

2024 年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（二期）

——2024 年广西壮族自治区政府专项债券（二十二期）

柳州市棚户区改造项目

实施方案总体评价报告

亨安咨字（2024）第 010012 号



广东亨安会计师事务所（普通合伙）

GUANGDONG HENG'AN CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

# 2024 年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（二期）

## ——2024 年广西壮族自治区政府专项债券（二十二期）

### 柳州市棚户区改造项目

### 实施方案总体评价报告

我们接受委托，对 2024 年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（二期）——2024 年广西壮族自治区政府专项债券（二十二期）柳州市棚户区改造项目实施方案进行总体评价并出具专项评价报告。

2017 年，财政部公布《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），提出在法定专项债务额度内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。2018 年，财政部、住房和城乡建设部关于印发《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》的通知（财预〔2018〕28 号），推出棚户区改造专项债券。

我们的评价依据《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）、《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》的通知（财预〔2018〕28 号）。柳州市棚户区改造项目的实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在实施方案的预测说明中披露。

经专项评价，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的来项目，预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

#### 一、项目概况

##### （一）项目基本情况

本期债券包含柳州市胜利小区棚户区改造工程(一期)，共 1 个子项目，基本

情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目建设内容	项目建设计划	总投资额
柳州市本级	柳州市房地产开 发有限 责任 公司	柳州 市胜 利小 区棚 户区 改造 工程 (一 期)	柳州市胜利小区棚户区改造工程(一期)按总体规划，分期分区块实施。本项目包含三区一期工程、四区工程、五区工程。 本期专项债券资金主要用于胜利小区三区一期工程塔楼部分安装工程、四区工程塔楼部分安装、五区工程住宅（含架空层、配套公共建筑）建筑装饰工程。	项目计划建设周期为51个月，已于2021年10月开工建设，预计于2025年12月底竣工。	286,743.00
合计					286,743.00

### （二）项目资金筹措情况

本期拟发行政府专项债券的项目资金筹措情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	类别	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
柳州市胜利小区棚户区改造工程(一期)	不含专项债券的项目资本金	28,674.30	31,276.59	86,022.90	98,460.05	21,309.16
	专项债券融资	-	6,000.00	-	1,900.00	13,100.00
	其他债务融资	-	-	-	-	-
	小计	28,674.30	37,276.59	86,022.90	100,360.05	34,409.16

### （三）专项债券发行情况

本期拟发行的政府专项债券共计1,900万元，每半年付息一次，第十六年至第二十年分期等额还本，具体情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	发行规模	发行利率	发行期限	本息总额
柳州市本级	柳州市房地产开发 有限责任公司	柳州市胜利小区棚户区改造工程(一期)	1,900.00	4.50%	20年	3,439.00

### （四）专项债券项目预期收益

本期拟发行政府专项债券的项目在债券存续期内的预期收益情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目预期总收入	项目预期总成本	项目总收益
柳州市本级	柳州市房地产开发有限责任公司	柳州市胜利小区棚户区改造工程(一期)	137,267.00	31,148.15	106,118.85

### (五) 专项债券项目总债务融资本息

本期债券包含来宾市棚户区改造项目 2 个项目，项目总债务融资本息情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
	债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
柳州市胜利小区棚户区改造工程(一期)	21,000.00	15,735.60	36,735.60	-	-	-	36,735.60

## 二、项目融资平衡测算

本期拟发行的政府专项债券以棚户区改造项目收益作为还本付息基础。根据《项目实施方案》中的相关数据，我们做了进一步测算，结果与《项目实施方案》一致，项目能够实现收益与融资平衡，具体情况如下表：

单位：人民币万元

项目单位	项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
柳州市房地产开发有限责任公司	柳州市胜利小区棚户区改造工程(一期)	106,118.85	36,735.60	2.89

广西壮族自治区及下属各级政府积极响应并遵循国务院在 2014 年发布的《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号），建立规范的地方政府举债融资机制，并对地方政府债务实行规模控制和预算管理。

一方面，本次拟发行的项目收益与融资自求平衡的棚户区改造专项债券可满足各地区施工项目的融资需求，深化财政与金融互动，引导社会资本加大投入，更好地发挥专项债券促进经济社会持续健康发展的积极作用。另一方面，发行专项债券与现行地方政府债务限额管理、预算管理政策高度衔接，有利于防范化解

债务风险，通过强化信用评级、信息披露、市场化定价等市场激励约束机制，推进地方政府债券的市场化改革。

### 三、总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，我们认为本次发行的棚户区改造项目的预期收益为本期拟发行债券提供了充足、稳定的现金流入，充分满足专项债券还本付息的要求，可以实现项目收益与融资自求平衡。

### 四、报告使用限制

本评价报告仅供广西壮族自治区政府发行本期柳州市棚户区改造建设项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。



广东亨安会计师事务所（普通合伙）

二〇二四年九月十二日



编号: SOE52021029325G(1-1)

统一社会信用代码

91440101MA9W5LXKDP

# 营业执照

(副本)



扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息。

名称 广东亨安会计师事务所(普通合伙)

出资额 伍佰万元(人民币)

类型 普通合伙企业

成立日期 2021年03月03日

执行事务合伙人 吴朝辉

主要经营场所 广州市越秀区广州大道中599号第十一层1116单元

经营范围 商务服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>,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。)

登记机关



2024年 01月 26日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

本营业执照于每年12月30日通过  
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

仅供出具报告使用

## 会计师事务所 执业证书

名称: 广东亨安会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 吴朝辉

主任会计师:

经营场所: 广州市越秀区广州大道中599号第

十一层1116单元

组织形式: 普通合伙

执业证书编号: 44010303

批准执业文号: 粤财德函[2021]12号

批准执业日期: 2021年4月7日

证书序号: 0016057

### 说明

- 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批,准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关:



二〇二二年五月十日

中华人民共和国财政部制

2024年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（二期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（二十二期）桂林市棚户区改造项目实施方案专项评价报告

同瑞审字（2024）第289号

广西同瑞会计师事务所有限公司

二〇二四年九月



# 2024年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（二期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（二十二期）桂林市棚户区改造项目实施方案专项评价报告

我们接受委托，对2024年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（二期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（二十二期）桂林市棚户区改造项目实施方案进行专项评价并出具专项评价报告。

2017年，财政部公布《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），提出在法定专项债务额度内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

我们的评价依据为《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）。桂林市棚户区改造项目的实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在实施方案的预测说明中披露。

经专项评价，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的桂林市棚户区改造项目，预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

## 一、项目概况

### (一) 项目基本情况。

本期债券共包含桂林市永福县十字街旧城区棚户区改造项目。项目基本情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目建设内容	项目建设计划	总投资额
永福县	永福县经济建设投资有限公司	桂林市永福县十字街旧城区棚户区改造项目	本项目棚户区改造涉及拆迁户数 549 户，拆迁建筑面积共 78,199 平方米。安置区总用地面积 66,551 平方米，新建总建筑面积为 153,409 平方米。其中，安置房建筑面积 101,658 平方米，公共配套建筑面积 24,751 平方米，架空层建筑面积 15,000 平方米，地下室建筑面积 12,000 平方米。项目配套建设安置区内西江三桥引桥和顺接道路、滨江路、道路及地面硬化、生态停车场、室外给排水、室外供电、消防等设施工程。	项目建设总工期预计 76 个月，已于 2018 年 1 月开工建设，预计于 2025 年 4 月竣工。	47,933.68
合计					47,933.68

### (二) 项目资金筹措情况。

本期拟发行的政府专项债券项目资金筹措情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	类别	2019 年及以前	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
桂林市永福县十字街旧城区棚户区改造项目	不含专项债券的项目资本金	4,700.00	-	8,800.00	4,538.88		1,194.80	-
	专项债券融资	7,200.00	7,500.00	-	-		2,400.00	2,600.00
	其他债务融资	9,000.00	-	-	-		-	-
	小计	20,900.00	7,500.00	8,800.00	4,538.88	-	3,594.80	2,600.00

### (三) 专项债券的发行情况。

本期拟发行的政府专项债券共计 2,400 万元，每半年付息一

次,第十六至第二十年分期等额还本,每年还本480万元,已偿还本金不再计息。具体情况如下表:

单位:人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	发行规模	发行利率	发行期限	本息总额
永福县	永福县经济建设投资有限公司	桂林市永福县十字街旧城区棚户区改造项目	2,400.00	4.50%	20年期	4,344.00
合计	-	-	2,400.00	-	-	4,344.00

#### (四) 专项债券项目预期收益。

本期拟发行的政府专项债券项目在债券存续期内的收益情况如下表:

单位:人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目预期总收入	项目预期总成本	项目总收益
永福县	永福县经济建设投资有限公司	桂林市永福县十字街旧城区棚户区改造项目	71,966.89	19,206.73	52,760.16
合计	-	-	71,966.89	19,206.73	52,760.16

#### (五) 专项债券项目总债务融资本息。

本期债券共包含1个子项目,项目总债务融资本息合计43,998.44万元,项目总债务融资本息情况如下表:

单位:人民币万元

项目名称	专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
	债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
桂林市永福县十字街旧城区棚户区改造项目	19,700.00	10,893.15	30,593.15	9,000.00	4,405.29	13,405.29	43,998.44
合计	19,700.00	10,893.15	30,593.15	9,000.00	4,405.29	13,405.29	43,998.44

## 二、项目融资平衡测算

本期拟发行的政府专项债券以桂林市棚户区改造项目的总收益作为还本付息基础，项目范围包括桂林市永福县十字街旧城区棚户区改造项目。根据《实施方案》中的相关数据，我们做了进一步测算，结果与《实施方案》一致，项目能够实现收益与融资平衡，具体情况如下表：

单位：人民币万元

项目单位	项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
永福县经济建设投资有限公司	桂林市永福县十字街旧城区棚户区改造项目	52,760.16	43,998.44	1.20
合计		52,760.16	43,998.44	1.20

广西壮族自治区及下属各级政府积极响应并遵循国务院在2014年发布的《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号），建立规范的地方政府举债融资机制，并对地方政府债务实行规模控制和预算管理。

一方面，本次拟发行的项目收益与融资自求平衡的棚户区改造专项债券可满足各地区施工项目的融资需求，深化财政与金融互动，引导社会资本加大投入，更好地发挥专项债券促进经济社会持续健康发展的积极作用。另一方面，发行专项债券与现行地方政府债务限额管理、预算管理政策高度衔接，有利于防范化解债务风险，通过强化信用评级、信息披露、市场化定价等市场激励约束机制，推进地方政府债券的市场化改革。

### 三、专项评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，我们认为

本次发行的桂林市棚户区改造项目的预期收益为本期拟发行债券提供了充足、稳定的现金流入，充分满足专项债券还本付息的要求，可以实现项目收益与融资自求平衡。

#### 四、报告使用限制

本评价报告仅供广西壮族自治区政府发行本期桂林市棚户区改造项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

广西同瑞会计师事务所  
有限公司  
中国·南宁



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年九月十四日

证书序号: 0020808

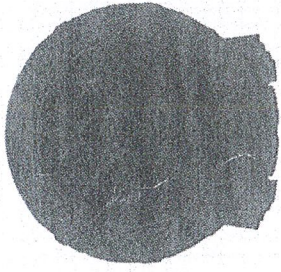
## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关: 广西壮族自治区财政厅

2023年10月16日

中华人民共和国财政部制



# 会计师事务所 执业证书

名称: 广西同瑞会计师事务所有限公司  
 首席合伙人:  
 主任会计师: 陈永利  
 经营场所: 南宁市民族大道83-6号11楼

组织形式: 有限责任

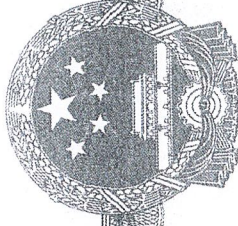
执业证书编号: 45010046

批准执业文号: 桂财会[2007]49号

批准执业日期: 2007年10月16日

再次复印无效





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91450103667034516K (1-1)

扫描二维码登录  
'国家企业信用  
信息公示系统'  
了解更多登记、监  
备案、许可、监  
管信息。



名称 广西同瑞会计师事务所有限公司 注册资本 伍拾万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股) 成立日期 2007年10月30日

法定代表人 陈永利 住所 南宁市民族大道83-6号11楼

此复印件仅用于

再次复印成立

经营范围 许可项目：注册会计师业务；代理记账（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：财务咨询；税务服务；融资咨询服务；财政资金项目预算绩效评价服务；市场调查（不含涉外调查）；社会调查（不含涉外调查）；社会稳定风险评估；土地调查评估服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）（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）



登记机关

2024 年 05 月 11 日



中国注册会计师协会

此复印件仅用于  
再次复印无效

姓名 Full name 陈永利  
 性别 Sex 男  
 出生日期 Date of birth 1973-12-31  
 工作单位 Working unit 广西同瑞会计师事务所有限公司  
 身份证号码 Identity card No. 310110197312318011



本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



陈永利 110002310004

证书编号: 110002310004  
 No. of Certificate  
 批准注册协会: 广西壮族自治区注册会  
 Authorized Institute of CPAs 计师协会  
 发证日期: 始发 2002 年 08 月 31 日  
 Date of Issuance 换发 2014 /y 06 /m 09 /d





姓名	韦俊良
Full name	韦俊良
性别	男
Sex	男
出生日期	1990-05-13
Date of birth	1990-05-13
工作单位	广西同瑞会计师事务所有限公司
Working unit	广西同瑞会计师事务所有限公司
身份证号码	452123199005135518
Identity card No.	452123199005135518



此复印件仅用于  
\_\_\_\_\_, 再次复印无效



所

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 450100460012  
No. of Certificate

批准注册协会: 广西壮族自治区注册会  
Authorized Institute of CPAs 计师协会

发证日期: 2023 年 08 月 10 日  
Date of Issuance /y /m /d

2024年广西壮族自治区政府棚户区改造专项  
债券（二期）——2024年广西壮族自治区政府  
专项债券（二十二期）梧州市棚户区改造  
项目实施方案专项评价报告

同瑞审字（2024）第299号

广西同瑞会计师事务所有限公司

二〇二四年九月



# 2024年广西壮族自治区政府棚户区改造专项 债券（二期）——2024年广西壮族自治区政府 专项债券（二十二期）梧州市棚户区改造 项目实施方案专项评价报告

我们接受委托,2024年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（二期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（二十二期）梧州市棚户区改造项目实施方案进行专项评价并出具专项评价报告。

2017年,财政部公布《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),提出在法定专项债务额度内,各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券,着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

我们的评价依据为《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)。梧州市棚户区改造项目的实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在实施方案的预测说明中披露。

经专项评价,我们认为,在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下,本次评价的梧州市棚户区改造项目,预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息,可以实现项目收益与融资自求平衡。

## 一、项目概况

### (一) 项目基本情况。

本期债券共包含 2 个项目，为藤县县城河西区麻纺厂集中成片综合整治改造项目、藤县藤州镇（田寮片区）棚户区改造工程项目，项目基本情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目建设内容	项目建设计划	总投资额
藤县	藤县龙源国有资产营运有限公司	藤县河西区麻纺厂集中综合整治项目	藤县县城河西区麻纺厂集中成片综合整治改造项目拆旧建新部分进行续建，项目续建总面积为 45,085 平方米，包括在二期新建一栋 16 层住宅楼；在三期新建二栋 17 层住宅楼；对三期 1#、2#、3#、5#、6# 原 18 层的住宅楼续建至 23 层；配套建设停车场、电梯、给排水工程、配电及动力照明工程、消防安全工程、迅雷工程、通风工程、管网工程等。	项目建设总工期预计 74 个月，已于 2019 年 11 月开工建设，预计于 2025 年 12 月竣工。	42,633.81
藤县	藤县城市建设投资开发有限公司	藤县藤州镇（田寮片区）棚户区改造工程项目	藤县藤州镇（田寮片区）棚户区改造，项目工程规划用地面积为 33,886.20 平方米，总建筑面积 144,625.13 平方米，其中地上建筑面积为 116,192.02 平方米，地下室建筑面积 28,433.11 平方米。建筑分别为 1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#、9# 楼，总户数 952 户，机动车位为 995 个。建设相关建筑工程、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。	项目计划建设周期为 76 个月，已于 2019 年 9 月开工建设，预计于 2025 年 12 月底竣工。	48,724.17
合计					91,357.98

### (二) 项目资金筹措情况。

本期拟发行的政府专项债券项目资金筹措情况如下表：

单位:人民币万元

项目名称	类别	2019年及以前	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
藤县县城河西 区麻纺厂集中 成片综合整 治改造项目	不含专项债券 的项目资本金	2,000.00	3,000.00	3,871.13	2,513.03	-	5,000.00	7,849.65
	专项债券融资	-	-	-	13,400.00	-	5,000.00	-
	其他债务融资	-	-	-	-	-	-	-
	小计	2,000.00	3,000.00	3,871.13	15,913.03	-	10,000.00	7,849.65
藤县藤州镇 (田寮片 区)棚户区 改造工程项目	不含专项债券 的项目资本金	6,136.53	408.21	308.17	1,185.92	738.80	792.20	7,554.34
	专项债券融资	5,000.00	10,000.00	2,300.00	4,300.00	-	5,400.00	4,600.00
	其他债务融资	-	-	-	-	-	-	-
	小计	11,136.53	10,408.21	2,608.17	5,485.92	738.80	6,192.20	12,154.34

### (三) 专项债券的发行情况。

本期拟发行的政府专项债券共计 10,400.00 万元, 每半年付息一次, 第十六至第二十年分期等额还本, 每年还本 2,080.00 万元, 已偿还本金不再计息。具体情况如下表:

单位:人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	发行规模	发行利率	发行期限	本息总额
藤县	藤县龙源国有资产运营有限公司	藤县县城河西 区麻纺厂集中 成片综合整 治改造项目	5,000.00	4.50%	20	9,050.00
藤县	藤县城市建设投资开发有限公司	藤县藤州镇(田 寮片区)棚户 区改造工程项目	5,400.00	4.50%	20	9,774.00
合计			10,400.00			18,824.00

### (四) 专项债券项目预期收益。

本期拟发行的政府专项债券项目在债券存续期内的收益情况如下表:

单位:人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目预期总收入	项目预期总成本	项目总收益
藤县	藤县龙源国有资产运营有限公司	藤县县城河西区麻纺厂集中成片综合整治改造项目	47,096.00	5,280.87	41,815.13
藤县	藤县城市建设投资开发有限公司	藤县藤州镇(田寮片区)棚户区改造工程项目	85,234.63	21,707.49	63,527.14
合计			132,330.63	26,988.36	105,342.27

(五) 专项债券项目总债务融资本息。

本期债券共包 2 个子项目，项目总债务融资本息合计 79,736.24 万元，项目总债务融资本息情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
	债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
藤县县城河西区麻纺厂集中成片综合整治改造项目	18,400.00	12,057.84	30,457.84				30,457.84
藤县藤州镇(田寮片区)棚户区改造工程项目	31,600.00	17,678.40	49,278.40				49,278.40
合计	50,000.00	29,736.24	79,736.24				79,736.24

## 二、项目融资平衡测算

本期拟发行的政府专项债券以梧州市棚户区改造项目的总收益作为还本付息基础，项目范围包括藤县县城河西区麻纺厂集中成片综合整治改造项目、藤县藤州镇(田寮片区)棚户区改造工程项目。根据《实施方案》中的相关数据，我们做了进一步测算，结果与《实施方案》一致，项目能够实现收益与融资平衡，

具体情况如下表：

单位：人民币万元

项目单位	项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
藤县龙源国有资产营运有限公司	藤县县城河西区麻纺厂集中成片综合整治改造项目	41,815.13	30,457.84	1.37
藤县城市建设投资开发有限公司	藤县藤州镇（田寮片区）棚户区改造工程项目	63,527.14	49,278.40	1.29
合计		105,342.27	79,736.24	

广西壮族自治区及下属各级政府积极响应并遵循国务院在2014年发布的《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号），建立规范的地方政府举债融资机制，并对地方政府债务实行规模控制和预算管理。

一方面，本次拟发行的项目收益与融资自求平衡的棚户区改造专项债券可满足各地区施工项目的融资需求，深化财政与金融互动，引导社会资本加大投入，更好地发挥专项债券促进经济社会持续健康发展的积极作用。另一方面，发行专项债券与现行地方政府债务限额管理、预算管理政策高度衔接，有利于防范化解债务风险，通过强化信用评级、信息披露、市场化定价等市场激励约束机制，推进地方政府债券的市场化改革。

### 三、专项评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，我们认为本次发行的梧州市棚户区改造项目的预期收益为本期拟发行债

券提供了充足、稳定的现金流入，充分满足专项债券还本付息的要求，可以实现项目收益与融资自求平衡。

#### 四、报告使用限制

本评价报告仅供广西壮族自治区政府发行本期梧州市棚户区改造项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

广西同瑞会计师事务所  
有限公司  
中国·南宁



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年九月十一日

证书序号: 0020808

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

此复印件仅用于  
再次复印无效

名称: 广西同瑞会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 陈永利

经营场所: 南宁市民族大道83-6号11楼

组织形式: 有限责任公司

执业证书编号: 45010046

批准执业文号: 桂财会[2007]49号

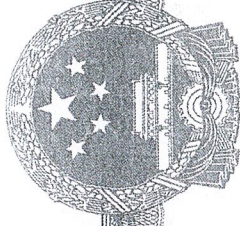
批准执业日期: 2007年10月16日



发证机关: 广西壮族自治区财政厅

2023年10月16日

中华人民共和国财政部制



# 营业执照

统一社会信用代码 (1-1)  
91450103667034516K



扫描二维码登录  
'国家企业信用  
信息公示系统',  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息。

(副本)

此复印件仅用于

注册资本 伍拾万圆整

再次复印无效

成立日期 2007年10月30日

名称 广西同瑞会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 陈永利

住所 南宁市民族大道83-6号11楼

经营范围

许可项目：注册会计师业务；代理记账（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：财务咨询；税务服务；融资咨询服务；财政资金项目预算绩效评价服务；市场调查（不含涉外调查）；社会调查（不含涉外调查）；社会稳定风险评估；土地调查评估服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等取得许可的培训）（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）



2024 年 05 月 11 日

登记机关



姓名	陈永利
Sex	男
Date of birth	1973-12-31
Working unit	广西同瑞会计师事务所有限公司
Identity card No.	310110197312318011



此复印件仅用于再次复印无效

年度检验登记

Annual Renewal Registration



本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



陈永利 110002310004

证书编号:  
No. of Certificate

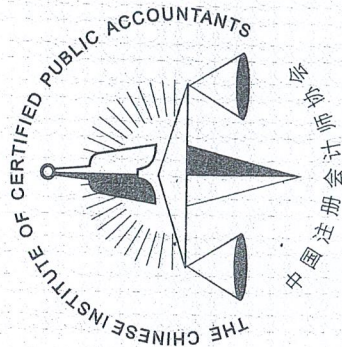
110002310004

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

广西壮族自治区注册会  
计师协会

发证日期: 始发 2002 年 08 月 31 日  
Date of Issuance 换发 2014 /y 06 /m 09 /d





姓名	徐映雪
性别	女
出生日期	1983-08-28
工作单位	广西同瑞会计师事务所有限公司
身份证号码	450821198308284085



此复印件仅用于  
再次复印无效



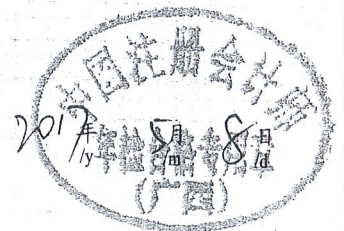
年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



徐映雪 450100460006

证书编号: 450100460006  
No. of Certificate  
广西壮族自治区注册会  
批准注册协会: 计师协会  
Authorized Institute of CPAs  
发证日期: 2016 09 12  
Date of Issuance  
年 /y 月 /m 日 /d



2024年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（二期）—2024年广西壮族自治区政府专项债券（二十二期）北海市棚户区改造项目实施方案总体评价报告

祥浩咨字[2024]4501Z0083号



祥浩（广西）会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二四年九月

# 2024年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（二期）—2024年广西壮族自治区政府专项债券（二十二期）北海市棚户区改造项目实施方案总体评价报告

我们接受委托，对2024年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（二期）—2024年广西壮族自治区政府专项债券（二十二期）北海市棚户区改造项目实施方案进行总体评价并出具总体评价报告。

2017年，财政部公布《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），提出在法定专项债务额度内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

我们的评价依据《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）。北海市棚户区改造项目的实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在实施方案的预测说明中披露。

经专项评价，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的北海市棚户区改造项目，预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

## 一、项目概况

### （一）项目基本情况。

本期债券共包含北海市棚户区（城中村）综合改造项目一西

南大道回建区工程 1 个子项目，基本情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目建设内容	项目建设计划	总投资额
北海市海城区	北海市城市开发投资集团有限公司	北海市棚户区（城中村）综合改造项目—西南大道回建区工程	项目总建筑面积约为 30.64 万平方米，计划建设回建安置房 1,933 套，总投资 136,877 万元，分两期实施，其中一期工程（3 栋 255 套）已开工，计划 2024 年 12 月竣工验收、投入使用。建设内容包括：住宅、公共配套（包含商业、公厕、地下室车库）等建筑物、构筑物，同时配套建设室外给排水、小区道路、电气等工程。	2021 年 4 月至 2025 年 12 月	136,877.14

## （二）项目资金筹措情况

本期拟发行的政府专项债券项目资金筹措情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	类别	2021 年及以前	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
北海市棚户区（城中村）综合改造项目—西南大道回建区工程	不含专项债券的项目资本金		43,686.34	19,063.60	31,063.60	31,063.60
	专项债券融资		-	-	1,000.00	11,000.00
	其他债务融资		-	-	-	-
	小计		43,686.34	19,063.60	32,063.60	42,063.60

## （三）专项债券的发行情况。

本期拟发行的政府专项债券共计 1,000.00 万元，每半年付息一次，最后 5 年等额分期偿还本金，具体情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	发行规模	测算利率	发行期限	本息总额
北海市海城区	北海市城市开发投资集团有限公司	北海市棚户区（城中村）综合改造项目—西南大道回建区工程	1,000.00	4.50%	20 年（后 5 年分期还本）	1,810.00

## （四）专项债券项目预期收益。

本期拟发行的政府专项债券项目在债券存续期内的收益情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目预期总收入	项目预期总成本	项目总收益
北海市海城区	北海市城市开发投资集团有限公司	北海市棚户区（城中村）综合改造项目—西南大道回建区工程	81,790.38	4,258.60	77,531.78

(五) 专项债券项目总债务融资本息。

本期债券共包含北海市棚户区改造项目实施方案1个子项目，项目总债务融资本息合计21,720.00万元，项目总债务融资本息情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
	债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
北海市棚户区（城中村）综合改造项目—西南大道回建区工程	12,000.00	9,720.00	21,720.00	-	-	-	21,720.00

## 二、项目融资平衡测算

本期拟发行的政府专项债券以北海市棚户区改造项目实施方案总收益作为还本付息基础。根据《实施方案》中的相关数据，我们做了进一步测算，结果与《实施方案》一致，项目能够实现收益与融资平衡，具体情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
北海市棚户区（城中村）综合改造项目—西南大道回建区工程	77,531.78	21,720.00	3.57

广西壮族自治区及下属各级政府积极响应并遵循国务院在2014年发布的《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号），建立规范的地方政府举债融资机制，并对地方政府债务实行规模控制和预算管理。

一方面，本次拟发行的项目收益与融资自求平衡的北海市棚户区改造专项债券可满足各地区实施项目的融资需求，深化财政与金融互动，引导社会资本加大投入，更好地发挥专项债券促进经济社会持续健康发展的积极作用。另一方面，发行专项债券与现行地方政府债务限额管理、预算管理政策高度衔接，有利于防

范化解债务风险，通过强化信用评级、信息披露、市场化定价等市场激励约束机制，推进地方政府债券的市场化改革。

### 三、总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，我们认为本次发行的北海市棚户区改造项目的预期收益为本期拟发行债券提供了充足、稳定的现金流入，充分满足专项债券还本付息的要求，可以实现项目收益与融资自求平衡。

### 四、报告使用限制

本评价报告仅供广西壮族自治区政府发行本期北海市棚户区（城中村）综合改造项目—西南大道回建区工程专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

（本页为中国光大银行股份有限公司南宁分行祥浩咨字[2024]4501Z0083号报告之签字盖章页。）

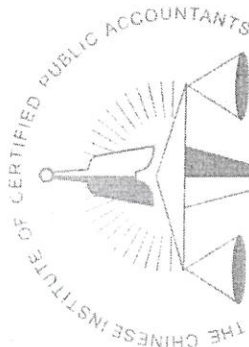


中国注册会计师：  
朱石泉  
150100080698  
朱石泉（项目负责人）

中国注册会计师：  
陈瑜  
110101560310  
陈瑜

中国·南宁

二〇二四年九月十二日



中国注册会计师协会



姓名 朱石泉  
 Full name 朱石泉  
 性别 男  
 Sex 男  
 出生日期 1975-09-27  
 Date of birth 1975-09-27  
 工作单位 祥浩(广西)会计师事务所  
 Working unit 祥浩(广西)会计师事务所  
 身份证号 450103197509270514  
 Identity card No. 450103197509270514



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after  
 this renewal.



年 月 日  
 y m d

证书编号: 450100080698

No. of Certificate

批准注册协会: 广西壮族自治区注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: Guangxi Association of CPAs

发证日期: 2003年11月07日  
 Date of Issuance: 2003/11/07

换发日期: 2022年10月26日  
 Date of Issuance: 2022/10/26

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

容诚会计师事务所  
(特殊普通合伙) 广西分所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2023 年 12 月 19 日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

祥瑞(广西)会计师事务所  
(特殊普通合伙) 事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2023 年 12 月 19 日

12

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



5



证书编号: 110101560310  
No. of Certificate

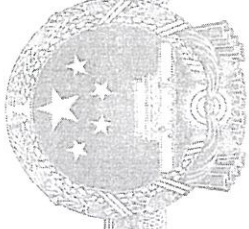
批准注册协会: 广西壮族自治区注册会  
Authorized Institute of CPAs 计师协会

发证日期: 始发 2016 年 04 月 15 日  
Date of Issuance 换发 2019 年 09 月 25 日

姓名	陈瑜
性别	女
出生日期	1986-07-27
工作单位	容诚会计师事务所(特殊普通合 伙) 广西分所
身份证号码	450923198607274563



4



统一社会信用代码  
91450103MAA7P39E8Q (5-1)

# 营业执照

(副本)



扫描二维码登录  
'国家企业信用  
信息公示系统'  
了解更多登记、监  
备案、许可、监  
管信息。

名称 祥浩 (广西) 会计师事务所 (特殊普通合伙) 出资额 伍佰柒拾伍万圆整

类型 特殊普通合伙企业 成立日期 2022年07月29日

执行事务合伙人 威海波

主要经营场所 南宁市青秀区金湖路59号地王国际商会中心32层3222、3223、3224、3227

经营范围 许可项目：注册会计师业务；代理记账（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：税务服务；企业管理；破产清算服务；企业管理咨询；财务咨询；工程造价咨询业务；社会咨询业务；公共安全管理咨询服务；工程咨询服务；融资咨询服务（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）



登记机关

2023年12月27日

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过

国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0015391

# 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 广西壮族自治区财政厅

2022年8月30日

中华人民共和国财政部制

## 会计师事务所 执业证书

名称: 祥浩 (广西) 会计师事务所  
(特殊普通合伙)  
首席合伙人:  
主任会计师: 咸海波  
经营场所: 南宁市金湖路59号地王国际商会



中  
容21层2117-2123号  
祥浩(广西)会计师事务所(特殊普通合伙)  
业务报告附件专用

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 45010008

批准执业文号: 桂财注管字会〔1999〕64号

批准执业日期: 1999年11月12日



2024 年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债  
券（二期）——2024 年广西壮族自治区  
政府专项债券（二十二期）防城港市  
棚户区改造项目实施方案  
专项评价报告

中兴财光华咨询字（2024）第 215003 号

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二四年九月



# 2024年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（二期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（二十二期）防城港市棚户区改造项目实施方案 专项评价报告

中兴财光华咨询字（2024）第215003号

我们接受委托，对2024年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（二期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（二十二期）防城港市棚户区改造项目实施方案进行总体评价并出具专项评价报告。

2017年，财政部公布《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），提出在法定专项债务额度内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

我们的评价依据《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）。防城港市棚户区改造项目的实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在实施方案的预测说明中披露。

经专项评价，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的防城港市棚户区改造项目，预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益与融资自求

平衡。

## 一、项目概况

### (一) 项目基本情况。

本期债券共包含 1 个，基本情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目建设内容	项目建设计划	总投资额
东兴市	东兴市开发投资有限责任公司	东兴市国门幸福里安置小区项目	使用专项债券的建设内容共包含：建设商住形式的安置楼 17 栋，幼儿园用房 1 栋，项目总用地面积 85,478.09 平方米（约 128.22 亩），总建筑面积 330,237.30 平方米。其中：1. 地上建筑面积 261,221.79 平方米。（1）住宅楼 17 栋，建筑面积 198,652.77 平方米。包括棚改安置住宅楼 13 栋，安置房 1,024 套，建筑面积 163,397.18 平方米；安置住宅楼 4 栋，543 套，建筑面积 35,255.59 平方米。（2）配套用房建筑面积 22,378.24 平方米。（3）配套设施建筑面积 1,630.54 平方米。（4）架空建筑面积 4,995.21 平方米。（5）幼儿园用房建筑面积 4,321.71 平方米。2. 地下车库及设备用房建筑面积 69,015.51 平方米，其中棚改配套 20,500 平方米，主要建设内容包括土石方工程、建筑主体工程、装饰装修工程、安装工程以及总平道路、场地硬化、给排水、供电、燃气、通信、新能源汽车充电桩等相关附属配套工程。本期发行专项债券的建设内容包含：外立面真石漆涂料、楼层抹灰、用水用电安装、电梯安装、门窗安装、栏杆安装、智能化安装、消防工程等小区基础设施工程。	项目计划建设周期为 64 个月，已于 2020 年 9 月开工建设，预计于 2025 年 12 月底竣工。	136,050.48
合计	-	-	-	-	136,050.48

### (二) 项目资金筹措情况

本期拟发行的政府专项债券项目资金筹措情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	类别	2022年及以前	2023年	2024年	2025年
东兴市国门幸福里安置小区项目	不含专项债券的项目资本金	26,444.62	-	8,300.00	43,596.86
	专项债券融资	19,500.00	-	1,700.00	-
	其他债务融资	20,523.00	6,267.00	9,719.00	-
	<b>小计</b>	<b>66,467.62</b>	<b>6,267.00</b>	<b>19,719.00</b>	<b>43,596.86</b>
	<b>合计</b>	<b>66,467.62</b>	<b>6,267.00</b>	<b>19,719.00</b>	<b>43,596.86</b>

(三) 专项债券的发行情况。

本期拟发行的政府专项债券共计 1,700 万元，期限 20 年，每半年付息一次，后五年分期等额还本，具体情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	发行规模	测算利率	发行期限	本息总额
东兴市	东兴市开发投资有限责任公司	东兴市国门幸福里安置小区项目	1,700.00	4.50%	20年	3,077.00
<b>合计</b>	-	-	<b>1,700.00</b>	-	-	<b>3,077.00</b>

(四) 专项债券项目预期收益。

本期拟发行的政府专项债券项目在债券存续期内的收益情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目预期总收入	项目预期总成本	项目总收益
东兴市	东兴市开发投资有限责任公司	东兴市国门幸福里安置小区项目	136,135.19	27,718.88	108,416.31
<b>合计</b>			<b>136,135.19</b>	<b>27,718.88</b>	<b>108,416.31</b>

(五) 专项债券项目总债务融资本息。

本期债券共包含防城港市 1 个项目，项目总债务融资本息合计 84,954.38 万元，项目总债务融资本息情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
	债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
东兴市国门幸福里安置小区项目	21,200.00	12,559.20	33,759.20	365,09.00	14,686.18	51,195.18	84,954.38
<b>合计</b>	<b>21,200.00</b>	<b>12,559.20</b>	<b>33,759.20</b>	<b>365,09.00</b>	<b>14,686.18</b>	<b>51,195.18</b>	<b>84,954.38</b>

## 二、项目融资平衡测算

本期拟发行的政府专项债券以防城港市棚户区改造项目总收益作为还本付息基础。根据《实施方案》中的相关数据，我们做了进一步测算，结果与《实施方案》一致，项目能够实现收益与融资平衡，具体情况如下表：

单位：人民币万元

项目单位	项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
东兴市开发投资有限责任公司	东兴市国门幸福里安置小区项目	108,416.31	84,954.38	1.28
<b>合计</b>	-	<b>108,416.31</b>	<b>84,954.38</b>	<b>1.28</b>

广西壮族自治区及下属各级政府积极响应并遵循国务院在2014年发布的《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号），建立规范的地方政府举债融资机制，并对地方政府债务实行规模控制和预算管理。

一方面，本次拟发行的项目收益与融资自求平衡的棚户区改造专项债券可满足该地区施工项目的融资需求，深化财政与金融互动，引导社会资本加大投入，更好地发挥专项债券促进经济社会持续健康发展的积极作用。另一方面，发行专项债券与现行地方政府债务限额管理、预算管理政策高度衔接，有利于防范化解债务风险，通过强化信用评级、信息披露、市场化定价等市场激励约束机制，推进地方政府债券的市场化改革。

### 三、总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，我们认为本次发行的防城港市棚户区改造项目的预期收益为本期拟发行债券提供了充足、稳定的现金流入，充分满足专项债券还本付息的要求，可以实现项目收益与融资自求平衡。

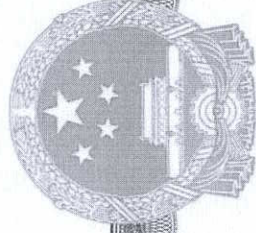
### 四、报告使用限制

本评价报告仅供广西壮族自治区政府发行本期防城港市棚户区改造项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

2024年9月12日





# 营业执照

(副本)(5-1)

统一社会信用代码

9111010208376569XD



扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名称 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

法定代表人 姚庚春, 王凤岐, 丁亚轩, 杨海龙

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关审计报告；承接其他审计业务；代理记账；房屋租赁；法律、行政法规规定的企业经营活动；企业管理咨询；开展经营项目的经营活动；经国家有关部门批准后，从事国家产业政策禁止和限制类项目的经营活动。

出资额 3770万元

成立日期 2013年11月13日

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街2号22层A24



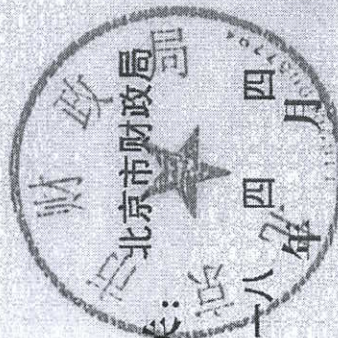
登记机关

2023年08月08日

证书序号: 0000187

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

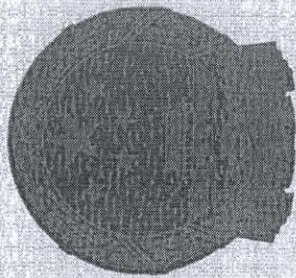


发证机关:

二〇一四年四月

日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

# 执业证书

中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)

名称:

首席合伙人 姚庚春

主任会计师:

经营场所 北京西城区阜成门外大街2号22层A24



组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010205

批准执业文号: 京财会许可[2014]0031号

批准执业日期: 2014年03月28日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

姓名: 王文君  
Sex: W  
出生日期: 1962-12-22  
工作单位: 北京注册会计师协会  
Working Unit: Beijing Institute of CPAs  
身份证号码: 09010221222004  
身份证 No.:

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

证书编号: 110004390001  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 北京注册会计师协会  
Date of Issuance: 2008-7-5

2008年3月20日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

2010

2009年3月20日

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

2018

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2013年6月7日

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2013年6月13日

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2013年6月7日

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2013年6月13日

转入: 中审亚太有限公司 2013.12.30

转入: 中审亚太会计师事务所 2013.12.30

转出: 中审亚太 2014.4.30


转入: 中审亚太会计师事务所 2014.4.30

转出: 中审亚太 2016.12.15

转入: 中审亚太 2016.12.15

**THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS**  
**中国注册会计师协会**

姓名: 邢战军  
 Sex: 男  
 出生日期: 1975-05-18  
 Date of birth: 1975-05-18  
 工作单位: 北京明瑞会计师事务所  
 Working unit: 北京明瑞会计师事务所  
 身份证号: 132226197505181919  
 Identity card No: 132226197505181919



**年度检验登记**  
 Annual Renewal Registration

证书编号: 11000602534  
 No. of Certificate: 11000602534

批准注册协会: 北京注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: 北京注册会计师协会

发证日期: 2004-12-01  
 Date of Issuance: 2004-12-01

2008年3月28日

北京注册会计师协会  
 2007年度年检合格

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

**年度检验登记**  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

2009年3月30日

**年度检验登记**  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

2010年3月30日

**年度检验合格**  
 BICPA  
 2012

**年度检验合格**  
 BICPA  
 2015

**年度检验合格**  
 BICPA  
 2016

**年度检验合格**  
 BICPA  
 2014

**年度检验合格**  
 BICPA  
 2011

**年度检验合格**  
 BICPA  
 2013

姓名: 邢战军  
 证书编号: 11000602534

**注册会计师工作单位变更事项登记**  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2006年6月2日

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2006年6月2日

**注册会计师工作单位变更事项登记**  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2012年5月24日

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2012年5月24日

**注册会计师工作单位变更事项登记**  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

转出: 北京明瑞会计师事务所  
 2009.9.15

转入: 中审亚太会计师事务所  
 2015.12.15

转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2012年4月26日

转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2012年4月26日

1. When precisising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.  
 2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.  
 3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.  
 4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

转入: 中审亚太有限 2013.12.30  
 转入: 中审亚太(特) 2013.12.30

转入: 德安 2015.9.9

2024年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（二期）—2024年广西壮族自治区政府专项债券（二十二期）玉林市棚户区改造项目实施方案总体评价报告

祥浩咨字[2024]4501Z0080号



祥浩（广西）会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二四年九月

# 2024年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（二期）—2024年广西壮族自治区政府专项债券（二十二期）玉林市棚户区改造项目实施方案总体评价报告

我们接受委托，对2024年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（二期）—2024年广西壮族自治区政府专项债券（二十二期）玉林市棚户区改造项目实施方案进行总体评价并出具总体评价报告。

2017年，财政部公布《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），提出在法定专项债务额度内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

我们的评价依据《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）。玉林市棚户区改造项目的实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在实施方案的预测说明中披露。

经专项评价，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的玉林市棚户区改造项目，预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

## 一、项目概况

### （一）项目基本情况。

本期债券共包含玉林市高新技术产业开发区棚户区（城中村）

改造项目 1 个子项目，基本情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目建设内容	项目建设计划	总投资额
北流市	北流市住房和城乡建设局	玉林市高新技术产业开发区棚户区（城中村）改造项目	本期专项债券资金主要用于建设玉林市高新技术产业开发区棚户区改造安置房，部分商用住宅，配套建设道路、室内外给排水工程、电力工程、停车位及其他配套设施工程等。	2020年8月至2025年12月	221,796.94

### （二）项目资金筹措情况

本期拟发行的政府专项债券项目资金筹措情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	类别	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
玉林市高新技术产业开发区棚户区（城中村）改造项目	不含专项债券的项目资本金	-	32,199.23	32,199.23	32,199.23	32,199.25	-
	专项债券融资	13,000.00	12,500.00	10,000.00	2,700.00	54,800.00	-
	其他债务融资	-	-	-	-	-	-
	小计	13,000.00	44,699.23	42,199.23	34,899.23	86,999.25	-

### （三）专项债券的发行情况。

本期拟发行的政府专项债券共计 2,700.00 万元，每半年付息一次，最后 5 年等额分期偿还本金，具体情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	发行规模	测算利率	发行期限	本息总额
玉林市高新技术产业开发区棚户区（城中村）改造项目	2,700.00	4.50%	20年(后5年分期还本)	4,887.00

### （四）专项债券项目预期收益。

本期拟发行的政府专项债券项目在债券存续期内的收益情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目预期总收入	项目预期总成本	项目总收益
玉林市高新技术产业开发区棚户区（城中村）改造项目	277,195.27	8,344.18	268,851.09

### （五）专项债券项目总债务融资本息。

本期债券共包含玉林市棚户区改造项目实施方案1个子项目，项目总债务融资本息合计 157,958.00 万元，项目总债务融资本息情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
	债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
玉林市高新技术产业开发区棚户区（城中村）改造项目	93,000.00	64,958.00	157,958.00	-	-	-	157,958.00

## 二、项目融资平衡测算

本期拟发行的政府专项债券以玉林市棚户区改造项目实施方案总收益作为还本付息基础。根据《实施方案》中的相关数据，我们做了进一步测算，结果与《实施方案》一致，项目能够实现收益与融资平衡，具体情况如下表：

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
玉林市高新技术产业开发区棚户区（城中村）改造项目	268,851.09	157,958.00	1.70

广西壮族自治区及下属各级政府积极响应并遵循国务院在2014年发布的《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号），建立规范的地方政府举债融资机制，并对地方政府债务实行规模控制和预算管理。

一方面，本次拟发行的项目收益与融资自求平衡的玉林市棚户区改造专项债券可满足各地区实施项目的融资需求，深化财政与金融互动，引导社会资本加大投入，更好地发挥专项债券促进

经济社会持续健康发展的积极作用。另一方面，发行专项债券与现行地方政府债务限额管理、预算管理政策高度衔接，有利于防范化解债务风险，通过强化信用评级、信息披露、市场化定价等市场激励约束机制，推进地方政府债券的市场化改革。

### 三、总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，我们认为本次发行的玉林市棚户区改造项目的预期收益为本期拟发行债券提供了充足、稳定的现金流入，充分满足专项债券还本付息的要求，可以实现项目收益与融资自求平衡。

### 四、报告使用限制

本评价报告仅供广西壮族自治区政府发行本期玉林市高新技术产业开发区棚户区（城中村）改造项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

(本页无正文，为兴业银行股份有限公司南宁分行祥浩咨字[2024]4501Z0080号报告之签字盖章页。)

祥浩(广西)会计师事务所  
(特殊普通合伙)



中国·南宁

中国注册会计师: 

咸海波 (项目合伙人)

中国注册会计师: 

朱石泉

二〇二四年九月十二日



姓名 威海波

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1968-01-13

Date of birth

工作单位 恒祥浩(广西)会计师事务所

Working unit (特殊普通合伙)

身份证号码

Identity card No. 45010319680113251X



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
(this renewal.)



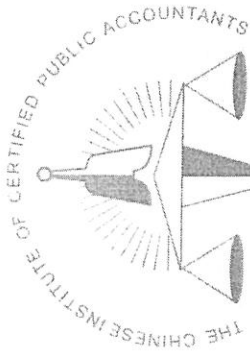
证书编号: 450100080281

No. of Certificate

批准注册协会: 广西注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs: 广西注册会计师协会

发证日期: 1998年01月26日

Date of Issuance: 2022年01月26日



中国注册会计师协会

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after  
this renewal.



年 月 日  
y / m / d



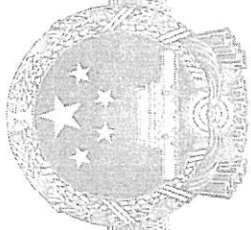
姓名 朱石象  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1975-09-27  
Date of birth  
工作单位 祥浩(广西)会计师事务所  
Working unit (特殊普通合伙)  
身份证号码 450103197509270514  
Identity card No.



批准注册协会: 广西壮族自洽区注册会  
计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2003 年 11 月 07 日  
Date of Issuance  
换发: 2022 年 10 月 26 日

证书编号: 450100080698  
No. of Certificate



统一社会信用代码

91450103MAA7P39E8Q (5-1)



扫描二维码登录  
'国家企业信用  
信息公示系统'  
了解更多登记、监  
备案、许可、监  
管信息。

# 营业执照

(副本)

名称 祥浩 (广西) 会计师事务所 (特殊普通合伙)

出资额 伍佰柒拾伍万圆整

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2022年07月29日

执行事务合伙人 咸海波

主要经营场所 南宁市青秀区金湖路59号地王国际商会中心32层3222、3223、3224、3227

经营范围

许可项目：注册会计师业务；代理记账（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：企业管理；破产清算服务；税务服务；企业项目预算绩效评价服务；社会经济咨询；工程造价咨询业务；工程造价咨询服务；融资咨询服务；公共安全管理项目（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）

祥浩 (广西) 会计师事务所 (特殊普通合伙)  
业务报告附件专用



登记机关

2023年 12月 27日

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过

国家企业信用信息公示系统网址：

国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 0015391

# 说明

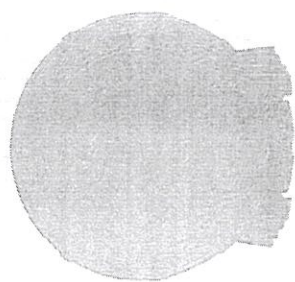
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 广西壮族自治区财政厅

2022年8月30日

中华人民共和国财政部制



## 会计师事务所 执业证书

名称: 祥浩(广西)会计师事务所  
(特殊普通合伙)

首席合伙人:

主任会计师: 威海波

经营场所: 南宁市金湖路59号地王国际商会

中  
心  
祥  
浩  
(  
广  
西  
)  
会  
计  
师  
事  
务  
所  
(  
特  
殊  
普  
通  
合  
伙  
)  
业  
务  
报  
告  
附  
件  
专  
用

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 45010008

批准执业文号: 桂财注管字会〔1999〕64号



批准执业日期: 1999年11月12日

2024年广西壮族自治区政府棚户区改造专项  
债券（二期）——2024年广西壮族  
自治区政府专项债券（二十二期）  
百色市棚户区改造项目实施  
方案专项评价报告

中喜桂咨询（2024）X00005号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）广西分所

二〇二四年九月



# 2024年广西壮族自治区政府棚户区改造专项 债券（二期）——2024年广西壮族自治区 政府专项债券（二十二期）百色市 棚户区改造项目实施方案 专项评价报告

我们接受委托，对2024年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（二期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（二十二期）百色市棚户区改造项目实施方案进行专项评价并出具专项评价报告。

2017年，财政部公布《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），提出在法定专项债务额度内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

我们的评价依据《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）。百色市棚户区改造项目的实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在实施方案的预测说明中披露。

经专项评价，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的百色市棚户区改造项目，预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平

衡。

## 一、项目概况

### (一) 项目基本情况。

本期债券共包含百色市右江区域城西片区棚户区改造项目、田东职业技术学校危旧房改造项目、田东县田东中学危旧房改造项目、德保县棚户区改造百安小区项目、那坡县人民医院棚户区改造项目等5个项目，基本情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目建设内容	项目建设计划	总投资额
右江区	广西景益置业有限公司	百色市右江区域城西片区棚户区改造项目	<p>专项债券资金主要用于建设城西片区棚户区改造项目，项目总用地面积 40,285.55 平方米(约合 60.43 亩，A 区 41.66 亩、B 区 18.77 亩)，拟建设高层住宅楼 10 栋共 1,164 套(A 区 6 栋住宅 668 套、B 区 4 栋住宅 496 套)，配套建设公共服务设施及配套用房等。总建筑面积 186,327.71 平方米，其中住宅建筑面积 141,943.2 平方米，住宅公共配套建筑面积 2,083 平方米，配套用房建筑面积 5,912.76 平方米，架空层建筑面积 3,475.8 平方米，地下室 32,912.95 平方米，建筑占地面积 7657.42 平方米。建设内容包括建筑、给排水、电气、消防、装饰、停车位等工程及相关配套设施。</p> <p>本期专项债券资金主要用于 5#、6#住宅楼主体封顶，7#、8#配套楼主体封顶，地下室建筑面积 24,794.72 平方米全部完成建设。建设内容包括主体工程、建筑安装工程以及道路地面硬化、停车位、给排水、电力电讯、消防工程和环卫等公共基础配套设施。</p>	项目建设总工期预计 72 个月，已于 2019 年开工建设，预计于 2025 年 12 月竣工。	73,924.80
田东县	田东职业技术学校	田东职业技术学校危旧房改造项目	专项债券资金主要用于新建 1 栋地上 26 层的住房总建筑面积 13,477 平方米(100 户)，新建 1 栋地上 4 层的机械停车库总建筑面积 958.12 平方米，新建 1 栋地上 1 层的配电房总建筑面积 25.65 平方米，建	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	4,718.65

区划名称	项目单位	项目名称	项目建设内容	项目建设计划	总投资额
			<p>筑总占地面积 755.47 平方米。建设内容包括：建筑工程、给排水工程、电气工程、通风工程、消防工程、装饰工程及室外附属工程等。</p> <p>本期专项债券资金主要用于建设 1 栋住宅楼、机械停车库和配电房的主体建设，包含建筑工程、给排水工程、电气工程、通风工程、消防工程、装饰工程及室外附属工程等。</p>	2025 年 12 月底竣工。	
田东县	田东县田东中学	田东县田东中学危旧房改造项目	<p>专项债券资金主要用于建设田东中学栖贤楼两栋，建筑高度 99.15 米，总共 288 套。建筑层数：地下 1 层，地上 33 层，一层为架空。1#楼住宅建筑占地面积为 633.34 平方米，总建筑面积为 20179.2 平方米，安排 160 户；2#楼住宅建筑占地面积为 517.79 平方米，总建筑面积为 16933.43 平方米，安排 128 户；地下建筑面积为 3861.52 平方米。</p>	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。	10,496.46
德保县	广西德保县银发投资集团有限公司	德保县棚户区改造百安小区项目	<p>专项债券资金主要用于项目规划总用地面积 165,436.96 平方米，总建筑面积 696,601.35 平方米，共分成 3 个地块进行建设。</p> <p>1. 百安小区 1-1 地块用地面积 64,504.02 平方米，总建筑面积 267,313.37 平方米，建设 16 栋 26 层住宅楼，住宅建筑面积 179,500 平方米。</p> <p>2. 百安小区 1-2 地块用地面积 44,115.35 平方米。总建筑面积 189,998.17 平方米，建设 11 栋 26 层住宅楼，住宅建筑面积 117,310 平方米；</p> <p>3. 百安小区 1-3 地块用地面积 56,817.59 平方米。总建筑面积 239,289.81 平方米，建设 11 栋 26 层住宅楼，4 栋 25 层住宅楼，住宅建筑面积 162,800 平方米。</p> <p>本期专项债券资金主要用于建设 11 栋住宅楼主体建设，涉及 2,104 套房，配套公建用房及地下停车场、地面停车场、供配电、供排水等设施。</p>	项目计划建设周期为 72 个月，已于 2020 年 1 月开工建设，预计于 2025 年 12 月底竣工。	244,584.50
那坡县	广西那坡东贸开发投资有限责任公司	那坡县人民医院棚户区改造项目	<p>专项债券资金主要用于项目规划总户数 172 户，总建筑面积 29,708.53 平方米。地上建筑面积 23,694.59 平方米，其中 1#楼建筑面积 14,434.33 平方米，2#楼建筑面积 9,260.26 平方米，门卫房建筑面积</p>	项目建设总工期预计 45 个月，已于 2021 年 4 月开工建设，预计于	9,827.66

区划名称	项目单位	项目名称	项目建设内容	项目建设计划	总投资额
			18平方米；地下室建筑面积6,013.94平方米；机动车停车位220个，非机动车停车位180个。主要建设内容包括建筑装修工程、给排水工程、电气工程、暖通工程、消防工程、室外附属工程等。 本期专项债券资金主要用于完成1#楼和2#楼的建设，包括建筑装修工程、给排水工程、电气工程、暖通工程、消防工程、室外附属工程等。	2024年12月竣工。	
合计	-	-	-	-	343,552.07

## (二) 项目资金筹措情况

本期拟发行的政府专项债券项目资金筹措情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	类别	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年
百色市右江区城西片区棚户区改造项目	不含专项债券的项目资本金	9,470.00	-	9,924.80	9,700.00	12,192.00
	专项债券融资	8,000.00	-	11,338.00	12,300.00	1,000.00
	其他债务融资	-	-	-	-	-
	<b>小计</b>	<b>17,470.00</b>	<b>-</b>	<b>21,262.80</b>	<b>22,000.00</b>	<b>13,192.00</b>
田东职业技术学校危旧房改造项目	不含专项债券的项目资本金	-	1,400.00	100.00	-	1,718.65
	专项债券融资	-	-	-	1,500.00	-
	其他债务融资	-	-	-	-	-
	<b>小计</b>	<b>-</b>	<b>1,400.00</b>	<b>100.00</b>	<b>1,500.00</b>	<b>1,718.65</b>
田东县田东中学危旧房改造项目	不含专项债券的项目资本金	-	725.00	2,350.00	2,621.46	1,300.00
	专项债券融资	-	-	-	3,500.00	-
	其他债务融资	-	-	-	-	-
	<b>小计</b>	<b>-</b>	<b>725.00</b>	<b>2,350.00</b>	<b>6,121.46</b>	<b>1,300.00</b>
德保县棚户区	不含专项债券的	61,720.65	10,000.00	18,000.00	30,000.00	56,863.85

项目名称	类别	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年
改造百安小区项目	项目资本金					
	专项债券融资	8,000.00	16,800.00	-	20,000.00	23,200.00
	其他债务融资	-	-	-	-	-
	<b>小计</b>	<b>69,720.65</b>	<b>26,800.00</b>	<b>18,000.00</b>	<b>50,000.00</b>	<b>80,063.85</b>
那坡县人民医院棚户区改造项目	不含专项债券的项目资本金	1,205.50	1,694.50	427.66	-	-
	专项债券融资	-	-	3,500.00	3,000.00	-
	其他债务融资	-	-	-	-	-
	<b>小计</b>	<b>1,205.50</b>	<b>1,694.50</b>	<b>3,927.66</b>	<b>3,000.00</b>	<b>-</b>

### (三) 专项债券的发行情况。

本期拟发行的政府专项债券共计 11,600 万元，每半年付息一次，第十六年至第二十年分期等额还本。具体情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	发行规模	发行利率	发行期限	本息总额
右江区	广西景益置业有限公司	百色市右江城区西片区棚户区改造项目	3,000.00	4.50%	20年期	5,430.00
田东县	田东职业技术学校	田东职业技术学校危旧房改造项目	1,500.00	4.50%	20年期	2,715.00
田东县	田东县田东中学	田东县田东中学危旧房改造项目	1,000.00	4.50%	20年期	1,810.00
德保县	广西德保县银发投资集团有限公司	德保县棚户区改造百安小区项目	3,100.00	4.50%	20年期	5,611.00

区划名称	项目单位	项目名称	发行规模	发行利率	发行期限	本息总额
那坡县	广西那坡东贸开发投资有限责任公司	那坡县人民医院棚户区改造项目	3,000.00	4.50%	20年期	5,430.00
合计	-	-	11,600.00	-	-	20,996.00

#### (四) 专项债券项目预期收益。

本期拟发行的政府专项债券项目在债券存续期内的收益情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目预期总收入	项目预期总成本	项目总收益
右江区	广西景益置业有限公司	百色市右江区城西片区棚户区改造项目	69,558.16	6,732.46	62,825.70
田东县	田东职业技术学校	田东职业技术学校危旧房改造项目	4,436.57	907.80	3,528.77
田东县	田东县田东中学	田东县田东中学危旧房改造项目	11,387.60	2,697.68	8,689.92
德保县	广西德保县银发投资集团有限公司	德保县棚户区改造百安小区项目	162,612.46	13,196.61	149,415.85
那坡县	广西那坡东贸开发投资有限责任公司	那坡县人民医院棚户区改造项目	15,496.95	1,781.32	13,715.63
合计	-	-	263,491.74	25,315.87	238,175.87

#### (五) 专项债券项目总债务融资本息。

本期债券共包含百色市右江区城西片区棚户区改造项目、田东职业技术学校危旧房改造项目、田东县田东中学危旧房改造项目、德保县棚户区改造百安小区项目、那坡县人民医院棚户区改造项目等5个项目，项目总债务融资本息合计188,425.1万元，

项目总债务融资本息情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
	债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
百色市右江区域城西片区棚户区改造项目	32,638.00	18,333.28	50,971.28	-	-	-	50,971.28
田东职业技术学校危旧房改造项目	1,500.00	1,215.00	2,715.00	-	-	-	2,715.00
田东县田东中学危旧房改造项目	3,500.00	2,835.00	6,335.00	-	-	-	6,335.00
德保县棚户区改造百安小区项目	68,000.00	49,350.72	117,350.72	-	-	-	117,350.72
那坡县人民医院棚户区改造项目	6,500.00	4,553.10	11,053.10	-	-	-	11,053.10
<b>合计</b>	<b>112,138.00</b>	<b>76,287.10</b>	<b>188,425.10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>188,425.10</b>

## 二、项目融资平衡测算

本期拟发行的政府专项债券包含百色市右江区域城西片区棚户区改造项目、田东职业技术学校危旧房改造项目、田东县田东中学危旧房改造项目、德保县棚户区改造百安小区项目、那坡县人民医院棚户区改造项目等5个项目总收益作为还本付息基础。根据《实施方案》中的相关数据，我们做了进一步测算，结果与《实施方案》一致，项目能够实现收益与融资平衡，具体情况如

下表:

单位:人民币万元

项目单位	项目名称	项目总收益	项目总债务融 资本息	覆盖倍数
广西景益置业有限公司	百色市右江区城西片区棚户区改造项目	62,825.70	50,971.28	1.23
田东职业技术学校	田东职业技术学校危旧房改造项目	3,528.77	2,715.00	1.30
田东县田东中学	田东县田东中学危旧房改造项目	8,689.92	6,335.00	1.37
广西德保县银发投资集团有限公司	德保县棚户区改造百安小区项目	149,415.85	117,350.72	1.27
广西那坡东贸开发投资有限责任公司	那坡县人民医院棚户区改造项目	13,715.63	11,053.10	1.24
合计	-	238,175.87	188,425.10	-

广西壮族自治区及下属各级政府积极响应并遵循国务院在2014年发布的《关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43号),建立规范的地方政府举债融资机制,并对地方政府债务实行规模控制和预算管理。

一方面,本次拟发行的项目收益与融资自求平衡的棚户区改造专项债券可满足各地区施工项目的融资需求,深化财政与金融互动,引导社会资本加大投入,更好地发挥专项债券促进经济社会持续健康发展的积极作用。另一方面,发行专项债券与现行地方政府债务限额管理、预算管理政策高度衔接,有利于防范化解债务风险,通过强化信用评级、信息披露、市场化定价等市场激励约束机制,推进地方政府债券的市场化改革。

### 三、专项评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项

债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，我们认为本次发行的百色市右江区城西片区棚户区改造项目、田东职业技术学校危旧房改造项目、田东县田东中学危旧房改造项目、德保县棚户区改造百安小区项目、那坡县人民医院棚户区改造项目等5个项目的预期收益为本期拟发行债券提供了充足、稳定的现金流入，充分满足专项债券还本付息的要求，可以实现项目收益与融资自求平衡。

#### 四、报告使用限制

本评价报告仅供广西壮族自治区人民政府发行本期百色市右江区城西片区棚户区改造项目、田东职业技术学校危旧房改造项目、田东县田东中学危旧房改造项目、德保县棚户区改造百安小区项目、那坡县人民医院棚户区改造项目等5个项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国·南宁

二〇二四年九月十日



统一社会信用代码  
91450108MAD0AYY63F(1-1)

# 营业执照

(副本)

扫描二维码  
“国家企业信用  
信息公示系统”，  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息。



名称 中喜会计师事务所(特殊普通合伙)广西分所  
类型 特殊普通合伙企业分支机构

负责人 何琳

成立日期 2023年10月08日

经营范围 许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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：税务服务；财务咨询；融资咨询服务；商务代理代办服务；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务。（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）

经营场所 中国(广西)自由贸易试验区南宁片区平乐大道21号大唐总部1号楼六层609号办公室



登记机关

2024 年 01 月 16 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过  
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

证书序号: 5004404

## 说明

- 《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予持证分所执行业务的凭证。
- 《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 会计师事务所分所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。

发证机关: 广西壮族自治区财政厅

2024年2月1日

中华人民共和国财政部制



# 会计师事务所分所 执业证书

名称: 中喜会计师事务所  
(特殊普通合伙) 广西分所

负责人: 何琳

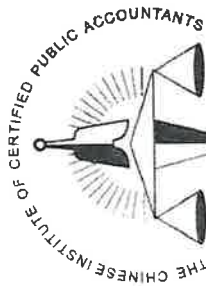
经营场所: 中国(广西)自由贸易试验区南宁片区平乐大道  
21号大唐总部1号1号楼六层609号办公室

分所执业证书编号: 110001684501

批准执业文号: 桂财法函〔2023〕13号

批准执业日期: 2023年12月22日





中国注册会计师协会



姓名 Full name: 何琳  
 性别 Sex: 男  
 出生日期 Date of birth: 1980-12-23  
 工作单位 Working unit: 广西正则会计师事务所有限公司  
 身份证号码 Identity card No.: 432929198012235510



附册 450200020708

证书编号: 450200020708  
 批准注册协会: 广西壮族自治区注册会计师协会  
 发证日期: 2014 年 11 月 25 日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



5

注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意列入  
 Agree the holder to be transferred to

何琳 注册会计师  
 He Lin CPA



同意列入  
 Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
 Stamp of the transferor Institute of CPAs

2014 年 9 月 6 日

注册会计师工作单位变更事项登记  
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意列入  
 Agree the holder to be transferred to

何琳 注册会计师  
 He Lin CPA



同意列入  
 Agree the holder to be transferred to



2014 年 11 月 6 日

11



姓名 李鑫 女  
 Full name  
 Sex  
 出生日期 1986-12-09  
 Date of birth  
 工作单位 中喜会计师事务所(特殊普通合伙) 广西分所  
 Working unit  
 身份证号码 450802198612092062  
 Identity card No.



110001680398

广西壮族自治区注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs

2024年 06月 25日  
 Issued on

发证日期:  
 Date of issuance

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日  
 /  
 /  
 /

2024 年广西壮族自治区政府棚户区改造专项  
债券（二期）——2024 年广西壮族自治区  
政府专项债券（二十二期）贺州市  
棚户区改造项目实施方案  
专项评价报告

编号：方中南专审字[2024]第 68 号

广西方中会计师事务所有限公司

二〇二四年九月

# 2024年广西壮族自治区政府棚户区改造专项 债券（二期）—2024年广西壮族自治区 政府专项债券（二十二期）贺州市 棚户区改造项目实施方案 专项评价报告

我们接受委托，对2024年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（二期）—2024年广西壮族自治区政府专项债券（二十二期）贺州市棚户区改造项目实施方案进行专项评价并出具报告。

2017年，财政部公布《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），提出在法定专项债务额度内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

我们的评价依据《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）。贺州市棚户区改造项目的实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在实施方案的预测说明中披露。

经专项评价，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的贺州市棚户区改造项目预期收益能够合理保

障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

## 一、项目概况

### （一）项目基本情况。

本期债券为贺州市平安居棚户区改造项目，基本情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目建设内容	项目建设计划	总投资额
贺州市八步区	贺州市城投实业有限公司	贺州市平安居棚户区改造项目	<p>专项债券资金主要用于建设平安居棚户区改造项目，项目一期工程总建筑面积 77,642.93 平方米。其中：计容建筑面积 61,155.05 平方米，包括住宅面积 58,075.57 平方米，配套面积 2,239.88 平方米，社区卫生服务站面积 354.06 平方米文化活动室面积 280.18 平方米，物业管理用房面积 94.19 平方米，公厕面积 39.68 平方米，消防控制室面积 39.71 平方米；不计容建筑面积 16,487.88 平方米，包括架空层、骑楼建筑面积 1,168.3 平方米，地下不计容建筑面积 15,319.58 平方米；设置机动车停车位 394 个（地面停车位 146 个，地下停车位 248 个）。主要建设内容包括：新建安置住宅，小区内范围内道路、供水、供电、给排水等基础设施及公共服务设施建设。</p> <p>二期工程主要建设立体停车库，共设置停车位 222 个。</p> <p>本期专项债券资金主要用于建设项目 6#、7#、8#、9#楼。建设内容包含主体工程、建筑安装工程、地下室工程以及道路地面硬化、停车位（含立体停车位）、给排水、电力电讯、消防工程和环卫等公共基础配套设施。</p>	项目计划建设周期为 78 个月，已于 2019 年 7 月开工建设，预计于 2025 年 12 月底竣工。	33,989.13
合计					33,989.13

### （二）项目资金筹措情况。

本期拟发行的政府专项债券项目资金筹措情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	类别	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年
贺州市平安居棚户区改造项目	不含专项债券的项目资本金	7,437.00	2,583.00	2,506.00	1,396.00	5,567.13
	专项债券融资	5,000.00	2,500.00	-	7,000.00	-
	其他债务融资	-			-	-
	小计	12,437.00	5,083.00	2,506.00	8,396.00	5,567.13

### (三) 专项债券的发行情况。

本期拟发行的政府专项债券共计1,300万元,每年付息一次,第16年至第20年分期等额还本。具体情况如下表:

单位:人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	发行规模	测算利率	发行期限	本期发行专项债券本息合计
贺州市八步区	贺州市城投实业有限公司	贺州市平安居棚户区改造项目	1,300.00	4.50%	20年期	2,353.00
合计			1,300.00			2,353.00

### (四) 专项债券项目预期收益。

本期拟发行的政府专项债券项目在债券存续期内的收益情况如下表:

单位:人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目预期总收入	项目预期总成本	项目总收益
贺州市八步区	贺州市城投实业有限公司	贺州市平安居棚户区改造项目	34,651.45	4,329.85	30,321.60
合计			34,651.45	4,329.85	30,321.60

### (五) 专项债券项目总债务融资本息。

本期债券共包含贺州市平安居棚户区改造项目1个子项目,项目总债务融资本息合计23,549万元,其中专项债券融资本息合计23,549万元,项目总债务融资本息情况如下表:

单位：人民币万元

项目名称	专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
	债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
贺州市平安居棚户区改造项目	14,500.00	9,049.00	23,549.00	-	-	-	23,549.00
合计	14,500.00	9,049.00	23,549.00	-	-	-	23,549.00

## 二、项目融资平衡测算

本期拟发行的政府专项债券以贺州市平安居棚户区改造项目总收益作为还本付息基础。根据《实施方案》中的相关数据，我们做了进一步测算，结果与《实施方案》一致，项目能够实现收益与融资平衡，具体情况如下表：

单位：人民币万元

项目单位	项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
贺州市城投实业有限公司	贺州市平安居棚户区改造项目	30,321.60	23,549.00	1.29

广西壮族自治区及下属各级政府积极响应并遵循国务院在2014年发布的《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号），建立规范的地方政府举债融资机制，并对地方政府债务实行规模控制和预算管理。

一方面，本次拟发行的项目收益与融资自求平衡的棚户区改造专项债券可满足各地区施工项目的融资需求，深化财政与金融互动，引导社会资本加大投入，更好地发挥专项债券促进经济社会持续健康发展的积极作用。另一方面，发行专项债券与现行地方政府债务限额管理、预算管理政策高度衔接，有利于防范化解

债务风险，通过强化信用评级、信息披露、市场化定价等市场激励约束机制，推进地方政府债券的市场化改革。

### 三、专项评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，经专项评价，我们认为本次发行的贺州市棚户区改造项目的预期收益为本期拟发行债券提供了充足、稳定的现金流入，充分满足专项债券还本付息的要求，可以实现项目收益与融资自求平衡。

### 四、报告使用限制

本评价报告仅供广西壮族自治区政府发行本期贺州市棚户区改造项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。



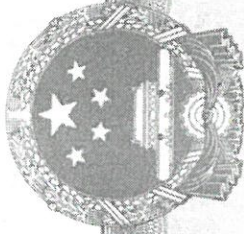
中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年九月十一日



统一社会信用代码  
91450300715112372A (2-1)

# 营业执照



(副本)

名称 广西方中会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 武林玲

经营范围

审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；  
办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；经济  
责任审计，高新企业认定审计；固定资产评估、资产清查服务；  
财务尽职调查；基本建设年度财务决算审计；其他专项评价及审计；  
内控评价、绩效评价、项目后评价、风险评估；其他专项评价；代理  
记账；报表编制服务、设计财务会计制度；会计咨询、企业管理咨  
询；财会人员培训。（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。）

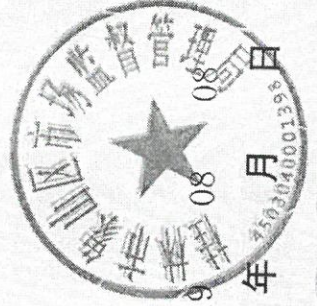
注册资本 贰佰万圆整

成立日期 1999年11月18日

营业期限 长期

住所 桂林市中山中路8号桂名大厦南楼6楼

登记机关



证书序号: 0020807

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 广西壮族自治区财政厅

2023年10月16日

中华人民共和国财政部制



# 会计师事务所 执业证书

名称: 广西方中会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 武林玲

经营场所: 桂林市中山中路8号

桂名大厦南6楼

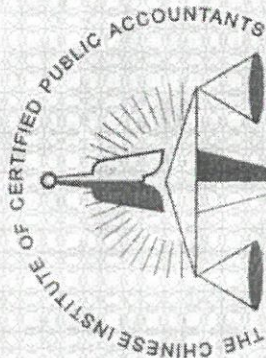
组织形式: 有限责任

执业证书编号: 45030004

批准执业文号: 桂财监管字[1999]59号

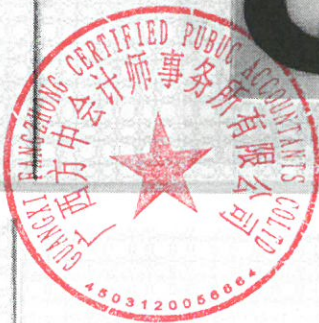
批准执业日期: 1999年11月8日





中国注册会计师协会

姓名	刘竞华
性别	女
出生日期	1975-02-04
工作单位	广西方中会计师事务所有限公司
身份证号码	450303197502040020



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 450300040619  
No. of Certificate

批准注册协会: 广西壮族自治区注册会  
Authorized Institute of CPAs 计师协会

发证日期: 始发 2002 年 08 月 20 日  
Date of Issuance  
换发 2019 年 05 月 05 日



刘竞华 450300040619



姓名	蒋德会
Full name	蒋德会
性别	男
Sex	男
出生日期	1976-06-06
Date of birth	1976-06-06
工作单位	广西方中会计师事务所有限公司
Working unit	广西方中会计师事务所有限公司
身份证号码	430103197606060013
Identity card No.	430103197606060013



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 450300040630  
No. of Certificate

批准注册协会: 广西壮族自治区注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 始发 2005 年 05 月 25 日  
Date of Issuance: 换发 2011 年 04 月 08 日



蒋德会 450300040630

2024年广西壮族自治区政府棚户区改造专项  
债券（二期）——2024年广西壮族自治区  
政府专项债券（二十二期）广西宜配工贸有限责  
任公司棚户区（危旧房）改造项目（第一期）  
实施方案总体评价报告

编号：天旭审评字【2024】第026号

广西天旭会计师事务所有限责任公司

二〇二四年九月

# 2024年广西壮族自治区政府棚户区改造专项 债券（二期）——2024年广西壮族自治区 政府专项债券（二十二期）广西宜配 工贸有限责任公司棚户区（危旧房） 改造项目（第一期） 实施方案总体评价报告

我们接受委托，对2024年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（二期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（二十二期）广西宜配工贸有限责任公司棚户区（危旧房）改造项目（第一期）实施方案进行总体评价并出具总体评价报告。

2017年，财政部公布《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），提出在法定专项债务额度内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

我们的评价依据《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）。河池市宜州区广西宜配工贸有限责任公司棚户区（危旧房）改造项目（第一期）的实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在实施方案的预测说明中披露。

经专项评价，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的河池市宜州区广西宜配工贸有限责任公司棚户区（危旧房）改造项目（第一期），预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

## 一、项目概况

### (一) 项目基本情况。

宜州区位于广西中部偏北，东及东北部与柳城县、柳江区、罗城县连境，南部及西南部与忻城县、都安县毗邻，西与金城江区接壤，北与环江县交界。介于东经 108° 4' 11" —109° 2' 44"，北纬 24° 0' 10" —24° 5' 25" 之间，东西宽 101.5 千米，南北长 95.64 千米，总面积 3,857.09 平方千米。区政府驻地沿铁路南至广西首府南宁市 344 千米（公路 266 千米）西北至河池市金城江区 72 千米（公路 76 千米），东至柳州市 89 千米（公路 125 千米）。2021 年至 2023 年，宜州区本级实现一般公共预算收入分别为 5.99 亿元、6.23 亿元和 8.26 亿元；一般公共预算支出分别为 32.67 亿元、34.29 亿元和 35.39 亿元。政府性基金收入分别为 3.46 亿元、3.04 亿元和 1.7 亿元；政府性基金支出分别为 6.1 亿元、8.57 亿元和 11.63 亿元。

本期债券包含河池市宜州区广西宜配工贸有限责任公司棚户区（危旧房）改造项目（第一期），基本情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目建设内容	项目建设计划	总投资额
河池市宜州区	广西宜配工贸有限责任公司	广西宜配工贸有限责任公司棚户区（危旧房）改造项目（第一期）	建设内容包括住宅楼的建筑、排水、电气、燃气等安装工程，以及室外道路、总平给排水、总平电气、二次加压供水、变配电等基础设施配套。建设用地面积 8049.75 平方米，总建筑面积 60739.77 平方米（含地下建筑面积 6,774.96 平方米）。	项目已于 2022 年 1 月开工建设，预计于 2025 年 12 月底竣工。	21,039.98
合计					21,039.98

### (二) 项目资金筹措情况。

本项目拟发行的政府专项债券项目资金筹措情况如下表：

单位:人民币万元

项目名称	类别	2022年	2023年	2024年	2025年
广西宜配工贸有限责任公司棚户区(危旧房)改造项目(第一期)	不含专项债券的项目资本金	2,142.00	720.00	8,177.98	-
	专项债券融资	-	-	2,800.00	7,200.00
	其他债务融资	-	-	-	-
	小计	2,142.00	720.00	10,977.98	7,200.00

### (三) 专项债券的发行情况。

本期拟发行的政府专项债券共计 2,800 万元,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。具体情况如下表:

单位:人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	发行规模	测算利率	发行期限	本息总额
河池市宜州区	广西宜配工贸有限责任公司	广西宜配工贸有限责任公司棚户区(危旧房)改造项目(第一期)	2,800.00	4.50%	20年期	5,118.40
合计			2,800.00			5,118.40

### (四) 专项债券项目预期收益。

本项目拟发行的政府专项债券项目在债券存续期内的收益情况如下表:

单位:人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目预期总收入	项目预期总成本	项目总收益
河池市宜州区	广西宜配工贸有限责任公司	广西宜配工贸有限责任公司棚户区(危旧房)改造项目(第一期)	25,843.16	2,579.73	23,263.43
合计			25,843.16	2,579.73	23,263.43

### (五) 专项债券项目总债务融资本息。

本项目债券共包含河池市宜州区广西宜配工贸有限责任公司

棚户区（危旧房）改造项目（第一期）1个子项目，项目总债务融资本息合计 18,150.40 万元，项目总债务融资本息情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
	债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
广西宜配工贸有限责任公司棚户区（危旧房）改造项目（第一期）	10,000.00	8,150.40	18,150.40	0.00	0.00	0.00	18,150.40
合计	10,000.00	8,150.40	18,150.40	0.00	0.00	0.00	18,150.40

## 二、项目融资平衡测算

本期拟发行的政府专项债券以广西宜配工贸有限责任公司棚户区（危旧房）改造项目（第一期）总收益作为还本付息基础。根据《实施方案》中的相关数据，我们做了进一步测算，结果与《实施方案》一致，项目能够实现收益与融资平衡，具体情况如下表：

单位：人民币万元

项目单位	项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
广西宜配工贸有限责任公司	广西宜配工贸有限责任公司棚户区（危旧房）改造项目（第一期）	23,263.43	18,150.40	1.28

广西壮族自治区及下属各级政府积极响应并遵循国务院在 2014 年发布的《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号），建立规范的地方政府举债融资机制，并对地方政府债务实行规模控制和预算管理。

一方面，本次拟发行的项目收益与融资自求平衡的 2024 年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券可满足各地区施工项目的融资需求，深化财政与金融互动，引导社会资本加大投入，更好

地发挥专项债券促进经济社会持续健康发展的积极作用。另一方面，发行专项债券与现行地方政府债务限额管理、预算管理政策高度衔接，有利于防范化解债务风险，通过强化信用评级、信息披露、市场化定价等市场激励约束机制，推进地方政府债券的市场化改革。

### **三、总体评价**

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，我们认为本次发行的河池市宜州区广西宜配工贸有限责任公司棚户区（危旧房）改造项目（第一期）的预期收益为本期拟发行债券提供了充足、稳定的现金流入，充分满足专项债券还本付息的要求，可以实现项目收益与融资自求平衡。

### **四、报告使用限制**

本评价报告仅供广西壮族自治区政府发行本期河池市宜州区广西宜配工贸有限责任公司棚户区（危旧房）改造项目（第一期）专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

（以下无正文）

(本页无正文，为签字盖章页)

广西天旭会计师事务所

有限责任公司

中国·南宁



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二四年九月十一日

2024年广西壮族自治区政府棚户区改造专项  
债券（二期）——2024年广西壮族自治区政  
府专项债券（二十二期）来宾市  
棚户区改造项目实施方案  
专项评价报告

编号：同瑞审字（2024）第295-2号

广西同瑞会计师事务所有限公司

二〇二四年九月



# 2024年广西壮族自治区政府棚户区改造专项 债券（二期）——2024年广西壮族自治区政 府专项债券（二十二期）来宾市 棚户区改造项目实施方案 专项评价报告

我们接受委托，对2024年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（二期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（二十二期）来宾市棚户区改造项目实施方案进行专项评价并出具专项评价报告。

2017年，财政部公布《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），提出在法定专项债务额度内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

我们的评价依据《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）。来宾市棚户区改造项目的实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在实施方案的预测说明中披露。

经专项评价，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的来宾市棚户区改造项目，预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平

衡。

## 一、项目概况

### (一) 项目基本情况。

本期债券包含武宣县城中村改造（湖畔华庭 A 区）1 个项目，基本情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目建设内容	项目建设计划	总投资额
武宣县	武宣县万融国有资产运营管理有限公司	武宣县城中村改造（湖畔华庭 A 区）项目	建设 1#、2#、3#、5#、6#住宅、商铺及配套建筑，总建筑面积 168247.30 平方米，其中商铺建筑面积 13736.55 m <sup>2</sup> ，住宅建筑面积 128248.10m <sup>2</sup> ，公共配套用房建筑面积 400.25m <sup>2</sup> 。	项目计划建设周期为 54 个月，已于 2020 年 9 月开工建设，预计于 2025 年 3 月底竣工。	56,051.16
合计	-	-	-	-	56,051.16

### (二) 项目资金筹措情况。

本期拟发行的政府专项债券项目资金筹措情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	类别	2020 年前	2024 年	2025 年
武宣县城中村改造（湖畔华庭 A 区）项目	不含专项债券的项目资本金	11,451.16		
	专项债券融资	25,000.00	5,500.00	11,300.00
	其他债务融资	2,800.00		
	小计	39,251.16	5,500.00	11,300.00

### (三) 专项债券的发行情况。

本期拟发行的政府专项债券共计 5,500 万元，每半年付息一次，第十六至第二十年分期等额还本，每年还本 1,100 万元，已

偿还本金不再计息，具体情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	发行规模	测算利率	发行期限	本期本息总额
武宣县	武宣县万融国有资产运营管理有限公司	武宣县城村改造（湖畔华庭A区）项目	5,500.00	4.50%	20年期	9,955.00
合计	-	-	5,500.00	-	-	9,955.00

（四）专项债券项目预期收益。

本期拟发行的政府专项债券项目在债券存续期内的收益情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目预期总收入	项目预期总成本	项目总收益
武宣县	武宣县万融国有资产运营管理有限公司	武宣县城村改造（湖畔华庭A区）项目	99,571.85	5,972.27	93,599.58
合计	-	-	99,571.85	5,972.27	93,599.58

（五）专项债券项目总债务融资本息。

本期债券包含武宣县城村改造（湖畔华庭A区）1个项目，项目总债务融资本息合计68,851.30万元，项目总债务融资本息情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
	债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
武宣县城村改造（湖畔华庭A区）项目	41,800.00	22,620.00	64,420.00	2,800.00	1,631.30	4,431.30	68,851.30
合计	41,800.00	22,620.00	64,420.00	2,800.00	1,631.30	4,431.30	68,851.30

## 二、项目融资平衡测算

本期拟发行的政府专项债券以棚户区改造项目总收益作为还本付息基础。根据《实施方案》中的相关数据，我们做了进一步测算，结果与《实施方案》一致，项目能够实现收益与融资平衡，具体情况如下表：

项目单位	项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
武宣县万融国有资产运营管理有限公司	武宣县城城中村改造（湖畔华庭A区）项目	93,599.58	68,851.30	1.36
合计		93,599.58	68,851.30	1.36

广西壮族自治区及下属各级政府积极响应并遵循国务院在2014年发布的《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号），建立规范的地方政府举债融资机制，并对地方政府债务实行规模控制和预算管理。

一方面，本次拟发行的项目收益与融资自求平衡的棚户区改造专项债券可满足各地区施工项目的融资需求，深化财政与金融互动，引导社会资本加大投入，更好地发挥专项债券促进经济社会持续健康发展的积极作用。另一方面，发行专项债券与现行地方政府债务限额管理、预算管理政策高度衔接，有利于防范化解债务风险，通过强化信用评级、信息披露、市场化定价等市场激励约束机制，推进地方政府债券的市场化改革。

### 三、专项评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，我们认为本次发行的来宾市棚户区改造项目的预期收益为本期拟发行债

券提供了充足、稳定的现金流入，充分满足专项债券还本付息的要求，可以实现项目收益与融资自求平衡。

#### 四、报告使用限制

本评价报告仅供广西壮族自治区政府发行本期来宾市棚户区改造项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年九月十二日

证书序号: 0020808

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

名称: 广西同瑞会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 陈永利

经营场所: 南宁市民族大道83-6号11楼

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 45010046

批准执业文号: 桂财会[2007]49号

批准执业日期: 2007年10月16日

再次复印无效

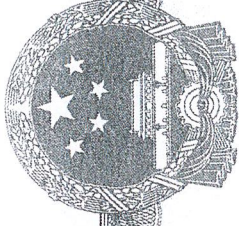


发证机关: 广西壮族自治区财政厅

2023年10月16日

中华人民共和国财政部制

印章



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91450103667034516K (1-1)



扫描二维码登录  
'国家企业信用  
信息公示系统'  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息。

名称 广西同瑞会计师事务所有限公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

注册资本 伍拾万圆整

法定代表人 陈永利

成立日期 2007年10月30日

经营范围

住所 南宁市民族大道83-6号11楼

许可项目：注册会计师业务；代理记账（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：财务咨询；税务服务；融资咨询服务；财政咨询项目预算绩效评价服务；市场调查（不含涉外调查）；社会调查（不含涉外调查）；社会稳定风险评估；土地调查评估服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等取得许可的培训）（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）



登记机关

2024 05 11 年 月 日



中国注册会计师协会

此复印件仅用于  
再次复印无效

姓名 Full name 陈永利  
性别 Sex 男  
出生日期 Date of birth 1973-12-31  
工作单位 Working unit 广西同瑞会计师事务所有限公司  
身份证号码 Identity card No. 310110197312318011



年度检验登记  
Annual Renewal Registration



本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



陈永利 110002310004

证书编号:  
No. of Certificate

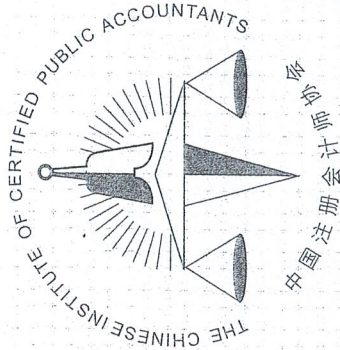
110002310004

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

广西壮族自治区注册会  
计师协会

发证日期: 始发 2002 年 08 月 31 日  
Date of Issuance 换发 2014 /y 06 /m 09 /d





姓名: 吴超机  
 Full name: 吴超机  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生日期: 1979-09-01  
 Date of birth: 1979-09-01  
 工作单位: 广西同瑞会计师事务所有限公司  
 Working unit: 广西同瑞会计师事务所有限公司  
 身份证号码: 452524197909013811  
 Identity card No. 452524197909013811



此复印件仅用于再次复印无效



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



吴超机 450100460010

证书编号: 450100460010  
 No. of Certificate

批准注册协会: 广西壮族自治区注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2022年01月13日  
 Date of Issuance      /y      /m      /d           年      月      日

2024年广西壮族自治区政府棚户区改造专项  
债券（二期）——2024年广西壮族自治区  
政府专项债券（二十二期）崇左市  
棚户区改造项目实施方案  
专项评价报告

编号：同瑞审字〔2024〕第303号

广西同瑞会计师事务所有限公司

二〇二四年九月



# 2024年广西壮族自治区政府棚户区改造专项 债券（二期）——2024年广西壮族自治区 政府专项债券（二十二期）崇左市 棚户区改造项目实施方案 专项评价报告

我们接受委托，对2024年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（二期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（二十二期）崇左市棚户区改造项目实施方案专项评价报告。

2017年，财政部公布《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），提出在法定专项债务额度内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

我们的评价依据《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）。崇左市棚户区改造项目的实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在项目收益与融资自求平衡方案的预测说明中披露。

经专项评价，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项

假设前提下，本次评价的崇左市棚户区改造项目，预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

## 一、项目概况

### （一）项目基本情况。

本期债券包含扶绥县城市棚户区改造项目六期（城南片区）项目 1 个，基本情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目建设内容	项目建设计划	总投资额
扶绥县	广西空港投资开发有限公司	扶绥县城市棚户区改造项目六期（城南片区）	项目拟规划总用地面积约为 163939.45 平方米（合 245.909 亩），拟新建棚户区改造安置房 4223 套，新建总建筑面积约为 723129.61 平方米，其中地上总建筑面积 585473.05 平方米，地下建筑面积 137656.56 平方米，主要建设内容包括住宅、配套公建用房及地下室的建安工程、设备购置以及室外给排水、电气、道路铺装等附属工程。	项目计划建设周期为 76 个月，已于 2019 年 9 月开工建设，预计于 2025 年 12 月底竣工。	229,563.57
合计					229,563.57

### （二）项目资金筹措情况。

本期拟发行的政府专项债券项目资金筹措情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	类别	2019 年及以前	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
扶绥县城市棚户区改造项目六期（城南片区）	不含专项债券的项目资本金	1,389.00	32,636.76	10,973.78	12,564.03	19,000.00	25,000.00	20,000.00
	专项债券融资	18,000.00	10,000.00	-	48,000.00		1,700.00	30,300.00
	其他债务融资							

项目名称	类别	2019年及以前	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
	小计	19,389.00	42,636.76	10,973.78	60,564.03	19,000.00	26,700.00	50,300.00

### (三) 专项债券的发行情况。

本期拟发行的政府专项债券共计 1,700.00 万元，本批次债券自发行日后第二个自然日起开始计息，每半年付息一次，最后五年分期还本，每年偿还 20%，已偿还本金部分不再计息，具体情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	发行规模	测算利率	发行期限	本期本息总额
扶绥县	广西空港投资开发有限公司	扶绥县城市棚户区改造项目六期（城南片区）	1,700.00	4.50%	20年期	3,077.00
合计			1,700.00			3,077.00

### (四) 专项债券项目预期收益。

本期拟发行的政府专项债券项目在债券存续期内的收益情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目预期	项目预期	项目总
			总收入	总成本	收益
扶绥县	广西空港投资开发有限公司	扶绥县城市棚户区改造项目六期（城南片区）	327,567.29	45,656.12	281,911.17
合计			327,567.29	45,656.12	281,911.17

### (五) 专项债券项目总债务融资本息。

本期债券项目总债务融资本息合计 175,111.80 万元，项目专项债券融资本息情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	专项债券			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	
扶绥县城市棚户区改造项目六期（城南片区）	108,000.00	67,111.80	175,111.80	175,111.80
合计	108,000.00	67,111.80	175,111.80	175,111.80

## 二、项目融资平衡测算

本期拟发行的政府专项债券以崇左市棚户区改造项目总收益作为还本付息基础。根据《项目收益与融资自求平衡方案》中的相关数据，我们做了进一步测算，结果与《项目收益与融资自求平衡方案》一致，项目能够实现收益与融资平衡，具体情况如下表：

单位：人民币万元

项目单位	项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
广西空港投资开发有限公司	扶绥县城市棚户区改造项目六期（城南片区）	281,911.17	175,111.80	1.61

广西壮族自治区及下属各级政府积极响应并遵循国务院在2014年发布的《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号），建立规范的地方政府举债融资机制，并对地方政府债务实行规模控制和预算管理。

一方面，本次拟发行的项目收益与融资自求平衡的崇左市棚户区改造专项债券可满足各地区施工项目的融资需求，深化财政

证书序号: 0020808

## 说明

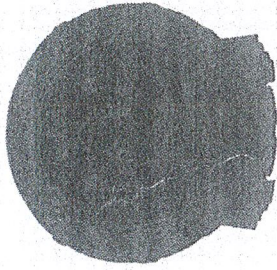
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 广西壮族自治区财政厅

2023年10月16日

中华人民共和国财政部制



# 会计师事务所 执业证书

此复印件仅用于  
再次复印无效

名称: 广西同瑞会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 陈永利

经营场所: 南宁市民族大道83-6号11楼

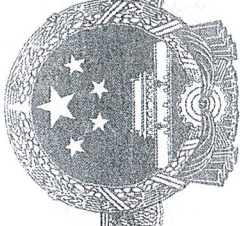
组织形式: 有限责任公司

执业证书编号: 45010046

批准执业文号: 桂财会[2007]49号

批准执业日期: 2007年10月16日





# 营业执照

统一社会信用代码 (1-1)  
91450103667034516K



扫描二维码登录  
'国家企业信用  
信息公示系统'  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息。

(副本)

名称 广西同瑞会计师事务所有限公司 注册资本 伍拾万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股) 成立日期 2007年10月30日

法定代表人 陈永利 住所 南宁市民族大道83-6号11楼

经营范围 许可项目：注册会计师业务；代理记账（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：财务咨询；税务服务；融资咨询服务；财政资金项目绩效评价服务；市场调查（不含涉外调查）；社会调查（不含涉外调查）；社会稳定风险评估；土地调查评估服务（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）（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）



登记机关

2024 年 05 月 11 日



姓名: 陈永利  
 Full name: 陈永利  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生日期: 1973-12-31  
 Date of birth: 1973-12-31  
 工作单位: 广西同瑞会计师事务所有限公司  
 Working unit: 广西同瑞会计师事务所有限公司  
 身份证号码: 310110197312318011  
 Identity card No.: 310110197312318011



此复印件仅用于  
 \_\_\_\_\_, 再次复印无效

年度检验登记  
Annual Renewal Registration



本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



陈永利 110002310004

证书编号: 110002310004  
 No. of Certificate  
 批准注册协会: 广西壮族自治区注册会  
 Authorized Institute of CPAs 计师协会  
 发证日期: 始发 2002 年 08 月 31 日  
 Date of Issuance 换发 2014 年 06 月 09 日





姓 Full name 王彦洋  
 性 Sex 女  
 出生 Date of birth 1981-12-01  
 工作 Working unit 广西同瑞会计师事务所有限公司  
 身份 Identity card No. 45010419811201154X



此复印件仅用于  
再次复印无效



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.



王彦洋 450100460003

证书编号: 450100460003  
 No. of Certificate

批准注册协会: 广西壮族自治区注册会  
 Authorized Institute of CPAs 计师协会

发证日期: 2012年 04月 13日  
 Date of Issuance /y /m /d



与金融互动，引导社会资本加大投入，更好地发挥专项债券促进经济社会持续健康发展的积极作用。另一方面，发行专项债券与现行地方政府债务限额管理、预算管理政策高度衔接，有利于防范化解债务风险，通过强化信用评级、信息披露、市场化定价等市场激励约束机制，推进地方政府债券的市场化改革。

### 三、专项评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，经专项评价，我们认为本次发行的崇左市棚户区改造项目的预期收益为本期拟发行债券提供了充足、稳定的现金流入，充分满足专项债券还本付息的要求，可以实现项目收益与融资自求平衡。

### 四、报告使用限制

本评价报告仅供广西壮族自治区政府发行本期崇左市棚户区改造项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年九月十一日