电等工程。

2.航空耳机生产基地：项目用地面积24.61亩；建筑面积21,414平方米，包括建设2栋标准厂房19,950平方米，1栋辅助用房1,464平方米。室外配套道路500米、充电桩、场地硬化、水电等工程。

3.TWS耳机智能生产基地：项目用地面积142.56亩；建筑面积141,115.05平方米：包括建设4栋标准厂房79,956.32平方米，3栋仓库48,544.85平方米，2栋辅助用房12,064.24平方米，1栋设备用房549.64平方米。室外配套道路1,426米、场地硬化、堆场、水电等工程。

4.有线耳机及配件生产基地：项目用地面积119.57亩；建筑面积118,190.58平方米：包括建设4栋标准厂房79,956.32平方米，2栋仓库24,317.92平方米，2栋辅助用房13,366.7平方米，1栋设备用房549.64平方米。室外配套道路1,564米、场地硬化、堆场、水电等工程。

5.铝基电子新材料产业园：项目用地面积329.02亩；建筑面积368,080平方米：包括建设14栋标准厂房267,600平方米，6栋仓库100,480平方米。室外配套道路3,514米、充电桩、场地硬化、水电等工程。

6.汽车电子生产基地：项目用地面积136.71亩；建筑面积115,824平方米：包括建设5栋标准厂房89,200平方米，2栋仓库26,624平方米。室外配套道路1,015米、充电桩、场地硬化、堆场、水电等工程。

7.高端电子产品生产基地：项目用地面积48.81亩；拟建1栋辅助用房建筑面积23,040平方米。室外配套道路685米、充电桩、场地硬化、水电等工程。

8.辅助用房：项目用地面积71.88亩；拟建10栋辅助用房63,360平方米。室外配套道路1,294米、充电桩、场地硬化、水电等工程。

9.电声原材料生产基地：项目用地面积72.9亩，建筑面积62,044.42平方米：包括建设2栋标准厂房35,840平方米，2栋

仓库17,280平方米，2栋辅助用房8,924.42平方米。室外配套道路1,359米、充电桩、场地硬化、水电等工程。

10.手机耳机生产基地：项目用地面积13.32亩；建筑面积9,888平方米，包括建设2栋标准厂房8,448平方米，1栋辅助用房1,440平方米。室外配套道路459米、充电桩、场地硬化、水电等工程。

本期专项债券资金主要用于建设TWS耳机智能生产基地和有线耳机及配件生产基地。

TWS耳机智能生产基地：项目用地面积142.56亩；建筑面积141,115.05平方米：包括建设4栋标准厂房79,956.32平方米，3栋仓库48,544.85平方米，2栋辅助用房12,064.24平方米，1栋设备用房549.64平方米。室外配套道路1,426米、场地硬化、堆场、水电等工程。

有线耳机及配件生产基地：项目用地面积119.57亩；建筑面积118,190.58平方米：包括建设4栋标准厂房79,956.32平方米，2栋仓库24,317.92平方米，2栋辅助用房13,366.70平方米，1栋设备用房549.64平方米。室外配套道路1,564米、场地硬化、堆场、水电等工程。

辅助用房63,360平方米。室外配套道路1,294米、充电桩、场地硬化、水电等工程。

（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	项目的建设有利于完善平果电子加工产业基础设施建设，加快电子产业发展，能吸引农民工返乡创业，也可以促进当地居民就业，增加当地群众收入，促进乡村振兴，带动当地经济社会全面发展。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目建成后可通过标准厂房出租收入、仓库出租收入、辅助用房出租收入、电子加工培训场地收入、堆场出租收入、停车位及充电桩收入和广告、物业收入等偿还本金和利息，项目具有一定的偿还本息能力。风险点在于收入是否能达到预期。
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，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，详见资金筹措方案。 2.可行性、投向合理性：项目资金用于平果市电子信息产业园建设。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	项目收入来源为标准厂房出租收入、仓库出租收入、辅助用房出租收入、电子加工培训场地收入、堆场出租收入、停车位及充电桩收入和广告和物业收入等，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）项目的建设有利于调整优化平果市经济结构，推进新型工业化进程。

电子制造业已经成为发展前景非常广阔的战略性产业之一。当前，电子制造业的竞争十分激烈，市场消费需求也在发生着日新月异的变化，同时，用户对电子产品的使用体验要求也在日益提高。平果市电子产业从原材料的生产，到半成品、成品的加工以及销售，已有一条成熟的产业链，产业覆盖范围广，为平果市

中老年及妇女劳动力提供了大量就业岗位。但从行业规模上看，平果市电子行业企业规模呈散、乱、小的格局，欠缺快速发展的主体支撑。

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、技术和人才向电子信息产业园集聚，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。通过电子信息产业园主导产业、优势特色产业的示范和辐射作用，带动其他相关产业发展，解决产业结构不合理等问题。通过发展电子产业，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，促进平果经济发展，推进平果新型工业化进程。

（二）项目的建设有利于提高电子加工产品品质和安全。

目前平果电子加工仍以小作坊为主，机械化率程度低，职工缺少培训，技能水平较低，生产安全观念不够，无法满足平果电子产业发展的需要。

项目建成后，将为电子加工企业提供新职工岗前技能及安全培训，职工技能提升培训，实习生实践培训等，增强职工的质量意识和工作能力，提高职工对电子元件性能的认识和使用水平，减少人为操作失误，提高产品品质，同时提高职工队伍的安全素质；提高广大职工对安全生产重要性的认识，增强安全生产的责任感；提高广大职工遵守规章制度和劳动纪律的自觉性，增强安全生产的法制观念；提高广大职工的安全技术知识水平，熟练掌握操作技术要求和预防、处理事故的能力。

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《关于平果市电子信息产业园项目可行性研究报告的批复》（平发改产业〔2023〕3号），本项目总投资为342,382.82万元。

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	270,370.47	78.97
2	建设工程其他费用	29,775.66	8.70
3	预备费	24,011.69	7.01
4	建设期利息	18,225.00	5.32
项目总投资		**342,382.82**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

平果市电子信息产业园项目总投资342,382.82万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金182,382.82万元，资金来源为业主自筹，占比53.27%;

（2）专项债券资金160,000万元，占比46.73%,其中2024年已发行16,000万元，本次（二期）拟发行20,000万元，2024年（三期）计划发行44,000万元，2025年计划发行40,000万元，2026年计划发行40,000万元。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	2024年	2025年	2026年
不含专项债券的项目资本金	46,459.13	69,152.62	66,771.07
专项债券融资	80,000.00	40,000.00	40,000.00
其他债务融资	-	-	-
合计	**126,459.13**	**109,152.62**	**106,771.07**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为37个月，已于2023年1月开工建设，预计于2026年1月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2024年	2025年	2026年
项目建设	126,459.13	109,152.62	106,771.07

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、辅助用房出租收入、电子加工培训场地收入、堆场出租收入、停车位收入、充电桩场地服务费收入、广告位出租收入、物业管理收入等。

1.标准厂房出租收入

根据可行性研究报告内容并结合当地厂房出租市场均价进行测算，厂房建筑面积617,567.11平方米，月租金水平每平方米20元，出租率第一年80%，第二年85%，第三年90%，第四年

及以后 95%，租金单价每年递增 2%。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 337,553.45 万元。

2.仓库出租收入

根据可行性研究报告内容并结合当地出租市场均价进行测算，仓库建筑面积 240,286.77 平方米，月租金水平为每平方米 20 元，出租率第一年 80%，第二年 85%，第三年 90%，第四年及以后 95%，租金单价每年递增 2%。债券存续期内本项目所产生的仓库出租收入合计约为 131,360.84 万元。

3.辅助用房出租收入

根据可行性研究报告内容并结合当地出租市场均价进行测算，辅助用房建筑面积 129,518.94 平方米，月租金水平为每平方米 18 元，出租率第一年 80%，第二年 85%，第三年 90%，第四年及以后 95%，租金单价每年递增 2%。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 63,725.28 万元。

4.电子加工培训场地收入

根据可行性研究报告内容并结合当地市场均价进行测算，项目提供电子加工企业新员工岗前技能及安全培训、实习生实践培训等场地 32,503.53 平方米，租金 50 元每平方米，每年举办四次培训，使用率第一年 80%，第二年 85%，第三年 90%，第四年及以后 95%，单价每年递增 2%。债券存续期内本项目所产生的电子加工培训场地收入合计约为 14,807.62 万元。

5.堆场出租收入

根据可行性研究报告内容并结合当地出租市场均价进行测算，堆场可出租面积22,442.47平方米，月租金为每平方米15元，出租率第一年80%，第二年85%，第三年90%，第四年及以后95%，租金单价每年递增2%。债券存续期内本项目所产生的堆场出租收入合计约为9,201.71万元。

6.停车位收入

根据可行性研究报告内容进行测算，园区内共有1,058个机动车停车位可供使用，每个停车位每天收入15元，使用率第一年80%，第二年85%，第三年90%，第四年及以后95%，单价每年递增2%。债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为13,194.52万元。

7.充电桩场地服务费收入

根据可行性研究报告内容进行测算，园区内共有1,058个机动车停车位可供使用，预留停车位充电桩212个，每个充电桩每天收入40元，使用率第一年80%，第二年85%，第三年90%，第四年及以后95%，单价每年递增2%。债券存续期内本项目所产生的充电桩场地服务费收入合计约为7,050.39万元。

8.广告位出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目共涉及十个子项，项目建成后厂房外墙及室外预计可产生100个广告位，可供企业悬挂广告及招商引资，每个广告位年租金水平为18,000元，租金单价每年递增2%；使用率第一年80%，第二年85%，第三年90%，

第四年及以后95%。债券存续期内本项目所产生的广告和物业收入合计约为4,100.13万元。

9.物业管理收入

根据可行性研究报告内容进行测算，园区内物业管理建筑面积共有1,020,999.63平方米，管理费每月每平方米1元，租金单价每年递增2%；出租率第一年80%，第二年85%，第三年90%，第四年及以后95%。债券存续期内本项目所产生的物业管理收入合计约为27,908.2万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为608,902.14万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	标准厂房出租收入	仓库出租收入	辅助用房出租收入	电子加工培训场地收入	堆场出租收入	停车位收入	充电桩场地服务费收入	广告位出租收入	物业管理收入	当年总收入
2024年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2026年	11,857.29	4,613.51	2,238.09	520.06	323.17	463.40	247.62	144.00	980.16	21,387.30
2027年	12,850.34	4,999.89	2,425.53	563.61	350.24	502.21	268.35	156.06	1,062.25	23,178.48
2028年	13,878.36	5,399.88	2,619.57	608.70	378.26	542.39	289.82	168.54	1,147.23	25,032.75
2029年	14,942.37	5,813.87	2,820.40	655.37	407.26	583.97	312.04	181.47	1,235.18	26,951.93
2030年	15,241.22	5,930.15	2,876.81	668.47	415.40	595.65	318.28	185.10	1,259.89	27,490.97
2031年	15,546.04	6,048.75	2,934.35	681.84	423.71	607.57	324.65	188.80	1,285.08	28,040.79

时间	标准厂房出租收入	仓库出租收入	辅助用房出租收入	电子加工培训场地收入	堆场出租收入	停车位收入	充电桩场地服务费收入	广告位出租收入	物业管理收入	当年总收入
2032年	15,856.96	6,169.72	2,993.03	695.48	432.18	619.72	331.14	192.57	1,310.79	28,601.59
2033年	16,174.10	6,293.12	3,052.89	709.39	440.83	632.11	337.76	196.43	1,337.00	29,173.63
2034年	16,497.59	6,418.98	3,113.95	723.58	449.64	644.76	344.52	200.35	1,363.74	29,757.11
2035年	16,827.54	6,547.36	3,176.23	738.05	458.64	657.65	351.41	204.36	1,391.02	30,352.26
2036年	17,164.09	6,678.31	3,239.76	752.81	467.81	670.80	358.44	208.45	1,418.84	30,959.31
2037年	17,507.37	6,811.87	3,304.55	767.87	477.17	684.22	365.61	212.62	1,447.21	31,578.49
2038年	17,857.52	6,948.11	3,370.64	783.22	486.71	697.90	372.92	216.87	1,476.16	32,210.05
2039年	18,214.67	7,087.07	3,438.06	798.89	496.44	711.86	380.38	221.21	1,505.68	32,854.26
2040年	18,578.96	7,228.82	3,506.82	814.87	506.37	726.10	387.98	225.63	1,535.79	33,511.34
2041年	18,950.54	7,373.39	3,576.95	831.16	516.50	740.62	395.74	230.14	1,566.51	34,181.55
2042年	19,329.55	7,520.86	3,648.49	847.79	526.83	755.43	403.66	234.75	1,597.84	34,865.20
2043年	19,716.14	7,671.28	3,721.46	864.74	537.37	770.54	411.73	239.44	1,629.80	35,562.50
2044年	20,110.46	7,824.70	3,795.89	882.04	548.11	785.95	419.97	244.23	1,662.39	36,273.74
2045年	20,452.34	7,981.20	3,871.81	899.68	559.07	801.67	428.37	249.11	1,695.64	36,938.89
合计	**337,553.45**	**131,360.84**	**63,725.28**	**14,807.62**	**9,201.71**	**13,194.52**	**7,050.39**	**4,100.13**	**27,908.20**	**608,902.14**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资及福利费、动力材料支出、管理维护支出、税费支出。

具体测算依据如下:

1.工资及福利费

根据百色地区统计局公布的2019-2023年统计年鉴，该地区该行业从业人员人均工资及福利为59,216.4元/年，年均增长率3.22%，项目共有经营管理及运营维护人员30人，按照每人每年6万元的工资福利，每年上涨3%。债券存续期内本项目所产生的工资及福利费合计约为4,836.67万元。

2.动力材料支出

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37.5万千瓦时，电费为每千瓦时1.5元；年用水量约为31,250立方米，自来水水费为每立方米5元，根据项目的整体负荷率情况，动力材料支出暂按平均负荷率80%计算。债券存续期内本项目所产生的动力材料支出合计约为1,150万元。

3.管理维护支出

根据可行性研究报告内容进行测算，管理及其他费用包括差旅费、办公费，管理及其他费用按人员工资及福利费的1%计提。

维护修理费按建设安装工程费用的0.5%估算。

4.税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：

1.增值税税率取9%；

2.增值税附加税包括城市维护建设税7%、教育费附加3%和地方教育附加费2%；

3.所得税税率为25%；

4.税收优惠无。

项目测算所适用的税率具体以国家相关税收法规的规定和实际纳税标准为准。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为229,635.43万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资及福利费	动力材料支出	管理维护支出	税费支出	当年总成本
2024年	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-
2026年	180.00	57.50	1,299.44	6,808.50	8,345.44
2027年	185.40	57.50	1,299.50	7,416.99	8,959.39
2028年	190.96	57.50	1,299.55	8,046.93	9,594.94
2029年	196.69	57.50	1,299.61	8,698.91	10,252.71
2030年	202.59	57.50	1,299.67	8,881.63	10,441.39
2031年	208.67	57.50	1,299.73	9,068.01	10,633.91
2032年	214.93	57.50	1,299.79	9,258.09	10,830.31
2033年	221.38	57.50	1,299.86	9,451.98	11,030.72
2034年	228.02	57.50	1,299.92	9,649.75	11,235.19
2035年	234.86	57.50	1,299.99	9,851.46	11,443.81
2036年	241.90	57.50	1,300.06	10,057.20	11,656.66
2037年	249.16	57.50	1,300.13	10,267.04	11,873.83

时间	工资及福利费	动力材料支出	管理维护支出	税费支出	当年总成本
2038年	256.64	57.50	1,300.21	10,481.08	12,095.43
2039年	264.34	57.50	1,300.29	10,699.39	12,321.52
2040年	272.27	57.50	1,300.37	10,922.05	12,552.19
2041年	280.43	57.50	1,300.45	11,149.16	12,787.54
2042年	288.85	57.50	1,300.53	11,380.82	13,027.70
2043年	297.51	57.50	1,300.62	11,617.09	13,272.72
2044年	306.44	57.50	1,300.71	11,858.07	13,522.72
2045年	315.63	57.50	1,300.80	12,083.38	13,757.31
合计	**4,836.67**	**1,150.00**	**26,001.23**	**197,647.53**	**229,635.43**

（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，平果市电子信息产业园项目预期总收入为608,902.14万元，预期总成本为229,635.43万元，项目总收益为379,266.71万元。

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283,177.6万元，其中专项债券融资本息为283,177.6万元，其他债务融资本息金额为0万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			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	
160,000.00	123,177.60	283,177.60	-	-	-	283,177.60

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1.34。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
平果市电子信息产业园项目	379,266.71	283,177.60	1.34
合计	**379,266.71**	**283,177.60**	**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	1.23	1.34	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	1.34	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1.23,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1.29，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

本项目主管部门是平果市工业和信息化局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电子信息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

2024年7月31日

平果丰阳产业投资有限公司

2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）田东石化园区配套基础设施项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

田东石化园区配套基础设施项目专项债券计划发行规模12,500万元，共发行2期。首期（本期）计划于2024年8月发行10,000万元，发行期限20年，测算利率为4.5%。二期计划于2025年发行2,500万元，发行期限20年，测算利率为4.5%。

（二）还本付息安排。

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）田东县简介。

田东县隶属于广西壮族自治区百色市，地处广西西部，右江河从西至东贯穿其中，东连平果市，南与德保县、天等县相邻，西与田阳区接壤，北与巴马瑶族自治县相连，是大西南地区出海的交通枢纽。全县总面积2,816平方公里，辖9镇1乡167个行政村（街道、社区），常住人口44万。

田东县具有政治、历史、区位、气候、资源、产业等优势，建设形成了以石化和铝产业为支柱，以煤炭、电力、制糖、建材、造纸、冶炼等为骨干的新型工业化发展格局。现代特色农业已建成甘蔗、竹子等十大农业基地，是全国农村改革试验区、国家现代农业示范区、中国芒果之乡、国家无公害蔬菜生产基地县、广西南菜北运基地。

（二）田东县财政收支情况。

2021年至2023年，田东县实现一般公共预算收入分别为8.35亿元、8.45亿元和8.16亿元；一般公共预算支出分别29.15亿元、33.42亿元和34.81亿元。政府性基金收入分别为5.86亿元、2.87亿元和1.04亿元；政府性基金支出分别为5.89亿元、5.2亿元和2.07亿元。

田东县2021-2023年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	8.35	8.45	8.16
一般公共预算支出	29.15	33.42	34.81
政府性基金收入	5.86	2.87	1.04
其中：国有土地使用权出让收入	5.61	2.67	0.85
政府性基金支出	5.89	5.2	2.07
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	5.72	1.84	0.34

（三）项目情况。

1.项目名称：田东石化园区配套基础设施项目。

2.项目业主：田东石化工业园区管理服务中心。

3.建设地点：广西田东石化工业园区。

（四）项目业主介绍。

田东石化工业园区管理服务中心，是田东县人民政府工作部门，为正科级，主要负责对田东石化工业园区建设工作的服务、管理等。广西田东石化工业园区于2007年2月成立，规划面积17.61平方公里，分别由石化片区、东海片区和思林片区组成。目前入园企业达70家，其中已投产企业36家，规模以上企业29家，总投资约150亿元，提供就业岗位约7,000个。其中：石化片区面积9.81平方公里，是田东石化工业园区的主体园区，现有企业53家，员工约5,000人。

（五）项目建设内容。

项目主要建设内容为：1.石化园区污水处理厂扩容提标技术改造，新接纳70,000立方米/天废水，与原有处理量合股后排入扩建处理系统处理；2.石化园区污水处理厂二期，占地45.72亩，新建处理污水规模1.5万立方米/天；3.石化园区供水工程，占地31亩，新建日供水1.5万立方米/天取水泵房一座及净水厂一座；4.石化园区工业中路四期，修复路面780米，新建380米道路，沥青混凝土路面；5.石化园区锦江大道维修工程，道路全长4.7公里，道路红线宽度22米，沥青混凝土路面；6.石化园区东海电力线迁改工程，迁改东海园区5条高压线。

本期专项债券资金主要用于：石化园区污水处理厂二期、石化园区供水工程、石化园区锦江大道维修工程、石化园区东海电

力线迁改工程四个子项目。

（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	项目建设有利于提升园区给水及污水处理能力，改善园区内道路、电力线路老化情况，保证园区的安全生产环境，持续赋予园区经济发展的动能。
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1.34，偿债风险很低、营运风险低、市场风险低。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目符合《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》（桂财债〔2021〕90号）要求，项目符合《田东县县城总体规划（2017—2035）》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	资金来源主要是申请地方政府新增专项债券及财政预算资金计划投资，申请债券资金需求符合债券发行的相关要求，投向是产业园区基础设施工程。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目主要收入来源为水厂水费收入、污水处理费收入、水资源费收入、路侧停车位收费收入及路灯广告牌出租收入。收费标准参考县城及周边地区市场收费价格水平。数据来源于业主单位。
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。

项目建设有利于促进田东县经济增长、广西田东石化工业园区的发展。项目的建设将可减少园区各工业企业分散进行污水处理所增加的投资和运行管理费用，减轻企业负担；减少园区水体污染可能造成粮食作物、畜产品、水产品的产量和质量下降带来的经济损失；提升当地人民生活和健康水平，进一步完善当地市政根底设施，改善当地投资环境， 促进招商引资，带动田东县

经济的跨越式发展。

（二）社会效益。

1.根本改善田东县城及下游的自然与生活环境，提高居民生活质量。项目的建设与实施，将使田东县城的城市污水按国家标准达标排放，使上述状况从根本上得到改变，县城及下游的自然与生活环境得到保护，周边居民的饮用水质量显著提高，同时提高了居民生活的质量。

2.改善田东县投资环境，提升县城形象。随着项目的建设与实施，田东县的生态环境、水资源从根本上得以改善和保护，居民生活用水质量显著提高，从而促进投资环境的提升，树立生态田东的良好形象。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据田东县发展改革委《关于田东石化园区配套基础设施项目可行性研究报告的批复》（东发改产业〔2022〕25号），本项目总投资27,424.32万元。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	22,327.65	81.41
2	工程建设其他费用	3,086.65	11.26
3	基本预备费	1,270.64	4.63
4	建设期利息	739.38	2.70
项目总投资		27,424.32	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

田东石化园区配套基础设施项目总投资27,424.32万元。项目资金来源如下:

不含专项债券的项目资本金14,924.32万元，资金来源为业主自筹，占比54.42%;

专项债券资金12,500万元，占比45.58%，本次拟发行10,000万元;

其他债务融资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	2024年	2025年	合计
不含专项债券的项目资本金	5,000.00	9,924.32	14,924.32
专项债券融资	10,000.00	2,500.00	12,500.00
其他融资	-	-	
合计	15,000.00	12,424.32	27,424.32

2.项目实施计划

项目计划建设周期为24个月，项目于2024年1月开工建设，预计于2025年12月竣工。

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。

本项目收支预测以2026年为起始年测算,收入来源包括水厂水费收入、污水处理费收入、路侧停车位收费收入及路灯广告位出租收入，水资源费收入作为代征缴费用，不纳入项目收入，也不计入项目成本。

1.供水水费收入

参考田东县县城非居民用水价格2.3元/立方米，按每5年增长10%，预计项目达产年份日产自来水1.5万立方，损耗按10%计算，投产第一年日产能力70%，第二年日产能力90%，第三年及以后日产能力100%，债券存续期内本项目所产生的供水水费收入合计约为24,337.10万元。

2.污水处理费

污水处理费在水费收取过程中同步收取，单价1.2元/立方米，每5年增长10%，按有效供水量（日产量的90%，下同）计算。债券存续期内本项目所产生的污水处理费收入合计约为12,697.56万元。

3.路侧停车位收费收入

项目共设路侧停车位500个，参考县城及周边地区道路停车收费情况，按每个停车位每天收入15元估算，单价每5年增长10%。使用率按第一年60%，第二年80%，第三年及以后95%计算。债券存续期内本项目所产生的路侧停车费收入合计约为5,551.78万元。

4.路灯杆广告牌出租收入

项目共有路灯约420盏，设置420个灯杆广告牌，参考县城及及周边地区灯箱广告牌出租价格水平，出租单价按每个灯杆广告牌200元/月，每5年增长10%。出租率按第一年60%，第二年80%，第三年及以后95%计算。债券存续期内本项目所产生的路灯

杆广告费收入合计约为2,044.29万元。

5.水资源费收入

水资源费在水费收取过程中同步收取，该项收入最终纳入征缴范围，不考虑作为项目收入，也不计项目成本。

综上，债券存续期内，项目总经营收入约为44,630.73万元。

收入预测表

单位：人民币万元

时间	供水水费收入	污水处理费收入	停车费收入	广告费收入	当年总收入
2026年	793.33	413.91	164.25	60.48	1,431.97
2027年	1,019.99	532.17	219.00	80.64	1,851.80
2028年	1,133.33	591.30	260.06	95.76	2,080.45
2029年	1,133.33	591.30	260.06	95.76	2,080.45
2030年	1,133.33	591.30	260.06	95.76	2,080.45
2031年	1,246.66	650.43	286.07	105.34	2,288.50
2032年	1,246.66	650.43	286.07	105.34	2,288.50
2033年	1,246.66	650.43	286.07	105.34	2,288.50
2034年	1,246.66	650.43	286.07	105.34	2,288.50
2035年	1,246.66	650.43	286.07	105.34	2,288.50
2036年	1,371.33	715.47	314.68	115.87	2,517.35
2037年	1,371.33	715.47	314.68	115.87	2,517.35
2038年	1,371.33	715.47	314.68	115.87	2,517.35
2039年	1,371.33	715.47	314.68	115.87	2,517.35
2040年	1,371.33	715.47	314.68	115.87	2,517.35
2041年	1,508.46	787.02	346.15	127.46	2,769.09
2042年	1,508.46	787.02	346.15	127.46	2,769.09
2043年	1,508.46	787.02	346.15	127.46	2,769.09
2044年	1,508.46	787.02	346.15	127.46	2,769.09
合计	24,337.10	12,697.56	5,551.78	2,044.29	44,630.73

（二）项目预期成本测算。

本项目收支预测以2026年为起始年测算，项目经营成本主要

为职工薪酬及福利、燃料动力费、药剂费、修理费、管理费用、税费等，水资源费收入作为代征缴费用，不纳入项目收入，也不计入项目成本。

1.职工薪酬及福利

本项目劳动定员18人，平均薪酬标准按4000元/人·月，福利按工资的15%，职工薪酬及福利每5年增长10%。债券存续期内本项目所产生的职工薪酬及福利费合计约为2,173.45万元。

2.燃料动力费

本项目燃料动力费主要为电费。项目满负荷运转平均用电量为300万kw/年，按照第一年负荷70%，第二年负荷90%，第三年及以后负荷100%，单价参考田东县工业用电价格按0.66元/kw计算，债券存续期内本项目所需支付电费合计约为4,251.86万元。

3.药剂费

本项目药剂费包含供水工程药剂费和污水处理药剂费。其中，供水工程日产1.5万立方米，漏损率10%，第一年为日产能力70%，第二年为日产能力90%，第三年及以后日产能力100%，供水工程药剂费按0.05元/立方米计算。污水处理量按有效供水量的85%计算，污水处理药剂费按0.1元/m^3计算。药剂费每5年增长10%，债券存续期内本项目所需支付原材料费用合计约为1,487.21万元。

4.修理费

设备修理费按项目总投资的0.5%计算，为137.00万元/年，

债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为 2,603.00 万元。

5.管理费用

管理费用主要包括培训费、差旅费、日常办公费、营销费用等维持项目日常运行产生的费用，按年经营收入 8%估算。债券存续期内本项目所产生的管理费合计约为 3,570.49 万元。

6.税费

根据国家现行税法规定，本项目停车收入及广告收入增值税税率按营业税的 6%计算，城市维护建设税率、教育费附加、地方教育费附加分别按增值税的 5%、3%、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 472.96 万元。

综上，债券存续期内项目经营总成本约为 14,558.97 万元。

成本预测表

单位：人民币万元

时间	薪酬及福利	燃料动力费	药剂费	修理费	管理费	税费	当年经营成本
2026 年	99.36	138.60	48.48	137.00	114.56	13.99	551.99
2027 年	99.36	178.20	62.33	137.00	148.14	18.66	643.69
2028 年	99.36	198.00	69.26	137.00	166.44	22.15	692.21
2029 年	99.36	198.00	69.26	137.00	166.44	22.15	692.21
2030 年	99.36	198.00	69.26	137.00	166.44	22.15	692.21
2031 年	109.30	217.80	76.18	137.00	183.08	24.37	747.73
2032 年	109.30	217.80	76.18	137.00	183.08	24.37	747.73
2033 年	109.30	217.80	76.18	137.00	183.08	24.37	747.73
2034 年	109.30	217.80	76.18	137.00	183.08	24.37	747.73
2035 年	109.30	217.80	76.18	137.00	183.08	24.37	747.73
2036 年	120.23	239.58	83.80	137.00	201.39	26.81	808.81
2037 年	120.23	239.58	83.80	137.00	201.39	26.81	808.81
2038 年	120.23	239.58	83.80	137.00	201.39	26.81	808.81

时间	薪酬及福利	燃料动力费	药剂费	修理费	管理费	税费	当年经营成本
2039 年	120.23	239.58	83.80	137.00	201.39	26.81	808.81
2040 年	120.23	239.58	83.80	137.00	201.39	26.81	808.81
2041 年	132.25	263.54	92.18	137.00	221.53	29.49	875.99
2042 年	132.25	263.54	92.18	137.00	221.53	29.49	875.99
2043 年	132.25	263.54	92.18	137.00	221.53	29.49	875.99
2044 年	132.25	263.54	92.18	137.00	221.53	29.49	875.99
合计	2,173.45	4,251.86	1,487.21	2,603.00	3,570.49	472.96	14,558.97

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目预期收益

债券存续期内，田东石化园区配套基础设施项目预计总收入为 44,630.73 万元，总成本费用为 14,558.97 万元，预期收益为 30,071.76 万元。

2.债券应付本息

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	
12,500.00	9,953.13	22,453.13	-	-	-	22,453.13

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
田东石化园区配套基础设施项目	30,071.76	22,453.13	1.34
合计	30,071.76	22,453.13	1.34

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1.34，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	1.24	1.34	1.44
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	1.34	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。

《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。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。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。

六、主管部门责任

本项目主管部门是田东石化工业园区管理服务中心。

主管部门负责按照田东石化园区配套基础设施项目工作要求并根据田东石化园区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基础设施领域专项债券项目库，做好入库产业园区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。

田东县财政局

2024 年 7 月 31 日

田东石化工业园区管理服务中心

2024 年 7 月 31 日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）田林县旧州扶贫产业园供水项目二期工程项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

田林县旧州扶贫产业园供水项目二期工程项目专项债券计划发行规模1,300万元，共发行1期。首期（本期）计划于2024年发行1,300万元，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）田林县简介。

田林县位于广西西北部，地跨东经105° 27′ ~106° 15′，北纬23° 58’ ~24° 41′，地处南贵昆经济区中心，是滇、黔、桂三省区交界的商品集散地，聚居着壮、汉、瑶、苗、彝、布依等11个民族，县域总面积5577平方公里，是广西面积最大的县份。辖5镇9乡165个行政村，4个社区，总人口27万。县境交

通便利，通讯网络健全。

近年来，田林县坚持以“靠山致富、靠水吃水、靠边拓展、靠天发展、靠人改变”的追赶跨越发展之路，深入实施工业、特色农业、城建、基础设施、扶贫等五大攻坚战，促进全县经济持续稳步增长。2023年全县地区生产总值首次跃上100亿元台阶，达107.2亿元，增长8.7%，增幅排名全市第2位、全区第9位，总量排名全区第80位。

田林县地处滇、黔、桂三省区交界，南昆铁路、隆百高速公路、324线国道公路贯穿境内，是大西南出海通道的交通咽喉，东与右江区、凌云县、乐业县接壤，南与云南省富宁县交界，西与西林、隆林县毗邻，北与贵州省册亨县隔南盘江相望。随着百色至隆林高速公路、南昆铁路复线和云贵快铁等重大交通项目陆续通行，架起滇黔桂三省（区）之间以及连接东盟的大通道，田林的区位交通环境因此将得到进一步改善，这为田林拓展工业发展空间、改善工业发展环境提供了有力支撑。

（二）田林县财政收支情况。

2021年至2023年，田林县实现一般公共预算收入分别为3.42亿元、3.04亿元和3.2亿元；一般公共预算支出分别为26.98亿元、28.36亿元和30.42亿元。政府性基金收入分别为2.73亿元、1.12亿元和1.14亿元（其中：国有土地使用权出让收入分别为2.67亿元、1.0亿元、1.09亿元）；政府性基金支出分别为3.8亿元、1.58亿元和4.2亿元（其中：国有土地使用权出

让收入安排的支出分别为：2.58亿元、0.88亿元、0.54亿元）。

田林县2021-2023年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	3.42	3.04	3.2
一般公共预算支出	26.98	28.36	30.42
政府性基金收入	2.73	1.12	1.14
其中：国有土地使用权出让收入	2.67	1	1.09
政府性基金支出	3.8	1.58	4.2
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.58	0.88	0.54

（三）项目情况。

1.项目名称：田林县旧州扶贫产业园供水项目二期工程。

2.项目业主：田林县兴业城市开发投资有限责任公司。

3.建设地点：田林县旧州镇板坚村工业园区内。

（四）项目业主介绍。

根据《田林县人民政府关于成立田林县兴业城市开发投资有限责任公司的通知》（田政发〔2016〕53号），于2015年12月22日成立田林县兴业城市开发投资有限责任公司，经营范围包括许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；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：小微型客车租赁经营服务；住宅水电安装维护服务。（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），公司位于田林县发展和改革局七楼，营业执照注册资金为人民币

贰仟叁佰万元整(2,300.00万元），经营期限为长期。目前公司承建项目有田林县普通高中建设项目、体育中心建设项目、旧州扶贫产业园供水项目。

（五）项目建设内容。

田林县旧州扶贫产业园供水项目二期工程项目建设内容：①供水厂至产业园区输水管道共设5条供水线路，总长5.9千米；②供水厂边坡支护工程和取水泵站支护工程；③供水工程进厂（站）道路及输水管道沿线7座漫水桥；④3个高压配电系统；⑤取水泵站取水头岩石顶管。

本期专项债券资金主要用于建设5.9km输水管原材采购、输水管道焊接安装工程；管道预埋沟槽机械开挖工程；管道闸阀采购及安装工程；施工便道开挖土方外运工程；管道垫层石粉和中粗砂铺设回填工程；管道检查井的施工建设工程；穿路开挖和套管安装施工建设工程。

（六）项目事前绩效评估。

表2-2 项目事前绩效评估表

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	园区作为田林县生态移民、飞地扶贫、工业扶贫生态工业园，规划安置1000户贫困户，直接或间接接纳贫困群众1万人以上入园区务工，实现人均年收入3万元以上。供水工程是为了能够保证园区初期建设工作能够全面顺利展开，完善园区内的供水设施是十分急需和必要的。

偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	偿债计划的可行性：项目总投资 4016.81 万元，其中专项债券计划发行规模 1300 万元，计划于 2024 年发行 1300 万元，发行期限 20 年，发行利率为 4.5%，项目建设周期 780 天，专项债券还本付息资金总计 2353 万元，债券利息 1053 万元，分 20 年偿还。在测算中，在对项目收益及所依据的各项假设前提下，预期项目对应的收益能够合理保障融资资金的本金和利息。偿债风险点： 1.影响项目施工进度及正常运营的风险，如自然环境及施工条件等。 2.影响项目收益的风险，如经营、市场、财务等风险。 3.影响项目融资平衡结果的风险，如投资测算不准、利率波动、存续债券置换不畅等风险。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目建设为产业园发展提供了保障，改善园区生活用水，完善园区基础设施，有利于促进经济产业结构的调整。
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 4016.81 万元，不含专项债券的项目资本金为 2016.81 万元，专项债券资金 1300 万元，其他债务融资 700 万元。其中:建筑安装工程费用 3240.49 万元、工程建设其他费用 333 万元，预备费 285.88 万，建设期利息 157.44 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	本项目达产后，不考虑外界因素的影响而增大或减少处理能力的正常情况下，按目前水价收费标准 2.6 元/m3 进行测算，年供水量 226.5 吨，总计 4258.2 万吨，年均收费收入为 553.57 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。

项目的实施改善园区生产生活用水，是“提高水利保障能力，改善人民群众生产生活条件”的实际体现。

田林县旧州扶贫产业园供水项目二期工程的建设为产业园发展提供了保障，对田林县建设具有很大的推动作用，将增强县城服务产业，有利于优化调整与提升产业结构，进而增强综合实力，改善和扩充承载能力与容量，促进城镇化进程。有利于促进

田林县经济繁荣，有利于促进经济产业结构的调整。

（二）社会效益。

田林县地处桂西北大石山区，人均耕地面积较小，又无矿产和能源支撑，长期以来，由于受特定的自然条件和历史原因限制，发展经济的自然条件和基础较差，社会经济发展缺乏保障，是国家新阶段扶贫开发工作重点县。田林县旧州扶贫产业园供水项目二期工程的建设可大大改善园区生活用水，为地区经济发展提供保障。是“提高水利保障能力，改善人民群众生产生活条件”的实际体现。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据田林县发展和改革局《关于田林县旧州扶贫产业园供水项目二期工程可行性研究报告的批复》（田发改资环〔2022〕5号），本项目总投资为4,016.81万元。

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	建安工程费用	3240.49	80.67
2	工程建设其他费用	333	8.3
3	基本预备费	285.88	7.12
4	建设期利息	157.44	3.91
项目总投资		**4016.81**	**100**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源。

田林县旧州扶贫产业园供水项目二期工程总投资4,016.81万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金2,016.81万元，资金来源为业主自筹及财政预算资金，占比50.21%。

（2）专项债券资金1,300万元，占比32.36%。

（3）其他债务融资700万元,占比17.43%。

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	合计
不含专项债券的项目资本金	14.67	230.19	1771.95	2016.81
专项债券融资			1300	1300
其他债务融资		300	400	700
合计	**14.67**	**530.19**	**3471.95**	**4016.81**

2.项目实施计划。

项目计划建设周期为26个月，项目于2022年10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	合计
项目建设	14.67	530.19	3471.95	4016.81

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2025年为起始年测算。项目主要收入来源于供水收入。

1.供水收入。

本项目建设内容为供水厂至产业园区输水管道，供水项目边坡支护及基坑支护，漫水桥，高压配电系统，取水泵站取水头岩石顶管等工程属于附属工程，其项目经营性收入分析将按整体项目来分析，整体项目分为一期净水厂工程，二期管道及支护附属工程。

按整体项目收入不考虑外界因素的影响而增大或减少处理能力的正常情况下，近期付费对象总规模547.5万m3，一期项目收入按付费对象总规模的58.63%计算，本项目按41.37%计算。主要依据为按各项目投资额占整体总额及经济效益分析。

本项目收入定价日供水量0.6205万m^3，每立方2.6元，年365天计，首年为135.9万m^3，年增长率设定为13.33%，项目最大承载量等因素，至第6年后，不再增长。

综上所述，该项目债券存续期内本项目的收入合计约为11,071.32万元。收入预测表如下：

单位：人民币万元

时间	供水收入	当年总收入
2024年		
2025年	353.34	353.34
2026年	400.45	400.45
2027年	447.56	447.56
2028年	494.68	494.68
2029年	541.79	541.79
2030年	588.90	588.90
2031年	588.90	588.90
2032年	588.90	588.90

时间	供水收入	当年总收入
2033 年	588.90	588.90
2034 年	588.90	588.90
2035 年	588.90	588.90
2036 年	588.90	588.90
2037 年	588.90	588.90
2038 年	588.90	588.90
2039 年	588.90	588.90
2040 年	588.90	588.90
2041 年	588.90	588.90
2042 年	588.90	588.90
2043 年	588.90	588.90
2044 年	588.90	588.90
合计	**11071.32**	**11071.32**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利支出、动力材料支出、管理维护支出、税费支出、其他支出等，具体测算依据如下:

1.工资福利费。

本项目建成后涉及管网、支护、取水泵站等设备，生产经营人员拟定管护人员 4 人，参照桂建标〔2015〕5 号文及，参考百色地区统计局公布的 2023 年统计年鉴，该地区该行业从业人员人均工资及福利为 40,000 元/年，本项目进入运营期后的首年度即 2025 年人员工资及福利按 40,000 元/人/年计算，即 16 万元，年增长率按照 2%，至第 6 年后，不再增长。

债券存续期内本项目所产生的工资福利费合计 347.2 万元。

2.动力材料费。

按整体项目年用电量 93 千瓦时，参照本地区电价为 0.7 元/

度，年均支出 65.1 万元；年用水量 0 吨。项目未达到满负荷时，动力材料支出按负荷率的同比例计算。以上支出测算时，首年电量 55.8 千瓦时，年支出增长率均按照 4%测算，至第 6 年后，不再增长。

本项目首年支出动力材料费，按整体项目首年度电量 55.8 千瓦时的 41.37%分摊，即 23.08 万元，年支出增长率均按照 4%测算，至第 6 年后，不再增长。

债券存续期内本项目所产生的动力费合计 376.75 万元。

3.管理维护支出。

管理及其他费用按修理费的 10%计，维护修理费按计提的固定资产折旧额（按综合平均年限法计算折旧，固定资产(建设静态投资 3,879.12 万元)残值率为 5%，折旧年限按 20 年计，得年折旧费为 184.26 万元。）的 5%计算,本项目年管理费 0.92 万元，年修理费 9.21 万元，管理维护费共计 10.13 万元，债券存续期内本项目所产生的管理维护费合计 202.6 万元。

4.税费支出。

根据整体项目测算税费，项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等。水费收入增值税税率 3%、增值税附加税包括城市维护建设税 5%、教育费附加 3%和地方教育附加费 2%、企业所得税 25%，债券存续期内本项目所产生的税费合计 2,901.57 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 3,828.12 万元。成本预测表如下:

单位：人民币万元

时间	工资福利费	动力材料费	管理维护支出	税费	当年总成本
2024 年					
2025 年	16	16.16	10.13	89.42	131.71
2026 年	16.32	16.79	10.13	102.51	145.76
2027 年	16.64	17.42	10.13	115.62	159.8
2028 年	16.96	18.05	10.13	128.71	173.85
2029 年	17.28	18.68	10.13	141.81	187.9
2030 年	17.6	19.31	10.13	154.9	201.94
2031 年	17.6	19.31	10.13	154.9	201.94
2032 年	17.6	19.31	10.13	154.9	201.94
2033 年	17.6	19.31	10.13	154.9	201.94
2034 年	17.6	19.31	10.13	154.9	201.94
2035 年	17.6	19.31	10.13	154.9	201.94
2036 年	17.6	19.31	10.13	154.9	201.94
2037 年	17.6	19.31	10.13	154.9	201.94
2038 年	17.6	19.31	10.13	154.9	201.94
2039 年	17.6	19.31	10.13	154.9	201.94
2040 年	17.6	19.31	10.13	154.9	201.94
2041 年	17.6	19.31	10.13	154.9	201.94
2042 年	17.6	19.31	10.13	154.9	201.94
2043 年	17.6	19.31	10.13	154.9	201.94
2044 年	17.6	19.31	10.13	154.9	201.94
合计	**347.2**	**376.75**	**202.6**	**2901.57**	**3828.12**

（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 11,071.32 万元，总成本费用为 3,828.12 万元，项目预期收益为 7,243.2 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 3,248.21 万元，其中专项债券融资本息为 2,353 万元，其他债务融资本息

为 895.21 万元（根据项目组合融资方案，本项目拟使用市场化融资 700 万元，其中 2023 年提款 300 万元，2024 年提款 400 万元。融资期限为 10 年期，利率为 5 年期以上的 LPR+30 个基点，即 4.5%，）。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	
1300	1053	2353	700	195.21	895.21	3248.21

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
田林县旧州扶贫产业园供水项目二期工程	7,243.2	3248.21	2.23
合计	**7,243.2**	**3248.21**	**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	2.06	2.23	2.4
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.29	2.23	2.17

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2.06，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2.17，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.建设风险：施工进度风险。

风险因素：天气变化、施工技术难题、材料供应延误等。

影响：导致项目延期交付，增加建设成本。

2.运营风险：设备维护风险。

风险因素：设备老化、维护不及时。

影响：降低供水系统的可靠性，可能导致停水事故。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.成本超支风险。

风险因素：建设过程中的变更、物价上涨。

影响：导致项目总成本增加，可能使融资收益无法覆盖成本。

2.收益不确定性风险。

风险因素：用水量预测偏差、水价调整政策变化。

影响：影响项目的现金流，影响融资平衡。

（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

本项目主管部门是田林县工业集中区管理中心。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田林县旧州扶贫产业园供水项目二期工程建设任务、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。

田林县财政局

2024 年 7 月 31 日

田林县兴业城市开发投资有限责任公司

2024 年 7 月 31 日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）西林县易地扶贫安置后续扶持产业园建设项目（西林县轻工业园）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

西林县易地扶贫安置后续扶持产业园建设项目（西林县轻工业园）项目专项债券计划发行规模60,000万元，共发行2期。首期（本期）发行8,100万元，发行期限均为20年，测算利率为4.5%。二期计划于2025年发行51,900万元，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）西林县简介。

西林县--隶属于百色市，位于广西最西端，地处桂、滇、黔三省(区)结合部，东连田林县，北挨隆林各族自治县，西北毗邻

贵州省黔西南布依族苗族自治州兴义市西联云南省罗平县、师宗县，西南与云南省丘北县为邻、南边连接云南省文山州广南县、西南毗邻云南省文山州富宁县。西林县地理坐标:东经104° 29’-105° 26’，北纬24° 1’-24° 44’之间，全县总面积3020平方公里，东西最长距离116公里，南北最短距离24公里，其作为广西与云南两省交界处，并随国家“一带一路”建设及陆海新通道建设的推进，西林县也将成为广西对接云南、贵州的门户与枢纽，有着良好区位优势。

（二）西林县财政收支情况。

2021年至2023年，西林县实现一般公共预算收入分别为2.47亿元、2.51亿元和4.12亿元；一般公共预算支出分别为19.16亿元、21.54亿元和20.01亿元。政府性基金收入分别为5.96亿元、0.17亿元和1.44亿元；政府性基金支出分别为6.46亿元、0.31亿元和4.02亿元。

西林县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	2.47	2.51	4.12
一般公共预算支出	19.16	21.54	20.01
政府性基金收入	5.96	0.17	1.44
其中：国有土地使用权出让收入	5.92	0.10	1.33
政府性基金支出	6.46	0.31	4.02
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	5.91	0.06	0.74

（三）项目情况。

1.项目名称：西林县易地扶贫安置后续扶持产业园建设项目（西林县轻工业园）。

2.项目业主：西林县工业和信息化局。

3.建设地点：项目实施地点位于西林县城西新区西部，规划区四至范围：东至城西新区，南至国道246，西、北至花贡村村道边缘，规划范围用地规模127.18公顷。

（四）项目业主介绍。

西林县工业和信息化局注册地位于西林县八达镇振达路201号。

西林县工业和信息化局主要职责：

（1）贯彻执行国家有关工业和信息化工作的法律、法规、规章和方针政策；提出全县新型工业化发展战略和政策，协调解决新型工业化进程的重大问题，拟订并组织实施全县工业化的发展规划，推进产业结构战略性调整和优化升级，推进信息化和工业化融合发展。

（2）制定并组织实施全县工业和信息化发展的专项规划和年度计划，提出优化产业布局、结构调整的政策措施，拟订工业和信息化方面的综合性、规范性文件并监督检查。

（3）指导行业技术创新和技术进步，以先进适用技术改造提升传统产业，组织实施国家和自治区、百色市有关科技重大专项，促进产学研结合，推进相关科技成果产业化；积极推动软件业、信息服务业和新兴产业发展。

（4）负责国有企业工作，推进企业的改革与发展，按照国有企业改革的方针、政策，研究拟订企业体制改革方案，推进现代企业制度的建立；研究发展企业集团的政策、措施，指导国有企业实施战略性改组；指导国有企业的管理、扭亏，组织协调减轻企业负担工作；指导中小企业的改革和发展；组织管理企业内部的法律顾问工作，指导企业管理人员的培训和职工教育工作。

（5）负责提出工业和信息化固定资产投资规模和方向、财政性建设资金安排的相关意见；按规定权限审批、核准和备案固定资产投资项目及节能项目评估；负责全县工业和信息化相关产业投资的指导实施，指导工业和信息化投资项目的招标管理工作。

（6）监测、分析全县工业和信息化相关产业运行态势，收集、整理、分析和发布工业经济信息，进行预测预警和信息引导，制订并组织实施近期经济运行调控目标和措施，组织解决工业经济运行中的重大问题并向县人民政府提出意见和建议，协调解决行业运行发展中的有关问题并提出政策建议，建立煤、电、油、运等的运行调控机制并组织实施；负责工业行业安全有关指导工作。

（7）负责全县中小企业、乡镇企业发展的宏观指导，促进规范企业行为规则，会同有关部门拟订促进中小企业、乡镇企业以及非国有制经济发展的相关政策和措施，建立完善服务体系和

投融资担保体系，指导企业做好融资工作；协调解决有关重大问题；组织协调减轻企业负担工作；推进农产品加工业发展。

（8）主要负责组织实施工业和信息化能源节约、循环经济、清洁生产、节能监察、资源与再生资源综合利用、节能环保产业规划及政策措施；加强节能和资源循环利用、再生资源（产品、项目）有关指导管理工作，加强工业投资项目节能评估和登记备案的初步审查；组织协调工业企业清洁生产和环保产业发展；组织协调相关重大示范工程和新技术、新工艺、新设备、新材料的推广应用；指导企业加强节能管理，监测分析、预测预警工业节能形势，提出节能意见和建议。

（9）协助做好企业系列专业技术职务资格的评审推荐工作。

（10）统筹推进全县工业和信息化融合发展，促进电信、广电网络和计算机网络融合；负责工业行业信息安全保障体系建设，组织实施工业行业信息安全的规划和行业标准；加强工业控制系统网络安全检查，负责工业系统网络安全防护应急处理处置。

（11）负责全县工业和信息化相关行业的管理工作，研究提出电力工业发展建议，负责电力、煤炭、石油、天然气的工业行业管理，负责全县茧丝绸、糖业、食品医药、电子信息管理工作，承担全县盐业行业的管理。

（12）负责监督管理本部门主管行业领域、主管业务范围内的生态环境保护工作。

（13）指导全县工业企业的安全生产管理工作；负责煤炭、冶金、有色、建材、机械、轻工、纺织、石化、电力、制糖、黄金、国防科工、民爆器材等行业安全监管工作；履行全县电网运行安全的监督检查职责；依法负责危险化学品和烟花爆竹生产、储存的行业规划和布局。

（14）完成县委、县人民政府交办的其他任务。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设西林县轻工业产业园区5个地块标准厂房和仓库的建设，具体内容如下：

本项目用地面积234084.49m^2。总建筑面积382957.00m^2，建筑占地面积93706.87m^2，容积率1.62。其中标准厂房建筑面积248308.24m^2、仓库建筑面积100593.6m^2、管理用房建筑面积为30384.48m^2，地下水泵房、配电房建筑面积3670.68m^2(分别设于5#、10#、15#标准厂房地下负一层)，主要建设内容包括建筑主体、给排水、电气及配套的室外工程。

（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项目建设提高农业产业化水平、走具有西林特色现代农业发展之路；2项目建设优化资源配置、提高农业综合生产能力的重大举措；3项目建设发挥比较优势、提升农产品市场竞争力；4项目建设夯实产业基础、持续增加农民收入。通过标准厂房、仓库、管理用房和物业费收入等取得合理收益。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目建成后将通过标准厂房出租收入、仓库出租收入、管理用房出租收入、物业费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1.72>1.2，项目偿还能力有保证。

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	项目建设投资符合政策及规范要求。政企合作模式，立足于当前西林县良好招商形势，而且该项目为自治区、百色市重点推进项目。
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	项目建设投资符合政策及规范要求。资金来源主要为上级补助资金，本级政府财政资金、债券等；债券资金主要用于厂房、仓库、管理用房建设，建成后出租给企业。
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、管理用房出租收入和物业费收入等。 1.标准厂房出租收入 项目每月初始出租价格为20元/平方米，此后每3年上涨5%，可出租面积为248308.24㎡，预计第1年的出租率为70%,从第2年出租率达到80%,从第3年出租率达到90%,从第4年起出租率均达到100%。 2.仓库出租收入 仓库面积为100593.6㎡。综合平均租赁单价按18元/㎡·月、按每3年增长5%计算，预计第1年的出租率为70%,从第2年出租率达到80%，从第3年出租率达到90%，从第4年起出租率均达到100%。 3.管理用房出租收入：面积为30384.48㎡。综合平均租赁单价按20元/㎡·月、按每3年增长5%计算，预计第1年的出租率为70%,从第2年出租率达到80%，从第3年出租率达到90%，从第4年起出租率均达到100%。 4.物业费收入：项目建成后对外租赁面积379286.32㎡。综合平均租赁单价按2元/㎡·年收取物业费、按每3年增长5%计算，预计第1年的出租率为70%,从第2年出租率达到80%，从第3年出租率达到90%，从第4年起出租率均达到100%。
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）经济效益：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。

（二）社会效益

（1）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，加快产业集聚互联发展，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。

（2）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。

（3）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。

（4）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。

根据西林县发展改革局《关于西林县易地扶贫安置后续扶持产业园建设项目（西林县轻工业园）初步设计的批复》，本项目总投资为148,920.84万元。

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	107,282.15	72.04
2	工程建设其他费用	30,204.37	20.28
3	基本预备费	6,874.32	4.62
4	建设期利息和流动资金	4,560	3.06
项目总投资		148,920.84	100

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

工程项目总投资148,920.84万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金88,920.84万元，占比59.71%。资金来源为：①财政预算资金38,920.84万元，占比26.14%；②单位自有资金20,000万元，占比13.43%；③其他来源资金（申请上级资金）30,000万元，占比20.14%;

（2）专项债券资金60,000万元，占比40.29%，本次拟发行8,100万元，拟用作资本金0万元。

（3）其他债务融资0万元。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

时间	不含专项债券的项目资本金	专项债券资金	其他融资	合计
2024年	45,000	8,100	0	53,100
2025年	43,920.84	51,900	0	95,820.84
合计	88,920.84	60,000	0	148,920.84

2.项目实施计划

项目计划建设周期为31个月，已于2023年6月开工建设，预计于2025年12月底竣工。

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，管理用房出租收入，物业费收入。

1.标准厂房出租收入

根据目前本项目的可行性研究报告进行测算,本项目标准厂房建筑面积为248308.24平方米，出租收入定价为20元/平方米/月，本项目结合西林县CPI的增长率来合理设置本项目租金增长率，基于谨慎性原则和对该地区经济趋势的分析，本项目收入按每3年递增5%进行测算。预计第1年的出租率为70%,从第2年出租率达到80%，从第3年出租率达到90%，从第4年起出租率均达到100%。，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126,016.44万元。

2.仓库出租收入

根据目前本项目的可行性研究报告进行测算，本项目仓库建筑面积为100593.6平方米，出租收入定价为18元/平方米/月，本项目结合西林县CPI的增长率来合理设置本项目租金增长率，基于谨慎性原则和对该地区经济趋势的分析，本项目收入按每3年递增5%进行测算。预计第1年的出租率为70%，从第2年出租率达到80%，从第3年出租率达到90%，从第4年起出租率均达到100%。，债券存续期内本项目所产生的仓库出租收入合计约为45,946.13万元。

3.管理用房出租收入

根据目前本项目的可行性研究报告进行测算，本项目管理用房建筑面积为30384.48平方米，出租收入定价为20元/平方米/月，本项目结合西林县CPI的增长率来合理设置本项目租金增长率，基于谨慎性原则和对该地区经济趋势的分析，本项目收入按每3年递增5%进行测算。预计第1年的出租率为70%，从第2年出租率达到80%，从第3年出租率达到90%，从第4年起出租率均达到100%。，债券存续期内本项目所产生的管理用房出租收入合计约为15,420.12万元。

4.物业费收入

根据目前本项目的可行性研究报告进行测算，项目建成后对外租赁面积379286.32㎡，综合平均租赁单价按2元/㎡·月收取物业费，本项目结合西林县CPI的增长率来合理设置本项目租金增长率，基于谨慎性原则和对该地区经济趋势的分析，本项目

收入按每 3 年递增 5%进行测算。预计第 1 年的出租率为 70%,从第 2 年出租率达到 80%，从第 3 年出租率达到 90%，从第 4 年起出租率均达到 100%。，债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为 19,248.78 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 206,631.47 万元。收入预测表如下:

单位：人民币万元

时间	标准厂房租金收入	仓库租金收入	管理用房租金收入	物业费收入	当年总收入
2026 年	4171.58	1520.98	510.46	637.20	6840.21
2027 年	4767.52	1738.26	583.38	728.23	7817.39
2028 年	5363.46	1955.54	656.30	819.26	8794.56
2029 年	6257.37	2281.46	765.69	955.80	10260.32
2030 年	6257.37	2281.46	765.69	955.80	10260.32
2031 年	6257.37	2281.46	765.69	955.80	10260.32
2032 年	6570.24	2395.54	803.97	1003.59	10773.34
2033 年	6570.24	2395.54	803.97	1003.59	10773.34
2034 年	6570.24	2395.54	803.97	1003.59	10773.34
2035 年	6898.75	2515.31	844.17	1053.77	11312.00
2036 年	6898.75	2515.31	844.17	1053.77	11312.00
2037 年	6898.75	2515.31	844.17	1053.77	11312.00
2038 年	7243.69	2641.08	886.38	1106.46	11877.60
2039 年	7243.69	2641.08	886.38	1106.46	11877.60
2040 年	7243.69	2641.08	886.38	1106.46	11877.60
2041 年	7605.87	2773.13	930.70	1161.78	12471.48
2042 年	7605.87	2773.13	930.70	1161.78	12471.48
2043 年	7605.87	2773.13	930.70	1161.78	12471.48
2044 年	7986.16	2911.79	977.23	1219.87	13095.06
合计	**126016.44**	**45946.13**	**15420.12**	**19248.78**	**206631.47**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为经营成本，主要包括职工工资及福利费、

其他费用、维修费、税费等，项目相关主要成本具体测算依据如下：

1.职工工资及福利费

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目劳动定员为15人，参考西林县统计局公布的2023年统计年鉴，西林县该行业从业人员人均工资及福利为6万元/年。本项目进入运营期后的首个年度即2026年人员工资及福利按6万元/人/年计算。

2.维修费

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目维修费用按照固定资产折旧额的5%计算，年均修理费约为81.32万元，债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为1,545.08万元。

3.其他费用

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目职工通讯、项目运营管理等其他费用按照年收入的1%计算，债券存续期内本项目所产生的其他费用合计约为2,066.31万元。

4.税费

根据可行性研究报告内容进行测算，增值税税率取9%；增值税附加税包括城市维护建设税5%、教育费附加3%和地方教育附加费2%；所得税税率为25%；项目测算所适用的税率具体以国家相关税收法规的规定和实际纳税标准为准。

综上所述，本期政府专项债券存续期内本项目的经营成本支出合计约为20,306.78万元。成本预测表如下：

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	维修费	其他费用	税费支出	当年总成本
2026 年	90.00	81.32	68.40	57.33	297.05
2027 年	90.00	81.32	78.17	120.21	369.70
2028 年	90.00	81.32	87.95	183.09	442.36
2029 年	90.00	81.32	102.60	252.26	526.18
2030 年	90.00	81.32	102.60	252.26	526.18
2031 年	90.00	81.32	102.60	252.26	526.18
2032 年	90.00	81.32	107.73	292.26	571.31
2033 年	90.00	81.32	107.73	292.21	571.26
2034 年	90.00	81.32	107.73	292.16	571.21
2035 年	90.00	81.32	113.12	334.62	619.06
2036 年	90.00	81.32	113.12	334.57	619.01
2037 年	90.00	81.32	113.12	328.11	612.55
2038 年	90.00	81.32	118.78	1579.01	1869.11
2039 年	90.00	81.32	118.78	1508.02	1798.12
2040 年	90.00	81.32	118.78	1534.97	1825.07
2041 年	90.00	81.32	124.71	1751.18	2047.21
2042 年	90.00	81.32	124.71	1831.58	2127.61
2043 年	90.00	81.32	124.71	1858.53	2154.56
2044 年	90.00	81.32	130.95	1930.76	2233.03
合计	1710.00	1545.08	2066.31	14985.39	20306.78

（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 206,631.47 万元，总成本费用为 20,306.78 万元，项目预期收益为 186,324.69 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 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	
60000	48600	108600	-	-	-	108600

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
西林县易地扶贫安置后续扶持产业园建设项目（西林县轻工业园）	186324.69	108600	1.72
合计	186324.69	108600	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	1.62	1.72	1.81
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.73	1.72	1.71

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1.62,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1.71，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

本项目主管部门是西林县工业和信息化局以及西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西林县易地扶贫安置后续扶持产业园建设项目（西林县轻工业园）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。

西林县财政局

2024 年 7 月 31 日

西林县工业和信息化局

2024 年 7 月 31 日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）贺州市产业园区项目实施方案

贺州市财政局

2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）广西东融先行示范区（贺州）绿色产业循环园区建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

广西东融先行示范区（贺州）绿色产业循环园区建设项目专项债券计划发行规模15,000万元，共发行1期。一期（本期）计划于2024年8月发行15,000万元，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）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。

2021年至2023年，贺州市本级实现一般公共预算收入分别为14.6亿元、17.79亿元和18.49亿元；一般公共预算支出分别为51.57亿元、46.83亿元和57.02亿元。政府性基金收入分别为34.83亿元、23.4亿元和24.62亿元；政府性基金支出分别为35.27亿元、26.07亿元和25.49亿元。

贺州市本级2021-2023年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2021年	2022年	2023年

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	14.60	17.79	18.49
一般公共预算支出	51.57	46.83	57.02
政府性基金收入	34.83	23.40	24.62
其中：国有土地使用权出让收入	-	-	-
政府性基金支出	35.27	26.07	25.49
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：广西东融先行示范区（贺州）绿色产业循环园区建设项目。

2.项目业主：贺州市矿投投资管理有限公司。

3.建设地点：贺州市八步区桂岭镇爱民村与大宁镇赖村交界处。

（四）项目业主介绍。

贺州市矿投投资管理有限公司（前身是贺州市矿投物业服务有限责任公司）成立于2017年12月26日，是广西贺州市矿业投资集团有限公司（简称“矿投集团”）全资控股子公司，注册资本人民币肆亿贰仟万圆整，实收资本3,304,235.00万元，公司属于投资与资产管理行业。

贺州市矿投投资管理有限公司作为矿投集团下专业化的高效资产管理及投资、运营平台，公司的业务板块主要分为三块，一是原有的物业及资产的经营管理，包括餐饮服务、物业管理、汽车租赁等；二是新增的园区、土地等资产的经营管理，包括广西东融先行示范区（贺州）绿色产业循环园区等重点园区建设及管理项目；三是新能源车板块的经营及投资管理。并涵盖国内货

物运输代理；汽车零配件零售；汽车装饰用品销售；机动车修理和维护；电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站；机动车充电销售；充电桩销售；机械设备租赁；矿山机械销售；停车场服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；会议及展览服务；建筑物清洁服务；家具安装和维修服务；市场营销策划；城市绿化管理；房地产开发经营；企业管理;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;土壤污染治理与修复服务;工程管理服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);水泥制品制造;建筑用石加工;建筑用钢筋产品销售;建筑材料销售;轻质建筑材料销售;非金属矿及制品销售;金属材料销售;化工产品销售(不含许可类化工产品);水泥制品销售;货物进出口(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)。

近年来，公司紧紧围绕服务贺州市及矿投集团的发展战略布局，以国企改革为抓手，以“管资本”为导向，充分发挥投资平台、聚焦主业整合平台和资产整合平台作用，着力打造行业一流的投资建设及运营管理平台公司，并坚持新发展理念，坚持“聚焦主业、深化改革、强化创新、加强管理、完善监督”的工作要求，充分激发公司发展活力，不断提高国有资本效率，为建设广西东融先行示范区作出贡献。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设完成地块一、地块二厂房建设及

相关配套基础设施等工作，加快项目完工验收和交付使用，力争2024年实现部分厂房竣工，确保企业入园投产。

本期专项债券资金主要用于建设完成地块一、地块二厂房建设及相关配套基础设施等工作，加快项目完工验收和交付使用。

（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	该项目的建设，以龙骨冲花岗岩资源为依托引进综合性绿色新材料深加工企业，打造形成从矿山开采到各类花岗岩板材加工业园区，提升新材料加工行业的产品质量和市场竞争力，做到废旧资源回收利用，变废为宝，强化和完善市场功能，提高本地产品竞争力，增加收入，促进贺州地区产业的结构调整。项目建设成后可依靠标准厂房出租、物业费、其他配套服务形成收益，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	偿债主要依靠标准厂房出租、物业费、其他配套服务收入。风险点主要为招商入园的进展情况。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目可行性研究报告对项目建设投资做了风险评估及风险对策。
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	资金来源为业主自筹、政府专项债券、其他融资。债券主要用于路网及标准厂房及配套设施建设。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收入预测主要根据可行性研究报告数据，参照项目周边厂房出租的收费标准。
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.项目建设有利于落实国家产业规划和地方发展规划。

广西东融先行示范区（贺州）绿色产业循环园区建设项目，依托龙骨冲丰富的资源，培育贺州特色产业，开展资源开采、加

工、配套服务，为了促进综合性绿色新材料产业的转型升级，增加矿产资源附加值，建设加工园区对进行深加工，发展基于工业云服务和工业大数据平台等互联网的个性化定制、众包设计、云制造等新型制造模式，建立优势互补、合作共赢的开放型产业生态体系，建设加工园区，吸引综合性绿色新材料加工企业进驻，促进制造业升级。

项目建成后，预计吸引综合性绿色新材料深加工企业入驻，将形成年加工荒料60万立方米，板材2,500万平方米，建筑用综合性绿色新材料70万立方米的综合性绿色新材料加工产业。园区未来将形成年产值10亿元，税收1.2亿元，利润1亿元，创造就业岗位5,000个的产业园区，充分发挥贺州资源优势，进一步推动贺州产业的发展，推动贺州综合性绿色新材料产业发展成为支柱新兴千亿元产业。

2.项目建设可促进贺州市地方经济可持续发展。

项目的建设对周边区域发展具有很强的带动作用。首先，由于加工园区建设项目的建成，前来开展贸易、采购、销售及其他服务人员将大幅增加，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负荷；其次，在建设一个功能齐全、配套完善的产业园区的同时，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，提高了城镇居民的生活水平，带动区域经济与社会的全面发展。

（二）社会效益。

1.项目建成将增加就业岗位，带来税收收益

据相关部门数据统计显示，产业园区对吸纳了应届高校毕业生就业创业，以及带动周边村民就业作出突出贡献。

本项目建成后，将会有大量的企业进驻园区，届时将能提供就业岗位近万个，对缓解项目区域内乃至自治区的社会就业都具有积极的作用。此外，项目建成后还能为当地政府带来可观的税收收益，为地方经济发展做出巨大贡献。

2.项目建设有利于当地的环境保护，实现社会、经济与环境的和谐统一发展。

本项目建设后，将会引进环保、高效的综合性绿色新材料深加工产业，推进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，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。此外，本工程在完成工业布局和工业积累的同时，能积极推动当地环境优美、绿色生产和循环经济等的发展，确保实现自然生态、人工环境与社会活动的和谐统一以及持续高效的发展模式。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据广西东融先行示范区（贺州）绿色产业循环园区建设项目立项批复《贺州市八步区发展和改革局关于广西东融先行示范区（贺州）绿色产业循环园区建设项目建议书的批复》（贺八发改社会投[2022]79号），可行性研究报告批复《贺州市八步区发展和改革局关于广西东融先行示范区（贺州）绿色产业循环园区建设项目可行性研究报告的批复》（贺八发改社会投[2022]80号），初步设计批复《贺州市八步区发展和改革局关于广西东融先行示范区（贺州）绿色产业循环园区建设项目一期工程初步设计的批复》（贺八发改社会投[2022]96号）及《贺州市八步区发展和改革局关于广西东融先行示范区（贺州）绿色产业循环园区建设项目二期工程初步设计的批复》（贺八发改工业[2023]11号），项目总投资估算为51,059.80万元。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	36,854.41	72.18
2	工程建设其他费用	12,135.91	23.77
3	预备费	1,217.28	2.38
4	建设期利息	852.20	1.67
项目总投资		51,059.80	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

广西东融先行示范区（贺州）绿色产业循环园区建设项目总

投资 51,059.8 万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金 21,234.83 万元，资金来源为业主自筹，占比 41.59%;

（2）专项债券资金 15,000 万元，占比总投 29.38%，本次拟发行 15,000 万元;

（3）市场化融资 14,824.97 万元，资金来源为银行贷款，占比 29.03%。

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	8,378.00	2,856.83	-	10,000.00
专项债券融资	-	-	15,000.00	-
其他债务融资	-	14,824.97	-	-
合计	8,378.00	17,681.80	15,000.00	10,000.00

2.项目实施计划

项目已于 2023 年 1 月开工建设，预计于 2025 年 6 月建成投入使用。资金投入计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2022 年及以前	2023 年	2024 年	2025 年
项目建设	8,378.00	17,681.80	15,000.00	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

于标准厂房租金收入、物业管理费收入、停车位收入和广告牌收入。

1.标准厂房租金收入

根据可行性研究报告内容，厂房可供出租面积为152,164平方米。根据本项目当前已签署的标准厂房租赁合同，结合当地市场发展趋势，运营期第一年预计本项目租金定价每月17元/平方米，此后每三年增长10%。运营期，本项目预计第一至三年出租率为75%，第四年出租率为80%，第五年出租率为85%，以后每年不再增长。专项债券存续期内标准厂房租金收入合计为69,320.12万元。

2.配套用房租金收入

根据可行性研究报告内容，配套用房可供出租面积为20,675.68平方米。根据本项目当前已签署的配套用房租赁合同，结合当地市场发展趋势，运营期第一年预计本项目租金定价每月13元/平方米，此后每三年增长10%。运营期，本项目预计第一至三年出租率为75%，第四年出租率为80%，第五年出租率为85%，以后每年不再增长。专项债券存续期内配套用房租金收入合计为7,202.85万元。

3.设备用房租金收入

根据可行性研究报告内容，设备用房可供出租面积为1,766.77平方米。根据本项目当前已签署的设备用房租赁合同，结合当地市场发展趋势，运营期第一年预计本项目租金定价每月

13元/平方米，此后每三年增长10%。运营期，本项目预计第一至三年出租率为75%,第四年出租率为80%,第五年出租率为85%,以后每年不再增长。专项债券存续期内设备用房租金收入合计为615.48万元。

4.物业管理费收入

物业管理费单价为1元/平方米，本项目预计第一至三年出租率为75%，第四年出租率为80%，第五年出租率为85%，以后每年不再增长。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3,488.64万元。

5.机动车位停车收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算,机动停车位共773个，根据《广西壮族自治区发展和改革委员会关于印发＜广西壮族自治区定价目录＞的通知》（桂发改收费规〔2021〕1224号）、《贺州市人民政府办公室关于印发＜贺州市车辆停放服务收费管理办法＞的通知》（贺政办发〔2017〕65号）的相关规定，并参考项目周边同等类别机动车位的收费水平及当地市场发展趋势，预计机动车为每个300元/月。进入运营期后，本项目预计第一至三年出租率为75%，第四年出租率为80%，第五年出租率为85%，以后每年不再增长。专项债券存续期内本项目所产生的机动车位停车收入合计6,214.40万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为86,841.49万元。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	配套用房位租金收入	设备用房租金收入	物业管理费收入	机动车位停车收入	当年总收入
2025 年	2,328.11	241.91	20.67	157.15	208.71	2,956.55
2026 年	2,328.11	241.91	20.67	157.15	208.71	2,956.55
2027 年	2,328.11	241.91	20.67	157.15	208.71	2,956.55
2028 年	2,731.65	283.84	24.25	167.62	244.89	3,452.25
2029 年	2,902.38	301.58	25.77	178.10	260.19	3,668.02
2030 年	2,902.38	301.58	25.77	178.10	260.19	3,668.02
2031 年	3,192.61	331.73	28.35	178.10	286.21	4,017.00
2032 年	3,192.61	331.73	28.35	178.10	286.21	4,017.00
2033 年	3,192.61	331.73	28.35	178.10	286.21	4,017.00
2034 年	3,511.88	364.91	31.18	178.10	314.83	4,400.90
2035 年	3,511.88	364.91	31.18	178.10	314.83	4,400.90
2036 年	3,511.88	364.91	31.18	178.10	314.83	4,400.90
2037 年	3,863.06	401.40	34.3	178.10	346.32	4,823.17
2038 年	3,863.06	401.40	34.3	178.10	346.32	4,823.17
2039 年	3,863.06	401.40	34.3	178.10	346.32	4,823.17
2040 年	4,249.37	441.54	37.73	178.10	380.95	5,287.69
2041 年	4,249.37	441.54	37.73	178.10	380.95	5,287.69
2042 年	4,249.37	441.54	37.73	178.10	380.95	5,287.69
2043 年	4,674.31	485.69	41.5	178.10	419.04	5,798.64
2044 年	4,674.31	485.69	41.5	178.10	419.04	5,798.64
合计	69,320.12	7,202.85	615.48	3,488.64	6,214.40	86,841.49

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、招商及运营支出、维护维修费、管理费用和税金及附加。具体测算依据如下：

1.职工薪酬

本项目设计定员为 30 人，参考广西壮族自治区统计局公布的 2018-2022 年统计年鉴，最近五年该地区商务服务从业人员人均工资及福利为 6.35 万/年，平均年增长率 4.15%。结合本项目周边同类项目人员收入、服务行业细分领域存在差异、项目单位

现有人员收入水平等因素考虑，本项目进入运营期后的首个年度即2025年人员工资及福利按60,000元/人/年计算，年增长率按照2%测算。债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约4,373.53万元。

2.招商及运营支出

前期招商及运营期内成本费用，根据项目规划，按厂房、配套用房及设备用房出租收入3%计提。债券存续期内本项目所产生的招商及运营支出合计约2,314.15万元。

3.维护维修费

维护维修费费用包括日常维修及基础设施日常维护，根据项目规划，按总收入2%计提。债券存续期内本项目所产生的维护维修费合计约1,736.8万元。

4.管理费用支出（含折旧、摊销、重置等）

管理及其他费用包括运营期间办公费、差旅费、会议费等，管理及其他费用按营业收入的2%计提。根据项目规划，按总收入2%计提。债券存续期内本项目所产生的管理费用支出合计约1,736.8万元。

5.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，增值税税负率按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，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17,287.47万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为27,448.75万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	职工薪酬	招商及运营支出	维护维修费	管理费	税金及附加	当年总成本
2025 年	180.00	77.72	59.13	59.13	584.30	960.28
2026 年	183.60	77.72	59.13	59.13	584.30	963.88
2027 年	187.27	77.72	59.13	59.13	584.30	967.55
2028 年	191.02	91.19	69.04	69.04	684.02	1,104.31
2029 年	194.84	96.89	73.36	73.36	726.77	1,165.22
2030 年	198.73	96.89	73.36	73.36	726.77	1,169.11
2031 年	202.71	106.58	80.34	80.34	797.80	1,267.77
2032 年	206.76	106.58	80.34	80.34	797.80	1,271.82
2033 年	210.9	106.58	80.34	80.34	797.80	1,275.96
2034 年	215.12	117.24	88.02	88.02	875.94	1,384.34
2035 年	219.42	117.24	88.02	88.02	875.94	1,388.64
2036 年	223.81	117.24	88.02	88.02	875.94	1,393.03
2037 年	228.28	128.96	96.46	96.46	961.88	1,512.04
2038 年	232.85	128.96	96.46	96.46	961.88	1,516.61
2039 年	237.51	128.96	96.46	96.46	961.88	1,521.27
2040 年	242.26	141.86	105.75	105.75	1,056.43	1,652.05
2041 年	247.10	141.86	105.75	105.75	1,056.43	1,656.89
2042 年	252.04	141.86	105.75	105.75	1,056.43	1,661.83
2043 年	257.08	156.05	115.97	115.97	1,160.42	1,805.49
2044 年	262.23	156.05	115.97	115.97	1,160.42	1,810.64
合计	**4,373.53**	**2,314.15**	**1,736.80**	**1,736.80**	**17,287.47**	**27,448.75**

（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，广西东融先行示范区（贺州）绿色产业循环园区建设项目预期总收入 86,841.49 万元，预期总成本 27,448.75 万元，项目总收益为 59,392.74 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 49,368.53 万元，其中专项债券融资本息为 27,150 万元，其他债务融资本

息为 22,218.53 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	14,824.97	7,393.56	22,218.53	49,368.53

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 1.2。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
广西东融先行示范区（贺州）绿色产业循环园区建设项目	59,392.74	49,368.52	1.20

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	1.12	1.20	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	1.20	1.18

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降 5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.12,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 1.18，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。

《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）规定，各省、自治区、直辖市政府债务限额，由财政部在全国人大或其常委会批准的总限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家宏观调控政策、各地区建设投资需求等提出方案，报国务院批准后下达各省级财政部门。省级财政部门依照财政部下达的限额，提出本地区政府债务安排建议，编制预算调整方案，经省级政府报本级人大常委会批准；根据债务风险、财力状况等因素并统筹本地区建设投资需求提出

省本级及所属各市县当年政府债务限额，报省级政府批准后下达各市县级政府。

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

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

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

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

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

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

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

2.流动性风险

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

（三）项目风险管理措施。

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

《广西壮族自治区地方政府性债务风险应急处置预案》，建立广西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

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

八、主管部门责任

本项目主管部门是贺州市人民政府以及贺州市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照广西东融先行示范区（贺州）绿色产业循环园区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

2024年7月31日

贺州市矿投投资管理有限公司

2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）广西东融产业园莲桂标准厂房（轻工业）建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

广西东融产业园莲桂标准厂房（轻工业）建设项目专项债券计划发行规模45,000万元，共发行五期。首期2,000万元已于2022年2月发行，债券发行期限20年（最后五年分期等额还本），发行利率为3.32%。二期已于2022年5月发行5,000万元，债券发行期限为20年（最后五年分期等额还本），发行利率为3.32%。三期已于2022年6月发行10,000万元，债券发行期限为20年（最后五年分期等额还本），发行利率为3.28%。四期已于2022年10月发行7,000万元，债券发行期限为20年（最后五年分期等额还本），发行利率为3.17%。五期（本期）计划于2024年8月发行21,000万元，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）贺州市八步区简介。

贺州市八步区地处广西壮族自治区东部，为贺州市政府所在地。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寨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。八步区总面积3,666.65平方千米，约占贺州市总面积31.20%。

贺州市八步区境内最大河流贺江，属珠江流域西江水系，是西江左岸的一级支流，地处西江流域东北部，发源于富川瑶族自治县麦岭镇大坝村茗山，主河道由北向南，流经富川瑶族自治县、钟山县、平桂区、八步区，至八步区铺门镇车龙村陈屋出境入广东省封开县，至该县江口镇注入西江。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，矿产地有69处。探明储量的共有21种，热矿泉较多，能源矿产少。探明铁矿、铅矿、锌矿、金矿、稀土矿等矿产资源储量约8,240.33万吨，花岗岩、白云岩、砖瓦用页岩等矿产资源约1,690.15万立方米。

（二）贺州市八步区财政收支情况。

2021年至2023年，贺州市八步区实现一般公共预算收入分别为13.74亿元、9.61亿元和8.45亿元；一般公共预算支出分别为40.33亿元、41.34 亿元和33.67亿元。政府性基金收入分别为4.13亿元、1.82亿元和5.27亿元；政府性基金支出分别为3.92亿元、23.87亿元和9.07亿元。

贺州市八步区2021-2023年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	13.74	9.61	8.45
一般公共预算支出	40.33	41.34	33.67
政府性基金收入	4.13	1.82	5.27
其中：国有土地使用权出让收入	4.02	1.60	5.04
政府性基金支出	3.92	23.87	9.07
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	3.28	3.23	1.42

（三）项目情况。

1.项目名称：广西东融产业园莲桂标准厂房（轻工业）建设项目。

2.项目业主：贺州现代产业园发展有限公司。

3.建设地点：广西东融产业园莲桂商贸物流园内。

（四）项目业主介绍。

贺州现代产业园发展有限公司是经贺州市八步区人民政府同意，于2013年12月注册成立的国有独资公司，所属集团贺州市八步投资集团有限公司，公司注册资本5,000万元。

公司经营范围：工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工程造价咨询业务；园林绿化工程施工；园区管理服务；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（不含危险化学品等需许可审批的项目）；土地使用权租赁；游览景区管理；非金属矿及制品销售；森林经营和管护；树木种植经营；人工造林；森林改培。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（不含危险货物）；住宿服务；河道采砂。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设轻工业标准厂房及其相关配套设施。项目总用地面积约180,838.33平方米，总建筑面积约293,803.04平方米，本项目共分为两个地块，按两期建设，具体建设规模如下：

项目一期：规划总用地面积57,542.22平方米（折合86.3133亩），总建筑面积114,792平方米。其中标准厂房建筑面积107,208平方米，配套楼建筑面积7,210平方米，垃圾房建筑面积60平方米，门卫室建筑面积314平方米及红线内配套设施。

项目二期：规划总用地面积123,296.11平方米（折合184.94亩），总建筑面积179,011.04平方米。其中标准厂房建筑面积150,840.36平方米，配套用房建筑面积28,080.68平方，门卫室建筑面积90平方米及红线内配套设施。

主要建设内容包括土建工程、装饰装修工程、给排水工程、

硬化工程、供配电工程、消防工程、总图工程及停车场相关基础配套设施工程等。

本期专项债券资金主要用于建设一期1#、2#、3#、6#标准厂房，总建筑面积约63,738平方米。二期1#—5#标准厂房68,564平方米，配套楼建筑面积27,864平方米，主要建设内容为建筑工程、厂区道路工程、给排水工程、硬化工程、强弱电工程、消防工程、照明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	必要性：项目的建设是广西东融产业园发展的需要，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。 公益性：项目的实施符合贺州市对外开放的整体布局，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，同时，该项目的建设，可提升区域投资环境，吸引更多的投资，促进贺州市经济发展。 收益性：项目通过出租厂房及配套用房、停车位，收取物业费等产生收入，具有收益性。 资本性:项目总投资98,627.55万元，主要建设投资，后续竣工验收后形成固定资产，运营该项资产产生收益，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	可行性：项目建成后可通过厂房及配套用房出租收入、停车位收入、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，具有可行性。 风险点：期间主要偿债风险点在于每年租金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	项目获得贺州市八步区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、施工许可证等证件，按规定通过公开招标方式确定施工单位，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	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（五）资金筹措。 可行性、投向合理性：项目资金用于轻工业产业园建

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		设，包括厂房、停车位及相关配套设施。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及配套用房出租收入、停车位收入、物业费收入等，测算数据根据相关市场均价及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）有利于促进当地产业结构调整及经济发展。

项目的建设，促进了周边市政公用基础设施的完善，为地方招商引资创造良好的条件，同时提升创新创业活力，促进产业结构调整。项目的建设将发展壮大新兴产业，通过市场带动附近相关制造业与辅助行业的发展，包括物流、餐饮、娱乐等必将有力地带动贺州生态产业园区经济的快速发展。

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。

（二）有利于促进当地就业，提升城市形象。

本项目建设期间设计、监理、施工等会创造一定的就业机会。工程建设将需要数量较多的施工工人和后勤人员，为当地人员提供宽裕的就业机会。整个项目建设完成后，需增加管理、专业技术、后勤、清洁等服务人员，减轻了当地就业压力，缓解贺州地

区闲置农村劳动力外出务工压力，对发展当地的经济具有重要意义。

同时，项目的建设有助于推进城乡建设一体化发展，提升贺州市形象。通过本项目建设，使电子科技、环保产业、计算机产业、太阳能利用、高能电池、新材料、新能源等新型的高新技术产业延伸发展，打造形成产业集聚和规模化效应。以此为契机，加快建设完善贺州市，其社会效益显著。

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重新审批广西东融产业园莲桂标准厂房（轻工业）建设项目可行性研究报告的批复》（贺八发改社会投〔2022〕83号），项目总投资98,627.55万元。

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	占总投资比例
1	工程费用	71,459.80	72.45
2	工程建设其他费用	16,840.52	17.07
3	基本预备费	7,021.70	7.12
4	建设期利息	3,305.53	3.35
项目总投资		**98,627.55**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

广西东融产业园莲桂标准厂房（轻工业）建设项目总投资98,627.55万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金53,627.55万元，资金来源为业主自筹，占比54.37%;

（2）专项债券资金45,000万元，占比45.63%，其中已发行24,000万元，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，占比0%;

（3）其他债务融资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	-	18,000.00	5,627.55	30,000.00
专项债券融资	24,000.00	-	21,000.00	-
其他债务融资	-	-	-	
合计	**24,000.00**	**18,000.00**	**26,627.55**	**30,000.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期39月，已于2022年6月开工建设，预计于2025年8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	24,000.00	18,000.00	26,627.55	30,000.00

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8月为起始测算。项目主要收入来源于厂房及配套用房出租收入、停车位收入、物业费收入和广告牌收入。

1.厂房及配套用房出租收入

参考广西区贺州、桂林周边已进入运营期的同类厂房出租价格，月出租价格在13-21元/平方米之间，同时结合项目实际情况，以不高于同类厂房平均出租价格作为本项目的定价，初步拟定为每月每平方米16元，租金每年增长2%。厂房及配套用房可出租面积合计为29万平方米。进入运营期后，第1年出租率为50%，前4年每年出租率增长10个百分点，第5年即2030年增长5个百分点，出租率达95%后，不再增长。债券存续期内本项目所产生的厂房及配套用房出租收入合计约为119,255.25万元。

2.停车位收入

参考贺州市东融广场当地停车场收费标准，每个车位每日最高限价为15元，同时结合项目实际情况，单个车位每天的使用率为70%，即每天可收取10.5元，每年按300天计算，则每个车位年均可收费3,150元。根据项目车位规划，货车车位112个，小型汽车车位784个。进入运营期后，第1年使用率为50%，第二年使用率为60%，第三年及以后的使用率均为70%，不再增长。债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为3,772.64万元。

3.物业费收入

参考贺州市发展和改革委员会、贺州市住房和城乡建设局《关于贺州市城区住宅小区物业服务等级收费指导标准方案的通知》（贺发改规〔2021〕3号），同时结合项目实际情况，物业

服务等级按五级计算，即每月每平方米 0.6 元。根据项目规划，厂房及配套用房建筑面积合计为 29 万平方米。进入运营期后，第 1 年出租率为 50%，以后每年出租率增长 10 个百分点，至第 2029 年，出租率达 90%后，不再增长。债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为 3,480 万元。

4.广告牌收入

根据易播网相关数据显示，大牌广告牌租金 18-20 万元/年·面)，结合本项目的实际情况，基于谨慎性原则，本项目按 1.5 万元/月(即 18 万元/年)测算。项目设置 10 个单面大型广告牌，前五年使用率为 60%，以后使用率均为 80%。债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为 2,628 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 129,135.89 万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	厂房及配套用房出租收入	停车位收入	物业费收入	广告牌收入	当年总收入
2025 年	928.00	47.04	34.80	36.00	1,045.84
2026 年	3,410.40	169.34	125.28	108.00	3,813.02
2027 年	4,060.00	197.57	146.16	108.00	4,511.73
2028 年	4,732.80	197.57	167.04	108.00	5,205.41
2029 年	5,428.80	197.57	187.92	108.00	5,922.29
2030 年	5,840.60	197.57	187.92	144.00	6,370.09
2031 年	5,950.80	197.57	187.92	144.00	6,480.29
2032 年	6,061.00	197.57	187.92	144.00	6,590.49
2033 年	6,171.20	197.57	187.92	144.00	6,700.69
2034 年	6,281.40	197.57	187.92	144.00	6,810.89
2035 年	6,419.15	197.57	187.92	144.00	6,948.64
2036 年	6,556.90	197.57	187.92	144.00	7,086.39
2037 年	6,694.65	197.57	187.92	144.00	7,224.14

时间	厂房及配套用房出租收入	停车位收入	物业费收入	广告牌收入	当年总收入
2038年	6,832.40	197.57	187.92	144.00	7,361.89
2039年	6,970.15	197.57	187.92	144.00	7,499.64
2040年	7,107.90	197.57	187.92	144.00	7,637.39
2041年	7,245.65	197.57	187.92	144.00	7,775.14
2042年	7,383.40	197.57	187.92	144.00	7,912.89
2043年	7,521.15	197.57	187.92	144.00	8,050.64
2044年	7,658.9	197.57	187.92	144.00	8,201.06
合计	119,255.25	3,772.64	3,480.00	2,628.00	129,135.89

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利支出、动力材料支出、管理维护支出和税费支出。具体测算依据如下:

1.工资福利支出

本项目设计定员为40人，参考广西地区统计局公布的2019-2023年统计年鉴，广西地区该行业（租赁和商务服务业）从业人员近5年人均工资及福利为47,931.2元/人/年，年均增长率为4.27%。债券存续期内本项目所产生的工资福利支出合计约为5,735.11万元。

2.动力材料支出

本项目年用电量46,000千瓦时，贺州地区非居民电价为0.7元/度，年均支出3.22万元；年用水量6,200吨，贺州地区非居民用水水价为3.2元/吨，年均支出1.98万元。年支出增长率与厂房租金增长率一致。债券存续期内本项目所产生的动力材料支出合计约为125.96万元。

3.管理维护支出

管理及其他费用包括人员办公物资购置费、差旅费、培训费及其他经营管理费，管理及其他费用按人员工资及福利费的10%计提。维护修理费按固定资产原值的0.2%估算。债券存续期内本项目所产生的管理维护支出合计约为4,382.94万元。

4.税费支出

按现行国家有关法规，租赁业务和物业服务增值税税率取9%，考虑进项税后按综合税率6%进行测算；增值税附加税包括城市维护建设税7%、教育费附加3%和地方教育附加费2%；房产税税率12%。债券存续期内本项目所产生的税费支出合计约为19,219.74万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为32,741.41万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	动力材料支出	管理维护支出	税费支出	当年总成本
2025年	63.91	1.73	67.88	177.66	311.18
2026年	200.00	5.31	217.26	650.98	1,073.55
2027年	208.40	5.42	218.10	773.23	1,205.15
2028年	217.20	5.53	218.98	897.95	1,339.66
2029年	226.40	5.64	219.90	1,026.91	1,478.85
2030年	236.00	5.74	220.86	1,104.71	1,567.31
2031年	246.00	5.90	221.86	1,124.93	1,598.69
2032年	256.40	6.05	222.90	1,145.13	1,630.48
2033年	267.20	6.21	223.98	1,165.34	1,662.73
2034年	278.80	6.36	225.14	1,185.56	1,695.86
2035年	290.80	6.51	226.34	1,210.82	1,734.47
2036年	303.20	6.67	227.58	1,236.08	1,773.53
2037年	316.00	6.82	228.86	1,261.34	1,813.02
2038年	329.60	6.98	230.22	1,286.60	1,853.40
2039年	343.60	7.13	231.62	1,311.88	1,894.23
2040年	358.40	7.28	233.10	1,337.14	1,935.92

时间	工资福利支出	动力材料支出	管理维护支出	税费支出	当年总成本
2041 年	373.60	7.44	234.62	1,362.39	1,978.05
2042 年	389.60	7.59	236.22	1,387.66	2,021.07
2043 年	406.40	7.75	237.90	1,412.92	2,064.97
2044 年	423.60	7.90	239.62	1,438.17	2,109.29
合计	5,735.11	125.96	4,382.94	22,497.40	32,741.41

（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，广西东融产业园莲桂标准厂房（轻工业）建设项目预期总收入为 129,135.89 万元，预期总成本为 32,741.41 万元，项目总收益为 96,394.48 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 76,091.4 万元，其中专项债券融资本息为 76,091.4 万元，其他债务融资本息金额为 0 万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
45,000.00	31,091.40	76,091.40	-	-	-	76,091.40

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 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
广西东融产业园莲桂标准厂房（轻工业）建设项目	96,394.48	76,091.40	1.27
合计	**96,394.48**	**76,091.40**	**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	1.35
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	1.27	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

本项目主管部门是贺州市八步区经济贸易局以及贺州市八步区人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据广西东融产业园莲桂标准厂房（轻工业）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。

贺州市八步区财政局

2024年7月31日

贺州现代产业园发展有限公司

2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）广西东融电子信息产业园（钟山）六期标准厂房项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

广西东融电子信息产业园（钟山）六期标准厂房项目专项债券计划发行规模20,000万元，共发行2期。一期（本期）计划于2024年8月发行10,000万元，二期计划于2025年发行10,000万元，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）钟山县简介。

钟山县，广西壮族自治区贺州市辖县，位于广西壮族自治区东北部，诸山环拱，地势高峻，光热丰富，雨量充沛；总面积1472平方千米，辖10个镇和2个瑶族乡。截至2023年末，钟山县常住人口为35.99万人。钟山县处于中国西南和华南经济区接合部，国道323线、桂梧高速公路、贵广铁路、永贺高速公路横贯县境，

是西南地区东进粤港澳最便捷的出海通道；地方特产有英家大头菜、钟山贡柑、红花腐竹、优质稻等；主要旅游景区（点）有荷塘十里画廊、花山风景区、钟山状元峰、石龙石桥、龙道古民居等。2017年10月，入选第一批国家农业可持续发展试验示范区；12月，入选国家知识产权强县工程试点县（区）。2020年5月9日，获自治区人民政府批准退出贫困县序列。

（二）钟山县财政收支情况。

2021年至2023年，钟山（县）实现一般公共预算收入分别为5.13亿元、5.41亿元和5.57亿元；一般公共预算支出分别为31.7亿元、29.25亿元和31.58亿元。政府性基金收入分别为3.71亿元、1.83亿元和0.87亿元；政府性基金支出分别为6.62亿元、4.54亿元和2.53亿元。

钟山县2021-2023年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	5.13	5.41	5.57
一般公共预算支出	31.7	29.25	31.58
政府性基金收入	3.71	1.83	0.87
其中：国有土地使用权出让收入	3.2	4.54	0.73
政府性基金支出	6.62	4.54	2.53
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	1.14	1.19	0.0027

（三）项目情况。

1.项目名称：广西东融电子信息产业园（钟山）六期标准厂房项目。

2.项目业主：钟山县盛园发展有限责任公司。

3.建设地点：钟山县工业园区核心区内（易地扶贫移民搬迁小区同心苑对面）。

（四）项目业主介绍。

钟山县盛园发展有限责任公司成立于2021年12月17日，注 册地址位于钟山县龟石北路工业大厦5楼，法定代表人为张坚。公司经营范围：一般项目：园区管理服务；物业管理；会议及展览服务；土地使用权租赁；酒店管理；国内货物运输代理；以自有资金从事投资活动；餐饮管理；经县人民政府授权的钟山县工业园区固定资产管理。许可项目：建筑劳务分包；旅游业务；住宿服务；城市配送运输服务（不含危险货物）；餐饮服务；建设工程施工；房地产开发经营。主要承担着拓宽园区融资渠道和途径、实现园区建设投资主体多元化、运行管理市场化的使命，同时承担乡村振兴、物业管理、人力资源、文化旅游发展等业务。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设项目总用地面积74,230.86平方米（合约111.35亩）。总建筑面积为131,701.27平方米，主要包括：2栋生产辅助用房总建筑面积24,081.27平方米，其中：1#生产辅助用房建筑面积14,325平方米，2#生产辅助用房建筑面积9,756.27平方米；6栋5F标准厂房总建筑面积107,320平方米，其中：3#标准厂房建筑面积8,320平方米，4#标准厂房建筑面积19,000平方米，5#标准厂房建筑面积20,800平方米，6#

标准厂房建筑面积14,400平方米，7#标准厂房建筑面积17,600平方米，8#标准厂房建筑面积27,200平方米；门卫室1F建筑面积50平方米，公厕1F建筑面积80平方米，消防水池1F建筑面积170平方米。厂区内道路及硬化铺装面积41,505.15平方米，停车位2,236个，围墙1,290米，以及其他相关配套设施等。

本期专项债券资金主要用于建设广西东融电子信息产业园（钟山）六期标准厂房项目中的2#标准厂房建筑安装工程、4#标准厂房建筑安装工程、6#标准厂房建筑安装工程、7#标准厂房建筑安装工程以及2#、4#、6#、7#楼相关配套设施等。

（六）项目事前绩效评估。

项目事前绩效评估表

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	项目的建设是从上钟山县的县情出发，寻求新一轮经济启动平台和“突破口”，是实现全地区经济快速、持续增长的载体，也是走新型工业化道路和实现小康目标计划的需要，是上钟山县“富民兴边”的重要途径。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目收益融资平衡评价结果分析说明项目虽可能面临出租价格及各业态单价波动以及经营成本带来的风险，但从财务评价的角度来看，还本付息可行。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目已取得各项前期批复手续包括但不限于项目建议书的批复、可行性研究报告的批复、初步设计的批复、土地权属、规划许可证、施工许可证等，符合项目建设合规性分析。
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48,866.2万元，计划使用财政预算资金3,850万元，占比7.87%；单位自有资金25,016.2万元，占比51.20%；专项债券资金20,000万元，占比40.93%。
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盈亏平衡分析及参考周边同类型项目收入数据

其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

项目建成后，将带动沿线的开发，合理调整用地，优化产业结构，促进该地区的土地升值，加快片区的发展，加快城市基础设施建设，提高城市道路功能，改善城市的投资环境和居住环境，以利于“外引内联”吸引更多的资金用于开发建设，间接带动2,000人以上劳动力就业。有利于增强招商引资的竞争力，推进项目引进工作，促进经济发展。有利于增加社会就业，提高城镇居民收入，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。为企业发展创造良好的发展环境，能大力促进电子信息产业的发展，有效推进经济结构的调整、优化和升级。同时也将进一步推进城市化进程，优化城市布局，加快城市发展。

（二）社会效益。

项目直接影响区为居民，间接影响区为沿线单位和居民的辐射范围。工程项目建成后，社会效益及其显著，有利于扩大就业，促进社会综合事业的发展。随着产业工人的需求，可引发职业培训和教育的普及，有利于提高当地居民的素质和文化水平。该项目选用了先进的设备，来自各地的技术人员在当地生活，会带来不同的文化，使各种文化互相交融，取长补短，对当地文化产生正面影响，有利于当地文化水平和职业教育水平的提高。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据钟山县发展和改革局《关于广西东融电子信息产业园（钟山）六期标准厂房项目可行性研究报告的批复》（钟发改投资〔2022〕34号），本项目总投资为48,866.2万元。

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	占总投资比例
1	工程建设费用	36,250.87	74.18
2	工程其他费用	6,450.43	13.20
3	预备费	3,416.10	7.00
4	建设期利息	2,748.80	5.62
项目总投资		**48,866.20**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

广西东融电子信息产业园（钟山）六期标准厂房项目总投资48,866.2万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金28,866.2万元，资金来源为业主自筹，占比59.07%;

（2）专项债券资金20,000万元，占比40.93%，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）其他债务融资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	5,000.00	15,000.00	8,866.20
专项债券融资	-	10,000.00	10,000.00
其他债务融资	-	-	-
合计	5,000.00	25,000.00	18,866.20

2.项目实施计划

项目计划建设周期为30个月，项目于2023年7月开工建设，预计于2025年12月前竣工。

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年	2025年
项目建设	5,000.00	25,000.00	18,866.20

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、生产辅助楼出租收入、停车位出租收入、物业管理收入、广告位出租收入。

1.标准厂房出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目建设完成后，可供租赁的标准厂房面积共计107,320平方米，参照项目周边厂房出租的收费标准，厂房租赁单价暂定为18元/平方米/月进行估算，租金每年上涨3%，债券存续期内预计项目租金收入合计为58,223.73万元。

2.生产辅助楼出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目建设完成后，可供租赁的生产辅助楼面积共计24,081平方米，参照项目周边同等物业出租的收费标准，租赁单价暂定为18元/平方米/月进行估算，租金每年上涨3%。债券存续期内预计项目租金收入合计为13,064.55万元。

3.停车位出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目建设完成后，项目配套机动车位2,236个，参照项目周边同等物业出租的收费标准，机动车位每个每月租金预计350元，租金每5年上涨5%。债券存续期内预计项目租金收入合计为19,151.5万元。

4.物业管理收入

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目建设完成后，物业费单价暂定为0.8元/平方米/月，则债券存续期内预计项目物业管理收入合计2,663.04万元。

5.广告位出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目建设完成后，广告牌出租年收入按64万元估算，租金每3年上涨10%。债券存续期内预计广告位出租收入合计为1,594.75万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为94,697.57万元。项目每年预期收入情况如下表:

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	生产辅助楼出租收入	停车位出租收入	广告位出租收入	物业管理收入	当年总收入
2021年	-	-	-	-	-	-
2022年	-	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-
2026年	2,318.11	520.15	939.12	64.00	140.16	3,981.54
2027年	2,387.66	535.75	939.12	64.00	140.16	4,066.69
2028年	2,459.29	551.83	939.12	64.00	140.16	4,154.40
2029年	2,533.06	568.38	939.12	70.40	140.16	4,251.12
2030年	2,609.06	585.43	939.12	70.40	140.16	4,344.17
2031年	2,687.33	603.00	986.08	70.40	140.16	4,486.97
2032年	2,767.95	621.09	986.08	77.44	140.16	4,592.72
2033年	2,850.99	639.72	986.08	77.44	140.16	4,694.39
2034年	2,936.51	658.91	986.08	77.44	140.16	4,799.10
2035年	3,024.61	678.68	986.08	85.18	140.16	4,914.71
2036年	3,115.35	699.04	1,035.38	85.18	140.16	5,075.11
2037年	3,208.81	720.01	1,035.38	85.18	140.16	5,189.54
2038年	3,305.07	741.61	1,035.38	93.70	140.16	5,315.92
2039年	3,404.23	763.86	1,035.38	93.70	140.16	5,437.33
2040年	3,506.35	786.77	1,035.38	93.70	140.16	5,562.36
2041年	3,611.54	810.38	1,087.15	103.07	140.16	5,752.30
2042年	3,719.89	834.69	1,087.15	103.07	140.16	5,884.96
2043年	3,831.49	859.73	1,087.15	103.07	140.16	6,021.60
2044年	3,946.43	885.52	1,087.15	113.38	140.16	6,172.64
合计	58,223.73	13,064.55	19,151.50	1,594.75	2,663.04	94,697.57

（二）项目预期成本测算。

运营期内，本项目运营成本主要为工资福利支出、动力材料支出、管理维护支出、税费支出、其他支出，具体如下：

1.员工工资及福利费

本项目设计定员为29人，根据服务业的有关管理规定，本项目公司拟配置29人。总经理1人，财务人员2人（出纳、会计），管理人员4名，保安6人，服务人员16人。根据园区管

委会提供的数据，该地区该行业从业人员人均工资及福利为 4.3 万元/年，年均增长率 1.18%。考虑地区工资涨幅、企业发展规划等因素，本项目进入运营期后的首个年度即 2026 年人员工资及福利按 4.5 万元/人/年计算，年增长率按照 8%测算，至第 10 年不再增长，第 10 年后人员工资及福利按 9 万元/人/年。债券存续期内本项目所产生的工资福利支出合计约为 4,239.5 万元。

2.动力材料支出

仅考虑公共用水用电部分，其余部分水电费用由入驻企业自行缴纳。满负荷运转时，本项目年用电量 31,500 千瓦时，电价为 0.69 元/度，年均支出 2.17 万元；年用水量 91,334.29 吨，水价为 1.47 元/吨，年均支出 13.43 万元。债券存续期内本项目所产生的动力材料支出合计约为 296.4 万元。

3.管理维护等支出（含折旧、摊销、重置等）

管理及其他费用包括设备维护、折旧、摊销等费用，管理及其他费用按年营业收入的 1%计提。债券存续期内本项目所产生的管理维护等支出合计约为 946.98 万元。

4.税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：

（1）增值税税率取 9%;

（2）增值税附加税包括城市维护建设税 5%、教育费附加 3%

和地方教育附加费 2%;

（3）房产税为 12%;

（4）税收优惠无。

项目测算所适用的税率具体以国家相关税收法规的规定和实际纳税标准为准。债券存续期内本项目所产生的税费支出合计约为 17,132.07 万元。

5.其他支出

其他费用按年营业收入的 1%计提。主要包括:活动组织办理、宣传广告费用、项目运营预备费等。债券存续期内本项目所产生的其他支出合计约为 946.98 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 23,561.92 万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	工资及福利费	动力材料支出	管理维护支出	税费支出	其他支出	当年总支出
2021 年	-	-	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-	-
2025 年	-	-	-	-	-	-
2026 年	130.50	15.60	39.82	701.18	39.82	926.91
2027 年	140.94	15.60	40.67	719.11	40.67	956.99
2028 年	152.22	15.60	41.54	737.59	41.54	988.50
2029 年	164.39	15.60	42.51	757.19	42.51	1,022.20
2030 年	177.54	15.60	43.44	776.79	43.44	1,056.81
2031 年	191.75	15.60	44.87	801.23	44.87	1,098.32
2032 年	207.09	15.60	45.93	822.66	45.93	1,137.21
2033 年	223.65	15.60	46.94	844.08	46.94	1,177.21
2034 年	241.55	15.60	47.99	866.13	47.99	1,219.26
2035 年	260.87	15.60	49.15	889.55	49.15	1,264.32

2036年	261.00	15.60	50.75	917.42	50.75	1,295.52
2037年	261.00	15.60	51.90	941.52	51.90	1,321.92
2038年	261.00	15.60	53.16	967.12	53.16	1,350.04
2039年	261.00	15.60	54.37	992.69	54.37	1,378.04
2040年	261.00	15.60	55.62	1,019.03	55.62	1,406.88
2041年	261.00	15.60	57.52	1,051.70	57.52	1,443.34
2042年	261.00	15.60	58.85	1,079.64	58.85	1,473.94
2043年	261.00	15.60	60.22	1,108.42	60.22	1,505.45
2044年	261.00	15.60	61.73	1,139.00	61.73	1,539.05
合计	4,239.50	296.40	946.98	17,132.07	946.98	23,561.92

,0

（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，广西东融电子信息产业园（钟山）六期标准厂房项目预期总收入为94,697.57万元，预期总成本为23,561.92万元，项目总收益为71,135.65万元。

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36,110万元，其中专项债券融资本息为36,110万元，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	
20,000.00	16,110.00	36,110.00	-	-	-	36,110.00

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1.97。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
广西东融电子信息产业园（钟山）六期标准厂房项目	71,135.65	36,110.00	1.97
合计	71,135.65	36,110.00	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	1.84	1.97	2.10
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.00	1.97	1.94
单因素敏感性分析	-5%	0%	5%

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1.84,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1.94倍，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及控制措施。

可能出现的风险如下：

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。

风险控制措施如下：

1.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。

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。

（二）项目资金筹措的风险及控制措施。

可能出现的风险如下：

1.财政预算资金未足额到位；

2.业主自有资金未足额到位；

3.专项债券资金未及时到位。

风险控制措施如下：

1.加强与财政部门协调沟通，积极向本级及上级申请财政预算资金，提前规划资金使用方向，提早申报资金使用需求；

2.多措并举筹措项目建设资金，包括但不限于有效利用社会

资本力量，与社会资本方达成合作分红等模式筹集项目建设资金；

3.积极与财政部门沟通对接，确保专项债券资金及时到位，严格遵照专项债券资金使用规则，使专项债券资金发挥出其应有的效力。

（三）影响融资平衡结果的风险及控制措施。

可能出现的风险如下：

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。

风险控制措施如下：

在债券存续期内，加强与本级财政部门及时沟通，制定应急处置预案，有必要时及时调整债券使用规模及内容，提前防范财政金融风险。

八、主管部门责任

本项目主管部门是钟山县工业园区管理委员会以及贺州市钟山县人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照广西东融电子信息产业园（钟山）六期标准厂房项目工作要求并根据广西东融电子信息产业园（钟山）六期标准厂房项目建设任务、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，做好入库广西东融电子信息产业园（钟山）六期标准厂房项目的规划期限、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。

钟山县财政局

2024 年 7 月 31 日

钟山县盛园发展有限责任公司

2024 年 7 月 31 日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）来宾市产业园区项目实施方案

来宾市财政局

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）来宾市兴宾区三五产业园区标准厂房及基础设施建设项目（二期）实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

来宾市兴宾区三五产业园区标准厂房及基础设施建设项目（二期）专项债券计划发行规模12,000万元，共发行1期。一期（本期）计划于2024年8月发行12,000万元，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）来宾市简介。

2002年12月28日，经国务院批准，来宾市正式成立，行政区域辖原柳州地区的来宾县、武宣县、象州县、忻城县、金秀瑶族自治县，合山市（县级市），原来宾县改为兴宾区。

来宾市地处东经108°24′-110°28′，北纬23°16′-24°29′之间，位居广西中部，故有“桂中”之称，市政府驻

地兴宾区距离首府南宁市156公里，湘桂高速铁路，桂海和平梧高速公路横穿境内，209.322.323国道纵贯南北，县县通二级路，乡乡通公路；西江干流红水河穿越市区，红水河、柳江在武宣县境内交汇后称黔江，来宾市属于西江经济带城市之一，有5个县（市、区）通航，千吨级船舶可直航珠三角。

来宾市地处桂中，素有“中国糖都”“世界瑶都”“盘古文化之都”“中国观赏石之城”等美称。已探明各种矿藏达20多种。甘蔗、蚕茧、水果、食用菌、茶叶、八角、金银花、绞股蓝等物产丰富。旅游资源丰富，民族风情浓郁。有美丽神奇的金秀圣堂山风景区，有被誉为“中南第一泉”的象州温泉，有被誉为世界罕见峡谷风光的武宣百崖大峡谷，有“壮乡故宫”的忻城莫氏土司衙署，是亚洲现存规模最大、保存最完整的土司建筑。

（二）来宾市兴宾区财政收支情况。

2021年至2023年，来宾市兴宾区实现一般公共预算收入分别为10.22亿元、10.74亿元和10.96亿元；一般公共预算支出分别为59.64亿元、53.22亿元和49.76亿元。政府性基金收入分别为14.20亿元、2.65亿元和0.88亿元；政府性基金支出分别为3.74亿元、7.83亿元和6.35亿元。

表2-1 来宾市兴宾区2021-2023年财政收支情况表

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	10.22	10.74	10.96
一般公共预算支出	59.64	53.22	49.76

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	10.22	10.74	10.96
政府性基金收入	14.20	2.65	0.88
其中：国有土地使用权出让收入	14.20	1.60	0.75
政府性基金支出	3.74	7.83	6.35
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	1.58	1.24	5.12

（三）项目情况。

1.项目名称：来宾市兴宾区三五产业园区标准厂房及基础设施建设项目（二期）。

2.项目业主：广西来宾宾信投资集团有限公司。

3.建设地点：来宾市兴宾区三五产业园区。

（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。经营范围为：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；土地开发整治。

（五）项目建设内容。

项目总用地面积189264.08平方米（约283.88亩），其中园区工程用地163611平方米（245.40亩），园区配套道路用地25653.08 平方米（38.48 亩）。分别建设地块红线内生产厂房、附属配套用房，以及场地内其他配套基础设施，总建筑面积100208平方米；建设地块周边园区配套道路1298米，包括道路工程、给排水工程、电气工程和交通工程等配套基础设施。

本期专项债券资金主要用于建设地块红线内生产厂房、附属配套用房，以及场地内其他配套基础设施。

（六）项目事前绩效评估。

表2-2 项目事前绩效评估表

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. 本期工程项目建设是实施来宾市兴宾区三五产业园区总体规划，符合国家的有关政策及规划，对完善城市功能、塑造城市形象、全面推进经济社会发展意义重大，社会效益显著，因此，本期工程项目的建设是十分必要的。 2.本项目属于产业园区基础设施项目，主要为兴宾区三五产业园的发展提供基础设施保障，主要建设内容有厂房建设、附属用房及生活配套设施建设、配套道路建设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工业厂房出租、物业管理收入、停车费收入和广告费收入等。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	项目综合偿债备付率为1.34，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	1.本项目实施主体为广西来宾宾信投资集团有限公司，成立于2005年9月29日，是来宾市兴宾区人民政府直属国有独资集团公司。 2.本项目建设类型属于产业园区基础设施建设项目，符合政府专

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		项债券重点支持领域。 3.本项目规划及建设内容符合当地政府要求，已经完成立项批复、规划符合性分析和可行性研究报告编制与审批等相关前期工作，建设内容子项明确、详细，各子项目相互关联且在同一行政区域内。 4.本项目已基本完成政府专项债券申请所需的各项前置工作。
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	申请地方政府专项债券12000万元，其余资金拟申请上级资金，以及业主多渠道筹措解决。 本项目为产业园区基础设施建设项目，申请的政府专项债券全部用于基础设施建设支出，符合政府专项债券资金使用要求。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	本项目的运营收入主要为厂房、宿舍，综合服务楼的出租收入、物业管理费、广告费和停车费收入等。
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）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。

根据来宾市兴宾区发展和改革局《关于来宾市兴宾区三五产业园区标准厂房及基础设施建设项目（二期）可行性研究报告的批复》兴发改审批〔2022〕74号，本项目总投资约为40,319.12万元。

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	工程费用	30,842.21	76.50%
2	建设工程其他费用	5,223.64	12.95%
3	预备费	3,285.77	8.15%
4	建设期利息	967.50	2.40%
项目总投资		**40,319.12**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

来宾市兴宾区三五产业园区标准厂房及基础设施建设项目（二期）项目总投资40,319.12万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金28,319.12万元，资金来源为业主自筹，占比70.24%；

（2）专项债券资金12,000万元，占比29.76%。本期计划于2024年发行12,000.00万元。

（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	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	9,941.51	18,377.61
专项债券融资	12,000.00	-
合计	**21,941.51**	**18,377.61**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为24个月，已于2024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	2024年	2025年
项目建设	21,941.51	18,377.61

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2026年为起始年测算。项目主要收入来源于工业厂房出租收入、配套用房出租收入、物业管理费收入、广告费收入、停车位出租收入等。

1.工业厂房出租收入

（1）收入定价

本项收入定价19.5元/平方米。确定主要依据当地统计部门、行业主管部门、该行业市场数据等有关统计数据。

（2）付费对象规模

本项收入2026年付费对象规模75808.00平方米。确定主要依据厂房建筑面积。进入运营期后，第1年负荷率为80%，以后

每年负荷率增长5个百分点，至第2029年，负荷率达95%后，不再增长。

2.配套用房出租收入

（1）收入定价

本项收入定价19.5元/平方米。确定主要依据当地统计部门、行业主管部门、该行业市场数据等有关统计数据。

（2）付费对象规模

本项收入2026年付费对象规模24000.00平方米。确定主要依据职工宿舍建筑面积18000.00㎡、综合服务楼建筑面积6000.00㎡。进入运营期后，第1年负荷率为80%，以后每年负荷率增长5个百分点，至第2029年，负荷率达95%后，不再增长。

3.物业管理费收入

（1）收入定价

本项收入定价1.5元/平方米。确定主要依据当地统计部门、行业主管部门、该行业市场数据等有关统计数据。

（2）付费对象规模

本项收入2026年付费对象规模99808.00平方米。确定主要依据厂房建筑面积75808㎡、职工宿舍建筑面积18000.00㎡、综合服务楼建筑面积6000.00㎡。进入运营期后，第1年负荷率为80%，以后每年负荷率增长5个百分点，至第2029年，负荷率达95%后，不再增长。

4.广告费收入

（1）收入定价

本项收入定价80元/平方米。确定主要依据当地统计部门、行业主管部门、该行业市场数据等有关统计数据。

（2）付费对象规模

本项收入2026年付费对象规模1200平方米。确定主要依据园区可出租广告面积为1500平方米。进入运营期后，第1年负荷率为80%，以后每年负荷率增长5个百分点，至第2029年，负荷率达95%后，不再增长。

5.停车位出租收入

（1）收入定价

本项停车位出租收入定价20.00元/天；充电桩每日使用次数按3次，每次充电量按40.00度电，电费及服务费收费为2.00元每度。确定主要依据当地统计部门、行业主管部门、该行业市场数据等有关统计数据。

（2）付费对象规模

本项收入2026年付费对象规模停车位250个，充电桩25个。确定主要依据《来宾市兴宾区三五产业园总体规划（2020—2035）》和《来宾市兴宾区三五产业园发展控制规划》。进入运营期后，第1年负荷率为80%，以后每年负荷率增长5个百分点，至第2029年，负荷率达95%后，不再增长。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为47,818.83万元。

项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	工业厂房出租收入	配套用房出租收入	物业管理费收入	广告费收入	停车位出租收入	当年总收
2024年						-
2025年						-
2026年	1,419.13	449.28	143.72	92.16	172.80	2,277.09
2027年	1,507.82	477.36	152.71	97.92	183.60	2,419.41
2028年	1,596.52	505.44	161.69	103.68	194.40	2,561.73
2029年	1,685.21	533.52	170.67	109.44	205.20	2,704.04
2030年	1,685.21	533.52	170.67	109.44	205.20	2,704.04
2031年	1,685.21	533.52	170.67	109.44	205.20	2,704.04
2032年	1,685.21	533.52	170.67	109.44	205.20	2,704.04
2033年	1,685.21	533.52	170.67	109.44	205.20	2,704.04
2034年	1,685.21	533.52	170.67	109.44	205.20	2,704.04
2035年	1,685.21	533.52	170.67	109.44	205.20	2,704.04
2036年	1,685.21	533.52	170.67	109.44	205.20	2,704.04
2037年	1,685.21	533.52	170.67	109.44	205.20	2,704.04
2038年	1,685.21	533.52	170.67	109.44	205.20	2,704.04
2039年	1,685.21	533.52	170.67	109.44	205.20	2,704.04
2040年	1,685.21	533.52	170.67	109.44	205.20	2,704.04
2041年	1,685.21	533.52	170.67	109.44	205.20	2,704.04
2042年	1,685.21	533.52	170.67	109.44	205.20	2,704.04
2043年	1,685.21	533.52	170.67	109.44	205.20	2,704.04
合计	**29,801.62**	**9,434.88**	**3,018.17**	**1,935.36**	**3,628.80**	**47,818.83**

（二）项目预期成本测算。

本项目运营成本合计18,607.92万元，包括：工资福利支出4,604.48万元，动力材料支出860.48万元，管理维护支出1,478.67元，税费支出10,951.79万元，其他支出712.50万元。

1.工资福利支出

本项目设计定员为20人，参考来宾市统计局公布的2023年统计年鉴，该行业从业人员人均工资及福利为87361.00元/年，

年均增长率5%。考虑行业标准、经济增长率和物价水平等因素，本项目进入运营期后的首个年度即2026年人员工资及福利按98,325.58元/人/年计算，年增长率按照3%测算。

2.动力材料支出

满负荷运转时，本项目年用电量54.52千瓦时，来宾地区电价为0.63元/度，年均支出34.35万元；年用水量1.21吨，来宾地区水价为4.03元/吨，年均支出4.88万元。项目未达到满负荷时，动力材料支出按负荷率的同比例计算。以上支出测算时，年支出增长率均按照3%测算，主要依据是对通货膨胀率、电价和水价增长趋势的预测，以及对项目运营成本稳定性的评估。

3.管理维护等支出

管理及其他费用包括运营管理、技术管理、物料消耗等，管理及其他费用按人员工资及福利费的8%计提。

维护修理费按固定资产原值的0.2%估算。

4.税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下:

（1）增值税税率取9%;

（2）增值税附加税包括城市维护建设税7%、教育费附加3%和地方教育附加费2%;

（3）所得税税率为25%。

5.其他支出

主要包括：项目其他费用主要包含项目运营期间产生的办公费、差旅费、交际应酬费、会议费、工会经费等，按年运营收入的1%比例计算。

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18,607.92万元。

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	动力材料支出	管护支出	税费支出	其他支出	当年总成本
2024年						-
2025年						-
2026年	196.65	31.38	77.42	515.21	33.93	854.59
2027年	202.55	34.34	77.89	544.98	36.05	895.81
2028年	208.63	37.45	78.37	574.82	38.17	937.44
2029年	214.89	40.72	78.88	604.76	40.29	979.54
2030年	221.33	41.94	79.39	606.80	40.29	989.75
2031年	227.97	43.20	79.92	608.91	40.29	1,000.29
2032年	234.81	44.49	80.47	611.08	40.29	1,011.14
2033年	241.86	45.83	81.03	613.32	40.29	1,022.33
2034年	249.11	47.20	81.61	615.62	40.29	1,033.83
2035年	256.59	48.62	82.21	617.99	40.29	1,045.70
2036年	264.28	50.08	82.83	620.43	40.29	1,057.91
2037年	272.21	51.58	83.46	622.95	40.29	1,070.49
2038年	280.38	53.13	84.11	625.54	40.29	1,083.45
2039年	288.79	54.72	84.79	628.21	40.29	1,096.80
2040年	297.45	56.36	85.48	630.96	40.29	1,110.54
2041年	306.38	58.05	86.19	633.79	40.29	1,124.70
2042年	315.57	59.80	86.93	636.71	40.29	1,139.30
2043年	325.03	61.59	87.69	639.71	40.29	1,154.31
合计	**4,604.48**	**860.48**	**1,478.67**	**10,951.79**	**712.50**	**18,607.92**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目预期收益

债券存续期内，来宾市兴宾区三五产业园区标准厂房及基础设施建设项目（二期）预计总收入为47,818.83万元，总成本费用为18,607.92万元，项目预期收益为29,210.91万元。

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
来宾市兴宾区三五产业园区标准厂房及基础设施建设项目（二期）	29,210.91	21,720.00	1.34
合计	**29,210.91**	**21,720.00**	**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	1.23	1.34	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	1.39	1.34	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1.30倍，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

本项目主管部门是兴宾区工业园区管理委员会以及兴宾区人民政府确定的主管部门。

本项目主管部门是兴宾区工业园区管理委员会以及兴宾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来宾市兴宾区三五产业园区标准厂房及基础设施建设项目（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。

来宾市兴宾区财政局

2024年7月31日

广西来宾宾信投资集团有限公司

2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）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48,000万元，共发行四期。首期于2023年发行11,000万元，发行期限为20年，发行利率为3.04%；二期于2024年3月发行15,000万元，发行期限为20年，发行利率为2.67%；三期（本期）计划于2024年8月发行20,000万元，四期计划于2025年发行2,000万元，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）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。

2021至2023年，武宣县本级实现一般公共预算收入分别为7.54亿元、8.26亿元和9.47亿元；一般公共预算支出分别为34.88亿元、32.94亿元和35.30亿元。政府性基金收入分别为5.67亿元、8.06亿元和3.58亿元；政府性基金支出分别为5.07亿元、15.41亿元和13.30亿元。

表2-1武宣县2021-2023年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	7.54	8.26	9.47
一般公共预算支出	34.88	32.94	35.30
政府性基金收入	5.67	8.06	3.58
其中：国有土地使用权出让收入	5.44	5.54	3.08

项目	2021年	2022年	2023年
政府性基金支出	5.07	15.41	13.30
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.54	4.88	1.81

（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。

专项债券资金主要用于建设三江口新区（武宣）东融产业园标准厂房及配套基础设施项目，拟建项目总建筑面积382848.55平方米，其中A、B两个地块标准厂房331845.12平方

米、厂房连廊2104.00平方米、配套用房48,821.91平方米、门卫室77.52平方米，建设机动车停车位580个，非机动车停车位824个。建设主要内容包括建筑工程、场地平整和土石方工程、给排水、消防、供配电、通信、暖通、绿化、道路等配套设施；新建东大道，道路等级为城市次干路，设计速度40km/h，道路红线宽度24m，总长3856.911m，建设主要内容包括道路工程、桥涵工程、给排水工程、交通工程、电气工程、绿化工程等。

本期专项债券资金主要用于建设标准厂房及园区供配电、通信、供水、排水、污水处理等配套基础设施工程、园区路网工程等项目。

（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	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，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	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1.32>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	本项目符合《广西壮族自治区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》、《来宾市城市总体规划》(2017-2035)等要求，由武宣县茂源农业投资有限公司作为项目业主，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，建设投资实施方式符合相关规定。
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	资金筹措方式为申请地方政府专项债券、业主自筹等。申请地方政府债券与业主自筹是工业建设项目最常规

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		的项目资金来源方式，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	项目主要收入来源于标准厂房出租收入、配套用房出租收入、机动车停车位收入、非机动车停车位收入、物业管理费收入等。本项目收入测算是在结合当地实际情况进行的，因此收入来源合理，且收入数据具有真实性。
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。

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）社会效益。

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	占总投资比例
1	工程费用	128,139.76	73.81
2	建设工程其他费用	18,639.19	10.73
3	预备费	14,677.90	8.45
4	银行利息	12,124.59	6.98
5	铺底流动资金	49.84	0.03
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125,631.28万元，资金来源为业主自筹，占比72.36%;

（2）专项债券资金48,000万元，占比27.64%,其中已发行26,000万元，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	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	1,500.00	64,491.00	59,640.28
专项债券融资	11,000.00	35,000.00	2,000.00
合计	12,500.00	99,491.00	61,640.28

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	2023年	2024年	2025年
项目建设	12,500.00	99,491.00	61,640.28

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标准厂房及配套用房出租收入、机动车停车位收入、非机动车停车位收入、物业管理费收入。

1.标准厂房及配套用房出租收入

根据项目的可行性研究报告，本项目厂房可供出租面积331,845.12平方米，配套用房可供出租面积48,821.91平方米，预计第一年出租率60%，第二年出租率80%，第三年及以后年度出租率按90%计算。根据2023年10月16日武宣县万融国有资产运营管理有限公司与李硕签订的武宣县河西综合物流园区业务楼一楼铺面的租赁合同，租金为20元/平方米/月；根据2024年4月1日武宣县万融国有资产运营管理有限公司与河南军之义新能源

科技有限公司签订的武宣县河西综合物流园区业务楼一楼铺面的租赁合同，租金为20元/平方米/月；根据2023年4月11日武宣县人民政府与肯特智能技术(深圳)股份有限公司、广西创科电子有限公司签订的《武宣县肯特智能制造产业园项目补充协议》，协议有效期内合同各方约定同意厂房租金最高不得超过13元/平方米/月,宿舍租金最高不超过10元/平方米/月。参照上述租金定价，考虑到2026年运营期开始后经济环境的好转和轻工行业的恢复，本项目厂房租金定价为16元/平方米/月，配套用房租金定价为12元/平方米/月，此后每年上涨2%。债券存续期内本项目所产生的标准厂房和配套用房出租收入合计约为142,582.28万元。

2.机动车停车位收入

根据项目的可行性研究报告，项目建设机动车停车位580个。进入运营期后，第一年使用率60%，第二年使用率80%，第三年及以后年度使用率按90%计算。根据武宣县发展和改革局《关于制定武宣县城市道路及公共停车场车辆停放服务收费标准(试行)的通知》（武发改价格〔2022〕3号），小型汽车一类道路停车区域（一类公共停车场）每日最高限价14元/辆/天，二类道路停车区域（二类公共停车场）每日最高限价12元/辆/天，本项目机动车停车位定价300元/个/月，此后每年上涨2%。债券存续期内本项目所产生的机动车停车位收入合计约为4,208.25万元。

3.非机动车停车位收入

根据项目的可行性研究报告，项目建设非机动车停车位824个。进入运营期后，第一年使用率60%，第二年使用率80%，第三年及以后年度使用率按90%计算。根据武宣县发展和改革局《关于制定武宣县城市道路及公共停车场车辆停放服务收费标准(试行)的通知》（武发改价格〔2022〕3号），小型汽车一类道路停车区域（一类公共停车场）每日最高限价14元/辆/天，二类道路停车区域（二类公共停车场）每日最高限价12元/辆/天，本项目机动车停车位定价30元/个/月，此后每年上涨2%。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597.89万元。

4.物业管理费收入

根据项目的可行性研究报告，本项目出租物业面积共380,667.0平方米。进入运营期后，第一年出租率60%，第二年出租率80%，第三年及以后年度出租率按90%计算。本项目物业管理费运营期第一年按1.5元/平方米/月计算，主要依据同等区域内武宣县河西综合物流园物业管理收费标准1.5元/平方米/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费收入合计约为13,809.86万元

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161,198.28万元。

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	机动车停车位收入	非机动车停车位收入	物业管理费收入	当年总收入
2026年	3,822.86	421.82	125.28	17.80	411.12	4,798.88
2027年	5,199.08	573.68	170.38	24.21	559.12	6,526.47
2028年	5,965.95	658.29	195.51	27.78	641.59	7,489.12
2029年	6,085.27	671.46	199.42	28.33	654.43	7,638.91
2030年	6,206.97	684.89	203.41	28.90	667.51	7,791.68
2031年	6,331.11	698.59	207.48	29.48	680.87	7,947.53
2032年	6,457.73	712.56	211.63	30.07	694.48	8,106.47
2033年	6,586.89	726.81	215.86	30.67	708.37	8,268.60
2034年	6,718.63	741.35	220.18	31.28	722.54	8,433.98
2035年	6,853.00	756.17	224.58	31.91	736.99	8,602.65
2036年	6,990.06	771.30	229.07	32.54	751.73	8,774.70
2037年	7,129.86	786.72	233.65	33.20	766.76	8,950.19
2038年	7,272.46	802.46	238.33	33.86	782.10	9,129.21
2039年	7,417.91	818.51	243.09	34.54	797.74	9,311.79
2040年	7,566.27	834.88	247.96	35.23	813.70	9,498.04
2041年	7,717.59	851.57	252.92	35.93	829.97	9,687.98
2042年	7,871.94	868.61	257.97	36.65	846.57	9,881.74
2043年	8,029.38	885.98	263.13	37.38	863.50	10,079.37
2044年	8,189.97	903.70	268.40	38.13	880.77	10,280.97
合计	128,412.93	14,169.35	4,208.25	597.89	13,809.86	161,198.28

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利，设备维修费用，房屋建筑和其他公共设施维护保养费，管理费用，税费。具体测算依据如下：

1.工资福利

本项目设计定员为70人，参考广西壮族自治区统计局公布的2018-2022年统计年鉴，来宾市城镇单位从业人员人均工资及福利为7.30元/年，年均增长率5.49%。本项目进入运营期后的

首个年度即2026年人员工资及福利按8万元/人/年计算，年增长率按照5.5%测算，则债券存续期内本项目所产生的工资福利支出合计约为17,977.49万元。

2.设备维修费用

设备维修费用包括对园区设备进行日常维护、维修的支出，按设备购置费的1%、年增长率2%估算，则债券存续期内本项目所产生的设备维修费用合计约为5,641.69万元。

3.房屋建筑和其他公共设施维护保养费

包括对房屋建筑和其他公共设施进行日常维护、维修的支出，按建筑工程费和安装工程费之和的的5‰、年增长率2%估算，则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合计约为10,749.72万元。

4.管理费用

管理费用包括日常办公费、差旅费、招待费等开支，按营业收入的1%估算，则债券存续期内本项目所产生的管理费用合计约为1,611.99万元。

5.税费

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、房产税、印花税、所得税等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下:

1.租金收入增值税税率取9%;

2.运营收入增值税税率取6%;

3. 增值税附加税包括城市维护建设税5%、教育费附加3%和地方教育附加费2%;

4. 房产税税率为12%;

5. 印花税税率为1‰;

6. 所得税税率为25%。

债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为20,568.14万元。

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56,549.03万元。

单位：人民币万元

时间	工资福利	设备维修费用	房屋建筑和其他公共设施维护保养费	管理费用	税费	当年总成本
2026年	560.00	247.01	470.65	47.99	471.54	1,797.19
2027年	590.80	251.95	480.06	65.26	641.30	2,029.37
2028年	623.29	256.99	489.66	74.89	735.89	2,180.72
2029年	657.58	262.13	499.45	76.39	750.62	2,246.17
2030年	693.74	267.37	509.44	77.92	765.63	2,314.10
2031年	731.90	272.72	519.63	79.48	780.94	2,384.67
2032年	772.15	278.17	530.02	81.06	796.56	2,457.96
2033年	814.62	283.73	540.62	82.69	812.49	2,534.15
2034年	859.42	289.40	551.43	84.34	828.74	2,613.33
2035年	906.69	295.19	562.46	86.03	845.32	2,695.69
2036年	956.56	301.09	573.71	87.75	862.22	2,781.33
2037年	1,009.17	307.11	585.18	89.50	922.47	2,913.43
2038年	1,064.68	313.25	596.88	91.29	981.76	3,047.86
2039年	1,123.23	319.52	608.82	93.12	1,025.92	3,170.61
2040年	1,185.01	325.91	621.00	94.98	1,116.15	3,343.05
2041年	1,250.19	332.43	633.42	96.88	1,238.55	3,551.47
2042年	1,318.95	339.08	646.09	98.82	2,151.44	4,554.38
2043年	1,391.49	345.86	659.01	100.79	2,354.38	4,851.53
2044年	1,468.02	352.78	672.19	102.81	2,486.22	5,082.02

时间	工资福利	设备维修费用	房屋建筑和其他公共设施维护保养费	管理费用	税费	当年总成本
合计	17,977.49	5,641.69	10,749.72	1,611.99	20,568.14	56,549.03

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

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161,198.28万元，预期总成本为56,549.03元，项目总收益为104,649.25万元。

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79,048.23万元，其中专项债券融资本息为79,048.23万元，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	
48,000.00	31,048.23	79,048.23	-	-	-	79,048.23

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
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	104,649.25	79,048.23	1.32
合计	104,649.25	79,048.23	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	1.22	1.32	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	1.32	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

2024年7月31日

武宣县茂源农业投资有限公司

2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）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。

金秀瑶族自治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23,000万元，共发行3期。一期已于2023年6月发行2,900万元，发行期限20年（后五年分期等额还本），发行利率3.04%；二期（本期）计划于2024年8月发行10,000万元，三期计划于2025年发行10,100万元，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）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、来宾市东北部，地处大瑶山山脉，属南亚热带季风气候区，总面积2468.81平方千米。截至2023年6

月，金秀瑶族自治县辖3个镇、7个乡。截至2023年末，金秀瑶族自治县户籍总人口15.39万人。

金秀，因县人民政府驻所辖金秀自然村而得名。1955年8月26日，大瑶山瑶族自治区改称大瑶山瑶族金秀县；1966年4月8日，又改称金秀瑶族自治县；2002年11月，柳州地区撤销后，金秀县划入新成立的来宾市。金秀瑶族自治县主要景点有莲花山、山水瑶城景区、圣堂山景区、圣堂湖景区等。2023年10月，金秀瑶族自治县入选“第六批节水型社会建设达标县（区）名单”。2024年1月19日，金秀瑶族自治县入选“全国医养结合示范县（市、区）名单”。

2023年，金秀瑶族自治县实现地区生产总值（GDP）59.64亿元，同比增长1.5%；第一、二、三次产业增加值的比例为29.1:20.2:50.7；全体居民人均可支配收入25361元，同比增长5.4%。

（二）金秀瑶族自治县财政收支情况。

2021年至2023年，金秀瑶族自治县实现一般公共预算收入分别为2.2亿元、2.32亿元和2.81亿元；一般公共预算支出分别为18.05亿元、21.63亿元和20.62亿元。政府性基金收入分别为2.73亿元、2.34亿元和1.15亿元；政府性基金支出分别为3.16亿元、5.97亿元和4.21亿元。

表2-1金秀瑶族自治县2021-2023年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	2.20	2.32	2.81
一般公共预算支出	18.05	21.63	20.62
政府性基金收入	2.73	2.34	1.15
其中：国有土地使用权出让收入	2.68	2.27	1.02
政府性基金支出	3.16	5.97	4.21
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.64	2.08	0.96

（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：金秀县桐木镇桐木工业园区内。

（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，法定代表人为邓佳仁。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）金秀瑶族自治

县金振产业投资有限公司对外投资13家公司。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设标准化厂房建筑面积79,701.60㎡、仓储中心建筑面积38,368.32㎡以及其他配套设施；地下室建筑面积1,061.76㎡,并配套建设两个露天堆场面积共6,603.67㎡,道路总长度2,950m及停车场、给排水、消防等设施。

本期专项债券资金主要用于标准化厂房建筑面积79,701.60㎡，仓储中心建筑面积38,368.32㎡以及其他配套设施。

（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	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。
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。项目符合金秀瑶族自治县总体规划要求。
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49,079.86万元，地方专项债券资金23,000.00万元，业主自筹资金26,079.86万元。债券资金主要用于建筑工程建设。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	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）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，加快医药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。

本项目将围绕现代瑶医药与保健品制造，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。

根据金发改审批〔2023〕166号《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）项目初步设计的批复》，本项目总投资为49,079.86万元。

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	33,830.05	0.69
2	建设工程其他费用	7,849.06	0.16
3	预备费	2,500.75	0.05
4	建设期利息	3,800.00	0.08
5	流动资金	1,100.00	0.02
项目总投资		**49,079.86**	**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49,079.86万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金26,079.86万元，资金来源为业主自筹，占比53.00%;

（2）专项债券资金23,000万元，占比47.00%,其中已发行2,900万元，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	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	5,000.00	6,497.00	14,582.86
专项债券融资	2,900.00	10,000.00	10,100.00
合计	7,900.00	16,497.00	24,682.86

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	7,900.00	16,497.00	24,682.86

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出租收入、仓库出租收入、配套用房出租收入、屋顶出租收入、停车位出租收入、充电桩充电服务收入、广告位出租收入、物业管理收入。

1.厂房出租收入

本项债券存续期内运营期为19年，厂房建筑面积为79,701.60平方米。进入运营期后，第1年出租率为80%，第2年出租率为85%，第3年出租率为90%，从第4年起出租率达到95%后不再考虑增长。结合项目定位、项目受用对象及未来行业发展趋势，该项目厂房租金定价为12元/平方米/月，年增长率设定为2.5%，至第19年后不再增长。债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入合计约为25,758.68万元。

2.仓储中心出租收入

本项债券存续期内运营期为19年，仓储中心建筑面积为38,368.32万平方米。进入运营期后，第1年出租率为80%，第2年出租率为85%，第3年出租率为90%，从第4年起出租率达到95%后不再考虑增长。结合项目定位、项目受用对象及未来行业发展趋势，该项目仓储中心租金定价为12元/平方米/月，年增长率设定为2.5%，至第19年后不再增长。债券存续期内本项目所产生的仓储中心出租收入合计约为12,400.22万元。

3.配套用房出租收入

本项债券存续期内运营期为19年，配套用房可出租面积为10,342.92平方米。进入运营期后，第1年负出租为80%，第2年出租率为85%，第3年出租率为90%，从第4年起出租率达到95%后不再考虑增长。结合项目定位、项目受用对象及未来行业发展趋势，该项目配套用房租金定价为18元/平方米/月，年增长率

设定为2.5%，至第19年后不再增长。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5,014.07万元。

4.屋顶租赁收入

本项债券存续期内运营期为19年，屋顶可出租面积为30,000平方米。进入运营期后，第1年出租率为80%，第2年出租率为90%，从第3年起出租率均达到100%。屋顶出租定价为2元/平方米/月，年增长率设定为2.5%，至第19年后不再增长。债券存续期内本项目所产生的屋顶租赁收入合计约为1,702.35万元。

5.园区广告位租赁收入

本项债券存续期内运营期为19年，计划设置广告位15个。进入运营期后，第1年出租率为80%，第2年出租率为85%，第3年出租率为90%，从第4年起出租率95%。结合项目定位、项目受用对象及未来行业发展趋势，该项目广告位租金定价为2000元/个/月，年增长率设定为每3年增值5%，至第19年后不再增长。债券存续期内本项目所产生的广告位租赁收入合计约为732.92万元。

6.停车位收入

本项债券存续期内运营期为19年，设置机动车停车位400个。进入运营期后，预计第1年的出租率为70%，第2年出租率为80%，从第3年起出租率均达到90%。结合项目定位、项目受用对

象及未来行业发展趋势，该项目机动车停车位定价为350元/个/月，增长率设定为每3年增长5%，至第19年后不再增长。债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为3,237.54万元。

7.停车场充电桩充电服务收入

本项债券存续期内运营期为19年，设置机动车充电桩80个。进入运营期后，预计第1年的出租率为70%，第2年出租率达到80%，第三年开始均按90%计算。每个新能源停车位充电桩功率为60kw，每个新能源停车位前三年每天充电4小时，第四至第六年每天充电5小时，第七年开始每天充电6小时。依据桂价综[2018]25号、桂政办发[2018]56号等收费文件，充电桩充电服务费为1.0元/kW计算，增长率设定为每3年增值5%。债券存续期内本项目所产生的充电桩充电服务收入合计约为18,920.29万元。

8.物业管理费收入

本项目物业收费规模12.95万平方米。进入运营期后，第1年出租率为80%，第2年出租率为85%，第3年出租率为90%，从第4年起出租率达到95%后不再考虑增长。结合项目定位、项目受用对象及未来行业发展趋势，该项目物业管理费定价为1元/平方米/月，年增长率设定为每3年增长5%。债券存续期内本项目所产生的充电桩充电服务收入合计约为3,137.21万元。

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70,903.28万元。

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	仓库出租收入	配套用房出租收入	屋顶出租收入	停车位出租收入	充电桩充电服务收入	广告位出租收入	物业管理收入	当年总收入
2026年	918.16	442.00	178.73	57.60	117.60	490.56	28.80	123.28	2,356.73
2027年	999.94	481.37	194.64	66.42	134.40	560.64	30.60	130.98	2,598.99
2028年	1,085.22	522.43	211.25	75.65	151.20	630.72	32.40	138.69	2,847.56
2029年	1,174.15	565.24	228.56	77.54	158.76	827.82	35.91	153.71	3,221.69
2030年	1,203.51	579.37	234.27	79.47	158.76	827.82	35.91	153.71	3,272.82
2031年	1,233.59	593.85	240.13	81.46	158.76	827.82	35.91	153.71	3,325.23
2032年	1,264.43	608.70	246.13	83.50	166.70	1,043.05	37.71	161.40	3,611.62
2033年	1,296.05	623.92	252.28	85.59	166.70	1,043.05	37.71	161.40	3,666.70
2034年	1,328.45	639.51	258.59	87.73	166.70	1,043.05	37.71	161.40	3,723.14
2035年	1,361.66	655.50	265.05	89.92	175.03	1,095.21	39.59	169.47	3,851.43
2036年	1,395.70	671.89	271.68	92.17	175.03	1,095.21	39.59	169.47	3,910.74
2037年	1,430.59	688.69	278.47	94.47	175.03	1,095.21	39.59	169.47	3,971.52
2038年	1,466.36	705.90	285.43	96.83	183.78	1,149.97	41.57	177.94	4,107.78
2039年	1,503.02	723.55	292.57	99.25	183.78	1,149.97	41.57	177.94	4,171.65
2040年	1,540.59	741.64	299.88	101.73	183.78	1,149.97	41.57	177.94	4,237.10
2041年	1,579.11	760.18	307.38	104.28	192.97	1,207.46	43.65	186.84	4,381.87
2042年	1,618.58	779.19	315.07	106.88	192.97	1,207.46	43.65	186.84	4,450.64
2043年	1,659.05	798.66	322.94	109.56	192.97	1,207.46	43.65	186.84	4,521.13
2044年	1,700.52	818.63	331.02	112.30	202.62	1,267.84	45.83	196.18	4,674.94
合计	25,758.68	12,400.22	5,014.07	1,702.35	3,237.54	18,920.29	732.92	3,137.21	70,903.28

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利、管理费用、营业费用、维修费、税金及附加（含所得税）。具体测算依据如下：

1.工资福利

本项目设计定员为10人，参考来金秀瑶族自治县统计局公

布的2019-2023年国民经济和社会发展统计公报，该地区该城镇居民人均可支配收入，年均增长率4.72%。考虑名义增长等因素，本项目进入运营期后的首个年度即2026年人员工资按4.8万元/年，福利按工资的14%计算，年增长率按照5年增长2%测算，则债券存续期内本项目所产生的工资福利支出合计约为1,069.00万元。

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、办公人员水电费、交通差旅费、培训费等，按照营业收入的0.5%估算，债券存续期内本项目所产生的日常管理费用合计约为354.52万元。

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，债券存续期内本项目所产生的运营费用合计约为709.06万元。

4.修理费

根据可行性研究报告内容进行测算，修理费按固定资产折旧的3%计取，每年约22.43万元，债券存续期内本项目所产生的维修维护费合计约为426.17万元。

5.税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等。按现行国家有

关法规，各项税、费的计取标准如下：

（1）不动产出租增值税率增值税税率取9%；

（2）城市维护建设税5%；

（3）教育费附加3%；

（4）地方教育附加费2%；

（5）房产税12%；

（6）企业所得税税率为25%。

债券存续期内本项目所产生的税费合计约为14,540.93万元。

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17,099.68万元。

单位：人民币万元

时间	工资福利	营业费用	管理费用	维修费	税费支出	当年总成本
2026年	54.70	23.57	11.78	22.43	204.38	316.86
2027年	54.70	25.99	12.99	22.43	270.35	386.46
2028年	54.70	28.48	14.24	22.43	338.24	458.09
2029年	54.70	32.22	16.11	22.43	434.95	560.41
2030年	54.70	32.73	16.36	22.43	450.55	576.77
2031年	55.80	33.25	16.63	22.43	466.26	594.37
2032年	55.80	36.12	18.06	22.43	535.13	667.54
2033年	55.80	36.67	18.33	22.43	551.94	685.17
2034年	55.80	37.23	18.62	22.43	569.15	703.23
2035年	55.80	38.51	19.26	22.43	602.69	738.69
2036年	56.90	39.11	19.55	22.43	620.51	758.50
2037年	56.90	39.72	19.86	22.43	895.47	1,034.38
2038年	56.90	41.08	20.54	22.43	1,039.35	1,180.30
2039年	56.90	41.72	20.86	22.43	1,068.91	1,210.82
2040年	56.90	42.37	21.19	22.43	1,121.60	1,264.49
2041年	58.00	43.82	21.91	22.43	1,221.81	1,367.97
2042年	58.00	44.51	22.25	22.43	1,298.51	1,445.70
2043年	58.00	45.21	22.61	22.43	1,375.91	1,524.16
2044年	58.00	46.75	23.37	22.43	1,475.22	1,625.77

时间	工资福利	营业费用	管理费用	维修费	税费支出	当年总成本
合计	1,069.00	709.06	354.52	426.17	14,540.93	17,099.68

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

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70,903.28万元，预期总成本为17,099.68万元，项目总收益为53,803.60万元。

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40,867.88万元，其中专项债券融资本息为40,867.88万元，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	
23,000.00	17,867.88	40,867.88	-	-	-	40,867.88

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为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
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	53,803.60	40,867.88	1.32
合计	53,803.60	40,867.88	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	1.40
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.34	1.32	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1.30，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

2024年7月31日

金秀瑶族自治县金振产业投资有限公司

2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）合山市产业转型工业园标准厂房及基础设施建设项目（三期）实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

合山市产业转型工业园标准厂房及基础设施建设项目（三期）专项债券计划发行规模3,200万元，共发行一期。一期（本期）计划于2024年8月发行3,200万元，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）合山市简介。

合山市，广西壮族自治区下辖县级市，由来宾市代管，是广西壮族自治区最大的能源生产基地，素有“光热城”的美称。合山市地处桂中腹地的红水河之滨，东、西、南和广西来宾县毗邻，北面与忻城县接壤。全市总面积为360平方公里。市区有目前广西最大的煤矿企业-合山矿务局和广西合山行政地图最大

的火力发电厂-合山电厂。

合山历史源远流长。秦属桂林郡地，汉为领方县地，三国属临浦县地，两晋至隋，复属领方县城地，唐属羁縻思刚州辖地，宋至民国属迁江县。解放后，迁江县并入来宾县。1981年6月经国务院批准从来宾县划出设立合山市，辖两乡一镇，总人口14.3万，非农业人口与农业人口近持平。有十三个民族，其中壮族占63%，汉族占35%，蒙、回、苗、瑶、彝、满、侗、水、仫佬、毛南、京等族占2%。人口密度为每平方公里400人，除藏、宁、疆、青、台等省区外，其余全国26个省、区、市籍均有，民族团结和睦。

（二）合山市财政收支情况。

2021年至2023年，合山市实现一般公共预算收入分别为1.95亿元、2.11亿元和2.33亿元；一般公共预算支出分别为13.4亿元、13.42亿元和13.42亿元。政府性基金收入分别为1.53亿元、0.74亿元和0.45亿元；政府性基金支出分别为1.62亿元、1.00亿元和0.88亿元。

合山市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	1.95	2.11	2.33
一般公共预算支出	13.40	13.42	13.42
政府性基金收入	1.53	0.74	0.45
其中：国有土地使用权出让收入	1.48	0.70	0.40
政府性基金支出	1.62	1.00	0.88
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	0.67	0.53	0.40

（三）项目情况。

1.项目名称：合山市产业转型工业园标准厂房及基础设施建设项目（三期）。

2.项目业主：合山市工业园区管理委员会。

3.建设地点：合山市产业转型工业园岭南片区内。

（四）项目业主介绍。

合山市工业园区管理委员会，是根据《中共合山市委机构编制委员会关于设立中国共产党合山市工业园区工作委员会合山市工业园区管理委员会的通知》（合编〔2021〕30号）以及《中共合山市委机构编制委员会关于合山市工业园区党工委（管委）机构编制事项的通知》（合编〔2021〕31号）等文件精神，于2021年11月成立，为合山市党委和合山市人民政府派出机构，机构规格定为正科级，行政编制2人。主要职能包括：制定工业园区发展、建设规划和产业政策，制定园区各项管理办法、优惠政策，经市政府批准后组织实施；负责工业园区的统一规划、建设管理，项目立项、基建计划的核准及报备案；负责工业园区内标准厂房及供水、供电、道路等基础设施和配套设施的规划建设与管理；代表政府管理工业园区内的国有资源和资产；承办市委、市人民政府交办的其他事项。合山市工管委下设合山市工业园区事务服务中心，为副科级事业单位，事业编制22名。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设5栋标准厂房，其中1#-5#标准厂房的单体建筑面积均为4891.12平方米，为地上4层建筑物，建筑高度为23.65米。项目内拟建配套电气工程的电线长26710米，给排水工程的给排水管长4250米，道路及硬化(含停车位)面积为11459.20平方米。

本期专项债券资金主要用于建设5栋标准厂房，其中1#-5#标准厂房的单体建筑面积均为4891.12平方米，为地上4层建筑物，建筑高度为23.65米。项目内拟建配套给排水工程管长4250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.项目的建设是合山市经济发展的需要，能够增加就业岗位，扩大税收收益，项目建设十分必要； 2.项目建设符合国家及广西相关发展规划和政策，是完善合山市工业园区基础设施建设的需要，具有很好的公益性。 3.收益性和资本性：本项目主要通过出租标准厂房、物业管理、出租停车位等产生收入。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、收益性和资本性都符合专项债券发行的要求，项目建设十分必要。
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，项目本息覆盖倍数为1.29>1.2，说明本项目具有较强的偿付专项债本息能力，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。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目初步设计经合山市发改局批复同意，项目的建设实施方案及技术合理，选址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	项目总投资5,501.60万元，其中计划使用财政预算资金1,000.00万元，占比18.18%；单位自有资金1,301.60万元，占比23.66%；地方政府专项债券资金3200万元，占比58.16%。资金来源结构合理，筹措方式具备较强可行性，结合合山市财政情况，财政资金到位可行性较高，专项债券资金需求可行。资金投向国家支持的产业园项目，投向合理合规。

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	项目主要收入来源于标准厂房租赁收入、物业管理收入、机动车停车位收入。数据来源于项目可行性研究报告、国家统计数据、政府收费标准及参考同类项目运营情况，项目收入预测合理。
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）经济效益。

1. 项目的建设是合山市经济发展的需要。

项目建设符合合山市对外开放的整体布局，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。

2. 项目的建设能够增加就业岗位，扩大税收收益。

项目建设是合山市经济社会发展的客观要求，符合工业的布局规律，有助于科学技术的进步和劳动者素质的提高，对加快合山市工业化、城市化进程，实现经济结构的调整、优化和升级具有特别重要的意义。标准厂房开发也势必将成为合山市经济发展新的增长点，其产生的经济效益是不可估量的。

（二）社会效益。

1. 项目建设符合国家及广西相关发展规划和政策

2009年3月，国务院确定合山市为全国统筹扶持发展的第二批资源枯竭城市，同时自治区政府出台了《关于促进合山资源枯竭型城市可持续发展的实施意见》桂政发〔2010〕35 号（以

下简称《意见》），根据《意见》精神，“大力发展接续替代产业”作为城市转型的重点工作目标之一。积极推进产业转型工业园建设，加快培育建立“一个中心、两大基地、一个示范园”已经作 为合山市政府未来几年内具体工作重点之一，并写入政府工作报告中。

本项目建设属于合山资源枯竭型城市吸纳就业建设项目，位于合山市工业园区岭南片区内，属于这1000 公顷以上的专业集 中区内的一个建设项目之一。因此，政策上得到中央和地方政府的扶持。在规定区域内统一规划、统一设计、统一管理，具有通用性、配套性、集约性等功能特点，为中小企业集聚发展提供生产经营场所的平台。项目建设是合山市作为资源枯竭型城市实现城市转型的举措之一。

2. 项目建设是完善合山市工业园区基础设施建设的需要

根据合山市委、市政府关于加快发展工业园区的精神,为了解决合山工业布置不合理和工业用地供求紧张的矛盾，增强合山的经济实力,增加新的经济增长点,合山市已不断加大工业的投入特别是加快工业新区的建设,积极打造工业发展平台，合山市政府推动大型项目落户工业园区,尽快实现工业经济结构的转型。

本项目位于合山市工业园区片区内国道 G322 改扩建合山市来合大道工程，道路走向自北向南，北起规划合忻工业大道，南至红水河支流水系，属于工业园基础设施建设，该项目

的建成将为周边地块的开发利用起到垫脚石的作用，服务于周边地块，主要以服务功能为主，也将切实提高和带动招商引资以及园区承 载大项目的能力，有利于增强园区可持续发展后劲，有利于在合山市在周边区域中创造竞争新优势，有利于提升合山市产业升级和经济转型速度和质量。因此，该项目的建设，对于合山实现城市转型有着深刻的社会意义。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据合山市发展和改革局《关于合山市产业转型工业园标准厂房及基础设施建设项目（三期）初步设计调整的批复》（合发改审批〔2023〕17号），本项目总投资约为5,501.6万元。

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	占总投资比例
1	工程费用	4,418.34	80.31
2	建设工程其他费用	657.95	11.96
3	预备费	253.81	4.62
4	建设期利息	171.50	3.11
项目总投资		**5,501.60**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

合山市产业转型工业园标准厂房及基础设施建设项目（三期）项目总投资5,501.6万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金2,301.6万元，计划使用财政预算资金1,000万元，占比18.18%；单位自有资金1,301.6万元，占比23.66%；

（2）专项债券资金3,200万元，占比58.16%，本次拟发行3,200万元。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	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	262.86	2,038.74
专项债券融资	-	3,200.00
合计	**262.86**	**5,238.74**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为24个月，于2023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	2023年	2024年
项目建设	262.86	5,238.74

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租赁收入、物业管理收入、停车位收入等。

1.标准厂房租赁收入

根据建设单位提供资料进行测算，本项目建设5栋标准厂房，单体建筑面积均为4891.12平方米，合计约2.44万平方米。

（1）项目运营期初始出租价格为15元/平方米/月。收费单价年增长率：根据国家年度统计公报，前5年（2019-2023年）居民消费价格上涨幅度分别为2.9%、2.5%、0.9%、2.0%、0.2%，5年平均涨幅为1.7%。本项目收入定价年增长率设定为2.0%，确定主要依据：参考全国居民消费价格平均涨幅，预计逐步恢复到疫情前增长水平。考虑到人数增减趋势、项目最大承载量等因素，至第10年后，不再增长。

（2）预计第1年负荷率为60%，以后每年负荷率增长15%，至第3年负荷率达90%后不再增长。

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8,380.84万元。

2.物业管理收入

根据建设单位提供资料进行测算，本项目建设5栋标准厂房，单体建筑面积均为4891.12平方米，合计约2.44万平方米。

（1）项目运营期初始物业管理收费价格为1元/平方米/月。收费单价年增长率：根据国家年度统计公报，前5年（2019-2023年）居民消费价格上涨幅度分别为2.9%、2.5%、0.9%、2.0%、0.2%，5年平均涨幅为1.7%。本项目收入定价年增长率设定为2.0%，确定主要依据：参考全国居民消费价格平均涨幅，预计逐步恢复到疫情前增长水平。考虑到人数增减趋势、项目

最大承载量等因素，至第10年后，不再增长。

（2）预计第1年负荷率为60%，以后每年负荷率增长15%，至第3年负荷率达90%后不再增长。

则债券存续期内本项目所产生的物业管理收入合计约为558.69万元。

3.停车位收入

根据建设单位提供资料进行测算，本项目拟建设机动车停车位75个，不考虑非机动车停车位。

（1）本项收入定价20元/个/天，扣除法定节假日，每个停车位年服务时间约350天。本项收入定价年增长率设定为2.0%，确定主要依据：参考全国居民消费价格平均涨幅，预计逐步恢复到疫情前增长水平。考虑到人数增减趋势、项目最大承载量等因素，至第10年后，不再增长。

（2）进入运营期后，第1年负荷率为60%，以后每年负荷率增长15%，至第3年负荷率达90%后不再增长。

则债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为1,001.82万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为9,941.35万元。

项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	标准厂房租赁收入	物业管理收入	停车位收入	当年总收入
2026年	263.52	17.57	31.50	312.59

2027年	335.99	22.40	40.16	398.55
2028年	411.25	27.42	49.16	478.83
2029年	419.47	27.96	50.14	497.57
2030年	427.86	28.52	51.14	507.52
2031年	436.42	29.09	52.17	517.68
2032年	445.15	29.68	53.21	528.04
2033年	454.05	30.27	54.28	538.6
2034年	463.13	30.88	55.36	549.37
2035年	472.40	31.49	56.47	560.36
2036年	472.40	31.49	56.47	560.36
2037年	472.40	31.49	56.47	560.36
2038年	472.40	31.49	56.47	560.36
2039年	472.40	31.49	56.47	560.36
2040年	472.40	31.49	56.47	560.36
2041年	472.40	31.49	56.47	560.36
2042年	472.40	31.49	56.47	560.36
2043年	472.40	31.49	56.47	560.36
2044年	472.40	31.49	56.47	560.36
合计	**8,380.84**	**558.69**	**1,001.82**	**9,941.35**

（二）项目预期成本测算。

本项目的年运行成本费用包括管理费、设施维护费、工资及福利、税金及附加等，测算如下：

1.管理费及设施维护费：根据建设单位提供资料进行测算，拟参考物业管理模式对项目各类物业进行管理，综合收费按年收入的1%计算；设施维护费根据建设单位提供资料进行测算，按固定资产的0.1%计取，则债券存续期内本项目所产生的管理费及设施维护费合计约为179.41万元。

2.工资及福利：本项目设计定员为4人，参考广西地区统计局公布的2023年统计年鉴，该地区该行业从业人员人均工资及福利为71223元/年，年均增长率7.04%。考虑扣除价格因素、人工成本波动等因素，本项目进入运营期后的首个年度即2026年

人员工资及福利按75000元/人/年计算，年增长率按照2.94%测算。则债券存续期内本项目所产生的工资及福利年费用合计约为749.18万元。

3.税金及附加：根据建设单位提供资料进行测算，项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加等（项目收益为息税折旧摊销前利润，不含所得税），按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：

1.增值税税率取综合税率5%;

2.增值税附加税包括城市维护建设税5%、教育费附加3%和地方教育附加费2%;

3.房产税税率为12%。

则债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为1,552.52万元。

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2,481.11万元。

单位：人民币万元

时间	管理和设施维护费	工资及福利	税金及附加	当年总成本
2026年	8.50	30.00	48.81	87.31
2027年	8.59	30.88	62.25	101.72
2028年	8.68	31.79	76.18	116.65
2029年	8.77	32.72	77.71	119.2
2030年	8.87	33.69	79.26	121.82
2031年	8.97	34.68	80.84	124.49
2032年	9.07	35.70	82.46	127.23
2033年	9.17	36.75	84.12	130.04

2034年	9.28	37.83	85.79	132.90
2035年	9.39	38.94	87.51	135.84
2036年	9.51	40.08	87.51	137.10
2037年	9.63	41.26	87.51	138.40
2038年	9.75	42.47	87.51	139.73
2039年	9.87	43.72	87.51	141.10
2040年	10.00	45.01	87.51	142.52
2041年	10.13	46.33	87.51	143.97
2042年	10.27	47.69	87.51	145.47
2043年	10.41	49.10	87.51	147.02
2044年	10.55	50.54	87.51	148.60
合计	**179.41**	**749.18**	**1,552.52**	**2,481.11**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

债券存续期内，合山市产业转型工业园标准厂房及基础设施建设项目（三期）项目预期总收入为9,941.35万元，预期总成本为2,481.11万元，项目总收益为7,460.24万元。

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5,792万元，其中专项债券融资本息为5,792万元，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	
3,200.00	2,592.00	5,792.00	-	-	-	5,792.00

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
合山市产业转型工业园标准厂房及基础设施建设项目（三期）	7,460.24	5,792.00	1.29
合计	**7,460.24**	**5,792.00**	**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	1.37
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	1.29	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1.20,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1.27，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

本项目主管部门是合山市工业园区管理委员会及合山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合山市产业转型工业园标准厂房及基础设施建设项目（三期）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《2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）合山市产业转型工业园标准厂房及基础设施建设项目（三期）实施方案》之盖章页）

合山市财政局

2024年7月31日

合山市工业园区管理委员会

2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）崇左市产业园区基础设施项目实施方案



崇左市财政局

2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）凭祥边境经济合作区水果小镇东盟农副产品系列加工配套设施建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

凭祥边境经济合作区水果小镇东盟农副产品系列加工配套设施建设项目专项债券计划发行规模30,000万元，共发行一期。本期计划于2024年发行30,000万元，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）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“2018年度广西科学发展进步县”、“2020年度广西高质量发展先进县”、“全国县域数字农业农村发展先进县”、“广西创建兴边富民示范县”等称号。“四城”创建取得突出成效，被评为“国家生态文明建设示范市”、“国家卫生城市”、“全国双拥模范城”。

凭祥市是中国—中南半岛经济走廊的重要节点城市，区位优势得天独厚，处于泛北部湾经济合作、大湄公河次区域合作两个板块的交汇区，位于中越“两廊一圈”中方的前沿阵地和桥头堡，是广西北部湾经济区的重要功能组团，有“打开门就是越南，走两步就进东盟”之称。凭祥市横穿市区的铁路和南友高速公路分别与越南的铁路和公路对接，与越南首都河内和广西首府南宁两大中心城市的距离仅170多公里，是中国通往越南乃至东盟最大、最便捷的陆路通道，也是“中国最具海外影响力县（市、区）”之一。

（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

注：凭祥市2023年财政收支情况暂未公开披露。

（三）项目情况。

1.项目名称：凭祥边境经济合作区水果小镇东盟农副产品系列加工配套设施建设项目。

2.项目业主：凭祥市祥旅旅游开发有限公司。

3.建设地点：凭祥产业园区。

（四）项目业主介绍。

凭祥市祥旅旅游开发有限公司（以下简称：祥旅公司）成立于2019年3月14日，是由市政府按照《中华人民共和国公司法》及有关规定组建并授权经营市本级国有旅游资户的国有公司，由广西凭祥市友谊关旅游开发有限公司出资成立。按照广西凭祥市友谊关旅游开发有限公司的授权和赋予的职责对市本级国有旅游资源进行经营开发管理为自主经营、独立核算的经济实体，公

司的收益执行“收支两条线”管理。主要负责友谊关创建5A级景区基础设施提升改造工程项目承贷建设主体工作，并运营管理友谊关景区。目前公司主要负责运营业务为友谊关片区景区运营管理、停车场停车收费、商铺租赁以及浦寨国门大厦地块租赁收入。

（五）项目建设内容。

本项目用地面积约144,578.84平方米，总建筑面积约为231,198.43平方米，主要建设内容为10栋多层标准厂房共计198,703.9平方米和1栋配套辅房共计31,857.35平方米以及配套门卫室等，包括室外道路、建筑工程、给排水工程、电气工程、等配套设施工程。

当期建设内容:建设10栋标准厂房、1栋配套辅房、道路、给排水、电力等相关配套设施。

（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	本项目的建设主要为农副产品系列加工配套设施建设项目，对促进凭祥市农副产品贸易经济发展具有重要意义。标准化厂房的建设能拓展凭祥市产业经济的发展空间，进一步强化友谊关工业园区的功能和作用，强力推进凭祥市区域经济的发展。道路建设能完善园区路网基础设施，有利于促进贸易园区的招商引资，吸引更多的投资。
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1.47，说明本项目具有较强的偿付专项债本息能力。

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	项目获得凭祥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	本项目资金来源包括业主自有资金、专项债券资金、银行贷款。
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租赁收入、配套设施租赁收入、广告收入、物业收入和停车位收入等，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）经济效益。

1.项目的建设有利于强化凭祥产业园区的功能和作用，拉动凭祥市经济增长。

建设标准化厂房，将拓展凭祥市产业经济的发展空间，进一步强化友谊关工业园区的功能和作用，强力推进凭祥市区域经济的发展。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、就业机会的创造等，有效拉动凭祥市经济的增长。同时，在园区内降低门槛，放宽限制，完善政策，强化服务，能激发各类主体投资设厂的积极性，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，从而拉动全区经济快速增长。

2.项目的建设有助于改善凭祥—宁明贸易加工园区投资环

境。

投资环境包括投资硬环境和软环境，投资硬环境主要包括完善的基础设施和资源条件，软环境主要是指政策措施、社会环境、法制情况、政府机构运行状况和办事效率等。

本项目的建设能够进一步完善园区路网基础设施，极大地改善园区内的交通条件，加快园区城建综合开发、完善城市基础设施，同时也有利于改善与园区路相联接的外部环境的交通条件，为凭祥—宁明贸易加工园区的交通运输及周边土地开发提供便利条件，这样就增强了园区对投资企业的吸引力和整体竞争力，从而有利于促进贸易园区的招商引资，吸引更多的投资。

3. 项目的建设有利于促进边境地区（凭祥市）农副产品贸易经济发展。

凭祥是广西口岸数量最多、种类最全、规模最大的边境口岸城市。辖区内有凭祥（铁路口岸）和友谊关（公路口岸）2 个国家一类口岸、平而关（水路口岸）1 个国家二类口岸，弄尧（含浦寨）、凭祥（叫隘）、平而、油隘 4 个边民互市点。凭祥市生态建设基础扎实，成果显著，为发展现代生态水产畜牧业提供了宝贵的工作经验。随着西部陆海新通道建设的不断推进，凭祥作为连接中国和东盟最便捷的陆路大通道的优势不断凸显。本项目的建设主要为农副产品系列加工配套设施建设项目，对促进边境地区（凭祥市）农副产品贸易经济发展具有重要意义。

（二）社会效益。

1.项目建设有利于进一步促进凭祥市对外开放的步伐。

项目的建设，将为进驻园区的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，强力拓展域内外市场，吸引市内外、省内外、国内外的资本、人才、技术以及先进的管理方法、经验集聚园区，从而使园区成为凭祥市招商引资和项目引进工作的平台，对外开放交流的窗口，筑巢引凤。

2.项目建设有利于提高凭祥市的新型城镇化建设水平，安置凭祥市剩余劳动力，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，有利于引进国内外优秀企业进驻，不仅能拉大城市框架，而且能完善城镇的功能。另一方面，有助于安置凭祥市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。

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《关于凭祥边境经济合作区水果小镇东盟农副产品系列加工配套设施建设项目初步设计的批复》（凭发改字〔2022〕391号），本项目总投资为87,431.59万元。

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	70,562.91	80.71
2	工程建设其他费用	9,184.26	10.50
3	预备费	2,392.42	2.74
4	建设期利息	5,292.00	6.05
项目总投资		**87,431.59**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

凭祥边境经济合作区水果小镇东盟农副产品系列加工配套设施建设项目总投资87,431.59万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金41,431.59万元，资金来源为业主自筹和其他资金来源，占比47.39%;

（2）专项债券资金30,000万元，占比34.31%,其中已发行0万元，本次拟发行30,000万元%;

（3）其他融资16,000万元，占比18.3%，其中市场化融资16,000万元,借款时间为2023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4.6%，借款期限为2023年12月至2043年12月。

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	4,805.00	8,183.59	8,443.00	20,000.00
专项债券融资	-	30,000.00	-	-
其他债务融资	16,000.00	-	-	-
合计	**20,805.00**	**38,183.59**	**8,443.00**	**20,000.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为33个月，已于2023年4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	2026年
项目建设	20,805.00	38,183.59	8,443.00	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2026年为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房租赁收入、配套设施租赁收入、物业收入、机动车停车位收入、光伏收入和广告收入。

1.标准厂房租赁收入

参考现有企业按30元/平方米/月签订的意向书，本项收入定价25元/平方米/月，年增长率设定为1.7%，标准厂房可供租赁面积为198,703.9平方米。进入运营期后，第1年负荷率为75%，第2年负荷率为85%，第3年及以后负荷率为95%。债券存续期内本项目所产生的标准厂房租赁收入合计约为123,964.44万元。

2.配套设施租赁收入

根据2024年崇左市周围类似厂房签订的租赁合同，本项收入定价20元/平方米/月，年增长率设定为1.7%，配套设施可供租赁面积为32,030.15平方米。进入运营期后，第1年负荷率为75%，第2年负荷率为85%，第3年及以后负荷率为95%。债券存续期内本项目所产生的配套设施租赁收入合计约为15,989.21万元。

3.物业收入

根据2024年崇左市周围类似厂房签订的租赁合同，本项收入定价1.5元/平方米/月，年增长率设定为1.7%，付费对象规模为230,734.05平方米。进入运营期后，第1年负荷率为75%，第2年负荷率为85%，第3年及以后负荷率为95%。债券存续期内本项目所产生的物业收入合计约为8,720.5万元。

4.机动车停车位收入

根据崇左市周边停车费平均水平核算，本项收入定价20元/个/天，年增长率设定为1.7%，机动车停车位总建设规模为693个。进入运营期后，第1年负荷率为75%，第2年负荷率为85%，第3年及以后负荷率为95%。债券存续期内本项目所产生的机动车停车位收入合计约为10,522.38万元。

5.光伏收入

根据光伏行业平均价格定价，本项收入定价10元/平方米/月，年增长率设定为1.7%，本项收入按出租屋顶总面积54,897.58平方米计算。进入运营期后，第1年负荷率为75%，第2年负荷

率为85%，第3年及以后负荷率为95%。债券存续期内本项目所产生的光伏收入合计约为13,693.48万元。

6.广告收入

根据崇左市周边沿街广告牌平均收入水平核算，本项收入定价20,000元/块/年，年增长率设定为1.7%，共建设广告牌116块。进入运营期后，第1年负荷率为75%，第2年负荷率为85%，第3年及以后负荷率为95%。债券存续期内本项目所产生的广告收入合计约为4,833.95万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为177,723.96万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	标准厂房租赁收入	配套设施租赁收入	物业收入	机动车停车位收入	光伏收入	广告收入	当年总收入
2024年	-	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-	-
2026年	4,470.84	576.54	311.49	379.42	494.08	174.00	6,406.37
2027年	5,154.10	664.52	360.08	437.32	569.47	200.16	7,385.65
2028年	5,857.87	755.48	410.34	497.18	647.11	227.01	8,394.99
2029年	5,957.54	768.26	418.23	505.59	658.38	231.42	8,539.42
2030年	6,059.48	781.41	426.12	514.24	669.64	235.83	8,686.72
2031年	6,161.41	794.55	434.01	522.89	680.91	240.24	8,834.01
2032年	6,265.61	808.06	441.90	531.78	692.17	244.64	8,984.16
2033年	6,372.08	821.94	449.79	540.91	704.06	249.05	9,137.83
2034年	6,480.81	835.81	457.68	550.04	715.95	253.46	9,293.75
2035年	6,591.80	850.05	465.58	559.41	727.84	257.87	9,452.55
2036年	6,702.80	864.66	473.47	569.03	740.36	262.28	9,612.60
2037年	6,816.06	879.27	481.36	578.64	752.88	266.68	9,774.89
2038年	6,931.59	894.24	489.25	588.49	765.39	271.09	9,940.05
2039年	7,049.38	909.57	497.14	598.58	778.54	275.50	10,108.71
2040年	7,169.44	924.91	505.03	608.67	791.68	279.91	10,279.64

时间	标准厂房租赁收入	配套设施租赁收入	物业收入	机动车停车位收入	光伏收入	广告收入	当年总收入
2041年	7,291.76	940.61	512.92	619.01	805.45	284.32	10,454.07
2042年	7,416.35	956.68	520.81	629.58	819.21	288.72	10,631.35
2043年	7,543.20	973.11	528.70	640.39	832.98	293.13	10,811.51
2044年	7,672.32	989.54	536.60	651.21	847.38	298.64	10,995.69
合计	**123,964.44**	**15,989.21**	**8,720.50**	**10,522.38**	**13,693.48**	**4,833.95**	**177,723.96**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利支出、管护支出和税费支出。具体测算依据如下:

1.工资福利支出

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目设计定员为30人，参考广西壮族自治区统计局公布的2018-2022年统计年鉴，崇左市租赁和商务服务行业从业人员近五年人均工资及福利为5.3万元/年，年均增长率5.72%。考虑物价上涨水平等因素，本项目进入运营期后的首个年度即2026年人员工资及福利按5.6万元/人/年计算，人员工资及福利年增长率按照5%测算。债券存续期内本项目所产生的职工薪酬及福利合计约为5,126.4万元。

2.管护支出

管护支出包括维护修理费、管理及其他费用。维护修理费根据可行性研究报告内容建筑安装工程费用的0.3%计提，每五年增长5%。管理及其他费用包括运营期间办公费、差旅费、会议费等，管理及其他费用按人员工资及福利费的5%计提。债券存续期内本项目所产生的管护支出合计约为4,573.26万元。

5.税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等，按现行国家有关法规，本项目增值税税率取9%，增值税附加税包括城市维护建设税5%、教育费附加3%和地方教育附加费2%，所得税税率为25%。债券存续期内本项目所产生的税费支出合计约为50,270.63万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为59,970.29万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	管护支出	税费支出	当年总成本
2024年	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-
2026年	168.00	220.09	1,551.71	1,939.80
2027年	176.40	220.51	1,882.47	2,279.38
2028年	185.10	220.95	2,227.02	2,633.07
2029年	194.40	221.41	2,279.03	2,694.84
2030年	204.00	221.89	2,333.77	2,759.66
2031年	214.20	232.98	2,385.70	2,832.88
2032年	225.00	233.52	2,441.09	2,899.61
2033年	236.40	234.09	2,498.13	2,968.62
2034年	248.10	234.68	2,557.69	3,040.47
2035年	260.40	235.29	2,618.07	3,113.76
2036年	273.30	247.05	2,676.55	3,196.90
2037年	287.10	247.74	2,740.17	3,275.01
2038年	301.50	248.46	2,804.61	3,354.57
2039年	316.50	249.21	2,870.69	3,436.40
2040年	332.40	250.00	3,006.64	3,589.04
2041年	348.90	262.50	3,140.70	3,752.10
2042年	366.30	263.37	3,279.02	3,908.69
2043年	384.60	264.28	3,419.92	4,068.80
2044年	403.80	265.24	3,557.65	4,226.69
合计	**5,126.40**	**4,573.26**	**50,270.63**	**59,970.29**

（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，凭祥边境经济合作区水果小镇东盟农副产品系列加工配套设施建设项目预期总收入为177,723.96万元，预期总成本为59,970.29万元，项目总收益为117,753.67万元。

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80,213.87万元，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25,913.87万元。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	16,000.00	9,913.87	25,913.87	80,213.87

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
凭祥边境经济合作区水果小镇农副产品系列加工配套设施建设项目	117,753.67	80,213.87	1.47
合计	**117,753.67**	**80,213.87**	**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	1.36	1.47	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	1.51	1.47	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1.36,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1.43，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

本项目主管部门是凭祥市人民政府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边境经济合作区水果小镇农副产品系列加工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。

凭祥市财政局

2024年7月31日

凭祥市祥旅旅游开发有限公司

2024年7月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）崇左市江州区华绿生物现代农业食用菌工厂化项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

崇左市江州区华绿生物现代农业食用菌工厂化项目专项债券计划发行规模11,500万元，共发行1期。计划于2024年8月发行11,500万元，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自然日起开始计息，每半年付息一次，到期一次性偿还本金，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5个、二类口岸2个、边民互市点14个，是中国边境口岸最多的城市。

（二）崇左市江州区财政收支情况。

2021年至2023年，江州区实现一般公共预算收入分别为5.30亿元、5.09亿元和5.54亿元；一般公共预算支出分别为24.25亿元、22.70亿元和23.62亿元。政府性基金收入分别为4.33亿元、1.99亿元和0.86亿元；政府性基金支出分别为5.16亿元、2.45亿元和3.47亿元。

崇左市江州区2021-2023年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	5.30	5.09	5.54
一般公共预算支出	24.25	22.70	23.62
政府性基金收入	4.33	1.99	0.86
其中：国有土地使用权出让收入	4.33	1.99	0.66
政府性基金支出	5.16	2.45	3.47
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	1.24	1.84	0.67

（三）项目情况。

1.项目名称：崇左市江州区华绿生物现代农业食用菌工厂化

项目。

2.项目业主：崇左市鸿盛投资开发有限责任公司。

3.建设地点：崇左市江州区蔗糖循环经济产业园新桂大道与新工大道交叉口西北面。

（四）项目业主介绍。

崇左市鸿盛投资开发有限责任公司是崇左市江州区经济开发区管理委员会受崇左市江州区人民政府委托，按照《公司法》和其它有关法律的规定，投资组建的国有独资有限责任公司。

（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：

专项债券资金主要用于：5栋生产厂房面积为13.36万平方米；1栋设备用房面积为0.24万平方米。并配套建设厂区道路、给排水管道、配电设施、供电管线及污水处理设施、供汽工程、消防工程、通风工程等。

（六）项目事前绩效评估。

项目事前绩效评估表

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，项目的建设将促进崇左市产业结构调整，推进地方特色农产品的发展，强化蔗糖循环经济产业园的功能和作用，增强招商引资的竞争力，是崇左市产业聚集的需要。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.可行性：项目建成后可通过标准厂房出租收入、配套用房出租收入、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。 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。

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	项目获得崇左市江州区发展和改革局审批的立项、可研批复、选址意见书等文件，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，详见资金筹措方案。 2.可行性、投向合理性：项目资金用于菌厂内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物业费收入、停车位收入等，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）经济效益。

1.为农民工返乡建立创业平台，加快崇左市城市化进程。

崇左市江州区蔗糖循环经济产业园返乡农村劳动力向园区转移，提供给农民工返乡创业岗位及平台，同时，被征用土地的另外一部分农村人口将利用转让土地的收益成本，从事第二、三产业的生产与经营，从而提高城市化水平，加快崇左市的城市化进程，增大城市规模。

2.增强招商引资的竞争力，促进经济发展。

项目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，吸引市内外，省内外、国内外的资本、人才、技术以及先进的管理方法、经验集聚园区，从而使产业园区成为崇左市招商引资和项目引进工作的平台，对外开放交流的窗口，大大增

强招商引资的竞争力。

3.形成崇左市产业聚集效应。

充分利用区位优势、地理优势、人力物力等资源优势，大力提升载体能力和吸引外资能力，聚集产业发展，承接产业转移，把崇左市江州区蔗糖循环经济产业园区建设成为发展新兴产业的集中区、吸引外资的集聚区、体制改革的先导区和循环经济的示范区。

（二）社会效益。

1.促进崇左市产业结构调整

项目位于江州区蔗糖循环经济产业园，项目依托中国(广西)自由贸易试验区、“一带一路”、“南向通道建设”的平台，建设工业化厂房发展产业引导，充分利用地域优势，延伸蔗糖产业链发展，

推进地方特色农业产品的发展，推进糖业循环及全产业链综合利用，实现由“筑巢引凤”向“引凤筑巢”的转变，进行循环产业的扩大化发展。

2.加快推进崇左市乡村振兴工作的进程。

项目建设有利于崇左市贯彻落实乡村振兴产业兴旺要求，充分发挥利用本地原料及生产环境优势，大力发展蔗糖延伸产业—食用菌产业，实现产业融合发展，是崇左市全面推进乡村振兴，推进产业富民，实现城乡共同富裕、融合协调发展，全面推进乡村振兴工作的需要。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据崇左市江州区发展改革委《关于崇左市江州区华绿生物现代农业食用菌工厂化项目可行性研究报告的批复》，本项目总投资为43,379.05万元。

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	33,464.62	77.14
2	建设工程其他费用	6,996.75	16.13
3	预备费	2427.68	5.60
4	建设期利息	490.00	1.13
项目总投资		**43,379.05**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

崇左市江州区华绿生物现代农业食用菌工厂化项目总投资43,379.05万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金19,879.05万元，资金来源为业主自筹及财政补贴，占比45.83%;

（2）专项债券资金11,500.00万元，占比26.51%,其中已发行0万元，本次拟发行11,500万元。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12,000.00万元，占比27.66%，资金来源于银行借款，借款期限为15年，自2022年11月18日起至2037年11月17

日止，借款利率为4.55%。

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	3,520.00	1,300.00	13,224.00	1,835.05
专项债券融资	-	-	11,500.00	-
其他债务融资	-	12,000.00	-	-
合计	**3,520.00**	**13,300.00**	**24,724.00**	**1,835.05**

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	3,520.00	13,300.00	24,724.00	1,835.05

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厂房出租收入、物业费收入等。

1.厂房出租收入

根据目前项目可行性研究报告及周围类似厂房签订的租赁合同内容进行测算，项目每月初始出租价格为20元/平方米/月，收入定价年增长率设定为5%；可出租面积为133,576.90平方米，进入运营期后，第1年负荷率为80%，以后每年负荷率增长5个

百分点，至第2029年，负荷率达95%后，不再增长。债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入合计约为92,013.97万元。

2.物业费收入

根据目前项目可行性研究报告及周围类似厂房签订的租赁合同内容进行测算,项目每月初始出租价格为1元/平方米/月，收入定价年增长率设定为4%；可收取物业费面积为133,576.90平方米，进入运营期后，第1年负荷率为80%，以后每年负荷率增长5个百分点，至第2029年，负荷率达95%后，不再增长。债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为4,164.31万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为96,178.28万元。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	当年总收入
2026年	2,564.68	128.23	2,692.91
2027年	2,861.22	141.70	3,002.92
2028年	3,181.00	156.03	3,337.03
2029年	3,525.61	171.29	3,696.90
2030年	3,701.89	178.14	3,880.03
2031年	3,886.98	185.27	4,072.25
2032年	4,081.33	192.68	4,274.01
2033年	4,285.40	200.39	4,485.79
2034年	4,499.67	208.40	4,708.07
2035年	4,724.65	216.74	4,941.39
2036年	4,960.89	225.41	5,186.30
2037年	5,208.93	234.42	5,443.35
2038年	5,469.38	243.80	5,713.18
2039年	5,742.85	253.55	5,996.40
2040年	6,029.99	263.70	6,293.69
2041年	6,331.49	274.24	6,605.73
2042年	6,648.06	285.21	6,933.27

2043年	6,980.46	296.62	7,277.08
2044年	7,329.49	308.49	7,637.98
合计	**92,013.97**	**4,164.31**	**96,178.28**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利支出、动力材料支出、管理维护支出、其他支出以及税费支出。具体测算依据如下:

1.工资福利支出

根据可行性研究报告内容进行测算，项目设计定员 20 人，按照每年 7 万元/人/年的工资福利计算，此后每年上涨 2.5%，债券存续期内本项目所产生的工资福利支出合计约为 3,352.44 万元。

2.动力材料支出

根据可行性研究报告内容进行测算,满负荷运转时，本项目年用电量 9,307,600 千瓦时，江州区地区电价为 0.63 元/度，设定电价每年增长 0.05%，进入运营期后第一年支出为 586.38 万元；年用水量为 555,500 吨，江州区地区水价为 2.03 元/吨，设定水价每年增长 0.5%,进入运营期后第一年支出为 112.77 万元。债券存续期内本项目所产生的动力材料支出合计约为 13,898.82 万元。

3.管理维护费支出

根据可行性研究报告内容进行测算,管理及其他费用包括运营期间设备管理维护费、办公费、差旅费等，管理及其他费用按

固定资产折旧费的 5%计提，每年增长 5%。债券存续期内本项目所产生的管理维护费支出合计约为 4,126.54 万元。

4.其他支出

根据可行性研究报告内容进行测算，包括管理及其他费用按年经营性收入的 0.5%计提，债券存续期内本项目所产生的其他支出合计约为 480.90 万元。

5.税费支出

根据可行性研究报告内容进行测算，国家现行税法规定，本项目厂房租金收入的增值税税率按 9%计算，物业费收入的增值税税率按 6%计算，增值税附加税包括城市维护建设税 5%、教育费附加 3%和地方教育附加费 2%，所得税税率按 25%计算。债券存续期内本项目所产生的税费支出合计约为 22,071.79 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 43,930.49 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	动力材料支出	管理维护支出	其他支出	税费支出	当年总成本
2026 年	140.00	699.15	135.12	13.46	350.35	1,338.08
2027 年	143.50	702.64	141.88	15.01	452.39	1,455.42
2028 年	147.09	706.15	148.97	16.69	562.52	1,581.42
2029 年	150.76	709.69	156.42	18.48	681.23	1,716.58
2030 年	154.53	713.23	164.24	19.40	744.57	1,795.97
2031 年	158.40	716.80	172.46	20.36	811.22	1,879.24
2032 年	162.36	720.38	181.08	21.37	881.33	1,966.52
2033 年	166.42	723.99	190.13	22.43	955.04	2,058.01
2034 年	170.58	727.61	199.64	23.54	1,032.65	2,154.02
2035 年	174.84	731.24	209.62	24.71	1,114.58	2,254.99
2036 年	179.21	734.90	220.10	25.93	1,200.60	2,360.74
2037 年	183.69	738.57	231.11	27.22	1,291.00	2,471.59

2038 年	188.28	742.27	242.66	28.57	1,382.43	2,584.21
2039 年	192.99	745.98	254.80	29.98	1,466.83	2,690.58
2040 年	197.82	749.71	267.54	31.47	1,581.36	2,827.90
2041 年	202.76	753.46	280.91	33.03	1,700.37	2,970.53
2042 年	207.83	757.22	294.96	34.67	1,824.08	3,118.76
2043 年	213.03	761.01	309.71	36.39	1,952.72	3,272.86
2044 年	218.35	764.82	325.19	38.19	2,086.54	3,433.09
合计	**3,352.44**	**13,898.82**	**4,126.54**	**480.90**	**22,071.79**	**43,930.49**

（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，崇左市江州区华绿生物现代农业食用菌工厂化项目预期总收入为 96,178.28 万元，预期总成本为 43,930.49 万元，项目总收益为 52,247.79 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 37,501.50 万元，其中专项债券融资本息为 20,815.00 万元，其他债务融资本息金额为 16,686.50 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	
11,500.00	9,315.00	20,815.00	12,000.00	4,686.50	16,686.50	37,501.50

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 1.39。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
崇左市江州区华绿生物现代农	52,247.79	37,501.50	1.39

业食用菌工厂化项目			
合计	**52,247.79**	**37,501.50**	**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	1.26	1.39	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	1.39	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1.26,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1.33，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崇左市江州区华绿生物现代农业食用菌工厂化项目建设任务、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。

崇左市江州区财政局
2024 年 7 月 31 日

崇左市鸿盛投资开发有限责任公司
2024 年 7 月 31 日