2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）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（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）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20,000万元已于2024年8月发行，发行期限为20年，发行利率为2.38%；二期（本期）计划于2024年9月发行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）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项目接驳钢棚、仓库、冷库、查验设施及配套用房、水电、停车场等相关设施；楠木山大道工程以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10,000万元，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	30,000.00			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	**53,100.00**	**30,445.00**	**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	53,100.00	30,445.00	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63,950.59万元，其中专项债券融资本息金额为46,668.00万元，其他债务融资本息金额为17,282.59万元。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	16,668.00	46,668.00	13,652.60	3,629.99	17,282.59	63,950.59

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1.67。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	63,950.59	1.67

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.57	1.67	1.76
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.69	1.67	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1.57,能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.65，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

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（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）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8月28日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）南宁市项目实施方案

南宁市财政局

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）南宁市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平方米(约999.58亩),其中产业园用地面积464,788.99平方米(约697.18亩),配套道路用地面积201,600平方米(约302.4亩)。

智能信息产业园用地面积464788.99平方米(697.18亩),总建筑面积959,386.78平方米,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平方米(约302.4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平方米(约335.66亩),其中产业园用地面积110,927.22平方米(约166.39 亩),配套道路用地面积112,850平方米(约169.27亩)。

两个地块的智慧显示产业园用地面积110,927.22平方米(约166.39亩),其中地块1用地面积91.19亩,地块2用地面积75.2亩。总建筑面积188,540.75平方米,其中

地块1建筑面积120,476.75平方米,地块2建筑面积68,064平方米，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平方米（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553,326万元，其中专项债券融资本息为350,426万元，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1.4。 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益为 772,435.69 万元。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无。

三、经济社会效益分析

本项目的电气及智能化工程、给排水工程的实施，是南宁中关村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**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

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

（1）不含专项债券的项目资本金 116,968.58 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 30,000 万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共 0 万元，占比 0%;

（3）其他融资 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25元/平方米/月，折合300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668,189.74万元。

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109,128.45万元。

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 10,524.75 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 818,935.67 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	15,237.00	2,488.50	709.02	240.00	18,674.52
2027 年	24,379.20	3,981.60	1,134.43	384.00	29,879.23
2028 年	27,426.60	4,479.30	1,276.24	432.00	33,614.14
2029 年	30,169.26	4,927.23	1,403.86	475.20	36,975.55
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	**668,189.74**	**109,128.45**	**31,092.73**	**10,524.75**	**818,935.67**

（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8,189.36万元。

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。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24,568.07万元。

综上所述,本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为46,499.98万元。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	186.75	560.24	1,196.98
2027年	420.00	52.50	298.79	896.38	1,667.67
2028年	441.00	55.13	336.14	1,008.42	1,840.70
2029年	463.05	57.88	369.76	1,109.27	1,999.95
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**	**8,189.36**	**24,568.07**	**46,499.98**

（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 818,935.67 万元，预期总成本为 46,499.98 万元，项目总收益为 772,435.69 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 553,326 万元，其中专项债券融资本息为 553,326 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	150,426.00	350,426.00	100,000.00	102,900.00	202,900.00	553,326.00

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
南宁中关村智慧显示产业园及配套基础设施项目	772,435.69	553,326.00	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	1.47
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.40	1.40	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 1.4，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

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

（二）地方政府债务限额管理。

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

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

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

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政 府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低 于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

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

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

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

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155

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

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

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

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

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

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

2.流动性风险

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

（三）项目风险管理措施。

1.《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，

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

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

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

八、主管部门责任

本项目主管部门是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（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）宾阳县黎塘工业园区宾州电子信息产业园及其综合配套设施二期项目实施方案

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及其综合配套设施二期项目专项债券计划发行规模21,500万元，共发行三期。首期已于2023年发行，期限20年，发行利率为3.27%，发债金额16,000万元；二期（本期）计划于2024年发行3,000万元，发行期限均为20年，测算利率为4.5%。三期计划于2025年发行2,500万元，发行期限为20年，测算利率为4.5%。以上发行债券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）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2,000多年的历史。全县总面积

2,308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4,600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1,000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7,549家，个体户34,562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

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	8.65	8.08	8.62
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及其综合配套设施二期项目。

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：宾阳县黎塘工业园区宾州电子信息产业园内。

（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23.5万平方米,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。

宾阳县黎塘工业园区宾州电子信息产业园及其综合配套设施二期项目总投资66,077.6万元，建设5个子项工程分别为:建设（1）宾阳县黎塘工业园区宾州电子信息产业园标准厂房及基础设施配套工程--1#标准厂房、2#标准厂房。拟建设2栋标准

厂房，总建筑面积为 40,385.24 平方米。建设内容包含建筑工程、设备工程、电气工程、给排水工程、消防工程、暖通工程以及室外接水电、道路工程、强弱电、停车场等配套工程。（2）建设宾阳县黎塘工业园区宾州电子信息产业园综合设施二期项目。（3）建设宾阳县黎塘工业园区宾州电子信息产业园研发中心（即标准厂房），总建筑面积为 38,550 平方米，其中地上建筑面积 31,450 平方米，地下室建筑面积 7,100 平方米，机动停车位 570 个。（4）宾阳县黎塘工业园区宾州产业园开源二支路（开源路接兴路）道路工程。本项目设计路线长 660.904 米，实施长度 602.252 米的园区配套道路。（5）宾阳县黎塘工业园区宾州产业园（普田片、七里片）供水工程。本项目拟建设供水管道长约 1,071 米（其中普田片 560 米，七里片 511 米），建设内容包含道路工程拆除及恢复、给水工程及附属工程。

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基础设施配套工程--1#标准厂房、2#标准厂房；宾阳县黎塘工业园区宾州电子信息产业园综合设施二期项目；宾阳县黎塘工业园区宾州电子信息产业园研发中心（即标准厂房）建设 1 栋标准厂房；宾阳县黎塘工业园区宾州产业园开源二支路（开源路接兴路）道路工程；宾阳县黎塘工业园区宾州产业园（普田片、七里片）供水工程。包含道路、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及作为宾州电子信息产业园重要的基础设施保障，其建设对保证宾州电子信息产业园项目的顺利建设具有重要作用，能更快更好地落实“强首府关键在强产业，强产业核心在强工业”的相关政策。其综合配套设施二期项目，项目的建设是完善基础配套设施的需要，是加快集中区开发建设的重要举措。是贯彻落实实施方案工作的需要，本项目的建设将完善宾州电子信息产业园的园区路网、给排水工程以及相关生活配套，项目的建成进一步提升了产业园对投资企业的承载力，对实现宾州电子信息产业园的聚集发展起着巨大推动作用，使其成为宾阳县黎塘工业园经济发展的新增长点，对提升宾阳县电子信息产业基础能力和电子信息产业链现代化水平起着重要的促进作用，是社会效益、经济效益并重的建设项目。推动宾阳县经济建设的快速发展，以创新招商引资方式，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。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，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。本项目的实施，将极大地改善宾阳县的投资环境，促进各行业的发展，尤其是大力发展电子信息制造业，使城市经济发展多样化。项目建成后，可解决当地部分劳动就业问题，增加地方的财政收入，项目对加快产业化步伐，拉动内需，振兴地方经济具有积极的意义。
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在 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，项目建成后预计将有多家企业入驻，扩大了宾阳县的市场，增加了产品贸易机 会。既增加国家税收，又带动当地经济及相关产业的发展，还可以解决宾阳县人民的就业问题社会效益好。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。宾阳县黎塘工业园区宾州电子信息产业园及其综合配套设施二期项目的建设区域及建筑面积较大，为了后期能更好地为入园投资企业提供“拎包入住”式服务，广西宾阳县兴园投资发展有限公司在做好标准厂房区域的道路、电力、燃气、热力等功能配套的同时，拟建设电子信息产业园研发中心、开源二支路（开源路接兴园北路）道路、（普田片、七里片）供水、基础设施配套

		工程--1#标准厂房、2#标准厂房等配套设施工程，减轻入园投资企业负担。积极承接产业转移，以优惠的条件、完善的服务吸引更多区内外电子信息设备制造企业入驻我县工业园区标准厂房。同时，大力推进信息化与工业化的融合。
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需求总金额申请，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2022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.项目的建设是完善基础配套设施的需要。

本项目作为宾州电子信息产业园重要的基础设施保障，其建设对保证宾州电子信息产业园项目的顺利建设具有重要作用，能更快更好地落实“强首府关键在强产业，强产业核心在强工业”的相关政策。本项目的建设进一步完善了产业园区自身的基础设施，拓展发展空间，是推动产业园发展的客观需要。本项目高起点、高标准在宾阳县黎塘工业园区芦圩工业集中区建设研发中心、综合配套以及相关配套园区道路项目，将以高质量的招商条件带动当地电子信息产业的发展， 提升宾阳县电子信息制造业的整

体水平，从而进一步带动广西工业发展。因此，本项目的建设是完善宾州电子信息产业园基础配套设施的需要。

2.项目的建设是加快集中区开发建设的重要举措

本项目的建设，促进了宾阳县宾州电子信息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，为从而为宾阳县的经济发展创造新亮点。加快完善宾阳县黎塘工业园区芦圩工业集中区各部分组成体系，对于推动我区产业转型升级具有重要的战略意义。宾州电子信息产业园项目属于黎塘工业园的园中园项目，通过对宾州电子信息产业园综合配套的建设，将推动全面改善黎塘工业园的招商条件，推动黎塘工业园区其他组成基础设施部分的建设工作，建成一流的园区、一流的生产环境，形成一流的科技生产氛围，可提高宾阳县当地工业发展水平。本项目的建设直接为园区企业生产提供服务的配套产业，改造提升传统生活服务业，推动完善园区的三产服务功能，解决企业发展的后顾之忧，全面提升园区的服务水平，树立良好的园区形象，增强园区的资本集聚和人才吸纳能力，为其长远可持续发展留足空间和提供有效的支撑。

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。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，减轻政府负担，不仅满足

交通需要，还可通过商业网点开发租赁，收回投资，为招商引资引进 的企业共同发展、共同富裕发挥重要作用。另一方面，也是最主要的方面，基础设施的建设改善了投资环境，为了商业的发展提供了新的机遇，给企业创造了一个优良的生产经营环境，从而提供了更多的就业机会。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，提高了宾州电子信息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。本项目的实施，将极大地改善宾阳县的投资环境，促进各行业的发展，尤其是大力发展电子信息制造业，使城市经济发展多样化。

2.项目建设促进土地开发和集约利用。

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。 项目建设极大地促进了宾阳县宾州电子信息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，为从而为宾阳县的经济发展创造新亮点。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，减轻政府负担，不仅满足交通需要，还可通过商业网点开发租赁，收回投资，为

招商引资引进的企业共同发展、共同富裕发挥重要作用。标准厂房及基础设施的建设有利于集约用地，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。

本项目建成后能够解决宾州电子信息产业园基础设施现状无法满足目前及今后发展要求。本项目的建设可以为宾州电子信息产业园入驻企业提供优质的办公生活场所，大大改善了宾州电子信息产业园的招商条件。本项目的建设不仅进一步完善了宾州电子信息产业园的生活配套条件，间接完善了宾阳县黎塘工业园区芦圩工业集中区的招商引资条件，还给项目所在地的人文、自然环境带来了巨大的改善。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，将会带来大量的就业机会，项目的建设过程将会给包括设计院、施工单位、监理单位等提供许多机会；本项目运营期间，可大大提高了黎塘工业园区留住人才的能力，避免出现“招工难、留人难”的局面。项目建成投入运营后，将带动和增加项目区域与周边城镇的商业来往，促进区域内旅游业、休闲观光业、商业、房地产等相关产业的发展，满足人民日益增长的物质、文化和社会需求；因此，对当地居民就业和收入有正面影响；综上所述，投资项目对周边地区居民就业和收入的提高具有很好的正面影响。基础设施的建设改善了投资环境，为了商业的发展提供了新的机遇，给企业创造了一个优良的生产经营环境，从而提供了更多的就业机会。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，提高了宾州电子信息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。

3.项目的建设可提高产业园设施水平和质量。

宾阳县黎塘工业园区宾州电子信息产业园及其综合配套设施二期项目是一项园区基础设施类工程项目，符合南宁市城市总体规划。本项目开源二支路（开源路接兴园北路）道路、(普田片、七里片)供水的建设完善了宾阳县黎塘工业园区等公共服务设施的布局。公共服务设施的布局要建立在完善的交通、供水等基础设施系统的基础上，本项目的建设有利于产业园区设施的分级配 套和合理布局，创造了一个便利、齐全和舒适的服务系统。从地方政府来看，本项目对宾阳县黎塘工业园区芦圩工业集中区其他基础配套设施的建设起到积极的示范作用，社会效益明显。从长远来看，本项目的实施对构建和谐社会起积极的推动作用。本项目综合配套设施楼的建设将给产业园区内入驻企业的职工提供良好的生活环境进而提高园区生产动力，进一步为宾阳县、南宁市的工业发展提供了有利的条件；本项目园区支路的建设将给产业园区的基础设施建设添砖加瓦，促进了园区其他相关设施的建设，改善了园区交通条件，增加了招商机会。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据宾阳县发展和改革局《关于宾阳县黎塘工业园区宾州电子信息产业园及其综合配套设施二期项目可行性研究报告的批复》宾发改项字〔2022〕290号，本项目总投资为66,077.6万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型工程费用	金额	占总投资比例（%）
1	工程费用	50,787.86	76.86
2	建设工程其他费用	10,128.34	15.33
3	预备费	3,382.99	5.12
4	建设期利息	1,778.41	2.69
项目总投资		66,077.60	100

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

本项目总投资估算66,077.6 万元，项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金 44,577.6 万元，占比 67.46%;

（2）专项债券资金 21,500 万元，占比 32.54%。其中已发行 16,000 万元，本次拟发行 3,000 万元，其中专项债券累计用作资本金 0 万元;

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
不含专项债券的项目资本金	8,000.00	500.00	1,000.00	35,077.60
专项债券资金	-	16,000.00	3,000.00	2,500.00
财政预算资金	-	-	-	-

类别	2022年	2023年	2024年	2025年
银行配套融资	-	-	-	-
其他债务融资	-	-	-	-
合计	8,000.00	16,500.00	4,000.00	37,578.00

2.项目实施计划

项目计划建设周期为39个月，已于2022年9月开工建设，预计于2025年12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	8,000.00	16,500.00	4,000.00	37,578.00

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2025年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房租赁收入、物业收入、停车位租赁收入、充电桩收入，广告费收入等。

（1）厂房租赁收入

本项目根据建成后，标准厂房用于出租，厂房出租面积按69,913.24平方米计，2025年出租率按60%计；2026年出租率按70%计；2027年出租率按85%计；2028年至以后各年度出租率按90%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。运营期内每3年增长15%。预计本项目房屋出租总收入为34,299.51万元。

（2）物业收入

本项目根据建成后，按照标准厂房测算收入，厂房出租面积按69,913.24平方米计，2025年出租率按60%计；2026年出租率按70%计；2027年出租率按85%计；2028年至以后各年度出租率按90%计。按照每平方米1元/月进行测算，物业费单价按照每年5%。预计本项目物业费总收入约为2,446.34万元。

（3）停车费收入

项目建成后，机动车按5.9元/辆·天，机动车位数为660个（其中研发中心厂房配备有570个，标准厂房配备有90个），预计生产负荷每天按90%机动车位数停放收费，非机动车免费。前三年保持单价不变，第三年之后每年按5%递增。预计本项目停车费收入合计约为3,555.24万元。

（4）充电桩收入

电车充电桩收入：机动车充电桩收入按570个充电桩数的70%计，平均每个充电桩20元/天；非机动车充电桩收入按68个充电桩数计（其中标准厂房配备有68个），每个充电桩6元/天，则年收入为6,039.36万元。

（5）广告费收入

项目建成后，广告位共计20个，其中电梯广告位6个，楼顶广告位6个，室外广告位8个，每个广告位收入为2.5万元，预计广告费收入为50万元/年。生产负荷为前三年保持单价不变，第三年之后每年按5%递增。债券存续期内本项目广告费收入合计约为1,506.62万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计47,847.07万元。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	充电桩收入	广告费收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	755.26	50.34	126.17	301.97	50.00	1,283.73
2026年	881.13	58.73	126.17	301.97	50.00	1,417.99
2027年	1,069.95	78.62	126.17	301.97	50.00	1,626.70
2028年	1,302.82	87.41	132.47	301.97	52.50	1,877.17
2029年	1,302.82	91.78	139.10	301.97	55.13	1,890.79
2030年	1,302.82	96.37	146.05	301.97	57.88	1,905.09
2031年	1,498.24	101.19	153.36	301.97	60.78	2,115.53
2032年	1,498.24	106.24	161.02	301.97	63.81	2,131.29
2033年	1,498.24	111.56	169.07	301.97	67.00	2,147.85
2034年	1,722.98	117.14	177.53	301.97	70.36	2,389.96
2035年	1,722.98	122.99	186.40	301.97	73.87	2,408.21
2036年	1,722.98	129.14	195.72	301.97	77.57	2,427.38
2037年	1,981.42	135.60	205.51	301.97	81.44	2,705.95
2038年	1,981.42	142.38	215.79	301.97	85.52	2,727.07

2039年	1,981.42	149.50	215.79	301.97	89.79	2,738.47
2040年	2,278.64	156.97	215.79	301.97	94.28	3,047.65
2041年	2,278.64	164.82	215.79	301.97	99.00	3,060.21
2042年	2,278.64	173.06	215.79	301.97	103.95	3,073.40
2043年	2,620.43	181.71	215.79	301.97	109.14	3,429.05
2044年	2,620.43	190.80	215.79	301.97	114.60	3,443.59
合计	34,299.51	2,446.34	3,555.24	6,039.36	1,506.62	47,847.07

（二）项目预期成本测算。

该项目的经营成本主要是职工薪酬、维修费用、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 3 人，劳务人员约 3 人，正常年工资及福利费按 13.5 万元/年，每五年上浮 5%，则债券存续期内工资福利支出为 290.93 万元。

（2）维修费用

根据项目可行性研究报告，结合同比项目实际运营期间情况测算，预计运营期内原料辅助费用前 5 年维修费约 5.8 万元，此后维修费每 5 年涨 10%，债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为 156.28 万元。

（3）其他经营费用

根据项目可行性研究报告，结合同比项目实际运营期间情况测算，其他经营费用包括办公费、交通差旅费、培训费、宣传费等公司日常运营成本，按年收入的 0.2%算，债券存续期内本项目所产生的日常其他经营费用合计约为 95.69 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 2,392.35 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 2,935.26 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	职工薪酬	维修费	其他经营费用	税金及附加	当年总成本
2024 年	-	-	-	-	-
2025 年	13.50	5.80	2.57	64.19	86.05
2026 年	13.50	5.80	2.84	70.90	93.04

2027年	13.50	5.80	3.25	81.34	103.89
2028年	13.50	5.80	3.75	93.86	116.91
2029年	13.50	5.80	3.78	94.54	117.62
2030年	14.18	6.38	3.81	95.25	119.62
2031年	14.18	6.38	4.23	105.78	130.56
2032年	14.18	6.38	4.26	106.56	131.38
2033年	14.18	6.38	4.30	107.39	132.24
2034年	14.18	6.38	4.78	119.50	144.83
2035年	14.88	8.29	4.82	120.41	148.40
2036年	14.88	8.29	4.85	121.37	149.40
2037年	14.88	8.29	5.41	135.30	163.89
2038年	14.88	8.29	5.45	136.35	164.99
2039年	14.88	8.29	5.48	136.92	165.58
2040年	15.63	10.78	6.10	152.38	184.89
2041年	15.63	10.78	6.12	153.01	185.54
2042年	15.63	10.78	6.15	153.67	186.23
2043年	15.63	10.78	6.86	171.45	204.72
2044年	15.63	10.78	6.89	172.18	205.48
合计	290.93	156.28	95.69	2392.35	2935.26

（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及其综合配套设施二期项目预期总收入为47,847.07万元，预期总成本为2,935.26万元，项目总收益为44,911.81万元。

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35,372.6万元，其中专项债券融资本息为35,372.6万元。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	
215,00	13,872.60	35,372.60	-	-	-	35,372.60

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1.27。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
宾阳县黎塘工业园区宾州电子信息产业园及其综合配套设施二期项目	44,911.81	35,372.60	1.27

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.20	1.27	1.34
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.27	1.27	1.27

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.20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1.27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及其综合配套设施二期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及其综合配套设施二期项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库项目的规划期限、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8月27日

宾阳县黎塘工业园区管理委员会

2024年8月27日

广西宾阳县兴园投资发展有限公司

2024年8月27日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）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（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）柳州市国际生物健康科技产业园项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

柳州市国际生物健康科技产业园项目专项债券计划发行规模100,000万元，共发行五期。首期于2022年发行5,000万元，发行利率3.32%；二期于2023年6月发行10,000万元，发行利率3.04%；三期（本期）计划于2024年9月发行20,000万元，四期计划于2024年发行20,000万元，五期计划于2025年发行45,000万元，发行期限均为20年，测算利率均为4.5%。

（二）还本付息安排。

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

二、项目基本情况

（一）柳城县简介。

柳城县位于柳州市中北部，是处于广西工业总体布局的“一轴两廊”上和柳州市“一小时经济圈”内的工业强县，是柳州市打造柳北经济长廊的核心地区之一。全县行政区域面积2,114.37

平方千米，辖10个镇、2个乡、121个村、16个社区、2个华侨经管管理区。总人口人口约41.08万人，有汉、壮、仫佬、侗等民族。城县域属亚热带季风区，夏热冬寒，四季明显，光照能量和水量丰富。

柳城县历史悠久，建县于南朝梁大同三年（537年），原名龙城县，宋景德三年（1006年）始更名柳城县。柳城县“双沙”城市道路、雒容至东泉一级公路、国道323（鹿寨至柳城段）二级公路等公路有序推进，柳城县境内“三纵三横”外联路网加快成型。柳城县主要旅游景区有柳城知青城、红马山景区、古砦民俗风情旅游区等景点。2020年中国净水百佳县市。

（二）柳城县财政收支情况。

2021年至2023年，柳城县本级实现一般公共预算收入分别为8.58亿元、5.49亿元和6.22亿元；一般公共预算支出分别为24.32亿元、22.74亿元和28.24亿元。政府性基金收入分别为4.29亿元、2.79亿元和2.50亿元；政府性基金支出分别为4.29亿元、4.22亿元和5.98亿元。

柳城县本级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	8.58	5.49	6.22
一般公共预算支出	24.32	22.74	28.24
政府性基金收入	4.29	2.79	2.50
其中：国有土地出让收入	1.90	2.52	0.07
政府性基金支出	4.29	4.22	5.98

其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	1.21	2.67	1.17

（三）项目情况。

1.项目名称：柳州市国际生物健康科技产业园项目。

2.项目业主：广西政兴投资集团有限公司。

3.建设地点：广西柳州市柳城县工业园河西片区。

（四）项目业主介绍。

广西政兴投资集团有限公司成立于2018年03月30日，注册资本为：68,000万元，位于柳城县大埔镇白阳中路29号。广西政兴投资集团有限公司是直属柳城县人民政府领导，并由县人民政府授权县国资中心履行出资人职责、依法设立的国有独资公司。

广西政兴投资集团有限公司主要从事方向：负责县城土地一级开发、土地整理及土地整理收益、工业投入、产业园区建设、市政基础设施建设、交通基础设施建设、城市供水、污水、环保投资、大健康、文旅产业、项目前期、策划、包装、上市的投资等等职能，按照市场化、专业化和国际化运作模式，有效整合和运营包括土地及其延伸资源、政府和社会公共资源在内的各种资源，并对广西政兴集团涉及的国有资产进行经营管理，实现国有资产的保值增值。通过开展工业投入、产业园区基础设施建设等项目的投资融资、产业培育、资本整合，推动产业集聚和转型升级，优化国有资本布局结构；并通过股权运作、价值管理、有序进退，促进国有资本合理流动，实现保值增值。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于:

1.地块一用地约150亩。建筑占地面积32,608平方米,总建筑面积为107,838平方米,其中标准厂房94,568平方米,生产辅助用房13,270平方米。地块设置机动车停车位404个(新能源停车位81个)。项目建设内容包括土建装修工程、水、电及其他配套设备设施等安装工程,同时配套建设供配电、给排水、道路、停车场、围墙等辅助设施。

2.地块二用地面积约150亩。建筑总占地面积32,735平方米,总建筑面积为107,150平方米,其中标准厂房93,760平方米,生产辅助用房13,390平方米。地块设置机动车停车位322个(新能源停车位65个)。项目建设内容包括土建装修工程水、电及其他配套设备设施等安装工程,同时配套建设供配电给排水、道路、停车场、围墙等辅助设施。

3.二期工程:配套道路基础设施建设包括河西大道和园区一号主干路。河西大道起点河西工业园现状经一路路口,终点保大河东侧的十字路口,道路长度为3,516.71米,标准红线宽度为40米,设计时速为60公里/小时，包含道路工程、交通工程、给水工程、排水工程(雨水及污水工程)、电力通信工程等。园区一号主干路起点河西大道路口,终点南一路,道路长度为332.969米,标准红线宽度为30米,设计时速为50公里/小时,包含道路工程、

交通工程、给水工程、排水工程（雨水及污水工程）、电力通信工程等。

本期专项债券资金主要用于建设标准厂房94,568平方米,生产辅助用房13,270平方米以及相关附属设施和配套工程，河西大道和园区一号主干路。

（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、收益性、资本性	本项目主要对柳城县工业区河西片区国际生物健康科技产业园公共基础设施进行建设。是落实自治区关于推进工业振兴三年行动方案，推动广西工业高质量发展迈上新台阶的需要，有利于加快柳城县与柳州市工业协同发展步伐，对促进柳城县融入“柳州北部生态新区”、带动发展和培育园区经济增长点。可以避免单独引进各类中小企业而造成的零星布局和散、乱现象的存在，真正形成企业协同效应和产业集聚效应与关联效应，增强园区的竞争力。项目建设是必要的。 项目的建设将极大的改善柳城县工业区河西片区国际生物健康科技产业园公共基础设施条件，提升园区的发展水平，促进该区域的商贸物流等产业发展，而且还充分整合区域土地资源，使土地价值得到大幅提升，建立了新的经济增长点，带动了区域的村镇、周边农村及整个城市的协调发展,公益性明显。 项目建成后将产生足够的厂房和配套用房租金和物业管理费、运营仓库和停车场收入，广告位租赁费、管道租赁收入，用以偿还债务本息。 项目建设将扩大项目业主固定资产总额，争强企业实力，为当地经济和社会发展做出更大贡献。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本项目投入运营后，将产生足够的厂房和配套用房租金和物业管理费、运营仓库和停车场收入，广告位租赁费、管道租赁收入，扣除成本后足够在20年内还清本息。风险点：若项目工程进度慢，将可能缩短债券存续期内的运营期。降低风险：项目业主全方位规划项目建设，及时筹措资金，避免成为半拉子工程。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目投资后业主直接入账资产，并由项目业主投资运营。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	项目建设债务全部来自于专项债，具体债务拼盘见下文，资本金部分由项目业主出资，资本金＞20%。

收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据可研报告，项目每年产生足够的租金和物业管理费、运营仓库和停车场收入，广告位租赁费、管道租赁收入等收入，足够偿还债务本息，具体见下文。
其他	说明其他需要事前绩效评估事项	无。

三、经济社会效益分析

(一)有利于促进当地经济发展。

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

本项目实施将大大改善柳州市柳城县区域的投资环境，对提高当地对外开放程度，吸引境外及广西其它地区产业转移有着积极的意义。同时，本项目产业聚集度高，可保持项目的可持续发展，并带动周边的共同发展，推动了区域社会、经济的发展。

(二)有利于促进社会就业。

项目建成后，将为推动生物医药产业的发展保驾护航，构建生物医药产业生态圈，推动产业特色化、规模化、集群化发展，形成产业跨越融合发展的新格局。同时直接为当地提供约1,500个左右就业机会，项目常年需要大量的临时务工人员，间接带动上百个就业岗位，有效吸纳柳城县及周边地区劳动力就业。

(三)有利于带动当地其它产业的发展。

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

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据广西壮族自治区柳城县发展和改革局《关于柳州市国际生物健康科技产业园项目初步设计的批复》（柳城发改投资〔2022〕54号），项目总投资为146,320.05万元。

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	108,838.87	74.38
2	建设工程其他费用	22,818.97	15.60
3	预备费	6,582.89	4.50
4	建设期利息	8,079.32	5.52
项目总投资		**146,320.05**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

柳州市国际生物健康科技产业园项目总投资146,320.05万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金46,320.05万元，资金来源为业主自筹或财政出资，占比31.66%;

（2）专项债券资金100,000万元，占比68.34%，本次拟发行20,000万元，其中用作资本金共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	1,250.00	4,500.00	15,000.00	25,570.00
专项债券融资	5,000.00	10,000.00	40,000.00	45,000.00
合计	**6,250.00**	**14,500.00**	**45,000.00**	**70,570.05**

2.项目实施计划

项目计划建设工期为43个月，计划于2022年7月开工建设，预计于2025年12月底前竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年	2025年
项目建设	6,250.00	14,500.00	45,000.00	70,570.05

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租金和物业管理费收入、仓库收入、停车场收入、广告位租赁费、管道租赁收入等。

1.租金和物业管理费收入

本项目仓库自营，其余面积可供出租。

因此拟定本次财务估算的租金收入计算参数如下：

（1）厂房租金：厂房面积共计134,040平方米，租金按15元/平方米·月，参考CPI每年涨2%；确定主要依据是目前柳城县及附近工业园（如沙埔、六塘产业园等）一般厂房租金为10-12元/平方米/月，根据层高和承重不同，租金有差异，而且一般首层租金高于其他层。本项目为生物医药方面的定制厂房，部分厂房达到每立方米空气中≤1000个直径≥0.5μm的颗粒物的洁净

度要求，类似项目如柳州市中药饮片项目，厂房租金第一年为35元/㎡/月。预计运营期第1年的出租率为60%，第二年为80%，第三年及以后各年为90%。

债券存续期内本项目所产生的厂房租金收入合计约为51,786.14万元。

（2）生产辅助用房租金：配套用房面积共计25,638平方米，租金按15元/平方米·月，参考CPI每年涨2%。预计运营期第1年的出租率为60%，第二年为80%，第三年及以后各年为90%。债券存续期内本项目所产生的生产辅助用房租金收入合计约为9,905.23万元。

（3）物业管理费：运营第一年出租的面积共计159,678平方米，参照目前柳州市其他园区物业管理收费，本项目物业管理费按1元/平方米·月，参考CPI每年涨2%。预计运营期第1年的出租率为60%，第二年为80%，第三年及以后各年为90%。债券存续期内本项目所产生的物业管理费收入合计约为4,063.55万元。

综上三项收入所述，专项债券存续期内预期租金和物业管理费收入合计为65,754.92万元。

2.仓库收入

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目建成后仓库收入包括装卸费收入、过磅费收入、仓储费收入。

装卸费收入：入库和出库各装卸一次，按存储物品周转周期为3个月，则运营初始年装卸28.8万吨。根据目前市场行情，运营初始年装卸费按80元/吨，单价每年涨2%。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。债券存续期内本项目所产生的装卸费收入合计约为82,422.44万元。

过磅费收入：一个车次按20吨计，则运营初始年过磅1.44万车次。根据目前市场行情，运营初始年过磅费按80元/车次，单价每年涨2%。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。债券存续期内本项目所产生的过磅费收入合计约为4,121.12万元。

仓储费收入：仓库容量6万吨，运营初始年平均每天存储量为3.6万吨。根据目前市场行情，运营初始年仓储费按1.5元/吨·天，单价每年涨2%。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。债券存续期内本项目所产生的仓储费收入合计约为70,128.18万元。

综上三项收入所述，专项债券存续期内预期仓库收入合计为156,671.74万元。

3.停车场收入

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目建成后停车场收入包括机动车停车位租金收入、充电桩租金收入。

停车位租金收入:项目设计有普通机动车停车位680个，其中厂区内提供580个，路边停车位100个。日停车收费约20元/个，单价从第二年至第十年每年递增2%，第十年以后达到稳定状态；预计运营期第1年的出租率为60%，第二年为80%，第三年及以后各年为90%。债券存续期内本项目所产生的停车位租金合计约为10,657.6万元。

充电桩租金收入:本项目在停车场设置146个充电桩，每个充电桩规格是14千瓦,根据柳州市电网公司目前充电桩收费的市场行情1.2元/千瓦时，平均每个充电桩每天充电12小时，则单价预计201.6元/个·天，单价每年递增2%；预计运营期第1年的出租率为60%，第二年为80%，第三年及以后各年为90%。债券存续期内本项目所产生的充电桩租金收入合计约为23,059.37万元。

综上两项收入所述，专项债券存续期内预期停车场收入合计为33,716.97万元。

4.广告位租赁费

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目建成后广告位租赁收入包括路灯广告位租金收入、灯箱布广告位租金收入、墙体广告位租金收入。

路灯广告位租金收入：项目可出租路灯广告位为275杆，每月出租单价为20元/杆·月，单价每年递增2%；预计运营期第1年的出租率为60%，第二年为80%，第三年及以后各年为90%。债

券存续期内本项目所产生的路灯广告位租金收入合计约为141.72万元。

灯箱布广告位租金收入：项目可出租灯箱布广告位为2000块，每月出租单价为50元/块·月，单价每年递增2%；预计运营期第1年的出租率为60%，第二年为80%，第三年及以后各年为90%。债券存续期内本项目所产生的灯箱布广告位租金收入合计约为2,575.8万元。

墙体广告位租金收入:项目可出租墙体广告位为200平方米，每月出租单价为200元/平方米·月，单价每年递增2%；预计运营期第1年的出租率为60%，第二年为80%，第三年及以后各年为90%。债券存续期内本项目所产生的墙体广告位租金收入合计约为1,030.32万元。

综上三项收入所述，债券存续期内本项目所产生的广告位租赁收入合计约为3,747.84万元。

5.管道租赁收入

项目建成后的通信和供水管道由通信运营商、自来水公司租用，本项目建设通信管孔137.8千米，供水管线约3.5千米，合计141.3千米。参考《南宁市发展和改革委员会关于制定我市城市地下综合管廊有偿使用费收费标准的通知》（南发改收费〔2020〕4号）管廊日常管理维护收费为398.4元/米•年，各入廊管线日常维护费具体收费标准按其占用管廊空间的比例（即截面空间占比）分摊计算。本项目按398.4元/米•年的1/12比例

收费，即 33.2 元/米•年。专项债券存续期内预期管道租赁收入合计为 9,382.4 万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为 269,273.87 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	租金和物业管理费收入	仓库收入	停车场收入	广告位租赁费	管道租赁收入	当年总收入
2026 年	1,839.49	4,390.20	942.44	104.76	469.12	7,746.01
2027 年	2,501.71	5,970.67	1,281.70	142.48	469.12	10,365.68
2028 年	2,871.33	6,850.08	1,470.78	163.49	469.12	11,824.80
2029 年	2,928.24	6,984.50	1,500.27	166.76	469.12	12,048.89
2030 年	2,986.87	7,120.74	1,530.18	170.09	469.12	12,277.00
2031 年	3,045.51	7,258.34	1,560.69	173.48	469.12	12,507.14
2032 年	3,105.87	7,397.76	1,591.86	176.95	469.12	12,741.56
2033 年	3,167.95	7,538.54	1,623.68	180.49	469.12	12,979.78
2034 年	3,230.03	7,681.14	1,656.17	184.10	469.12	13,220.56
2035 年	3,293.84	7,825.09	1,689.31	187.79	469.12	13,465.15
2036 年	3,359.37	7,990.56	1,723.15	191.55	469.12	13,733.75
2037 年	3,426.62	8,157.85	1,757.64	195.39	469.12	14,006.62
2038 年	3,493.89	8,326.96	1,792.84	199.29	469.12	14,282.10
2039 年	3,562.87	8,497.89	1,828.74	203.28	469.12	14,561.90
2040 年	3,635.29	8,670.62	1,865.39	207.34	469.12	14,847.76
2041 年	3,709.45	8,845.17	1,902.74	211.49	469.12	15,137.97
2042 年	3,783.60	9,021.53	1,940.84	215.72	469.12	15,430.81
2043 年	3,859.48	9,200.16	1,979.66	220.03	469.12	15,728.45
2044 年	3,937.09	9,380.61	2,019.27	224.44	469.12	16,030.53
2045 年	4,016.42	9,563.33	2,059.62	228.92	469.12	16,337.41
合计	**65,754.92**	**156,671.74**	**33,716.97**	**3,747.84**	**9,382.40**	**269,273.87**

（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、管护支出和税金及附加。具体测算依据如下:

1.工资及福利费

本项目设计定员为15人，运营第一年为9人，第二年为12人，第三年及以后为15人。参考广西统计局公布的2023年广西城镇单位就业人员年平均工资情况，柳州市该行业从业人员人均工资及福利为9.5163万元/年，年均增长率1.27%。考虑物价上涨等因素，本项目进入运营期后的首个年度即2026年在岗人员工资及福利按10万元/人/年计算，年增长率按照2%测算。

招聘保管、装卸、保安、保洁、食堂等人员常驻人员60人，运营第一年为36人，第二年为48人，第三年及以后为60人。参考柳城县人才招聘信息，本项目进入运营期后的首个年度即2026年外聘人员工资及福利按4万元/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及福利费合计约为9,900.99万元。

2.动力材料支出

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目建成后预计用水主要有道路及室外用水0.7万立方米，水费单价为2.905元/立方米，每年递增2%。项目建成后预计年用电量为148.97万千瓦时，电费单价为0.662元/千瓦时，每年递增2%。债券存续期内本项目所产生的动力材料支出合计约为

2,395.66 万元。

3.管护支出

（1）房屋维修

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目建成后房屋面积为 214,988 平方米，维修单价预计 4 元/平方米，每年递增 2%。

（2）绿地养护费

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目建成后绿地面积 39,981 平方米，养护单价预计 4 元/平方米，每年递增 2%。

（3）道路停车场养护费

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，项目红线内的道路及停车场面积为 281,282.47 平方米，养护单价预计 4 元/平方米，每年递增 2%。

（4）设备维修费

根据业主单位提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，每年按照设备购置和安装工程费的 0.5%计列，项目预计首年的设备维修费为 116.68 万元/年，费用每年递增 2%。

（5）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管护支出合计约 8,615.62 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，

（1）增值税估算设定

1）进项税税率：

建筑工程费和安装工程费增值税税率 9%；

设备购置费增值税税率 12%；

工程建设其他服务费增值税税率 6%；

水费增值税税率 9%；

电费增值税税率 12%；

服务费增值税税率为 6%。

2）销项税税率：

租金收入增值税税率 9%；

服务费收入增值税税率 6%。

（2）附加税

本项目位于柳城县建成区内，因此城市维护建设税为 5%，教育费附加为 2%，地方教育附加为 2%，计税基数均为增值税税额。

（3）房产税

房产税税率为租金收入的 12%。

（4）所得税

所得税为净收益的 25%。

债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为 18,461.72 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39,373.99万元。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	税费支出	当年总收入
2026年	234.00	100.66	354.58	206.94	896.18
2027年	318.24	103.38	361.67	281.44	1,064.73
2028年	405.60	104.91	368.90	323.04	1,202.45
2029年	413.55	106.45	376.28	329.45	1,225.73
2030年	421.50	107.98	383.81	336.07	1,249.36
2031年	430.20	109.51	391.49	342.70	1,273.90
2032年	438.90	111.04	399.32	349.53	1,298.79
2033年	447.75	112.58	407.31	365.48	1,333.12
2034年	456.60	114.12	415.46	415.55	1,401.73
2035年	465.45	117.15	423.77	466.23	1,472.60
2036年	536.00	117.15	432.25	510.10	1,595.50
2037年	546.80	120.18	440.90	566.31	1,674.19
2038年	557.80	123.21	449.72	622.96	1,753.69
2039年	568.80	126.23	458.71	687.25	1,840.99
2040年	580.00	129.26	467.88	1,544.31	2,721.45
2041年	591.80	132.30	477.24	1,731.38	2,932.72
2042年	603.80	135.33	486.78	1,979.01	3,204.92
2043年	615.80	138.37	496.52	2,228.02	3,478.71
2044年	628.00	141.41	506.45	2,471.61	3,747.47
2045年	640.40	144.44	516.58	2,704.34	4,005.76
合计	**9,900.99**	**2,395.66**	**8,615.62**	**18,461.72**	**39,373.99**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，柳州市国际生物健康科技产业园项目预期总收入为269,273.87万元，预期总成本为39,373.99万元，项目总收益为229,899.88万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为177,310万元，全部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	
100,000.00	77,310.00	177,310.00	-	-	-	177,310.00

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
柳州市国际生物健康科技产业园项目	229,899.88	177,310.00	1.30
合计	**229,899.88**	**177,310.00**	**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	1.21	1.30	1.37
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.31	1.30	1.29

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.21,能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.29，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

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

（二）地方政府债务限额管理。

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

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国

家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

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

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

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

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

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算

调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。

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

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

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

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

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

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

2.流动性风险

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

（三）项目风险管理措施。

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

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

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

八、主管部门责任

本项目主管部门是柳城县工业区管理委员会以及柳城县人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照柳州市国际生物健康科技产业园项目工作要求并根据柳州市国际生物健康科技产业园项目建设任务、成

本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好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。

柳城县财政局

2024年8月27日

广西政兴投资集团有限公司

2024年8月27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（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）鹿寨县汽车零部件生产加工园区及配套设施建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

鹿寨县汽车零部件生产加工园区及配套设施建设项目专项债券计划发行规模45,000万元，共发行三期。首期6,000万元已于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）计划于2024年9月发行11,000万元，三期计划于2025年发行28,000万元，发行期限均为20年，测算利率均为4.5%。

（二）还本付息安排。

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

二、项目基本情况

（一）柳州市鹿寨县简介。

鹿寨县隶属于广西壮族自治区柳州市，位于广西中部，是广西工业重镇柳州市的东大门，东与桂林市的荔浦县、永福县和来

宾市的金秀瑶族自治县为邻，南隔柳江与柳州市的柳江区、来宾市的象州县相望，西与柳州市的柳东新区和柳城县相接，北与柳州市的融安县相连，素有“桂中宝地”之称。县域总面积2974.8平方公里，辖6镇3乡118个村（社区），总人口41.12万人，有汉、壮、苗、瑶、回等34个民族。曾荣获广西经济发展十佳县称号，并两次入围全国西部百强县。

（二）鹿寨县财政收支情况。

2021年至2023年，鹿寨县市（县）实现一般公共预算收入分别为7.40亿元、5.80亿元和7.17亿元；一般公共预算支出分别为28.89亿元、27.15亿元和29.41亿元。政府性基金收入分别为7.83亿元、4.64亿元和6.63亿元；政府性基金支出分别为5.61亿元、4.42亿元和6.63亿元。

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	7.40	5.80	7.17
一般公共预算支出	28.89	27.15	29.41
政府性基金收入	7.83	4.64	6.63
其中：国有土地使用权出让收入	6.57	4.22	3.81
政府性基金支出	5.61	4.42	6.63
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	3.41	2.96	2.79

（三）项目情况。

1.项目名称：鹿寨县汽车零部件生产加工园区及配套设施建设项目。

2.项目业主：鹿寨县祥鹿投资有限责任公司。

3.建设地点：鹿寨县经济开发区内商用车共享零部件产业园范围内。

（四）项目业主介绍。

鹿寨县祥鹿投资有限责任公司成立于2015年6月24日，注册地位于鹿寨县鹿寨镇龙田路30号，法定代表人为李方敏。公司直属鹿寨县人民政府领导，并由县人民政府授权县国资中心履行出资人职责、依法设立的国有独资公司。

公司主要从事方向：负责县城土地一级开发、土地整理及土地整理收益、工业投入、产业园区建设、市政基础设施建设、交通基础设施建设、城市供水、污水、环保投资、大健康、文旅产业、项目前期、策划、包装、上市的投资等等职能，按照市场化、专业化和国际化运作模式，有效整合和运营包括土地及其延伸资源、政府和社会公共资源在内的各种资源，并对广西政兴集团涉及的国有资产进行经营管理，实现国有资产的保值增值。通过开展工业投入、产业园区基础设施建设等项目的投资融资、产业培育、资本整合，推动产业集聚和转型升级，优化国有资本布局结构；并通过股权运作、价值管理、有序进退，促进国有资本合理流动，实现保值增值。

经营范围包括：旅游业务；住宿服务；餐饮服务；道路旅客运输经营；国内水路旅客运输；各类工程建设活动；房地产开发经营；发电、输电、供电业务（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）。

一般项目：以自有资金从事投资活动；文物文化遗址保护服务；非物质文化遗产保护；游览景区管理；名胜风景区管理；城市公园管理；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；休闲观光活动；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；服装服饰零售；鞋帽零售；文具用品零售；计算机软硬件及辅助设备批发；纸制品销售；玩具销售；日用品销售；日用杂品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；数据处理和存储支持服务；市场营销策划；土地整治服务；汽车租赁；共享自行车服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；物业管理；非居住房地产租赁；会议及展览服务；建筑材料销售；五金产品零售；光伏发电设备租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设用地107,705平方米（折合161.56亩），项目总建筑面积为111,656.65平方米，其中A类标准厂房63,622.64平方米，B类标准厂房37,629.9平方米，仓库9,342.48平方米，设备用房1,061.63平方米。配套建设园区道路包括创业路、创业四路、入园大道共计3,120米，电力通信管道12,480米。主要建设内容包含土建工程、安装工程、道路

工程、交通工程、给水工程、排水工程、电气工程、消防工程及配套室外工程等。

本期专项债券资金主要用于建设B类标准厂房37,629.9平方米，仓库9,342.48平方米，设备用房1,061.63平方米，以及配套道路创业路、创业四路。

（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、收益性、资本性	1.本项目的建设完善了园内的基础配套设施，促进该区域的商贸物流等产业发展，而且还充分整合区域土地资源，使土地价值得到大幅提升，建立了新的经济增长点，带动了区域的村镇、周边农村及整个城市的协调发展。为建设搭建科创服务平台和高标准建设市政基础设施助力，为推动产业集群快速高效发展提供了强有力的支撑。 2.本项目所在园区现阶段开发程度尚未完善，路网建设滞后，基础设施综合配套较差。本项目的建设是对片区路网的补充和完善，使片区形成合理的道路网布局，让各个地块的位置分布更加合理，为将来企业入园提供完善的基础设施条件。 3.汽车零部件产业是鹿寨县经济的主要支柱之一，通过本项目的实施，经济园区硬件基础条件进一步改善，投资环境进一步提升。不但为当地提供大量的就业机会，而且通过人才引进、人才培养等方式，将大大提高地区产业科技含量，进一步促使经济迈上一个新台阶，对于鹿寨县的经济发展具有重要的意义。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本项目收入稳定，本息覆盖倍数超过1.2，偿债风险可控。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目立项、可行性研究报告、初步设计均已获鹿寨县发展和改革局批复，项目建设将严格按照各项相关要求执行。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	项目投向为园区基础设施，符合专项债投向要求。项目资本金来源于项目业主自筹，其余部分将通过专项债券、业主自筹等方式多渠道解决。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	本项目收入来源于厂房租金收入、管理服务用房租金收入、物业费收入、停车场收入、电力通信管沟租赁收入、厂房转让收入。收入的测算根据项目可研，并结合考虑项目周边

		的市场水平，进行预测，测算合理。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

本项目的建设培育鹿寨县加工企业发展壮大，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。

项目建成后，对于改善鹿寨县的投资环境、改善工业布局、调整城市功能分区、推动经济的健康持续发展，进一步提高人居环境质量、扩大招商引资、加快经济发展、解决城镇居民再就业等有着极其重要的作用，也将为各级财政带来较大的收入。具体效益表现如下:

（1）本项目的建成，将带动一大批汽车零部件产业，以及包括物流运输业在内的相关企业的迅速发展，形成各产业的协调发展，对促进当地经济有积极的贡献。

（2）本项目实施将大大改善鹿寨县区域的投资环境，对提高当地对外开放程度，吸引境外及广西其它地区产业转移有着积极的意义。

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

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《关于鹿寨县汽车零部件生产加工园区及配套设施建设项目初步设计的批复》（鹿发改规划〔2022〕129号），本项目总投资为68,378.87万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额	占总投资比例
1	工程费用	46,865.13	68.54%
2	建设工程其他费用	14,653.81	21.43%
3	预备费	30,75.95	4.50%
4	建设期利息	3,783.98	5.53%
项目总投资		68,378.87	100.0%

（二）资金筹措方案。

鹿寨县汽车零部件生产加工园区及配套设施建设项目总投资估算68,378.87万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金23,378.87万元，资金来源为业主自筹，占比34.19%;

（2）专项债券资金45,000万元，占比65.81%,其中已发行6,000万元，本次拟发行11,000万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%;

（3）其他融资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	1,500.00	6,909.91	14,968.96
专项债券融资	6,000.00	11,000.00	28,000.00
其他债务融资	-	-	-
合计	**7,500.00**	**17,909.91**	**42,968.96**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月，已于2023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	2023年	2024年	2025年
项目建设	7,500.00	17,909.91	42,968.96

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2026年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房租金、物业管理费收入、仓库收入（装卸费、过磅费、仓库存储费）、停车场收入（机动车收入、充电桩收入）、广告租赁位收入（路灯广告位租金收入、灯箱布广告位租金收入、墙体广告位租金收入）、电力通信管沟租赁收入。

1．租金和物业管理费收入

（1）厂房租金收入

本项目的厂房为汽车零部件加工园厂房，厂房的一层预留桁吊荷载，满足二层楼面板为混凝土结构板，楼面需要考虑生产及

设备荷载，一层荷载为15千牛/平方米、二层楼面荷载达到8千牛/平方米，高于大多数普通厂房的的荷载值；首层层高达到8.1米，高于大多数厂房层高；柱网设置为12米×12米，高于普通厂房8米×8米的柱网；且耐火等级为二级/一级，火灾危险性为丙级，高于一般厂房。因此根据目前项目业主提供的项目可行性研究报告等资料进行测算，根据周边市场调研情况，并适当考虑物价上涨因素，厂房面积共计101,252.54平方米，租金按15元/平方米/月，年增长率设定为每年增长2%。预计出租率第一年60%，第二年80%，第三年起出租率达到90%，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出租收入合计约为39,118.78万元。

（2）物业费收入

根据目前可行性研究报告，结合周边园区情况进行测算，厂房总面积101,252.54平方米，厂房物业管理费按1元/平方米/月，年增长率设定为每年增长2%。预计出租率第一年60%，第二年80%，第三年起出租率达到90%，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物业管理费收入合计约为2,576.74万元。

综上两项收入所述，专项债券存续期内预期租金和物业管理费收入合计为41,695.52万元。

2. 仓库收入

（1）仓库装卸费

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运营初始年装卸费按80元/吨，单价每年涨2%。入库和出库各装卸一次，满负荷年出入库量为20万吨，则运营初始年负荷率60%装卸12万吨。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。债券存续期内本项目所产生的仓库装卸费收入合计约为34,342.68万元。

（2）仓库过磅费

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运营初始年过磅费按80元/车次，单价每年涨2%。一个车次按20吨计，则运营初始年过磅6,000车次。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。债券存续期内本项目所产生的仓库过磅费收入合计约为1,717.15万元。

（3）仓库存储费

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，项目仓库容2.5万吨。运营初始年仓储费按1.5元/吨/天，单价每年涨2%。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。债券存续期内本项目所产生的仓库存储费收入合计约为29,220.06万元。

综上两项收入所述，专项债券存续期内预期仓库收入合计为65,279.89万元。

3. 停车场收入

（1）机动车车位收入

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205个，按照20元/车位/天计算，收入每年增长2%，预计使用率第1年负荷率为60%，第2年负荷率为80%，第3年负荷率为90%，负荷率达90%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3,212.94万元。

（2）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，按照300元/车位/天计算，收入每年增长2%，预计运营期第1年的使用率为60%，第二年为80%，第三年及以后各年为90%，债券存续期内本项目所产生的充电桩收入合计约4,700.88万元。

综上两项收入所述，专项债券存续期内预期停车场收入合计为 7,913.82 万元。

4. 广告位租赁收入

（1）路灯广告位租金收入

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，出租路灯广告位为 195 杆，路灯广告位每月出租单价为 20 元/杆·月，单价每年递增 2%，预计使用率第 1 年负荷率为 60%，第 2 年负荷率为 80%，第 3 年负荷率为 90%，负荷率达 90%后，不再增长。债券存续期内本项目所产生的路灯广告租金收入合计约为 100.47 万元。

（2）灯箱布广告位租金收入

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，项目可出租灯箱布广告位为200块，灯箱布广告位出租单价为1000元/块·月，单价每年递增2%，预计使用率第1年负荷率为60%，第2年负荷率为80%，第3年负荷率为90%，负荷率达90%后，不再增长。债券存续期内本项目所产生的灯箱布广告位租金收入合计约为5,151.72万元。

（3）墙体广告位租金收入

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，项目可出租墙体广告位为200平方米，每月出租单价为200元/平方米·月，单价每年递增2%，预计使用率第1年负荷率为60%，第2年负荷率为80%，第3年负荷率为90%，负荷率达90%后，不再增长。债券存续期内本项目所产生的墙体广告位租金收入合计约为1,030.32万元。

综上两项收入所述，专项债券存续期内预期广告位租赁收入合计为6,282.51万元。

5. 电力通信管沟租赁收入

根据目前可行性研究报告建设内容，本项目电力和通信管沟建设规模为12,480米，参考《南宁市发展和改革委员会关于制定我市城市地下综合管廊有偿使用费收费标准的通知》（南发改收费〔2020〕4号）管廊日常管理维护收费为398.4元/米•年，各入廊管线日常维护费具体收费标准按其占用管廊空间的比例（即截

面空间占比）分摊计算。本项目电力和通信管沟建成后由供电公司、通信公司租赁，按398.4元/米•年的1/4比例收费，即99.6元/米•年，单价每年递增2%。专项债券存续期内电力通信管沟租赁收入的收入合计约为3,020.05万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为124,191.79万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	租金和物业管理费收入	仓库收入	停车场收入	广告位租赁收入	电力通信管道租赁收入	当年总收入
2026年	1,166.43	1,829.25	221.19	175.61	124.30	3,516.78
2027年	1,586.35	2,487.78	300.81	238.83	126.78	4,740.55
2028年	1,820.73	2,854.20	345.20	274.06	129.32	5,423.51
2029年	1,856.81	2,910.21	352.13	279.53	131.90	5,530.58
2030年	1,893.99	2,966.98	359.15	285.12	134.53	5,639.77
2031年	1,931.17	3,024.31	366.30	290.82	137.23	5,749.83
2032年	1,969.45	3,082.40	373.62	296.64	139.98	5,862.09
2033年	2,008.81	3,141.06	381.09	302.57	142.77	5,976.30
2034年	2,048.18	3,200.48	388.71	308.62	145.63	6,091.62
2035年	2,088.64	3,260.45	396.50	314.80	148.54	6,208.93
2036年	2,130.19	3,329.40	404.44	321.09	151.51	6,336.63
2037年	2,172.84	3,399.10	412.54	327.52	154.54	6,466.54
2038年	2,215.49	3,469.57	420.81	334.07	157.63	6,597.57
2039年	2,259.22	3,540.78	429.24	340.75	160.79	6,730.78
2040年	2,305.16	3,612.76	437.84	347.56	164.01	6,867.33
2041年	2,352.18	3,685.48	446.61	354.51	167.29	7,006.07
2042年	2,399.20	3,758.97	455.56	361.61	170.64	7,145.98
2043年	2,447.32	3,833.40	464.68	368.84	174.05	7,288.29
2044年	2,496.53	3,908.59	473.96	376.22	177.53	7,432.83
2045年	2,546.83	3,984.72	483.44	383.74	181.08	7,579.81
合计	**41,695.52**	**65,279.89**	**7,913.82**	**6,282.51**	**3,020.05**	**124,191.79**

（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24人，本项目进入运营期后的首个年度即2026年管理人员工资及福利按8.8万元/人/年计算，行政及后勤人员工资及福利按4万元/人/年计算，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4,676.52万元。

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70,400千瓦时，鹿寨地区电价约为0.6元/度；年用水量580吨，鹿寨地区水价为2.44元/吨，水电年均支出4.83万元。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费用合计约为115.06万元。

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4,273.93万元。

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5%计算，教育费附加（含地方教育费附加）费率按5%计算，房产税按租金收入的12%计算，所得税税率为25%。可抵扣固定资产进项税：建安

工程费按照9%的税率计算，设备购置费抵扣进项税按照13%的税率计算，各类技术咨询费等按照6%的税率，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11,143.65万元。

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20,209.16万元。

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	税金及附加	当年总成本
2026年	115.20	4.83	175.91	131.22	427.16
2027年	117.52	4.96	179.43	178.46	480.37
2028年	119.84	5.04	183.02	204.84	512.74
2029年	122.16	5.11	186.68	208.91	522.86
2030年	124.52	5.19	190.41	213.11	533.23
2031年	127.08	5.26	194.22	234.40	560.96
2032年	129.64	5.33	198.10	259.01	592.08
2033年	132.24	5.41	202.06	284.10	623.81
2034年	134.84	5.48	206.10	309.39	655.81
2035年	137.48	5.63	210.22	335.14	688.47
2036年	312.00	5.63	214.42	328.72	860.77
2037年	318.20	5.77	218.71	356.45	899.13
2038年	324.60	5.92	223.08	448.70	1,002.30
2039年	331.00	6.06	227.54	803.51	1,368.11
2040年	337.60	6.21	232.09	867.53	1,443.43
2041年	344.40	6.35	236.73	957.36	1,544.84
2042年	351.40	6.50	241.46	1,072.62	1,671.98
2043年	358.40	6.65	246.29	1,264.19	1,875.53
2044年	365.60	6.79	251.22	1,323.09	1,946.70
2045年	372.80	6.94	256.24	1,362.90	1,998.88
合计	**4,676.52**	**115.06**	**4,273.93**	**11,143.65**	**20,209.16**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

债券存续期内，鹿寨县汽车零部件生产加工园区及配套设施建设项目预计总收入为124,191.79万元，总成本费用为20,209.16万元，项目预期收益为103,982.63万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为79,999.2万元，其中专项债券融资本息为79,999.2万元，其他债务融资本息金额为0万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
45,000.00	34,999.20	79,999.20	-	-	-	79,999.20

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.3。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
鹿寨县汽车零部件生产加工园区及配套设施建设项目	103,982.63	79,999.20	1.30
合计	**103,982.63**	**79,999.20**	**1.30**

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			

项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.22	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	1.31	1.29	1.29

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.22，能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.29，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

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

（二）地方政府债务限额管理。

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

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）

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

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

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

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

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

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

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

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

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

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

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目

的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2.流动性风险

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

（三）项目风险管理措施。

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

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

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

八、主管部门责任

本项目主管部门是鹿寨县人民政府以及鹿寨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鹿寨县汽车零部件生产加工园区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。

鹿寨县财政局

2024年8月27日

鹿寨县祥鹿投资有限责任公司

2024年8月27日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）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（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）桂林市雁山区奇峰创业园冷链物流仓储基地项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

桂林市雁山区奇峰创业园冷链物流仓储基地项目专项债券计划发行规模2,000万元，共发行1期。本期2,000万元计划2024年9月发行，债券发行期限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）雁山区简介。

雁山区地处桂林市区“南大门”，1996年12月由原来的桂林市郊区区划调整后更名成立，行政区域面积302平方公里，辖雁山镇、柘木镇、大埠乡、草坪回族乡和良丰街道办事处，全区人口约15万人，其中，高校师生6.93万人。雁山区是桂林市南部组团经济发展战略的重要组成部分，城区定位为广西高等教育集中区、桂林休闲旅游新高地、桂林国家农业科技园核心、低碳

工业示范园区。

（二）雁山区财政收支情况。

2021年至2023年，桂林市雁山区实现一般公共预算收入分别为0.51亿元、0.42亿元和0.53亿元；一般公共预算支出分别为5.06亿元、5.22亿元和7.09亿元。政府性基金收入分别为2.42亿元、1.96亿元和0亿元；政府性基金支出分别为2.04亿元、1.54亿元和0.14亿元。

雁山区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	0.51	0.42	0.53
一般公共预算支出	5.06	5.22	7.09
政府性基金收入	2.42	1.96	-
其中：国有土地使用权出让收入	-	-	-
政府性基金支出	2.04	1.54	0.14
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：桂林市雁山区奇峰创业园冷链物流仓储基地项目。

2.项目业主：桂林市盛昌旅游产品开发有限责任公司。

3.建设地点：桂林市雁山区奇峰创业园内。

（四）项目业主介绍。

桂林市盛昌旅游产品开发有限责任公司成立于2006年6月13日，公司坐落在广西桂林市雁山区柘木镇奇峰创业园内，企业

的经营范围为:工业园区的投资、运营、管理;旅游工艺品加工、生产及销售;日用百货、土特产品销售;食品生产及经营;旅游景区开发、建设、宣传、资源开发、经营管理;旅游景区园林规划、设计及施工;景区内旅游客运及相关配套服务;旅游商品开发、销售;旅游景区配套设施建设;景区游览服务;旅游项目投资。公司于2022年10月11日被桂林市雁山区丰年农业投资有限公司收购,成为桂林市雁山区丰年农业投资有限公司的全资子公司,属于国有全资平台公司。雁山区委、区政府在不断加强招善引资,将有许多企业有意向进驻奇峰创业园,奇峰创业园需要逐步完善园区的配套设施,满足不同类型企业进驻需求,冷链物流设施的完善也为周边农产品提供良好的保存场地,公司作为桂林市雁山区冷链物流仓储基地项目的业主,可提供策划、规划、设计、投资、融资、建设、招商和运营一站式解决方案。

(五)项目建设内容。

专项债资金全部用于项目建设,总占地面积为15,267.2平方米,总建筑面积12,596.3平方米,其中包括:1#冷库2,106.2平方米,2#冷库4,734.9平方米,3#冷库4,608平方米,5#业务用房1,123.2平方米,门卫室24平方米。本次可研阶段总建筑面积10,490.1平方米(1#冷库不在本次建设范围),建设内容包括:2#冷库4,734.9平方米,3#冷库4,608平方米,5#业务用房1,123.2平方米,门卫室24平方米。本次项目配套建设园区场地硬化、停车场、围墙、大门、室外给排水、电力、电信、燃

气、消防、无障碍设施等内容。配套建设路网500米，红线宽39米，机动车道宽22.5米，每侧非机动车道宽3.75米，每侧人行道宽2.5米，设置为双向6车道，采用沥青混凝土路面；供水管沿道路单侧布置，总共500米，管径为DN500，采用PE管；污水管沿道路单侧布置，管径为DN600，总共500米，采用HDPE缠绕管；雨水管沿道路单侧布置，总共500米，管径为DN600，采用钢筋混凝土管；沿道路双侧交错布置太阳能路灯，间隔30米，总共布置太阳能路灯34盏；沿道路单侧布置供电线路500米，通信线路500米。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	物流产业是新兴产业，物流业发达程度代表一个国家地区经济发达程度；物流产业是我国未来新的增长点；物流产业制约其它产业的发展，影响其它产业的成本及流通速度；物流产业可以有效的改善和优化产业结构；因此，近几年国家大力倡导发展物流产业。桂林市也积极出台支招物流业发展的规划和政策，为物流业发展提供了依据，对优化产业结构起着巨大的推动作用。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	根据收益预测，本项目有能力支付本金及利息。项目偿债的风险点主要就是看项目能否按照预期计划运营，是否能达到预期收入。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目建设程序、建设方案和造价预算经专家评审论证合理，施工材料有保障，项目建设符合当地的要求.
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	本项目依据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）、《投资项目可行性研究指南》和现行财税制度进行预测，收入和成本参考桂林市同类项目。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目主要收入来源于医院门诊及住院收入，相关费用指标主要从市场调查中得来，项目数据来源可靠度高。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	受当前经济环境的影响，材料价格及人工等也会受到一定的影响，对项目的实施进度也会产生不同影响。

三、经济社会效益分析

（一）地区经济社会可持续发展

项目的建设和营运，能极大缓解地区就业压力，提供多种工作岗位，据测算，项目建成后将可提供各种就业岗位，将带动项目周边区域餐饮、娱乐等相关产业成长。能促进农村人口向县城的转移，推进新农村建设和农业市场经济化，促进农村的安定团结。

项目建设与运营污染度小。由于物流行业属于集约高效的行业，在减轻社会重复运力的同时，能优化社会物流成本，间接减少对自然资源与能源的消耗。物流项目的基础设施建设所需的各类建材均能从本地建材市场获得，不需远途运输。

物流项目的建设将采用科学分期与梯度开发，充分考虑当地自然与生态的平衡。物流集中区的运营采用绿色物流原则，严格筛选入驻企业，采用高规格的环保标准。不会造成环境负面影响和生态平衡的破坏。

本项目的建设也有利于桂林市的城市形象建设和商业档次提升具有极大的推动作用，对积聚人气和促进经济发展对社会发展极为有利。同时，也对改善桂林市城市居民人居环境，繁荣市场经济，带动相关产业的发展，促进构建和谐社会的发展具有极大的意义。

（二）农民增收

项目实施后，由于项目实施基地配送，不但可吸纳项目区

周边农民到基地工作，还可促进周边农业基地吸纳农民工作，不断拓展农民增收渠道。目前由于农产品加工产业薄弱，桂林市农产品以初级状态走入市场，水果的产业损失高达20%-30%，加上加工环节的薄弱，多层中间商的存在，导致农业行业增产不增收。本项目对农产品的加工降低了农产品损耗率，冷链物流形式减少更多中间商环节，避免了层层加价，大幅度增加了水果等初级农产品供给者农户的利益，使农户增加收益，改变水果行业低价格农民低收入的局面。由于项目使项目周边农民乃至桂林市农民收入水平增加，因此，居住条件将得到进一步改善，生活水平进一步提高。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据桂林高新技术产业开发区经济发展局《关于桂林市雁山区奇峰创业园冷链物流仓储基地可行性研究报告的批复》（桂高经发〔2023〕12号），桂林市雁山区奇峰创业园冷链物流仓储基地项目总投资5,079.61万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额	占总投资比例（%）
1	建筑安装工程费用	3,038.28	59.81
2	工程建设其他费用	1,592.15	31.34
3	预备费	370.43	7.29
4	建设期利息	78.75	1.55
项目总投资		**5,079.61**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

桂林市雁山区奇峰创业园冷链物流仓储基地项目总投资5,079.61万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金3,079.61万元，资金来源为业主自筹，占比60.63%;

（2）专项债券资金2,000万元，占比39.37%，本次拟发行2,000万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%;

（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	合计	2024年
不含专项债券的项目资本金	3,079.61	3,079.61
专项债券融资	2,000.00	2,000.00
其他债务融资	-	-
合计	**5,079.61**	**5,079.61**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为12个月，已于2024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	合计	2024年
项目建设	5,079.61	5,079.61

五、项目预期收益及融资平衡情况

（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冷库租金、业务用房租金、屋顶光伏租金、停车场收入和物业费收入。具体测算依据如下:

1.冷库租金

本项目冷库收入定价50元/平方米/月,定价每5年增长5%。冷库建筑面积为9,342.9平方米。进入运营期后，第1年负荷率为80%，第2年负荷率达90%后不再增长。债券存续期内，本项目所产生的冷库租金收入合计为10,232.69万元。

2.业务用房租金收入

本项目业务用房收入定价15元/平方米/月，定价每5年增长5%。业务用房建筑面积为1,123.2平方米。进入运营期后，第1年负荷率为80%，第2年负荷率达90%后不再增长。债券存续期内，本项目所产生的业务用房收入合计为369.15万元。

3.屋顶光伏租金收入

本项目屋顶光伏租金收入定价10元/平方米/月，定价每5年增长5%。屋顶光伏建筑面积为3,062平方米。进入运营期后，第1年负荷率为80%，第2年负荷率达90%后不再增长。债券存续期内，本项目所产生的屋顶光伏租金收入合计为670.7万元。

4.停车场收入

本项目配备收费停车场停车位44个，单个车位定价为10元/个/天，定价每5年增长5%。进入运营期后，正常年负荷率按

80%，第 1 年负荷率为正常年 80%，第 2 年负荷率为正常年 90%，之后不再增长。债券存续期内，本项目所产生的停车场收入合计为 289.2 万元。

5.物业费收入

本项目物业费收入定价 1 元/平方米/月，定价每 5 年增长 5%。项目建筑面积为 10,466.1 平方米。进入运营期后，第 1 年负荷率为 80%，第 2 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收入合计为 229.22 万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为 11,790.96 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	冷库租金	业务用房租金收入	屋顶光伏租金收入	停车场收入	物业费收入	当年总收入
2025 年	448.46	16.17	29.40	12.67	10.05	516.75
2026 年	504.52	18.20	33.07	14.26	11.30	581.35
2027 年	504.52	18.20	33.07	14.26	11.30	581.35
2028 年	504.52	18.20	33.07	14.26	11.30	581.35
2029 年	504.52	18.20	33.07	14.26	11.30	581.35
2030 年	529.75	19.11	34.72	14.97	11.87	610.42
2031 年	529.75	19.11	34.72	14.97	11.87	610.42
2032 年	529.75	19.11	34.72	14.97	11.87	610.42
2033 年	529.75	19.11	34.72	14.97	11.87	610.42
2034 年	529.75	19.11	34.72	14.97	11.87	610.42
2035 年	556.24	20.07	36.46	15.72	12.46	640.95
2036 年	556.24	20.07	36.46	15.72	12.46	640.95
2037 年	556.24	20.07	36.46	15.72	12.46	640.95
2038 年	556.24	20.07	36.46	15.72	12.46	640.95

时间	冷库租金	业务用房租金收入	屋顶光伏租金收入	停车场收入	物业费收入	当年总收入
2039年	556.24	20.07	36.46	15.72	12.46	640.95
2040年	584.05	21.07	38.28	16.51	13.08	672.99
2041年	584.05	21.07	38.28	16.51	13.08	672.99
2042年	584.05	21.07	38.28	16.51	13.08	672.99
2043年	584.05	21.07	38.28	16.51	13.08	672.99
合计	**10,232.69**	**369.15**	**670.70**	**289.20**	**229.22**	**11,790.96**

（二）项目预期成本测算。

项目收支预测以2025年为起始年测算。本项目成本主要为工资福利、动力材料支出、工程修理费、其他费用、固定资产折旧及摊销和税金及附加支出。具体测算依据如下:

1.工资福利

本项目设计定员为5人，参考桂林地区最低工资标准，考虑社保人员福利等，人员工资及福利按5万元/人/年计算，每5年增长5%。债券存续期内，本项目所产生的工资福利合计为509.81万元。

2.动力材料支出

满负荷运转时，本项目年用电量152.25万千瓦时，桂林市雁山地区电价为0.68元/度，年均支出103.1万元；年用水量0.91万吨，桂林市雁山地区水价为2.8元/吨，年均支出2.54万元。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每5年增长5%测算。债券存续期内，本项目所产生的动力材料合计为1,936.23万元。

3.工程修理费

根据同类项目测算，本项目修理费按工程费用的 0.5%计算，每 5 年增长 5%。债券存续期内，本项目所产生的工程修理费合计为 309.81 万元。

4.其他费用

主要包括通讯费、交通费、差旅费、业务招待费、广告宣传费用及不可预见的费用。根据同类项目测算，本项目其他费用按营业收入的 1.2%计算，每 5 年增长 5%。债券存续期内，本项目所产生的其他费用合计为 141.54 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：增值税税率取 5%；房屋租赁税税率取 12%；城市建设维护税税率取 7%；教育费附加税率取 5%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，本项目所产生的税金及附加支出合计为 2,967.18 万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为 5,864.57 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资福利	动力材料支出	工程修理费	其他费用	税金及附加	当年总成本
2025 年	25.00	84.86	15.19	6.20	118.35	249.60
2026 年	25.00	95.47	15.19	6.98	142.34	284.98
2027 年	25.00	95.47	15.19	6.98	142.34	284.98

时间	工资福利	动力材料支出	工程修理费	其他费用	税金及附加	当年总成本
2028 年	25.00	95.47	15.19	6.98	142.34	284.98
2029 年	25.00	95.47	15.19	6.98	142.34	284.98
2030 年	26.25	100.24	15.95	7.33	152.63	302.40
2031 年	26.25	100.24	15.95	7.33	152.63	302.40
2032 年	26.25	100.24	15.95	7.33	152.63	302.40
2033 年	26.25	100.24	15.95	7.33	152.63	302.40
2034 年	26.25	100.24	15.95	7.33	152.63	302.40
2035 年	27.56	105.25	16.75	7.69	163.44	320.69
2036 年	27.56	105.25	16.75	7.69	163.44	320.69
2037 年	27.56	105.25	16.75	7.69	163.44	320.69
2038 年	27.56	105.25	16.75	7.69	163.44	320.69
2039 年	27.56	105.25	16.75	7.69	163.44	320.69
2040 年	28.94	110.51	17.59	8.08	174.78	339.90
2041 年	28.94	110.51	17.59	8.08	174.78	339.90
2042 年	28.94	110.51	17.59	8.08	174.78	339.90
2043 年	28.94	110.51	17.59	8.08	174.78	339.90
合计	**509.81**	**1,936.23**	**309.81**	**141.54**	**2,967.18**	**5,864.57**

（二）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，项目预期总收入为 11,790.96 万元，预期总成本为 5,864.57 万元，预期总收益为 5,926.39 万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为 3,620 万元，其中专项债券融资本息为 3,620 万元，项目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	
2,000.00	1620.00	3,620.00	-	-	-	3,620.00

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.64。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
桂林市雁山区奇峰创业园冷链物流仓储基地项目	6,201.82	3,620.00	1.64

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.52	1.64	1.76
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.72	1.64	1.56

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.52，能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.56，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

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

（二）地方政府债务限额管理。

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

《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

本项目主管部门是桂林市雁山区工业和信息化局以及桂林市雁山区人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照桂林市雁山区冷链物流仓储基地项目工作要求并根据桂林市雁山区奇峰创业园冷链物流仓储基地项目建设任务、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。

桂林市雁山区财政局

2024年8月30日

桂林市盛昌旅游产品开发有限责任公司

2024年8月30日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）全州县化工新材料产业园项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

全州县化工新材料产业园项目专项债券计划发行规模40,000万元,共发行三期。首期16,000万元已于2021年5月发行,发行期限20年（后五年分期还本），发行利率3.8%；本期计划于2024年9月发行10,000万元,三期计划于2025年发行14,000万元，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）全州县简介。

全州县位于广西壮族自治区桂林市，以历史文化悠久，“地灵人杰山川秀，物华天宝五谷丰”而着称于世，是“中国金槐之乡”。地处湘江上游，总人口84.5万，是桂林市行政区规划面积最大、人口最多的县，又是桂北湘南的物资集散中心，依次与

湖南省道县、双牌县、零陵区、东安县、新宁县交界；南、东南与兴安、灌阳二县接壤；西与资源县毗邻。南北最长99.23公里，东西最宽85.77公里，全县总面积4,021.19平方公里，现辖15镇3乡。

（二）全州县财政收支情况。

2021年至2023年，全州县实现一般公共预算收入分别为5.15亿元、4.81亿元和6.35亿元；一般公共预算支出分别为45.17亿元、43.88亿元和47.34亿元。政府性基金收入分别为6.25亿元、8.31亿元和4.77亿元；政府性基金支出分别为10.02亿元、8.19亿元和6.75亿元。

全州县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	5.15	4.81	6.35
一般公共预算支出	45.17	43.88	47.34
政府性基金收入	6.25	8.31	4.77
其中：国有土地使用权出让收入	5.72	7.88	4.23
政府性基金支出	10.02	8.19	6.75
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	3.18	4.15	0.61

（三）项目情况。

1.项目名称：全州县化工新材料产业园。

2.项目业主：全州县盛源投资管理有限责任公司。

3.建设地点：全州县工业园区内。

（四）项目业主介绍。

全州县盛源投资管理有限责任公司是2008年7月29日成立，注册资金10,000万元。公司经营范围主要包括县工业集中区（含综合产业园，冶炼及压延加工产业园、生态食品产业园三个片区）的土地开发利用、基础设施建设、集中区国有资产经营管理和集中区物业管理等。

（五）项目建设内容。

项目拟建设全州县化工新材料产业园标准厂房及配套基础设施，项目总用地面积约为400亩，总建筑面积266,000平方米，其中：标准厂房及仓储用房建筑面积186,000平方米，配套用房建筑面积80,000平方米，配套建设园区道路及路面硬化、给排水、供配电、停车场等公用工程，包含建筑安装工程、装饰工程、暖通工程、弱电工程、设备采购等。

本期专项债券建设内容：全州县化工新材料产业园（二期）建设内容为1#、2#、3#、4#厂房、道路工程、附属道路工程、路灯工程、土方工程、管网工程等。厂房总建设面积21,120平方米，其中1#厂房5,280平方米，2#厂房5,280平方米，3#厂房5,280平方米，4#厂房5,280平方米，厂区内道路工程12,249.8平方米。机动车车位108个，均为地面停车位；非机动车位788辆，均为地面停车位。全州县化工新材料产业园（三期），建设标准厂房1栋，总建筑面积17,500平方米，配套基础设施工程（包括给排水、强弱电安装、照明、监控、气体灭火、围墙、挡土墙等）。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	1.项目的建设是全州县经济发展的需要，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，是完善全州县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,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	本项目初步设计经全州县发改局批复同意，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60,000万元，其中单位自有资金20,000万元，占比33.33%；地方政府专项债券资金40,000万元，占比66.67%。资金来源结构合理，筹措方式具备较强可行性，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。
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及仓储用房租赁收入、物业管理收入。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。

根据对规划重点产业项目进行测算，近期规划项目实施后，全州县化工新材料产业园将新增产业项目总投资约87亿元，新增年产值约121亿元，新增利税额约29亿元，新增利润约22亿元；远期项目实施后，全州县化工新材料产业园产业项目总投资约212亿元，年产值约303亿元，利税额约72亿元，利润约

55 亿元。

（二）社会效益。

1. 推进区域化工产业结构优化升级。全州县化工新材料产业园的产业发展将加快区域产业资源整合，有助于改变园区高端产品缺乏、集群效应不足的局面，引导区域化工产业向高端化、精细化、集群化方向发展，促进产业优化升级。化工项目具有资金密集，产业带动效益显著的特点，可将区位、交通物流、市场和下游产业优势进一步转化为经济发展优势，在推动全州经济发展中发挥重要作用，提升第二产业在国民经济中的占比，改善本地区国民经济结构。

2. 加速地区城镇化相关产业的发展。全州县化工新材料产业园的产业发展将进一步带动本地区交通、商业、房地产业、餐饮服务业、金融业等相关产业的发展，推动城镇化建设速度。同时，本园区的主导产业与汽车、电子等产业联系紧密，通过与这些产业实现有机结合，相互促进协调， 从而促进区域工业体系的全面发展。

3. 保障稳定就业推动社会和谐发展。全州县化工新材料产业园的产业发展对相关产业、行业起到带动和推动作用，还将有力改善当地就业状况，增加当地居民和地方财政收入。布局化工项目将间接创造大量的就业岗位，从而有力的提高本地人民生活质量，推动区域经济与社会的和谐快速发展。

4. 积极打开对外合作发展的新窗口。全州县化工新材料产业

园的产业发展将为本地区的对外合作创造有利的客观条件与产业基础，通过建立纵向精细化延伸以及横向关联耦合的新型化工产业体系，将进一步吸引知名跨国公司与集团企业将目光投向全州，从而推动地方经济开放程度的进一步提高。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《关于全州县化工新材料产业园可行性研究报告的批复》（全发改研字〔2021〕26号），本项目总投资为60,000万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额	占总投资比例（%）
1	工程费用	42,553.01	70.92
2	建设工程其他费用	11,521.07	19.20
3	基本预备费	4,325.92	7.21
4	建设期利息	1,600.00	2.67
项目总投资		**60,000.00**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

全州县全州县化工新材料产业园项目工程总投资60,000万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金20,000万元，资金来源为上级补助资金和地方政府投资，占比33.33%。

（2）专项债券资金40,000万元，占比66.67%，其中已发行16,000万元，本次拟发行10,000万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%;

（3）其他融资0万元，占比0%，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	合计	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	20,000.00	5,350.43	3,000.00	4,571.00	-	7,078.57
专项债券融资	40,000.00	16,000.00	-	-	10,000.00	14,000.00
其他债务融资	-	-	-	-	-	-
合计	**60,000.00**	**21,350.43**	**3,000.00**	**4,571.00**	**10,000.00**	**21,078.57**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为48个月，已于2021年11月开工建设，计划于2025年10月底竣工。

单位：人民币万元

类别	合计	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
项目建设	60,000.00	21,350.43	3,000.00	4,571.00	10,000.00	21,078.57

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仓储用房租赁收入，物业管理收入等。

1.标准厂房及仓储用房租赁收入

（1）收入定价。本项收入定价18元/平方米/月。确定主要依据：本项目无行业统计数据或审批价格，参考周边县区或省内、国内已进入运营期的同类项目比较确定，拟低价招商企业入驻。

（2）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%、0.2%，5年平均涨幅为1.7%。本项目收入定价年增长率设定

为 2%，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。

（3）项目可供租赁标准厂房及仓储用房面积约 266,000 平方米。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。

债券存续期内本项目所产生的标准厂房及仓储用房租赁收入合计约为 109,637.52 万元。

2.物业管理收入

（1）收入定价。本项收入定价 1 元/平方米/月。确定主要依据:本项目无行业统计数据或审批价格,参考周边县区或省内、国内已进入运营期的同类项目比较确定，拟低价招商企业入驻。

（2）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%、0.2%，5 年平均涨幅为 1.7%。本项目收入定价年增长率设定为 2%，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。

（3）项目可供租赁标准厂房及仓储用房面积约 266,000 平方米。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。

债券存续期内本项目所产生的物业管理收入合计约为6,091万元。

综上所述,本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为115,728.52万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	标准厂房及仓储用房租赁收入	物业管理收入	当年总收入
2026年	3,447.36	191.52	3,638.88
2027年	4,395.38	244.19	4,639.57
2028年	5,379.95	298.89	5,678.84
2029年	5,487.55	304.86	5,792.41
2030年	5,597.30	310.96	5,908.26
2031年	5,709.25	317.18	6,026.43
2032年	5,823.43	323.52	6,146.95
2033年	5,939.90	329.99	6,269.89
2034年	6,058.70	336.59	6,395.29
2035年	6,179.87	343.33	6,523.20
2036年	6,179.87	343.33	6,523.20
2037年	6,179.87	343.33	6,523.20
2038年	6,179.87	343.33	6,523.20
2039年	6,179.87	343.33	6,523.20
2040年	6,179.87	343.33	6,523.20
2041年	6,179.87	343.33	6,523.20
2042年	6,179.87	343.33	6,523.20
2043年	6,179.87	343.33	6,523.20
2044年	6,179.87	343.33	6,523.20
合计	**109,637.52**	**6,091.00**	**115,728.52**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要包括工资福利支出，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

本项目设计定员为21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71,223

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 75,000 元/人/年计算，年增长率按照最近 5 年几何增长率 2.94%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 3,933.22 万元。

2.管理维护支出

管理及其他费用包括办公费、水电费、培训费等，按人员工资福利支出的 10%计提。维护修理费按固定资产原值的 0.1%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 1,533.31 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：增值税税率取综合税率 5%，城市维护建设税 5%，教育费附加 3%，地方教育附加费 2%，房产税税率为 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费支出合计约为 19,521.6 万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为 24,988.13 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	管理维护支出	税费支出	合计

时间	工资福利支出	管理维护支出	税费支出	合计
2026年	157.5	75.75	613.82	847.07
2027年	162.13	76.21	782.63	1,020.97
2028年	166.9	76.69	957.93	1,201.52
2029年	171.8	77.18	977.09	1,226.07
2030年	176.85	77.69	996.63	1,251.17
2031年	182.05	78.21	1,016.57	1,276.83
2032年	187.41	78.74	1,036.90	1,303.05
2033年	192.92	79.29	1,057.63	1,329.84
2034年	198.59	79.86	1,078.80	1,357.25
2035年	204.43	80.44	1,100.36	1,385.23
2036年	210.44	81.04	1,100.36	1,391.84
2037年	216.62	81.66	1,100.36	1,398.64
2038年	222.99	82.3	1,100.36	1,405.65
2039年	229.55	82.95	1,100.36	1,412.86
2040年	236.3	83.63	1,100.36	1,420.29
2041年	243.24	84.32	1,100.36	1,427.92
2042年	250.4	85.04	1,100.36	1,435.80
2043年	257.76	85.78	1,100.36	1,443.90
2044年	265.34	86.53	1,100.36	1,452.23
合计	**3,933.22**	**1,533.31**	**19,521.60**	**24,988.13**

（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，全州县化工新材料产业园预期总收入为115,728.52万元，预期总成本为24,988.13万元，项目总收益为90,740.39万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为70,384万元，其中专项债券融资本息为70,384万元，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

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	本息
40,000.00	30,384.00	70,384.00	-	-	-	70,384.00

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
全州县化工新材料产业园项目	90,740.39	70,384.00	1.29

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.21	1.29	1.37
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1.21,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。

《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

本项目主管部门是全州县工业园区管理委员会以及全州县人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照产业园区项目工作要求并根据全州县化工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，做好入库全州县化工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。

全州县财政局

2024年8月30日

全州县盛源投资管理有限责任公司

2024年8月30日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）阳朔县工业集中区福利园（一期）A-05地块基础设施建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

阳朔县工业集中区福利园（一期）A-05地块基础设施建设项目专项债券计划发行规模31,000万元，共发行2期。首期15,000万元已于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）计划发行16,000万元，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）阳朔县简介。

桂林市阳朔县位于桂林市南部，辖阳朔、白沙、福利、兴坪、葡萄、高田6个镇和金宝、普益、杨堤3个乡，下设社区15个、建制村99个。县人民政府驻阳朔镇。行政区域面积1,436平方

千米。2020 年年末，全县户籍人口 33.17 万人。阳朔县连续 2 年获评全国县域旅游综合实力百强县，4 年蝉联“广西高质量发展先进县”。阳朔县已发现的矿藏资源，金属矿有铅、锌、铜、铁、锰、铝土，非金属矿有重晶石、大理石、石灰石等。全县有水资源总量 19.34 亿立方米（未含客水过境流量），其中地表水 12.52 亿立方米、地下水 6.82 亿立方米。

（二）阳朔县财政收支情况。

2021 年至 2023 年，桂林市阳朔县实现一般公共预算收入分别为 3.02 亿元、2.67 亿元、3.2 亿元；一般公共预算支出分别为 20.23 亿元、17.84 亿元和 21.95 亿元。政府性基金收入分别为 2.77 亿元和 4.82 亿元和 3.61 亿元；政府性基金支出分别为 4.59 亿元、5.2 亿元和 3.9 亿元。

阳朔县 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	3.02	2.67	3.20
一般公共预算支出	20.23	17.84	21.95
政府性基金收入	2.77	4.82	3.61
其中：国有土地使用权出让收入	-	-	-
政府性基金支出	4.59	5.20	3.90
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：阳朔县工业集中区福利园（一期）A-05 地块基础设施建设项目。

2.项目业主：阳朔县阳宏投资发展有限公司。

3.建设地点：阳朔县福利镇青鸟村附近，东、南面与平乐交界，北面靠302省道，西南到青鸟村耕地处。

（四）项目业主介绍。

阳朔县阳宏投资发展有限公司成立于2019年7月，由阳朔县财政局全资控股，国有控股比例100%。承担着桂林市阳朔县城市基础设施和重大社会发展项目的建设任务，设有资产运营部、项目前期部、工程管理部、综合部、财务部、总工办等职能部门。

公司经营范围：以自有资金从事投资活动；防洪除涝设施管理；水资源管理；灌溉服务；水利相关咨询服务；会议及展览服务；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；休闲观光活动；工程管理服务；物业管理；住房租赁；土地使用权租赁；房屋拆迁服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；水力发电；天然水收集与分配；旅游业务；餐饮服务；水产养殖；水路普通货物运输（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总建筑面积152,394.68平方米，计容建筑面积166,833.04平方米，建筑占地面积43,502平方米。机动车位590个，非机动车位2,900个。4#、5#、6#、7#、8#、9#为一层钢结构厂房，建筑面积为16,182平方米；10#-19#五层

框架结构厂房，建筑面积为 121,042.3 平方米;1#、2#建筑面积为 5,777.73 平方米;3#建筑面积为 2,984.92 平方米;设备用房建筑面积为 630 平方米。建设完成土石方工程、基础工程、道路工程、交通工程、给排水工程、货梯安装工程、电气电力工程、光伏发电工程、电信工程等相关配套附属设施建设和设备采购安装。

本期专项债券资金主要用于完成土石方工程和电力改造工程；完成 590 个机动车位和 2,900 个非机动车位的停车场及相关设施建设；完成建筑面积约 137,224.3 平方米的 4＃至 19＃厂房及架空连廊的基础工程、主体工程和安装工程；完成 1＃至 3＃楼和设备用房等附属用房的基础工程、主体工程和安装工程；完成道路工程、交通工程、给排水工程、货梯安装工程、电气电力工程、光伏发电工程、电信工程等相关配套附属设施建设和设备采购安装。

（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	本项目是阳朔县唯一工业集中区建设项目，拟建为集民族特色的中高端旅游工艺品设计研发、生产制造、特色农产品加工、展览销售、旅游体验为一体的文旅制造业基地。项目建设是完善园区配套服务功能、提升综合实力的需要，是阳朔县优化产业布局、促进产业升级的需要，是发挥区位优势、集聚优势、形成叠加效应的需要，本项目的建设为周边乃至阳朔县的提供了就业岗位，具有良好的社会与经济效益。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目主要收入来源于厂房租赁收入、配套用房租赁收入、物业管理收入、停车场收入、工业旅游与电商孵化及广告收入、屋顶光伏发电收入等；项目的总债务融资本息覆盖倍数为 1.2 以上，项目具有一定的偿还本息能力。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目获得阳朔县发展和改革局审批的立项、可研批复等文件，三证齐全，建设投资实施方式合规。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	1.资金来源结构：项目总投资 38,827.33 万元，其中：拟申请政府专项债 31,000 万元，占总投资的 79.84%；企业多渠道自筹 7,827.33 万元，占总投资的 20.16%。 2.可行性、投向合理性：项目资金用于产业园厂房及配套设施工程建设。资金投向合理、可行。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目主要收入来源于厂房租金、配套用房租赁收入、物业费收入、工业旅游电商孵化及广告收入和停车费收入。测算数据根据可研的数据及相关收费标准并参考类似项目确定，可靠性强。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	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）提升阳朔综合实力。

项目建设是完善园区配套服务功能、提升综合实力的需要。工业园区是招商引资的主要载体，要根据阳朔县的实际，大力引进产业龙头型项目及与之配套的上下游项目，充分发挥园区集聚效应，形成产业集群。筑好巢才能引得凤凰来，只有着力完善工业园区配套服务功能，提升园区的综合实力，才能不断提升园区投资营商环境、吸引人才。

为了加快阳朔县经济发展的步伐，完善基础设施建设，加快工业化、城镇化进程，整合阳朔县工业资源，利用市场机制，将旅游工艺品及相关产业有序的组织到园区内，集聚、集约发展工业，有效提高阳朔县工业土地利用率，有利于节约能源、环境保护和促进旅游业的发展。本项目作为产业园基础设施建设项目，项目将建成工业园区配套支撑服务体系，有助于完善园区对外招商引资的平台建设，将在很大程度上改善阳朔县的投资环境，增

强阳朔县招商引资的吸引力。因此，项目建设是营造优越投资环境、壮大阳朔县总体经济实力的需要。

（二）发挥阳朔工业区位优势。

项目建设是发挥区位优势、集聚优势、形成叠加效应的需要。阳朔县是国际旅游名县，生态自然环境独特。通向广州的G65桂梧高速公路、贵广高速铁路均在县城设有出入口和站点，区位条件相当优越。福利镇独具特色的民间工艺画扇远销东南亚、日本、美国、墨西哥等国家和地区，有“中国画扇第一镇”之称。阳朔县的竹木加工，经过近十年的发展，目前已形成年产竹席200万张，木衣架3,000万个，已形成广西最大的竹木生产基地，其中的木衣架出口欧美等国家，每年的出口量达2,000万个。工业发展方面具有优势。同时，县城可依托桂林市大中专学校及科研院所较多、人才聚集优势，形成区位与人才叠加效应。因此，项目建设是时代发展的需要。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据阳朔县发展和改革局《关于福利园（一期）A-05地块基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（朔发改管字〔2022〕84号），本项目总投资为38,827.33万元。

项目投资详细构成情况如下表

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额	占总投资比例（%）
1	工程费用	30,391.66	78.27
2	建设工程其他费用	4,391.76	11.31
3	预备费	2,087.01	5.38
4	建设期利息	1,956.90	5.04
项目总投资		**38,827.33**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

阳朔县工业集中区福利园（一期）A-05地块基础设施建设项目总投资38,827.33万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金7,827.33万元，资金来源为业主自筹，占比20.16%;

（2）专项债券资金31,000万元，占比79.84%,其中本次拟发行16,000万元。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	合计	2022年	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	7,827.33	2,609.00	3,000.00	2,218.33
专项债券融资	31,000.00	-	15,000.00	16,000.00
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**38,827.33**	**2,609.00**	**18,000.00**	**18,218.33**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为33个月，已于2022年3月开工建设，

预计于2024年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	合计	2022年	2023年	2024年
项目建设	38,827.33	2,609.00	18,000.00	18,218.33

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目主要收入来源于厂房租金、配套用房租赁收入、物业费收入、工业旅游电商孵化及广告收入和停车费收入。

1.厂房租金收入

根据可行性研究报告内容进行测算，每月出租价格为15元/平方米，项目可出租面积为137,312平方米，2026年开始运营时出租率为70%，出租率逐年上升，租金价格每年随物价上涨3%。债券存续期内，本项目所产生的厂房出租收入合计约为57,619.85万元。

2.配套用房租赁收入

根据可行性研究报告内容进行测算，每月出租价格为20元/平方米，项目可出租面积为10,630平方米，2026年开始运营时出租率为70%，出租率逐年上升，租金价格每年随物价上涨3%。债券存续期内，本项目所产生的配套用房租赁收入合计约为5,947.51万元。

3.物业费收入

本项收入含税定价0.8元/平方米/月，本项目产生物业费场地面积150,842平方米。2026年开始运营时收费面积为70%，收

费面积逐年上升，物业费价格每年随物价上涨 3%。债券存续期内，本项目所产生的物业收入合计约为 3,375.78 万元。

4.工业旅游电商孵化及广告收入

阳朔县为旅游城市，游客人口多，对于旅游制造业工艺品需求量大，阳朔县拟将本项目打造为文旅制造业基地。预计 2026 年可实现工业旅游与电商孵化及广告年收入约 450 万元/年，此后广告收入每年随物价上升。债券存续期内，本项目所产生的工业旅游、电商孵化及广告合计约为 14,879.68 万元。

5.停车费收入

本项目共有 509 个停车位，停车费用定价为 10 元/次。债券存续期内，本项目所产生的停车费收入合计为 4,331.14 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 86,153.95 万元。

项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂房租金收入	配套用房租赁收入	物业费收入	工业旅游电商孵化及广告收入	停车费收入	当年总收入
2025 年	1,730.13	178.58	101.37	450.00	130.00	2,590.08
2026 年	1,977.29	204.10	115.85	472.50	148.60	2,918.34
2027 年	2,224.45	229.61	130.33	496.13	167.20	3,247.72
2028 年	2,582.84	266.60	151.32	520.93	194.15	3,715.84
2029 年	2,634.50	271.93	154.35	546.98	198.03	3,805.79
2030 年	2,687.19	277.37	157.43	574.33	201.99	3,898.31
2031 年	2,740.93	282.92	160.58	603.04	206.03	3,993.51
2032 年	2,795.75	288.58	163.79	633.20	210.15	4,091.47
2033 年	2,851.66	294.35	167.07	664.85	214.36	4,192.29
2034 年	2,908.70	300.23	170.41	698.10	218.64	4,296.09
2035 年	2,966.87	306.24	173.82	733.00	223.02	4,402.95
2036 年	3,026.21	312.36	177.30	769.65	227.48	4,513.00

时间	厂房租金收入	配套用房租赁收入	物业费收入	工业旅游电商孵化及广告收入	停车费收入	当年总收入
2037 年	3,086.73	318.61	180.84	808.14	232.03	4,626.35
2038 年	3,148.47	324.98	184.46	848.54	236.67	4,743.12
2039 年	3,211.44	331.48	188.15	890.97	241.40	4,863.44
2040 年	3,275.67	338.11	191.91	935.52	246.23	4,987.44
2041 年	3,341.18	344.88	195.75	982.29	251.15	5,115.25
2042 年	3,408.00	351.77	199.66	1,031.41	256.18	5,247.02
2043 年	3,476.16	358.81	203.66	1,082.98	261.30	5,382.91
2044 年	3,545.69	365.98	207.73	1,137.13	266.53	5,523.05
合计	**57,619.85**	**5,947.51**	**3,375.78**	**14,879.68**	**4,331.14**	**86,153.95**

（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 8 人，考虑通货膨胀等因素，本项目进入运营期后的首个年度人员工资及福利按 6.65 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约为 1,293.28 万元。

2.动力材料支出

外购燃料及动力费中主要包括管理人员、保洁人员、公共区域的用水和用电费用。本项目设计年用电量 10 万千瓦时，桂林市阳朔县为 0.66 元/度,年均支出 6.6 万元;设计年用水量 10.03 万吨，桂林市阳朔县水价为 2.1 元/吨，年均支出 21.06 万元。水电支出逐年按 1%的幅度增长。债券存续期内,本项目所产生的动力材料支出合计约为 630.6 万元。

3.管理维护等支出

管理及其他费用包括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1,031 万元。

4.税费支出

本项目设计的税费支出为：厂房出租增值税税率取 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 13,902.17 万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为16,839.05 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	动力材料支出	管理维护等支出	税费支出	当年总支出
2025 年	53.20	27.66	50.65	73.22	204.73
2026 年	54.24	27.94	50.65	161.56	294.39
2027 年	55.36	28.22	50.65	251.83	386.06
2028 年	56.48	28.80	50.65	379.30	515.23
2029 年	57.60	29.08	50.65	398.71	536.04
2030 年	58.72	29.36	50.65	421.08	559.81
2031 年	59.92	29.98	50.65	526.89	667.44
2032 年	61.12	30.29	50.65	526.52	668.58
2033 年	62.32	30.60	50.65	742.35	885.92
2034 年	63.60	31.35	50.65	847.47	993.07
2035 年	64.88	31.67	50.65	847.05	994.25
2036 年	66.16	31.98	50.65	846.64	995.43
2037 年	67.52	32.75	50.65	846.05	996.97
2038 年	68.88	33.07	50.65	845.60	998.20
2039 年	70.24	33.38	50.65	899.47	1,053.74
2040 年	71.68	34.19	50.65	953.14	1,109.66
2041 年	73.12	34.54	50.65	1,006.97	1,165.28
2042 年	74.56	34.89	50.65	1,087.95	1,248.05
2043 年	76.08	35.25	50.65	1,114.61	1,276.59
2044 年	77.60	35.60	50.65	1,125.76	1,289.61

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	当年总支出
合计	1,293.28	630.60	1,013.00	13,902.17	16,839.05

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，阳朔县工业集中区福利园（一期）A-05地块基础设施建设项目预期总收入为86,153.95万元，预期总成本为16,839.05万元，项目总收益为69,314.9万元。

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52,168万元，其中专项债券融资本息金额为52,168万元，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	
31,000.00	21,168.00	52,168.00	-	-	-	52,168.00

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.33。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
阳朔县工业集中区福利园（一期）A-05地块基础设施建设项目	69,314.90	52,168.00	1.33

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.25	1.33	1.41
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.34	1.33	1.31

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.25,能通过压力测试。当整个项目的成本上升 5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.31，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

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

（二）地方政府债务限额管理。

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

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

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

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

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

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

纳入政府性基金预算管理。

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

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

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

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

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

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经

济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2.流动性风险

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

（三）项目风险管理措施。

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

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

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

八、主管部门责任

本项目主管部门是阳朔县工业和信息化局以及阳朔县人民

政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据阳朔县工业集中区福利园（一期）A-05地块基础设施建设项目任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

阳朔县财政局

2024年8月30日

阳朔县阳宏投资发展有限公司

2024年8月30日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）灌阳县双百双新科技产业园项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

灌阳县双百双新科技产业园项目专项债券计划发行规模25,000万元，共发行四期。首期5,000万元已于2022年5月发行，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为3.32%。二期已于2023年发行10,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为3.04%。本期计划于2024年9月发行5,000万元，四期计划于2024年发行5,000万元，发行期限均为20年（后五年分期还本），测算利率均为4.5%。

（二）还本付息安排。

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

二、项目基本情况

（一）灌阳县简介。

灌阳县位于广西壮族自治区东北部。东与湖南省道县、江永县交界，山头连绵起伏，一脉相承，均以山脊倒水为界，是天然的省界线。按铁路里程计，灌阳县距首都北京市2,084公里、自

治区首府南宁627公里；按公路里程计，距桂林市159公里。全县总面积约1,863平方公里。灌阳县辖文市、灌阳、黄关、新街、新圩、水车六镇和西山、观音、洞井等3个乡，其中西山、洞井为瑶族自治乡。目前，全县总人口近三十万。

灌阳县资源丰富。森林资源优势突出，森林覆盖率达72%。全县林业面积86,069公顷。境内蕴藏着丰富的钨、锑、大理石、花岗岩、陶土、矿泉水等30余种矿产资源。其中花岗岩、大理石品种多、分布广，储量达10亿立方米。矿泉水资源丰富，日流量达3,200吨以上，水质优良，有对人体有医疗保健作用的“氡水”著称。

（二）灌阳县财政收支情况。

2021年至2023年，灌阳县实现一般公共预算收入分别为1.79亿元、1.95亿元和1.8亿元；一般公共预算支出分别为25.26亿元、22.12亿元和22.08亿元。政府性基金收入分别为10.52亿元、1.74亿元和0.51亿元；政府性基金支出分别为7.48亿元、2.51亿元和1.43亿元。

灌阳县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	1.79	1.95	1.80
一般公共预算支出	25.26	22.12	22.08
政府性基金收入	10.52	1.74	0.51
其中：国有土地使用权出让收入	10.44	1.59	0.32

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	1.79	1.95	1.80
政府性基金支出	7.48	2.51	1.43
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	4.75	1.36	0.38

（三）项目情况。

1.项目名称：灌阳县双百双新科技产业园项目。

2.项目业主：灌阳县工业园区管理中心。

3.建设地点：灌阳县西山坪工业园区。

（四）项目业主介绍。

灌阳县工业园区管理中心是灌阳县工信和商贸局管理的公益一类财政全额拨款的正科级事业单位，举办单位为灌阳县人民政府。宗旨和业务范围：负责实施园区规划及产业布局；实施园区基础设施项目建设；协调部门关系，处理矛盾纠纷，推进入园项目建设。灌阳县工业园区管理中心设有办公室、项目协调股、财务后勤股，核定财政全额拨款事业编制6名，其中设主任1名，副主任2名。

灌阳县工业集中区成立于2009年，2018年列入《中国开发区审核公告目录》，定为自治区级工业园区，目前建成面积达500公顷，已入园企业83家，入园规上企业27家。

（五）项目建设内容。

专项债券资金用于建设总用地面积600亩，总建筑占地面积89,820平方米，总建筑面积185,220平方米。建设内容包括厂房、配套楼、配套房、门卫室。以及建设进场水泥道路、厂区给排水、

电气、消防、厂区停车场以及厂区地面硬化、大门及围墙等配套工程。

本期专项债券资金主要用于建设标准厂房30,000平方米，建设内容包括标准厂房的土建工程、安装工程以及室外铺装、道路、室外给排水、室外电气（电缆管沟、弱电预埋管）、室外消防、停车场等附属工程。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	项目建设可为产业集聚和企业发展注入强劲带动力，具有较好的社会效益。项目建设规模有利于构建和谐社会、有助于增加就业机会，项目实施的社会效益显著，社会可行性较好，资金筹措方案可行，收益稳定具有良好经济效益。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.可行性：项目建成后可通过出租厂房、配套用房，收取物业费等收入偿还本金和利息，项目具有一定的偿还本息能力。按计划每年支付当年利息，后五年分期等额偿还本金。 2.风险点：期间主要偿债风险点在于每年厂房出租、等收入是否能达到预期的收益。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目获得平乐县发展和改革局审批的立项、可研批复等文件，三证齐全，建设投资实施方式合规。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	1.资金来源结构：项目估算总投资为96,324.44万元，其中申请专项债券25,000万元，业主自筹资金71,324.44万元。 2.可行性、投向合理性：项目资金用于园区标准厂房、配套用房等建设。资金投向合理、可行。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	本项目主要收入来源包括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资源县经济的快速发展。

园区厂房建成后，将极大拓展资源县产业经济的发展空间，进一步强化园区的功能和作用，强力推进资源县经济的发展，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，有效拉动资源县经济的增长。同时，产业园的建设是相应自治区及桂林市产业集聚效益的政策，有利于加快推进全方位多层次循环经济产业园发展，进一步优化园区产业结构，丰富现有园区板块布局，增强园企业人才吸纳、综合竞争实力。

（二）社会效益。

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，缓解资源县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。项目的实施有利于改善人民的生活环境和人文环境，促进产城融合，带动项目周边教育、卫生、文体旅等公共服务设施的

建设和发展、完善城市功能。同时，项目的实施为企业发展创造良好的发展环境，能大力促进产业的转型升级，有效推进经济结构的调整、优化和升级。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据灌阳县发展和改革局《关于灌阳县双百双新科技产业园项目可行性研究报告的批复》（灌发改字〔2019〕141号），本项目总投资为96,324.44万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额	占总投资比例（%）
1	工程费用	68,262.76	70.87
2	建设工程其他费用	18,515.47	19.22
3	预备费	6,737.83	6.99
4	建设期利息	2,808.38	2.92
项目总投资		96,324.44	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

灌阳县双百双新科技产业园总投资96,324.44万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金71,324.44万元，资金来源为业主自筹，占比74.05%;

（2）专项债券资金25,000万元，占比25.95%，其中已发行15,000万元，本次拟发行5,000万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%；

（3）其他融资0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示：

单位：人民币万元

类别	合计	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	71,324.44	26,159.84	8,000.00	9,000.00	13,000.00	15,164.60
专项债券融资	25,000.00	-	5,000.00	10,000.00	10,000.00	-
其他债务融资	-	-	-	-	-	-
合计	**96,324.44**	**26,159.84**	**13,000.00**	**19,000.00**	**23,000.00**	**15,164.60**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为79个月，已于2019年6月开工建设，预计于2025年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	合计	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年
项目建设	96,324.44	26,159.84	13,000.00	19,000.00	23,000.00	15,164.60

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2026年为起始年测算。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

参考桂林永福县、桂林灵川县周边已进入运营期的同类厂房出租价格，月出租价格在12-15元/平方米之间，平均出租价格在13.5元/平方米左右，详见下表。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13.5元，单价每年增长2%。园区厂房和配套房出租面积合计为183,000平方米，进入运营期后，第一年出租率为70%，第二年出租率为80%，第三年及以后出租率均为90%。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55,976.04万元。

2.停车位收入

参考桂林资源县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60%，即每天可收取9元，每年按300天计算，则每个车位年均可收费2,700元。园区规划货车车位和小型汽车车位共1,180个，进入运营期后，前三年使用率为65%，第四年及以后的使用率均为85%，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4,683.42万元。

3.物业费收入

由于没有厂房物业费收费标准，故参考临近全州县《关于全州县普通住宅前期物业服务收费标准（试行）的通知》》（全发改价格〔2023〕1号），详见下图。同时结合项目实际情况，物业服务等级按三级计算，即每月每平方米0.5元，园区厂房和配

套房出租面积合计为183,000平方米，进入运营期后，第一年出租率为70%,第二年出租率为80%,第三年及以后出租率均为90%。债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为1,745.82万元。

4.广告牌收入

根据易播网相关数据显示，大牌广告牌租金每年14-18万元/面，结合本项目的实际情况，基于谨慎性原则，本项目按14万元/年测算。项目设置12个单面大型广告牌，前三年使用率为70%，第四年以后使用率均为90%。债券存续期内本项目所产生的广告牌收入合计约为2,620.8万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为65,026.08万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂房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
2026年	2,075.22	207.09	76.86	117.60	2,476.77
2027年	2,415.60	207.09	87.84	117.60	2,828.13
2028年	2,766.96	207.09	98.82	117.60	3,190.47
2029年	2,816.37	270.81	98.82	151.20	3,337.20
2030年	2,865.78	270.81	98.82	151.20	3,386.61
2031年	2,915.19	270.81	98.82	151.20	3,436.02
2032年	2,981.07	270.81	98.82	151.20	3,501.90
2033年	3,046.95	270.81	98.82	151.20	3,567.78
2034年	3,112.83	270.81	98.82	151.20	3,633.66
2035年	3,178.71	270.81	98.82	151.20	3,699.54
2036年	3,244.59	270.81	98.82	151.20	3,765.42
2037年	3,310.47	270.81	98.82	151.20	3,831.30
2038年	3,376.35	270.81	98.82	151.20	3,897.18
2039年	3,442.23	270.81	98.82	151.20	3,963.06
2040年	3,508.11	270.81	98.82	151.20	4,028.94

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
2041年	3,573.99	270.81	98.82	151.20	4,094.82
2042年	3,639.87	270.81	98.82	151.20	4,160.70
2043年	3,705.75	270.81	98.82	151.20	4,226.58
合计	55,976.04	4,683.42	1,745.82	2,620.80	65,026.08

（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20人，参考广西地区统计局公布的2023年统计年鉴，广西地区该行业（租赁和商务服务业）从业人员人均工资及福利为52,302元/年，年均增长率9.24%。考虑近几年就业形势严峻，经济形势波动大等因素，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近5万元/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约为2,139.2万元。

2.动力材料支出

本项目预计年用电量56,000千瓦时，桂林地区非居民电价为0.7元/度，年均支出3.92万元;年用水量为8,200立方米,桂林当地的水费标准为2.1元/立方米，水费年均支出1.72万元。债券存续期内本项目所产生的动力材料支出合计约为101.52万元。

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0.02%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560.6万元。

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6%，考虑进项税后按综合税率3%进行测算；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%；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8,167.01万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为10,968.33万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	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	100.00	5.64	29.26	304.81	439.71
2027年	102.00	5.64	29.46	353.13	490.23
2028年	104.00	5.64	29.66	402.97	542.27
2029年	106.00	5.64	29.86	412.94	554.44
2030年	108.20	5.64	30.08	419.89	563.81
2031年	110.40	5.64	30.30	426.86	573.20
2032年	112.60	5.64	30.52	436.14	584.90
2033年	114.80	5.64	30.74	445.42	596.60
2034年	117.00	5.64	30.96	454.71	608.31
2035年	119.40	5.64	31.20	463.99	620.23
2036年	121.80	5.64	31.44	473.27	632.15
2037年	124.20	5.64	31.68	482.56	644.08
2038年	126.60	5.64	31.92	491.85	656.01
2039年	129.20	5.64	32.18	501.13	668.15
2040年	131.80	5.64	32.44	510.41	680.29

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	134.40	5.64	32.70	519.69	692.43
2042 年	137.00	5.64	32.96	528.98	704.58
2043 年	139.80	5.64	33.24	538.26	716.94
合计	2,139.20	101.52	560.60	8,167.01	10,968.33

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，灌阳县双百双新科技产业园项目预期总收入为 65,026.08 万元，预期总成本为 10,968.33 万元，项目总收益为 54,057.75 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 41,560 万元，其中专项债券融资本息为 41,560 万元，其他债务融资本息金额为 0 万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
25,000.00	16,560.00	41,560.00	-	-	-	41,560.00

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为 1.3。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
灌阳县双百双新科技产业园项目	54,057.75	41,560.00	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	1.31	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。

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

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

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

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

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

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

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

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

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

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

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

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

2.流动性风险

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

（三）项目风险管理措施。

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

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

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

八、主管部门责任

本项目主管部门是灌阳县工业园区管理中心以及灌阳县人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据灌阳县双百双新科技产业园建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

灌阳县财政局

2024年8月30日

灌阳县工业园区管理中心

2024年8月30日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）荔浦市衣架家居特色产业园建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

荔浦市衣架家居特色产业园建设项目专项债券计划发行规模90,000万元，预计发行六期。首期已于2022年发行6,000万元，债券发行期限20年，发行利率3.32%；二期于2022年发行5,000万元，发行期限20年，发行利率3.32%；三期于2022年发行5,000万元，发行期限为20年，发行利率3.28%。四期（本期）计划于2024年9月发行1,500万元，五期计划于2024年下半年发行48,500万元，六期计划于2025年发行24,000万元，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）荔浦市简介。

荔浦市建制于汉元鼎六年即公元前111年，地处广西东北部、

桂林市南部，居柳州、桂林、梧州、贺州、来宾五市之间，国道321、323线交汇于市区中部，“阳鹿、荔玉、贺巴”三大高速横贯荔浦，交通极其便利。全市总面积1,758.62平方公里，辖10镇3乡，人口38.5万，有汉、壮、苗、瑶等15个民族，是广西84个革命老区之一，有着“无中生有、敢为人先、开放包容、大众创业”的荔浦精神。2018年，荔浦成功实现了撤县设市，成为国家启动新一轮撤县设市后广西第一个、桂林市唯一的县级市，县域经济发展翻开了新的篇章。

荔浦工业经济发达，营商环境优越，是广西民营经济最活跃的县域之一，至今已有30多年工业发展史，拥有自治区A类产业园区，工业企业达650多家，形成了“衣架家居、食品药品、光电科技”三大主导产业，成为全世界最大的木衣架生产和出口基地，以及享誉中国的南方食品名城。

2023年，全市规上企业达84家，总数位列桂林市各县（市、区）第一，光电科技、衣架家居、食品药品“三驾马车”齐头并进，其中光电产业不断壮大，入驻企业超30家。净增标准厂房13万平方米，修订出台“荔浦工业发展27条”，奖励91家工业企业，奖励金额超4,000万元。发挥好自治区级农产品加工集聚区优势，重点扶持荔浦芋、马蹄、砂糖桔三大地标产品，实现农业稳产、农民增收。积极融入桂林世界级旅游城市建设，推动旅游业复苏发展，接待国内游客数、旅游收入同比增长34.92%、22.96%。

（二）荔浦市财政收支情况。

2021年至2023年，荔浦市（县）实现一般公共预算收入分别为5.74亿元、4.37亿元和5.27亿元；一般公共预算支出分别为26.15亿元、25.22亿元和26.18亿元。政府性基金收入分别为2.79亿元、3.16亿元和2.49亿元；政府性基金支出分别为4.51亿元、4.22亿元和4.36亿元。

荔浦市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	5.74	4.37	5.27
一般公共预算支出	26.15	25.22	26.18
政府性基金收入	2.79	3.16	2.49
其中：国有土地使用权出让收入	2.42	1.25	2.07
政府性基金支出	4.51	4.22	4.36
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.09	0.55	1.43

（三）项目情况。

1.项目名称：荔浦市衣架家居特色产业园建设项目。

2.项目业主：荔浦兴荔投资集团有限公司。

3.建设地点：荔浦市金牛、长水岭工业园区。

（四）项目业主介绍。

荔浦兴荔投资集团有限公司成立于2026年4月27日，是由荔浦市国有资产管理委员会全资控股的国有企业。公司位于荔浦市荔城镇滨江南路88号6楼，注册资本30亿元。主营业务为资产营运和资产经营；城市公共基础工程建设及附属资产的经营管

理；城市公共基础工程建设偿债基金的管理和土地储备；污水处理等。是一家集土地开发、城市建设、高新技术产业投资、文旅投资、商贸物流、矿产开采、林产经营、资产管理等多元化、多板块投资开发的集团公司。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设荔浦市衣架家居特色产业园建设项目新建190栋标准化厂房，用地面积475,000平方米，建筑面积950,000平方米，每栋均为2层。建设园区道路224,017.95平方米；建设园区给水管网159,684.28米；建设园区排水管网383,242.28米；建设园区电力电信工程319,368.56米；建设园区燃气管网159,684.28米；主要建设内容为主体建筑安装、装饰及改造工程，配套建设供电、弱电、给排水、消防、土地平整、场地硬化等附属设施。

本期专项债券资金主要用于建设20万平方米标准厂房及园区道路。包括主体建筑安装、装饰及改造工程，配套建设供电、给排水、消防、土地平整、场地硬化等附属设施。

（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	1.必要性：项目的建设必将加快荔浦市先进科技产业、信息产业、生物医药产业、商贸流通业和现代物流业、都市型服务业之间的相互融合渗透与发展，为更多的社会力量注入本行业起到很好的引导及带动作用。 2.公益性：项目建设将有效解决周边部分居民的就业问题，增加社会就业。同时，也能大大地改善周边的生态环境，提高周边的生活条件，促进地方社会经济的发展。 3.收益性、资本性：项目在具有良好经济效益的同时，还具有较大的社会效益。项目的建设有助于推进城乡建设一体化发展，提升荔浦市形象。通过本项目建设，使衣架家居、光电技术、生物医药产业延伸发展，打造形成产业集聚和规模化效应。以此为契机，加快建设完善荔浦市，其社会效益显著。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.可行性：厂房出租等收入作为主要偿债资金，按计划每年支付但年利息，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租金及其他收入是否能达到预期收益。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目获得荔浦市发展和改革局审批文件：《荔浦市发展和改革局关于荔浦市衣架家居特色产业园加上项目可行性研究报告的批复》（荔发改行审字〔2020〕18号）、立项批复（荔发改行审字〔2020〕16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.资金来源结构：项目估计总投资为204,552.96万元，其中申请债券资金90,000万元，业主自筹及申请上级补助资金114,552.96万元。 2.可行性、合理性：项目资金用于衣架家居产业园生产区、现代木材交易市场以及园区其他配套设施建设。资金投向合理、可行。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目主要收入来源为衣架家居生产区厂房出租、现代木材交易市场出租等。
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）促进荔浦市发展。

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，必将有力的带动荔浦工业产业园区经济的快速发展。

（二）带动就业。

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，缓解荔浦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。项目的建设有助于推进城乡建设一体化发展，提升荔浦市形象。通过本项目建设，使衣架家居、光电技术、生物医药产业延伸发展，打造形成产业集聚和规模化效应。以此为契机，加快建设完善荔浦市，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。

根据荔浦市发展和改革局《关于荔浦市衣架家居特色产业园建设项目可行性研究报告的批复》（荔发改行审字〔2020〕18号），本项目总投资为204,552.96万元。

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	158,235.96	77.36
2	建设工程其他费用	27,721.00	13.55

序号	项目类型	金额	占总投资比例（%）
3	预备费	18,596.00	9.09%
4	建设期利息	0.00	0.00%
项目总投资		**204,552.96**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

荔浦市衣架家居特色产业园建设项目总投资 204,552.96 万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金114,552.96万元，资金来源为业主自筹，占比56.01%;

（2）专项债券资金90,000万元，占比44.99%,其中本次拟发行1,500万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%;

（3）其他融资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	合计	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	114,552.96	10,000.00	22,000.00	16,000.00	17,552.96	49,000.00
专项债券融资	90,000.00	-	16,000.00	-	50,000.00	24,000.00
其他债务融资	-	-	-	-	-	-
合计	**204,552.96**	**10,000.00**	**38,000.00**	**16,000.00**	**67,552.96**	**73,000.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为49个月,已于2021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	合计	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年
项目建设	204,552.96	10,000.00	38,000.00	16,000.00	67,552.96	73,000.00

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。

项目主要收入来源于衣架家居生产区厂房租金和现代木材交易市场出租收入。

1.衣架家居生产区厂房租金收入

根据可行性研究报告内容进行测算，每月出租价格为15元/平方米，项目可出租面积为500,000平方米，2026年开始运营时出租率为80%，出租率逐年上涨至90%，此后租金价格每年随物价上涨。债券存续期内，本项目所产生的衣架家居生产区厂房出租收入合计约为209,811.9万元。

2.现代木材交易市场出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算，每月出租价格为15元/平方米，项目可出租面积为87,389平方米，2026年开始运营时出租率为80%，出租率逐年上涨至90%，此后租金价格每年随物价上涨。债券存续期内，本项目所产生的现代木材交易市场出租收入合计约为39,505.06万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为249,316.96万元。

项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	衣架家居生产区厂房租金收入	现代木材交易市场出租收入	当年总收入
2026 年	7,200.00	1,258.40	8,458.40
2027 年	8,100.00	1,415.70	9,515.70
2028 年	9,000.00	1,573.00	10,573.00
2029 年	9,270.00	1,620.19	10,890.19
2030 年	9,455.40	1,668.80	11,124.20
2031 年	9,644.51	1,718.86	11,363.37
2032 年	9,837.40	1,770.43	11,607.83
2033 年	10,034.15	1,823.54	11,857.69
2034 年	10,234.83	1,878.25	12,113.08
2035 年	10,439.53	1,934.59	12,374.12
2036 年	10,648.32	1,992.63	12,640.95
2037 年	10,861.28	2,052.41	12,913.69
2038 年	11,078.51	2,113.98	13,192.49
2039 年	11,300.08	2,177.40	13,477.48
2040 年	11,526.08	2,242.72	13,768.80
2041 年	11,756.60	2,310.01	14,066.61
2042 年	11,991.73	2,379.31	14,371.04
2043 年	12,231.57	2,450.69	14,682.25
2044 年	12,476.20	2,524.21	15,000.41
2045 年	12,725.72	2,599.93	15,325.66
合计	**209,811.90**	**39,505.06**	**249,316.96**

（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 10 人，月薪 3,000 元，及以后年度工资福利支出逐年按 2%的幅度增长。债券存续期内，本项目所产生的工资福利支出合计约为 874.71 万元。

2.动力材料支出

外购燃料及动力费中主要包括管理人员、保洁人员、公共区域的用水和用电费用。用电按 1 元/度计，用水按 3 元/吨计，运营期第 1 年电费为 50 万元，水费为 3 万元。水电支出逐年按 2%的幅度增长。债券存续期内,本项目所产生的动力材料支出合计约为 1,287.76 万元。

3.管理维护等支出

管理费和其它成本按年维修综合费的 10%，经过估算年均为 23.9 万元。债券存续期内,本项目所产生的招租费合计约为 478 万元。

4.税费支出

项目增值税率销项税 9%，城市维护建设税取增值税的 5%，教育费附加取 3%，地方教育费附加取 2%。债券存续期内,本项目所产生的税金及附加合计约为 21,939.89 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 24,580.36 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	动力材料支出	管理维护等支出	税费支出	当年总成本
2026 年	36.00	53.00	23.90	744.34	857.24
2027 年	36.72	54.06	23.90	837.38	952.06
2028 年	37.45	55.14	23.90	930.42	1,046.92
2029 年	38.20	56.24	23.90	958.34	1,076.68
2030 年	38.97	57.37	23.90	978.93	1,099.17
2031 年	39.75	58.52	23.90	999.98	1,122.14
2032 年	40.54	59.69	23.90	1,021.49	1,145.62
2033 年	41.35	60.88	23.90	1,043.48	1,169.61
2034 年	42.18	62.10	23.90	1,065.95	1,194.13
2035 年	43.02	63.34	23.90	1,088.92	1,219.19
2036 年	43.88	64.61	23.90	1,112.40	1,244.79

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
2037 年	44.76	65.90	23.90	1,136.41	1,270.97
2038 年	45.66	67.22	23.90	1,160.94	1,297.71
2039 年	46.57	68.56	23.90	1,186.02	1,325.05
2040 年	47.50	69.93	23.90	1,211.65	1,352.99
2041 年	48.45	71.33	23.90	1,237.86	1,381.54
2042 年	49.42	72.76	23.90	1,264.65	1,410.73
2043 年	50.41	74.21	23.90	1,292.04	1,440.56
2044 年	51.42	75.70	23.90	1,320.04	1,471.05
2045 年	52.45	77.21	23.90	1,348.65	1,502.21
合计	**874.71**	**1,287.76**	**478.00**	**21,939.89**	**24,580.36**

（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，荔浦市衣架家居特色产业园建设项目预期总收入为 249,316.96 万元，预期总成本为 24,580.36 万元，项目总收益为 224,736.6 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 159,465.6 万元，其中专项债券融资本息金额为 159,465.6 万元，其他债务融资本息 0 万元。具体还本付息计划如下:

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
90,000.00	69,465.60	159,465.60	-	-	-	159,465.60

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 1.41。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
荔浦市衣架家居特色产业园建设项目	224,736.60	159,465.60	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	1.33	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	1.40

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.33,能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.4，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

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

市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

（二）地方政府债务限额管理。

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

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

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

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

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

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

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

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

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

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

工。

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

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

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

2.流动性风险

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

（三）项目风险管理措施。

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

2. 加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

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

八、主管部门责任

本项目主管部门是荔浦市工业和信息化局以及荔浦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荔浦市衣架家居特色产业园建设项建设任务、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。

荔浦市县财政局

2024年8月30日

荔浦兴荔投资集团有限公司

2024年8月30日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）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（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）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 37,000.00 万元，共发行 4 期。首期已于 2024 年 8 月发行 12,000 万元，债券发行期限 20 年，发行利率为 2.38%，二期计划于 2024 年 9 月发行 11,000.00 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 7,000.00 万元，发行期限为 20 年，测算利率为 4.5%。四期计划于 2026 年发行 7,000.00 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3.62亿元、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	3.62	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、停车场等。

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
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，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	100.00%

（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36,268.70万元，资金来源为业主自筹，占比49.50%;

②专项债券资金37,000.00万元，占比50.50%，已发行12,000.00万元，本次拟发行11,000.00万元;

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年及以前	2025年	2026年	合计
不含专项债券的项目资本金	9,422.90	13,422.90	13,422.90	36,268.70
专项债券融资	23,000.00	7,000.00	7,000.00	37,000.00
其他债务融资	-	-	-	-
合计	32,422.90	20,422.90	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	32,422.90	20,422.90	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18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。租金自运营期第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79,583.85万元。

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18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。租金自运营期第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6,935.55万元。

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 18 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。租金自运营期第 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 8,312.72 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。租金自运营期第 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。物业管理费自运营期第 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。物业管理费自运营期第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765.50万元。

综上所述，债券存续期内本项目预期总收入为102,443.34万元，项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	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	合计
2027年	2,782.91	242.52	290.68	99.72	154.61	29.62	3,600.06
2028年	3,180.47	277.17	332.21	113.76	176.69	33.85	4,114.15
2029年	3,578.03	311.82	373.73	128.16	198.78	38.09	4,628.61
2030年	3,578.03	311.82	373.73	128.16	198.78	38.09	4,628.61
2031年	3,756.93	327.41	392.42	134.57	208.72	39.99	4,860.04
2032年	3,756.93	327.41	392.42	134.57	208.72	39.99	4,860.04
2033年	3,944.78	343.78	412.04	141.30	219.15	41.99	5,103.04
2034年	3,944.78	343.78	412.04	141.30	219.15	41.99	5,103.04
2035年	4,142.07	360.97	432.65	148.36	219.15	41.99	5,345.19
2036年	4,142.07	360.97	432.65	148.36	219.15	41.99	5,345.19
2037年	4,349.13	379.02	454.28	155.78	219.15	41.99	5,599.35
2038年	4,349.13	379.02	454.28	155.78	219.15	41.99	5,599.35
2039年	4,566.63	397.97	477	163.57	219.15	41.99	5,866.31
2040年	4,566.63	397.97	477	163.57	219.15	41.99	5,866.31
2041年	4,794.89	417.86	500.84	171.75	219.15	41.99	6,146.48
2042年	4,794.89	417.86	500.84	171.75	219.15	41.99	6,146.48
2043年	5,034.59	438.75	525.87	180.33	219.15	41.99	6,440.68
2044年	5,034.59	438.75	525.87	180.33	219.15	41.99	6,440.68

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	合计
2045年	5,286.37	460.7	552.17	189.35	219.15	41.99	6,749.73
合计	79,583.85	6,935.55	8,312.72	2,850.47	3,995.25	765.50	102,443.34

（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%作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 15,434.74 万元。

综上所述，本期政府专项债券存续期内本项目的支出合计约为 18,915.35 万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	工资及福利费	外购燃料及动力费	管理及其他费用	税费	合计
2027 年	93.52	26.80	24.06	365.08	509.46
2028 年	93.52	30.64	24.83	417.23	566.22
2029 年	98.21	34.44	26.53	469.38	628.56
2030 年	98.21	34.44	26.53	469.38	628.56
2031 年	103.09	34.44	27.51	492.85	657.89
2032 年	103.09	36.36	27.89	492.85	660.19
2033 年	108.24	36.36	28.92	517.50	691.02
2034 年	108.24	36.36	28.92	517.50	691.02
2035 年	113.72	36.36	30.02	555.19	735.29
2036 年	113.72	36.36	30.02	555.19	735.29
2037 年	119.39	38.01	31.48	636.90	825.78
2038 年	119.39	38.01	31.48	636.90	825.78
2039 年	125.33	38.01	32.67	723.27	919.28
2040 年	125.33	38.01	32.67	833.73	1,029.74
2041 年	131.6	38.01	33.92	1,324.16	1,527.69
2042 年	131.6	40.04	34.33	1,393.86	1,599.83

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	合计
2043年	138.2	40.04	35.65	1,579.94	1,793.83
2044年	138.2	40.04	35.65	1,650.47	1,864.36
2045年	145.13	40.04	37.03	1,803.36	2,025.56
合计	2,207.73	692.77	580.11	15,434.74	18,915.35

（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102,443.34万元，总成本费用为18,915.35万元，项目预期总收益为83,527.99万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为62,390.80万元，其中专项债券融资本息为62,390.80万元，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
37,000.00	25,390.80	62,390.80	-	-	-	62,390.80

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1.34。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
龙圩区中小企业创新创业示范产业园标准厂房建设项目	83,527.99	62,390.80	1.34
合计	83,527.99	62,390.80	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	1.26	1.34	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	1.35	1.34	1.32

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.26，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1.32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23日

梧州市龙投发展集团有限公司

2024年8月23日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）北海市产业园区项目实施方案

北海市财政局

2024年8月27日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）铁山港区绿色能源产业园综合配套工程项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

铁山港区绿色能源产业园综合配套工程项目专项债券计划发行规模48,000万元，共发行六期。首期已于2022年3月发行5,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率3.37%，二期已于2022年5月发行5,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为3.32%，三期已于2022年6月发行23,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率3.28%；四期已于2023年6月发行10,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为3.04%；五期（本期）计划于2024年9月发行3,600万元，六期计划于2025年发行1,400万元，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

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：铁山港区绿色能源产业园综合配套工程项目。

2.项目业主：北海市铁山港区大和田城市建设开发有限责任公司。

3.建设地点：北海市铁山港（临海）工业区。

（四）项目业主介绍。

北海市铁山港区大和田城市建设开发有限责任公司经铁山港区人民政府批准同意于2005年9月成立，当时注册资本为106万元，2013年8月，经铁山港区人民政府批准同意北海市铁山港区大和田城市建设开发有限责任公司进行股权变更及增加注册资本，并依法进行工商登记,性质为国有股份制企业，增资后的注册资本为2,100万元。2016年8月增资注册资本为3,000万元，其中铁山港(临海)工业区管理委员会综合服务中心占股96.67%；铁山港区机关后勤服务中心占股3.33%。2021年6月增资注册资本为5,000万元，其中铁山港（临海）工业区管理委员会综合服务中心占股98%；铁山港区机关后勤服务中心占股2%。现公司注册资本为3,000万元，其中铁山港（临海）工业区管理委员会综合服务中心出资2900万元占股96.7%;铁山港区机关后勤服务中心出资100万元占股3.3%。公司主要由铁山港（临海）工业区管理委员会领导，并履行出资人的职责。铁山港（临海）工业区管理委员会成立于2007年9月，是管理铁山港（临海）工业区各项事务的北海市人民政府派出机构，内设办公室、招商促进局、规划建设局等部门，负责工业园区发展、建设规划、管理等工作。

公司主要负责铁山港区行政区划内（包括铁山港（临海）工业区）市政基础设施项目、房建公共设施及配套公用工程等的建设，承担区域开发、投资融资管理、国有资产经营管理，并进行对外工业项目投资。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设：

1.铁山港区绿色能源产业园土方平整工程：900亩土方平整工程。

2.铁山港区绿色能源产业园标准厂房工程：规划用地共162.3亩，建设1#生产车间、1#仓库、综合服务用房、配套设施工程，总建筑面积为174,536.97平方米。

3.铁山港区绿色能源产业园路网工程：新建三条道路，3条路总长度为6,245.39米,其中纬四路(经四路至经八路段)，长度为1,628.97米，宽度40米；纬九路（四号路至经十一路段），长度为1,458.22米，宽度40米；三号路（七号路至向海大道段），长度为3,158.2米，宽度50米。上述道路的路灯杆及广告牌安装。

4.铁山港区绿色能源产业园——铁山港火车站货场配套设施项目：建设道路总长约1,290米，用地红线宽度11米，其中包括：新建道路1,150米，宽度9米；扩建道路140米，宽度9米；排水沟宽度2米。建设内容包括道路工程、排水工程、交通工程、涵洞工程等。

5.铁山港区绿色能源产业园供电线路:沿经四路、纬四路、七号路建设双回10kV电源线路至经四路与纬四路交汇处东北侧地块红线边，总长约5千米。

6.铁山港区绿色能源产业园排污设施:沿经四路东侧建设排污管至七号路，长约2,100米。

本期专项债券资金主要用于建设:

1.铁山港区绿色能源产业园标准厂房工程,建设生产车间、配套用房以及附属道路等室外配套工程、附属设施建设，总建筑面积为174,536.97平方米。

2.铁山港区绿色能源产业园路网工程——三号路(七号路至向海大道段）、纬九路（四号路至经十一路段）（一期），其中三号路（七号路至向海大道段）长度约3,157米，宽度50米，纬九路（四号路至经十一路段）（一期）长度约702米，宽度40米。

3.铁山港区绿色能源产业园——铁山港火车站货场配套设施项目：道路总长度约1,150米，混凝土路面宽8米，拟完善建设道路及其沿线附属工程。

4.铁山港区绿色能源产业园供电线路,沿经四路、纬四路、七号路建设双回10kV电源线路至经四路与纬四路交汇处东北侧地块红线边，总长约5km。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	1.落实“十四五”碳达峰、碳中和工作的需要； 2.落实铁山港区规划的需要； 3.支持企业绿色发展的需要； 4.北海实施《广西北部湾经济区发展规划》的需要； 5.落实国家能源局的84号通知的要求。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.项目预期总收入为127,015.94万元，预期总成本为19,304.96万元，项目总收益为107,710.98万元。 2.项目总债务融资本息：专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为77,122.2万元； 3.融资平衡情况：针对专项债券的还本付息情况，可用于覆盖本项目的总债务融资本息的收益为107,710.98万元，项目总债务融资本息金额为77,122.2万元,因此，项目总债务融资本息覆盖倍数为1.4。总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，偿债能力较好。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	资金来源拟申请地方政府专项债券、财政拨款以及业主自筹等多渠道解决。除申请地方政府专项债券外，其余资金申请上级财政拨款补助及业主自有资金投入。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	来源专项债券资金，建设园区基础配套设施，吸引更多企业进驻园区，从而增加园区税收收入。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目主要收入来源于标准厂房出租收入、停车费收入、广告费收入、水电费收入、水物业管理费收入和屋顶出租收入等，预计专项债券存续期内预期总收入合计为 127,015.94 万元。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

铁山港区绿色能源产业园综合配套工程项目的建成将改善沿线区域交通条件，使得区域内外物流运输通道沟通顺畅，对铁山港区经济有极大的拉动作用。

（二）社会效益。

1.项目建设有利于改善居民出行条件，缓解交通压力

本项目的建设，改善了沿线地区企业生产及人民群众的居住环境和生活质量，缓解交通压力。本项目作为产业园区重要的交通保障，有利于改善项目周边区域对外交通环境，为建立良好的区域发展环境提供载体。

2.项目建设有利于促进地区经济发展

本项目建设有利于区域范围内形成发展新格局，助推城镇化建设大发展，推动全区经济加快发展。

3.项目建设是扩大就业的有效途径

本项目能够直接和间接的为当地提供一定的就业机会，能够促进地区各项事业的发展。项目在建设过程中将会给设计院、施工单位、监理单位等提供许多机会。同时项目建设需要大量用工，这样可以激活建材业等相关企业。另外，伴随着建成后的城市基础设施功能的不断完善和充分发挥(如社区服务设施和其它公共设施)，可以促进二、三产业的发展，安置大量人员就业，有助于当地社会的稳定与经济的健康可持续发展。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据北海市铁山港区发展和改革发展委员会《关于调整铁山港区绿色能源产业园综合配套工程项目可行性研究报告的批复》（北铁发改〔2022〕16号）及《关于重新调整铁山港区绿色能源产业园综合配套工程项目可行性研究报告的批复》（北铁发改〔2022〕87号），故批复本项目总投资为130,861.55万元。

项目投资详细构成情况如下表：

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	建设安装工程费用	95,842.45	73.24
2	工程建设其他费用	23,385.41	17.87
3	预备费	9,507.86	7.27
4	建设期利息	2,125.83	1.62
项目总投资		**130,861.55**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

铁山港区绿色能源产业园综合配套工程项目项目总投资130,861.55万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金82,861.55万元，资金来源为园区管委会安排资金和业主自筹解决，占比63.32%；

（2）专项债券资金48,000万元，占比36.68%，其中已发行43,000万元，本期拟发行3,600万元，2025年计划发行1,400万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元；

（3）其他融资0万元。

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	3,000.00	2,216.33	6,651.55	70,993.67
专项债券融资	33,000.00	10,000.00	3,600.00	1,400.00
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**36,000.00**	**12,216.33**	**10,251.55**	**72,393.67**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为46个月，已于2022年2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	36,000.00	12,216.33	10,251.55	72,393.67

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

本项目从2022年开始发行政府专项债券融资，政府专项债券存续期为2022年至2044年。项目于2025年建成，收支预测以2025年为起始年进行测算。根据可行性研究报告内容进行测算，项目收入以2025年为起始年测算，本项目收入主要来源于标准厂房出租收入、停车费收入、广告费收入、水电费收入、水物业管理费收入和屋顶出租收入等。具体测算情况如下：

1.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，每五年递增6%，本项目共建设标准厂房面积14.77万平方米，预计项目建成后运营期预计出租率为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49,486.76万元。

2.物业管理及停车费收入

根据项目可行性研究报告进行测算，项目物业管理收费按正常年出租面积为14万平米，每年租金为24元/平方米；项目设路边停车位1,500个，正常时停放车辆按80%计，每辆车每天收费按10元，租金和停车费按每5年增长5%，则债券存续期内本项目所产生的停车费收入合计约为15,784.24万元。

3.广告费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目投入运营后园区路灯广告牌、建筑物广告等收入，每年按300万元计，预计每5年广告费收入增长率按6%计，则债券存续期内本项目所产生的广告费收入合计约为6,204.6万元。

4.水电费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目投入运营后园区水电费收益正常每年按500万元计，预计每5年水电费收入增长率按6%计，则债券存续期内本项目所产生的水电费收入合计约为10,341.04万元。

5.税收体制分成收入

根据项目市场规划定位、产品特色、区位特点，预计项目投入运营后园区税收体制分成收益按之前专项债券存续期内应计利息及2.5亿元本金计算，则债券存续期内本项目所产生的税收抵扣收入合计约为42,098.5万元。

6.屋顶出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目建成后，建筑物屋顶可出租供光伏发电使用，按每年24元/平方米，屋顶共有6.8万平方米，则债券存续期内本项目所产生的屋顶出租收入合计约为3,100.8万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为127,015.94万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	标准厂房出租收入	物业管理及停车费收入	广告费收入	水电费收入	税收体制分成收入	屋顶出租收入	当年总收入
2022年	-	-	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-
2025年	2,392.74	774.00	300.00	500.00	1,133.90	163.20	5,263.84
2026年	2,392.74	774.00	300.00	500.00	1,133.90	163.20	5,263.84
2027年	2,392.74	774.00	300.00	500.00	1,133.90	163.20	5,263.84
2028年	2,392.74	774.00	300.00	500.00	1,133.90	163.20	5,263.84
2029年	2,392.74	774.00	300.00	500.00	1,133.90	163.20	5,263.84
2030年	2,536.30	812.70	318.00	530.00	1,133.90	163.20	5,494.10
2031年	2,536.30	812.70	318.00	530.00	1,133.90	163.20	5,494.10

时间	标准厂房出租收入	物业管理及停车费收入	广告费收入	水电费收入	税收体制分成收入	屋顶出租收入	当年总收入
2032 年	2,536.30	812.70	318.00	530.00	1,133.90	163.20	5,494.10
2033 年	2,536.30	812.70	318.00	530.00	1,133.90	163.20	5,494.10
2034 年	2,536.30	812.70	318.00	530.00	1,133.90	163.20	5,494.10
2035 年	2,688.48	853.34	337.08	561.80	1,133.90	163.20	5,737.80
2036 年	2,688.48	853.34	337.08	561.80	1,133.90	163.20	5,737.80
2037 年	2,688.48	853.34	337.08	561.80	1,133.90	163.20	5,737.80
2038 年	2,688.48	853.34	337.08	561.80	916.12	163.20	5,520.02
2039 年	2,688.48	853.34	337.08	561.80	5,298.34	163.20	9,902.24
2040 年	2,849.79	896.01	357.30	595.51	5,071.56	163.20	9,933.37
2041 年	2,849.79	896.01	357.30	595.51	4,844.78	163.20	9,706.59
2042 年	2,849.79	896.01	357.30	595.51	5,618.00	163.20	10,479.81
2043 年	2,849.79	896.01	357.30	595.51	5,609.00	163.20	10,470.81
合计	**49,486.76**	**15,784.24**	**6,204.60**	**10,341.04**	**42,098.50**	**3,100.80**	**127,015.94**

（二）项目预期成本测算。

项目经营成本费用包括人工费用、修理费用、管理费用、税金及附加等。

1. 人工费用

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目投入运营后项目园区管理及服务人员人工费用为180万元，每5年增长率为10%。债券存续期内本项目所产生的人工费用约为3,937.32万元。

2. 修理费用

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目年均修理费用约为686.7万元，债券存续期内本项目所产生的修理费用合计约为13,047.3万元。

3.管理费用

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目营业费用按照人工费用的10%计算，债券存续期内本项目所产生的管理费用合计约为393.74万元。

4.营业费用

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目营业费用按每年约101.4万元计。债券存续期内本项目所产生的营业费用合计约为1,926.6万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为19,304.96万元。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	修理费用	管理费用	营业费用	当年总成本
2022年	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-
2026年	180.00	686.70	18.00	101.40	986.10
2027年	180.00	686.70	18.00	101.40	986.10
2028年	180.00	686.70	18.00	101.40	986.10
2029年	180.00	686.70	18.00	101.40	986.10
2030年	180.00	686.70	18.00	101.40	986.10

时间	工资福利支出	修理费用	管理费用	营业费用	当年总成本
2031 年	198.00	686.70	19.80	101.40	1,005.90
2032 年	198.00	686.70	19.80	101.40	1,005.90
2033 年	198.00	686.70	19.80	101.40	1,005.90
2034 年	198.00	686.70	19.80	101.40	1,005.90
2035 年	198.00	686.70	19.80	101.40	1,005.90
2036 年	217.80	686.70	21.78	101.40	1,027.68
2037 年	217.80	686.70	21.78	101.40	1,027.68
2038 年	217.80	686.70	21.78	101.40	1,027.68
2039 年	217.80	686.70	21.78	101.40	1,027.68
2040 年	217.80	686.70	21.78	101.40	1,027.68
2041 年	239.58	686.70	23.96	101.40	1,051.64
2042 年	239.58	686.70	23.96	101.40	1,051.64
2043 年	239.58	686.70	23.96	101.40	1,051.64
2044 年	239.58	686.70	23.96	101.40	1,051.64
合计	**3,937.32**	**13,047.30**	**393.74**	**1,926.60**	**19,304.96**

（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，铁山港区绿色能源产业园综合配套工程项目预期总收入为127,015.94万元，预期总成本为19,304.96万元，项目总收益为107,710.98万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为77,122.2万元，其中专项债券融资本息为77,122.2万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
48,000.00	29,122.20	77,122.20	-	-	-	77,122.20

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1.4。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
铁山港区绿色能源产业园综合配套工程项目	107,710.98	77,122.20	1.40
合计	**107,710.98**	**77,122.20**	**1.40**

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.31	1.40	1.48
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	1.38

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.31，能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.38，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

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

（二）地方政府债务限额管理。

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

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

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）

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

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

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

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

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

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）

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

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

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

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

（二）影响融资平衡结果的风险。

1. 利率波动风险

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

2. 流动性风险

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

（三）项目风险管理措施。

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

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

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

八、主管部门责任

本项目主管部门是北海市铁山港（临海）工业区管理委员会以及北海市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据铁山港区绿色能源产业园综合配套工程项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况

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

北海市财政局

2024 年 8 月 27 日

北海市铁山港（临海）工业区管理委员会

2024 年 8 月 27 日

北海市铁山港区大和田城市建设开发有限责任公司

2024年8月27日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）环铁山港光伏玻璃及绿色新能源产业产业园基础设施一期项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

环铁山港光伏玻璃及绿色新能源产业产业园基础设施一期项目专项债券计划发行规模21,000万元，共发行3期。首期（本期）于2024年发行8,000万元，发行期限20年（后五年分期还本），测算利率为4.5%；二期于2025年发行7,000万元，发行期限20年（后五年分期还本），测算利率为4.5%；三期于2026年发行6,000万元，发行期限20年（后五年分期还本），测算利率为4.5%。

（二）还本付息安排。

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

二、项目基本情况

（一）合浦县简介。

合浦县隶属于北海市，位于广西南部，北部湾畔，南流江入海口，是古代“海上丝绸之路”始发港、中国南珠之乡、中国大

月饼美食之乡、中国沿海开放县，拥有“千年汉郡、海丝起点、廉吏名城、南珠之乡、开放前沿、生态福地”六张特色名片。合浦县行政区域面积2,762平方千米。2019年年末户籍总人口110.24万人，其中乡村户籍人口90.4万人。

（二）合浦县财政收支情况。

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

合浦县2021-2023年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	13.95	13.53	14.54
一般公共预算支出	55.15	57.43	60.63
政府性基金收入	3.91	6.80	5.11
其中：国有土地使用权出让收入	3.14	6.38	3.41
政府性基金支出	13.95	24.59	12.08
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	3.51	5.43	2.80

（三）项目情况。

1.项目名称：环铁山港光伏玻璃及绿色新能源产业产业园基础设施一期。

2.项目业主：广西合浦兴园投资有限公司。

3.建设地点：合浦工业园区乌家产业园内。

（四）项目业主介绍。

1.企业性质及注册资本

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

2.股东构成

2018 年 2 月 5 日经合浦县人民政府批复同意变更广西合浦兴园投资有限公司主管部门，由广西合浦工业园区管理委员为调整为合浦县工业和信息化局，2020 年 6 月根据《关于原则同意<合浦县国有集团组建方案与国有资产整合方案>的批复》（合政函〔2020〕300 号）要求，为了进一步优化我县国有资本布局结构，做大做强国有企业，整合全县优质国有资产和企业，由县财政局出资组建合浦浦郡投资集团有限公司（以下简称“浦郡集团”），将广西合浦兴园投资有限公司列入第一批整合到浦郡集团的企业，并于 2021 年 11 月 18 日完成工商股权变更登记。

3.主要经营业务

广西合浦兴园投资有限公司主要负责合浦工业园区综合园区（B 区）基础设施项目投资，以及相关仓储、物流服务等工作。

公司经营范围：许可项目：自来水生产与供应；住宿服务；餐饮服务；道路旅客运输经营；第三类医疗器械经营；危险废物经营。（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）一般项

目:以自有资金从事投资活动;工程管理服务;园区管理服务;市政设施管理;物业管理:土地使用权租赁;土地整治服务:土石方工程施工;停车场服务;非居住房地产租赁;普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);污水处理及其再生利用;第一类医疗器械销售:第二类医疗器械销售;医护人员防护用品批发:专业保洁、清洗、消毒服务;电子产品销售;办公用品销售;日用百货销售;日用化学产品销售;家用电器销售;数字视频监控系统销售;消防器材销售;交通及公共管理用标牌销售;建筑材料销售;建筑装饰材料销售;市场营销策划:居民日常生活服务;租赁服务(不含许可类租赁服务)。(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)。

(五)项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设1.光伏产业标准厂房及配套设施项目,项目占地面积53,333.33平方米,建筑面积100,000平方米,配套建设厂区围墙道路等配套新建及改扩建道路1,000米、配套输电线路15公里、应急配套项目等;2.B区供水工程二期及配套设施项目,建设日取水3.0万m^3/d取水设施,配套管网工程46,020m,建设配水管网23,500m,建设污水配套管网工程22,520m。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	项目建设有着较好的社会经济效益。本项目的建设，改善了合浦工业园综合园区（B 区）的基础设施条件，带动沿线的土地升值和经济发展。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本项目计划申请政府专项债券 21,000 万元，按照项目进度安排使用，总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，收益具有可持续性，偿债能力较好。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目符合建设规划，已取得立项批复、可研批复等前期手续，并办理用地、工程规划及施工许可等建设手续，资金来源有保障，业主单位成立运营多年，有一定的项目管理及债券资金管理经验。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	资金来源为申请政府专项债券 21,000 万元，其余不足部分通过申请上级补助资金及业主自筹等多方式筹措解决。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	根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目主要收入来源于厂房租赁收入、供水收入、污水处理收入、停车费收入及路灯广告牌收入等，预计专项债券存续期内预期总收入合计为 71,461.89 万元。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无。

三、经济社会效益分析

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

（一）本项目的建设可加快“城市化”进程。

本项目的建设将加快沿线的土地开发，提高沿线土地价值，促进环铁山港光伏玻璃及绿色新能源产业产业园的发展，加快实

现城市总体规划以及“城市化”进程。

（二）项目的建设有利于创造经济效益。

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

（三）项目的建设有利于增加社会就业。

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

（四）项目建设有利于改善居民居住环境和提高生活质量。

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

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据合浦县发展和改革局《关于同意调整环铁山港光伏玻璃及绿色新能源产业产业园基础设施一期项目可行性研究报告的批复》（合发改字〔2022〕400号），本项目总投资为87,289.78万元。

项目投资详细构成情况如下表：

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	70,227.94	80.45
2	建设工程其他费用	9,054.26	10.37
3	预备费	6,342.58	7.27
4	建设期利息	1,665.00	1.91
项目总投资		**87,289.78**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

环铁山港光伏玻璃及绿色新能源产业产业园基础设施一期项目总投资87,289.78万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金66,289.78万元，资金来源为财政预算资金及业主自筹，占比75.94%；

（2）专项债券资金21,000万元，占比24.06%,其中已发行0万元，本次拟发行8,000万元，本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元；

（3）其他融资0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示：

单位：人民币万元

类别	2024年	2025年	2026年
不含专项债券的项目资本金	25,253.25	22,096.59	18,939.94
专项债券融资	8,000.00	7,000.00	6,000.00
其他债务融资	-	-	-
合计	**33,253.25**	**29,096.59**	**24,939.94**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月，已于2024年1月开工建设，

预计于2026年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2024年	2025年	2026年
项目建设	33,253.25	29,096.59	24,939.94

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2024年开始发行政府专项债券融资，政府专项债券存续期为2024年至2044年。项目于2027年建成，收支预测以2027年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房租赁收入、供水收入、污水处理收入、小车停车收入、路灯广告牌收入等。

1.厂房租赁收入

本项目可租赁标准厂房建筑面积为100,000㎡，租赁价格为15元/㎡·月，价格按照每4年增长5%计。标准厂房使用率运营期第1年为70%，运营期第2年为80%，运营期第3年起为90%，则运营期标准厂房收入33,296.96万元。

2.供水收入

本项目新增供水2.5万m^3/d，为原水供给，单价为1元/m^3。运营期第1年负荷为70%，第2年负荷为80%，第3年起负荷为90%。则运营期B区供水工程二期项目收入15,330万元。

3.污水处理收入

二期工程新增污水处理能力3,700m^3/d,污水处理收费为1.4元/m^3。运营期第1年负荷为70%，第2年负荷为80%，第3年起

负荷为90%。则运营期B区污水厂二期工程项目收入为3,176.33万元。

4.小车停车收入

在项目建设的市政道路两旁共设600个停车位，按照车位收入均价15元/个/天，使用率运营期第1年取50%，之后逐年递增5%，至运营期的第5年取60%之后保持不变。则运营期小车停车收入为3,695.63万元。

5.路灯广告牌收入

在道路旁设置路边路灯广告牌，设置数量为360个，每个广告牌按500元/年·个。使用率运营期第1年取50%，之后逐年递增5%，至运营期的第6年取75%之后保持不变，运营期路灯广告牌收入2,916万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为58,414.92万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂房租赁收入	供水收入	污水处理收入	小车停车收入	路灯广告牌收入	当年总收入
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-
2026年	-	-	-	-	-	-
2027年	1,260.00	638.75	132.35	164.25	108.00	2,303.35
2028年	1,440.00	730.00	151.26	180.68	118.80	2,620.74
2029年	1,620.00	821.25	170.16	197.10	129.60	2,938.11
2030年	1,620.00	821.25	170.16	197.10	140.40	2,948.91

2031 年	1,701.00	821.25	170.16	197.10	151.20	3,040.71
2032 年	1,701.00	821.25	170.16	197.10	162.00	3,051.51
2033 年	1,701.00	821.25	170.16	197.10	162.00	3,051.51
2034 年	1,701.00	821.25	170.16	197.10	162.00	3,051.51
2035 年	1,786.05	821.25	170.16	197.10	162.00	3,136.56
2036 年	1,786.05	821.25	170.16	197.10	162.00	3,136.56
2037 年	1,786.05	821.25	170.16	197.10	162.00	3,136.56
2038 年	1,786.05	821.25	170.16	197.10	162.00	3,136.56
2039 年	1,875.35	821.25	170.16	197.10	162.00	3,225.86
2040 年	1,875.35	821.25	170.16	197.10	162.00	3,225.86
2041 年	1,875.35	821.25	170.16	197.10	162.00	3,225.86
2042 年	1,875.35	821.25	170.16	197.10	162.00	3,225.86
2043 年	1,969.12	821.25	170.16	197.10	162.00	3,319.63
2044 年	1,969.12	821.25	170.16	197.10	162.00	3,319.63
2045 年	1,969.12	821.25	170.16	197.10	162.00	3,319.63
合计	**33,296.96**	**15,330.00**	**3,176.33**	**3,695.63**	**2,916.00**	**58,414.92**

（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、原材料支出、维修费支出、其他支出等。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，职工按5人计，工资及福利按5万元/人·年计，则年资福利支出为25万元，运营期内工资福利支出合计为475万元。

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657.906万千瓦时，北海地区电价为0.64元/度，则动力材料年均支出为421.06万元，运营期内动力材料支出合计为8,000.14万元。

3.原材料支出

根据可行性研究报告内容进行测算，B区污水厂二期工程项目：原材料支出按0.1元/m^3计，则年原材料支出为13.51万元，运营期内原材料支出合计为256.69 万元。

4.维修费支出

根据可行性研究报告内容进行测算，B区污水厂二期工程项目设备投资额的3%计取，则年管理维护支出为24.31万元。运营期内修理费支出合计为461.89万元。

5.其他支出

根据可行性研究报告内容进行测算，按工资福利支出、动力材料支出、原材料支出、管理维护支出的8%计，则运营期内其他支出合计为735.49万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为9,929.21万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	动力材料支出	原材料支出	修理费支出	其他支出	当年总成本
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-
2026年	25.00	421.06	13.51	24.31	38.71	**522.59**

时间	工资福利支出	动力材料支出	原材料支出	修理费支出	其他支出	当年总成本
2027年	25.00	421.06	13.51	24.31	38.71	**522.59**
2028年	25.00	421.06	13.51	24.31	38.71	**522.59**
2029年	25.00	421.06	13.51	24.31	38.71	**522.59**
2030年	25.00	421.06	13.51	24.31	38.71	**522.59**
2031年	25.00	421.06	13.51	24.31	38.71	**522.59**
2032年	25.00	421.06	13.51	24.31	38.71	**522.59**
2033年	25.00	421.06	13.51	24.31	38.71	**522.59**
2034年	25.00	421.06	13.51	24.31	38.71	**522.59**
2035年	25.00	421.06	13.51	24.31	38.71	**522.59**
2036年	25.00	421.06	13.51	24.31	38.71	**522.59**
2037年	25.00	421.06	13.51	24.31	38.71	**522.59**
2038年	25.00	421.06	13.51	24.31	38.71	**522.59**
2039年	25.00	421.06	13.51	24.31	38.71	**522.59**
2040年	25.00	421.06	13.51	24.31	38.71	**522.59**
2041年	25.00	421.06	13.51	24.31	38.71	**522.59**
2042年	25.00	421.06	13.51	24.31	38.71	**522.59**
2043年	25.00	421.06	13.51	24.31	38.71	**522.59**
2044年	25.00	421.06	13.51	24.31	38.71	**522.59**
合计	**475.00**	**8000.14**	**256.69**	**461.89**	**735.49**	**9929.21**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，环铁山港光伏玻璃及绿色新能源产业产业园基础设施一期项目预期总收入为58,414.92万元，预期总成本为9,929.21万元，项目总收益为48,485.71万元。

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38,010万元，其中专项债券融资本息为38,010万元，其他债务融资本息金额为0万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
21,000.00	17,010.00	38,010.00	-	-	-	38,010.00

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为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
环铁山港光伏玻璃及绿色新能源产业产业园基础设施一期项目	48,485.71	38,010.00	1.28
合计	**48,485.71**	**38,010.00**	**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	1.35
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	1.26

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

数为1.2，能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.26，仍然能通过压力测试。总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

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

（二）地方政府债务限额管理。

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

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

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

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

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

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

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

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

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

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

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

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

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

2.流动性风险

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

（三）项目风险管理措施。

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

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

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

八、主管部门责任

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

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据环铁山港光伏玻璃及绿色新能源产业产业园基础设施一期项目建设任务、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。

合浦县财政局

2024年8月27日

广西合浦兴园投资有限公司

2024年8月27日

广西合浦工业园区管理委员会

2024年8月27日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）合浦工业园综合园区（AB区）产业配套设施二期项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

北海市合浦工业园综合园区（AB区）产业配套设施二期项目总投资157,350.77万元，其中专项债券计划发行规模39,400万元，共发行6期。首期已于2022年2月发行6,400万元，发行期限20年（后五年分期还本），发行利率为3.32%；二期已于2022年5月发行5,000万元，发行期限20年（后五年分期还本），发行利率为3.32%；三期已于2022年6月发行5,000万元，发行期限20年（后五年分期还本），发行利率为3.28%；四期已于2022年获得债券调整资金1,000万元，债券剩余期限为20年，调整利率为3.32%；五期于2023年6月发行15,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为3.04%。六期（本期）计划于2024年9月发行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%；七期计划于2025年7月发行2,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），测算利

率为4.5%。

（二）还本付息安排。

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

二、项目基本情况

（一）合浦县简介。

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

（二）合浦县财政收支情况。

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

合浦县2021-2023年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	13.95	13.53	14.54
一般公共预算支出	55.14	57.43	60.63

政府性基金收入	3.91	6.80	5.11
其中：国有土地使用权出让收入	3.14	6.38	3.41
政府性基金支出	13.95	24.59	12.08
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	3.51	5.43	2.80

（三）项目情况。

1.项目名称：合浦工业园综合园区（AB区）产业配套设施二期项目。

2.项目业主：广西合浦兴园投资有限公司。

3.建设地点：合浦工业园综合园区（AB区）内。

（四）项目业主介绍。

1.企业性质及注册资本

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

2.股东构成

2018年2月5日经合浦县人民政府批复同意变更广西合浦兴园投资有限公司主管部门，由广西合浦工业园区管理委员调整为合浦县工业和信息化局，2020年6月根据《关于原则同意<合浦县国有集团组建方案与国有资产整合方案>的批复》（合政函〔2020〕300号）要求，为了进一步优化我县国有资本布局结构，做大做强国有企业，整合全县优质国有资产和企业，由县财政局出资组建合浦浦郡投资集团有限公司（以下简称“浦郡集团”），

将广西合浦兴园投资有限公司列入第一批整合到浦郡集团的企业，并于2021年11月18日完成工商股权变更登记。

3.主要经营业务

广西合浦兴园投资有限公司主要负责合浦工业园区综合园区（B区）基础设施项目投资，以及相关仓储、物流服务等工作。公司经营范围：许可项目：自来水生产与供应；住宿服务；餐饮服务；道路旅客运输经营；第三类医疗器械经营；危险废物经营。（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）一般项目：以自有资金从事投资活动；工程管理服务；园区管理服务；市政设施管理；物业管理：土地使用权租赁；土地整治服务：土石方工程施工；停车场服务；非居住房地产租赁；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；污水处理及其再生利用；第一类医疗器械销售：第二类医疗器械销售；医护人员防护用品批发：专业保洁、清洗、消毒服务；电子产品销售；办公用品销售；日用百货销售；日用化学产品销售；家用电器销售；数字视频监控系统销售；消防器材销售；交通及公共管理用标牌销售；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；市场营销策划：居民日常生活服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）。（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）。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设以下工程建设：建设(A区)标准厂房三期项目，建筑面积15,802平方米；(B区)标准厂房四、五期工程，建筑面积129,000平方米，配套建设厂区围墙、电梯及消防等设备采购安装及路网约10千米、管网、挡土墙等配套设施；东区排水及再生水系统工程，建设规模为30,000m³/d的再生水厂，近期建设规模为10,000m³/d，建设配套管网DN400-DN800管约10千米。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	本项目的建设符合各级国民经济和社会发展规划的要求，是其精神和发展原则的具体贯彻和落实；符合北海市、合浦县及产业园的规划。项目属于基础设施建设项目，项目的建设能为产业园提升服务水平和服务能力。符合地区各利益群体的关系，得到各类组织的支持，适合现有的技术条件和地区文化条件，具有很好的社会适应性。本项目具备较好的财务效益和较强的债务偿还能力，因此可以说项目经济合理，财务效益可行。本项目的建设，改善了合浦工业园综合园区（AB区）的基础设施条件，带动沿线的土地升值和经济发展。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.项目预期总收入87,405.97万元，预期总成本为8,536.71万元，项目总收益为78,869.26万元； 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63,640.24万元（本金39,400万元,利息24,240.24万元）； 3.融资平衡情况：针对专项债券的还本付息情况，可用于覆盖本项目的总债务融资本息的收益为78,869.26万元，项目总债务融资本息金额为63,640.24万元,因此，项目总债务融资本息覆盖倍数为1.24。 总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，偿债能力较好。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	资金来源于申请政府专项债券、申请上级补助资金及业主自筹等方式多渠道解决，资金来源有保障，业主单位成立运营多年，有一定的项目管理及债券资金管理经验。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	资金来源为申请政府专项债券39,400万元，其余不足部分通过申请上级补助资金及业主自筹等多方式筹措解决。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目主要收入来源于标准厂房租赁收入、园区公共服务配套设施收入、供水厂收入、再生水厂收入、市政管廊有偿使用收入、小车停车收入和广告牌收入等，预计专项债券存续期内预期总收入合计为87,405.97万元。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无。

三、经济社会效益分析

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

（一）本项目的建设可加快“城市化”进程。

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

（二）项目的建设有利于创造经济效益。

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

（三）项目的建设有利于增加社会就业。

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

（四）项目建设有利于改善居民居住环境和提高生活质量。

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

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

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

项目投资详细构成情况如下表：

单位：人民币万元

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

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

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

（1）不含专项债券的项目资本金117,950.77万元，资金来源为业主自筹，占比74.96%；

（2）专项债券资金39,400万元，占比25.04%,其中已发行32,400万元，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；

（3）其他融资0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示：

单位：人民币万元

类别	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	4,000.00	35,000.00	42,470.00	10,000.00	26,480.77
专项债券融资	-	17,400.00	15,000.00	5,000.00	2,000.00
其他债务融资	-	-	-	-	
合计	**4,000.00**	**52,400.00**	**57,470.00**	**15,000.00**	**28,480.77**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为42个月，已于2021年10月开工建设，预计于2025年4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	4,000.00	52,400.00	57,470.00	15,000.00	28,480.77

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

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

1.厂房租赁收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目可租赁标准厂房建筑面积为117,802平方米，租赁价格为20元/平方米·月，价格按照每4年增长5%计。标准厂房使用率运营期第1年为70%，运营期第2年为80%，运营期第3年及以后均按90%，债券存续期内本项目所产生的厂房租赁收入合计约为55,392.19万元。

2.供水收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目建成投产达产后，供水能力为0.7万立方米/天，收费标准为1.85元/立方米（不含污水处理费用）。市场使用率运营期第1年为70%，运营期第2年开始每年上浮10个百分点，从运营期第4年及以后保持同等比例，债券存续期内本项目所产生的供水收入合计约为9,169.98万元。

3.再生水收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目建成投产达产后，再生水能力为1万立方米/天，收费标准为1.4元/立方米。市场使用率运营期第1年为70%，运营期第2年开始每年上浮10

个百分点，从运营期第4年及以后保持同等比例，债券存续期内本项目所产生的再生水收入合计约为9,913.4万元。

4.市政管廊有偿使用收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目建设市政道路4.582千米，按道路电力电信、给排水管道、市政管廊有偿使用收入暂按5,000元/千米/月，债券存续期内本项目所产生的市政管廊有偿使用收入合计约为549.8万元。

5.小车停车收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目在项目建设的市政道路两旁共设1,530个停车位，按照车位收入均价10元/个/天，使用率按70%计算，债券存续期内本项目所产生的小车停车收入合计约为7,818.4万元。

7.路灯广告牌收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目建设道路4.58千米，项目道路路灯设置广告牌，路灯广告牌收入按4.5万元/公里/年计算，使用率按70%计算，债券存续期内本项目所产生的路灯广告牌收入合计约为288.6万元。

7.高炮广告牌收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目合盛路（二期）设置2个高炮广告牌，乌家至西场公路工程（乌家产业园至西场产业园基础设施配套工程）一期设置3个高炮广告牌，租金

按35万元/个计算，价格按照每4年增长10%计算，债券存续期内本项目所产生的高炮广告牌收入合计约为4,273.6万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为87,405.97万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂房租赁收入	供水收入	再生水收入	市政管廊有偿使用收入	小车停车收入	路灯广告牌收入	高炮广告牌收入	当年总收入
2022年	-	-	-	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-	-
2025年	1,979.07	330.87	357.70	27.49	390.92	14.43	175.00	3,275.48
2026年	2,261.80	378.14	408.80	27.49	390.92	14.43	175.00	3,656.58
2027年	2,544.52	425.41	459.90	27.49	390.92	14.43	175.00	4,037.67
2028年	2,544.52	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	175.00	4,136.04
2029年	2,671.75	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	192.50	4,280.77
2030年	2,671.75	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	192.50	4,280.77
2031年	2,671.75	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	192.50	4,280.77
2032年	2,671.75	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	192.50	4,280.77
2033年	2,805.34	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	211.75	4,433.61
2034年	2,805.34	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	211.75	4,433.61
2035年	2,805.34	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	211.75	4,433.61
2036年	2,805.34	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	211.75	4,433.61
2037年	2,945.60	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	232.93	4,595.05
2038年	2,945.60	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	232.93	4,595.05
2039年	2,945.60	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	232.93	4,595.05

时间	厂房租赁收入	供水收入	再生水收入	市政管廊有偿使用收入	小车停车收入	路灯广告牌收入	高炮广告牌收入	当年总收入
2040年	2,945.60	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	232.93	4,595.05
2041年	3,092.88	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	256.22	4,765.62
2042年	3,092.88	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	256.22	4,765.62
2043年	3,092.88	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	256.22	4,765.62
2044年	3,092.88	472.68	511.00	27.49	390.92	14.43	256.22	4,765.62
合计	**55,392.19**	**9,169.98**	**9,913.40**	**549.80**	**7,818.40**	**288.60**	**4,273.60**	**87,405.97**

（二）项目预期成本测算。

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

1.外购原材料费

根据可行性研究报告内容进行测算：

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

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

债券存续期内本项目所产生的外购原材料费合计约为1,708.2万元。

2.外购燃料及动力费

根据可行性研究报告内容进行测算：

（1）合浦工业园区综合园区（B区）东区给水厂：用电小时数8,760小时，有功负荷系数0.7，则年用电量122.64万千瓦时，电价0.65元/千瓦时。费用79.72万元。

（2）东区排水及再生水系统工程：用电计算按0.28千瓦时/立方米，则年用电量102.2万千瓦时，电价0.65元/千瓦时。费用66.43万元。

（3）高炮广告牌：月用电量约1.08万千瓦时/个，则年用电量为64.8万千瓦时，电价0.65元/千瓦时，用电费用42.12万元。

债券存续期内本项目所产生的外购燃料及动力费合计约为3,671.26万元。

3.工资及福利费

根据可行性研究报告内容进行测算：

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

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

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

债券存续期内本项目所产生的工资及福利费合计约为1,842.75万元。

4.修理费

根据可行性研究报告内容进行测算：

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

（2）东区排水及再生水系统工程：设备投资额的3%计取，为15.76万元。

债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为538.4万元。

5.其他费用

根据可行性研究报告内容进行测算，管理费按外购原材料费、外购燃料及动力费用、工资及福利费、修理费的10%计为39.8万元，债券存续期内本项目所产生的其他费用合计约为776.1万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为8,536.71万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	外购原材料费	外购燃料及动力费	工资及福利费	修理费	其他费用	当年总成本
2025年	43.80	94.13	47.25	13.81	19.90	218.89
2026年	87.60	188.27	94.50	27.61	39.80	437.78
2027年	87.60	188.27	94.50	27.61	39.80	437.78
2028年	87.60	188.27	94.50	27.61	39.80	437.78
2029年	87.60	188.27	94.50	27.61	39.80	437.78
2030年	87.60	188.27	94.50	27.61	39.80	437.78
2031年	87.60	188.27	94.50	27.61	39.80	437.78
2032年	87.60	188.27	94.50	27.61	39.80	437.78
2033年	87.60	188.27	94.50	27.61	39.80	437.78

时间	外购原材料费	外购燃料及动力费	工资及福利费	修理费	其他费用	当年总成本
2034 年	87.60	188.27	94.50	27.61	39.80	437.78
2035 年	87.60	188.27	94.50	27.61	39.80	437.78
2036 年	87.60	188.27	94.50	27.61	39.80	437.78
2037 年	87.60	188.27	94.50	27.61	39.80	437.78
2038 年	87.60	188.27	94.50	27.61	39.80	437.78
2039 年	87.60	188.27	94.50	27.61	39.80	437.78
2040 年	87.60	188.27	94.50	27.61	39.80	437.78
2041 年	87.60	188.27	94.50	27.61	39.80	437.78
2042 年	87.60	188.27	94.50	27.61	39.80	437.78
2043 年	87.60	188.27	94.50	27.61	39.80	437.78
2044 年	87.60	188.27	94.50	27.61	39.80	437.78
合计	**1,708.20**	**3,671.26**	**1,842.75**	**538.40**	**776.10**	**8,536.71**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，合浦工业园综合园区（AB 区）产业配套设施二期项目预期总收入为 87,405.97 万元，预期总成本为 8,536.71 万元，项目总收益为 78,869.26 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 63,640.24 万元，其中专项债券融资本息为 63,640.24 万元，其他债务融资本息金额为 0 万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
39,400.00	24,240.24	63,640.24	-	-	-	63,640.24

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.24。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
合浦工业园综合园区（AB区）产业配套设施二期项目	78,869.26	63,640.24	1.24
合计	78,869.26	63,640.24	1.24

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.17	1.24	1.31
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.25	1.24	1.23

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.17，能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.23，仍然能通过压力测试。总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可

以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

（二）地方政府债务限额管理。

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

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

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

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，各地试点

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

（三）地方政府债务预算管理。

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

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

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

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

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

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

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

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

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

2.流动性风险

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

（三）项目风险管理措施。

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

西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

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

八、主管部门责任

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

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据合浦工业园综合园区（AB区）产业设施配套二期项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

合浦县财政局

2024年8月27日

广西合浦兴园投资有限公司

2024年8月27日

广西合浦工业园区管理委员会

2024年8月27日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）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（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）钦州市钦北区经济技术开发区基础设施及标准厂房建设项目（一期）实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

钦州市钦北区经济技术开发区基础设施及标准厂房建设项目（一期）专项债券计划发行规模40,000万元，计划发行五期，首期已于2022年2月发行4,500万元，发行期限为20年期（后五年分期还本），发行利率为3.32%，二期已于2022年5月发行5,000万元，发行期限为20年期（后五年分期还本），发行利率为3.32%，三期已于2022年6月发行13,000万元，发行期限为20年期（后五年分期还本），发行利率为3.28%，四期已于2024年3月发行12,500万元，发行期限为20年（后五年分期还本），发行利率为2.67%，五期（本期）计划于2024年9月发行5,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），测算利率为4.5%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日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

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

（三）项目情况。

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

2.项目业主：钦州皇马资产经营集团有限公司。

3.建设地点：位于钦州市钦北区经济技术开发区。

（四）项目业主介绍。

钦州皇马资产经营集团有限公司是由钦州市钦北区国有资产经营管理中心出资设立出资设立，具有法人资格的国有独资公司，直属钦北区人民政府领导。2023年底，集团公司注册资本3亿元。

钦州皇马资产经营集团有限公司是钦北区委、钦北区人民政府为进一步促进地方投融资体系建设，更好地服务钦北区经济建设和社会发展而组建的国有资产投融资经营集团，是钦北区重要的投融资主体和国有资产经营实体。集团公司根据钦北区人民政府授权，负责整合、管理、经营授权范围内的国有资产、国有存量资产和国有土地使用权等，创新和拓宽融资渠道，为钦北区筹集建设资金，参与钦北区重大、重点项目建设，加大对全区城乡基础设施等各个领域的投资发展力度，加快钦北新城、工业园区

和全区经济社会各项事业发展进程，培育发展资源优势产业，壮大国有资本，为促进钦北区经济又好又快发展做出应有的贡献。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于标准厂房、仓库、服务中心、园区道路等工程，项目规划占地631.30亩，建设生产工程和园区道路工程。1、生产工程：占地472.13亩，总建筑面积190,512平方米，其中标准厂房164,920平方米、仓库16,492平方米、服务中心9,000平方米、门卫配电室100平方米等配套设施。主要建设内容包括建安工程，以及水电、道路、照明、停车场等相关附属工程。2、园区道路工程：占地159.17亩，新建道路总长3,235.35米，道路宽度18至40米。建设内容包括道路、排水、交通、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	本工程是市政基础设施建设项目，项目的建设不但有利于加快钦州市的基础建设，从而加快钦州市招商引资的步伐，而且还有利于提升城市形象，扩大内需，促进经济的可持续发展，能改善区域环境，活跃当地经济，改善和提高当地人民生活状况和水平，丰富人民生活需求，为广大的人民群众带来经济与实惠。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目用于融资平衡的项目收益对政府专项债券本息的覆盖倍数超过1.2倍，项目能够实现收益与融资平衡。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目建设符合《钦州市城市总体规划修改(2012-2030)》、《钦州市土地利用总体规划(2006-2020年)》
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	项目估算总投资67,199.64万元，拟通过申请政府专项债券40,000万元，其余通过业主多渠道自筹及申请上级补助资金解决。项目专项债券符合国家及地方债券发行的规定，是合理，可行的。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收入预测为依据当地政府收费文件进行预测，基本合理可行。
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。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钦北区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，为推动钦北区工业经济的发展起到重大的战略协同作用，将把园区打造成产业的制造基地、生产基地、科技研发基地及人才培训基地。

（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。该产业园区高新技术企业入驻，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。

因此，项目建设对进一步优化钦北区投资环境，塑造城市形象，进一步加大理念创新、体制机制创新、人才队伍建设创新和文化创新，率先实现全面建成小康社会的宏伟目标，必将产生十分深远的意义。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据钦州市钦北区发展和改革局《关于调整钦州市钦北区经济技术开发区基础设施及标准厂房建设项目（一期）内容及规模

可行性研究报告的批复》（钦北改投资〔2021〕15号），本项目总投资为67,199.64万元。项目投资详细构成情况如下表：

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程建设费用	52,354.00	77.91
2	工程建设其他费用	7,201.21	10.72
3	预备费用	4,764.43	7.09
4	建设期利息	2,880.00	4.28
项目总投资		**67,199.64**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

钦北区经济技术开发区基础设施及标准厂房建设项目（一期）总投资67,199.64万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金27,199.64万元，资金来源为业主多渠道自筹及申请上级补助资金，占比40.48%；

（2）专项债券资金40,000万元，占比59.52%。其中已发行35,000万元，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%。

项目资金筹措计划如下表所示：

单位：人民币万元

类别	合计	2022年	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资	27,199.64	4,600.00	10,000.00	3,500.00	9,099.64
专项债券融资	40,000.00	22,500.00	0.00	17,500.00	0.00
其他债务融资	-	-	-	-	-
合计	**67,199.64**	**27,100.00**	**10,000.00**	**21,000.00**	**9,099.64**

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	合计	2022年	2023年	2024年	2025年
项目建设	67,199.64	27,100.00	10,000.00	21,000.00	9,099.64

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2025年为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房租金收入、仓库租金收入、配套用房租金收入、广告收入、停车场收入等。

1.标准厂房租金收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，标准厂房可出租面积为164,920平方米，运营期第一年厂房出租率按72%测算，第二年起年仓库出租率按90%测算，项目每月初始出租价格为20元/平方米/月，从运营期第二年起每三年上涨5%。债券存续期内本项目所产生的标准厂房租金收入合计约为81,525.91万元。

2.仓库租金收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，仓库可出租面积为16,492平方米，运营期第一年仓库出租率按72%测算，第二年起年仓库出租率按90%测算，项目每月初始出租价格为20元/平方米/月，从运营期第二年起每三年上涨5%。债券存续期内本项目所产生的仓库租金收入合计约为8,152.63万元。

3.配套用房租金收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，配套用房可出租面积为9,000平方米，运营期第一年配套用房出租率按72%测算，第二年起年配套用房出租率按90%测算，项目每月初始出租价格为20元/平方米/月，从运营期第二年起每三年上涨5%。债券存续期内本项目所产生的配套用房租金收入合计约为4,449.01万元。

4.广告收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，可用于广告出租面积为2,000平方米，运营期第一年配套用房出租率按72%测算，第二年起配套用房出租率按90%测算，项目每月初始出租价格为100元/平方米/月，从运营期第二年起每三年上涨5%。债券存续期内本项目所产生的广告收入合计约为4,943.38万元。

5.停车场收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目可出租车位为2,000个，运营期第一年停车位出租率按24%测算，第二年起停车位出租率按30%测算，项目每月初始出租价格为150元/个，从运营期第二年起每三年上涨5%。债券存续期内本项目所产生的停车场收入合计约为2,471.61万元。

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101,542.54万元。

项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	标准厂房租金收入	仓库租金收入	配套用房租金收入	广告收入	停车场收入	当年总收入
2025 年	2,849.82	284.98	155.52	172.80	86.40	3,549.52
2026 年	3,562.27	356.23	194.40	216.00	108.00	4,436.90
2027 年	3,562.27	356.23	194.40	216.00	108.00	4,436.90
2028 年	3,740.39	374.04	204.12	226.80	113.40	4,658.75
2029 年	3,740.39	374.04	204.12	226.80	113.40	4,658.75
2030 年	3,740.39	374.04	204.12	226.80	113.40	4,658.75
2031 年	3,927.40	392.74	214.33	238.14	119.07	4,891.68
2032 年	3,927.40	392.74	214.33	238.14	119.07	4,891.68
2033 年	3,927.40	392.74	214.33	238.14	119.07	4,891.68
2034 年	4,123.78	412.38	225.04	250.05	125.02	5,136.27
2035 年	4,123.78	412.38	225.04	250.05	125.02	5,136.27
2036 年	4,123.78	412.38	225.04	250.05	125.02	5,136.27
2037 年	4,329.96	433.00	236.29	262.55	131.27	5,393.07
2038 年	4,329.96	433.00	236.29	262.55	131.27	5,393.07
2039 年	4,329.96	433.00	236.29	262.55	131.27	5,393.07
2040 年	4,546.46	454.65	248.11	275.68	137.83	5,662.73
2041 年	4,546.46	454.65	248.11	275.68	137.83	5,662.73
2042 年	4,546.46	454.65	248.11	275.68	137.83	5,662.73
2043 年	4,773.79	477.38	260.51	289.46	144.72	5,945.86
2044 年	4,773.79	477.38	260.51	289.46	144.72	5,945.86
合计	**81,525.91**	**8,152.63**	**4,449.01**	**4,943.38**	**2,471.61**	**101,542.54**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为水电费、职工薪酬、维修费、管理费以及税金及附加。具体测算依据如下：

1.水电费

根据可行性研究报告内容进行测算，项目年运行需要电81.47万度，按照0.5元/度，合计年度水费为40.74万元，项目运行需要水5.49万吨，按照2元/吨，合计年度电费为10.98万元，预计第1年的按能耗80%计算,从第2年起按能耗95%计算。债券存续期内本项目所产生的水电费合计约为1,024.05万元。

2.职工薪酬

根据可行性研究报告内容进行测算，项目共有经营管理及运营维护人员20人，按照每年5万元/人的工资福利，每年的人员经费约为100万元，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为2,000元。

3.维修费

根据可行性研究报告内容进行测算,年均维修费约为282.3万元，第一年按80%比例测算，债券存续期内本项目所产生的维修费合计约为5,590.54万元。

4.管理费

根据可行性研究报告内容进行测算,管理费为项目年收入的0.5%,债券存续期内本项目所产生的管理费合计约为507.7万元。

5.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 11,325.41 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 20,447.7 万元。

项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	水电费	职工薪酬	维修费	管理费	税金及附加	当年总成本
2025 年	41.37	100.00	225.84	17.75	395.89	780.85
2026 年	51.72	100.00	282.30	22.18	494.86	951.06
2027 年	51.72	100.00	282.30	22.18	494.86	951.06
2028 年	51.72	100.00	282.30	23.29	519.61	976.92
2029 年	51.72	100.00	282.30	23.29	519.61	976.92
2030 年	51.72	100.00	282.30	23.29	519.61	976.92
2031 年	51.72	100.00	282.30	24.46	545.59	1,004.07
2032 年	51.72	100.00	282.30	24.46	545.59	1,004.07
2033 年	51.72	100.00	282.30	24.46	545.59	1,004.07
2034 年	51.72	100.00	282.30	25.68	572.87	1,032.57
2035 年	51.72	100.00	282.30	25.68	572.87	1,032.57
2036 年	51.72	100.00	282.30	25.68	572.87	1,032.57
2037 年	51.72	100.00	282.30	26.97	601.51	1,062.50
2038 年	51.72	100.00	282.30	26.97	601.51	1,062.50
2039 年	51.72	100.00	282.30	26.97	601.51	1,062.50
2040 年	51.72	100.00	282.30	28.31	631.58	1,093.91
2041 年	51.72	100.00	282.30	28.31	631.58	1,093.91
2042 年	51.72	100.00	282.30	28.31	631.58	1,093.91
2043 年	51.72	100.00	282.30	29.73	663.16	1,126.91
2044 年	51.72	100.00	283.30	29.73	663.16	1,127.91

时间	水电费	职工薪酬	维修费	管理费	税金及附加	当年总成本
合计	1,024.05	2,000.00	5,590.54	507.70	11,325.41	20,447.70

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目预期收益

债券存续期内，钦州市钦北区经济技术开发区基础设施及标准厂房建设项目（一期）预计总收入为101,542.54万元，总成本费用为20,447.7万元，项目预期收益为81,094.84万元。

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63,409.9万元，其中专项债券融资本息为63,409.9万元，其他债务融资本息金额为0万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
40,000.00	23,409.90	63,409.90	-	-	-	63,409.90

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.28。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
钦州市钦北区经济技术开发区基础设施及标准厂房建设项目（一期）	81,094.84	63,409.90	1.28
合计	81,094.84	63,409.90	1.28

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1.28,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	1.20	1.28	1.36
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.30	1.28	1.26

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.2,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1.26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北区工业和信息化局。

主管部门负责按照钦州市钦北区经济技术开发区基础设施及标准厂房建设项目（一期）项目工作要求并根据钦州市钦北区经济技术开发区基础设施及标准厂房建设项目（一期）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，做好入库社会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。

钦州皇马资产经营集团有限公司

2024年8月27日

钦州市钦北区财政局

2024年8月27日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）北部湾中医药健康产业园基础设施建设（一期）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

北部湾中医药健康产业园基础设施建设（一期）项目专项债券计划发行规模26,600万元，共发行3期。一期已于2021年发行23,000万元，发行期限20年（后五年分期还本），发行利率为3.8%。二期(本期）计划于2024年9月发行2,000万元，三期计划于2024年发行1,600万元，发行期限均为20年（后五年分期还本），测算利率均按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：北部湾中医药健康产业园基础设施建设(一期)项目。

2.项目业主：钦州皇马资产经营集团有限公司。

3.建设地点：钦州皇马工业园区，北部湾中医药健康产业园内。

（四）项目业主介绍。

钦州皇马资产经营集团有限公司是由钦州市钦北区国有资产经营管理中心出资设立出资设立，具有法人资格的国有独资公司，直属钦北区人民政府领导。2023年底，集团公司注册资本3亿元。

钦州皇马资产经营集团有限公司是钦北区委、钦北区人民政府为进一步促进地方投融资体系建设，更好地服务钦北区经济建设和社会发展而组建的国有资产投融资经营集团，是钦北区重要的投融资主体和国有资产经营实体。集团公司根据钦北区人民政府授权，负责整合、管理、经营授权范围内的国有资产、国有存量资产和国有土地使用权等，创新和拓宽融资渠道，为钦北区筹集建设资金，参与钦北区重大、重点项目建设，加大对全区城乡基础设施等各个领域的投资发展力度，加快钦北新城、工业园区和全区经济社会各项事业发展进程，培育发展资源优势产业，壮大国有资本，为促进钦北区经济又好又快发展做出应有的贡献。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于标准厂房、配套用房、原料库、成品库、服务类等建筑工程、装修工程、给排水排污工程、电气工程、道路工程等其相关附属工程，规划用地面积约316.22亩，主要进行标准厂房建设（总建筑面积195,000平方米）、道路建设（总长1,607.04米）。配套建设给排水工程、路灯工程、交通工程、电力工程、电信工程、燃气管道工程等。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	北部湾中医药健康产业园是该市重点打造的精深高端产业园区，是钦州市经济发展的重点区域之一，将着力发展中医药健康产业，同时作为该市未来工业产业发展的重要承载点，与皇马工业区相辅相成，努力打造成为集约性最强、产业基础最好、生态环境最佳的产业园，为当地人民提供了更大的就业机会以及招商引资。项目建成后将会加快区域经济发展。
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、综合服务楼出租、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《钦州市国土空间总体规划（2021—2035年）》、《钦州市钦北区大垌镇城镇总体规划（2009—2030）》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	北部湾中医药健康产业园基础设施建设（一期）项目总投资56,168.47万元。项目资金来源如下： （1）不含专项债券的项目资本金29,568.47

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		万元，资金来源为业主自筹，占比 52.64%；（2）专项债券资金 26,600 万元，占比 47.36%。其中已发行 23,000 万元，本次拟发行 2,000 万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共 0 万元，占比 0%；
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收入包括厂房出租、综合服务楼出租、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。北部湾中医药健康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钦州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，为推动钦州工业经济的发展起到重大的战略协同作用，将把园区打造成中医药产业的制造基地、生产基地、科技研发基地及人才培训基地，力争到“十四五”末期，全部项目投产五年后产值突破100亿，并建成全国中医药健康产业基地

（二）社会效益。

项目建成后，将完善钦州市城市基础设施建设，改善城市交通环境，吸引更多的群体前来投资。而工业的发展也将带动该片区商业的巨大发展，推动当地运输、餐饮、劳务、服务业等第三产业的发展，形成一系列配套的服务体系，有利于各产业的携同滚动发展，促进钦州市优势产业的发展。因此，项目建设有利于增加当地居民的收入。

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。

根据钦北区发展和改革局《关于北部湾中医药健康产业园基础设施建设项目（一期）可行性研究报告的批复》（钦北改投资〔2017〕118号），本项目总投资为56,168.47万元。

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	工程建设费用	41,522.50	73.92
2	工程建设其他费用	7,208.29	12.84
3	预备费用	3,898.46	6.94
4	建设期利息	3,539.22	6.30
项目总投资		**56,168.47**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

北部湾中医药健康产业园基础设施建设(一期)项目总投资56,168.47万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金29,568.47万元，资金来源为业主自筹，占比52.64%;

（2）专项债券资金26,600万元，占比47.36%。其中已发行23,000万元，本次拟发行2,000万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，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	合计	2021年	2022年	2023年	2024年
不含专项债券的项目资	29,568.47	1,000.00	5,000.00	5,000.00	18,568.47
专项债券融资	26,600.00	23,000.0	-	-	3,600.00
其他债务融资	-	-	-	-	-
合计	**56,168.47**	**24,000.0**	**5,000.00**	**5,000.00**	**22,168.47**

2.项目实施计划

项目建设周期38个月，已于2021年10月开工建设，预计于2024年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	合计	2021年	2022年	2023年	2024年
项目建设	56,168.47	24,000.00	5,000.00	5,000.00	22,168.47

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2025年为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房租金收入、配套用房租金收入等。具体测算依据如下：

1.标准厂房租金收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目初始厂房出租价格为18元/平方米/月，此后每三年上涨5%，可出租面积为168,000平方米，预计第一年的出租率为75%、第二年的出租率为85%，从第三年起出租率达到90%。债券存续期内本项目所产生的标准厂房租金收入合计约为70,294.42万元。

2.配套用房租金收入

根据项目可行性研究报告内容进行测算，项目初始综合楼出租价格为20元/平方米/月，此后每三年上涨5%，可出租面积为10,000平方米，预计第一年的出租率为75%、第二年的出租率为85%，从第三年起出租率达到90%。债券存续期内本项目所产生的配套用房租金收入合计约为4,649.12万元。

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74,943.54万元。

项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	标准厂房租金收入	综合楼出租收入	当年总收入
2025 年	2,721.60	180.00	2,901.60
2026 年	3,084.48	204.00	3,288.48
2027 年	3,265.92	216.00	3,481.92
2028 年	3,429.22	226.80	3,656.02
2029 年	3,429.22	226.80	3,656.02
2030 年	3,429.22	226.80	3,656.02
2031 年	3,600.68	238.14	3,838.82
2032 年	3,600.68	238.14	3,838.82
2033 年	3,600.68	238.14	3,838.82
2034 年	3,780.71	250.05	4,030.76
2035 年	3,780.71	250.05	4,030.76
2036 年	3,780.71	250.05	4,030.76
2037 年	3,969.75	262.55	4,232.30
2038 年	3,969.75	262.55	4,232.30
2039 年	3,969.75	262.55	4,232.30
2040 年	4,168.23	275.68	4,443.91
2041 年	4,168.23	275.68	4,443.91
2042 年	4,168.23	275.68	4,443.91
2043 年	4,376.65	289.46	4,666.11
合计	70,294.42	4,649.12	74,943.54

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为管理费用、职工薪酬以及税金及附加。具体测算依据如下:

1.管理费用

项目运营期间，管理费按项目总收入的5%进行估算。债券存续期内本项目所产生的管理费合计约为3,747.21万元。

2.职工薪酬

根据可行性研究报告内容进行测算，项目共有经营管理及运营维护人员60人，按照每年3.6万元/人的工资福利估算，此后每三年上涨5%。债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为4,449.32万元。

3.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%；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8,869.45万元。

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17,065.98万元。

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	职工薪酬	税金及附加	当年总成本
2025年	145.08	216.00	343.40	704.48

时间	管理费用	职工薪酬	税金及附加	当年总成本
2026年	164.42	216.00	389.19	769.61
2027年	174.10	216.00	412.08	802.18
2028年	182.80	222.48	432.68	837.96
2029年	182.80	222.48	432.68	837.96
2030年	182.80	222.48	432.68	837.96
2031年	191.94	229.15	454.32	875.41
2032年	191.94	229.15	454.32	875.41
2033年	191.94	229.15	454.32	875.41
2034年	201.54	236.02	477.03	914.59
2035年	201.54	236.02	477.03	914.59
2036年	201.54	236.02	477.03	914.59
2037年	211.62	243.10	500.89	955.61
2038年	211.62	243.10	500.89	955.61
2039年	211.62	243.10	500.89	955.61
2040年	222.20	250.39	525.93	998.52
2041年	222.20	250.39	525.93	998.52
2042年	222.20	250.39	525.93	998.52
2043年	233.31	257.90	552.23	1,043.44
合计	**3,747.21**	**4,449.32**	**8,869.45**	**17,065.98**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目预期收益

债券存续期内，北部湾中医药健康产业园基础设施建设(一期)项目预计总收入为74,943.54万元,总成本费用为17,065.98万元，项目预期收益为57,877.56万元。

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45,248万元，其中专项债券融资本息为45,248万元，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	
26,600.00	18,648.00	45,248.00	-	-	-	45,248.00

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
北部湾中医药健康产业园基础设施建设(一期)项目	57,877.56	45,248.00	1.28
合计	57,877.56	45,248.00	1.28

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1.28,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			

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	1.20	1.28	1.36
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.30	1.28	1.26

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.2,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1.26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北区工业和信息化局。

主管部门负责按照钦州市北部湾中医药健康产业园基础设施建设项目（一期）项目工作要求并根据钦州市北部湾中医药健康产业园基础设施建设项目（一期）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，做好入库社会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。

钦州皇马资产经营集团有限公司

2024年8月27日

钦州市钦北区财政局

2024年8月27日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）浦北县张黄循环木业产业园基础设施项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

浦北县张黄循环木业产业园基础设施项目专项债券计划发行规模29,000万元，共发行三期。首期（本期）计划于2024年9月发行3,000万元，二期计划于2024年发行7,000万元，三期计划于2025年发行19,000万元，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）浦北县简介。

浦北县位于广西壮族自治区南部，隶属钦州市，全县行政区域总面积2,526.4平方公里，2018年的耕地面积4.22万公顷，林地面积17.25万公顷，森林覆盖率73.7%，辖15个镇、2个街道，273个村委（社区），总人口95.16万。南北走向的贵（贵港）合（合浦）高速公路贯穿全境，东西走向的南宁大塘一北流

清湾的高速公路已于2022年12月通车，交通十分便利。县城距离首府南宁约210公里，距离沿海开放城市北海市约为120公里，东靠玉林市的博白县，南邻北海市的合浦县，北与南宁市的横县、贵港市、玉林市的兴业县接壤。2017年4月，荣获“世界长寿之乡”称号；被誉为“中国香蕉之乡”“中国红椎菌之乡”“中华蜜蜂之乡”等。

（二）浦北县财政收支情况。

2021年至2023年，浦北县实现一般公共预算收入分别为7.54亿元、9.53亿元和9.68亿元；一般公共预算支出分别为39.46亿元、41.1亿元和45.26亿元。政府性基金收入分别为3.54亿元、2.94亿元和2.95亿元；政府性基金支出分别为3.58亿元、5.95亿元和7.26亿元。

表2-1 浦北县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	7.54	9.53	9.68
一般公共预算支出	39.46	41.10	45.26
政府性基金收入	3.54	2.94	2.95
其中：国有土地使用权出让收入	3.35	2.45	2.39
政府性基金支出	3.58	5.95	7.26
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	1.25	1.68	1.71

（三）项目情况。

1.项目名称：浦北县张黄循环木业产业园基础设施项目。

2.项目业主：浦北县金浦建设投资集团有限公司。

3.建设地点：项目建设地点位于钦州市浦北县张黄镇。

（四）项目业主介绍。

浦北县金浦建设投资集团有限公司（以下简称集团公司）是经浦北县人民政府批准、县国资办出资，授权管理、经营国有资产的国有独资企业。集团公司于2016年7月在浦北县工商局依法登记注册，2016年9月正式挂牌成立。注册资本15,000万元人民币，公司内设：办公室、人力资源部、财务部、项目部、工程部、资产运营部等部门集团公司，拥有18个全资子公司，2个参股子公司。

公司的宗旨是按照浦北县经济社会发展战略，筹集和引导社会资金，保证基础设施项目和重点建设项目的投资需要，切实履行国有资产出资人权益，强化国有资本运营，提高效益，促进浦北县经济建设和社会事业发展。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设标准厂房；园区服务配套用房；配套污水处理厂；配套建设园区道路、人行道铺设、给排水管网、电气、设备采购、消防、污水管网、环保、设备用房及其他配套设施附属工程。

本期专项债券资金主要用于建设标准厂房；配套服务用房；配套建设园区道路、人行道铺设、给排水管网、电气、设备采购、消防、污水管网、环保、设备用房及其他配套设施附属工程。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	项目的建设是加快城市总体规划以及协调区域发展、完善城市功能、提高城市竞争力的需要；项目的建设是提供良好的区域市政设施基础条件的需要；项目的建设是交通发展的需要；项目的建设是完善产业园区功能配套的需要；项目的建设将壮大浦北县工业规模，优化产业结构；项目的建设是拉动地方经济发展、增加就业岗位的需要。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目具有一定的收益性，主要是标准厂房出租收入、停车位收入、物业收入，污水处理费收入等。参考浦北县及周边城市的市场行情，结合浦北县的市场需求和园区标准厂房出租情况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。 项目建设属于产业园基础设施项目，不以经济盈利为目的。通过财务分析可以看出，项目建成后每年略有结余资金，这为项目的运营和发展提供了必要的保障；项目业主在通过优质的服务来提高出租率和使用率的同时，还应注意成本管理。
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，用地已经取得用地预审与选址意见书审查意见，建设用地规划许可证、建设工程规划许可证，施工许可证等。
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	浦北县张黄循环木业产业园基础设施项目总投资 37,113.65 万元。项目资金来源如下： （1）不含专项债券的项目资本金 8,113.65 万元，资金来源为业主自筹，占比 21.86%； （2）专项债券资金 29,000 万元，占比 78.14%。其中已发行 0 万元，本次拟发行 3,000 万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共 0 万元，占比 0%。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	参考浦北县及周边县城的市场行情，结合浦北县的市场需求和产业园区出租情况等因素进行综合预测本项目预计收益，收入预测较为合理。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

本项目的建成，将增强社会稳定，显著改善社会环境、投资环境，提高所在片区功能，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，从而提高钦州市的总体经济水平。其效益主要表现在:

1.改善生产条件，促进产业生态有序发展。

2.产业园区区基础设施是产业投资硬环境的重要组成部分，其完善与否直接关系到投资者的选择。本项目的建设，将大大改善集中区的投资硬环境，增强招商引资力度，对浦北县引进资金、项目、人才，拉动社会经济增长，具有积极的意义。

3.财政收入是各项社会事业投入和发展的保障。本项目的建设有利于加快集中区发展步伐，将大力促进地区经济发展，从而改善全市经济结构和财政来源，增加财政收入。而财政收入的增加，可以从经济上解决加强各项社会事业的投入，完善社会保障制度，加快社会福利等事业的发展。

4.在项目建设期间，将为建筑业和建筑材料行业增加就业岗位，有利于缓解地区就业压力，带动周边贫困居民就业；项目建设完成后，加快经济的发展速度，提供更多的就业机会，降低就业压力，减轻政府负担，增加贫困人口就业机会，增加贫困人口收入。

（二）社会效益。

项目的建设，有利于推动工业产业集聚发展，整合工业产业供应链，促进工业产业健康有序发展。项目提供更多的就业机会，降低就业压力。项目符合国家和地方政策规划精神，社会效益良好。

张黄循环木业产业园区是浦北县特色优势产业高质量发展的重要载体，产业园区的国家专项债券的发行有利于推动集中区基础设施项目建设，有利于将集中区打造成为设施完善、双创科技服务平台、知识产权交易服务中心、区域性中小企业服务联盟、职教培训中心等多功能、全方位的科技研发教育公共服务平台，为集中区企业提供产品研发、实验、科技成果转化、交易等服务，有利于构建产业集群，培养园区行业龙头企业，推动钦州市工业产业创新驱动发展和转型升级。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据浦北县发展和改革局《关于浦北县张黄循环木业产业园基础设施项目可行性研究报告的批复》（浦发改工业〔2021〕8号），本项目总投资为37,113.65万元。项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	30,198.58	81.36
2	工程建设其他费用	2,595.74	7.00
3	预备费用	1,639.72	4.42
4	建设期利息	2,679.61	7.22
项目总投资		**37,113.65**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

浦北县张黄循环木业产业园基础设施项目总投资37,113.65万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金8,113.65万元，资金来源为业主自筹，占比21.86%;

（2）专项债券资金29,000万元，占比78.14%。其中已发行0万元，本次拟发行3,000万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	合计	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本	8,113.65	2,000.00	2,000.00	4,113.65
专项债券融资	29,000.00	-	10,000.00	19,000.00
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**37,113.65**	**2,000.00**	**12,000.00**	**23,113.65**

2.项目实施计划

项目建设周期27个月，已于2023年10月开工建设，预计于2025年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	合计	2023 年	2024 年	2025 年
项目建设	37,113.65	2,000.00	12,000.00	23,113.65

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、停车服务收入、物业管理收入和污水处理收入等。

1.标准厂房租赁收入

根据目前该项目可行性研究报告内容进行测算，项目租赁单价按20元/平方米/月计算，本项目标准厂房可租赁面积200,000平方米，运营期第一年厂房出租率为40%，第二年60%，第三年80%，第四年及以后按90%计算，债券存续期内本项目所产生的标准厂房出租收入合计约为77,760万元。

2.停车服务收入

根据目前该项目可行性研究报告内容进行测算，本项目有停车位2,000个，按25%出租率计算，项目停车服务单价按150元/车位/月，债券存续期内本项目所产生的停车服务收入合计约为1,710万元。

3.物业服务收入

根据目前该项目可行性研究报告内容进行测算，项目物业服务费按1元/平方米/月，物业管理服务面积为200,000平方米，按厂房出租率为40%，第二年60%，第三年80%，第四年及以后按90%计算，债券存续期内本项目所产生的物业服务收入合计约为3,888万元。

4.污水处理收入

根据目前该项目可行性研究报告内容进行测算，项目污水处理费按1.4元/立方米，此后每5年上涨3%，年污水处理量为1,095,000立方米，债券存续期内本项目所产生的污水处理收入合计约为3,039.28万元。

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 86,397.28 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	停车收入	物业收入	污水处理收入	当年总收入
2026 年	1,920.00	90.00	96.00	153.30	2,259.30
2027 年	2,880.00	90.00	144.00	153.30	3,267.30
2028 年	3,840.00	90.00	192.00	153.30	4,275.30
2029 年	4,320.00	90.00	216.00	153.30	4,779.30
2030 年	4,320.00	90.00	216.00	153.30	4,779.30
2031 年	4,320.00	90.00	216.00	157.90	4,783.90
2032 年	4,320.00	90.00	216.00	157.90	4,783.90
2033 年	4,320.00	90.00	216.00	157.90	4,783.90
2034 年	4,320.00	90.00	216.00	157.90	4,783.90
2035 年	4,320.00	90.00	216.00	157.90	4,783.90
2036 年	4,320.00	90.00	216.00	162.64	4,788.64
2037 年	4,320.00	90.00	216.00	162.64	4,788.64
2038 年	4,320.00	90.00	216.00	162.64	4,788.64
2039 年	4,320.00	90.00	216.00	162.64	4,788.64
2040 年	4,320.00	90.00	216.00	162.64	4,788.64
2041 年	4,320.00	90.00	216.00	167.52	4,793.52
2042 年	4,320.00	90.00	216.00	167.52	4,793.52
2043 年	4,320.00	90.00	216.00	167.52	4,793.52
2044 年	4,320.00	90.00	216.00	167.52	4,793.52
合计	**77,760.00**	**1,710.00**	**3,888.00**	**3,039.28**	**86,397.28**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为燃料动力费、工资及福利费、修理费、污水处理成本、管理费和税金及附加。具体测算依据如下:

1.燃料动力费

根据该项目可行性研究报告内容进行测算，主要指水电等费用，项目自用水电费用按年经营收入的0.5%测算，债券存续期内本项目所产生的燃料动力费合计约为432万元。

2.工资及福利费

根据该项目可行性研究报告内容进行测算，包括基本工资、津贴、奖金、社会保障费及福利费等，项目建成后定员20人，运营期第1-4年人均年工资福利费用按8万元，此后费用增幅按每5年递增3%测算，债券存续期内本项目所产生的工资及福利费合计约为3,186.85万元。

3.修理费

根据可行性研究报告内容进行测算，运营期第1-4年按项目建设投资的0.1%测算，此后费用增幅按每5年递增3%测算，债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为739.14万元。

4.污水处理成本

根据可行性研究报告内容进行测算，按年污水处理收入的15%测算，债券存续期内本项目所产生的污水处理成本合计约为455.97万元。

5.管理费用

根据可行性研究报告内容进行测算，按年经营收入的0.8%测算，债券存续期内本项目所产生的管理费合计约为691.17万元。

6.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 411.42 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 5,916.55 万元。

项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	燃料动力费	工资及福利费	修理费	污水处理成本	管理费用	税金及附加	当年总成本
2026 年	11.30	160.00	37.11	23.00	18.07	10.76	260.24
2027 年	16.34	160.00	37.11	23.00	26.14	15.56	278.15
2028 年	21.38	160.00	37.11	23.00	34.20	20.36	296.05
2029 年	23.90	160.00	37.11	23.00	38.23	22.76	305.00
2030 年	23.90	164.80	38.22	23.00	38.23	22.76	310.91
2031 年	23.92	164.80	38.22	23.69	38.27	22.78	311.68
2032 年	23.92	164.80	38.22	23.69	38.27	22.78	311.68
2033 年	23.92	164.80	38.22	23.69	38.27	22.78	311.68
2034 年	23.92	164.80	38.22	23.69	38.27	22.78	311.68
2035 年	23.92	169.74	39.37	23.69	38.27	22.78	317.77
2036 年	23.94	169.74	39.37	24.40	38.31	22.80	318.56
2037 年	23.94	169.74	39.37	24.40	38.31	22.80	318.56
2038 年	23.94	169.74	39.37	24.40	38.31	22.80	318.56
2039 年	23.94	169.74	39.37	24.40	38.31	22.80	318.56
2040 年	23.94	174.83	40.55	24.40	38.31	22.80	324.83
2041 年	23.97	174.83	40.55	25.13	38.35	22.83	325.66
2042 年	23.97	174.83	40.55	25.13	38.35	22.83	325.66

时间	燃料动力费	工资及福利费	修理费	污水处理成本	管理费用	税金及附加	当年总成本
2043年	23.97	174.83	40.55	25.13	38.35	22.83	325.66
2044年	23.97	174.83	40.55	25.13	38.35	22.83	325.66
合计	**432.00**	**3,186.85**	**739.14**	**455.97**	**691.17**	**411.42**	**5,916.55**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目预期收益

债券存续期内，浦北县张黄循环木业产业园基础设施项目预计总收入为86,397.28万元，总成本费用为5,916.55万元，项目预期收益为80,480.73万元。

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	
29,000.00	23,490.00	52,490.00	-	-	-	52,490.00

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.53。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
浦北县张黄循环木业产业园基础设施项目	80,480.73	52,490.00	1.53
合计	**80,480.73**	**52,490.00**	**1.53**

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1.53，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	1.45	1.53	1.62
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.54	1.53	1.52

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.45,能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债务本息资金的覆盖倍数为1.52，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

本项目主管部门是浦北县工业和信息化局以及浦北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浦北县张黄循环木业产业园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，做好入库项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

浦北县财政局

2024年8月27日

浦北县金浦建设投资集团有限公司

2024年8月27日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）浦北县寨圩工业园标准厂房及基础设施项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

浦北县寨圩工业园标准厂房及基础设施项目专项债券计划发行规模13,000万元，共发行二期。首期（本期）计划于2024年9月发行2,000万元，二期计划于2025年发行11,000万元，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）浦北县简介。

浦北县位于广西壮族自治区南部，隶属钦州市，全县行政区域总面积2,526.4平方公里，2018年的耕地面积4.22万公顷，林地面积17.25万公顷，森林覆盖率73.7%，辖15个镇、2个街道，273个村委（社区），总人口95.16万。南北走向的贵（贵港）合（合浦）高速公路贯穿全境，东西走向的南宁大塘—北流清湾的高速公路已于2022年12月通车，交通十分便利。县城距

离首府南宁约210公里，距离沿海开放城市北海市约为120公里，东靠玉林市的博白县，南邻北海市的合浦县，北与南宁市的横县、贵港市、玉林市的兴业县接壤。2017年4月，荣获“世界长寿之乡”称号；被誉为“中国香蕉之乡”“中国红椎菌之乡”“中华蜜蜂之乡”等。

（二）浦北县财政收支情况。

2021年至2023年，浦北县实现一般公共预算收入分别为7.54亿元、9.53亿元和9.68亿元；一般公共预算支出分别为39.46亿元、41.1亿元和45.26亿元。政府性基金收入分别为3.54亿元、2.94亿元和2.95亿元；政府性基金支出分别为3.58亿元、5.95亿元和7.26亿元。

表2-1 浦北县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	7.54	9.53	9.68
一般公共预算支出	39.46	41.10	45.26
政府性基金收入	3.54	2.94	2.95
其中：国有土地使用权出让收入	3.35	2.45	2.39
政府性基金支出	3.58	5.95	7.26
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	1.25	1.68	1.71

（三）项目情况。

1.项目名称：浦北县寨圩工业园标准厂房及基础设施项目。

2.项目业主：浦北县金浦建设投资集团有限公司。

3.建设地点：项目建设地点位于钦州市浦北县寨圩镇。

（四）项目业主介绍。

浦北县金浦建设投资集团有限公司（以下简称集团公司）是经浦北县人民政府批准、县国资办出资，授权管理、经营国有资产的国有独资企业。集团公司于2016年7月在浦北县工商局依法登记注册，2016年9月正式挂牌成立。注册资本15,000万元人民币，公司内设：办公室、人力资源部、财务部、项目部、工程部、资产运营部等部门集团公司，拥有18个全资子公司，2个参股子公司。公司的宗旨是按照浦北县经济社会发展战略，筹集和引导社会资金，保证基础设施项目和重点建设项目的投资需要，切实履行国有资产出资人权益，强化国有资本运营，提高效益，促进浦北县经济建设和社会事业发展。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设标准厂房；配套服务用房；配套建设园区道路、人行道铺设、给排水管网、电气、设备采购、消防、污水管网、环保、设备用房、边坡防护、挡土墙及其他配套设施附属工程。

本期专项债券资金主要用于建设标准厂房；配套服务用房；配套建设园区道路、人行道铺设、给排水管网、电气、设备采购、消防、污水管网、环保、设备用房、边坡防护、挡土墙及其他配套设施附属工程。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	项目的建设是加快城市总体规划以及协调区域发展、完善城市功能、提高城市竞争力的需要；项目的建设是提供良好的区域市政设施基础条件的需要；项目的建设是交通发展的需要；项目的建设是完善产业园区功能配套的需要；项目的建设将壮大浦北县工业规模，优化产业结构；项目的建设是拉动地方经济发展、增加就业岗位的需要。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目具有一定的收益性，主要是标准厂房出租收入、停车位收入、物业收入，项目配套服务用房租赁收入等。参考浦北县及周边城市的市场行情，结合浦北县的市场需求和园区标准厂房出租情况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。项目建设属于产业园基础设施项目，不以经济盈利为目的。通过财务分析可以看出，项目建成后每年略有结余资金，这为项目的运营和发展提供了必要的保障；项目业主在通过优质的服务来提高出租率和使用率的同时，还应注意成本管理。
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，用地已经取得用地预审与选址意见书审查意见，建设用地规划许可证、建设工程规划许可证，施工许可证等。
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	浦北县寨圩工业园标准厂房及基础设施建设项目总投资 20,278.84 万元。项目资金来源如下： （1）不含专项债券的项目资本金 7,278.84 万元，资金来源为业主自筹，占比 35.89%； （2）专项债券资金 13,000 万元，占比 64.11%。其中已发行 0 万元，本次拟发行 2,000 万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共 0 万元，占比 0%。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	参考浦北县及周边县城的市场行情，结合浦北县的市场需求和产业园区出租情况等因素进行综合预测本项目预计收益，收入预测较为合理。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

项目的建设，有利于推动工业产业集聚发展，整合工业产业供应链，促进工业产业健康有序发展。在项目建设期间，将为建筑业和建筑材料行业增加就业岗位，有利于缓解地区就业压力，带动周边贫困居民就业；项目建设完成后，加快经济的发展速度，提供更多的就业机会，降低就业压力，减轻政府负担，增加贫困人口就业机会，增加贫困人口收入。项目的建设与运营能够促进当地国民经济的发展，增加新的利润来源，增加财政收入，提高人民生活水平和质量，实现国民经济健康、持续快速发展。本项目的建设还促进相关行业的发展，对加快城镇化和工业化进程，促进全县经济社会发展均有积极作用。

（二）社会效益。

浦北县寨圩产业园是浦北县特色优势产业高质量发展的重要载体，产业园区的国家专项债券的发行有利于推动集中区基础设施项目建设，有利于将集中区打造成为设施完善、双创科技服务平台、知识产权交易服务中心、区域性中小企业服务联盟、职教培训中心等多功能、全方位的科技研发教育公共服务平台，为集中区企业提供产品研发、实验、科技成果转化、交易等服务，有利于构建产业集群，培养园区行业龙头企业，推动钦州市工业产业创新驱动发展和转型升级。

本项目建成后，能够为当地市民提供大量稳定的劳动岗位和较高的经济收入，为农村闲置劳动力转移做出较大的贡献。在间

接就业效果方面，本项目的建设可以给项目区周围带来就业机会，如企业运营过程中会吸引当地的工业、服务业、零售业、餐饮业、房地产业的发展，由此会增加新的就业机会和就业人数。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据浦北县发展和改革局《关于浦北县寨圩工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》（浦发改投资〔2021〕2号），本项目总投资为20,278.84万元。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（万元）	占总投资比例（%）
1	土建工程费用	13,363.04	65.90
2	安装费用	2,982.38	14.71
3	工程建设其他费用	1,451.65	7.16
4	预备费用	965.76	4.76
5	流动资金	16.01	0.07
6	建设期利息	1,500.00	7.40
项目总投资		**20,278.84**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

浦北县寨圩工业园标准厂房及基础设施建设项目总投资20,278.84万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金7,278.84万元，资金来源为业主自筹，占比35.89%;

（2）专项债券资金13,000万元，占比64.11%。其中已发行0

万元，本次拟发行2,000万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，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	合计	2022年	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资	7,278.84	200.00	600.00	4,500.00	1,978.84
专项债券融资	13,000.00	-	-	2,000.00	11,000.00
其他债务融资	-	-	-	-	-
合计	**20,278.84**	**200.00**	**600.00**	**6,500.00**	**12,978.84**

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	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
项目建设	20,278.84	200.00	600.00	6,500.00	12,978.84

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、停车服务收入和物业管理收入等。

1.厂房租赁收入

根据目前该项目可行性研究报告内容进行测算，项目租赁单价前十年按 20 元/平/月，第十一年起按租赁单价上涨 25%，可出租面积为 67,100.7 平方米，运营期第一年出租率 70%，第二年出租率 80%，第三年及以后出租率 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 30,316.14 万元。

2.停车位服务收入

根据目前该项目可行性研究报告内容进行测算,项目停车服务单价前十年按250元/车位/月，第十一年起停车服务单价上涨40%，可用于出租停车位800个。债券存续期内本项目所产生的停车服务收入合计约为5,044.8万元。

3.物业服务收入

根据目前该项目可行性研究报告内容进行测算,项目物业服务费单价运营期前十年每月物业服务单价为1元/平方米，第十一年起物业服务单价上涨50%，物业管理服务面积为67,100.7平方米，债券存续期内本项目所产生的物业服务收入合计约为1,678.84万元。

4.配套服务用房租赁收入

据目前该项目可行性研究报告内容进行测算,项目配套服务用房租赁单价运营期前十年按20元/平方米/月，第十一年起按租赁单价上涨25%，项目配套服务用房租赁面积为2,314.6平方米，运营期第一年出租率70%，第二年出租率80%，第三年及以后出租率90%。债券存续期内本项目所产生的租赁收入合计约为1,045.74万元。

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38,085.52万元。

项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	标准厂房租赁收入	停车收入	物业收入	配套服务用房租赁收入	当年总收入
2026年	1,127.29	168.00	56.36	38.89	1,390.54
2027年	1,288.33	192.00	64.42	44.44	1,589.19
2028年	1,449.38	216.00	72.47	50.00	1,787.85
2029年	1,449.38	228.00	72.47	50.00	1,799.85
2030年	1,449.38	228.00	72.47	50.00	1,799.85
2031年	1,449.38	228.00	72.47	50.00	1,799.85
2032年	1,449.38	228.00	72.47	50.00	1,799.85
2033年	1,449.38	228.00	72.47	50.00	1,799.85
2034年	1,449.38	228.00	72.47	50.00	1,799.85
2035年	1,449.38	228.00	72.47	50.00	1,799.85
2036年	1,811.72	319.20	108.70	62.49	2,302.11
2037年	1,811.72	319.20	108.70	62.49	2,302.11
2038年	1,811.72	319.20	108.70	62.49	2,302.11
2039年	1,811.72	319.20	108.70	62.49	2,302.11
2040年	1,811.72	319.20	108.70	62.49	2,302.11
2041年	1,811.72	319.20	108.70	62.49	2,302.11
2042年	1,811.72	319.20	108.70	62.49	2,302.11
2043年	1,811.72	319.20	108.70	62.49	2,302.11
2044年	1,811.72	319.20	108.70	62.49	2,302.11
合计	**30,316.14**	**1,678.84**	**5,044.80**	**1,045.74**	**38,085.52**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为水电费、工资及福利费、其他营业费用具体测算依据如下：

1.燃料动力费

根据该项目可行性研究报告内容进行测算，主要指水电等费用，按年13.26万元计算，债券存续期内本项目所产生的燃料动力费合计约为251.94万元。

2.工资及福利费

项目建成后定员19人，其中保洁保卫人员14人、财务人员2人、行政人员2人、水电工1人，保洁和保安每人每月2,500元，其他人员3,000元，福利按照工资总额的26%计算，债券存续期内本项目所产生的工资及福利费合计约为1,436.4万元。

4.其他营业费用

根据可行性研究报告内容进行测算,按年经营收入的1%测算，债券存续期内本项目所产生的管理费合计约为380.86万元。

5.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3,765.6万元。

综上所述，本期政府专项债券存续期内本项目的支出合计约为5,834.8万元。

项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	燃料动力费	工资及福利费	其他营业费用	税金及附加	当年总成本
2026 年	13.26	75.60	13.91	139.90	242.67
2027 年	13.26	75.60	15.89	159.88	264.63
2028 年	13.26	75.60	17.88	179.87	286.61
2029 年	13.26	75.60	18.00	179.93	286.79
2030 年	13.26	75.60	18.00	179.93	286.79
2031 年	13.26	75.60	18.00	179.93	286.79
2032 年	13.26	75.60	18.00	179.93	286.79
2033 年	13.26	75.60	18.00	179.93	286.79
2034 年	13.26	75.60	18.00	179.93	286.79
2035 年	13.26	75.60	18.00	179.93	286.79
2036 年	13.26	75.60	23.02	225.16	337.04
2037 年	13.26	75.60	23.02	225.16	337.04
2038 年	13.26	75.60	23.02	225.16	337.04
2039 年	13.26	75.60	23.02	225.16	337.04
2040 年	13.26	75.60	23.02	225.16	337.04
2041 年	13.26	75.60	23.02	225.16	337.04
2042 年	13.26	75.60	23.02	225.16	337.04
2043 年	13.26	75.60	23.02	225.16	337.04
2044 年	13.26	75.60	23.02	225.16	337.04
合计	**251.94**	**1,436.40**	**380.86**	**3,765.60**	**5,834.80**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目预期收益

债券存续期内，浦北县寨圩工业园标准厂房及基础设施项目预计总收入为 38,085.52 万元，总成本费用为 5,834.8 万元，项目预期收益为 32,250.72 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23,530万元，其中专项债券融资本息为23,530万元，其他债务融资本息金额为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	
13,000.00	10,530.00	23,530.00	-	-	-	23,530.00

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1.37。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
浦北县寨圩工业园标准厂房及基础设施项目	32,250.72	23,530.00	1.37
合计	32,250.72	23,530.00	1.37

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1.37,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			

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	1.29	1.37	1.45
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.38	1.37	1.36

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.29,能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债务本息资金的覆盖倍数为1.36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

本项目主管部门是浦北县工业和信息化局以及浦北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浦北县寨圩工业园标准厂房及基础设施项目项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，

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

浦北县财政局

2024年8月27日

浦北县金浦建设投资集团有限公司

2024年8月27日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）贵港市产业园区项目实施方案

贵港市财政局

2024年8月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）贵港市港南区工业园区建设项目（二期）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

贵港市港南区工业园区建设项目（二期）项目专项债券计划发行规模55,000万元，共发行三期。首期40,000万元已于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）计划于2024年9月发行4,700万元，发行期限20年，测算利率为4.5%。三期计划于2025年发行10,300万元，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）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，总面积10,602平方公里，下辖桂平市、平南县、港北区、港南区、覃塘区，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；贵港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、交通便捷，公路、铁路、水路纵横交错，已实现县县通高速公路、高速铁路、高等级航道，有6条高速公路、12条普通国省道在辖区内交织，平均每15分钟有一趟高速列车途经贵港，实现高铁“公交化”。西江黄金水道贯穿全境，辖区内航道一年四季可通行2,000吨级以上船舶。贵港港年货物吞吐能力、年造船能力、年货运船舶运力均占广西的50%以上，是广西内河港口机械化程度最高的港口，2020年货物吞吐量首次破1亿吨，成为珠江水系首个吞吐量突破亿吨的内河港口。投资达330亿元的珠江流域防洪控制性枢纽工程——大藤峡水利枢纽工程已全面开工建设，项目建设后水库总库容为34.3亿立方米，电站装机160万千瓦、年平均发电量61.3亿千瓦时，船闸可通航3,000吨级船舶。

贵港是新兴的工业城市。“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。

（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：贵港市港南区工业园区建设项目（二期）。

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：贵港市港南区工业园区内。

（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:建设产业配套用地建设、基础设施配套用地建设、公共服务配套用地和其他配套用地建设。(1)产业配套用地建设:主要包含林产品质量检验检测中心、林产品交易中心、林产品展示中心、智能家居研发中心、智慧园区研发中心、标准厂房。(2)公共服务配套用地建设:主要包含停车场、应急响应中心及医疗救护站、园区环境监测系统。(3)基础设施配套用地建设:主要包含7条道路工程,包含工业北路（同济大道

一南五路）、工业北二路、工业一路（同济大道一工业北一路）、工业二路（同济大道一工业北一路）、南六路（南环路一江五路）；山边路（工业北一路一江五路）、安澜路。南环路南侧排污工程、垃圾中转站、变电站、消防站和供热供气工程。(4)其他配套用地建设。

当期建设内容:建设标准厂房、林产品交易中心、新建道路7条，包含工业北路（同济大道一南五路）、工业北二路、工业一路（同济大道一工业北一路）、工业二路（同济大道一工业北一路）、南六路（南环路一江五路）、山边路（工业北一路一江五路）、安澜路。南环路南侧排污工程和消防站和供热供气工程等。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	1.本项目的建设有利于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.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1.26>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	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。
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。

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	标准厂房出租收入、充电桩收入、停车位出租收入、林产品交易中心出租收入等
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.有助于巩固脱贫攻坚成果，增强脱贫群众增收内生动力。

产业发展既是实现高质量脱贫的基础，也是巩固脱贫成果的重要支撑。保持经济持续健康发展，才能为巩固脱贫攻坚成果有足够的动力源，项目建成后将为贵港市提供大量就业岗位，为其提供长期有利的经济来源，为防止预防脱贫后返贫提供强有力的支撑，增强贫困群众自身的“造血功能”，为提高贫困群众的自我发展。

2.有助于带动就业，优化广西的经济增长结构。

通过本项目的实施，可以加快贵港的产业转型升级，增强贵港的产业能力，辐射和带动广西内以贵港为中心的城镇群的产业发展和就业需求，进而优化广西的经济增长结构，提升广西的工业实力，助力广西更深入融进区域发展。

（二）社会效益。

1.有利于提升贵港市产业承载能力，深化贵港与大湾区的协调发展。

产业转移是推进粤港澳大湾区建设的重要前提。其中，贵港

市产业发展前景广阔，具有物流交通便利、土地平坦、劳动力资源充沛、市委、市政府服务优质等四大优势，是承接粤港澳大湾区产业转移的优势区域。本项目的实施，将大幅度提升贵港市的产业承载能力，使企业进得来、留得住，为贵港深入融入粤港澳大湾区发展添加新动力。

2.有利于推进城乡一体化进程，加快实现乡村振兴战略。

项目目前还处于发展阶段，区域内配套设施还存较多短板问题。本项目的实施，将有效的提高产业园设施配套服务水平，有助于提升贵港市整体的产业实力，优化其产业结构，改善其区域内的投资硬环境和就业环境，增强其吸引城乡人口就业的综合优势，为周边乡镇的农村人口带来更多的增收机会。

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《关于贵港市港南区工业园区建设项目(二期)可行性研究报告的批复》(港南发改规字〔2020〕187号)，本项目总投资为126,020.04万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	建筑安装工程费用	91,361.47	72.50
2	工程建设其他费用	19,891.16	15.79
3	预备费	5,562.63	4.41
4	建设期利息	9,204.78	7.30
项目总投资		126,020.04	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

贵港市港南区工业园区建设项目（二期）总投资126,020.04万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金71,020.04万元，资金来源为业主自筹和财政预算资金，占比56.36%;

（2）专项债券资金55,000万元，占比43.64%,其中2023年已发行40,000万元，本次拟发行4,700万元，2025年计划发行10,300万元，本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%;

（3）其他融资0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	230.00	25,670.00	45,120.04
专项债券融资	40,000.00	4,700.00	10,300.00
其他债务融资	-	-	-
合计	**40,230.00**	**30,370.00**	**55,420.04**

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	2023年	2024年	2025年
项目建设	40,230.00	30,370.00	55,420.04

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、充电桩收入、停车位收入和林产品交易中心出租收入。

1.厂房出租收入

根据贵港市周围类似厂房签订的租赁合同，本项收入定价12元/平方米/月，收入定价年增长率设定为1.5%。根据可行性研究报告内容进行测算，付费对象规模为295,633平方米。进入运营期后，第1年负荷率为60%，以后每年负荷率增长5个百分点，至2034年负荷率不再增长。债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入合计约为82,036.03万元。

2.充电桩收入

根据贵港市充电桩平均水平核算，本项收入定价17元/根（暂不考虑递增）。根据可行性研究报告内容进行测算，付费对象规模为2,079根。进入运营期后，第1年负荷率为60%，以后每年负荷率增长5个百分点，至2034年负荷率不再增长。债券存续期内本项目所产生的充电桩收入合计约为21,184.59万元。

3.停车位收入

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，收入定价年增长率设定为1.5%，考虑到机动车保有量增减趋势、项目最大承载量等因素，至第16年后，不再增长。根据可行性研究报告内容进行测算，付费对象规模为2,079个停车位。

进入运营期后，第1年负荷率为60%，以后每年负荷率增长5个百分点，至2034年负荷率不再增长。债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为28,674.44万元。

4.林产品交易中心出租收入

根据贵港市周围类似林产品交易中心签订的租赁合同，本项收入定价50元/平方米，收入定价每年增长1.5%。根据可行性研究报告内容进行测算，付费对象规模为35,000平方米。进入运营期后，第1年负荷率为60%，以后每年负荷率增长5个百分点，至2034年负荷率不再增长。债券存续期内本项目所产生的林产品交易中心出租收入合计约为40,454.57万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为172,349.63万元。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	充电桩收入	停车位收入	林产品交易中心出租收入	当年总收入
2026年	2,554.27	763.41	898.13	1,260.00	5,475.81
2027年	2,808.63	827.03	987.57	1,385.48	6,008.71
2028年	3,069.38	890.64	1,079.49	1,514.43	6,553.94
2029年	3,339.17	954.26	1,173.94	1,646.94	7,114.31
2030年	3,615.71	1,017.88	1,270.99	1,783.09	7,687.67
2031年	3,898.99	1,081.50	1,370.68	1,922.95	8,274.12
2032年	4,189.00	1,145.11	1,473.08	2,066.61	8,873.80
2033年	4,489.13	1,208.73	1,578.24	2,214.14	9,490.24
2034年	4,556.53	1,208.73	1,601.91	2,247.35	9,614.52
2035年	4,623.94	1,208.73	1,625.94	2,281.06	9,739.67
2036年	4,694.71	1,208.73	1,650.33	2,315.28	9,869.05
2037年	4,765.49	1,208.73	1,675.09	2,350.01	9,999.32
2038年	4,836.26	1,208.73	1,700.21	2,385.26	10,130.46
2039年	4,910.41	1,208.73	1,725.72	2,421.04	10,265.90

时间	厂房出租收入	充电桩收入	停车位收入	林产品交易中心出租收入	当年总收入
2040年	4,984.55	1,208.73	1,751.60	2,457.35	10,402.23
2041年	5,058.69	1,208.73	1,777.88	2,494.21	10,539.51
2042年	5,136.21	1,208.73	1,777.88	2,531.63	10,654.45
2043年	5,213.72	1,208.73	1,777.88	2,569.60	10,769.93
2044年	5,291.24	1,208.73	1,777.88	2,608.14	10,885.99
合计	**82,036.03**	**21,184.59**	**28,674.44**	**40,454.57**	**172,349.63**

（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10人，参考广西壮族自治区统计局公布的2018-2022年统计年鉴，人均工资及福利按60,200元/人/年测算,年均增长率按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1,838万元。

2.管护支出

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,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9,907.41万元。

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，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

7%、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48,286.65万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为60,032.06万元。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	管理维护支出	税费支出	当年总成本
2026年	60.20	456.81	1,259.77	1,776.78
2027年	63.20	456.81	1,440.20	1,960.21
2028年	66.40	456.81	1,624.78	2,147.99
2029年	69.70	479.65	1,808.78	2,358.13
2030年	73.20	479.65	2,002.84	2,555.69
2031年	76.90	479.65	2,201.31	2,757.86
2032年	80.70	503.63	2,398.26	2,982.59
2033年	84.70	503.63	2,606.85	3,195.18
2034年	88.90	503.63	2,648.06	3,240.59
2035年	93.30	528.81	2,683.21	3,305.32
2036年	98.00	528.81	2,726.03	3,352.84
2037年	102.90	528.81	2,769.09	3,400.80
2038年	108.00	555.25	2,805.79	3,469.04
2039年	113.40	555.25	2,911.29	3,579.94
2040年	119.10	555.25	3,027.60	3,701.95
2041年	125.10	583.01	3,160.38	3,868.49
2042年	131.40	583.01	3,292.44	4,006.85
2043年	138.00	583.01	3,424.61	4,145.62
2044年	144.90	585.93	3,495.36	4,226.19
合计	**1,838.00**	**9,907.41**	**48,286.65**	**60,032.06**

（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，贵港市港南区工业园区建设项目（二期）预期总收入为172,349.63万元，预期总成本为60,032.06万元，项目总收益为112,317.57万元。

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89,038万元，其中专项债券融资本息为89,038万元，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	
55,000.00	34,038.00	89,038.00	-	-	-	89,038.00

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.26。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
贵港市港南区工业园区建设项目（二期）	112,317.57	89,038.00	1.26
合计	**112,317.57**	**89,038.00**	**1.26**

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.16	1.26	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	1.26	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，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

贵港市港南区工业园区建设项目(二期)建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

贵港市港南区财政局

2024年8月31日

贵港市利恒投资集团有限公司

2024年8月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）贵港市产业园区江南园提质升级项目（一期）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

贵港市产业园区江南园提质升级项目（一期）项目专项债券计划发行规模50,000万元，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20年，发行利率为3.04%。二期（本期）计划于2024年9月发行15,000万元，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）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，总面积10,602平方公里，下辖桂平市、平南县、港北区、港南区、覃塘区，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；贵港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、交通便捷，公路、铁路、水路纵横交错，已实现县县通高速公路、高速铁路、高等级航道，有 6 条高速公路、12 条普通国省道在辖区内交织，平均每 15 分钟有一趟高速列车途经贵港，实现高铁“公交化”。西江黄金水道贯穿全境，辖区内航道一年四季可通行 2,000 吨级以上船舶。贵港港年货物吞吐能力、年造船能力、年货运船舶运力均占广西的 50% 以上，是广西内河港口机械化程度最高的港口，2020 年货物吞吐量首次破 1 亿吨，成为珠江水系首个吞吐量突破亿吨的内河港口。投资达 330 亿元的珠江流域防洪控制性枢纽工程——大藤峡水利枢纽工程已全面开工建设，项目建设后水库总库容为 34.3 亿立方米，电站装机 160 万千瓦、年平均发电量 61.3 亿千瓦时，船闸可通航 3,000 吨级船舶。

贵港是新兴的工业城市。“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。

（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
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：贵港市产业园区江南园提质升级项目（一期）。

2.项目业主：贵港市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：贵港市产业园区江南园。

（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。

专项债券资金主要用于建设标准化厂房、现代物流中心、产业园基础配套设施。其中：标准化厂房建设主要建设标准厂房及配套建设给排水、电气、暖通、消防、停车场、围墙等工程；现代物流中心建设主要建设物流中心、存储中心、绿色家居研发中心、配电、发电机房并配套建设排水、电气、暖通、消防、停车场、围墙等工程；产业园基础配套设施建设主要为园区内道路建设，拟建设道路总长度4.895千米，涉及城东大道（江南大道一

江二路)、江二路(安澜路至西区二路)、江五路(城东大道-江南大道)、南一路延长线(工业二路-江五路)、南三路延长线(工业二路-江五路)5条园区道路以及同济大道与江南大道路口平交工程，并配套建设排污管网、雨水管网、给水管网、路灯等工程。

本期专项债券资金主要用于建设标准厂房、园区内道路建设，拟建设道路总长度4.9千米,涉及城东大道(江南大道-江二路)、江二路(安澜路-西区二路)、江五路(城东大道-江南大道)、南一路延长线(工业二路-江五路)、南三路延长线(工业二路-江五路)5条园区道路，及建设配套附属工程。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	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.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1.23>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	项目获得贵港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	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、充电桩收入、停车位收入等。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

1.提升场地片区价值，促进地方经济繁荣发展。

本项目的建设，通过加强基础设施建设、提升公共服务水平以建设先进的木材产业基地、商贸物流中心和区域专业服务中心，形成具有工业核心竞争力的绿色产业园区，促进建成产业园区和产城融合发展为载体的产业转型升级支撑体系，带动当地经济的发展。

2.有助于带动贵港市相关行业的发展。

本项目的实施带动相关行业的发展，如建材、运输等行业。本项目通过合理开发并有效利用资源，合理布置区域，本项目以城市为基础，承载产业空间和发展产业经济，以产业为保障，驱动城市更新和完善服务配套，能进一步提升土地价值，为当地经济繁荣发展起到了重要推动作用。

（二）社会效益。

1.提升公共服务能力，加快推进城市发展进程。

本项目的实施，符合产业政策和区域经济发展规划，符合贵港市城市规划的总体要求。本项目建成后，将完善当前基础配套设施，提供公共服务能力，进一步满足符合贵港市建设完善绿色家居产业示范园区的需求。此外，通过合理布局公共服务设施，配套建设住居、商业、娱乐、休闲等设施，提升宜居宜业水平，能不断加快城镇人口集聚，促进城乡居民就业，确保当地居民在

产城融合发展中生活条件改善、生活水平提升，进而加快城市发展的进程。

2.吸引客商投资，形成产业集聚。

基础设施配套较好的地区对投资商的吸引能力更强，招商引资能力弱容易造成产业集约化程度低，资源浪费问题突出，加工产品层次低，效益不高，大量地消耗资源，并容易造成生态环境的破坏。本项目的实施，将加强招商引资项目配套基础设施建设，尤其是园区的配套基础设施建设，保障水、路、排污等配套基础设施建设的齐全有效，增强园区承载项目的能力，吸引客商投资，形成产业集聚。同时，为后续进一步建设生活配套项目，发展医疗、教育、公共交通等公共事业，为投资者创造良好的工作和生活环境打下基础。

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《关于贵港市产业园区江南园提质升级项目（一期）可行性研究报告的批复》（港南发改规字〔2022〕157号），本项目总投资为65,065.52万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	51,147.72	78.61
2	建设工程其他费用	8,064.68	12.39
3	预备费	2,960.62	4.55
4	建设期利息	2892.50	4.45

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
项目总投资		65,065.52	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

贵港市产业园区江南园提质升级项目（一期）总投资65,065.52万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金15,065.52万元，资金来源为业主自筹与财政预算资金，占比23.16%;

（2）专项债券资金 50,000万元，占比76.84%,其中2023年已发行20,000万元，本期拟发行15,000万元，2025年计划发行15,000万元。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	3,766.38	3,766.38	3,766.38	3,766.38
专项债券融资	-	20,000.00	15,000.00	15,000.00
其他债务融资	-	-	-	-
合计	3,766.38	23,766.38	18,766.38	18,766.38

2.项目实施计划

项目计划建设周期为37个月，已于2022年12月开工建设，预计于2025年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年	2025年
项目建设	3,766.38	23,766.38	18,766.38	18,766.38

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2026年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房出租收入、充电桩收入和停车位收入。

1.厂房出租收入

根据贵港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10元/平方米/月，年增长率设定为1.5%，付费对象规模为132,674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5个百分点，至2034年负荷率不再增长。债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入合计约为30,652.87万元。

2.充电桩收入

根据贵港市充电桩平均水平及项目可研报告，本项收入定价为15元/根，年增长率设定为0%，付费对象规模为3,977根。进入运营期后，首年负荷率为60%，预计每年负荷率将增长5个百分点，至2034年负荷率不再增长。债券存续期内本项目所产生的充电桩收入合计约为35,757.2万元。

3.停车位收入

根据贵港市周边临时停车费平均水平及项目可研报告，本项收入定价为10元/天/个，年增长率设定为1.5%，至第16年后，

不再增长。付费对象规模为 12,976 个。进入运营期后，首年负荷率为 60%，预计每年负荷率将增长 5 个百分点，至 2034 年负荷率不再增长。债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为 89,485.12 万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为 155,895.19 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂房出租收入	充电桩收入	停车位收入	当年总收入
2026 年	955.25	1,288.55	2,802.82	5,046.62
2027 年	1,050.38	1,395.93	3,081.93	5,528.24
2028 年	1,147.90	1,503.31	3,368.79	6,020.00
2029 年	1,247.80	1,610.69	3,663.56	6,522.05
2030 年	1,351.36	1,718.06	3,966.41	7,035.83
2031 年	1,457.48	1,825.44	4,277.52	7,560.44
2032 年	1,566.14	1,932.82	4,597.08	8,096.04
2033 年	1,677.34	2,040.20	4,925.26	8,642.80
2034 年	1,703.06	2,040.20	4,999.14	8,742.40
2035 年	1,728.77	2,040.20	5,074.13	8,843.10
2036 年	1,754.48	2,040.20	5,150.24	8,944.92
2037 年	1,780.19	2,040.20	5,227.49	9,047.88
2038 年	1,807.42	2,040.20	5,305.90	9,153.52
2039 年	1,834.64	2,040.20	5,385.49	9,260.33
2040 年	1,861.87	2,040.20	5,466.28	9,368.35
2041 年	1,889.09	2,040.20	5,548.27	9,477.56
2042 年	1,917.83	2,040.20	5,548.27	9,506.30
2043 年	1,946.57	2,040.20	5,548.27	9,535.04
2044 年	1,975.30	2,040.20	5,548.27	9,563.77
合计	**30,652.87**	**35,757.20**	**89,485.12**	**155,895.19**

（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

本项目设计定员为15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2026年人员工资及福利按6.02万元/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2,757万元。

2.管护支出

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,每三年增长5%。债券存续期内本项目所产生的管理维护等支出约为5,561.37万元。

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，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7%、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43,076.03万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为51,394.4万元。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
2026 年	90.30	255.74	1,139.84	1,485.88
2027 年	94.80	255.74	1,302.46	1,653.00
2028 年	99.60	255.74	1,468.46	1,823.80
2029 年	104.55	268.53	1,634.74	2,007.82
2030 年	109.80	268.53	1,808.11	2,186.44
2031 年	115.35	268.53	1,985.09	2,368.97
2032 年	121.05	281.96	2,162.40	2,565.41
2033 年	127.05	281.96	2,346.80	2,755.81
2034 年	133.35	281.96	2,379.10	2,794.41
2035 年	139.95	296.06	2,408.14	2,844.15
2036 年	147.00	296.06	2,441.01	2,884.07
2037 年	154.35	296.06	2,474.17	2,924.58
2038 年	162.00	310.86	2,504.49	2,977.35
2039 年	170.10	310.86	2,569.16	3,050.12
2040 年	178.65	310.86	2,667.91	3,157.42
2041 年	187.65	326.40	2,796.81	3,310.86
2042 年	197.10	326.40	2,902.11	3,425.61
2043 年	207.00	326.40	3,007.32	3,540.72
2044 年	217.35	342.72	3,077.91	3,637.98
合计	**2,757.00**	**5,561.37**	**43,076.03**	**51,394.40**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，贵港市产业园区江南园提质升级项目（一期）预期总收入为155,895.19万元，预期总成本为51,394.4万元，项目总收益为104,500.79万元。

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85,244万元，其中专项债券融资本息为85,244万元，其他债务融资本息金额为0万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
50,000.00	35,244.00	85,244.00	-	-	-	85,244.00

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.23。具体测算如下表:

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
贵港市产业园区江南园提质升级项目（一期）	104,500.79	85,244.00	1.23
合计	**104,500.79**	**85,244.00**	**1.23**

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.13	1.23	1.32
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.26	1.23	1.20

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.13,能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.2，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

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

（二）地方政府债务限额管理。

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

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

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十一条规定，省级财政部门在财政部下达的本地区专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑本地区公益性

项目建设需求等，提出省本级及所辖各市县当年专项债务限额方案，报省、自治区、直辖市政府批准后下达市县级财政部门。

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

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

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

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

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预

算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

1.项目建设风险

项目建设风险包括项目管理风险、工程技术风险等风险。项目管理风险是指涉及项目设计规划、实施进度、监测管理及资源配置等方面的风险，包括计划安排、决策、实施控制、信用及信息不对称等。工程技术风险涵盖工程地质勘测、建筑物安全距离、气候水文条件分析及设计质量等，可能因地质水文条件变化导致设计施工方案修改，进而影响工程量、投资和工期。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

贵港市产业园区江南园提质升级项目（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。

贵港市港南区财政局

2024年8月31日

贵港市利恒投资集团有限公司

2024年8月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）中国-东盟新能源电动车孵化基地配套设施项目

一、债券情况

（一）债券发行计划。

中国-东盟新能源电动车孵化基地配套设施项目专项债券计划发行规模20,000万元，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，发行利率为3.32%。二期10,000万元已于2022年10月发行，债券发行期限20年，发行利率为3.17%。三期（本期）计划于2024年9月发行3,000万元，发行期限为20年，测算利率为4.5%。四期计划于2025年发行2,000万元，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51.80亿元、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-东盟新能源电动车孵化基地配套设施项目。

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，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中国-东盟新能源电动车孵化基地配套设施项目。项目总建筑面积71,147.75平方米，其中新建8栋，厂房总面积为52,495.65平方米；新建配套用房1栋，建筑面积为18,652.1平方米；以及相关给排水工程、电气工程等、大门、道路等室外配套工程。

本期专项债券资金主要用于建设厂房12,265平方米，及相关给排水工程、电气工程等、大门、道路等室外配套工程。

（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	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大于1.2，说明本项目具有较强的偿付专项债本息能力。

建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	经国务院批准广西壮族自治区可发行地方政府债券，本项目依法申请地方政府债券。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	申请地方政府债券与业主自筹是工业建设项目最常规的项目资金方式，在对同类型项目情况进行调查后可知这是较为稳妥且常见的资金来源结构。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	厂房出租收入、配套用房出租收入、物业费收入、停车位收入、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。

1.项目建设有利于促进优势资源和资金向园区集中，有利于贵港工业集群发展。

新能源电动车是贵港市产业聚集区的重要建设内容，建设中国—东盟新能源电动车基地对实现跨越式发展也是显而易见的。建设本项目是贵港市实现跨越式发展的支撑点切入点。项目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，打造贵港市电动车智能制造产业发展创新基地。

目前，经过几年的发展，贵港集群竞争优势仍较为不明显，城市布局与工业园区在空间上相对割裂，六大工业园区内部有些园区相互割裂，公共服务设施无法实现共建共享，运行成本相对较高，本项目的建成能够对接已入驻龙头企业的上下游关联企业，引进产业配套或延伸项目，补齐产业链条，强化本地零部件配套能力，构建零部件产业集群。推动与主机企业同步开发、同步技

改、同步发展，形成“原材料-零件-部件-系列-总成”产业链。

2.项目建设有利于新型电动车未来发展。

广西壮族自治区人民政府办公厅关于《印发广西战略性新兴产业创新发展实施方案的通知》（桂政办发〔2016〕112号）要求，“十三五”时期，广西具有特色优势的新兴产业体系基本形成，在国民经济和社会发展中的地位和作用显著增强。贵港目前提出大力实施“工业兴市、工业强市”战略，瞄准《中国制造2025》，培育壮大五大战略新兴产业，做大做强三大特色优势产业集群，改造提升四大传统产业，促进产业链横向拓展和纵向延伸，全面提升产业核心竞争力和综合发展水平，使产业发展向中高端水平迈进。近年来，贵港市积极推动工业经济发展方式转型转变，大力发展战略性新兴产业，新能源汽车及新型电动车实现从无到有，填补了贵港市产业发展空白，为“十三五”时期全市新能源汽车工业发展奠定了良好基础。本项目的建成能够加快产业集聚集中、推动关联产业项目集中布局、集群发展，加快产业延链、补链、强链，形成连接紧密、相互补充、合作共赢的产业集群体系。推进产业集群内传统产业链条的完善和企业间的协作，探索建立产业技术创新联盟。

（二）社会效益。

1.项目建设有利于进一步促进贵港市对外开放的步伐。

对外开放是一个国家乃至一个国家实现现代化的必要条件。实行对外开放地区解决现代化建设中资金严重短缺和资源相对

不足的困难提供了必要条件；为引进先进技术和先进设备提供了条件；为借鉴和吸收先进的管理经验和管理方法提供了条件；实行对外开放是了解市场信息及行情，掌握市场跳动脉搏的重要条件；同时实行对外开放也是进行社会主义市场经济体制建设的必要条件；将地区的经济文化各项事业发展的必然条件。因此要促进贵港市的经济、文化快速的发展，就应该完善全方位、多层次、宽领域的对外开放格局。

2.项目建设有利于提高贵港市的新型城镇化建设水平，安置剩余劳动力，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。

根据港北区发展和改革局《港北区发展和改革局关于审批中国-东盟新能源电动车孵化基地配套设施项目初步设计及概算的批复》(港北发改投资〔2021〕159号),本项目总投资为27,659.95万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位:人民币万元

序号	项目类型	金额(万元)	占总投资比例(%)
1	工程费用	22,465.35	81.22
2	建设工程其他费用	2,973.90	10.75
3	预备费	1,271.96	4.60
4	建设期利息	948.74	3.43
项目总投资		27,659.95	100.00

(二)资金筹措方案。

1.资金来源

中国-东盟新能源电动车孵化基地配套设施项目总投资27,659.95万元。项目资金来源如下:

(1)不含专项债券的项目资本金7,659.95万元,资金来源为业主自筹,占比27.69%;

(2)专项债券资金20,000万元,占比72.31%,其中2022年已发行15,000万元,本次拟于2024年计划发行3,000万元,2025年计划发行2,000万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元,占比0%;

(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	750.00	4,000.00	1,909.95	1,000.00
专项债券融资	15,000.00	-	3,000.00	2,000.00
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**15,750.00**	**4,000.00**	**4,909.95**	**3,000.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为27个月，已于2022年12月开工建设，预计于2025年2月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年	2025年
项目建设	15,750.00	4,000.00	4,909.95	3,000.00

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2025年为起始年，首年收入按10个月计算。项目主要收入来源包括厂房出租收入，配套用房出租收入，物业费收入，停车位收入，屋顶光伏出租收入，广告位出租收入等。

1.厂房出租收入

本项收入付费对象规模52,495.65平方米。根据贵港市港北区发展和改革局《关于审批中国-东盟新能源电动车孵化基地配套设施项目初步设计及概算的批复》（港北发改投资〔2021〕159号）。进入运营期后，第1年运营负荷率为70%，第2年负荷率为80%，第3年及以后负荷率为90%。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21.6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39,926.54万元。

2.配套用房出租收入

本项收入付费对象规模18,652.1平方米。确定主要依据：贵港市港北区发展和改革局《关于审批中国-东盟新能源电动车孵化基地配套设施项目初步设计及概算的批复》（港北发改投资〔2021〕159号）。进入运营期后，第1年负荷率为70%，第2年负荷率为80%，第3年及以后负荷率为90%。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21.6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14,186.22万元。

3.物业费收入

本项收入付费对象规模71,147.75 平方米。确定主要依据：贵港市港北区发展和改革局《关于审批中国-东盟新能源电动车孵化基地配套设施项目初步设计及概算的批复》（港北发改投资〔2021〕159号）。进入运营期后，第1年负荷率为70%，第2年负荷率为80%，第3年及以后负荷率为90%。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1.0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1,793.03万元。

4.停车位收入

本项收入付费对象规模348个。确定主要依据：项目可行性研究报告建设内容。进入运营期后，第1年负荷率为70%，第2年负荷率为80%，第3年及以后负荷率为90%。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4,914.58万元。

5.屋顶光伏出租收入

本项收入年付费对象规模16,014.64平方米。确定主要依据：项目可行性研究报告建设内容。进入运营期后，第1年负荷率为70%，第2年负荷率为80%，第3年及以后负荷率为90%。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/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屋顶光伏出租收入合计约为263.89万元。

6.广告位出租收入

本项收入年付费对象规模50个。确定主要依据：项目可研报告。项目2026年6月竣工，进入运营期后，第1年负荷率为70%，第2年负荷率80%，第3年及以后负荷率为90%。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1,543.65万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为62,627.91万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

年份	厂房出租收入	综合楼出租收入	物业费收入	停车位收入	屋顶光伏出租收入	广告位出租收入	当年收入合计
2022年	-	-	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-
2025年	793.73	282.02	49.80	102.31	7.47	43.75	1,279.08
2026年	1,142.98	406.11	69.67	175.51	10.42	60.80	1,865.49
2027年	1,349.92	479.64	79.91	224.26	11.91	69.30	2,214.94
2028年	1,417.38	503.61	81.45	227.85	12.09	70.20	2,312.58
2029年	1,488.25	528.79	82.99	231.54	12.28	71.10	2,414.95
2030年	1,562.52	555.18	84.52	235.23	12.48	72.45	2,522.38
2031年	1,640.76	582.98	86.06	239.03	12.68	73.80	2,635.31
2032年	1,722.97	612.18	87.60	242.83	12.89	75.15	2,753.62
2033年	1,809.15	642.80	89.13	246.74	13.09	76.50	2,877.41
2034年	1,899.86	675.03	90.67	250.65	13.30	77.85	3,007.36
2035年	1,995.11	708.88	92.21	254.67	13.52	79.20	3,143.59
2036年	2,094.89	744.33	93.74	258.80	13.74	80.55	3,286.05
2037年	2,199.78	781.60	95.28	262.93	13.95	81.90	3,435.44
2038年	2,309.77	820.68	96.82	267.16	14.17	83.25	3,591.85
2039年	2,425.43	861.77	98.35	271.40	14.40	84.60	3,755.95
2040年	2,546.75	904.88	99.89	275.74	14.63	85.95	3,927.84
2041年	2,674.32	950.21	101.43	280.19	14.86	87.30	4,108.31
2042年	2,808.12	997.75	102.97	284.65	15.09	88.65	4,297.23
2043年	2,948.72	1,047.70	104.50	289.21	15.34	90.00	4,495.47
2044年	3,096.13	1,100.08	106.04	293.88	15.58	91.35	4,703.06
合计	**39,926.54**	**14,186.22**	**1,793.03**	**4,914.58**	**263.89**	**1,543.65**	**62,627.91**

（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%，首年按10个月计算。债券存续期内本项目所产生的职工薪酬及福利合计约为1,975.2万元。

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筑安装工程费用的0.3%计提，每五年增长3%。债券存续期内本项目所产生的管理维护支出合计约为1,409.85万元。

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17,308.52万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为20,693.57万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	人员支出	管理维护支出	税费支出	当年总成本
2024年	-	-	-	-

时间	人员支出	管理维护支出	税费支出	当年总成本
2025年	50.00	67.40	284.78	402.18
2026年	63.00	67.40	480.91	611.31
2027年	66.20	67.40	565.18	698.78
2028年	69.50	67.40	575.06	711.96
2029年	73.00	67.40	608.99	749.39
2030年	76.70	69.42	644.09	790.21
2031年	80.50	69.42	681.52	831.44
2032年	84.50	69.42	720.75	874.67
2033年	88.70	69.42	761.79	919.91
2034年	93.10	69.42	804.87	967.39
2035年	97.80	71.50	849.50	1,018.80
2036年	102.70	71.50	896.71	1,070.91
2037年	107.80	71.50	946.23	1,125.53
2038年	113.20	71.50	998.05	1,182.75
2039年	118.90	71.50	1,052.42	1,242.82
2040年	124.80	73.65	1,108.86	1,307.31
2041年	131.00	73.65	1,192.82	1,397.47
2042年	137.60	73.65	1,279.55	1,490.80
2043年	144.50	73.65	1,376.13	1,594.28
2044年	151.70	73.65	1,480.31	1,705.66
合计	1,985.20	1,409.85	17,308.52	20,693.57

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，中国-东盟新能源电动车孵化基地配套设施项目预期总收入为62,627.91万元，预期总成本为20,693.57万元，项目总收益为41,934.34万元。

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32,744万元，其中专项债券融资本息为32,744万元，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	12,744.00	32,744.00	-	-	-	32,744.00

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.28。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
中国-东盟新能源电动车孵化基地配套设施项目	41,934.34	32,744.00	1.28
合计	**41,934.34**	**32,744.00**	**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	1.19	1.28	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	1.31	1.28	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1.19,能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，

债券本息资金的覆盖倍数为1.25，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-东盟新能源电动车孵化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 8 月 31 日

贵港市宝盘投资有限公司

2024 年 8 月 31 日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）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）实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

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）专项债券计划发行规模25,000万元，共发行二期。首期10,000万元已于2023年2月发行，债券发行期限20年，发行利率为3.3%。二期（本期）计划于2024年9月发行15,000万元，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）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。

表 2-1 桂平市 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	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：桂平市木乐纺织服装产业园基础设施及配套设施项目（一期）。

2.项目业主：桂平市产业园投资有限责任公司。

3.建设地点：桂平市木乐镇。

（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。

专项债券资金主要用于建设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）标准厂房及其配套设施工程，新建标准厂房项目总建筑面积163,560.25平方米。园区道路工程，新建总长度13.1千米的园区道路工程（包括南北大道、纬十二路、纬十三路、纬十四路、经一路、环一路等）。项目规划A、B两个区域，共建设8个生产单元，由34栋楼组成，建设内容主要包括标准厂房、给排水工程、交通工程、设备用房室外配套等设施。

本期专项债券资金主要用于建设标准厂房项目（一期）完成9栋楼主体框架结构建设，并同时完善电梯和设备安装，园区道路工程（包括南北大道、纬十二路、纬十三路、纬十四路、经一路、环一路等）完成所有工作面的建设及整改。

（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	项目建成后，可以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，增强木乐纺织服装产业园内企业的竞争力，进一步优化桂平市的结构布局，提升木乐纺织服装

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		产业园的承载能力，所以项目具有公益性、收益性、资本性，项目的建设是必要的。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	可用于融资平衡项目的项目收益符合专项债覆盖倍数要求，项目能够实现收益与融资平衡。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	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体数据来源	项目主要收入来源于标准厂房出租收入、厂房物业费收入、广告收入、停车位收入、充电桩收入、光伏出租收入等。
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.促进桂平及木乐镇的经济建设的发展。

桂平市纺织服装产业园所在的木乐镇现拥有服装企业500多家、自主服装品牌100多个、年产量达3亿多套，是“中国休闲运动服装名镇”“广西休闲运动服装生产基地”和“广西民营经济示范乡镇”，被列入中国纺织工业联合会产业集群以及第二批国家级特色小镇名单，已发展成为广西最大的休闲运动服装生产基地。本项目的建成，将增强社会稳定，显著改善社会环境、投资环境，提高片区功能，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，从而提高桂平及木乐的总体经济水平。

2.带动整个木乐服装纺织产业的联合提升增效。

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）的建设，不仅仅是服务木乐镇的发展，在围绕服装纺织产业的集群效应产生后，将逐步发展辐射到周边城镇和企业的服装纺织加工产业，带动整个木乐服装纺织产业的联合提升增效；区域整体产业的提升，将带来新的服务配套产业和新的就业岗位。同时，项目将桂平周边服装纺织企业集聚起来，一改过去单打独斗、分散经营的局面，形成了产业集群龙头企业带动的良好发展势头，有利于推动服装纺织行业的发展。园区建设至今累计完成投资8.55亿，其中2022年完成投资5.7亿元，行业规上工业企业产值10.2亿元，行业创税3,023万元。2023年完成投资2.35亿元。

（二）社会效益。

1.提升项目周边原居民生活水平和生活质量。

项目的建设可以使木乐镇的土地空间得到有效梳理，通过项目及项目区域中交通系统等的建设，改善村民原本的居住、出行、生产条件，提高居民生活质量，提升整个木乐镇的环境，是当地生活水平和生活质量提高的体现。

2.加大对地区就业的影响。

在项目建设期间，将为建筑业和建筑材料行业增加就业岗位，有利于缓解地区就业压力，促进剩余劳动力转移：项目建设完成后加快经济的发展速度，提供更多的就业机会，降低就业压力，减轻政府负担。另一方面，也是最主要的方面，项目的建设改善

了投资环境，为产业的发展提供了新的机遇，给企业创造了一个优良的生产经营环境，从而提供了更多的就业机会。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据桂平市发展改革局《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）可行性研究报告的批复》（浔发改投资〔2020〕123号），本项目总投资为155,374.58万元。

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	108,345.80	69.73
2	建设工程其他费用	24,995.17	16.09
3	预备费	10,952.18	7.05
4	建设期利息	11,081.43	7.13
项目总投资		155,374.58	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

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）总投资155,374.58万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金130,374.58万元，资金来源为业主自筹，占比83.91%;

（2）专项债券资金25,000万元，占比16.09%,其中已发行10,000万元，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	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	5,000.00	55,000.00	70,374.58
专项债券融资	10,000.00	15,000.00	-
其他债务融资	-	-	-
合计	15,000.00	70,000.00	70,374.58

2.项目实施计划

项目计划建设周期为49个月，已于2020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	2023年	2024年	2025年
项目建设	15,000.00	70,000.00	70,374.58

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2025年为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房出租收入、物业费收入、广告收入、停车位收入、充电桩收入、光伏出租收入。

1.标准厂房出租收入

根据桂平市现行租金标准和市场行情，以及国家发展改革委和建设部发改投资颁发的《建设项目经济评价方法与参数》进行测算，标准厂房出租定价为13元/平方米/月，根据居民消费水平

单价每年增长2%，付费对象规模为163,560.25平方米，首年出租率为80%，以后每年递增5%，直至第五年后不再增长，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54,588.95万元。

2.物业费收入

根据桂平市现行物业收费标准和市场行情，以及国家发展改革委和建设部发改投资颁发的《建设项目经济评价方法与参数》，物业费定价1元/平方米/月，根据居民消费水平单价每年增长2%，付费对象规模为163,560.25平方米，首年出租率为80%，以后每年递增5%，直至第五年后不再增长，债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为4,199.16万元。

3.广告收入

根据市场调研以及桂平市各城区广告牌平均费用标准进行测算，本项收入定价3万元/年/个，根据居民消费水平单价每年增长2%，项目建成后可收费广告位约60个，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，至第五年负荷率不再增长。债券存续期内本项目所产生的广告收入合计约为3,851.02万元。

4.停车位收入

根据贵港市机动车停放服务收费标准进行测算，项目建成后预计有停车位150个，按每月出租单价250元每个计算，根据居民消费水平单价每年增长2%，进入运营期后，第1年出租率为

80%，以后每年出租率增长5个百分点，至第四年出租率达95%后不再增长，根据居民消费水平单价每年增长2%。债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为962.77万元。

5.充电桩收入

根据桂平市同类型项目充电桩服务费进行测算，项目建成后预计有充电桩400个，本项收入定价40元/个/天，根据居民消费水平单价每年增长2%，进入运营期后，第1年负荷率为60%，第2年负荷率为80%，第3年及以后负荷率为90%。债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为11,770.23万元。

6.光伏出租收入

根据桂平市光伏行业平均价格定价进行测算，本项收入定价10元/平方米/年，根据居民消费水平单价每年增长2%，标准厂房屋顶可光伏出租面积163,560.25平方米，进入运营期后，第1年负荷率为60%，第2年负荷率为80%，第3年及以后负荷率为90%。债券存续期内本项目所产生的光伏出租收入合计约为3,296.47万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为78,668.6万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	标准厂房出租收入	厂房物业费收入	广告收入	停车位收入	充电桩收入	光伏出租收入	合计
2025年	2,041.23	157.02	144.00	36.0	350.40	98.14	2,826.79
2026年	2,212.19	170.17	156.06	39.02	476.54	133.47	3,187.45
2027年	2,389.16	183.78	168.54	42.14	546.83	153.15	3,483.60
2028年	2,572.33	197.87	181.47	45.37	557.77	156.21	3,711.02

时间	标准厂房出租收入	厂房物业费收入	广告收入	停车位收入	充电桩收入	光伏出租收入	合计
2029 年	2,623.78	201.83	185.10	46.27	568.93	159.34	3,785.25
2030 年	2,676.25	205.87	188.8	47.2	580.3	162.53	3,860.95
2031 年	2,729.78	209.98	192.57	48.14	591.91	165.78	3,938.16
2032 年	2,784.37	214.18	196.43	49.11	603.75	169.09	4,016.93
2033 年	2,840.06	218.47	200.35	50.09	615.82	172.47	4,097.26
2034 年	2,896.86	222.84	204.36	51.09	628.14	175.92	4,179.21
2035 年	2,954.80	227.29	208.45	52.11	640.70	179.44	4,262.79
2036 年	3,013.89	231.84	212.62	53.15	653.52	183.03	4,348.05
2037 年	3,074.17	236.47	216.87	54.22	666.59	186.69	4,435.01
2038 年	3,135.65	241.20	221.21	55.30	679.92	190.42	4,523.70
2039 年	3,198.37	246.03	225.63	56.41	693.52	194.23	4,614.19
2040 年	3,262.33	250.95	230.14	57.54	707.39	198.12	4,706.47
2041 年	3,327.58	255.97	234.75	58.69	721.54	202.08	4,800.61
2042 年	3,394.13	261.09	239.44	59.86	735.97	206.12	4,896.61
2043 年	3,462.02	266.31	244.23	61.06	750.69	210.24	4,994.55
合计	54,588.95	4,199.16	3,851.02	962.77	11,770.23	3,296.47	78,668.60

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为员工工资及福利、管理维护支出、税费支出。具体测算依据如下:

1.员工工资及福利

根据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进行测算，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 5.39%，项目共有经营管理及运营维护人员 10 人，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 60,000 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员工工资及福利合计约为 1,832.34 万元。

2.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。债券存续期内本项目所产生的管理维护支出合计约为2,392.86万元。

3.税费支出

根据可行性研究报告内容进行测算，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、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。债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为21,502.29万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为25,727.49万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	员工工资及福利	管理维护支出	税金及附加	当年总成本

时间	员工工资及福利	管理维护支出	税金及附加	当年总成本
2025年	60.00	125.58	663.46	849.04
2026年	63.00	125.61	785.33	973.94
2027年	66.15	125.64	885.23	1,077.02
2028年	69.46	125.67	961.71	1,156.84
2029年	72.93	125.71	986.08	1,184.72
2030年	76.58	125.74	1,010.89	1,213.21
2031年	80.41	125.78	1,036.18	1,242.37
2032年	84.43	125.82	1,061.94	1,272.19
2033年	88.65	125.86	1,088.20	1,302.71
2034年	93.08	125.91	1,114.93	1,333.92
2035年	97.73	125.95	1,142.18	1,365.87
2036年	102.62	126.00	1,169.93	1,398.55
2037年	107.75	126.05	1,198.20	1,432.00
2038年	113.14	126.11	1,227.01	1,466.26
2039年	118.80	126.16	1,272.84	1,517.80
2040年	124.74	126.22	1,352.96	1,603.92
2041年	130.97	126.29	1,433.65	1,690.91
2042年	137.52	126.35	1,514.88	1,778.75
2043年	144.40	126.42	1,596.69	1,867.51
合计	1,832.34	2,392.86	21,502.29	25,727.49

（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，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）预期总收入为78,668.6万元，预期总成本为25,727.49万元，项目总收益为52,941.11万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为43,090万元，其中专项债券融资本息为43,090万元，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	18,090.00	43,090.00	-	-	-	43,090.00

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.23。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
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）	52,941.11	43,090.00	1.23
合计	52,941.11	43,090.00	1.23

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.14	1.23	1.32
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.26	1.23	1.20

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.14，能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.20，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

本项目主管部门是桂平市发展和改革局以及桂平市人民政

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木乐纺织服装产业园基础设施及配套设施项目（一期）建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，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8月31日

桂平市产业园投资有限责任公司

2024年8月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）桂平市龙门工业区综合配套设施建设（一期）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

桂平市龙门工业区综合配套设施建设（一期）项目专项债券计划发行规模31,000万元，共发行三期。首期10,000万元已于2021年发行，债券发行期限20年，发行利率为3.89%。二期13,000万元已于2022年发行，债券发行期限20年，发行利率为3.32%。三期（本期）计划于2024年9月发行8,000万元，发行期限为20年，测算利率为4.5%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日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。

表 2-1 桂平市 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	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：桂平市龙门工业区综合配套设施建设（一期）项目。

2.项目业主：桂平市产业园管理委员会。

3.建设地点：桂平市龙门工业区。

（四）项目业主介绍。

桂平市产业园管理委员会负责制定园区总体规划和经济、建设发展规划，经市人民政府批准后组织实施。负责研究制定园区产业发展、规划建设等管理制度和相关配套政策并组织实施。负责所辖园区的日常管理。负责入园企业(项目)管理、服务工作，对入园企业进行指导监督。协助入园企业(项目)办理用地、规划、建设等相关报批报建等手续。协助做好园区基础设施建设和公共设施建设与管理工作。协助国资部门做好园区国有资产的监督管理工作。协助招商部门做好园区招商引资工作及项目准入、选址

工作。康、文化广电、社会保障、民政事业、农业农村、土地房屋征收、安全生产(含食品安全、消防)、防汛、社会管理综合治理、信访维稳、环境保护等工作。完成市委、市人民政府交办的其他任务。

（五）项目建设内容。

桂平市龙门工业区综合配套设施建设（一期）项目，包含标房工程、综合市场工程、路网工程、场平工程、雨水污水泵站等建设内容。标房工程建设2栋5层标准厂房，每栋占地面积约16,000平方米，管理用房、仓库等其他配套设施20,000平方米，总建筑面积180,000平方米。综合市场工程总建筑面积10,000平方米，建设内容包括新建1栋2层临街市场用房，每层约5,000平方米，配套建设消防站、停车场（约600个车位）及相关生活设施工程。路网工程共涉及18条道路及附属工程，其中新建道路16条，拓宽改建道路1条。新建道路长29.12千米，新建雨水管线54.83千米，新建污水管线48.53千米，新建给水管线42.1千米，新建路灯1761盏，配套建设相应电力地下管线；改建拓宽入园道路2.27千米，附属工程包含防洪排涝等配套基础设施建设。场平工程位于桂平市蒙圩镇龙门工业区LM01及LM02地块内，总体呈矩形，其中贯穿了横三路、迎宾大道、横六路、横七路、纵一路、纵二路及中心大道，总面积2,986,006平方米，工程建设内容为土石方工程、边坡防护工程及相关附属设施。雨水污水泵站工程建设收集城市雨水量3.2立方米每秒的雨水泵站一

座，站内设潜水泵 3 台。新建污水泵站污水管网一期、二期总长为 8,364 米，一体化泵提升站 3 座，以及配套附属构筑物的建设等。

本期专项债券资金主要用于标准厂房及其配套工程和路网工程建设。

（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.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	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 92,435.98 万元，其中申请专项债为 31,000 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、临街配套服务用房出租收入、停车场收入、充电桩收入和沿路广告牌收入、光伏收入等，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.项目建设有利于促进优势资源和资金向园区集中。

项目的建设有利于促进优势资源和资金向园区集中，引导国内外优势资金、技术和人才向产业园集聚，推动有产业关联度的企业进入园区，实现产业、企业集群发展。通过产业园主导产业、优势特色产业的示范和辐射作用，有效带动项目建设地的相关上下游企业及其他行业，例如：交通运输业、基建业、餐饮服务业等行业的共同发展，解决产业结构不合理等问题。据税务部门统计，2023年实现税收12,408.45万元，同比增长94.79%，规上工业总产值为37.58亿元。

2.项目建设有利于带动周边经济发展。

本项目的建设对周边区域发展具有很强的带动作用。首先，龙门工业园区路网工程建设，将龙门工业园区与桂平城区紧密联系起来，对促进城区向西开发和龙门工业园区（二期）建设具有十分重要的意义。其次，优越的投资环境是扩大对外招商引资的决定性因素，是吸引外资的重要法宝。投资商选择地点的首要考虑因素是投资环境与交通基础设施是否合理，所以要吸引投资商的入驻投资与开发，就必须有良好的基础设施硬环境。本项目包括路网、综合市场、标准厂房及相关配套设施的建设，给入园企业带来了方便，对深入开发龙门工业园区具有重要的意义，也必将改善和增强桂平市的经济布局和投资环境，充分带动经济和社会的发展，从而促进桂平市社会政治、经济和交通发展。此外，本项目的建设，对其周边配套设施、环境建设也将会起到积极的

推动作用，必然增加这一区域的人流量及交通流量，对周边区域内第三产业发展有很强的带动力，也能在一定程度上提升项目周边区域土地的价值，带动区域经济与社会的全面发展。

（二）社会效益。

1.项目建设有利于进一步促进桂平市对外开放的步伐。

对外开放是一个国家乃至一个国家实现现代化的必要条件。实行对外开放地区解决现代化建设中资金严重短缺和资源相对不足的困难提供了必要条件；为引进先进技术和先进设备提供了条件；为借鉴和吸收先进的管理经验和管理方法提供了条件；实行对外开放是了解市场信息及行情，掌握市场跳动脉搏的重要条件；同时实行对外开放也是进行社会主义市场经济体制建设的必要条件；将地区的经济文化各项事业发展的必然条件。因此要促进桂平市的经济、文化快速地发展，就应该完善全方位、多层次、宽领域的对外开放格局。

2.项目建设有利于提高桂平市的新型城镇化建设水平，安置桂平市剩余劳动力，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。

截至目前，龙门工业园区一期已累计投入4.9亿元完善园区基础设施及配套设施，建成龙门大道、中心大道、迎宾大道、横三路、横六路、纵一路、纵二路、规划二路、规划四路、规划六路、横七路、横八路、规划八路和规划九路等13条道路共约25.47公里，集洪沟长12公里、防洪堤长10.8公里、河道整治长4.2公里，平整土地约4,600亩，完成污泥、污水处理厂和自来水厂等配套设施建设。当前，正在加快保障性租赁住房及综合配套建设项目、标准厂房及消防站项目建设。龙门综合配套设施项目建成预计可以增加产值约7.5亿元，税收约0.8亿元，解决就业人口约8,000人。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据桂平市发展改革局《关于桂平市龙门工业区综合配套设施建设（一期）项目可行性研究报告的批复》（浔发改投资〔2020〕74号），本项目总投资为92,435.98万元。

项目投资详细构成情况如下表：

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	77,505.91	83.85
2	建设工程其他费用	5,317.96	5.75
3	预备费	6,625.90	7.17
4	建设期利息	2,986.21	3.23

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

桂平市龙门工业区综合配套设施建设（一期）项目总投资92,435.98万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金61,435.98万元，资金来源为业主自筹，占比66.46%;

（2）专项债券资金31,000万元，占比33.54%,其中2021年已发行10,000万元，2022年已发行13,000万元，本次拟发行8,000万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%;

（3）其他融资0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	5,435.98	5,000.00	8,000.00	8,000.00	16,000.00	19,000.00
专项债券融资	-	-	10,000.00	13,000.00	-	8,000.00
其他债务融资	-	-	-	-	-	-
合计	5,435.98	5,000.00	18,000.00	21,000.00	16,000.00	27,000.00

2.项目实施计划

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

单位：人民币万元

类别	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
项目建设	5,435.98	5,000.00	18,000.00	21,000.00	16,000.00	27,000.00

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综合出租收入、临街配套服务用房出租收入、停车场收入、充电桩收入、物业收入、沿路广告牌收入、光伏出租收入。

1.标准厂房综合出租收入

根据桂平市现行租金标准和市场行情，以及国家发展改革委和建设部发改投资颁发的《建设项目经济评价方法与参数》进行测算，标准厂房出租定价为16元/平方米/月，根据居民消费水平单价每年增长1.5%，付费对象规模为180,000平方米，首年出租率为60%，第二年出租率为80%，第三及以后年度出租率为90%。债券存续期内本项目所产生的标准厂房综合出租收入合计约为66,408.91万元。

2.临街配套服务用房出租收入

根据可行性研究报告批复内容进行测算，本项定价18元/平方米/月，根据前五年居民平均消费水平，设定本项单价每年增长1.5%，付费对象规模为100,000平方米，首年出租率为60%，第二年出租率为80%，第三及以后年度出租率为90%。债券存续期内本项目所产生的临街配套服务用房出租收入合计约为

4,150.56 万元。

3.停车场收入

根据桂平市周边停车费平均收费水平进行测算,本项收入定价本项收入定价 400 元/个/月，根据前五年居民平均消费水平，设定本项单价每年增长 1.5%，项目建成后可收费停车位约 1600 个，进入运营期后，首年出租率为 60%，第二年出租率为 80%，第三及以后年度出租率为 90%。债券存续期内本项目所产生的停车场收入合计约为 14,627.9 万元。

4.充电桩收入

根据贵港市市场其他充电桩服务费收费标准进行测算,项目建成后预计有充电桩 600 个，收入定价 40 元/个/天计算，根据前五年居民平均消费水平，设定本项单价每年增长 1.5%，进入运营期后，首年出租率为 60%，第二年出租率为 80%，第三及以后年度出租率为 90%。债券存续期内本项目所产生的充电桩收入合计约为 16,832.82 万元。

5.物业收入

根据桂平市周边同类型园区物业管理费核算进行测算,本项收入定价 1 元/平方米/月，根据前五年居民平均消费水平，设定本项单价每年增长 1.5%，可收费面积规模 190,000 平方米，进入运营期后，第 1 年负荷率为 60%，第 2 年负荷率为 80%，第 3 年及以后负荷率为 90%。债券存续期内本项目所产生的物业收入合计约为 4,381.15 万元。

6. 沿路广告牌收入

根据桂平市周边沿街广告牌平均收费水平进行测算，本项收入定价 10,000 元/平方米/年，根据前五年居民平均消费水平，设定本项单价每年增长 1.5%，本项目建成后预计产生广告位 50 个，进入运营期后，第 1 年负荷率为 60%，第 2 年负荷率为 80%，第 3 年及以后负荷率为 90%。债券存续期内本项目所产生的沿路广告牌收入合计约为 960.76 万元。

7. 光伏收入

根据光伏行业市场平均价格进行测算，本项收入定价 10 元/平方米/年，根据前五年居民平均消费水平，设定本项单价每年增长 1.5%，本项目建成后预计可租赁面积为 37,000，进入运营期后，第 1 年负荷率为 60%，第 2 年负荷率为 80%，第 3 年及以后负荷率为 90%。债券存续期内本项目所产生的光伏收入合计约为 710.96 万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为 108,073.06 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	标准厂房综合出租收入	临街配套服务用房出租收入	停车场收入	充电桩收入	物业收入	沿路广告牌收入	光伏收入	合计
2025 年	2,073.60	129.60	460.80	525.60	136.80	30.00	22.20	3,378.60
2026 年	2,806.27	175.39	623.62	711.31	185.14	40.60	30.04	4,572.37
2027 年	3,204.41	200.28	712.09	812.23	211.40	46.36	34.31	5,221.08
2028 年	3,252.48	203.28	722.77	824.41	214.57	47.06	34.82	5,299.39
2029 年	3,301.27	206.33	733.61	836.78	217.79	47.76	35.34	5,378.88

时间	标准厂房综合出租收入	临街配套服务用房出租收入	停车场收入	充电桩收入	物业收入	沿路广告牌收入	光伏收入	合计
2030年	3,350.78	209.42	744.62	849.33	221.06	48.48	35.87	5,459.56
2031年	3,401.05	212.57	755.79	862.07	224.37	49.20	36.41	5,541.46
2032年	3,452.06	215.75	767.12	875.00	227.74	49.94	36.96	5,624.57
2033年	3,503.84	218.99	778.63	888.13	231.16	50.69	37.51	5,708.95
2034年	3,556.40	222.28	790.31	901.45	234.62	51.45	38.07	5,794.58
2035年	3,609.75	225.61	802.17	914.97	238.14	52.22	38.65	5,881.51
2036年	3,663.89	228.99	814.20	928.69	241.72	53.01	39.23	5,969.73
2037年	3,718.85	232.43	826.41	942.63	245.34	53.80	39.81	6,059.27
2038年	3,774.63	235.91	838.81	956.76	249.02	54.61	40.41	6,150.15
2039年	3,831.25	239.45	851.39	971.12	252.76	55.43	41.02	6,242.42
2040年	3,888.72	243.05	851.39	985.68	256.55	56.26	41.63	6,323.28
2041年	3,947.05	246.69	851.39	1,000.47	260.40	57.10	42.26	6,405.36
2042年	4,006.26	250.39	851.39	1,015.48	264.30	57.96	42.89	6,488.67
2043年	4,066.35	254.15	851.39	1,030.71	268.27	58.83	43.53	6,573.23
合计	**66,408.91**	**4,150.56**	**14,627.90**	**16,832.82**	**4,381.15**	**960.76**	**710.96**	**108,073.06**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为员工工资及福利、管理维护支出、税费支出。具体测算依据如下：

1.员工工资及福利

根据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进行测算，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5.39%，项目共有经营管理及运营维护人员15人，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60,000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员工工资及福利合计约为2,748.53万元。

2.管理维护支出

管理维护支出根据可行性研究报告内容建筑安装工程费用的0.4%计提，每五年增长3%。债券存续期内本项目所产生的管理维护支出合计约为6,146.28万元。

3.税金及附加

根据可行性研究报告内容进行测算，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、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。债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为29,924.86万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为38,617.11万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	员工工资及福利	管理维护支出	税金及附加	当年总成本
2025年	90.00	310.02	753.58	1,153.60
2026年	94.50	310.02	1,158.34	1,562.86

时间	员工工资及福利	管理维护支出	税金及附加	当年总成本
2027年	99.23	310.02	1,377.71	1,786.96
2028年	104.19	310.02	1,403.09	1,817.30
2029年	109.40	310.02	1,428.81	1,848.23
2030年	114.87	319.32	1,452.56	1,886.75
2031年	120.61	319.32	1,478.97	1,918.90
2032年	126.64	319.32	1,505.71	1,951.67
2033年	132.97	319.32	1,532.82	1,985.11
2034年	139.62	319.32	1,560.27	2,019.21
2035年	146.60	328.90	1,585.69	2,061.19
2036年	153.93	328.90	1,613.85	2,096.68
2037年	161.63	328.90	1,661.83	2,152.36
2038年	169.71	328.90	1,731.73	2,230.34
2039年	178.19	328.90	1,780.43	2,287.52
2040年	187.10	338.77	1,862.26	2,388.13
2041年	196.46	338.77	1,946.86	2,482.09
2042年	206.28	338.77	2,012.30	2,557.35
2043年	216.60	338.77	2,078.05	2,633.42
合计	2,748.53	6,146.28	29,924.86	38,819.67

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，桂平市龙门工业区综合配套设施建设（一期）项目预期总收入为108,073.06万元，预期总成本为38,819.67万元，项目总收益为69,253.39万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为52,596.08万元，其中专项债券融资本息为52,596.08万元，其他债务融资本息金额为0万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
31,000.00	21,596.08	52,596.08	-	-	-	52,596.08

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.32。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
桂平市龙门工业区综合配套设施建设（一期）项目	69,253.39	52,596.08	1.32
合计	69,253.39	52,596.08	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	1.21	1.32	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	1.35	1.32	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

本项目主管部门是桂平市发展和改革局以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龙门工业区综合配套设施建设（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。

桂平市财政局

2024年8月31日

桂平市产业园管理委员会

2024年8月31日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）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8月28日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）玉林（福绵）节能环保生态产业园福盈轻工业高端制造项目项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

玉林（福绵）节能环保生态产业园福盈轻工业高端制造项目专项债券计划发行规模20,000万元，共发行2期。首期（本期）计划于2024年9月发行8,000万元，二期计划于2024年11月发行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）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（福绵）节能环保生态产业园福盈轻工业高端制造项目。

2.项目业主：玉林市福禹产业投资有限公司。

3.建设地点：玉林市福绵区沙田镇和樟木镇。

（四）项目业主介绍。

玉林市福禹产业投资有限公司（以下简称“公司”）成立于2022年5月31日，注册资本一千万元整。公司类型为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）。经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；园区管理服务；工程管理服务；市政设施管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；建筑装饰材料销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；土地整治服务；土地使用权租赁：集贸市场管理服务；非居住房地产租赁；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；组织文化艺术交流活动；文化用品设备出租；住房租赁；机械设备租赁；承接总公司工程建设业务。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设：沙田地块一，总建筑面积为54579.96平方米，建设地点位于福绵区沙田镇；樟木地块二总建筑面积为95646.01平方米，建设地点位于福绵区樟木镇，包含标准厂房、业务用房（用于产品销售场所，满足厂商的业务处理需求）、配套用房（用于研发新产品、仓储等，满足厂商企

业的科技升级配套需求，少量用于出租的员工宿舍等）、设备房、配套服务工程等，以及建设相关园区道路、硬化铺装、电气、给排水、停车场等相关附属工程。

（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	本项目建设符合市场需求发展趋势，可以优化福绵区产业格局，促进福绵区经济增长。是增加就业活跃地方经济的需要。可促进园区招商引资，促进企业项目落地投产，从而增加财政税收收入，促进当地经济发展。项目未来收益可观，可形成固定资产投资。促进新产业集聚的形成，并加强和完善产业集聚功能的发挥，形成又快又好的产业发展格局。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.可行性:本项目为工业投资项目，有较为稳定的收入来源，偿债风险较低。 2.偿债风险点:(1)项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。(2)项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。(3)利率波动风险。在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。(4)流动性风险。债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	1.根据《关于玉林（福绵）节能环保生态产业园福盈轻工业高端制造项目项目建议书的批复》（玉福发改工服[2022]6号），项目资金来源为拟申请政府债券、财政补助、银行贷款及业主自筹等等多渠道筹措。 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），项目属于申报项目领域中“市政和产业园区基础设施”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.拟申请20,000万元专项债资金，本项目资金来源：拟申请政府债券、财政补助、银行贷款及业主自筹等等多渠道筹措。 2.债券资金需求的可行性:本项目专项债券需求额度不超过项目总投资的80%，符合申报要求。 3.投向的合理性:用于本项目的建设和工程建设其他费用。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	收支测算数据来源:玉林（福绵）节能环保生态产业园福盈轻工业高端制造项目可研报告所提供的数据以及近期周边的同类型项目租金价格。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	项目列入国家重大项目库，为玉林市重大建设项目。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

园区建设有利于拉动节能环保产业园投资和消费，加速玉林市福绵区产业发展，进而促进经济增长。从投资方面来看，本项目建设可带动本地产业园并带动建筑材料、交通运输等其他行业发展，还可以使相关人员得到就业机会。对启动内需拉动经济增长的作用是十分明显的。

（二）社会效益。

本项目建设有利于使玉林市福绵区城镇土地实现集约高效利用，进一步改善城镇面貌，完善城镇整体功能，促进城镇更加快速发展，给城镇居民提供更加温馨、舒适的生活环境。同时，也有利于增强城镇吸引力，为吸引外来投资，扩大招商引资规模，加快项目建设创造良好的环境。

综合上面所述，本项目建成后既有利于相关产业的发展，又有利于当地社会经济的发展，具有良好的经济社会效益。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据玉林市福绵区发展改革委《关于玉林(福绵)节能环保生态产业园福盈轻工业高端制造项目可行性研究报告的批复》（玉福发改工服〔2022〕8号），本项目总投资为53,037.66万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	建安工程费用	39013.01	73.56
2	其他工程费用	4856.58	9.16
3	建设用地费	3718.60	7.01
	预备费	2867.78	5.41
4	建设期利息	2581.69	4.87
项目总投资		**53037.66**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

（1）本项目总投资估算53,037.66万元，不含专项债券的项目资本金33,037.66万元，占比62.29%；专项债券资金20,000万元，占比37.71%，其他债务融资0万元，占比0%；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	各类型占比
不含专项债券的项目资本金	6572.00	6465.66	20000.00	33037.66	62.29%

专项债券融资		20000.00	-	20000.00	37.71%
其他债务融资	-	-	-	-	0.00%
小计	6572.00	26465.66	20000.00	53037.66	100.00%

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月，于2023年开工建设，预计于2025年竣工。

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年	2025年
项目建设	6572.00	26465.66	20000.00

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出租收入、业务用房出租收入、配套用房出租收入、设备房出租收入、车位出租收入、广告牌出租收入和物业费收入。

1.厂房出租收入

根据市场调查及参考周边同类型标准厂房的租赁价格，租金参考案例:广西龙潭进口再生资源加工利用园项目，厂房租金为35元/㎡/月。

本项目每月初始出租价格为20元/平方米，此后每1年上涨1%，可出租面积为110,409.33平方米，预计第1年的出租率为80%，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出租收入合计约为46,373.91万元。

2.业务用房出租收入

根据市场调查及参考周边同类型业务用房的租赁价格，租金参考案例:广西龙潭进口再生资源加工利用园项目，业务用房租金为60元/㎡/月。业务用房，主要用于产品销售场所，满足厂商的业务处理需求。

本项目每月初始出租价格为20元/平方米，此后每1年上涨1%,可出租面积为24,435.55平方米,预计第1年的出租率为80%,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业务用房出租收入合计约为10,263.36万元。

3.配套用房出租收入

根据市场调查及参考周边同类型产业园区配套用房的租赁价格，租金参考案例:广西龙潭进口再生资源加工利用园项目，配套用房租金为35元/㎡/月。配套用房，主要用于研发新产品、仓储等，满足厂商企业的科技升级配套需求，少量用于出租的员工宿舍等。

本项目每月初始出租价格为25元/平方米，此后每1年上涨1%,可出租面积为13,389.60平方米,预计第1年的出租率为80%,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配套用房出租收入合计约为7,031.83万元。

4.设备房出租收入

根据市场调查及参考周边同类型产业园区设备房的租赁价格，租金参考案例:广西龙潭进口再生资源加工利用园项目，设备房租金为35元/㎡/月。

本项目每月初始出租价格为25元/平方米，此后每1年上涨1%，可出租面积为1,500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设备房出租收入合计约为787.75万元。

5.车位出租收入

根据市场调查，玉林市城区商业住宅楼盘停车位出租价格区间为300-450元/个/月。本项目普通机动车停车位出租价格为300元/月，普通机动车停车位620个，每年负荷率按70%计。债券存续期内本项目所产生的车位出租收入合计约为2,812.32万元。

6.广告牌出租收入

根据市场机制自主定价。广告位可参考区户外广告管理暂行办法:一类地区为人流量的闹市区，标准收费为每天每平方0.2元，二类地区为人流量较大的地区，收费标准为每天每平方0.15元，除上以外三类地区，收费标准为每天每平方0.1元。(1、其他形式户外设置、悬挂、张贴广告等按以下标准进行收费:1、标牌类广告每天每平方1元;2、横、竖幅每天每条30-50元、3、布幅每天每平方10-50元、4、扁担旗、彩旗每天美面1-5元、5、设置气模每天每处100-500元、6、设置立体模型每天每处

100-500元、7、悬挂气球每天每个10-30元、8、制作飞艇广告每天每个500-1000元。）

本项目广告位出租价格按2,000元/个/月，可供出租广告位50个，债券存续期内本项目所产生的广告牌出租收入合计约为2,160万元。

7.物业费收入

根据广西壮族自治区物价局住房和城乡建设厅关于印发《广西壮族自治区住宅物业服务收费管理工作指导意见》的通知(桂价格(2018)108号)，针对广西物业费取费标准，仅住宅小区国家及地方政府有明确的服务标准及收费管理，但其他物业项目就是市场机制了。产业园区的物业管理需求不同，服务标准不同，是双方自由协商的市场价格。物业企业制定了收费标准后，报物价局审批批案就试为合法的收费标准。如果后期需要调整，需要得到业主大会的通过才可以。行业惯例上是按照租金的5%--15%收取。

即本项目物业费按1元/平方米·月收取，总建筑面积为150,225.97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年负荷率达到90%，从第4年起负荷率均达到95%。债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为3,028.59万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为72,457.76万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	厂房出租收入	业务用房出租收入	配套用房出租收入	设备房出租收入	车位出租收入	广告牌出租收入	物业费收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-	-	-
2026年	2119.86	469.16	321.35	36.00	156.24	120.00	144.22	3366.83
2027年	2274.87	503.47	344.85	38.63	156.24	120.00	153.23	3591.29
2028年	2432.54	538.36	368.75	41.31	156.24	120.00	162.24	3819.44
2029年	2456.39	543.64	372.51	41.73	156.24	120.00	171.26	3861.77
2030年	2481.43	549.18	376.27	42.15	156.24	120.00	171.26	3896.53
2031年	2506.47	554.73	380.03	42.57	156.24	120.00	171.26	3931.30
2032年	2531.51	560.27	383.79	42.99	156.24	120.00	171.26	3966.06
2033年	2556.55	565.81	387.69	43.43	156.24	120.00	171.26	4000.98
2034年	2581.59	571.35	391.60	43.87	156.24	120.00	171.26	4035.91
2035年	2607.82	577.16	395.50	44.31	156.24	120.00	171.26	4072.29
2036年	2634.06	582.96	399.41	44.74	156.24	120.00	171.26	4108.67
2037年	2660.29	588.77	403.46	45.20	156.24	120.00	171.26	4145.22
2038年	2686.52	594.58	407.50	45.65	156.24	120.00	171.26	4181.75
2039年	2713.95	600.65	411.55	46.11	156.24	120.00	171.26	4219.76
2040年	2741.38	606.72	415.60	46.56	156.24	120.00	171.26	4257.76
2041年	2768.80	612.78	419.80	47.03	156.24	120.00	171.26	4295.91
2042年	2796.23	618.85	423.99	47.50	156.24	120.00	171.26	4334.07
2043年	2823.65	624.92	428.18	47.97	156.24	120.00	171.26	4372.22
合计	46373.91	10263.36	7031.83	787.75	2812.32	2160.00	3028.59	72457.76

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、运营维护成本和税金及附加、折旧费。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50人。人员工资及福利按74,476元/人/年计算；债券存续期内本项目所产生的职工工资及福利费合计约为6,728.40万元。

2.运营维护成本

根据可行性研究报告内容进行测算,项目运营维护成本约为当年收入的1%,债券存续期内本项目所产生的运营维护成本合计约为862.63万元。

3.税金及附加

根据可行性研究报告内容进行测算，国家现行税法规定，本项目增值税税率按9%计算，城市维护建设税率按7%计算，教育费附加(含地方教育费附加)费率按3%计算,债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为3,086.41万元。

4.折旧费支出。

本项目固定资产折旧采取分类折旧法，房屋、建筑类折旧年限按50年计算，设备按12年计算。

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10,677.44万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	运营维护成本	职工薪酬	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-
2026年	38.36	373.8	-	412.16
2027年	40.95	373.8	-	414.75

2028 年	43.58	373.8	-	417.38
2029 年	46.26	373.8	-	420.06
2030 年	46.68	373.8	-	420.48
2031 年	47.10	373.8	-	420.90
2032 年	47.53	373.8	-	421.33
2033 年	47.96	373.8	-	421.76
2034 年	48.39	373.8	-	422.19
2035 年	48.83	373.8	-	422.63
2036 年	49.27	373.8	-	423.07
2037 年	49.72	373.8	174.13	597.65
2038 年	50.17	373.8	371.80	795.77
2039 年	50.63	373.8	382.63	807.06
2040 年	51.10	373.8	453.96	878.86
2041 年	51.57	373.8	510.97	936.34
2042 年	52.03	373.8	567.96	993.79
2043 年	52.50	373.8	624.96	1051.26
合计	**862.63**	**6728.40**	**3086.41**	**10677.44**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，项目预期总收入为 72,457.76 万元，预期总成本为 10,677.44 万元，项目总收益为 61,780.32 万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为 36,200 万元，其中专项债券融资本息为 36,200 万元，其他债务融资本息为 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

债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	务融资本息
20000.00	16200.00	36200.00				36200.00

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1.71。具体测算如下表:

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
玉林（福绵）节能环保生态产业园福盈轻工业高端制造项目	61780.32	36200.00	1.71
合计	**61780.32**	**36200.00**	**1.71**

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.61	1.71	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	1.72	1.71	1.69

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1.69，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

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

（二）地方政府债务限额管理。

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

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

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十一条规定，省级财政部门在财政部下达的本地区专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑本地区公益性

项目建设需求等，提出省本级及所辖各市县当年专项债务限额方案，报省、自治区、直辖市政府批准后下达市县级财政部门。

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

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

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

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

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预

算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

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

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

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

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

2.流动性风险

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

（三）项目风险管理措施。

1.《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责

任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经广西壮族自治区人民政府批准，广西壮族自治区财政厅印发《广西壮族自治区地方政府性债务风险应急处置预案》，建立广西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

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

八、主管部门责任

本项目主管部门是玉林市福绵区工业园区管理委员会以及玉林市福绵区人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据玉林（福绵）节能环保生态产业园福盈轻工业高端制造项目建设任务、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。

玉林市福绵区财政局

2024年7月15日

玉林市福禹产业投资有限公司

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（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）玉林（福绵）生态产业园项目（一期）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

玉林（福绵）生态产业园项目（一期）专项债券计划发行规模113,000万元，共发行10期。首期15,000万元已于2020年5月份发行，债券发行期限为30年(到期一次性还本)，发行利率为3.76%;二期已于2021年4月发行15,000万元,债券发行期限为20年(后五年分期还本)，发行利率为3.89%;三期已于2021年5月发行13,000万元，债券发行期限为20年(后五年分期还本)，发行利率为3.8%；四期已于2022年5月发行5,000万元，债券发行期限为20年(后五年分期还本)，发行利率为3.32%；五期已于2022年6月发行10,000万元，债券发行期限为20年(后五年分期还本)，发行利率为3.28%；六期已于2022年10月份发行10,000万元，债券发行期限为20年(后五年分期还本),发行利率为3.17%；七期已于2023年发行15,000万元，债券发行期限为20年(后五年分期还本),发行利率为3.04%；八期已于2024年3月发行10,000万元，发行利率为2.67%，本期计划于2024

年发行10,000万元，十期计划于2025年发行10,000万元，发行期限均为20年(后五年分期还本)，测算利率均为4.5%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日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（福绵）生态产业园项目（一期）。

2.项目业主：玉林市福泰投资集团有限公司。

3.建设地点：项目建设地址位于玉林市福绵区沙田镇、新桥镇。

（四）项目业主介绍。

玉林市福泰投资集团有限公司成立于2007年06月06日，是国有独资企业，法定代表人为周强。企业的经营范围包括对市政基础设施及配套设施投资开发经营管理；对土地的开发投资经营；房地产开发经营；旅馆业与餐饮服务；商场项目投资；娱乐

业、物业管理项目投资；停车场服务；装配式建筑材料制造及销售；发电、输电、供电业务；电力设施承装、承修、承试；电力工程设计、咨询、施工；节能技术推广服务；可再生能源领域技术咨询、技术服务；配电开关控制设备、电力设备、电线电缆、变压器安装及销售等。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设园区标准厂房及其他基础配套设施，规划用地面积约66.42万平方米，总建筑面积约为71万平方米。其中园区标准厂房建筑面积约716,479平方米，包括目前正在建设中的地块:沙田地块九、地块A-9、地块十（五金制造）以及地块二十一，其中地块A-9建筑面积约18,687平方米,地块二十一建筑面积约148,619平方米。

使用本期专项债资金的建设内容:五金智造标准厂房（一期）厂房及配套用房施工、地块二十一厂房及配套工程施工。

（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	1.必要性及公益性：项目建设是强化产业基地示范园区的功能和作用，拉动玉林市经济增长的需要。以规划为龙头，优化土地配置，确保产业基地发展用地;加快基础设施建设，提升产业基地配套功能;大力推进制造业建设。搞好项目策划，强化项目建设;提高开放水平，创新产业基地招商引资合作机制:建立玉林（福绵）生态产业园项目（一期）示范区技术创新服务体系，切实增强企业核心竞争力。 2.收益性：根据盈利能力分析数据，项目投资财务内部收益率大于基本收益率5%，盈利满足项目财务要求;财务净现值大于零，各项资金运营情况良好，项目有足够的经营活动净现金流量来维持正常的经营活动，项目财务状况良好。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.可行性:专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为193,127.00万元，其中专项债券融资本息为193,127.00万元。本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.76。总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。 2.偿债风险点:(1)与项目建设或运营有关的风险。①项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。②项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。(2)影响融资平衡结果的风险。①利率波动风险。在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。②流动性风险。债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	根据《广西壮族自治区发展和改革委员会转发国家发展改革委投资司关于做好2022年政府专项债券项目前期工作的通知》(桂发改投资函〔2016〕1949号)，项目属于申报项目领域中:“7.市政和产业园区基础设施(5)产业园区基础设施”类别，符合申报条件。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	1.资金来源方式:（1）不含专项债券的项目资本金112,984.99万元,资金来源为业主自筹,占比49.89%。(2)专项债券资金113,000万元，占比50.11%，已发行83,000万元，本次拟发行10,000万元。本项目专项债券资金作为项目资本及共0万元，占比0%。（3）其他融资0万元，占比0%。2.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:玉林市地方政府定价的经营服务性收费范围、玉林市商用资产租赁信息价的数据以及近期周边的同类型项目租金价格。项目建成投产后，预期总收入为396,810.45万元，预期总成本为56,657.65万元，总收益340,152.80万元。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无。

三、经济社会效益分析

（一）项目的建设有利于实现玉林市加快新兴产业化进程实现经济结构优化升级。

本项目是福绵区为主动践行环境供给侧改革引进建设的广西第一个专业环保示范园区，力争建成桂东环境综合处置中心，为服装产业、节能环保行业、装配式建筑与现代绿色建材产业等提供环境综合处置配套。产业园采用水电气热统一供给、治污设施先于工厂建设、第三方高标准集中治污模式，由于集中供给水电气热和集中治污的规模效应，相应成本不增反降，不仅吸引了本地企业蜂拥入园，还吸引大量广东、浙江、福建等地区企业生态产业园建设按照新兴产业的原则和要求，逐步导入新思路、新技术和新规则，利用高新技术和先进实用技术加快培育和发展新产业，合理利用周边资源，以产品结构调整带动产业结构和企业组织结构调整，发展壮大新兴产业，抢占经济和科技竞争制高点，实现经济效益和环境效益的双赢。

（二）项聚拢服装纺织企业，吸引产业进入园区。

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、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据玉林市福绵区发展和改革局《关于玉林（福绵）生态产业园项目（一期）可行性研究报告的批复》（玉福发改工交〔2019〕8号），本项目总投资为604,134.54万元。园区标准厂房子项目总投资225,984.99万元。因受近几年疫情以及市场大环境影响，需调整建设计划，优先实施园区标准厂房建设工程项目一期至三期子项目，总投资合计225,984.99万元，其他子项目暂缓实施。目前本项目所得的专项债券用于该项目的标准厂房子项目建设，未涉及其他子项目的建设，开工在建子项目也是以上标准厂房子项目，所以优先实施以上标准厂房子项目不影响在建项目的建设和推进。优先实施子项目手续已向玉林市福绵区人民政府办理完成。

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	155479.65	68.80%
2	其他工程费用	29152.43	12.90%
3	建设用地费	2000.00	0.89%
4	预备费	9717.48	4.30%
5	设备购置费	29635.43	13.11%
项目总投资		225984.99	100%

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

本项目总投资为604,134.54万元。园区标准厂房子项目总投资225,984.99万元，计划使用不含专项债券的项目资本金

112,984.99 万元，占比 49.89%；专项债券资金 113,000.00 万元，占比 50.11%，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	2026 年	合计	各类型占比
不含专项债券的项目资本金	30000.00	12834.00	5000.00	35000.00	30150.99	112984.99	49.89%
专项债券融资	68000.00	15000.00	20000.00	10000.00	-	113000	50.11%
其他债务融资	-	-	-	-	-		
合计	98000.00	27834.00	25000.00	45000.00	30150.99	225984.99	

2.项目实施计划

项目计划建设周期为 72 个月，已于 2021 年 2 月开工建设，预计于 2026 年 12 月底竣工。

单位：人民币万元

类型	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
项目建设	20000.00	78000.00	27834.00	25000.00	45000.00	30150.99

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以 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、企业服务平台出租收入、物业费收入等。

1.标准厂房出租收入

项目计划建设标准厂房三期，其中标准厂房一期面积为216,479平方米，标准厂房二期面积为250,000平方米，标准厂房三期面积为250,000平方米。租金参考广西龙潭进口再生资源加工利用园项目，生产车间租金为35元/平方米·月和南宁市飞蛾商圈南宁市物流园项目租金为30元/平方米·月，因此出租收入按照每月初始出租价格为18元/平方米进行测算，预计第一年出租率达到70%，第2年出租率达到80%，从第3年起出租率均达到90%，达产期后每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374,781.02万元。

2.企业服务业务用房出租收入

园区设有企业服务业务用房，面积为2,040平方米，按照每月初始出租价格为19元/平方米进行测算，预计第一年出租率达到70%，第2年出租率达到80%，从第3年起出租率均达到90%，达产期后每3年增长5%。债券存续期内本项目所产生的企业服务平台出租收入合计约为1,126.57万元。

3.物业费收入

根据广西壮族自治区物价局 住房和城乡建设厅关于印发《广西壮族自治区住宅物业服务收费管理工作指导意见》的通知(桂价格(2018)108号)，针对广西物业费取费标准，仅住宅小区国家及地方政府有明确的服务标准及收费管理，但其他物业项目就是市场机制了。工业园区的物业管理需求不同，服务标准不同，是双方自由协商的市场价格。物业企业制定了收费标准后，报物

价局审批批案就试为合法的收费标准。如果后期需要调整，需要得到业主大会的通过才可以。行业惯例上是按照租金的 5%--15%收取。即本项目物业管理,标准厂房、企业服务平台的规模为建筑面积 718,519 平方米，物业收费标准按每月 1.0 元/平方米计算，预计第一年收费规模达到 70%，第 2 年收费规模达到 80%，从第 3 年起收费规模均达到 90%，达产期后不再增加。债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为 20,902.86 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 396,810.45 万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

年度	标准厂房出租收入	企业服务与孵化平台出租收入	物业费收入	当年总收入
2024	-	-	-	-
2025	-	-	-	-
2026	-	-	-	-
2027	10833.16	32.56	603.56	11469.28
2028	12380.76	37.21	689.78	13107.75
2029	13928.35	41.86	776.00	14746.21
2030	14624.77	43.95	814.80	15483.52
2031	14624.77	43.95	814.80	15483.52
2032	14624.77	43.95	814.80	15483.52
2033	15359.88	46.16	853.60	16259.64
2034	15359.88	46.16	853.60	16259.64
2035	15359.88	46.16	853.60	16259.64
2036	16125.94	48.47	900.16	17074.57
2037	16125.94	48.47	900.16	17074.57
2038	16125.94	48.47	900.16	17074.57
2039	16930.69	50.89	946.72	17928.30
2040	16930.69	50.89	946.72	17928.30
2041	16930.69	50.89	946.72	17928.30
2042	17774.12	53.45	993.28	18820.85
2043	17774.12	53.45	993.28	18820.85

2044	17774.12	53.45	993.28	18820.85
2045	18663.99	56.12	1039.84	19759.95
2046	18663.99	56.12	1039.84	19759.95
2047	18663.99	56.12	1039.84	19759.95
2048	19600.29	58.91	1094.16	20753.36
2049	19600.29	58.91	1094.16	20753.36
合计	**374781.02**	**1126.57**	**20902.86**	**396810.45**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、运营维护成本与税金及附加。具体测算依据如下:

1.职工薪酬

根据可行性研究报告内容以及当地平均收入水平进行测算，预计本项目普通职工35人，年薪4.8万元，管理人员10人，年薪7.2万元，薪酬此后每3年上涨5%,债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计为6,537.69万元。

2.运营维护成本

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目每年运营维护成本按总收入的5%进行估算。达产期后每3年上涨5%,债券存续期内本项目所产生的运营维护成本合计为19,840.55万元。

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、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：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12%、教育费附加12%和地方教育

附加费12%、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30,279.41万元。

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56,657.65万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

年度	职工薪酬	运营维护成本	税金及附加	当年总成本
2024	-	-	-	-
2025	-	-	-	-
2026	-	-	-	-
2027	240.00	573.46	-	813.46
2028	240.00	655.39	-	895.39
2029	240.00	737.31	-	977.31
2030	252.00	774.18	-	1026.18
2031	252.00	774.18	-	1026.18
2032	252.00	774.18	-	1026.18
2033	264.60	812.98	-	1077.58
2034	264.60	812.98	-	1077.58
2035	264.60	812.98	-	1077.58
2036	277.83	853.73	-	1131.56
2037	277.83	853.73	-	1131.56
2038	277.83	853.73	-	1131.56
2039	291.72	896.42	1051.27	2239.41
2040	291.72	896.42	2152.32	3340.46
2041	291.72	896.42	2327.90	3516.04
2042	306.31	941.04	2715.64	3962.99
2043	306.31	941.04	2796.79	4044.14
2044	306.31	941.04	2855.14	4102.49
2045	321.63	988.00	3157.63	4467.26
2046	321.63	988.00	3157.63	4467.26
2047	321.63	988.00	3157.63	4467.26
2048	337.71	1037.67	3453.73	4829.11
2049	337.71	1037.67	3453.73	4829.11
合计	**6537.69**	**19840.55**	**30279.41**	**56657.65**

（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(福绵)生态产业园项目(一期)预期总收入为396,810.45万元，预期总成本为56,657.65万元，项目总收益为340,152.80万元。

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193,127.00万元。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	
113000.00	80127.00	193127.00	-	-	-	193127.00

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1.76。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
玉林（福绵）生态产业园项目（一期）	340152.80	193127.00	1.76
合计	**340152.80**	**193127.00**	**1.76**

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.66	1.76	1.86

成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.78	1.76	1.75

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.66,能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.75，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

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

（二）地方政府债务限额管理。

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

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）

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

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

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

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

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

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

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

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

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

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

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目

的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2.流动性风险

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

（三）项目风险管理措施。

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

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

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

八、主管部门责任

本项目主管部门是玉林市福绵区工业园区管理委员会以及玉林市福绵区人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据玉林（福绵）生态产业园项目（一期）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15日

玉林市福泰投资集团有限公司

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（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）玉林（福绵）生态产业园（机场片区）标准厂房及配套设施项目（亘美制造）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

玉林(福绵)生态产业园(机场片区)标准厂房及配套设施项目(亘美制造)专项债券计划发行规模53,000万元，共发行6期。首期已于2022年10月发行15,000万元,发行利率为3.17%,发行期限为20年(后五年分期还本)；第二期于2023年发行5,000万元，发行利率为3.04%，发行期限为20年(后五年分期还本)；第三期于2024年3月发行5,000万元，发行利率为2.67%，发行期限为20年(后五年分期还本)；四期（本期）计划于2024年发行3,000万元,五期计划于2024年发行7,000万元,六期计划于2025年发行18,000 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）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（福绵）生态产业园（机场片区）标准厂房及配套设施项目（亘美制造）。

2.项目业主：玉林市福腾建设投资有限公司。

3.建设地点：玉林市福绵区石和镇。

（四）项目业主介绍。

玉林市福腾建设投资有限公司成立于2021年，法定代表人为黄有福。企业的经营范围包括以自有资金从事投资活动；工程管理服务；市政设施管理；城市绿化管理；园林绿化工程施工；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；普通货物仓储服务；土地整治服务；土地使用权租赁；集贸市场管理服务；非居住房地产租赁：教育咨询服务：组织文化艺术交流活动；文化用品设备出租：园区管理服务；住房租赁；机械设备租赁；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包：各类工程建设活动等。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设：地块一总建筑面积为100927.79平方米，地块二总建筑面积为59236.65平方米，建设地点均位于福绵区石和镇，包含标准厂房、业务用房、配套用房（用于研发新产品、仓储等，满足厂商企业的科技升级配套需求，少量用于出租的员工宿舍等）、水泵房、锅炉房、配电房等配套厂区室内、室外配套工程及道路工程、给排水工程、电气工程、停车场等。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求

评估指标	评估内容	具体说明
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	项目的建设是福绵区全面推进乡村振兴、繁荣市场、增加出口、扩大就业、服务“三农”的需要;项目的建设是壮大区域经济、增加就业机会的需要。项目建设具有必要性及公益性。项目有厂房出租收入等较为稳定的收入来源，具有收益性。项目实施形成固定资产，具有资本性。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.可行性:本项目为工业投资项目，有较为稳定的收入来源，偿债风险较低。 2.偿债风险点:(1)项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。(2)项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。(3)利率波动风险。在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。(4)流动性风险。债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	根据《广西壮族自治区发展和改革委员会转发国家发展改革委投资司关于做好2022年政府专项债券项目前期工作的通知》(桂发改投资函(2016)1949号)，项目属于申报项目领域中；“7.市政和产业园区基础设施(5)产业园区基础设施”类别，符合申报条件。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	1.资金来源方式:拟通过申请专项债、银行贷款、政府资金及业主多种渠道筹措。 2.债券资金需求的可行性:本项目专项债券需求额度不超过项目总投资的80%，符合申报要求。3.投向的合理性:用于本项目的建设和工程建设其他费用。

收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	收支测算数据来源：玉林（福绵）生态产业园（机场片区）标准厂房及配套设施项目（一期）可研报告所提供的数据以及近期周边的同类型项目租金价格。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无。

三、经济社会效益分析

（一）项目的建设是福绵区全面推进乡村振兴、繁荣市场：增加出口、扩大就业、服务“三农”的需要。

福绵区正加快培育壮大新型经营主体，打造一批高水平产业现代化示范区，形成一批千百亿优势特色产业集群。本项目建设承担着繁荣市场、增加出口、扩大就业、服务“三农”的重要任务。本项目的建设，对于夯实福绵区产业基础，带动就业，壮大经济，聚集人气都具有十分重要的意义。

项目的建设是壮大区域经济、增加就业机会的需要。

玉林市福绵区政府积极深入贯彻落实习总书记创业就业系列的重要讲话精神和《国务院关于进一步做好新形势下就业创业工作的意见》，进一步强化“创业促进就业”理念，要求各地在经济新常态下，积极培育特色产业，不断壮大区域经济，以建设标准厂房为抓手推进大众创业就业工作和促进经济发展。本项目建设将在资金投入、要素配置、公共服务、干部配备等方面采取有力举措，加快补齐农业农村发展短板，不断缩小城乡差距，吸引居民就近就业。本项目建成后预计可安排10-15家企业进驻，可为当地群众提供1,000多个就业岗位，为当地居民提供了就近就业，投身于当地经济发展的机会。

综合上面所述，本项目建成后既有利于相关产业的发展，又有利于当地社会经济的发展，具有良好的经济社会效益。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据玉林市福绵区发展和改革局《关于重新审批玉林(福绵)生态产业园(机场片区)标准厂房及配套设施项目(一期)可行性研究报告的批复》(玉福发改工服〔2021〕1号)与《关于变更玉林(福绵)生态产业园(机场片区)标准厂房及配套设施项目(一期)名称的批复》(玉福发改工服〔2022〕3号)，现项目名称为玉林(福绵)生态产业园(机场片区)标准厂房及配套设施项目(亘美制造)，本项目总投资为93,199.10万元。

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	66469.35	71.32
2	建设用地费	13247.02	14.21
3	其他工程费用	5698.09	6.11
4	预备费	4473.24	4.80
5	建设期利息	3311.40	3.55
项目总投资		**93199.10**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

（1）玉林(福绵)生态产业园(机场片区)标准厂房及配套设施项目(亘美制造)总投资93,199.10万元。项目资金来源如下:

（2）不含专项债券的项目资本金40,199.10万元，资金来源为业主自筹,占比43.13%;

（3）专项债券资金53,000万元，占比56.87%,其中已发行25,000万元，本次拟发行3,000万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%;

（4）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	3000.00	1479.00	16400.00	19320.10
专项债券融资	15000.00	5000.00	15000.00	18000.00
其他债务融资				
合计	**18000.00**	**6479.00**	**31400.00**	**37320.10**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月，已于2022年10月开工建设，预计于2025年10月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年	2025年
项目建设	18000.00	6479.00	31400.00	37320.10

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目2025年达到部分投产，收支预测以2025年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房租赁收入、业务用房租赁收入、配

套用房出租收入、设备房租赁收入、停车位租赁收入、广告牌租赁收入以及物业费收入等。

1.厂房租赁收入

根据市场调查及参考周边同类型标准厂房的租赁价格，本项目每月初始出租价格为20元/平方米，此后每1年上涨1%。

本项目可出租面积为211,796.32平方米，预计第1年的出租率为80%，第2年出租率为85%，从第3年起出租率均为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99,956.07万元。

2.业务用房租赁收入

根据市场调查及参考周边同类型业务用房的租赁价格，本项目每月初始出租价格为42元/平方米，此后每1年上涨1%。业务用房，主要用于产品销售场所，满足厂商的业务处理需求。

本项目可出租面积为15,895.71平方米，预计第1年的出租率为80%，第2年出租率为85%，从第3年起出租率均为90%，债券存续期内本项目所产生的业务用房出租收入合计约为15,753.92万元。

3.配套用房租金收入

根据市场调查及参考周边同类型产业园区配套用房的租赁价格，本项目每月初始出租价格为30元/平方米，此后每1年上涨1%。配套用房主要用于研发新产品、仓储等，满足厂商企业的科技升级配套需求，少量用于出租的员工宿舍等。

本项目可出租面积为9,112平方米，预计第1年的出租率为50%，第2年出租率为85%，从第3年起出租率均为90%，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6,352.56万元。

4.设备房租赁收入

根据市场调查及参考周边同类型产业园区设备房的租赁价格，本项目每月初始出租价格为35元/平方米，此后每1年上涨1%。

本项目可出租面积为2,989.64平方米，预计第1年的出租率为50%，第2年出租率为85%，从第3年起出租率均为90%，债券存续期内本项目所产生的设备房出租收入合计约为2,431.65万元。

5.车位租赁收入

根据市场调查，玉林市城区商业住宅楼盘停车位出租价格区间为300-450元/个/月，本项目机动车停车位每月出租价格为330元/个，此后每年上涨1%，可出租机动车停车位623个，债券存续期内本项目所产生的停车位出租收入合计约为5,432.25万元。

6.广告牌租赁收入

根据市场机制自主定价。广告位可参考区户外广告管理暂行办法:一类地区为人流量的闹市区，标准收费为每天每平方 0.2元，二类地区为人流量较大的地区，收费标准为每天每平方0.15

元，除上以外三类地区，收费标准为每天每平方 0.1 元。(1、其他形式户外设置、悬挂、张贴广告等按以下标准进行收费:1、标牌类广告每天每平方 1 元;2、横、竖幅每天每条 30-50 元、3、布幅每天每平方 10-50 元、4、扁担旗、彩旗每天美面 1-5 元、5、设置气模每天每处 100-500 元、6、设置立体模型每天每处 100-500 元、7、悬挂气球每天每个 10-30 元、8、制作飞艇广告每天每个 500-1,000 元。)，本项目广告位出租价格按 2,000 元/个/月，此后每年上涨 1%。可出租广告牌 70 个，债券存续期内本项目所产生的广告位出租收入合计约为 3,699.19 万元。

7.物业费收入

根据广西壮族自治区物价局住房和城乡建设厅关于印发《广西壮族自治区住宅物业服务收费管理工作指导意见》的通知(桂价格(2018)108 号)，针对广西物业费取费标准，仅住宅小区国家及地方政府有明确的服务标准及收费管理，但其他物业项目就是市场机制了。产业园区的物业管理需求不同，服务标准不同，是双方自由协商的市场价格。物业企业制定了收费标准后，报物价局审批批案就试为合法的收费标准。如果后期需要调整，需要得到业主大会的通过才可以。行业惯例上是按照租金的 5%--15%收取。

项目物业费按照每月 1 元/平方米，此后每年上涨 1%，预计第 1 年的负荷率为 80%，第 2 年负荷率为 85%，第 3 年起负荷率为 90%，债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为

5,664.21 万元。综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为 139,289.85 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

年度	厂房租赁收入	业务用房租赁收入	配套用房租金收入	设备房租赁收入	机动车车位租赁收入	广告牌租赁收入	物业费收入	当年总收入
2022	-	-	-	-	-	-	-	-
2023	-	-	-	-	-	-	-	-
2024	-	-	-	-	-	-	-	-
2025	4066.49	640.92	164.02	62.78	246.71	168	231.67	5580.59
2026	4363.85	687.78	281.62	107.8	249.18	169.68	248.61	6108.52
2027	4666.3	735.45	301.13	115.28	251.66	171.38	265.84	6507.03
2028	4712.04	742.83	304.18	116.43	254.18	173.09	268.45	6571.2
2029	4760.08	750.21	307.23	117.59	256.73	174.82	271.06	6637.72
2030	4808.12	757.77	310.29	1188.76	259.29	176.57	273.66	6704.46
2031	4856.15	765.32	313.43	119.95	261.88	178.34	276.27	6771.34
2032	4904.19	773.05	316.58	121.14	264.5	180.12	278.87	6838.45
2033	4952.22	780.77	319.73	122.37	267.15	181.92	281.48	6905.64
2034	5002.54	788.5	322.88	123.6	269.82	183.74	284.09	6975.17
2035	5052.87	796.69	326.13	1243.83	272.52	185.58	286.69	7045.01
2036	5103.19	804.29	329.38	126.09	275.24	187.43	289.3	7114.92
2037	5153.51	812.36	332.62	127.34	278	189.31	291.91	7185.05
2038	5206.12	820.43	335.97	128.6	280.78	191.2	294.51	7257.61
2039	5258.73	828.67	339.32	129.9	283.59	193.11	297.12	7330.44
2040	5311.34	836.91	342.66	131.19	286.42	195.04	299.72	7403.28
2041	5363.95	845.32	346.11	132.51	289.28	196.99	302.33	7476.49

2042	5416.56	853.73	349.55	133.83	292.18	198.96	304.94	7549.75
2043	5471.46	862.32	353.09	135.16	295.1	200.95	307.54	7625.62
2044	5526.36	870.9	356.64	136.51	298.05	202.96	310.15	7701.57
合计	**99956.07**	**15753.92**	**6352.56**	**2431.65**	**5432.25**	**3699.19**	**5664.21**	**139289.85**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、运营管理费和税金及附加。具体测算依据如下:

1.职工薪酬

根据可行性研究报告内容进行测算，项目共有员工30人，按照48,060元/人/年计算工资福利，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为2,883.60万元。

2.运营管理费

根据可行性研究报告内容进行测算,项目运营管理费约为当年收入的0.3%,债券存续期内本项目所产生的运营管理费合计约为417.87万元。

3.税金及附加

根据可行性研究报告内容进行测算，国家现行税法规定，本项目涉及增值税、销项税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加等税费，为简化计算，暂不考虑其他税费。债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为8,049.71万元。

综上所述，本期政府专项债券存续期内本项目的支出合计约为11,351.18万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

年度	职工薪酬	运营管理费	税金及附加	当年总成本
2022	-	-	-	-
2023	-	-	-	-
2024	-	-	-	-
2025	144.18	16.74	-	160.92
2026	144.18	18.33	-	162.51
2027	144.18	19.52	-	163.70
2028	144.18	19.71	-	163.89
2029	144.18	19.91	-	164.09
2030	144.18	20.11	-	164.29
2031	144.18	20.31	-	164.49
2032	144.18	20.52	-	164.70
2033	144.18	20.72	-	164.90
2034	144.18	20.93	-	165.11
2035	144.18	21.14	-	165.32
2036	144.18	21.34	574.87	740.39
2037	144.18	21.56	642.29	808.03
2038	144.18	21.77	666.84	832.79
2039	144.18	21.99	763.65	929.82
2040	144.18	22.21	847.25	1013.64
2041	144.18	22.43	971.47	1138.08
2042	144.18	22.65	1095.69	1262.52
2043	144.18	22.88	1196.97	1364.03
2044	144.18	23.10	1290.68	1457.96
合计	**2883.60**	**417.87**	**8049.71**	**11351.18**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，玉林(福绵)生态产业园(机场片区)标准厂房及配套设施项目(亘美制造)预期总收入为139,289.85万元，预期总成本为11,351.18万元，项目总收益为127,938.67万元。

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89,378万元，其中专项债券融资本息为89,378万元，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	
53000.00	36378.00	89378.00	-	-	-	89378.00

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.43。具体测算如下表:

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
玉林（福绵）生态产业园（机场片区）标准厂房及配套设施项目（亘美制造）	127938.67	89378.00	1.43
合计	**127938.67**	**89378.00**	**1.43**

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.35	1.43	1.51
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.44	1.43	1.43

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.35，能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.43，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

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

（二）地方政府债务限额管理。

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

员会批准。

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

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

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

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

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）

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

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

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

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

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

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

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

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

2.流动性风险

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

（三）项目风险管理措施。

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

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

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

八、主管部门责任

本项目主管部门是玉林市福绵区工业园区管理委员会以及玉林市福绵区人民政府确定的主管部门。

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

玉林市福绵区财政局

2024 年 7 月 15 日

玉林市福腾建设投资有限公司

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（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）北流市“两湾”产业融合发展先行试验区[广西（北流）轻工产业园]-综合智慧物流园建设项目（一期）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

“两湾”产业融合发展先行试验区[广西（北流）轻工产业园]-综合智慧物流园建设项目（一期）专项债券计划发行规模95,000万元，共发行3期。首期已于2023年6月份发行38,000万元，发行期限为20年（后五年等额还本），发行利率为3.04%；第二期（本期）计划于2024年9月份发行5,000万元，发行期限为20年（后五年等额还本），测算利率为4.5%；第三期计划于2024年发行52,000万元，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）北流市简介。

北流市，旧称“粤桂通衢”、“古铜州”，位于广西东南部，南与广东高州、化州市、信宜市接壤。是“国家园林城市”、“全国绿化模范县（市）”、中国陶瓷名城。

北流市是广西第二大侨乡，原籍北流的港、澳、台同胞和海外侨胞30多万人，分布在40多个国家和地区。此外，北流市是中国陶瓷名城、中国日用陶瓷出口基地、国家外贸转型升级专业型示范基地，拥有广西唯一的日用陶瓷工业技术研发中心、广西日用陶瓷检测中心和省级陶瓷工业园区。近年来，北流市工业企业快速崛起，工业园区规划面积达52平方公里，初步形成了以省级A类工业园区广西北流日用陶瓷工业园区为龙头，同步加快其他产业园区建设的“一条走廊、六个园区、八大产业”的产业园区发展格局。

（二）北流市财政收支情况。

2021年至2023年，北流市实现一般公共预算收入分别为18.64亿元、19.8亿元和19.89亿元；一般公共预算支出分别为64.51亿元、57.78亿元和64.12亿元。政府性基金收入分别为23.69亿元、4.97亿元和4.23亿元；政府性基金支出分别为30.77亿元、14.24亿元和20.03亿元。

北流市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	18.64	19.80	19.89

项目	2021年	2022年	2023年
一般公共预算收入	18.64	19.80	19.89
一般公共预算支出	64.51	57.78	64.12
政府性基金收入	23.69	4.97	4.23
其中：国有土地使用权出让收入	21.92	4.47	3.54
政府性基金支出	30.77	14.24	20.03
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	17.18	5.17	3.38

（三）项目情况。

1.项目名称：“两湾”产业融合发展先行试验区[广西（北流）轻工产业园]-综合智慧物流园建设项目（一期）。

2.项目业主：广西铜州产业投资有限公司。

3.建设地点：北流市塘岸镇。

（四）项目业主介绍。

广西铜州产业投资有限公司，经北流市人民政府批准于2020年4月成立，注册资本5,000万元，是广西铜州控股有限公司的一级子公司。经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；园区管理服务；工程管理服务；市政设施管理；非居住房地产租赁；污水处理及再生利用；土地整治服务。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建标准厂房、仓库、设备用房，总建筑面积792,605平方米；建设道路9条路，总长6,020米以及给排水、电气、交通、消防等基础设施。

本期专项债券资金主要用于建设30万平方米标准化厂房，配套基础设施、道路、管网、给排水、排污、消防等基础设施。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	项目建成后，可接纳产业梯度转移带来的产业链上游、下游企业投资项目，构建涵盖物流、仓储、农产品加工、外贸加工等产业的设计、销售、商贸、物流等全产业链，新增5,000-7,000人就业，年新增产值30亿元，创税2.4亿元。
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165,657.2万元，其中专项债券融资本息为165,657.2万元。本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.51。 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	根据北流市发展和改革局《关于“两湾”产业融合发展先行试验区[广西（北流）轻工产业园]--综合智慧物流园建设项目（一期）可行性研究报告的批复》（北发改许可〔2020〕440号）文件执行。
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	1、资金来源 项目总投资约304,952.21万元。项目资金来源如下： （1）不含专项债券的项目资本金209,952.21万元，资金来源为业主自筹，占比68.85%； （2）专项债券资金95,000万元，占比31.15%,本次拟发行5,000万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%； （3）其他融资0万元，占比0%。 2、债券投向合理性：本项目申请政府专项债券资金主要是用时项目主体建设。

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	项目主要收入来源为标准厂房出租收入、仓储用房出租收入、物业服务收入、停车位出租收入等。专项债券存续期内，“两湾”产业融合发展先行试验区[广西（北流）轻工产业园]-综合智慧物流园建设项目（一期）项目预期总收入为323699.74万元，预期总成本为49160.19万元，项目总收益为274539.55万元。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无。

三、经济社会效益分析

（一）项目的建设是北流市发展战略性重要保证的需要。

区域经济发展的规律表明，落后地区经济发展必须走非均衡发展的道路，重点培育辐射带动力强的增长极，以此带动整个区域经济的发展。对于工业刚刚起步的北流市，应实施非均衡发展战略，强调中心城和重点城镇的带动，以此形成集聚效应和辐射影响，带动全市经济加快发展。本项目的建设是提升北流市产业发展的重要保证。

（二）项目的建设是加快城市总体规划建设以及北流产业实施、完善城市功能、提高城市竞争力的需要。

北流市要加速推动工业化进程，走新型工业化道路，促进产业集群。北流市着力培养一批优势支柱产业，改造和壮大传统优势工业，尽快形成传统型、资源型工业支柱产业群。要以企业为主体，以市场为导向，以信息化带动工业化，加快技术创新、产品创新、管理创新和体制机制创新，增强企业创新活力。轻工产业园的规划建设就是北流市工业发展的重要组成部分，本项目规

划道路是轻工产业园建设的重要组成部分。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据北流市发展和改革局《关于“两湾”产业融合发展先行试验区[广西（北流）轻工产业园]-综合智慧物流园建设项目（一期）项目可行性研究报告的批复》（北发改许可〔2020〕440号），本项目总投资为304,952.21万元。

项目投资详细构成情况如下表：

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	建筑安装工程费用	202,556.08	66.42%
2	建设用地费	34,299.18	11.25%
3	其他工程费用	20,522.31	6.73%
4	预备费	30,200.24	9.90%
5	建设期利息	17,374.40	5.70%
项目总投资		304,952.21	100.00%

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

“两湾”产业融合发展先行试验区[广西（北流）轻工产业园]-综合智慧物流园建设项目（一期）总投资304,952.21万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金209,952.21万元，资金来源为业主自筹，占比68.85%%；

（2）专项债券资金95,000万元，占比31.15%,其中已发行

38,000万元，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	40,000.00	90,000.00	79,952.21
专项债券融资	38,000.00	57,000.00	-
其他债务融资	-	-	-
合计	78,000.00	147,000.00	79,952.21

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	78,000.00	95,000.00	131,952.21

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

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、仓储用房出租收入、机动车停车位出租收入、非机动车停车位出租收入和物业服务收入等。

1.标准厂房出租收入

项目每月初始出租价格为17元/平方米，此后每三年上涨5%，可出租面积为491,434.62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181,088.14万元。

2.仓储用房出租收入

项目每月初始出租价格为17元/平方米，此后每三年上涨5%，可出租面积为298,211.04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仓储用房出租收入合计约为109,887.39万元。

3.机动车停车位出租收入

根据目前“两湾”产业融合发展先行试验区[广西（北流）轻工产业园]--综合智慧物流园建设项目（一期）可行性研究报告内容进行测算,项目每月初始出租价格为400元/个，此后每年上涨1.7%，可出租数量为1,698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机动车停车位出租收入合计约为15,050.04万元。

4.物业服务收入

项目每月初始价格为1元/平方米，此后每年上涨1.7%，可提供物业服务面积为789,645.66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物业服务收入合计约为17,674.17

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323,699.74万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	标准厂房出租收入	仓储用房出租收入	机动车停车位出租收入	物业服务收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-
2026年	7,017.69	4,258.45	570.53	663.3	12,509.97
2027年	8,020.21	4,866.80	663.12	773.22	14,323.35
2028年	9,022.74	5,475.15	758.7	886.93	16,143.52
2029年	9,473.88	5,748.91	771.59	903.99	16,898.37
2030年	9,473.88	5,748.91	784.7	921.04	16,928.53
2031年	9,473.88	5,748.91	798.03	938.1	16,958.92
2032年	9,946.24	6,035.55	811.6	955.16	17,748.55
2033年	9,946.24	6,035.55	825.39	972.21	17,779.39
2034年	9,946.24	6,035.55	839.42	989.27	17,810.48
2035年	10,445.15	6,338.30	853.69	1,006.32	18,643.46
2036年	10,445.15	6,338.30	868.19	1,023.38	18,675.02
2037年	10,445.15	6,338.30	882.96	1,040.44	18,706.85
2038年	10,965.28	6,653.92	897.98	1,057.49	19,574.67
2039年	10,965.28	6,653.92	913.23	1,074.55	19,606.98
2040年	10,965.28	6,653.92	928.77	1,091.61	19,639.58
2041年	11,511.95	6,985.65	944.56	1,108.66	20,550.82
2042年	11,511.95	6,985.65	960.62	1,125.72	20,583.94
2043年	11,511.95	6,985.65	976.96	1,142.78	20,617.34
合计	181,088.14	109,887.39	15,050.04	17,674.17	323,699.74

（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，项目共有经营管理及运营维护人员20人，按照每年54,006.2元/人的工资福利，每年

的人员经费约为108.01万元，此后每年上涨7.08%，债券存续期内本项目所产生的工资福利支出合计约为3,700.66万元。

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2,498.59万千瓦时，北流地区电价为0.63元/度，年均支出1,574.11万元；年用水量38,354.25吨，北流地区水价为2.5元/吨，年均支出9.59万元。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25,180.84万元。

3.管理维护支出

根据可行性研究报告内容进行测算,管理费用包括办公费、交通差旅费、培训费等，按项目收入的3%算，每年的管理费用约为526.29万元，维护修理费按固定资产原值的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15,810.04万元。

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，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为4,468.65万元。

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49,160.19万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	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
2023年	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-
2026年	108.01	1,108.59	6,474.34	-	7,690.94
2027年	115.66	1,266.96	429.70	-	1,812.32
2028年	123.85	1,425.33	484.31	-	2,033.49
2029年	132.62	1,425.33	506.95	-	2,064.90
2030年	142.01	1,425.33	507.86	-	2,075.20
2031年	152.06	1,425.33	508.77	-	2,086.16
2032年	162.83	1,425.33	532.46	-	2,120.62
2033年	174.35	1,425.33	533.38	-	2,133.06
2034年	186.70	1,425.33	534.31	-	2,146.34
2035年	199.92	1,425.33	559.30	-	2,184.55
2036年	214.07	1,425.33	560.25	-	2,199.65
2037年	229.23	1,425.33	561.21	-	2,215.77
2038年	245.46	1,425.33	587.24	-	2,258.03
2039年	262.83	1,425.33	588.21	-	2,276.37
2040年	281.44	1,425.33	589.19	-	2,295.96
2041年	301.37	1,425.33	616.52	1,228.40	3,571.62
2042年	322.71	1,425.33	617.52	1,618.88	3,984.44
2043年	345.55	1,425.33	618.52	1,621.37	4,010.77
合计	3,700.67	25,180.83	15,810.04	4,468.65	49,160.19

（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，“两湾”产业融合发展先行试验区[广西（北流）轻工产业园]--综合智慧物流园建设项目（一期）预期总收入为323,699.74万元，预期总成本为49,160.19万元，项目总收益为274,539.55万元。

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161,963.60万元，其中专项债券融资本息为161,963.60万元，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	
95,000.00	66,963.60	161,963.60	-	-	-	161,963.60

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1.70。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
“两湾”产业融合发展先行试验区[广西（北流）轻工产业园]--综合智慧物流园建设项目（一期）	274,539.55	161,963.60	1.70
合计	274,539.55	161,963.60	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	1.60	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	1.68

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.60,能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.68，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

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

（二）地方政府债务限额管理。

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

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国

家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

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

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

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

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

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算

调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。

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

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

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

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

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

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

2.流动性风险

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

（三）项目风险管理措施。

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

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

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

八、主管部门责任

本项目主管部门是两湾产业融合发展先行试验区（广西.玉林）北流产业园管理委员会以及北流市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据

“两湾”产业融合发展先行试验区[广西（北流）轻工产业园]-综合智慧物流园建设项目（一期）建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

北流市财政局

2024年8月23日

广西铜州产业投资有限公司

2024年8月23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（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）博白县城南产业园标准厂房（产业示范园二期）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（产业示范园二期）及配套基础设施项目专项债券计划发行规模9,300万元，共发行两期。本期5,000万元，计划于2024年发行；二期计划于2025年发行4,300万元，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（产业示范园二期）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50000万元，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。

专项债券资金主要用于建设博白县城南产业园标准厂房（产业示范园二期）及配套基础设施项目包括产业示范园二期工程和配套路网工程，总用地面积为56524.42平方米。产业示范园二期工程用地面积为22162.54平方米，建筑占地面积10216.88平方米，总建筑面积31757.86平方米，其中建设6栋标准厂房，每栋共三层，6#¯10#标准厂房建筑面积均为4800平方米，11#标准厂房建筑面积为6048平方米，标准厂房总建筑面积为30048平方米；配电房1间，建筑面积为200.88平方米；配套建设范围内的6630.25平方米道路、20个机动车停车位、316个非机动车停车位。配套路网为纵一路南段，起点位于产业园区规划横四

路，终点接产业园区规划工业大道，道路等级为城市主干路，全长992.442米，红线宽度40米，道路面积34361.88平方米。

本期专项债券资金主要建设6栋标准厂房、1栋配电房，同时配套建设标准厂房范围内的道路、机动车停车位、非机动车停车位、围墙和大门等附属设施。以及一条产业园二期配套规划路——纵一路南段。

（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24,551.10万元，预期总成本为2,758.86万元，项目总收益为21,792.24万元，需偿付专项债券融资本息为16,833.00万元。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1.29。 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1.22，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1.29，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

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		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 6,449.49 万元，占比为 40.95%。专项债资金 9,300.00 万元，占比为 59.05%。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（产业示范园二期）及配套基础设施项目初步设计重新调整的批复》（博发改工交〔2023〕23号），本项目总投资估算15,749.49万元。

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	365.64	2.32
2	建筑安装工程费用	12,721.54	80.77
3	工程建设其他费用	1,781.98	11.31
4	预备费	446.08	2.83
5	建设期利息	434.25	2.76
6	流动资金	-	-
项目总投资		15,749.49	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（产业示范园二期）及配套基础设施项目总投资估算15,749.49万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金6,449.49万元，资金来源为业主自筹，占比40.95%。

（2）专项债券资金9,300.00万元，占比59.05%，其中本期5,000万元，计划于2024年发行，二期计划于2025年发行4,300万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%。

（3）其他债务融资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

时间	2023年	2024年	2025年及以后
不含专项债券的项目资本金	1,813.57	3,413.42	1,222.5
专项债券资金	-	5,000.00	4,300.00
其他融资	-	-	-
合计	1,813.57	8,413.42	5,522.50

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	1,813.57	8,413.42	5,522.50

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2026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

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20元/平方米，此后每三年上涨8%，可出租面积为30048平方米，预计第1年的出租率为80%，第二年85%，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15,951.89万元。

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20个，每月综合收入按照300元/个计算，此后每三年增长8%，预计出租率第一年80%，第二年85%，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159.26万元。

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100个，每年综合收入按照30,000元/座计算，此后每三年增长8%，预计广告投放率第一年80%，第二年85%，第三年90%，第四年起投放率达到95%。债券存续期内本项目所产生的广告服务收入6,626.27万元。

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10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，预计使用率第一年达到90%，债券存续期内本项目所产生的充电桩收入合计约1,015.74万元。

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，可出租面积30,048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80%，第二年85%，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797.94万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	厂房租赁收入	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
2026年	576.92	5.76	240	53.46	28.852	904.992
2027年	612.98	6.12	255.00	53.46	30.65	958.21
2028年	649.04	6.48	270.00	53.46	32.45	1011.43
2029年	739.90	7.39	307.80	53.46	37.00	1145.55
2030年	739.90	7.39	307.80	53.46	37.00	1145.55
2031年	739.90	7.39	307.80	53.46	37.00	1145.55
2032年	799.16	7.98	332.42	53.46	40.08	1233.10
2033年	799.16	7.98	332.42	53.46	40.08	1233.10
2034年	799.16	7.98	332.42	53.46	40.08	1233.10
2035年	863.22	8.62	359.02	53.46	43.16	1327.48
2036年	863.22	8.62	359.02	53.46	43.16	1327.48
2037年	863.22	8.62	359.02	53.46	43.16	1327.48
2038年	932.41	9.31	387.74	53.46	46.59	1429.51
2039年	932.41	9.31	387.74	53.46	46.59	1429.51
2040年	932.41	9.31	387.74	53.46	46.59	1429.51
2041年	1007.09	10.05	418.76	53.46	50.35	1539.71
2042年	1007.09	10.05	418.76	53.46	50.35	1539.71
2043年	1007.09	10.05	427.13	53.46	50.35	1548.08
2044年	1087.59	10.85	435.68	53.46	54.47	1642.04
合计	**15951.89**	**159.26**	**6626.27**	**1015.74**	**797.94**	**24551.10**

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24,551.10万元。

（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、管理维护等支出、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5人，按照每年5.0万元/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28.80万元，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21375千瓦时，广西地区电价约为1.2元/度；年用水量87.94吨，广西地区水价为4.21元/吨。水电年均支出2.47万元。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费用合计约为44.85万元。

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，债券存续期内本项目所产生的费用合计约为811.68万元。

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5%计算，教育费附加（含地方教育费附加）费率按5%计算，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为1,109.62万元。

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245.51万元。

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2,758.86万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	职工薪酬支出	动力材料支出	管护支出	其他支出	税金附加	当年总成本
2026年	28.80	1.56	42.72	9.05	0.00	82.13
2027年	28.80	1.82	42.72	9.58	0.00	82.92
2028年	28.80	2.08	42.72	10.11	0.00	83.71
2029年	28.80	2.34	42.72	11.46	0.00	85.32
2030年	28.80	2.47	42.72	11.46	0.00	85.45
2031年	28.80	2.47	42.72	11.46	0.00	85.45
2032年	28.80	2.47	42.72	12.33	0.00	86.32
2033年	28.80	2.47	42.72	12.33	0.00	86.32
2034年	28.80	2.47	42.72	12.33	0.00	86.32
2035年	28.80	2.47	42.72	13.27	0.00	87.26
2036年	28.80	2.47	42.72	13.27	0.00	87.26
2037年	28.80	2.47	42.72	13.27	0.00	87.26
2038年	28.80	2.47	42.72	14.30	0.00	88.29
2039年	28.80	2.47	42.72	14.30	8.44	96.73
2040年	28.80	2.47	42.72	14.30	140.34	228.63
2041年	28.80	2.47	42.72	15.40	200.26	289.65
2042年	28.80	2.47	42.72	15.40	221.19	310.58
2043年	28.80	2.47	42.72	15.48	244.56	334.03
2044年	28.80	2.47	42.72	16.42	294.83	385.24
合计	**547.20**	**44.85**	**811.68**	**245.51**	**1,109.62**	**2,758.86**

（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（产业示范园二期）及配套基础设施项目预计总收入为24,551.10万元，总成本费用为2,758.86万元，项目预期收益为21,792.24万元。

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16,833.00万元，其中专项债券融资本息为16,833.00万元，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	
A	B	C=A+B	D	E	F=D+E	C+F
9300.00	7533.00	16833.00	-	-	-	16833.00

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
博白县城南产业园标准厂房（产业示范园二期）及配套基础设施项目	21792.24	16833.00	1.29
合计	**21792.24**	**16833.00**	**1.29**

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.22	1.29	1.37
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.30	1.29	1.29

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.22，能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.29，仍然能通过压力测试。

总体看，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1.29,项目能够实现收益与融资平衡。

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（产业示范园二期）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8月19日

广西博工投资集团有限公司

2024年8月19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（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）博白县城南产业园孵化创新基地建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

博白县城南产业园孵化创新基地建设项目专项债券计划发行规模6,700万元，共发行1期，本期计划于2024年发行6,700万元，发期限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）博白县简介。

博白县古称白州，是玉林市融入广西北部湾经济区的“桥头堡”和主通道，下辖28个镇、317个行政村、42个社区，面积3835平方公里，人口200多万人，是世界最大的客家人聚居县。

博白县资源丰富，发展优势得天独厚。境内已探明矿产40多种，是全国十大瓷土基地之一、全国畜产品生产百强县、全国生猪调出大县、全国粮食生产先进县、中国桂圆之乡、中国编织

工艺品之都、全国富硒农业示范基地、广西南流彩玉之乡、广西无公害蔬菜水果生产基地。空心菜、桂圆、那林鱼是国家地标产品。曾获评为中国西部百强县、广西科学发展十佳县、广西招商引资工作先进县、广西平安县。

博白县交通便利，出省出海通道便捷。博白县交通条件优越、物流畅通、出行便利，境内有玉林至铁山港、玉林至湛江、南宁至湛江等9条高速公路，玉林至铁山港铁路、黎塘至湛江铁路、沙河至铁山港东岸支线铁路，以及玉林至北海、浦北至广东宝圩等镇镇通二级公路，龙潭产业园区进港大道直通铁山港东岸码头，县城区距离玉林机场不到20公里。

近年来，博白坚定不移实施工业强县战略，对接大湾区市场、承接大湾区产业、借力大湾区发展，引进正威、柳钢、华友等一批龙头企业投资超百亿超千亿产业项目，全力打造铜基新材料、不锈钢、新能源三大千亿产业链和纺织服装、林产加工百亿产业链，以及编织工艺、客家美食、水暖卫浴五金家电三大特色产业链，推动形成“3+3+3”现代产业体系。

2021年，全县地区生产总值突破300亿元大关，达340.3亿元、增长11%，两年平均增长6.5%。其中第一产业总量和固定资产投资增速、社会消费品零售总额增速、规上营利性服务业营业收入增速等4项指标全市第一。博白获评为2020年度广西高质量发展进步县（奖励3,000万元），连续2年获评为中国西部百强县；获评为全国主要农作物生产全程机械化示范县，是玉林

市唯一获此殊荣的县；获得全国乡村振兴百强县、国家级制种大县（水稻）、2020年全国信访工作“三无”县、2021年全区交通运输工作突出贡献先进集体、2021年广西高速公路项目先进县、广西农村“三变”改革示范县、中华诗词之乡等荣誉。

（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72.78亿元、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、21.40亿元和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：博白县城南产业园孵化创新基地建设项目。

2.项目业主：广西博工投资集团有限公司。

3.建设地点：广西壮族自治区玉林市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，公司坐落在广西，详细地址为：博白县工业集中区管委办公楼一楼。

经国家企业信用信息公示系统查询得知，广西博工投资集团有限公司的信用代码/税号为91450923552299733B，注册资本为5,000.00万元人民币。企业的经营范围为：（1）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）。（2）许可项目：矿产资源（非煤矿山）开采；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博白县城南产业园孵化创新基地，本项目规划用地面积7601.28平方米，总建筑面积为26985.43平方米，其中计容总建筑面积为22735.05平方米（孵化创新基地建筑面积为22688.57平方米；室外楼梯建筑面积为

36.48 平方米；门卫建筑面积为 10.00 平方米），不计容建筑面积（地下室）为 4250.38 平方米；建筑基底面积为 1676.18 平方米（孵化创新基地建筑基低面积为 1629.70 平方米；室外楼梯建筑基底面积为 36.48 平方米;门卫建筑基底面积为 10.00 平方米）拟新建产业园孵化创新基地中心一栋，设计为地下 1 层、地上 14 层。主要建设内容包括建筑工程、给排水工程、电气工程、消防工程，室外配套建设水电、停车场、充电桩、围墙（高度 3 米，长度 600 米）及大门一座等其他相关配套工程。

本期专项债券资金主要用于建设产业园孵化创新基地中心一栋，室外配套建设水电、停车场、围墙（高度 3 米，长度 600 米）及大门一座等其他相关配套工程。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	一、必要性 项目实施是大力发展产业集群、优化产业园区功能布局的需要，是促进博白县工业发展的需要，是集约化用地的需要，是满足相关中小企业创业和发展，促进当地社会经济发展的需要。 二、公益性 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。 三、收益性 项目通过收取孵化创新基地场所租金、停车费用及运营收入等获得稳定的收入来源。 四、资本性 固定资产投资提高了资本的积累，作为长期资产的保值增值提供了基础，项目的发展带来土地增值效益，项目的实施带来国内外资本进入，包括企业投资、风险投资、股权投资等。
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，该项目预总收入为 19,275.22 万元，预期总成本为 3,773.57 万元，项目总收益为 15,501.65 万元,需偿付专项债券融资本息为 12,127.00 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

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		盖倍数为1.28。 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，进行对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。 （二）流动性风险 债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目建设符合《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。 项目建设投资实施方式符合《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国建筑法》、《政府投资条例》等有关法律法规，本项目前期立项、可行性研究以及初步设计均通过博白县发展和改革局审批。
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。 博白县城南产业园孵化创新基地建设项目总投资10,760.89万元。项目资金来源如下： （1）不含专项债的项目资本金4,060.89万元，资金来源为业主自筹，占比37.74%； （2）专项债券资金6,700万元，占比62.26%，本次拟发行6,700万元，为首次发行。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。 专项债券资金用于博白县城南产业园孵化创新基地建设，该项目为产业园区基础设施，属于具有一定收益性、社会公共利益服务、不以盈利为目的的政府投资项目，符合专项债券资金支持领域。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收入主要来源于孵化基地出租。本项目孵化基地出租单价参照业主提供的博白县内其他类似项目出租价格。专项债券存续期内，博白县城南产业园孵化创新基地预期收入为19,275.22万元，预期总成本为3,773.57万元，项目总收益为15,501.65万元。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	项目建设进度：目前已完成16.67%工作量； 项目管理：项目具有经验丰富的管理团队、优质的技术合作伙伴，管理组织架构高效合理，人力资源丰富。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

1. 实施产业园区开发，建设产业园孵化创新基地，能大力促进相关技术产业的发展，拉动博白县经济增长。充分发挥的政策和聚集效应、辐射带动效应，进一步加快当地工业的发展。这不仅有利于促进当地的经济增长、增加税收，创造新的就业机会，而且能够调整优化所有制结构，形成有效竞争的格局。在产业园区内进一步降低门槛，放宽限制，完善政策，优越的位置，宽松的环境，配套的设施，良好的服务吸引众多产业，从而加快经济的迅速增长。

2. 通过建设产业园孵化创新基地，搭建平台，能增强招商引资的竞争力，推进项目引进工作，促进经济发展。工业振兴是博白县的经济社会发展战略之一，为实现这一目标，招商引资和项目建设是重中之重。并给企业提供良好的生活和工作环境，通过强化服务，完善并配套优惠扶持政策，增强吸引力，从而聚集市内外、省内外乃至国内外的资本、人才和先进管理技术。把招商引资新项目和市、区重点项目布局落户其中，更多企业的投资建设，将产生巨大的经济拉动作用，土地受益金、税收收入将十分可观。

3. 本项目产业园孵化创新基地的开发，将有效推进博白县经济结构的调整，优化和升级，是博白县调整经济结构的重点，而中小科技企业是发展高新技术产业的主力军，在全区确立优化发展的高新技全术领域，中小科技企业发挥着越来越重要的作用。随着一大批高新技术企业的生产和经营，将毫无疑问地提高博白

县的产品结构度。

4.产业园孵化创新基地的建设，将进一步推进城镇化进程，优化城市布局，加快城市发展，从而带动城市量的扩张和质量的提高，并促进城市基础设施建设完善，推动城市相关产业的发展，项目建设将成为博白县发展的又一个亮点。综上，博白县城南产业园孵化创新基地建设项目的实施，能取得良好的经济效益，以园区形式发展工业能有力地推进“四个结合”。一是与推进城镇化的结合，优化布局结构。二是与推进工业化结合，优化产业结构。三是与推进专业化结合，优化区域结构。四是与推进集约化结合，形成规模效益。

（二）社会效益。

1.建设产业园孵化创新基地，为企业发展创造良好的发展环境，能有力地推动政府更新观念，转变作风，强化服务。环境是一个地方思想解放程度、市场发育程度和依法行政水平的集中体现，环境也是生产力，在我国经济体制转轨时期，对于高新技术产业来讲，最重要、最迫切的就是缺乏一个宽松良好的发展环境。建设博白县城南产业园孵化创新基地建设项目，将有力促进有关政府职能部门树立市场经济的新意识，积极推动政府职能和工作作风的转变，大幅度提高政府的服务质量和服务水平，从而为相关产业发展创造有利的环境。产业园区的建设不仅是硬环境优良、软环境宽松的投资者用武之地，而且也将成为推进政府改革的示范窗口。

2. 博白县城南产业园孵化创新基地建设项目将成为博白县又一个技术创新和管理创新的策源地，将充分发挥产业园区的功能，为企业技术创新和管理创新提供基础条件和优惠措施。企业为了适应激烈的市场竞争，可充分发挥科技资源优势，加大研发力度，促进科技成果转化，实现科技与经济的有机结合。在注重科技创新和科技进步的同时，将更加关注管理创新和管理水平的提高，在引进外资和项目的同时，也将引进大量的管理人才、先进的管理方法和管理手段，在产业园区内形成管理创新的攀比效应，产生管理质量提高的共振，从而大幅度提高企业的管理水平。

3. 产业园区的建设，将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。随着中小企业的进一步发展壮大，中小企业在扩大社会就业，提高人民生活水平，保持社会稳定方面将发挥积极作用。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《博白县发展和改革局关于博白县城南产业园孵化创新基地建设项目初步设计的批复》（博发改工交〔2023〕17号），本项目总投资为10,760.89万元。

项目投资详细构成情况如下表：

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	8,367.98	77.77

2	工程建设其他费用	1,517.34	14.10
3	预备费	494.27	4.59
4	建设期利息	381.30	3.54
项目总投资		**10,760.89**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

博白县城南产业园孵化创新基地建设项目总投资10,760.89万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债的项目资本金4,060.89万元，资金来源为业主自筹，占比37.74%;

（2）专项债券资金6,700万元,占比62.26%，本次拟发行6,700万元，为首次发行。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%。

（3）其他融资0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	1,275.58	2,785.31
专项债券融资	-	6,700.00
其他债务融资	-	-
合计	**1,275.58**	**9,485.31**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为18个月，已于2023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	2023年	2024年
项目建设	1,275.58	9,485.31

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2025年为起始年测算。项目主要收入来源于孵化创新基地出租收入、停车位收入、充电桩收入和其他运营收入等。

1.孵化创新基地出租收入

根据安居客、58同城网站信息，玉林地区写字楼租金价格范围在9-39元/m^2/月之间，写字楼租金因地段、装修等不同而不同。本项目位于博白县城南产业园内，属于产业园区内的稀缺资源，配套设施齐全，故按照20元/m^2/月进行定价，此后每3年上涨5%，可出租面积为23100平方米，预计第1年出租率为80%，第2年出租率为90%，第3年起出租率为95%。债券存续期内本项目所产生的孵化创新基地出租收入合计约为11,342.54万元。

2.停车位收入

根据《博白县发展和改革局关于继续试行博白县城市道路和公共场地停车场车辆停放服务收费标准的通知》及《博白县城市道路和公共场地停车场车辆停放服务收费标准（试行）》（博发改价字〔2022〕2号）文件要求，博白县城市道路和公共场地停车场车辆停放服务收费标准见下表。本项收入根据停车位地段及需求，按400元/月/个停车位进行定价，此后每3年上涨5%。本

项目建成停车位共158个，预计第1年出租率为80%，第2年出租率为90%，第3年起出租率为95%，债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为1,551.58万元。

3.充电桩收入

根据特来电、南方电网充电APP显示，博白区域内充电桩服务费约为0.6元/kwh，结合本项目所在地需求情况，充电需求量按100kwh计算，充电桩服务费为60元/天/个，此后每3年上涨5%。本项目规划建设充电桩10个，预计第1年出租率为80%，第2年出租率为90%，第3年起出租率为95%，债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为448.04万元。

4.其他运营收入

其他运营收入分为广告服务收入和孵化企业服务收入，债券存续期内本项目所产生的其他运营收入合计约为5,933.06万元。

（1）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，每年综合收入按照30,000元/座计算，此后每3年上涨5%。本项目广告位40个，预计预计第1年出租率为80%，第2年出租率为90%，第3年起出租率为95%，债券存续期内本项目所产生的广告服务收入合计约为2,457.78万元。

（2）孵化企业服务收入

孵化企业服务内容包括人才招聘服务、培训服务、财务管理、税务咨询、法律咨询、企业申报奖补和认定的相关服务、市场客

户推荐等全过程服务。根据广西自治区内类似项目情况，每家企业年服务收入 3.4 万元计算，此后每 3 年上涨 5%。本项目每年服务企业 50 家，预计第 1 年服务企业数量为 30 家，第 2 年服务企业数量为 35 家，第 3 年服务企业数量为 40 家，第 4 年服务企业数量为 45 家，第 5 年起服务企业数量为 47.5 家，债券存续期内本项目所产生的孵化企业服务收入为 3,475.28 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 19,275.22 万元。项目每年预期收入情况如下表：

表 5-2 收入成本预测表

单位：人民币万元

时间	孵化创新基地出租收入	停车位收入	充电桩收入	其他运营收入	当年总收入
2025 年	443.52	60.67	17.52	232.00	753.71
2026 年	498.96	68.26	19.71	261.00	847.93
2027 年	526.68	72.05	20.81	275.50	895.03
2028 年	553.01	75.65	21.85	289.28	939.78
2029 年	553.01	75.65	21.85	289.28	939.78
2030 年	553.01	75.65	21.85	289.28	939.78
2031 年	580.66	79.43	22.94	303.74	986.77
2032 年	580.66	79.43	22.94	303.74	986.77
2033 年	580.66	79.43	22.94	303.74	986.77
2034 年	609.63	83.40	24.08	318.93	1,036.05
2035 年	609.63	83.40	24.08	318.93	1,036.05
2036 年	609.63	83.40	24.08	318.93	1,036.05
2037 年	640.18	87.57	25.29	334.88	1,087.92

时间	孵化创新基地出租收入	停车位收入	充电桩收入	其他运营收入	当年总收入
2038 年	640.18	87.57	25.29	334.88	1,087.92
2039 年	640.18	87.57	25.29	334.88	1,087.92
2040 年	672.31	91.95	26.55	351.62	1,142.44
2041 年	672.31	91.95	26.55	351.62	1,142.44
2042 年	672.31	91.95	26.55	351.62	1142.44
2043 年	706.01	96.55	27.88	369.20	1,199.64
合计	**11,342.54**	**1,551.58**	**448.04**	**5,933.06**	**19,275.22**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资及福利费、园区宣传招商费、综合维护成本、企业管理费和税费。具体测算依据如下:

1.工资及福利费

根据可行性研究报告内容进行测算，项目共有经营管理及运营维护人员 15 人，按照每年 6 万元/人的工资及福利费估算，每年的人员经费约为 90 万元，此后每三年上涨 5%，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为 1,957.18 万元。

2.园区宣传招商费

根据可行性研究报告内容进行测算,年园区宣传招商费孵化创新基地出租收入的 1%计算,债券存续期内本项目所产生的园区宣传招商费合计约为 113.43 万元。

3.综合维护成本

根据可行性研究报告内容进行测算，综合维护成本支出按折旧的5%计算，年增长率为3%，债券存续期内本项目所产生的综合维护成本合计约为533.94万元。

4.企业管理费

根据可行性研究报告内容进行测算，企业管理费为在项目运营期内发生的计入本项目的公司经费、管理费、业务招待费等，按本项目营业收入1.5%计算，债券存续期内本项目所产生的企业管理费合计约为289.13万元。

5.税费

根据可行性研究报告内容进行测算，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、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

①孵化创新基地出租收入取9%；

②停车位收入取9%；

③充电桩收入取6%；

④其他运营收入取6%；

⑤设备费取13%；

⑥建安费取9%；

⑦预备费取9%；

⑧前期费用取6%；

⑨运营支出进项税取 6%。

（2）增值税附加税率

①城市维护建设税 5%;

②教育费附加 3%;

③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。

债券存续期内本项目所产生的税金合计约为 879.89 万元。

综上所述，本期政府专项债券存续期内本项目的支出合计约为 3,773.57 万元。项目每年预期成本情况如下表:

表 5-3 成本预测表

单位：人民币万元

时间	工资及福利费	园区宣传招商费	综合维护成本	企业管理费	税费	当年总成本
2025 年	90.00	4.44	21.25	11.31	0.00	126.99
2026 年	90.00	4.99	21.89	12.72	0.00	129.60
2027 年	90.00	5.27	22.55	13.43	0.00	131.24
2028 年	94.50	5.53	23.23	14.10	0.00	137.36
2029 年	94.50	5.53	23.93	14.10	0.00	138.06
2030 年	94.50	5.53	24.65	14.10	0.00	138.78
2031 年	99.23	5.81	25.39	14.80	0.00	145.23
2032 年	99.23	5.81	26.15	14.80	0.00	145.99
2033 年	99.23	5.81	26.93	14.80	0.00	146.77
2034 年	104.19	6.10	27.74	15.54	0.00	153.57

2035年	104.19	6.10	28.57	15.54	0.00	154.40
2036年	104.19	6.10	29.43	15.54	0.00	155.26
2037年	109.40	6.40	30.31	16.32	80.15	163.74
2038年	109.40	6.40	31.22	16.32	95.12	259.58
2039年	109.40	6.40	32.16	16.32	95.96	260.24
2040年	114.87	6.72	33.12	17.14	126.00	297.85
2041年	114.87	6.72	34.11	17.14	140.78	313.62
2042年	114.87	6.72	35.13	17.14	155.56	329.42
2043年	120.61	7.06	36.18	17.99	186.32	368.16
合计	**1957.18**	**113.43**	**533.94**	**289.13**	**879.89**	**3773.57**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

债券存续期内，博白县城南产业园孵化创新基地建设项目预计总收入为19,275.22万元，总成本费用为3,773.57万元，项目预期收益为15,501.65万元。

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12,127.00万元，其中专项债券融资本息为12,127.00万元，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	
A	B	C=A+B	D	E	F=D+E	C+F
6700.00	5427.00	12127.00	-	-	-	12127.00

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
博白县城南产业园孵化创新基地建设项目	15501.65	12127.00	1.28
合计	15501.65	12127.00	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	1.29	1.28	1.26

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.20倍,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

本项目主管部门是博白县工业集中区管理委员会以及玉林市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照博白县城南产业园孵化创新基地建设项目工作要求并根据博白县城南产业园孵化创新基地建设项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库产业园区项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

博白县财政局

2024年8月19日

广西博工投资集团有限公司

2024年8月19日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）容县新一代电子信息产业园实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

容县新一代电子信息产业园总投资160,125.28万元，专项债券计划发行规模60,000万元，共发行七期。首期6,000万元已于2020年2月发行，债券发行期限30年，发行利率为3.76%。二期6,000万元于2020年5月发行，债券发行期限30年，发行利率为3.7%。三期3,000万元已于2022年6月发行，债券发行期限20年，发行利率为3.28%，四期5,000万元已于2022年月12发行，发行利率为3.32%，债券发行期限20年。五期（本期）计划2024年发行，发行金额为5,000万元；六期计划于2025年发行，发行金额为30,000万元，七期计划于2026年发行，发行金额为5,000万元，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）容县简介。

容县古称容州，是玉林市辖县，地处广西东南部，东经110°15′—110°53′、北纬22°27′—23°07′之间，属亚热带季风气候。沙田柚的原产地，也是全国沙田柚最大生产基地。

容县是玉林市的东大门，行政区域面积2257.39平方公里，辖15个镇，227个村（社区），户籍人口88万人，常住人口65.5万人，旅居海外的华侨、华人和港澳台同胞共150多万人，历来有“海内一个容县、海外两个容县”之称，是中国著名广西最大的侨乡，获评为“中国最具海外影响力县”。

容县地貌类型复杂，各种地类兼备，有堆积平原、台地、丘陵、山地等。河流两岸为狭小的平原台地，山地丘陵向中部逐渐下降，呈中山地、丘陵、台地、平原递次分布，在中部的槽谷地带，丘陵起伏，沟谷纵横，地表切割强烈，无平坦辽阔的平原。

（二）容县财政收支情况。

2021年至2023年，容县实现一般公共预算收入分别为6.32亿元、6.08亿元和5.18亿元；一般公共预算支出分别为40.66亿元、36.2亿元和40.2亿元。政府性基金收入分别为11.5元、6.97亿元和3.92亿元；政府性基金支出分别为7.95亿元、8.46亿元和6.57亿元。

表2-1 容县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	6.32	6.08	5.18
一般公共预算支出	40.66	36.2	40.2
政府性基金收入	11.5	6.97	3.92
其中：国有土地使用权出让收入	10.77	6.44	2.91
政府性基金支出	7.95	8.46	6.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	4.5	6.48	1.44

（三）项目情况。

1.项目名称：容县新一代电子信息产业园。

2.项目业主：广西容县经济开发区建设投资有限公司。

3.建设地点：容县容西镇、容州镇。

（四）项目业主介绍。

广西容县经济开发区建设投资有限公司属国有独资企业，公司注册资本为人民币6000万元，法定代表人何坰锴，公司主要负责对经济开发区、高新技术产业园、北部工业园的基础设施、公共设施、标准厂房建设项目的投资；标准厂房出租；污水处理设施、环保设施的建设；物业管理、原水供应、企业管理服务；土地一级开发及整理；土地、房地产开发及经营；自来水生产和供应；供水工程施工。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设：

本项目规划总用地面积279978.37平方米(折合419.97亩)，总建筑面积578496.81平方米，具体内容如下：

（1）标准厂房26栋5层，总建筑面积422916.05平方米。

（2）食堂宿舍楼及配套用房各1栋12层（地下1层），总建筑面积24377.67平方米，其中地下室面积5425.25平方米。

（3）食堂1栋4层，总建筑面积7084.8平方米。

（4）交易中心及配套用房各1栋12层（地下1层），总建筑面积47205.33平方米，其中地下室面积10352.09平方米。

（5）宿舍楼2栋12层（地下1层），总建筑面积76912.96平方米，地下室面积7062.12平方米。

（6）配套建设园区道路、管线工程、停车场等。

本期专项债券资金主要用于建设:标准厂房、食堂宿舍及配套用房、交易中心、园区道路等配套设施。

（六）项目事前绩效评估。

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	是完善容县工业基础设施建设的需要，能够发展工业经济，有固定的收益，投资回报率较好的项目。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本项目为工业基础设施项目，有固定的收益，偿债风险很低。
实施方式建设投资	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改革委员会关于印发市县新增政府专项债项目预审工作机制的通知》（桂财债〔2023)37号）要求，项目符合《容县县城总体规划》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	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，投向是工业基础设施工程。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来	项目收入是根据当地相同类型厂房收费标准来收取租金，根据租金水平及需求量来预测，数据来源于市场预测。

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。

本项目建设标准化厂房、生产配套设施，以出租厂房、生产配套配套设施等形式为入驻企业服务。收取企业、园区双方均能接受的出租价格，园区不以获取大量租金为目的，租金只用于保证园区的正常固定资产折旧、园区管理及勤杂人员开支、公共部分等基本维护、维修、保养，做到园区持久、持续、高效的运转。该项目投产后，在正常运营期内，预计可形成40亿元以上的年产值，年创造税收0.8亿元以上。

（二）社会效益。

项目建设完成后，通过统一规划、统一管理，使入驻的企业能够有序的生产，做到全方位的治安管理，极大地满足了各生产企业的生产要求，也能促进相关产业的发展；项目建成后，可以极大提升园区的承载量，提高其对外形象，增加招商引资的筹码和基础，预计能引进企业20家左右，从而提供0.6万个就业岗位，为社会创造较多的就业机会，缓解当地的就业压力，很大程度上解决社会的就业问题，具有较明显的社会效益。

项目的建成，通过出租给其它生产企业生产经营，使入驻企业不必为基础设施建设花费巨资，从而在很大程度上解决了企业的资金问题，使企业能有更充足的资金用于最新技术改造和更

新，增强了企业的市场竞争力，使企业能更快地做大做强，提高经济效益，带动社会的发展。

同时，项目建设促进了产业集聚效益的发挥，使电子信息等行业在该区域内得到更进一步的发展，加强各企业在生产中的相关性，促使生产一体化的完善，加快区域经济的发展，也带动周边区域的经济提高。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据及原则。

根据容县发展改革局《关于容县新一代电子信息产业园可行性研究报告的批复》，本项目投资估算约160,125.28万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
I	工程费用	134,357.05	83.91
2	建设用地费	6,866.55	4.29
3	其他工程费用	10,146.57	6.34
4	预备费	4,541.11	2.84
5	建设期利息	4,214.00	2.63
项目总投资		160,125.28	100.00

（二）资全筹措方案。

1.资金来源

容县新一代电子信息产业园建设项目总投资160,125.28万元。项目资金来源如下:

(1)不含专项债券的项目资本金100,125.28万元，资金来源

为业主自筹，占比62.53%;

(2)专项债券资金60,000万元，占比37.47%，本次拟发行5,000.00万元。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)其他融资0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2022年及之前	2023年	2024年	2025年	2026年
不含专项债券的项目资本金	13,182.00	20,000.00	20,000.00	16,943.28	30,000.00
专项债券融资	20,000.00		5,000.00	30,000.00	5,000.00
其他债务融资					
合计	33,182.00	20,000.00	25,000.00	46,943.28	35,000.00

2. 项目实施计划

项目计划建设周期为72个月，已于2020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	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
项目建设	33,182.00	20,000.00	25,000.00	46,943.28	35,000.00

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入预测

项目部分建设内容预计2026年已可投入使用，收入预测以

2026年开始测算。项目主要收入来源于标准厂房租金收入、屋顶租赁收入、配套用房出租收入、宿舍房出租收入、食堂房出租收入、交易中心房出租收入、园区广告位租赁收入、物业管理收入、园区停车位出租收入、充电桩充电服务费收入等。

1.标准厂房出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算,项目标准厂房可出租面积为422,916.05平方米,每月初始出租价格为10元/平方米/月,此后每年上涨2%,预计第1年的出租率为60%,第2年的出租率为70%,第3年的出租率为80%,从第4年起出租率为90%,债券存续期内标准厂房出租收入为135,816.42万元。

2.配套用房出租收入

配套用房出租面积为50557.48平方米,每月初始出租价格为12元/平方米/月,此后每年上涨2%,预计第1年的出租率为60%,第2年的出租率为70%,第3年的出租率为80%,从第4年起出租率为90%,债券存续期内配套用房出租收入为19,477.84万元。

3.宿舍出租收入

宿舍出租面积为76009.68平方米,每月初始出租价格为10元/平方米/月,此后每年上涨2%,预计第1年的出租率为60%,第2年的出租率为70%,第3年的出租率为80%,从第4年起出租率为90%,债券存续期内宿舍出租收入为25,657.34万元。

4.食堂出租收入:

食堂出租面积为8717.72平方米，每月初始出租价格为12元/平方米/月，此后每年上涨2%，预计第1年的出租率为60%，第2年的出租率为70%，第3年的出租率为80%，从第4年起出租率为90%，债券存续期内食堂出租收入为3,358.6万元。

5.交易中心出租收入:

交易中心出租面积为18426.62平方米，每月初始出租价格为12元/平方米/月，此后每年上涨2%，预计第1年的出租率为60%，第2年的出租率为70%，第3年的出租率为80%，从第4年起出租率为90%，债券存续期内交易中心出租收入为7,461.83万元。

6.屋顶租赁收入

项目宿舍楼、标准厂房各单体、交易中心、生产配套用房等屋面进行出租，用作光伏发电，根据项目设计，屋顶可出租面积为55000平方米，按2元/平方米/月收费，预计第1年的出租率为60%，第2年的出租率为70%，第3年的出租率为80%，从第4年起出租率均达到90%。债券存续期内屋顶出租收入为3,519.96万元。

7.园区广告位租金收入

项目计划设置广告牌20个，每个广告位首年租金为1000元/月，此后每5年上涨5%，预计第1年的出租率为60%，第2年的出租率为70%，第3年的出租率为80%，从第4年起出租率为90%，债券存续期内广告位出租收入为576.99万元。

8.园区停车费收入

根据可行性研究报告内容进行测算,项目机动车停车位1169个，机动车车位按300元/月，此后每5年上涨5%，预计第1年的停车率为60%,第2年的停车率为70%,第3年的停车率为80%,第4年起停车率均达到85%。债券存续期内停车收入为9,258.78万元。

9.充电桩充电服务费收入

本项目设有100个新能源停车位，每个新能源停车位充电桩功率为60kw，每个新能源停车位前六年每天充电3小时，第七年开始每天充电5小时，充电率第一年为60%，第二年为70%，第三年为80%，第四年开始为85%，充电服务费为0.6元/kW，每5年增长5%，结合运营负荷计算，计算期内停车场充电桩总收入约为13,158.42万元。

10.物业管理费收入

项目物业管理每月初始收入为1.00元/平方米，此后每5年上涨5%，物业管理面积按出租面积计算，预计第1年的出租率为60%，第2年的出租率为70%，第3年的出租率为80%，从第4年起出租率均达到90%。债券存续期内物业管理费收入为16,177.11万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为234,463.29万元，项目经营性收入如下表:

单位：人民币万元

时间	标准厂房出租收入	配套用房房出租收入	宿舍房出租收入	食堂房出租收入	交易中心房出租收入	屋顶出租	广告收入	停车位出租收入	充电桩充电服务收入	物业管理收入	当年总收入
2026	3045.00	436.82	547.27	75.32	159.21	79.2	7.2	252.5	236.52	415.17	5254.21
2027	3623.54	519.81	651.25	89.63	189.46	94.25	16.8	294.59	275.94	484.37	6239.64
2028	4222.39	605.72	758.88	104.45	220.77	109.82	19.2	336.67	315.36	553.56	7246.82
2029	4846.11	695.08	919.37	119.85	267.41	125.93	22.8	357.71	335.07	628.42	8317.75
2030	4942.03	708.73	937.56	122.21	272.66	128.3	22.8	357.71	335.07	628.42	8455.49
2031	5042.51	722.93	956.63	124.66	278.12	130.68	23.94	375.6	351.82	659.85	8666.74
2032	5143.00	737.13	975.69	127.1	283.59	133.06	23.94	375.6	586.37	659.85	9045.33
2033	5248.05	751.87	995.62	129.65	289.26	135.43	23.94	375.6	586.37	659.85	9195.64
2034	5353.1	767.16	1015.55	132.28	295.14	138.4	23.94	375.6	586.37	659.85	9347.39
2035	5458.15	782.45	1035.48	134.92	301.02	141.37	23.94	375.6	586.37	659.85	9499.15
2036	5567.77	798.28	1056.28	137.65	307.11	144.34	25.14	394.38	614.3	691.27	9736.52
2037	5677.39	814.12	1077.07	140.38	313.2	147.31	25.14	394.38	614.3	691.27	9894.56
2038	5791.58	830.5	1098.74	143.2	319.51	150.28	25.14	394.38	614.3	691.27	10058.9
2039	5905.77	846.88	1120.4	146.03	325.81	153.25	25.14	394.38	614.3	691.27	10223.23
2040	6024.52	863.8	1142.93	148.95	332.32	156.22	25.14	394.38	614.3	691.27	10393.83
2041	6143.28	881.28	1165.46	151.96	339.04	159.19	26.39	414.1	642.22	728.97	10651.89
2042	6266.6	898.75	1188.85	154.97	345.76	162.16	26.39	414.1	642.22	728.97	10828.77
2043	6389.92	916.77	1212.25	158.08	352.7	165.13	26.39	414.1	642.22	728.97	11006.53
2044	6517.81	935.33	1236.51	161.28	359.84	168.7	26.39	414.1	642.22	728.97	11191.15
2045	6650.27	953.9	1261.64	164.48	366.98	172.26	26.39	414.1	642.22	728.97	11381.21
2046	6782.73	973.01	1286.77	167.78	374.33	175.82	27.71	434.8	670.14	766.68	11659.77
2047	6919.75	992.67	1312.76	171.17	381.9	179.39	27.71	434.8	670.14	766.68	11856.97
2048	7056.78	1012.32	1338.76	174.56	389.46	182.95	27.71	434.8	670.14	766.68	12054.16
2049	7198.37	1032.53	1365.62	178.04	397.23	186.52	27.71	434.8	670.14	766.68	12257.64
合计	**135816.42**	**19477.84**	**25657.34**	**3358.6**	**7461.83**	**3519.96**	**576.99**	**9258.78**	**13158.42**	**16177.11**	**234463.29**

（二）项目运营成本分析

本项目专项债券首次发行于2020年，最后一次发行为2026年，首期、二期发行年限30年，三-七期债券期限均为20年，故本项目债券存续期为2020年至2049年。债券存续期内，本项目运营成本合计33,458.43万元,包括:工资福利支出13,313.60万元，维修费3,843.01万元，管理费用2,408.06万元，营销费用4,816.10万元，税金合计为9,077.66万元。

1.职工薪酬

职工薪酬：项目包括管理人员、技术人员及服务人员等，共计80人，人均工资按4.8万元/测算，工资年增长率为2%，福利费为工资总额的14%，债券存续期内，本项目职工薪酬合计13,313.60万元。

2.固定资产维修费

根据可行性研究报告内容进行测算,按固定资产原值（不含土地费用）的0.1%估算，债券存续期内固定资产维修费为3,843.01万元。

3.营销费用

营销费计主要为园区招商产生的费用，按年经营收入2%估算。债券存续期内本项目所产生的营销费合计约为4,816.10万元。

4.管理费用

根据可行性研究报告内容进行测算,管理费用主要包括办公

费、低值易耗品、差旅费、保管费、工会经费、职工教育费等其他未单独考虑的费用，按年经营收入1%估算，债券存续期内本项目所产生的营销费合计约为2,408.06万元。

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）企业所得税税率为25%;

债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计为7242.53万元，所得税1835.13 万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为33,458.43 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	维修费	营销费用	管理费	税金及附加	所得税	当年总成本
2026年	437.6	160.13	52.61	26.31	0	0	676.65
2027年	446.4	160.13	124.79	62.4	0	0	793.72
2028年	455.2	160.13	144.94	72.47	0	0	832.74
2029年	464	160.13	173.36	86.68	0	0	884.17
2030年	473.6	160.13	176.25	88.12	0	0	898.1
2031年	483.2	160.13	180.63	90.32	0	0	914.28
2032年	492.8	160.13	188.34	94.17	0	0	935.44
2033年	502.4	160.13	191.48	95.74	0	0	949.75

2034年	512.8	160.13	194.66	97.33	0	0	964.92
2035年	523.2	160.13	197.83	98.92	0	0	980.08
2035年	533.6	160.13	202.75	101.38	0	0	997.86
2037年	544	160.13	206.06	103.03	0	0	1013.22
2038年	555.2	160.13	209.5	104.75	0	0	1029.58
2039年	566.4	160.13	212.94	106.47	0	0	1045.94
2040年	577.6	160.13	216.51	108.25	0	0	1062.49
2041年	588.8	160.13	221.86	110.93	0	0	1081.72
2042年	600.8	160.13	225.56	112.78	134.36	0	1233.63
2043年	612.8	160.13	229.28	114.64	960.12	0	2076.97
2044年	624.8	160.13	233.14	116.57	976.53	0	2111.17
2045年	637.6	160.13	237.12	118.56	993.42	0	2146.83
2046年	650.4	160.13	242.9	121.45	1,018.10	337.83	2530.81
2047年	663.2	160.13	247.03	123.51	1,035.62	458.67	2688.16
2048年	676.8	160.13	251.15	125.58	1,053.15	498.64	2765.45
2049年	690.4	160.13	255.41	127.7	1,071.23	539.99	2844.86
合计	13313.6	3843.01	4816.1	2408.06	7242.53	1835.13	33458.43

（三）项目融资平衡情况测算

1.项目预期收益

债券存续期内，本项目预期总收入为234,463.29万元，预期总成本为33,458.43万元，项目总收益为201,004.86万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存期内，项目总债务融资本息金额为110,587.20万元，其中专项债券融资本息为110,587.20万元，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
60,000.00	50,587.20	110,587.20	0	0	0	110,587.20

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1.82。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
容县新一代电子信息产业园	201,004.86	110,587.20	1.82
合计	201,004.86	110,587.20	1.82

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.71	1.82	1.92
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.83	1.82	1.80

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.71,能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.80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

本项目主管部门是容县发展改革局及人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据容县新一代电子信息产业园建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

容县财政局　　广西容县经济开发区建设投资有限公司

2024年8月17日　　2024年8月17日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区府专项债券（十六期）容县经济开发区文创特色印刷包装产业园建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

容县经济开发区文创特色印刷包装产业园建设项目总投资46,952.70万元，专项债券计划发行规模20,000万元，共发行3期。一期（本期）计划2024年发行，发行金额2,700万元，二期计划于2025年发行10,000万元，三期计划于2026年发行7,300万元发行期限均为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）容县简介。

容县古称容州，是玉林市辖县，地处广西东南部，东经110°15′—110°53′、北纬22°27′—23°07′之间，属亚热带季风气候。沙田柚的原产地，也是全国沙田柚最大生产基地。

容县是玉林市的东大门，行政区域面积2257.39平方公里，辖15个镇，227个村（社区），户籍人口88万人，常住人口65.5

万人，旅居海外的华侨、华人和港澳台同胞共150多万人，历来有“海内一个容县、海外两个容县”之称，是中国著名广西最大的侨乡，获评为“中国最具海外影响力县”。

容县地貌类型复杂，各种地类兼备，有堆积平原、台地、丘陵、山地等。河流两岸为狭小的平原台地，山地丘陵向中部逐渐下降，呈中山地、丘陵、台地、平原递次分布，在中部的槽谷地带，丘陵起伏，沟谷纵横，地表切割强烈，无平坦辽阔的平原。

（二）容县财政收支情况。

2021年至2023年，容县实现一般公共预算收入分别为6.32亿元、6.08亿元和5.18亿元；一般公共预算支出分别为40.66亿元、36.2亿元和40.2亿元。政府性基金收入分别为11.5元、6.97亿元和3.92亿元；政府性基金支出分别为7.95亿元、8.46亿元和6.57亿元。

玉林市容县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	6.32	6.08	5.18
一般公共预算支出	40.66	36.20	40.20
政府性基金收入	11.50	6.97	3.92
其中：国有土地使用权出让收入	10.77	6.44	2.91
政府性基金支出	7.95	8.46	6.57
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	4.50	6.48	1.44

（三）项目情况

1.项目名称：容县经济开发区文创特色印刷包装产业园建设项目。

2.项目业主：广西容县致恒投资开发有限公司。

3.建设地点：广西容县河南大道与进港大道交界处。

（四）项目业主介绍

广西容县致恒投资开发有限公司公司成立于2023年4月4日，为广西容县经济开发区建设投资有限公司全资子公司。公司经营范围包含一般项目：以自有资金从事投资活动；工程管理服务；园区管理服务；企业管理（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；房地产开发经营等。

（五）项目建设内容

专项债券资金主要用于建设：

项目用地面积74463.63平方米，约111.7亩，总建筑面积127505.56平方米，主要用于19栋地上4层的标准厂房和2个门卫室，及配套建设室外地面停车场、充电桩、道路等附属设施。

本期发行专项债券的建设内容包括：建设标准厂房及道路等配套设施。

（六）项目事前绩效评估

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	是完善容县工业基础设施建设的需要，能够发展工业经济，有固定的收益，投资回报率较好的项目。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本项目为工业基础设施项目，有固定的收益，偿债风险很低。
实施方式建设投资	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改革委员会关于印发市县新增政府专项债项目预审工作机制的通知》（桂财债〔2023〕37号）要求，项目符合《容县县城总体规划》要求。

评估指标	评估内容	具体说明
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	资金来源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，投向是工业基础设施工程。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收入是根据当地相同类型厂房收费标准来收取租金，根据租金水平及需求量来预测，数据来源于市场预测。
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。

该项目的建立将为当地带来新的就业机会，吸纳了大量的劳动力，从而缓解了当地的就业压力，提高了居民的收入水平。同时，该项目还可以带动相关产业链上下游的发展，促进当地经济的全面发展。其次，随着技术的不断进步和创新，该项目将在印刷、包装、设计等方面引入先进技术和理念，提高当地企业的生产能力，提高产品质量和竞争力，从而有利于推动当地产业的转型升级，提高整个区域的产业水平。

最后，该项目的建立还可以为当地政府提供税收收入，进一步支持公共设施建设和社会事业发展，改善当地居民的生活质量，促进社会经济的良性循环。

（二）社会效益。

对交通设施方面，项目的建设将完善现有的道路系统，逐步完善交通枢纽的改造、提升产业运输效率等。

市政道路在路网中的功能定位主要是连接该产业园内部和外部的道路网络，同时提供便捷的交通出行条件，为容县经济开发区文创特色印刷包装产业园内的企业和商户提供物流配送、运输服务，促进经济发展。此外，该区域的市政道路还满足城市交

通基础设施建设的要求，畅通交通、保证安全、提高道路整体形象，增加城市景观的美感。同时，也承担着社会公共服务的职责，如为居民提供便利的出行条件，提高当地社会服务水平等。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据及原则。

根据容县发展改革局《关于容县经济开发区文创特色印刷包装产业园建设项目可行性研究报告的批复》，本项目总投资46,952.70万元。

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（%）
I	工程费用	36,918.67	78.63
2	建设用地费	2,499.00	5.22
3	其他工程费用	3,949.19	8.41
4	预备费	2,165.84	4.61
	建设期利息	1,470.00	3.13
项目总投资		46,952.70	100.00

（二）资全筹措方案。

1.资金来源

容县经济开发区文创特色印刷包装产业园建设项目总投资46,952.70万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金 26,952.70万元，资金来源为业主自筹，占比57.40%;

（2）专项债券资金20,000.00万元，占比42.60%，本次拟发行2,700.00万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%;

（3）其他融资0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示：

单位：人民币万元

类别	2023年以前	2024年	2025年	2026年
不含专项债券的项目资本金	13,182.00	2,000.00	11,770.70	
专项债券融资		2,7000.00	10,000.00	7300.00
其他债务融资				
合计	13,182.00	4,700.00	21,770.70	7300.00

2. 项目实施计划

项目计划建设周期为31个月，已于2024年6月开工建设，预计于2026年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2024年	2025年	2026年
项目建设	4,700.00	22,000.00	20,252.70

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入预测

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金收入、屋顶租赁收入、园区广告位租赁收入、物业管理收入、园区停车位出租收入、充电桩充电服务费收入等。

1.标准厂房收入租赁收入

标准厂房建筑面积为126610.28平方米，预计建成后标准厂房首年租金为15元/平方米/月，按照每年调高2%的租赁费用（按照当地同类项目租金增幅）。项目运营后第一年出租率按70%计算，第二年按80%计算，第三年按80%计算，第四年开始按90%计算，债券存续期内标准厂房租赁收入合计约为46,155.82万元。

2.屋顶租赁收入

屋顶可以用来安装光伏发电的建筑面积约为18855.00平方米，预计建成后首年租金为2元/平方米/月，按照每年调高2%的租赁费用（按照当地同类项目租金增幅）。项目运营后第一年出租率按70%计算，第二年按80%计算，第三年开始按90%计算。债券存续期内屋顶出租收入合计约为957.66万元。

3.园区广告位租赁收入

项目预计建设广告位30个，每个广告位首年每月租赁收入约1000元，每5年增长10%，项目运营后第一年出租率按70%计算，第二年按80%计算，第三年按90%计算，债券存续期内广告牌租赁收入合计约为697.88万元。

4.园区停车费收入

物流中心项目共设停车位约280个，首年每个停车位每月收入按350元计算，每5年增长10%，项目运营后第一年出租率按50%计算，第二年按60%计算，第三年按70%计算，第四年按80%计算，第五年开始按90%计算，债券存续期内本物流中心停车费收入合计约为2,197.53万元。

5.物业管理费收入

项目建成后，首年物业管理费按1.0元/平方米/月，按照每5年增长10%，项目运营后第一年出租率按70%计算，第二年按80%计算，第三年按80%计算，债券存续期内物业管理费收入合计约为2,944.86万元。

6.充电桩充电服务费收入

本项目设有40个新能源停车位，每个新能源停车位充电桩功率为60kw，每个新能源停车位前六年每天充电3小时，第七年开始每天充电5小时，充电率第一年为50%，第二年为60%，第三年为70%，第四年为80%，第五年开始为90%，充电服务费为0.6元/kW，每5年增长10%，结合运营负荷计算，计算期内停车场充电桩总收入约为4,448.95万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为57,358.11 万元。项目预期收入情况如下表:

时间	标准厂房出租收入	屋顶租赁收入	园区广告位租赁收入	物业管理收入	停车位出租收入	充电桩充电服务收入	当年总收入
2027年	1595.29	31.68	25.2	106.35	58.8	78.84	1,896.16
2028年	1859.65	36.93	28.8	121.55	70.56	94.61	2,212.10
2029年	2134.5	42.36	32.4	136.74	82.32	110.38	2,538.70
2030年	2176.89	43.17	32.4	136.74	94.08	126.14	2,609.42
2031年	2220.64	43.98	32.4	136.74	105.84	141.91	2,681.51
2032年	2264.4	44.8	35.64	150.41	116.42	156.1	2,767.77
2033年	2309.52	45.61	35.64	150.41	116.42	260.17	2,917.77
2034年	2356.01	46.43	35.64	150.41	116.42	260.17	2,965.08
2035年	2402.51	47.45	35.64	150.41	116.42	260.17	3,012.60
2036年	2450.36	48.46	35.64	150.41	116.42	260.17	3,061.46
2037年	2499.59	49.48	39.2	165.45	128.07	287.77	3,169.56
2038年	2550.18	50.5	39.2	165.45	128.07	287.77	3,221.17
2039年	2600.78	51.52	39.2	165.45	128.07	287.77	3,272.79
2040年	2652.74	52.54	39.2	165.45	128.07	287.77	3,325.77
2041年	2706.07	53.56	39.2	165.45	128.07	287.77	3,380.12
2042年	2760.76	54.57	43.12	181.86	140.87	315.36	3,496.54
2043年	2815.46	55.59	43.12	181.86	140.87	315.36	3,552.26
2044年	2871.52	56.61	43.12	181.86	140.87	315.36	3,609.34
2045年	2928.95	57.83	43.12	181.86	140.87	315.36	3,667.99
合计	46,155.82	913.07	697.88	2,944.86	2,197.53	4,448.95	57,358.11

（二）项目运营成本分析

本项目总运营成本为工资福利、维修费、管理费用、营销费

用、税金及附加、所得税等。具体测算依据如下:

1.职工薪酬

职工薪酬:本项目劳动定员20人,按管理团队计算,平均工资4000元/人/月,年增长率为2%,福利按工资的14%计算。

债券存续期内本项目所产生的工资及福利费合计约为2,499.77万元。

2.固定资产维修费

本项目固定资产维修费按固定资产原值的0.1%计算,债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为845.57万元。

3.管理费用

管理费计主要为正常运行产生的费用,按年经营收入1%估算。债券存续期内本项目所产生的管理费合计约为573.59万元。

4.营销费用

营销费计主要为园区招商产生的费用,按年经营收入2%估算。债券存续期内本项目所产生的营销费合计约为1,147.17万元。

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）企业所得税税率为25%;

债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计为1,358.41万元，所得税183.7万元。

综上所述，本期项目专项债券存续期内本项目的支出合计约为6,608.21万元。项目预期成本情况如下表:

（三）项目融资平衡情况测算

时间	工资及福利费	营业费用	管理费	维修费	税金及附加	所得税	当年总成本
2027年	109.44	37.92	18.96	44.50	0.00	0.00	210.82
2028年	111.63	44.24	22.12	44.50	0.00	0.00	222.49
2029年	113.86	50.77	25.39	44.50	0.00	0.00	234.52
2030年	116.14	52.19	26.09	44.50	0.00	0.00	238.92
2031年	118.46	53.63	26.82	44.50	0.00	0.00	243.41
2032年	120.83	55.36	27.68	44.50	0.00	0.00	248.37
2033年	123.25	58.36	29.18	44.50	0.00	0.00	255.29
2034年	125.72	59.3	29.65	44.50	0.00	0.00	259.17
2035年	128.23	60.25	30.13	44.50	0.00	0.00	263.11
2036年	130.79	61.23	30.61	44.50	0.00	0.00	267.13
2037年	133.41	63.39	31.7	44.50	0.00	0.00	273
2038年	136.08	64.42	32.21	44.50	0.00	0.00	277.21
2039年	138.80	65.46	32.73	44.50	0.00	0.00	281.49
2040年	141.58	66.52	33.26	44.50	0.00	0.00	285.86
2041年	144.41	67.6	33.8	44.50	82.23	0.00	372.54
2042年	147.30	69.93	34.97	44.50	311.48	0.00	608.18
2043年	150.25	71.05	35.52	44.50	316.44	0.00	617.76
2044年	153.26	72.19	36.09	44.50	321.52	0.00	627.56
2045年	156.33	73.36	36.68	44.50	326.74	183.70	821.31
合计	2,499.77	1,147.17	573.59	845.57	1,358.41	183.70	6,608.21

1.项目总收益

专项债券存续期内，本项目预期总收入为57,358.11万元，预期总成本为6,608.21万元，项目总收益为50,749.9万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存期内，项目总债务融资本息金额为36,200.00万元，其中专项债券融资本息为36,200.00万元，其他债务融资本

息金额为 0 万元。具体还本付息计划如下:

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
20,000.00	16,200.00	36,200.00	0	0	0	36,200.00

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为 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
容县经济开发区文创特色印刷包装产业园建设项目	50,749.9	36,200.00	1.40
合计	50,749.9	36,200.00	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，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

本项目主管部门是容县发展改革局及人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据容县经济开发区文创特色印刷包装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。

容县财政局

2024年8月17日

广西容县致恒投资开发有限公司

2024年8月17日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）玉林市新材料生态产业园厂房及基础设施项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

玉林市新材料生态产业园厂房及基础设施项目总投资132,616.57万元，其中专项债券计划发行规模65,000万元，共发行5期。一期已于2022年5月发行5,000万元，发行利率为3.32%；二期已于2022年6月发行10,000万元，发行利率为3.28%；三期（本期）计划发行8,000万元，测算利率为4.5%；四期计划于2024年发行27,000万元，测算利率为4.5%；五期计划于2025年发行15,000万元，测算利率为4.5%。发行期限均为20年（各期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，最后五年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）兴业县简介。

兴业县位于广西东南部，黎湛铁路、广昆高速、荔玉高速、324国道和511省道过境。行政区域面积1,468平方千米。辖13个镇，有社区居民委员会11个，街道居民委员会3个，村民委员会201个。县人民政府驻石南镇。2023年末户籍总人口74.78万人，其中城镇人口18.57万人、乡村人口56.21万人，壮族人口1.99万人。全年出生人数4585人，人口出生率6.11‰，人口自然增长率-0.66‰。耕地面积44.46万公顷，农田有效灌溉面积2.15万公顷，粮食播种（含复种）面积54.37万公顷，经济作物种植面积3.20万公顷。林地面积9.11万公顷。城市建成区绿地面积411.68公顷，建成区绿化覆盖率38.85%，建成区绿地率35.25%，城乡绿地率4.58%。人均公园绿地面积12.05平方米。等级公路里程1,531.63千米，其中二级以上公路241.98千米。城区道路面积165.45万平方米。汽车拥有量7.54万辆。农业机械总动力47.28万千瓦。主要旅游景区（点）有鹿峰山景区、燕山景区、榜山古村景区、桂东南抗日武装起义景区等。全年接待游客419.49万人次，实现旅游消费35.23亿元。重要矿产资源有石灰石、花岗岩、萤石等。著名地方产品有水泥、酸料、大米、茶叶、三黄鸡等。年内，兴业县获评为国家绿色高产高效创建项目（水稻）推进县、全国生猪调出大县、自治区家庭农场示范县、第六批自治区民族团结进步示范县；兴业县成功入选2024—2025年自治区级农村综合性改革试点试验名单；兴业县履行教育职责

督导评估连续三年在自治区获“优秀”等次，成为广西首个通过自治区县域义务教育优质均衡发展督导评估的县。

（二）兴业县财政收支情况。

2021年至2023年，兴业县实现一般公共预算收入分别为5.36亿元、5.59亿元和5.63亿元；一般公共预算支出分别为35.58亿元、33.27亿元和33.79亿元。政府性基金收入分别为13.93亿元、7.81亿元和11.86亿元；政府性基金支出分别为13.93亿元、7.81亿元和11.86亿元。

表2-1 兴业县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	5.36	5.59	5.63
一般公共预算支出	35.58	33.27	33.79
政府性基金收入	13.93	7.81	11.86
其中：国有土地使用权出让收入	9.43	2.21	0.97
政府性基金支出	13.93	7.81	11.86
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	4.20	1.78	0.37

（三）项目情况。

1.项目名称：玉林市新材料生态产业园厂房及基础设施项目。

2.项目业主：兴业县城市建设投资有限公司。

3.建设地点：兴业县大平山镇、葵阳镇、城隍镇。

（四）项目业主介绍。

兴业县城市建设投资有限公司成立于2008年07月22日。由兴业县房产管理中心（股权占比53.85%）与兴业县国有资产服务中心（股权占比46.15%）持股。注册地位于兴业县石南镇兴业大道南侧，法定代表人为覃惠进。经营范围包括城市基础设施建设投资、管理；城市基础设施有偿使用；城市资源开发、利用与经营；城市国有房地产经营与开发投资（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。）兴业县城市建设投资有限公司对外投资13家公司。

（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:

新建约8.8万平方米及附属设施的框架结构标准厂房、特殊用途厂房、定制厂房等，配套服务用房2.3万平方米的配套服务用房，建设冷链物流用房3.96万平方米及农民工返乡入乡创业基地5万平方米，建设长度约3.3千米的工程，建设长约5.6千米的道路及附属设施，建设长度为6.3千米的供水主管，建设约6km的电力线路工程。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	是完善兴业县基础设施建设的需要，能够改善民生，有固定的收益，投资回报率较好的项目
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本项目为无竞争性项目，有固定的收益，偿债风险很低

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《 兴业县县城总体规划（2005－2025）》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，投向是民生工程
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收入是根据政府收费标准来收取费用，根据停车位数及自来水需求量来预测，数据来源于政府官网
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

1. 本项目的建设符合国家和地区的有关政策及总体发展规划，建设内容合理，外部建设条件良好。对兴业县以及整个广西的经济发展将起到积极作用。

2. 项目所在地具有丰富的自然资源和良好的投资环境，公路、水路运输便利，各项建设条件成熟，具有良好的发展前景。

3. 通过本项目的实施，将完全改善目前产业园的交通现状，提高园区内的通行效率，优化投资环境，减少对县城交通的影响。

4. 项目建成后，推动产业发展，增加就业岗位，是解决当地居民就业、提高居民收入的有效途径，加快经济发展的有力措施。

（二）社会效益。

项目本身每年带动上百亿企业产值，具有良好的经济效益。同时，增加就业岗位约2,000多个，不仅可解决当地居民的就业问题，而且对项目所在地形成经济辐射和产业带动，社会效益明显。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据广西壮族自治区兴业县发展和改革局文件《关于玉林市新材料生态产业园厂房及基础设施项目可行性研究报告修编的批复》（兴发改规〔2023〕51号），本项目总投资为132,616.57万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	106,456.18	80.27
2	建设工程其他费用	12,186.35	9.19
3	预备费	5,923.62	4.47
4	建设期利息	5,801.00	4.37
5	建设用地费	2,249.42	1.70
项目总投资		132,616.57	100

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

玉林市新材料生态产业园厂房及基础设施项目总投资132,616.57万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金 67,616.57 万元，资金来源为业主自筹，占比 50.99%;

（2）专项债券资金 65,000 万元，占比 49.01%，本次拟发行 8,000 万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共 0 万元，占比 0%;

（3）其他融资 0 万元，占比 0%。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
不含专项债券的项目资本金	16,690.00	8,344.57	20,000.00	22,582.00
专项债券融资	15,000.00	-	35,000.00	15,000.00
其他债券融资	-	-	-	-
其他债务融资	-	-	-	-
合计	31,690.00	8,344.57	55,000.00	37,582.00

2.项目实施计划

项目计划建设周期为39个月，已于2022年10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 年及以后
项目建设	31,690.00	8,344.57	55,000.00	37,582.00

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。项目收益主要来源于厂房租赁收入、冷链物流用房租赁收入、创业基地房租赁收入、配套用房租赁收入、物业费收入（含污水处理）、能源补给站收入等。

1.厂房租赁收入

项目厂房每月初始出租价格为18元/㎡/月，此后每三年上涨10%，可出租面积为197,805.34平方米，预计第1年的出租率为65%，第2年出租率为75%，第3年出租率为85%，第4年出租率达到90%，债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入合计约为93,896.94万元。

2.冷链物流用房租赁收入

项目冷链物流用房每月初始出租价格为40元/㎡/月，此后每三年上涨10%，可出租面积为39,600平方米，预计第1年的出租率为65%，第2年出租率为75%，第3年出租率为85%，第4年出租率达到90%，债券存续期内本项目所产生的冷链物流用房租赁收入合计约为41,773.03万元。

3.创业基地用房租赁收入

创业基地用房每月初始出租价格为20元/㎡/月，此后每三年上涨10%，可出租面积为49,758.64平方米，预计第1年的出租率为65%，第2年出租率为75%，第3年出租率为85%，第4

年出租率达到90%，债券存续期内本项目所产生的创业基地用房租赁收入合计约为26,244.57万元。

4.配套用房租赁收入

项目配套用房每月初始出租价格为20元/m²/月，此后每三年上涨10%，可出租面积为23,453.40平方米，预计第1年的出租率为65%，第2年出租率为75%，第3年出租率为85%，第4年出租率达到90%，债券存续期内本项目所产生的配套用房租赁收入合计约为12,370.18万元。

5.物业费收入（含污水处理）收入

项目物业收入每月初始价格为1.0元/m²/月，此后每三年上涨5%，物业费收费面积为310,617.38㎡，预计第1年的收费率为65%，第2年收费率为75%，第3年收费率为85%，第4年收费率达到90%，债券存续期内本项目所产生的物业费收入（含污水处理）合计约为7,127.25万元。

6.能源补给站租金收入

本项目能源补给站收费规模为2座，整体对外出租。每座能源补给站分为加油站和新能源补给站两部分。（1）加油站。广西地区标准配置加油站租赁费用，市场价约150万/年。主要配置标准为加油机5-8台，全自动洗车机1-2台，柴油发电机组1套。（2）新能源补给站。本项目新能源补给站年输出电量约800万KWh（参考临近区域同类项目），按市场标准分时收费综合电

价收入约为1.3元/度。新能源补给站年收入约1000万元，按年收入15%计算租赁费用，年租赁费约150万/年。本项收入定价300万/年/座。收入定价每3年增长率设定为8%。债券存续期内本项目所产生的能源补给站租金收入合计约为14,156.80万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为195,568.77万元。

项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	厂房租赁收入	冷链物流用房租赁收入	创业基地房租赁收入	配套用房租赁收入	物业费收入（含污水处理）	能源补给站收入	合计
2026年	2,777.19	1,235.52	776.23	365.87	242.28	600.00	5,997.09
2027年	3,204.45	1,425.60	895.66	422.16	279.56	600.00	6,827.43
2028年	3,631.71	1,615.68	1,015.08	478.45	316.83	600.00	7,657.75
2029年	4,229.87	1,881.79	1,182.27	557.25	352.24	648.00	8,851.42
2030年	4,229.87	1,881.79	1,182.27	557.25	352.24	648.00	8,851.42
2031年	4,229.87	1,881.79	1,182.27	557.25	352.24	648.00	8,851.42
2032年	4,652.86	2,069.97	1,300.49	612.98	369.85	699.84	9,705.99
2033年	4,652.86	2,069.97	1,300.49	612.98	369.85	699.84	9,705.99
2034年	4,652.86	2,069.97	1,300.49	612.98	369.85	699.84	9,705.99
2035年	5,118.14	2,276.97	1,430.54	674.28	388.34	755.83	10,644.10
2036年	5,118.14	2,276.97	1,430.54	674.28	388.34	755.83	10,644.10
2037年	5,118.14	2,276.97	1,430.54	674.28	388.34	755.83	10,644.10
2038年	5,629.96	2,504.67	1,573.60	741.70	407.76	816.29	11,673.98
2039年	5,629.96	2,504.67	1,573.60	741.70	407.76	816.29	11,673.98

2040年	5,629.96	2,504.67	1,573.60	741.70	407.76	816.29	11,673.98
2041年	6,192.95	2,755.13	1,730.95	815.87	428.15	881.60	12,804.65
2042年	6,192.95	2,755.13	1,730.95	815.87	428.15	881.60	12,804.65
2043年	6,192.95	2,755.13	1,730.95	815.87	428.15	881.60	12,804.65
2044年	6,812.25	3,030.64	1,904.05	897.46	449.56	952.12	14,046.08
合计	**93,896.94**	**41,773.03**	**26,244.57**	**12,370.18**	**7,127.25**	**14,156.80**	**195,568.77**

（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、管理维护费、维修养护费、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40人，参考玉林市统计局公布的2023年统计年鉴，该地区该行业从业人员人均工资及福利为7.73万元/年。本项目进入运营期后的首个年度即40名人员工资及福利按7.73万元/人/年计算，考虑到物价上涨等因素，年增长率按照2%。债券存续期内本项目所产生的工资及福利费合计约为7,062.30万元。

2.动力材料支出

满负荷运转时，本项目物业以及公共区域年用电量182.93万千瓦时，玉林地区电价为0.71元/度，年均支出129.88万元;年用水量7.05万吨,玉林地区水价为5.26元/吨,年均支出37.08万元。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2,799.94万元。

3.管理费用支出

管理费用包括办公费、差旅费等，按收入的1%计提。

债券存续期内本项目所产生的管理费用支出合计约为1,955.68 万元。

4.维护修理费支出

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维护修理费支出合计约为11,935.44 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）增值税税率

固定资产投资建安工程费、厂房租赁增值税9%；服务费（物业服务费、能源补给站收入）、固定资产投资建设工程其他费用增值税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8,321.33万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为32,054.69万元。

项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	动力材料支出	管理费用支出	维护修理费支出	税费支出	当年经营成本
2026	309.20	108.23	59.97	-	-	477.70
2027	315.38	125.22	68.27	663.08	-	1,171.96
2028	321.69	141.92	76.58	663.08	-	1,203.27
2029	328.13	150.27	88.51	663.08	-	1,229.98
2030	334.69	150.27	88.51	663.08	-	1,236.54
2031	341.38	150.27	88.51	663.08	-	1,243.24
2032	348.21	150.27	97.06	663.08	-	1,258.62
2033	355.17	150.27	97.06	663.08	-	1,265.58
2034	362.28	150.27	97.06	663.08	-	1,272.68
2035	369.52	150.27	106.44	663.08	-	1,289.31
2036	376.91	150.27	106.44	663.08	-	1,296.70
2037	384.45	150.27	106.44	663.08	-	1,304.24
2038	392.14	150.27	116.74	663.08	-	1,322.23
2039	399.98	150.27	116.74	663.08	-	1,330.07
2040	407.98	150.27	116.74	663.08	371.60	1,709.67
2041	416.14	150.27	128.05	663.08	1,706.00	3,063.54
2042	424.47	150.27	128.05	663.08	1,841.12	3,206.98

2043	432.95	150.27	128.05	663.08	1,951.50	3,325.85
2044	441.61	150.27	140.46	663.08	2,451.11	3,846.53
合计	7,062.30	2,799.94	1,955.68	11,935.44	8,321.33	32,054.69

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

债券存续期内，玉林市新材料生态产业园厂房及基础设施项目预计总收入为195,568.77万元，总成本费用为32,054.69万元，项目预期收益为163,514.08万元。

2.项目总债务融资本息

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
65,000	49,392	114,392	0	0	0	114,392

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.43。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
玉林市新材料生态产业园厂房及基础设施项目	163,514.08	114,392.00	1.43
合计	163,514.08	114,392.00	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	1.51
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.44	1.43	1.42

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.34倍,能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.42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

本项目主管部门是兴业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新材料生态产业园厂房及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。

兴业县财政局

2024年8月28日

兴业县城市建设投资有限公司

2024年8月28日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）玉林市乡村振兴产业园（一期）陆川猪产业园深加工及服务配套区项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

玉林市乡村振兴产业园（一期）陆川猪产业园深加工及服务配套区项目总投资91,231.72万元，其中专项债券计划发行规模50,000万元，计划发行三期，一期（本期）计划于2024年发行8,000万元，二期计划于2025年发行22,000万元，三期计划于2026年发行20,000万元，发行期限均为20年(后五年分期还本)，测算利率均为4.5%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，每半年付息一次，最后五年分期等额还本。

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：乡村振兴产业园（一期）陆川猪产业园深加工及服务配套区项目。

2.项目业主：陆川九州投资集团有限公司。

3.建设地点：陆川县大桥镇383县道旁。

（四）项目业主介绍。

陆川九州投资集团有限公司（简称“九州集团”）于2022年2月挂牌成立，是陆川县人民政府直属的国有独资企业，注册资本金8亿元，地址位于陆川县温泉镇江滨东路。公司的经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动；物业管理；住房租赁；土地整治服务；土地使用权租赁；集贸市场管理服务；建筑材料销售；食用农产品零售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；城市配送运输服务（不含危险货物）；房地产开发经营；矿产资源勘查；非煤矿山矿产资源开采；食品销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

（五）项目建设内容。

项目规划用地面积140,049.83㎡(约210.08亩)，项目总建筑面积为137,929.21㎡：产品深加工区厂房共12栋，总建筑面积为62,096.99㎡;4栋产业配套设施用房37,952.74㎡；1栋研发中心29,462.97㎡及配套电气工程、给排水工程、输油管保护工程、

电信工程、便民道路硬化工程、围墙工程、交通工程、道路工程、室外强弱电系统等。

本期专项债券资金主要用于建设产品深加工区厂房和产业配套设施用房、研发中心、配套电气工程、给排水工程、输油管保护工程、电信工程、便民道路硬化工程、围墙工程、交通工程、道路工程、室外强弱电系统。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	一、必要性、公益性： 1、项目建设有利于改善投资环境，适应经济发展的需要。项目区位优势明显，地处桂东南端，是广西的南大门，南与广东廉江、化州市接壤。凭借其优越的地理位置，经济建设取得了一定成绩，但总体来说与发达地区仍有较大差距，最主要的是原因是周边基础配套措施滞后，导致投资成本高、项目引进困难。本项目建设后，通过一二三产业的融合发展，促进当地经济发展，打造属于陆川的百亿产业园，让陆川猪品牌价值发挥最大化的经济效益和社会效益。 2、增加工作岗位，促进就业。 综合上面所述，本项目建成后既有利于当地经济的发展，又有利于城乡的建设，具有良好的经济社会效益。 二、收益性：促进园区招商引资，促进企业项目落地投产，从而增加财政税收收入，促进当地经济发展。 三、资本性：项目未来收益可观，可形成固定资产投资。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.可行性：项目建成投产后，项目有火腿肠销售收入、标准厂房租赁收入、配套服务用房租赁收入、广告收入收入来源，偿债计划具有可行性。本项目专项债券覆盖倍数为1.63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	1、陆川县发展和改革局关于乡村振兴产业园（一期）陆川猪产业园项目可行性研究报告的批复（陆发改许可〔2022〕178）； 2、陆川县发展和改革局关于乡村振兴产业园（一期）陆川猪产业园深加工及服务配套区项目初步设计报告的批复（陆发改许可〔2024〕120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：拟通过申请专项债及业主多种渠道筹措。 2、债券资金需求的可行性：本项目专项债券需求额度不超过项目总投资的80%，符合申报要求。 3、投向的合理性：用于本项目的建设和工程建设其他费用。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据乡村振兴产业园（一期）陆川猪产业园项目可研报告提供的数据。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	暂无。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

近年来陆川县猪肉精深加工水平逐年提升，已实现腊制、罐头、肉干、肉脯、脆皮扣肉等40余个品类的初深加工产品，形成多元发展的产业格局。并荣获“中国著名品牌”、“中国优质产品”、“广西优质产品品牌”、“广西畜牧加工产品十大品牌”。为推进乡村振兴战略，陆川县委县政府充分利用山清水秀的区域生态优势，以品牌、品质为核心，整合养殖、屠宰、精深加工、科技研发等要素资源，贯通上中下游全产业链，实施陆川猪品牌工程，打造“百亿元绿色产业”，走出了一条品牌强农、产业兴旺、人民富裕、生态良好的通衢大道，夯实陆川猪在世界品牌的地位。本项目建设后，通过一二三产业的融合发展，促进当地经济发展，打造属于陆川的百亿产业园，让陆川猪品牌价值发挥最

大化的经济效益。

（二）社会效益。

1.推进乡村振兴的建设步伐

本项目建设后，能够打造优质农产品供应基地，促进农民养殖增收，形成农村可持续发展的内生动力，可加快推进陆川县乡村振兴建设进程。

2.促进陆川县畜牧业高质量发展

本项目建设后，通过扩大陆川县生猪产业融合发展，不断完善和提升陆川猪的产品类型和质量，可形成市场牵龙头，龙头带基地、基地连农户的格局，进一步增进城乡两个市场的连接和交流，实现以市场引导农村产业结构的调整，优化陆川猪产品供应品种、质量及数量，推进陆川猪产业化经营，稳定陆川猪购销关系，努力发展农村经济和陆川猪产品生产质量安全监控体系建设，促进畜牧业高质量发展。

3.促进陆川县经济高质量发展

本项目建设后，能够形成保种选育、饲料生产、产品深加工、销售于一体的多元化发展格局。真正实现以“猪”为点，连点成面，串起陆川猪产业链，打造属于陆川的百亿产业园，让陆川猪品牌价值发挥最大化的经济效益和社会效益。同时，项目的建设能够扩大就业机会，为广大下岗职工和待业人员提供更多的就业机会。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《关于乡村振兴产业园（一期）陆川猪产业园深加工及服务配套区初步设计报告的批复》(陆发改许可〔2024〕120号)，本项目总投资为91,231.72万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元、%

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	建设用地费	9,453.60	10.36
2	建筑安装工程费用	65,321.57	71.60
3	工程建设其他费用	9,150.55	10.03
4	预备费	4,196.29	4.60
5	建设期利息	3,109.71	3.41
项目总投资		**91,231.72**	**100**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

玉林市乡村振兴产业园（一期）陆川猪产业园深加工及服务配套区项目总投资91,231.72万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金41,231.72万元，资金来源为业主自筹，占比45.19%;

（2）专项债券资金50,000万元，占比54.81%，其中已发行0万元，本次拟发行8,000万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%;

（3）其他债务融资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	2027年及以后
不含专项债券的项目资本金	6,700.95	9,446.73	15,000.00	10,084.04	-
专项债券融资	-	8,000.00	22,000.00	20,000.00	-
其他债务融资	-	-	-	-	-
合计	**6,700.95**	**17,446.73**	**37,000.00**	**30,084.04**	-

2.项目实施计划

项目计划建设周期为46个月，已于2023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	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后
项目建设	6,700.95	17,446.73	37,000.00	30,084.04	-

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。

项目预计2026年可以部分投产，收支预测以2026年为起始年测算。项目主要收入来源于火腿肠及腊肠销售收入、机动车位出租收入、广告费收入、厂房出租收入和产业配套设施用房出租收入等。

1.火腿肠、腊肠销售收入

根据目前可行性研究报告和市场价格进行测算,项目火腿肠、腊肠销售收入定价17.80元/斤，收入定价年增长率设定为1%，可销售数量25000吨（火腿肠、腊肠的重量是25000000公斤），进入运营期后，第1年负荷率为15%，第2年负荷率达20%，第三年负

荷率达25%，第四年负荷率达40%以后不再增长，债券存续期内本项目所产生的火腿肠、腊肠销售收入合计约为730,050.00万元。

2.机动车位出租收入

根据目前可行性研究报告和市场价格进行测算,项目停车位定价200元/月，收入定价年增长率设定为1%，本项目共565个停车位，进入运营期后，第1年负荷率为60%，以后每年负荷率增长10个百分点，至第4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位出租收入合计约为2,605.30万元。

3.广告费收入

根据目前可行性研究报告和市场价格进行测算,项目广告位定价为每月2000元/个，收入定价年增长率设定为1%，本项目共5个广告位，进入运营期后出租率100%，债券存续期内本项目所产生的广告费出租收入合计约为264.23万元。

4.厂房出租收入

根据目前可行性研究报告和市场价格进行测算,项目标准厂房出租单价20元/㎡/月，收入定价年增长率设定为1%，本项目标准厂房建筑面积32202.20㎡,进入运营期后,第1年负荷率为60%,以后每年负荷率增长10个百分点，至第4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出租收入合计约为14,848.89万元。

5.产业配套设施用房出租收入

根据目前可行性研究报告和市场价格进行测算,项目产业配

套设施用房出租单价10元/㎡/月，收入定价年增长率设定为1%，本项目标准厂房建筑面积67,415.71㎡，进入运营期后，第1年负荷率为60%，以后每年负荷率增长10个百分点，至第4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收入合计约为15,543.17万元。

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763,311.59万元。

收入预测表

单位：人民币万元

时间	火腿肠、腊肠销售收入	机动车位出租收入	广告费收入	厂房出租收入	产业配套设施用房出租收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-
2026年	13,350.00	81.36	12.00	463.71	485.39	14,392.46
2027年	17,980.00	95.87	12.12	546.41	571.95	19,206.35
2028年	22,700.00	110.66	12.24	630.71	660.20	24,113.81
2029年	36,680.00	125.74	12.36	716.64	750.15	38,284.90
2030年	37,040.00	127.00	12.49	723.81	757.65	38,660.95
2031年	37,420.00	128.27	12.61	731.05	765.23	39,057.16
2032年	37,800.00	129.55	12.74	738.36	772.88	39,453.53
2033年	38,180.00	130.84	12.87	745.74	780.61	39,850.06
2034年	38,560.00	132.15	12.99	753.20	788.42	40,246.76
2035年	38,940.00	133.47	13.12	760.73	796.30	40,643.63
2036年	39,320.00	134.81	13.26	768.34	804.26	41,040.67
2037年	39,720.00	136.16	13.39	776.02	812.31	41,457.87
2038年	40,120.00	137.52	13.52	783.78	820.43	41,875.25
2039年	40,520.00	138.89	13.66	791.62	828.63	42,292.80
2040年	40,920.00	140.28	13.79	799.54	836.92	42,710.53
2041年	41,320.00	141.68	13.93	807.53	845.29	43,128.44
2042年	41,740.00	143.10	14.07	815.61	853.74	43,566.52

时间	火腿肠、腊肠销售收入	机动车位出租收入	广告费收入	厂房出租收入	产业配套设施用房出租收入	当年总收入
2043年	42,160.00	144.53	14.21	823.76	862.28	44,004.79
2044年	42,580.00	145.98	14.35	832.00	870.90	44,443.24
2045年	43,000.00	147.44	14.50	840.32	879.61	44,881.87
合计	730,050.00	2,605.30	264.23	14,848.89	15,543.17	763,311.59

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、外购原材料、燃料与动力费用、运营维护成本、修理费和税费支出。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，项目共有经营管理及运营维护人员50人，按照每年52,866.67元/人的工资福利，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为5,286.67万元。

2.外购原材料

根据可研报告提供的相关数据，本项目的外购原材料主要指优质猪肉白条、辅助材料（纸箱、塑料袋等包装物，年需求量约2600万套）。根据农业农村部近期发布数据显示，全国规模以上猪肉白条平均收购价格为15.70元/公斤，结合本项目实际情况，定价为16元/公斤（即8元/斤），采购定价年增长率设定为1%。优质猪肉白条购买数量：1斤腊肠或腊肉需鲜猪肉1.43斤，年产腊肠或腊肉数量25000吨（重量是25,000,000公斤）。辅助材料按2.6元/套计，采购定价年增长率设定为1%，每年2600万套。第1年负荷率为15%，第2年负荷率达20%，第三年负荷率达25%，第四年负荷率达40%以后不再增长。债券存续期内外购原材料费用为524,637.44万元。

3.燃料与动力费用

根据可研报告提供的相关数据，本项目的燃料与动力费用主要是水、电消耗等，燃料与动力费按占营业收入的5%计。经计算,债券存续期内外购燃料及动力费为38,165.58万元。

4.运营维护成本

根据可研报告提供的相关数据，项目运营维护成本按照总收入1%计算。经计算,债券存续期内运营维护成本为7,633.12万元。

5.修理费。

根据可研报告提供的相关数据，按固定资产投资的1%提取。经计算，债券存续期内本项目修理费为18,246.34万元。

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（含地方教育费附加）费率按5%计算，所得税按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21,831.29万元。

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615,800.44万元。

单位：人民币万元

时间	职工薪酬成本	外购原材料成本	燃料与动力费用	运营维护成本	修理费	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-	-
2026年	264.33	9594.00	719.62	143.92	912.32	0.00	11,634.20

2027年	264.33	12919.92	960.32	192.06	912.32	0.00	15,248.95
2028年	264.33	16311.40	1205.69	241.14	912.32	0.00	18,934.88
2029年	264.33	26359.22	1914.24	382.85	912.32	0.00	29,832.97
2030年	264.33	26622.81	1933.05	386.61	912.32	0.00	30,119.12
2031年	264.33	26889.04	1952.86	390.57	912.32	0.00	30,409.12
2032年	264.33	27157.93	1972.68	394.54	912.32	0.00	30,701.79
2033年	264.33	27429.51	1992.50	398.50	912.32	220.30	31,217.47
2034年	264.33	27703.81	2012.34	402.47	912.32	1,478.04	32,773.30
2035年	264.33	27980.84	2032.18	406.44	912.32	1,510.90	33,107.01
2036年	264.33	28260.65	2052.03	410.41	912.32	1,542.85	33,442.59
2037年	264.33	28543.26	2072.89	414.58	912.32	1,580.38	33,787.76
2038年	264.33	28828.69	2093.76	418.75	912.32	1,616.99	34,134.85
2039年	264.33	29116.98	2114.64	422.93	912.32	1,652.66	34,483.86
2040年	264.33	29408.15	2135.53	427.11	912.32	1,705.39	34,852.82
2041年	264.33	29702.23	2156.42	431.28	912.32	1,806.68	35,273.27
2042年	264.33	29999.25	2178.33	435.67	912.32	1,958.49	35,748.38
2043年	264.33	30299.24	2200.24	440.05	912.32	2,109.34	36,225.52
2044年	264.33	30602.24	2222.16	444.43	912.32	2259.20	36704.68
2045年	264.33	30908.26	2244.09	448.82	912.32	2390.07	37167.89
合计	**5,286.67**	**524,637.44**	**38,165.58**	**7,633.12**	**18,246.34**	**21,831.29**	**615,800.44**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

债券存续期内，乡村振兴产业园（一期）陆川猪产业园深加工及服务配套区项目预计总收入为763,311.59万元，总成本费用为615,800.44万元，项目预期收益为147,511.15万元。

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90,500万元，其中专项债券融资本息为90,500万元，其他债务融资本息金额为0万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
50,000.00	40,500.00	90,500.00	-	-	-	90,500.00

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.63。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
玉林市乡村振兴产业园（一期）陆川猪产业园深加工及服务配套区项目	147,511.15	90,500.00	1.63
合计	**147,511.15**	**90,500.00**	**1.63**

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.21	1.63	2.05
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.97	1.63	1.29

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.21，能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.29，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

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

（二）地方政府债务限额管理。

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

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

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）

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

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

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

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

主管部门负责按照陆川县项目工作要求并根据乡村振兴产业园（一期）陆川猪产业园深加工及服务配套区项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园基础设施（交通基础设施、棚户区改造、收费公路等）专项债券项目库，做好入库产业园基础设施（交通基础设施、棚户区改造、收费公路等）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8月18日

陆川九州投资集团有限公司

2024年8月18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（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）陆川县龙豪产业园标准厂房及配套设施项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

陆川县龙豪产业园标准厂房及配套设施项目总投资67,760.08万元，其中专项债券计划发行规模46,000.00万元，共发行三期。一期（本期）计划于2024年发行6,000万元，发行期限20年，发行利率为4.50%。二期计划于2025年发行20,000.00万元，发行期限20年，发行利率为4.5%。三期计划于2026年发行20,000万元，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：陆川县龙豪产业园标准厂房及配套设施项目。

2.项目业主：陆川县工业投资有限公司。

3.建设地点：陆川县城以北，玉湛高速出口附近，陆川县沙湖镇。

（四）项目业主介绍

陆川县工业投资有限公司是由陆川县人民政府出资组建和授权经营的国有独资公司，总注册资本29,183万元，地址位于县城区友爱路。公司的经营范围主要是投资市政公用设施、工业园区级配套设施建设、工业项目和工程建设、工业与民用建筑、房地产开发、公路和市政道路建设，各类工程建设活动等。

（五）项目建设内容

专项债券资金主要用于建设内容如下：本项目用地总面积为223.1216亩，总建筑面积210616.49㎡，主要用于建设16栋标准厂房，面积200530.09㎡;产业配套设施用房10086.40㎡。建设内容：土建、装修、给排水、停车场（含充电桩）、总平道路工程（含广告位）、电气等工程。

本期专项债券资金主要用于建设约11449.93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	一、必要性、公益性： 1、项目建设有利于改善投资环境，适应经济发展的需要。 项目区位优势明显，地处桂东南端，是广西的南大门，南与广东廉江、化州市接壤。凭借其优越的地理位置，经济建设取得了一定成绩，但总体来说与发达地区仍有较大差距，最主要的是原因是周边基础配套措施滞后，导致投资成本高、项目引进困难。项目建成后，将不断完善城市道路路网等配套基础设施建设、优化片区用地布局、改善道路交通环境，为陆川县工业园区管理委员会的产业发展提供重要保障，从而进一步改善陆川县工业园区管理委员会的经济布局和投资环境，充分带动当地经济和社会的发展。 2、项目建设是陆川县发展和培育园区经济增长点的需要，本项目建设首先是落实各级政府倡导兴建标准厂房的精神，以规范陆川县的建设，提高土地使用效率，确保入园进区的企业安全、方便、有序的发展生产；其次，项目建设可吸引更多的企业进入陆川园区发展，可使标准厂房本身以及厂区给排水、厂区消防水、厂区供电、厂区绿化、厂区道路、厂区照明、隔热通风、物业管理用房等设施布局更加优化、美化、科学、合理，起到“筑巢引凤”的作用，能吸引更多的企业进驻安营扎寨，潜心发展；再次，项目建设可起到典型引路，培育陆川县经济增长点的作用，是培育和发展陆川县园区经济增长点的重要环节。 3、增加工作岗位，促进就业。 综合上面所述，本项目建成后既有利于当地经济的发展，又有利于城乡的建设，具有良好的经济社会效益。 收益性：促进园区招商引资，促进企业项目落地投产，从而增加财政税收收入，促进当地经济发展。 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	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。本项目的总债券融资本息覆盖倍数为1.27，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。 偿债风险点：政策风险，国家产业政策调整，会直接影响生产商、供应商的需求，从而影响经营；利率波动风险，在债券存续期内，经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场

		利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡；项目运营风险，如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	1、项目的建设符合《陆川县新材料高新技术产业园（一期）控制性详细规划》、《陆川县新材料高新技术产业园总体规划（2023-2035年）》。 2、.本项目立项、可行性研究报告、初步设计等前期手续均已获陆川县发展改革局批复，项目合法合规，成熟度高。 3、本项目已取得土地证。
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	1、资金来源方式：拟通过申请专项债及业主多种渠道筹措。 2、债券资金需求的可行性：本项目专项债券需求额度不超过项目总投资的80%，符合申报要求。 3、投向的合理性：项目投向为市政和产业园区基础建设领域，符合专项债投向要求。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	参考玉林市及周边县城的市场行情，结合陆川县的市场需求和同类出租率等因素进行综合预测本项目预计收益，收入预测较为合理。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

项目的建设，满足陆川县城市发展规划需要，促进当地区域经济持续发展。项目建设完成后将进一步优化城市布局，改善交通环境，对加快建设美丽幸福的玉林市具有十分重要的意义。有利于提升陆川县招商引资的硬环境，促进陆川县的壮大发展。本项目的建设是有社会公益性，符合国家有关法律法规政策，能服务当地群众，促进陆川县经济社会发展。

（二）社会效益。

项目的实施，增加了对地区建设材料和劳动力的需求，提高地区就业率和国民生产总值。项目建设使用后，将提高当地工业

发展的水平，增加就业机会，间接增加居民收入从而缩小贫富的差距。园区开发建设进程的推进，将解决部分当地农民的工作和户籍，并使园区成为城市建成区很重要的一部分，从而加快完成产城融合新型城镇化建设进程。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《关于陆川县龙豪产业园标准厂房及配套设施项目可行性研究报告的批复》（陆发改许可〔2021〕220号），本项目总投资为67,760.08万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	建设用地费	6,481.92	9.57
2	建筑安装工程费用	50,041.38	73.85
3	工程建设其他费用	4,215.54	6.22
4	预备费	3,036.94	4.48
5	建设期利息	3,984.30	5.88
6	流动资金	0	0
项目总投资		**67,760.08**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

陆川县龙豪产业园标准厂房及配套设施项目总投资67,760.08万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金21,760.08万元，资金来源

为业主自筹，占比32.11%;

（2）专项债券资金46,000万元，占比占比67.89%，其中本期计划于2024年发行6,000万元，二期计划于2025年发行20,000.00万元，三期计划于2026年发行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	3,000.00	5,000.00	3,000.00	5,000.00	5,760.08
专项债券融资	-	-	6,000.00	20,000.00	20,000.00
其他债务融资	-	-	-	-	-
合计	**3,000.00**	**5,000.00**	**9,000.00**	**25,000.00**	**25,760.08**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为56个月，已于2022年4月开工建设，预计于2026年4月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后
项目建设	3,000.00	5,000.00	9,000.00	25,000.00	25,760.08

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、产业配套设施用房出租收入、机动车位收入（包括固定停车车位收入、临时停车车位收入、充电机动车位充电收入）、广告费收入、物业费收入。

1.标准厂房出租收入

根据可研报告及业主提供相关数据，项目出租总面积为200530.09平方米，在项目建成后出租价格为每月20元/平方米，每隔三年增长5%，第1年出租率为80%，以后每三年出租率增长5个百分点，至第3年，出租率达90%后，不再增长。经计算，预计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99278.27万元。

2.产业配套设施用房出租收入

根据可研报告及业主提供相关数据，项目产业配套设施用房总面积为9112.00平方米，在项目建成后出租价格为每月20元/平方米，每隔三年增长5%，第1年出租率为80%，以后每三年出租率增长5个百分点，至第3年，出租率达90%后，不再增长。经计算，预计债券存续期内本项目所产生的产业配套设施用房出租收入合计约为5220.21万元。

3.机动车停车位出租收入

3.1固定停车车位收入

根据可研报告及业主提供相关数据，本项目固定停车位总数为118个，根据陆川县正在运营的海视泊车公布的位于陆川温泉大道的固定车位收费价格显示，车位包月价格为每月200元/个，

因此本项目固定停车车位收入参考上述收费价格按每月200元/个计算，第1年出租率为80%，以后每三年出租率增长5个百分点，至第3年，出租率达90%后，不再增长。经计算，预计债券存续期内本项目所产生的固定停车位出租收入合计约为505.55万元。

3.2临时停车车位收入

根据可研报告及业主提供相关数据，本项目临时停车位总数为198个，根据陆川县发展和改革局关于印发的《陆川县城市道路和公共场地停车场车辆停放服务收费标准》（陆发改价格〔2023〕5号）文件要求，一类机动车位收费超过30分钟按每小时2元/车位，二类机动车位收费超过30分钟按每小时1.5元/车位，本项目按二类机动车位停车价格计算。陆川县发展和改革局关于印发的《陆川县城市道路和公共场地停车场车辆停放服务收费标准》（陆发改价格〔2023〕5号）文件要求，一类机动车位收费超过30分钟按每小时2元/车位，二类机动车位收费超过30分钟按每小时1.5元/车位，本项目按二类机动车位停车价格计算。本项目临时停车车位收入定价为每小时1.5元/车位，每车日均停车时长4小时，每车位日均周转次数3次，第1年出租率为80%，以后每年出租率增长5个百分点，至第3年，出租率达90%后，不再增长。经计算，预计债券存续期内本项目所产生的临时停车位出租收入合计约为2290.16万元。

3.3充电机动车位充电收入

根据可研报告及业主提供相关数据，充电机动车位总数为79

个，标准新能源汽车充满耗电约50-80千瓦时，本项目用电设定充满一辆车按60千瓦时计算，用时设定为快速充电单次耗时约1小时，服务车次为4辆/桩/天，月使用天数30天。根据陆川县内正在运营的陆川汽车总站充电站充电价格为1.05元/千瓦时，笠汇充-古城站充电价格为1元/千瓦时，陆川县供电局良田供电所充电站价格为0.9995元/千瓦时，本项目参考最高价格1.05元/千瓦时计算，因此，本项目充电机动车位收入定价按1.05元/千瓦时，经计算，预计债券存续期内本项目所产生的充电机动车位充电收入合计约为10033.6万元。

4.广告费收入

根据可研报告及业主提供相关数据，广告牌总数为30个，参考省内已进入运营期的同类项目，柳州市三江县高铁路与龙吉大道交汇处单立柱广告刊例价为120000元/年/块，则每月价格为10000元;柳宜高速K100+674宜州立交单立柱刊例价为250000元/年，则每月价格为20833元；南宁市江南客运站售票大厅灯箱广告刊例价为120000元/年/块，则每月价格为10000元；本项目位于陆川县城区周边，根据谨慎性原则，广告费价格按2000元/月计算。第1年出租率为80%，以后每三年出租率增长5个百分点，至第3年，出租率达90%后，不再增长。经计算，预计债券存续期内本项目所产生的广告牌出租收入合计约为1285.2万元。

5.物业费收入

根据可研报告及业主提供相关数据，厂房出租面积为

200530.09平方米，产业配套设施用房面积为9112.00平方米，总租赁面积为209642.09平方米，参考陆川县区已中标的物业管理费价格，陆川县实验中学物业管理服务采购成交公告公布价格为每月1.01元/平方米，陆川县第二中学物业管理服务成交结果公告公布价格约为每月0.93元/平方米，因此，本项目广告费按每月1.00元/平方米计算。第1年出租率为80%，以后每三年出租率增长5个百分点，至第3年，出租率达90%后，不再增长。经计算，预计债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为4490.47万元。

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123103.46万元。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	产业配套设施用房出租收入	固定停车车位收入	临时停车车位收入	充电机动车位充电收入	广告费收入	物业费收入	当年总收入
2022年	-	-	-	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-	-	-
2026年	3,850.18	174.95	22.66	102.64	501.68	57.6	201.26	4,910.97
2027年	4,090.81	185.88	24.07	109.06	501.68	61.2	213.83	5,186.53
2028年	4,331.45	196.82	25.49	115.47	501.68	64.8	226.41	5,462.12
2029年	4,548.02	216.5	25.49	115.47	501.68	64.8	226.41	5,698.37
2030年	4,548.02	216.5	25.49	115.47	501.68	64.8	226.41	5,698.37
2031年	4,548.02	216.5	25.49	115.47	501.68	64.8	226.41	5,698.37
2032年	4,775.42	238.15	25.49	115.47	501.68	64.8	226.41	5,947.42
2033年	4,775.42	238.15	25.49	115.47	501.68	64.8	226.41	5,947.42
2034年	4,775.42	238.15	25.49	115.47	501.68	64.8	226.41	5,947.42
2035年	5,013.65	261.97	25.49	115.47	501.68	64.8	226.41	6,209.47

时间	标准厂房出租收入	产业配套设施用房出租收入	固定停车车位收入	临时停车车位收入	充电机动车位充电收入	广告费收入	物业费收入	当年总收入
2036 年	5,013.65	261.97	25.49	115.47	501.68	64.8	226.41	6,209.47
2037 年	5,013.65	261.97	25.49	115.47	501.68	64.8	226.41	6,209.47
2038 年	5,264.88	288.14	25.49	115.47	501.68	64.8	226.41	6,486.87
2039 年	5,264.88	288.14	25.49	115.47	501.68	64.8	226.41	6,486.87
2040 年	5,264.88	288.14	25.49	115.47	501.68	64.8	226.41	6,486.87
2041 年	5,529.10	316.98	25.49	115.47	501.68	64.8	226.41	6,779.93
2042 年	5,529.10	316.98	25.49	115.47	501.68	64.8	226.41	6,779.93
2043 年	5,529.10	316.98	25.49	115.47	501.68	64.8	226.41	6,779.93
2044 年	5,806.31	348.67	25.49	115.47	501.68	64.8	226.41	7,088.83
2045 年	5,806.31	348.67	25.49	115.47	501.68	64.8	226.41	7,088.83
合计	**99278.27**	**5220.21**	**505.55**	**2290.16**	**10033.6**	**1285.2**	**4490.47**	**123103.46**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为本项目总成本费用包括职工薪酬及福利费、运营维护成本、充电桩电费成本、税费支出。具体测算依据如下：

1.职工薪酬及福利费

根据可研报告及业主提供相关数据，本项目设计定员为 15 人，参考广西壮族自治区统计局公布的 2023 年城镇私营单位就业人员工资，该地区该行业从业人员人均工资及福利为 51527 元/年，年均增长率 3.4%。考虑市场等因素，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 42000 元/人/年计算，增长率按每三年增长 5%测算，职工福利费按职工薪酬总额的 10%计算，债券存续期内合计 1599.55 万元。

2.运营维护成本

根据可研报告及业主提供相关数据，本项目运营维护成本按营业收入的2%计提，债券存续期内合计2464.5万元。

3.充电桩电费成本

根据可研报告及业主提供相关数据，根据《第三监管周期广西电网目录销售电价表》的要求，本项目充电桩电费成本按0.5283元/kw.h计提，新能源车位为79个，标准新能源汽车充满耗电需要1小时，每桩日均充电4次，债券存续期内合计5048.4万元。

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）标准厂房出租收入、产业配套设施用房出租收入、固定停车车位收入、临时停车车位收入、物业费收入、充电机动车位充电收入、广告费收入增值税税率取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%；

（4）可抵扣固定资产进项税：建安工程费按照9%的税率计算，运营投入进项税额抵扣按照9%的税率计算。

（5）税收优惠：无。

（6）债券存续期内税费支出合计 7927.96万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为17040.41万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	职工薪酬及福利费	运营维护成本	充电桩电费成本	税费合计	当年总成本
2022年	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-
2026年	69.3	98.34	252.42	0	420.06
2027年	69.3	103.85	252.42	0	425.57
2028年	69.3	109.36	252.42	0	431.08
2029年	72.77	114.09	252.42	0	439.28
2030年	72.77	114.09	252.42	0	439.28
2031年	72.77	114.09	252.42	0	439.28
2032年	76.4	119.07	252.42	0	447.89
2033年	76.4	119.07	252.42	0	447.89
2034年	76.4	119.07	252.42	0	447.89
2035年	80.19	124.31	252.42	0	456.92
2036年	80.19	124.31	252.42	419.86	876.78
2037年	80.19	124.31	252.42	529.76	986.68
2038年	84.15	129.86	252.42	556.82	1023.25
2039年	84.15	129.86	252.42	626.38	1092.81
2040年	84.15	129.86	252.42	639.88	1106.31
2041年	88.44	135.72	252.42	788.68	1265.26
2042年	88.44	135.72	252.42	892.18	1368.76
2043年	88.44	135.72	252.42	995.68	1472.26
2044年	92.9	141.9	252.42	1194.36	1681.58
2045年	92.9	141.9	252.42	1284.36	1771.58
合计	**1599.55**	**2464.5**	**5048.4**	**7927.96**	**17040.41**

（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，陆川县龙豪产业园标准厂房及配套设施项目预期总收入为123,103.46 万元，预期总成本为总成本费用为 17,040.41 万元，项目总收益为106,063.05 万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为 83,260.00 万元，其中专项债券融资本息为83,260.00 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	
46,000.00	37,260.00	83,260.00	0	0	0	83,260.00

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为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
陆川县龙豪产业园标准厂房及配套设施项目	106,063.05	83,260.00	1.27
合计	106,063.05	83,260.00	1.27

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			

项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.20	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	1.28	1.27	1.26

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.20，能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.26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1.34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县龙豪产业园标准厂房及配套设施项目工作要求并根据陆川县龙豪产业园标准厂房及配套设施项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行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8月21日

陆川县工业投资有限公司

2024年8月21日

附件 2-8

2024 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024 年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）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（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）平果市再生铝循环经济产业园项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

平果市再生铝循环经济产业园项目专项债券计划发行规模64,000万元，共发行四期。首期28,000万元已于2023年6月发行，债券发行期限20年，发行利率为3.04%；二期16,000万元已于2024年3月发行，发行期限为20年，测算利率为2.67%；三期（本期）计划于2024年9月发行10,000万元，发行期限为20年，测算利率为4.5%；四期10,000万元计划于2024年发行，发行期限为20年，测算利率为4.5%。

（二）还本付息安排。

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

二、项目基本情况

（一）平果市简介。

平果市是百色重点开发验区“三区一轴”全域开发开放空间格局中的重点开发区、是百色市“铝二次创业”主要阵地。铝产

业是平果的主导产业，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35.86亿元、42亿元和44.1亿元。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。

平果市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	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

项目	2021年	2022年	2023年
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：平果市再生铝循环经济产业园项目。

2.项目业主：平果市铝循环经济产业投资有限公司。

3.建设地点：百色市平果市工业园区内。

（四）项目业主介绍。

平果市铝循环经济产业投资有限公司成立于2023年2月，注册资本为2亿元，是平果市人民政府授权平果市国有资产管理中心出资设立的国有独资公司，由平果市国有资产管理中心履行出资人职责。经营范围：以自有资金从事投资活动；工业工程设计服务；工业自动控制系统装置销售；金属材料销售；金属材料制造；高性能有色金属及合金材料销售；有色金属合金制造；有色金属合金销售；建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务；工业机器人安装、维修；工业机器人销售；工业互联网数据服务；互联网销售（除销售需要许可的商品）；工业控制计算机及系统销售；工业设计服务；园区管理服务。

（五）项目建设内容。

项目总用地面积879.04亩，总建筑面积330,395.25平方米，其中：

1.再生铝回收生产产业园用地面积约427.8亩；总建筑面积108,608平方米，建设内容包括：6栋标准厂房建筑面积63,360

平方米，2栋仓储物流中心建筑面积24,320平方米，2栋辅助用房建筑面积19,608平方米,1栋设备用房建筑面积1,320平方米，1片原料堆场面积32,129.15平方米，园区道路3,904平方米，配套室外场地硬化、停车场、给排水工程、电气工程、充电桩、配电工程、消防工程及其他配套工程等。

2.铝合金初深加工产业园用地面积约109.01亩；总建筑面积117,872.41平方米，建设内容包括：5栋标准厂房建筑面积99,945.4平方米，3栋辅助用房建筑面积17,377.37平方米，1栋设备用房建筑面积549.64平方米,园区道路2,318.76平方米，配套场地硬化、停车场、给排水工程、电气工程、充电桩、配电工程、消防工程及其他配套工程等。

3.绿色铝高端加工产业园用地面积约229.51亩；总建筑面积68,354.84平方米，建设内容包括：5栋标准厂房建筑面积53,200平方米，1栋仓储物流中心建筑面积8,465平方米，1栋辅助用房建筑面积5,990.64平方米，1栋设备用房建筑面积644平方米,1片原料堆场面积8,793.48平方米,园区道路2,839.61平方米，配套场地硬化、停车场、给排水工程、电气工程、充电桩、配电工程、消防工程及其他配套工程等。

4.铝资源综合利用产业园用地面积约112.72亩；总建筑面积35,560平方米，建设内容包括：1栋标准厂房建筑面积9,600平方米，1栋仓储物流中心建筑面积9,600平方米，2栋辅助用房建筑面积15,360平方米,1栋设备用房建筑面积1,000平方米，

2片原料堆场面积5,000平方米，园区道路1,075平方米，配套室外场地硬化、停车场、给排水工程、电气工程、循环水池、充电桩、配电工程、消防工程及其他配套工程等。

本期专项债券资金主要用于建设再生铝回收生产产业园和绿色铝高端加工产业园。

再生铝回收生产产业园建设内容包括：6栋标准厂房建筑面积63,360平方米，2栋仓储物流中心建筑面积24,320平方米，2栋辅助用房建筑面积19,608平方米，1栋设备用房建筑面积1,320平方米，1片原料堆场面积32,129.15平方米，园区道路3,904平方米，配套室外场地硬化、停车场、给排水工程、电气工程、充电桩、配电工程、消防工程及其他配套工程等。

绿色铝高端加工产业园建设内容包括：5栋标准厂房建筑面积53,200平方米，1栋仓储物流中心建筑面积8,465平方米，1栋辅助用房建筑面积5,990.64平方米，1栋设备用房建筑面积644平方米，1片原料堆场面积8,793.48平方米，园区道路2,839.61平方米，配套场地硬化、停车场、给排水工程、电气工程、充电桩、配电工程、消防工程及其他配套工程等。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	再生铝行业利用各种废铝材料生产铝合金锭，相对于铝土矿、氧化铝、电解铝、铝合金的产业路线，较大幅度地减少了热能消耗和温室气体排放，再生铝行业在资源节约、节能减排、环境保护方面具有重大的社会效益。项目建成后可实现铝工业持续健康发展，调整优化结构，加强技术改造，

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		优化产品结构。开发高附加值铝加工材产品。项目建成投入运营后，还可拉动内需、带动当地的经济发展，增加财政收入，增加当地就业机会，提高当地的经济实力，在行业内以及本地区具有较好的带动作用。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.可行性：项目建成后可通过厂房出租收入、仓储物流中心出租收入、辅助用房出租收入、堆场出租收入、物业与停车位收入、充电桩与广告收入等偿还本金和利息，项目具有一定的偿还本息能力。按计划每年支付当年利息，后五年分期等额偿还本金。 2.风险点：期间主要偿债风险点在于收入是否能达到预期的收益。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目获得平果市发展和改革委员会审批的立项、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。 2.可行性、投向合理性：项目资金用于再生铝循环经济产业园建设。资金投向合理、可行。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	本项目主要收入来源为厂房出租收入、仓储物流中心出租收入、辅助用房出租收入、堆场出租收入、物业与停车位收入、充电桩与广告收入等。测算数据根据相关收费标准并参考类似项目确定，可靠性强。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

铝具有良好的回收特性，回收率高于其他材料。由于铝一般用作结构件且耐腐蚀，多次利用仍不改变性质，因此铝具有良好的回收性。根据国际铝业协会的数据，全球历史上总共生产的15亿吨铝中，有75%仍在被使用，通过废铝资源回收再利用发展循环经济，可以有效缓解铝矿供需矛盾，降低铝矿资源对外依赖度。

再生铝生产过程中所采用的废铝料，回收分拣废铝打包后仅需要电解铝5%的能源就能生产出合金产品，同时可节省铝土矿资源。原铝的生产涉及铝土矿的开采、长途运输等，氧化铝和电解铝生产能耗巨大与原铝生产相比，再生铝生产固定资产投资较小、生产成本低，再生铝具有显著的经济性。

（二）社会效益。

再生铝行业利用各种废铝材料生产铝合金锭，相对于铝土矿、氧化铝电解铝、铝合金的产业路线，较大幅度地减少了热能消耗和温室气体排放,再生铝行业在资源节约、节能减排、环境保护方面具有重大的社会效益。项目建成后可实现铝工业持续健康发展，调整优化结构，加强技术改造优化产品结构。开发高附加值铝加工材产品。项目建成投入运营后，还可拉动内需、带动当地的经济发展，增加财政收入，增加当地就业机会，提高当地的经济实力，在行业内以及本地区具有较好的带动作用。

综上所述，投资项目对周边地区居民就业和收入的提高具有很好的正面影响。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据平果市发展和改革局《关于平果市再生铝循环经济产业园项目可行性研究报告的批复》（平发改产业〔2023〕37号），本项目总投资为151,894.61万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	111,644.47	73.50
2	建设工程其他费用	21,998.68	14.48
3	预备费	10,691.46	7.04
4	建设期利息	7,560.00	4.98
项目总投资		**151,894.61**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

平果市再生铝循环经济产业园项目总投资151,894.61万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金87,894.61万元，资金来源为业主自筹，占比57.87%；

（2）专项债券资金64,000万元，占比42.13%，其中已发行44,000万元，本次拟发行10,000万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%；

（3）其他融资0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示：

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年	2025年	2026年
不含专项债券的项目资本金	8,790.39	11,552.11	66,552.11	1,000.00
专项债券融资	28,000.00	36,000.00	-	-
其他债务融资	-	-	-	-
合计	36,790.39	47,552.11	66,552.11	1,000.00

2.项目实施计划

项目计划建设周期为37个月，已于2023年4月开工建设，预计于2026年4月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年	2025年	2026年
项目建设	36,790.39	47,552.11	66,552.11	1,000.00

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2026年（按8个月计）为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房出租收入、仓储物流中心出租收入、辅助用房出租收入、堆场出租收入、物业与停车位收入、充电桩与广告收入。

1.厂房出租收入

根据目前可行性研究报告内容并结合当地厂房出租市场价进行测算，标准厂房初始出租价格为20元/平方米/月，此后每年上涨2%，可出租面积为226,105.4平方米，预计第1年的出租率为80%，从第2年起出租率均为90%，债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入合计约为102,585.17万元。

2.仓储物流中心出租收入

根据目前可行性研究报告内容并结合当地出租市场价进行测算，仓储物流中心初始出租价格为18元/平方米/月，此后每年上涨2%，可出租面积为42,385平方米，预计第1年的出租率为80%，从第2年起出租率均为90%，债券存续期内本项目所产生的仓储物流中心出租收入合计约为17,307.35万元。

3.辅助用房出租收入

根据目前可行性研究报告内容并结合当地出租市场价进行测算，辅助用房初始出租价格为20元/平方米/月，此后每年上涨2%。辅助用房可出租面积为58,336.01平方米，预计第1年的出租率为80%，从第2年起出租率均为90%，债券存续期内本项目所产生的辅助用房出租收入合计约26,467.44万元。

4.堆场出租收入

根据目前可行性研究报告内容并结合当地出租市场价进行测算，堆场初始出租价格为15元/平方米/月，此后每年上涨2%，可出租面积为45,922.63平方米，预计第1年的出租率为80%，从第2年起出租率均为90%，债券存续期内本项目所产生的堆场出租收入合计约为15,626.78万元。

5.物业与停车位收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目每月物业管理费为1元/平方米/月，可出租面积为326,826.41平方米。项目停车位租金按3,600元/个/年收取，停车位共设有515个。预计第1年的负荷率为70%，从第2年起负荷率均达到80%，债券存续期内本项目所产生的物业与停车位收入合计约为8,124.73万元。

6.充电桩与广告收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目充电桩按40元/日/个收取，设有充电桩105个。项目广告位按20,000元/个

/年收取，项目共设有广告位40个。预计第1年的负荷率为70%，从第2年起负荷率均达到80%。债券存续期内本项目所产生的充电桩与广告收入合计约为2,614.12万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为172,725.59万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	厂房出租收入	仓储物流中心出租收入	辅助用房出租收入	堆场出租收入	物业与停车位收入	充电桩与广告收入	当年总收入
2023年	-	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-	-
2026年	2,894.15	488.28	746.70	440.86	269.54	86.73	4,926.26
2027年	4,981.55	840.44	1,285.26	758.83	462.07	148.67	8,476.82
2028年	5,081.18	857.25	1,310.97	774.01	462.07	148.67	8,634.15
2029年	5,182.80	874.40	1,337.19	789.49	462.07	148.67	8,794.62
2030年	5,286.46	891.89	1,363.93	805.28	462.07	148.67	8,958.30
2031年	5,392.19	909.73	1,391.21	821.39	462.07	148.67	9,125.26
2032年	5,500.03	927.92	1,419.03	837.82	462.07	148.67	9,295.54
2033年	5,610.03	946.48	1,447.41	854.58	462.07	148.67	9,469.24
2034年	5,722.23	965.41	1,476.36	871.67	462.07	148.67	9,646.41
2035年	5,836.67	984.72	1,505.89	889.10	462.07	148.67	9,827.12
2036年	5,953.40	1,004.41	1,536.01	906.88	462.07	148.67	10,011.44
2037年	6,072.47	1,024.50	1,566.73	925.02	462.07	148.67	10,199.46
2038年	6,193.92	1,044.99	1,598.06	943.52	462.07	148.67	10,391.23
2039年	6,317.80	1,065.89	1,630.02	962.39	462.07	148.67	10,586.84
2040年	6,444.16	1,087.21	1,662.62	981.64	462.07	148.67	10,786.37
2041年	6,573.04	1,108.95	1,695.87	1,001.27	462.07	148.67	10,989.87
2042年	6,704.50	1,131.13	1,729.79	1,021.30	462.07	148.67	11,197.46
2043年	6,838.59	1,153.75	1,764.39	1,041.73	462.07	148.67	11,409.20
合计	**102,585.17**	**17,307.35**	**26,467.44**	**15,626.78**	**8,124.73**	**2,614.12**	**172,725.59**

（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、维护修理费支出、其他费用支出和税金及附加。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，项目定员17人，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6.2万元/人/年计算，年增长率按照每五年上涨5%测算。债券存续期内本项目所产生的职工工资及福利费合计约2,027.93万元。

2.动力材料支出

根据可行性研究报告内容进行测算，外购原材料及动力主要包括水费、电费等，本项目外购原材料费按营业收入0.1%计，债券存续期内本项目所产生的外购原材料及动力费合计约为172.75万元。

3.维护修理费支出

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目修理费按营业收入0.2%计，债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为345.43万元。

4.其他费用支出

根据可行性研究报告内容进行测算，其他费用包括办公费、差旅费、交通费、招租费等，本项目其他费用按营业收入1%计，债券存续期内本项目所产生的其他费用合计约为1,727.23万元。

5.税金及附加

根据国家现行法律规定，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，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12%。债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为34,703.58万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为38,976.92万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	动力材料支出	维护修理费支出	其他费用支出	税金及附加	当年总成本
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-
2026年	105.40	4.93	9.85	49.26	989.77	1,159.21
2027年	105.40	8.48	16.95	84.77	1,703.14	1,918.74
2028年	105.40	8.63	17.27	86.34	1,734.75	1,952.39
2029年	105.40	8.79	17.59	87.95	1,766.99	1,986.72
2030年	105.40	8.96	17.92	89.58	1,799.88	2,021.74
2031年	110.67	9.13	18.25	91.25	1,833.42	2,062.72
2032年	110.67	9.30	18.59	92.96	1,867.64	2,099.16
2033年	110.67	9.47	18.94	94.69	1,902.54	2,136.31
2034年	110.67	9.65	19.29	96.46	1,938.13	2,174.20
2035年	110.67	9.83	19.65	98.27	1,974.44	2,212.86
2036年	116.28	10.01	20.02	100.11	2,011.47	2,257.89
2037年	116.28	10.20	20.40	101.99	2,049.25	2,298.12
2038年	116.28	10.39	20.78	103.91	2,087.78	2,339.14
2039年	116.28	10.59	21.17	105.87	2,127.08	2,380.99
2040年	116.28	10.79	21.57	107.86	2,167.17	2,423.67
2041年	122.06	10.99	21.98	109.90	2,208.06	2,472.99
2042年	122.06	11.20	22.39	111.97	2,249.76	2,517.38
2043年	122.06	11.41	22.82	114.09	2,292.31	2,562.69
合计	**2,027.93**	**172.75**	**345.43**	**1,727.23**	**34,703.58**	**38,976.92**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，平果市再生铝循环经济产业园项目预期总收入为172,725.59万元，预期总成本为38,976.92万元，项目总收益为133,748.67万元。

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103,211.2万元，其中专项债券融资本息为103,211.2万元，其他债务融资本息金额为0万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
64,000.00	39,211.20	103,211.20	-	-	-	103,211.20

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.3。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
平果市再生铝循环经济产业园项目	133,748.67	103,211.20	1.30
合计	**133,748.67**	**103,211.20**	**1.30**

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.21	1.30	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	1.31	1.30	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

本项目主管部门是平果市工业区管理服务中心以及平果市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据

平果市再生铝循环经济产业园项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

平果市财政局

2024年8月27日

平果市铝循环经济产业投资有限公司

2024年8月27日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）桂黔（隆林）经济合作产业园乡村振兴新能源、新材料循环加工基地建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划

桂黔（隆林）经济合作产业园乡村振兴新能源、新材料循环加工基地建设项目专项债券计划发行规模21,000万元，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，发行利率为3.32%。二期5,000万元已于2022年6月发行，债券发行期限20年，发行利率为3.28%。三期（本期）计划于2024年9月发行6,000万元，四期计划于2025年发行5,000万元，发行期限均为20年，测算利率为4.5%。

（二）还本付息安排。

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

二、项目基本情况

（一）隆林各族自治县简介。

隆林各族自治县隶属于广西壮族自治区百色市，位于百色市

西北部，地处滇、黔、桂三省（区）交界处，东与田林县相连，南与西林县接壤，北与贵州省兴义市毗邻。

隆林各族自治县地处云贵高原的东南边缘，境内海拔较高，以中山为主，无平原，地势南部高于北部，自西向东倾斜；属亚热带季风气候区，夏无酷热，冬无严寒。

（二）隆林各族自治县财政收支情况。

2021年至2023年，隆林各族自治县实现一般公共预算收入分别为2.86亿元、3.62亿元和5.97亿元；一般公共预算支出分别为33.09亿元、40.23亿元和39.10亿元。政府性基金收入分别为4.12亿元、1.85亿元和1.25亿元；政府性基金支出分别为3.84亿元、2.93亿元和2.67亿元。

表2-1 隆林各族自治县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	2.86	3.62	5.97
一般公共预算支出	33.09	40.23	39.10
政府性基金收入	4.12	1.85	1.25
其中：国有土地使用权出让收入	3.99	1.77	1.16
政府性基金支出	3.84	2.93	2.67
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.88	0.97	0.83

（三）项目情况。

1.项目名称：桂黔（隆林）经济合作产业园乡村振兴新能源、新材料循环加工基地建设项目。

2.项目业主：隆林各族自治县工业园区服务中心。

3.建设地点：桂黔（隆林）经济合作产业园。

（四）项目业主介绍。

隆林各族自治县工业园区服务中心前身广西隆林登高工业园区管理委员会，成立于2014年，2018年根据隆林各族自治县机构编制委员会《关于成立隆林各族自治县工业园区管理委员会的通知》（隆编〔2018〕22号）文件精神，同意成立隆林各族自治县工业园区管理委员会，内设综合股、园区规划股、园区建设股和工业园区服务中心。2019年12月，根据隆林各族自治县机构编制委员会《关于规范隆林各族自治县涉改事业单位机构名称的通知》（隆编〔2019〕6号）文件精神，更名为隆林各族自治县工业园区服务中心。隆林各族自治县工业园区服务中心管辖桂黔（隆林）经济产业合作园与隆林脱贫奔康产业（就业）园两个园区，园区总规划建设面积30,000多亩。近年来，隆林各族自治县党委、政府不断加大园区的水、电、路、气、通讯等基础设施投资力度，吉利百矿集团、百色百金矿业、广西定宇科技有限公司、广西金联胜实业有限公司等一大批企业纷纷落户，极大地提高了园区的承载能力及龙头带动作用，进一步增强了产业聚集能力，园区集群化、集约化发展趋势日益凸显，已成为隆林各族自治县发展工业经济的强大引擎和招商引资主战场。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设总建筑面积为108,275.38平方米。共84栋1层标准厂房（75栋1#标准厂房，5栋2#标准厂房，

4 栋 3#标准厂房）建筑面积为 100,200 平方米、3 栋 3 层 1#配套管理用房建筑面积为 4,672.32 平方米、2 栋 4 层 2#配套管理用房建筑面积 3,403.06 平方米。主要建设内容包含：土建工程、给排水工程、电气工程、消防工程、通风工程、大门、围墙、停车场及室外给排水工程、室外电气工程等。

本期专项债券资金主要用于建设地块一和地块二标准厂房。地块一共 36 栋 1 层标准厂房建筑面积为 36,000 平方米、地块二共 38 栋 1 层标准厂房建筑面积为 38,000 平方米，土建工程、给排水工程、电气工程、消防工程、通风工程、大门、围墙、停车场及室外给排水工程、室外电气工程等。

（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.依托吉利百矿年产 20 万吨电铝项目发展下游铝深加工产业，就近加工形成良好的产业链，降低企业成本，吸引更多企业入驻园区，促进隆林工业经济的发展。2.铝深加工产业链可带动周围群众就近就业尤其贫困户，为她们提供稳定的就业和经济收入。3.该项目主要以建设标准厂房为主。出租给企业生产。按照市场价格收租金，具有收益性。4.目前整个项目已经基本完成前期工作，但缺少项目资金，因此项目进度较缓慢，希望申请专项债加快项目建设。5.按照 20 万吨的铝产业产能。按目前市场价测算（参照隆林铝产业测算，）产值将达到 60 亿元以上，税收达到 3000 万元以上，按照此测算，项目经营 20 年之后，仅财政税收收入将达到 6 亿元以上。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	该项目主要建设标准化厂房，总建筑面积 100200 平方米，出租给企业用于发展铝精深加工产业。依托吉利百矿年产 20 万吨煤电铝项目发展下游铝精深加工铝产业，有丰富的铝资源。通过厂房出租收入、配套用房出租收入，车位出租收入，物业费收入、广告费收入偿还。 风险点主要为每年的收入是否达到预期。

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	项目获得隆林各族自治县发展和改革局审批的立项、可研批复、初设批复等文件，已获得土地权属证明、施工许可证等，建设投资实施方式合规。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	1.资金来源结构：资金来源包括自筹资金、申请专项债券资金等，详见四（五）资金筹措方案。 2.可行性、投向合理性：项目资金用于标准厂房的建设。资金投向合理、可行。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	本项目主要收入来源包括厂房出租收入、配套用房出租收入，车位出租收入，物业费收入、广告费收入等，测算数据参考类似项目确定，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）项目的建设有利于区域经济的可持续发展。

项目建设可以充分发挥土地、资金、水、电、人才、信息等生产要素的集聚效益，集约利用各种资源，特别是土地资源，突破资源有限性的制约，使资源发挥更大效益。通过集中联片生产、对污水等“三废”进行统一综合治理、降低了治理成本，促进产业园及整个区域经济的可持续发展。因此，项目建设是实现可持续发展的重要支撑。

（二）项目的建设有利于进一步优化产业结构。

铝产业是桂黔（隆林）经济合作产业园区支柱产业，依托百色市丰富的铝土资源，发挥龙头企业的带动作用，加快发展铝材精深加工。项目建设生产的铝基新材料是泛半导体设备行业的关键基础材料，因此，项目的建设有利于完善当地新材料产业结构、带动整个产业链的发展，做好精准招商，引进现代工业，发展新兴工业，培育壮大新产业、新业态，进一步优化产业结构。

（三）项目的建设有利于推进乡村产业振兴。

项目的建设是坚持工农互补理念，把实施乡村振兴战略与城市化工业化发展结合起来，相互促进、共同提高。推进乡村产业实现规模化、组织化，充分发挥当地优势，形成绿色安全、优质高效的乡村产业体系。项目的建设有利于进行集中连片发展，打造更具发展优势和市场抗风险能力的大基地、大产业、大园区，助力乡村产业振兴。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据隆林各族自治县发展和改革局《关于桂黔（隆林）经济合作产业园乡村振兴新能源、新材料循环加工基地建设项目初步设计及概算的批复》（隆发改〔2022〕43号），本项目总投资为59,893.66万元。

项目投资详细构成情况如下表：

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	44,895.96	74.96
2	建设工程其他费用	6,080.65	10.15
3	预备费	7,114.80	11.88
4	建设期利息	1,802.25	3.01
项目总投资		**59,893.66**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

桂黔（隆林）经济合作产业园乡村振兴新能源、新材料循环

加工基地建设项目总投资59,893.66万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金38,893.66万元，资金来源为业主自筹，占比64.94%；

（2）专项债券资金21,000万元，占比35.06%。其中已发行10,000万元，本次计划发行6,000万元，专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%；

（3）其他融资0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示：

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	13,957.46	11,978.73	5978.73	6,978.73
专项债券融资	10,000.00	-	6,000.00	5000.00
合计	23,957.46	11,978.73	11,978.73	11,978.73

2.项目实施计划

项目计划建设周期为48个月，计划于2022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	2022年	2023年	2024年	2025年
项目建设	23,957.46	11,978.73	11,978.73	11,978.73

五、项目预期收益

（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、配套用房出租收入、车位出租收入和物业费收入等。

1.厂房出租收入

参考广西壮族自治区范围内及周边县市同类型产业园区标准厂房出租价格，厂房租金按每月15元/平方米计算，增长率设定为每年增长2%。项目标准厂房建筑面积为100,200平方米，进入运营期后，第1年负荷率为80%，第2年负荷率为90%，第3年负荷率达95%。债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入合计约为38,772.82万元。

2.配套用房出租收入

参考广西壮族自治区范围内及周边县市同类型产业园区配套用房的租赁价格，配套用房按每月15元/平方米计算，增长率设定为每年增长2%。配套管理用房建筑面积为8,075.38平方米，进入运营期后，第1年负荷率为80%，第2年负荷率为90%，第3年负荷率达95%。债券续存期内本项目所产生的配套用房出租收入合计约为3,124.78万元。

3.车位出租收入

参考周边县市的停车位租赁价格，机动车车位出租按每月260元/个计算，项目规划建设机动车停车位1,500个，进入运营期后，前2年使用率为70%，第3年及以后使用率为85%。债券续存期内本项目所产生的车位出租收入合计约为7,417.8万元。

4.物业费收入

参考周边县市的物业费收费标准，物业费按每月1元/平方米计算,项目可进行物业费收取的面积共计108,275.38平方米，

进入运营期后，第1年负荷率为80%，第2年负荷率为90%，第3年负荷率达95%。债券续存期内本项目所产生的物业费收入合计约为2,319.19万元。

5.广告费收入

参考周边县市的广告费出租情况，中大型广告位按每月8,000元/个收取，项目共设有广告位12个中大型广告牌。预计前2年使用率为70%，第3年及以后使用率均为95%。债券续存期内本项目所产生的广告费收入合计约为2,033.28万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为53,667.87万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂房出租收入	配套用房出租收入	车位出租收入	物业费收入	广告费收入	当年总收入
2022年	-	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-	-
2026年	1,442.88	116.29	327.6	103.94	80.64	2,071.35
2027年	1,655.70	133.44	327.6	116.94	92.16	2,325.84
2028年	1,782.64	143.67	397.8	123.43	109.44	2,556.98
2029年	1,818.29	146.54	397.8	123.43	109.44	2,595.50
2030年	1,854.66	149.47	397.8	123.43	109.44	2,634.80
2031年	1,891.75	152.46	397.8	123.43	109.44	2,674.88
2032年	1,929.59	155.51	397.8	123.43	109.44	2,715.77
2033年	1,968.18	158.62	397.8	123.43	109.44	2,757.47
2034年	2,007.54	161.79	397.8	123.43	109.44	2,800.00
2035年	2,047.69	165.03	397.8	123.43	109.44	2,843.39
2036年	2,088.64	168.33	397.8	123.43	109.44	2,887.64
2037年	2,130.41	171.70	397.8	123.43	109.44	2,932.78
2038年	2,173.02	175.13	397.8	123.43	109.44	2,978.82

时间	厂房出租收入	配套用房出租收入	车位出租收入	物业费收入	广告费收入	当年总收入
2039年	2,216.48	178.63	397.8	123.43	109.44	3,025.78
2040年	2,260.81	182.20	397.8	123.43	109.44	3,073.68
2041年	2,306.03	185.84	397.8	123.43	109.44	3,122.54
2042年	2,352.15	189.56	397.8	123.43	109.44	3,172.38
2043年	2,399.19	193.35	397.8	123.43	109.44	3,223.21
2044年	2,447.17	197.22	397.8	123.43	109.44	3,275.06
合计	38,772.82	3,124.78	7,417.80	2,319.19	2,033.28	53,667.87

（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12人，参考隆林县当地的工资水平，考虑项目所处行业、运营期限长等因素，本项目进入运营期后的首个年度即2026年人员工资及福利按5万元/人/年计算，每5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1,223.59万元。

2.动力材料支出

本项目公用配套服务区域年用电量9,056度，隆林地区电价为0.8元/度；年用水量5,030吨，隆林地区水价为2元/吨。考虑到水价及电价为政府定价，暂不考虑增长率。债券存续期内本项目所产生的动力材料支出合计约为32.87万元。

3.管理维护等支出

管理及其他费用包括日常管理费用支出及其他暂不可预见的费用支出，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0.1%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1,254.31万元。

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、房产税等，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。增值税考虑进项税后按综合税率3%计算；城市维护建设按5%计、教育费附加3%和地方教育附加费2%；房产税按12%计。债券存续期内本项目所产生的税费支出合计约为6,600.72万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为9,111.49万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	职工福利支出	修理费	税费	其他支出	当年总成本
2022年	-	-	-	-	-
2023年	-	-	-	-	-
2024年	-	-	-	-	-
2025年	-	-	-	-	-
2026年	60.00	1.73	65.89	248.01	375.63
2027年	60.00	1.73	65.89	282.96	410.58
2028年	60.00	1.73	65.89	306.35	433.97
2029年	60.00	1.73	65.89	312.07	439.69
2030年	60.00	1.73	66.19	317.91	445.83
2031年	63.00	1.73	66.19	323.86	454.78
2032年	63.00	1.73	66.19	329.93	460.85
2033年	63.00	1.73	66.19	336.13	467.05
2034年	63.00	1.73	66.19	342.45	473.37
2035年	63.00	1.73	66.51	348.89	480.13
2036年	66.15	1.73	66.51	355.46	489.85
2037年	66.15	1.73	66.51	362.17	496.56
2038年	66.15	1.73	66.51	369.01	503.40
2039年	66.15	1.73	66.51	375.98	510.37

时间	职工福利支出	修理费	税费	其他支出	当年总成本
2040年	66.15	1.73	66.84	383.10	517.82
2041年	69.46	1.73	66.84	390.36	528.39
2042年	69.46	1.73	66.84	397.76	535.79
2043年	69.46	1.73	66.84	405.31	543.34
2044年	69.46	1.73	59.89	413.01	544.09
合计	1,223.59	32.87	1,254.31	6,600.72	9,111.49

（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，桂黔（隆林）经济合作产业园乡村振兴新能源、新材料循环加工基地建设项目预期总收入为53,667.87万元，预期总成本为9,111.49万元，项目总收益为44,556.38万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为35,850万元，其中专项债券融资本息为35,850万元，其他债务融资本息金额为0万元。

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
21,000.00	14,850.00	35,850.00	-	-	-	35,850.00

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.24。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（隆林）经济合作产业园乡村振兴新能源、新材料循环加工基地建设项目	44,556.38	35,850.00	1.24
合计	44,556.38	35,850.00	1.24

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.17	1.24	1.32
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.26	1.24	1.23

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.17,能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.23，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

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

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

（二）地方政府债务限额管理。

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

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

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

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内

统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

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

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

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

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

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

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

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

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

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

2.流动性风险

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

（三）项目风险管理措施。

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

西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

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

八、主管部门责任

本项目主管部门是隆林各族自治县工业园区服务中心以及隆林各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桂黔（隆林）经济合作产业园乡村振兴新能源、新材料循环加工基地建设项目建设任务、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。

隆林各族自治县财政局　　隆林各族自治县工业园区服务中心

2024年8月27日　　2024年8月27日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）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专项债券计划发行规模5,900万元，共发行二期。首期4,200已于2024年8月发行，债券发行期限20年，发行利率2.38%；二期计划于2024年9月发行1,700万元。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。

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。

本期专项债券资金主要用于建设标准厂房29,952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2,910.38平方米,以及相关的配套设施建设。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	项目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	1.可行性：项目建成后可通过厂房出租收入、配套房出租收入、物业费收入、屋顶光伏出租收入等偿还本金和利息，项目具有一定的偿还本息能力。按计划每年支付当年利息，后五年分期等额偿还本金。 2.风险点：期间主要偿债风险点在于收入是否能达到预期的收益。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目获得靖西市发展和改革委员会审批的立项、可研批复、初设批复等文件,建设投资实施方式合规。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	1.资金来源结构：资金来源包括自筹资金、申请专项债券资金等。 2.可行性、投向合理性：项目资金用于标准厂房建设。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为厂房出租收入、配套房出租收入、物业费收入、屋顶光伏出租收入等。测算数据根据相关收费标准并参考类似项目确定，可靠性强。
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。

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，推动天桂铝业等产业发展。

再生铝行业利用各种废铝材料生产铝合金锭，相对于铝土矿、氧化铝电解铝、铝合金的产业路线，较大幅度地减少了热能消耗和温室气体排放,再生铝行业在资源节约、节能减排、环境保护方面具有重大的社会效益项目建成后可实现铝工业持续健康发展，调整优化结构，加强技术改造优化产品结构。开发高附加值铝加工材产品。项目建成投入运营后，还可拉动内需、带动当地的经济发展，增加财政收入，增加当地就业机会，提高当地的经济实力，在行业内以及本地区具有较好的带动作用。

综上所述，投资项目对周边地区居民就业和收入的提高具有很好的正面影响。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据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	5,541.01	74.40
2	建设工程其他费用	1,506.45	20.23
3	预备费	187.61	2.52
4	建设期利息	212.56	2.85
项目总投资		**7,447.63**	**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1,547.63万元，资金来源为业主自筹，占比20.78%;

（2）专项债券资金5,900万元，占比79.22%,其中已发行4,200万元，本次拟发行1,700万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%;

（3）其他融资 0 万元，占比 0%。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2023 年	2024 年
不含专项债券的项目资本金	1,397.63	150.00
专项债券融资	-	5,900.00
其他债务融资	--	-
合计	**1,397.63**	**6,050.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为23个月，已于2023年2月开工建设，预计于2024年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年
项目建设	1,397.63	6,050.00

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2025年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房出租收入、配套用房出租收入、物业费收入和屋顶光伏出租收入。

1.厂房出租收入

根据当地厂房出租市场价进行测算，标准厂房初始出租价格每月15元/平方米，此后每年上涨2%，可出租面积为31,039平方米，预计第1年的出租率为80%，从第2年起出租率均为95%，债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入合计约为12,039.16万元。

2.配套用房出租收入

结合当地配套用房出租市场价进行测算，按每月15元/平方米计算，此后每年上涨2%，出租面积为2,910.38平方米，预计第1年的出租率为80%，从第2年起出租率均为95%，债券存续期内本项目所产生的配套用房出租收入合计约为911.43万元。

3.物业费收入

参考各市县物业费收费标准，本项目按1元/平方米/月计算

物业费，出租面积 46,015.1 平方米，预计第 1 年的出租率为 80%，从第 2 年起出租率均为 95%，债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约 988.45 万元。

4.屋顶光伏出租收入

参考各市县光伏出租情况，平均价格在 9 元/平方米/年，出租面积 16,838.92 平方米，使用均按 85%计算。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 244.72 万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为 14,183.76 万元。

项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂房出收入	配套用房出租收入	物业费收入	屋顶光伏出租收入	当年总收入
2024 年	-	-	-	-	-
2025 年	446.96	41.91	44.17	12.88	545.92
2026 年	541.38	40.61	52.46	12.88	647.33
2027 年	552.21	41.42	52.46	12.88	658.97
2028 年	563.25	42.25	52.46	12.88	670.84
2029 年	574.52	43.1	52.46	12.88	682.96
2030 年	586.01	43.96	52.46	12.88	695.31
2031 年	597.73	44.84	52.46	12.88	707.91
2032 年	609.68	45.74	52.46	12.88	720.76
2033 年	621.87	46.65	52.46	12.88	733.86
2034 年	634.31	47.58	52.46	12.88	747.23
2035 年	647	48.53	52.46	12.88	760.87
2036 年	659.94	49.5	52.46	12.88	774.78
2037 年	673.14	50.49	52.46	12.88	788.97
2038 年	686.6	51.5	52.46	12.88	803.44
2039 年	700.33	52.53	52.46	12.88	818.20
2040 年	714.34	53.58	52.46	12.88	833.26
2041 年	728.63	54.65	52.46	12.88	848.62

时间	厂房出收入	配套用房出租收入	物业费收入	屋顶光伏出租收入	当年总收入
2042年	743.2	55.74	52.46	12.88	864.28
2043年	758.06	56.85	52.46	12.88	880.25
合计	**12,039.16**	**911.43**	**988.45**	**244.72**	**14,183.76**

（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、其他费用支出和税金及附加。具体测算依据如下:

1.工资福利支出

项目定员10人，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每人5万元/年计算，年增长率按照每三年上涨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1,087.37万元。

2.动力材料支出

根据项目情况，外购原材料及动力主要包括水费、电费等，本项目外购原材料费按营业收入0.3%计,债券存续期内本项目所产生的动力材料支出合计约为42.54万元。

3.管理维护支出

根据项目情况，本项目管理维护支出按营业收入1%计，债券存续期内本项目所产生的管理维护支出合计约为141.83万元。

4.税金及附加

根据国家现行法律规定，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，增值税按综合税率取3%，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12%。债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为1,963.22万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为3,234.96万元。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	动力材料支出	管理维护支出	税金及附加	当年总成本
2024年	-	-	-	-	-
2025年	50.00	1.64	5.46	74.45	131.55
2026年	50.00	1.94	6.47	88.54	146.95
2027年	50.00	1.98	6.59	90.27	148.84
2028年	52.50	2.01	6.71	92.04	153.26
2029年	52.50	2.05	6.83	93.84	155.22
2030年	52.50	2.09	6.95	95.67	157.21
2031年	55.13	2.12	7.08	97.54	161.87
2032年	55.13	2.16	7.21	99.45	163.95
2033年	55.13	2.20	7.34	101.40	166.07
2034年	57.89	2.24	7.47	103.38	170.98
2035年	57.89	2.28	7.61	105.41	173.19
2036年	57.89	2.32	7.75	107.48	175.44
2037年	60.78	2.37	7.89	109.58	180.62
2038年	60.78	2.41	8.03	111.73	182.95
2039年	60.78	2.45	8.18	113.93	185.34
2040年	63.82	2.50	8.33	116.16	190.81
2041年	63.82	2.55	8.49	118.44	193.30
2042年	63.82	2.59	8.64	120.77	195.82
2043年	67.01	2.64	8.80	123.14	201.59
合计	**1,087.37**	**42.54**	**141.83**	**1,963.22**	**3,234.96**

（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14,183.76万元，总成本费用为3,234.96万元，项目预期收益为10,948.8万元。

2.债券应付本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额9,076.28万元，其中专项债券融资本息金额为9,076.28万元，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	
5,900.00	3,176.28	9,076.28	-	-	-	9,076.28

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.21。具体测算如下表:

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息
靖西市铝工业区标准厂房二期项目	10,948.80	9,076.28
合计	10,948.80	**9,076.28**

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1.21,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	1.13	1.21	1.28

成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.22	1.21	1.19

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

2024年8月27日

广西靖西靖翔工业区投资开发有限公司

2024年8月27日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）贺州市产业园区项目实施方案

贺州市财政局

2024年8月29日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）贺州生态产业园标准化厂房建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

贺州生态产业园标准化厂房建设项目专项债券计划发行规模58,279万元，共发行七期。首期9,300万元已于2018年9月发行，债券发行期限7年，发行利率为4.06%。二期已于2019年6月发行2,500万元，债券发行期限为30年（到期一次还本），发行利率为4.11%。三期已于2020年2月发行25,479万元，债券发行期限为30年（到期一次还本），发行利率为3.7%。四期已于2021年4月发行10,000万元，债券发行期限为20年（到期一次还本），发行利率为3.89%。五期已于2023年6月发行6,000万元，发行期限为20年（后五年等额还本），发行利率为3.04%。六期（本期）计划于2024年9月发行2,000万元，七期计划于2024年四季度发行3,000万元，发行期限为20年，测算利率为4.5%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日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）贺州市本级财政收支情况。

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年财政收支情况表

单位：人民币亿元

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：贺州生态产业园标准化厂房建设项目。

2.项目业主：广西贺州天贺投资有限责任公司。

3.建设地点：广西贺州市生态产业园区内。

（四）项目业主介绍。

广西贺州天贺投资有限责任公司成立于2013年12月，为贺州市园区建设投资集团有限公司和广西城建投资集团有限公司共同出资成立的合资公司，贺州市园区建设投资集团有限公司持股70%。公司注册资本1.4286亿元。

公司经营范围：市政设施管理；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动；住房租赁；非居住房地产租赁；土地整治服务；物业管理；知识产权服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；酒店管理。餐饮服务；房地产开发经营。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设贺州生态产业园标准化厂房建设项目包括贺州生态产业园标准化厂房二期项目、贺州生态产业园标准化厂房三期项目、贺州生态产业园(高新区)装配式建筑生产基地标准化厂房项目、贺州生态产业园健贺大道项目贺州生态产业园天贺大道(安置点至八达西路段)项目、贺州生态产业园天贺大道(祥元路至正润大道段、站前大道至棚户区安置点一段)6个子项目，其中：

1.贺州生态产业园标准化厂房二期项目建设标准厂房面积99,000平方米；

2.贺州生态产业园标准化厂房三期项目建设标准厂房面积66,000平方米；

3.贺州生态产业园（高新区）装配式建筑生产基地标准化厂房项目建设标准厂房面积63,000平方米；

4.健贺大道项目拟建设道路长2,747.18米，宽40米；

5.天贺大道（安置点至八达西路段）项目建设道路长1,071.07米，宽30米；

6.天贺大道(祥元路至正润大道段、站前大道至棚户区安置

点一段)项目建设道路长1,954.63米，宽30米。

主要建设内容包括主体建筑的建筑工程,消防、电气、弱电、室内给排水等安装工程，以及停车场、道路硬化、室外给排水、照明等基础设施配套工程等。

本期专项债券资金主要用于建设贺州生态产业园标准化厂房二期项目，标准厂房面积99,000平方米；贺州生态产业园（高新区）装配式建筑生产基地标准化厂房项目，标准厂房面积63,000平方米；厂房三期配套基础设施工程；天贺大道(安置点至八达西路段)项目和天贺大道(祥元路至正润大道段、站前大道至棚户区安置点一段)项目。建设内容包括主体建筑的建筑工程,消防、电气、弱电、室内给排水等安装工程，以及停车场、道路硬化、室外给排水、照明等基础设施配套工程等。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	必要性：项目的建设是贺州生态产业园发展的需要，是增强企业自主创新能力和市场竞争力的需要；是促进实现产业集聚，人才汇集的需要；是改善投资环境的需要；是实现地方经济调整与绿色发展的需要。 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、停车位，收取物业费和广告费等产生租金收入，具有收益性。 资本性:项目总投资118,822.25万元，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出租收入、停车位收入、物业费收入、广告牌收入等收入偿还本金和利息，

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		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：项目资金用于贺州生态产业园标准化厂房建设，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出租收入、停车位收入、物业费收入、广告牌收入等，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）经济效益。

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）社会效益。

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。

根据贺州市发展和改革委员会《关于贺州生态产业园标准化厂房建设项目可行性研究报告的批复》（贺发改投资〔2020〕131号），本项目总投资为118,822.25 万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	84,207.05	70.87
2	建设工程其他费用	25,042.15	21.08

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
3	预备费	5,462.45	4.60
4	建设期利息	4,110.60	3.46
项目总投资		**118,822.25**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

贺州生态产业园标准化厂房建设项目总投资118,822.25万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金60,543.25万元，资金来源为业主自筹，占比50.95%;

（2）专项债券资金58,279万元，占比49.05%，其中已发行53,279万元，本次拟发行2,000万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%;

（3）其他融资0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	12,634.25	17,079.00	10,000.00	5,354.00	15,476.00
专项债券融资	37,279.00	10,000.00	-	6,000.00	5,000.00
其他债务融资	-	-	-	-	-
合计	**49,913.25**	**27,079.00**	**10,000.00**	**11,354.00**	**20,476.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为78个月，已于2018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年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年
项目建设	49,913.25	27,079.00	10,000.00	11,354.00	20,476.00

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、停车位收入、物业费收入和广告牌收入。

1.厂房出租收入

参考广西贺州八步区、桂林临桂区周边已进入运营期的同类厂房出租价格，月出租价格在16—22元/平方米之间，平均出租价格在18.75元/平方米左右，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，初步拟定月租金为每月每平方米18.75元，单价每年增长3%。厂房建筑面积为228,000平方米。进入运营期后，第1年出租率为70%，第2年出租率为80%，第三年及以后出租率均为90%。债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入合计约为167,139.96万元。

2.停车位收入

参考贺州市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416个，货车车位112个，小

型汽车车位304个。进入运营期后，前三年使用率为60%，第四年及以后的使用率均为80%。债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为2,542.12万元。

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，物业服务等级按四级计算，即每月每平方米0.8元。厂房出租面积为228,000平方米。进入运营期后，第1年出租率为70%，第2年出租率为80%，第三年及以后出租率均为90%。债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为4859.09万元。

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，前三年使用率为70%，第四年以后使用率均为90%。债券存续期内本项目所产生的广告牌收入合计约为3,942万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为178,483.17万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	厂房出租收入	停车位收入	物业费收入	广告牌收入	当年总收入
2025年	3,591.00	78.62	153.22	126.00	3,948.84
2026年	4,231.68	78.62	175.10	126.00	4,611.40
2027年	4,904.28	78.62	196.99	126.00	5,305.89
2028年	5,047.92	104.83	196.99	162.00	5,511.74

2029年	5,191.56	104.83	196.99	162.00	5,655.38
2030年	5,355.72	104.83	196.99	162.00	5,819.54
2031年	5,519.88	104.83	196.99	162.00	5,983.70
2032年	5,684.04	104.83	196.99	162.00	6,147.86
2033年	5,848.20	104.83	196.99	162.00	6,312.02
2034年	6,032.88	104.83	196.99	162.00	6,496.70
2035年	6,217.56	104.83	196.99	162.00	6,681.38
2036年	6,402.24	104.83	196.99	162.00	6,866.06
2037年	6,586.92	104.83	196.99	162.00	7,050.74
2038年	6,792.12	104.83	196.99	162.00	7,255.94
2039年	6,997.32	104.83	196.99	162.00	7,461.14
2040年	7,202.52	104.83	196.99	162.00	7,666.34
2041年	7,428.24	104.83	196.99	162.00	7,892.06
2042年	7,653.96	104.83	196.99	162.00	8,117.78
2043年	7,879.68	104.83	196.99	162.00	8,343.50
2044年	8,125.92	104.83	196.99	162.00	8,589.74
2045年	8,372.16	104.83	196.99	162.00	8,835.98
2046年	8,618.40	104.83	196.99	162.00	9,082.22
2047年	8,885.16	104.83	196.99	162.00	9,348.98
2048年	9,151.92	104.83	196.99	162.00	9,615.74
2049年	9,418.68	104.83	196.99	162.00	9,882.50
合计	**167,139.96**	**2,542.12**	**4,859.09**	**3,942.00**	**178,483.17**

（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30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2%。债券存续期内本项目所产生的工资福利支出合计约为4,605.69万元。

2.动力材料支出

本项目年用电量36,000千瓦时，贺州地区非居民电价为0.7

元/度，年均支出 2.52 万元；年用水量 5,200 吨，贺州地区非居民用水水价为 3.2 元/吨，年均支出 1.66 万元，年支出增长率按照每 5 年增长 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 117 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 6,401.57 万元。

4.税费支出

按现行国家有关法规，增值税税率为 9%，本项目综合进项税后按综合税率取 4%；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 25,736.59 万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为 36,860.85 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	动力材料支出	管理维护支出	税费支出	当年总成本
2025 年	143.79	4.18	252.02	557.64	957.63
2026 年	146.70	4.18	252.31	655.41	1,058.60
2027 年	149.70	4.18	252.61	757.99	1,164.48
2028 年	152.70	4.18	252.91	782.28	1,192.07
2029 年	155.70	4.18	253.21	804.00	1,217.09
2030 年	158.70	4.43	253.51	828.81	1,245.45
2031 年	162.00	4.43	253.84	853.63	1,273.90
2032 年	165.30	4.43	254.17	878.45	1,302.35
2033 年	168.60	4.43	254.50	903.26	1,330.79

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
2034年	171.90	4.43	254.83	931.19	1,362.35
2035年	175.20	4.68	255.16	959.11	1,394.15
2036年	178.80	4.68	255.52	987.04	1,426.04
2037年	182.40	4.68	255.88	1,014.95	1,457.91
2038年	186.00	4.68	256.24	1,045.99	1,492.91
2039年	189.60	4.68	256.60	1,077.01	1,527.89
2040年	193.50	4.93	256.99	1,108.03	1,563.45
2041年	197.40	4.93	257.38	1,142.16	1,601.87
2042年	201.30	4.93	257.77	1,176.29	1,640.29
2043年	205.20	4.93	258.16	1,210.41	1,678.70
2044年	209.40	4.93	258.58	1,247.65	1,720.56
2045年	213.60	5.18	259.00	1,284.89	1,762.67
2046年	217.80	5.18	259.42	1,322.10	1,804.50
2047年	222.30	5.18	259.87	1,362.43	1,849.78
2048年	226.80	5.18	260.32	1,402.77	1,895.07
2049年	231.30	5.18	260.77	1,443.10	1,940.35
合计	**4,605.69**	**117.00**	**6,401.57**	**25,736.59**	**36,860.85**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，贺州生态产业园标准化厂房建设项目预期总收入为178,483.17万元，预期总成本为36,860.85万元，项目总收益为141,622.32万元。

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107,399.36万元，其中专项债券融资本息为107,399.36万元，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	

58,279.00	49,120.36	107,399.36	-	-	-	107,399.36

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.32。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
贺州生态产业园标准化厂房建设项目	141,622.32	107,399.36	1.32
合计	**141,622.32**	**107,399.36**	**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	1.24	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1.24,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1.30，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

本项目主管部门是贺州高新技术产业开发区管理委员会以及贺州市人民政府确定的主管部门。

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

（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（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）贺州生态产业园标准化厂房建设项目实施方案》之盖章页）

贺州市财政局

2024年8月28日

广西贺州天贺投资有限责任公司

2024年8月28日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）广西东融新能源新材料产业基地建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

广西东融新能源新材料产业基地建设项目专项债券计划发行规模51,000万元，共发行五期。首期30,000万元已于2023年6月发行，债券发行期限20年（后五年等额还本），发行利率为3.04%。二期已于2023年12月调整2023年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）—2023年广西壮族自治区政府专项债券（十五期）6,500万元至广西东融新能源新材料产业基地建设项目，债券发行期限为20年,发行利率为3.04%。三期（本期）计划于2024年9月发行5,000万元，四期计划于2024年四季度发行8,500万元，五期计划于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）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
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：广西东融新能源新材料产业基地建设项目。

2. 项目业主：广西贺州市正业发展有限公司。

3. 建设地点：广西东融产业园八桂产业园内。

（四）项目业主介绍。

2014 年 7 月 15 日，经贺州市人民政府批准，粤桂县域经济产业合作示范区（信都工业区）管理委员会（现更名为“广西东融先行示范区（贺州）管理委员会”）出资成立国有控股平台公司—广西贺州市正业发展有限公司（以下简称“正业公司”）。2021 年 7 月，根据贺州市人民政府工作部署，正业公司股权无偿划转至广西贺州市投资集团有限公司；2022 年 4 月，正业公司股权再次无偿划转至贺州市八步区财政局，成为八步区直国有企业，同时为广西东融先行示范区（贺州）管理委员会代管。公司

目前注册资本为64,788万元，其中：八步区财政局出资38,899.68万元，股权占比60.04%;中国农发重点建设基金有限公司出资21,515万元，股权占比33.2083%，广西城建投资集团有限公司出资4,373.32万元，股权占比6.75%。

经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动；工程管理服务；市政设施管理；物业管理；土地整治服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；融资咨询服务；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；建筑材料销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；国内货物运输代理；道路货物运输站经营。许可项目：房地产开发经营；道路货物运输（不含危险货物）；道路货物运输（网络货运）；河道采砂。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设广西东融新能源新材料产业基地，项目规划用地面积124，316.06平方米（约186.47亩），总建筑面积约 232,115.22平方米，总共11栋楼。其中厂房建筑面积228,206.8平方米，设备用房建筑面积3,592.42平方米，垃圾站建筑面积120平方米；主要建设内容包括土建工程、给排水工程、道路工程、电气工程、消防工程、通风工程及停车位、充电桩相关配套基础设施建设等。

本期专项债券资金主要用于二期1#、2#、3#楼，三期4#、8#楼主体工程、装饰装修及室外总平施工，达到竣工验收条件；四期计划完成7#、10#、11#楼主体工程80%。主要建设内容为建

筑工程、道路工程、给排水工程、硬化工程、强弱电工程、消防工程、照明工程及停车位、充电桩相关配套设施工程等。

（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	必要性：开发区标准厂房建设，符合园区开发建设的布局要求，是实现资源配置的有效途径;开发区标准厂房建设，将大大强化工业集中区的功能和作用，积极推动工业集中区的建设，拉动贺州市经济增长;缩短项目建设周期，减少企业资金投入，能增强招商引资的竞争力，强力推进项目引进工作:有利于改善园区生态环境，满足资源节约型经济社会的发展要求，实现经济社会协调发展。 收益性：项目通过出租厂房、收取物业费、广告费、充电桩收入、屋顶（光伏）出租等产生收入，具有收益性。 资本性:项目总投资 85,955.68 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出租收入、物业费收入、广告费收入、充电桩收入、屋顶（光伏）出租收入等收入偿还本金和利息，项目具有一定的偿还本息能力。按计划每年支付当年利息，后五年分期等额偿还本金，具有可行性。 风险点：期间主要偿债风险点在于每年收入是否能达到预期的收益。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目获得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：项目资金用于广西东融新能源新材料产业基地的建设，包括厂房及相关配套设施。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出租收入、物业费收入、广告费收入、充电桩收入、屋顶（光伏）出租收入等收入等，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。

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。

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市八步区经济的快速发展。

标准化厂房建成后，将极大拓展贺州市八步区产业经济的发展空间，进一步强化园区的功能和作用，强力推进贺州市八步区区域经济的发展，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，有效拉动贺州市八步区经济的增长。同时，广西东融新能源新材料产业基地的建设是相应自治区及贺州市产业集聚效益的政策，有利于加快推进示范区全方位多层次循环经济产业园发展，进一步优化园区产业结构，丰富现有园区板块布局，增强园企业人才吸纳、综合竞争实力。

（二）社会效益。

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《关于广西东融新能源新材料产业基地建设项目可行性研究报告的批复》（（贺八发改社会投〔2022〕16号），本项目总投资为85,955.68万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	60,667.33	70.58
2	建设工程其他费用	13,065.42	15.20
3	预备费	8,847.93	10.29
4	建设期利息	3,375.00	3.93
项目总投资		**85,955.68**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

广西东融新能源新材料产业基地建设项目总投资85,955.68万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金34,955.68万元，资金来源为业主自筹，占比40.67%;

（2）专项债券资金51,000万元，占比59.33%，其中已发行36,500万元，本次拟发行5,000万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%;

（3）其他融资0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	4,699.00	16,798.00	13,458.68
专项债券融资	36,500.00	13,500.00	1,000.00
其他债务融资	-	-	-
合计	**41,199.00**	**30,298.00**	**14,458.68**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为35个月，已于2023年2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	41,199.00	30,298.00	14,458.68

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2026年为起始年测算。项目主要收入来源

于厂房出租收入、停车位收入、物业费收入、广告牌收入、充电桩收入和屋顶（光伏）出租收入。

1.厂房出租收入

参考广西贺州八步区、桂林临桂区周边已进入运营期的同类厂房出租价格，月出租价格在16—22元/平方米之间，平均出租价格在19元/平方米左右，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19元，单价每年增长3%。11栋厂房出租面积合计为228,206.8平方米，进入运营期后，第一年出租率为70%，第二年出租率为80%，第三年及以后出租率均为90%。债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入合计约为115,821.78万元。

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，每年按300天计算。园区规划货车车位和小型汽车车位共464个。进入运营期后，前三年使用率为60%，第四年及以后的使用率均为80%，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3,048.48万元。

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

服务等级按四级计算，即每月每平方米 0.8 元。11 栋厂房出租面积合计为 228,206.8 平方米，进入运营期后，第一年出租率为 70%，第二年出租率为 80%,第三年及以后出租率均为 90%。债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为 3680.50 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 12 个单面大型广告牌，前三年使用率为 70%，第四年以后使用率均为 90%。债券存续期内本项目所产生的广告牌收入合计约为 3,564 万元。

5.充电桩收入

根据贺州当地公布的充电桩收费标准显示，综合电费平均在 1.25 元/度。以一辆续航 200 公里的新能源汽车为例，它的电池容量约为 31 千瓦时，需要约 31 度电来充满，每辆车充满电需 38.75 元。结合快充与慢充时间，预计充电桩一天可充满 3 辆车，每个充电桩每天收入为 116.25 元，一年按 350 天计算，运营期收费单价每 3 年增长 2%。项目设置 113 个充电桩，第一年出租率为 70%，第二年出租率为 80%，第三年及以后出租率为 90%。债券存续期内本项目所产生的充电桩收入合计约为 8,153.65 万元。

6.屋顶（光伏）出租收入

根据北极星太阳能光伏网公布的含增值服务的屋顶光伏租金在 5.2—9 元/平方米/年范围内，同时结合项目实际情况，屋

顶（光伏）租金拟定为每年每平方米 7 元，运营期收费单价每 3 年增长 2%。厂房屋顶可用作光伏的建筑面积为 28,144 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%，第 3 年及以后出租率为 95%。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 1,293.45 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 135,561.86 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂房出租收入	停车位收入	物业费收入	广告牌收入	充电桩收入	屋顶（光伏）出租收入	当年总收入
2026 年	3,642.18	125.28	153.35	151.20	321.94	54.96	4,448.91
2027 年	4,290.29	125.28	175.26	151.20	367.93	61.83	5,171.79
2028 年	4,970.34	125.28	197.17	151.20	413.92	65.27	5,923.18
2029 年	5,114.11	167.04	197.17	194.40	422.06	66.20	6,160.98
2030 年	5,257.88	167.04	197.17	194.40	422.06	66.20	6,304.75
2031 年	5,422.19	167.04	197.17	194.40	422.06	66.20	6,469.06
2032 年	5,586.50	167.04	197.17	194.40	430.19	68.06	6,643.36
2033 年	5,750.81	167.04	197.17	194.40	430.19	68.06	6,807.67
2034 年	5,915.12	167.04	197.17	194.40	430.19	68.06	6,971.98
2035 年	6,099.97	167.04	197.17	194.40	438.33	69.00	7,165.91
2036 年	6,284.82	167.04	197.17	194.40	438.33	69.00	7,350.76
2037 年	6,469.66	167.04	197.17	194.40	438.33	69.00	7,535.60
2038 年	6,654.51	167.04	197.17	194.40	447.48	70.86	7,731.46
2039 年	6,859.90	167.04	197.17	194.40	447.48	70.86	7,936.85
2040 年	7,065.28	167.04	197.17	194.40	447.48	70.86	8,142.23
2041 年	7,270.67	167.04	197.17	194.40	456.63	71.79	8,357.70
2042 年	7,496.59	167.04	197.17	194.40	456.63	71.79	8,583.62
2043 年	7,722.52	167.04	197.17	194.40	456.63	71.79	8,809.55
2044 年	7,948.44	167.04	197.17	194.40	465.79	73.66	9,046.50
合计	**115,821.78**	**3,048.48**	**3,680.50**	**3,564.00**	**8,153.65**	**1,293.45**	**135,561.86**

（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25人，参考广西地区统计局公布的2023年统计年鉴，广西地区该行业（租赁和商务服务业）从业人员人均工资及福利为52,302元/年，年均增长率9.24%。考虑近几年就业形势严峻，经济形势波动大等因素，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近5万元/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约为2,852.25万元。

2.动力材料支出

本项目预计年用电量36,000千瓦时，贺州地区非居民电价为0.7元/度，年均支出2.52万元，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。以上支出测算时，年支出增长率均按照每5年增长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92.43万元。

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0.02%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611.89万元。

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

6%，考虑进项税后按综合税率 3%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 16,929.87 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 20,486.44 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	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	125.00	4.50	29.69	538.11	697.30
2027 年	127.50	4.50	29.94	631.75	793.69
2028 年	130.00	4.50	30.19	729.77	894.46
2029 年	132.50	4.50	30.44	752.94	920.38
2030 年	135.25	4.50	30.72	773.21	943.68
2031 年	138.00	4.77	30.99	796.35	970.11
2032 年	140.75	4.77	31.27	819.82	996.61
2033 年	143.50	4.77	31.54	842.98	1,022.79
2034 年	146.25	4.77	31.82	866.13	1,048.97
2035 年	149.25	4.77	32.12	892.46	1,078.60
2036 年	152.25	5.00	32.42	918.50	1,108.17
2037 年	155.25	5.00	32.72	944.55	1,137.52
2038 年	158.25	5.00	33.02	970.94	1,167.21
2039 年	161.50	5.00	33.34	999.88	1,199.72
2040 年	164.75	5.00	33.67	1,028.82	1,232.24
2041 年	168.00	5.27	33.99	1,058.07	1,265.33
2042 年	171.25	5.27	34.32	1,089.92	1,300.76
2043 年	174.75	5.27	34.67	1,121.74	1,336.43
2044 年	178.25	5.27	35.02	1,153.93	1,372.47
合计	**2,852.25**	**92.43**	**611.89**	**16,929.87**	**20,486.44**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，广西东融新能源新材料产业基地建设项

目预期总收入为 135,561.86 万元，预期总成本为 20,486.44 万元，项目总收益为 115，075.42 万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为 90,007.8 万元，其中专项债券融资本息为 90,007.8 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	
51,000.00	39,007.80	90,007.80	-	-	-	90,007.80

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	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
广西东融新能源新材料产业基地建设项目	115，075.42	90,007.80	1.28
合计	**115，075.42**	**90,007.80**	**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	1.20	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，1.20，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

本项目主管部门是广西东融先行示范区（贺州）管理委员会以及贺州市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据广西东融新能源新材料产业基地建设项目建设任务、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。

贺州市财政局

2024年8月28日

广西贺州市正业发展有限公司

2024年8月28日

2024年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）贺州市广西贺州市生态产业园新材料分园建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

广西贺州市生态产业园新材料分园建设项目专项债券计划发行规模45,000万元，共发行三期。首期10,000万元已于2020年5月发行，债券发行期限15年（到期一次还本），发行利率为3.46%。二期30,000万元已于2021年5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3.8%。三期（本期）发行5,000万元，发行期限为20年（最后五年分期等额还本），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
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：广西贺州市生态产业园新材料分园建设项目。

2.项目业主：广西贺州市矿业投资集团有限公司。

3.建设地点：广西贺州市平桂区致远路与民昌路交汇处西北侧。

（四）项目业主介绍。

矿投集团公司组建于2015年6月，是贺州市政府批准成立的国有独资企业，注册资本金2亿元。发展定位是：成为贺州碳酸钙和花岗岩行业领军企业。业务涵盖矿业板块、供应链板块、园区板块3大主营板块和房地产开发、小额贷款、物业服务等拓展板块，目前已形成以矿山经营为主，工业园区、石材粉体、矿山修复、房地产开发、小额贷款、物业服务多元并进的发展格局。

集团资产总额286.7亿元，拥有全资（控股）子公司共23家，其中，全资子公司12家、控股公司7家、参股公司4家，员工总数272人。现有矿权12个，其中采矿权10个、探矿权2

个，矿产资源总储量达11.58亿吨，其中大理岩5.03亿吨、花岗岩4.3亿吨、钾长石2.25亿吨。

集团现有党支部9个，正式党员119人，预备党员6人，入党积极分子和发展对象33人。其中，有混改企业党支部2个，分别是智科公司党支部和银宸公司党支部（银宸、华帝、金国、泓铭、盛益5家公司联合支部）。2023年，集团以高质量党建引领智科公司构建“绿色工厂”和“高新技术企业”，打造混合所有制企业党建标杆；按照产业相近、业务相关、主业相同的原则，以“1+4”模式打造了银宸公司党支部，推动5家混改企业党建与业务工作融合发展。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设安全隐患除险工程、道路工程、给排水工程、标准厂房主体建设、设备间建设及相关配套基础设施等。

本期专项债券资金主要用于标准厂房的主体建设、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	该项目的建设，将能推动新材料行业进一步深加工发展，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。

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	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	本项目建设内容及规模符合贺州市人民政府关于项目建设的规划，按备案制流程取得了备案证明，并开展可行性研究论述等。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，项目资本金比例合理，符合资本金投入的相关规定，同时项目收入可覆盖债券资金本息偿还需求，项目资本金来源结构合理且债券资金需求可行。本项目债券债券主要用于路网及标准厂房及配套设施建设，资金投向符合专项债券资金的投向规定。
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。项目收入数据来源可靠，测算方法科学合理。
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.项目建设有利于落实国家产业规划和地方发展规划。

2003年国务院发布的《中国矿资资源政策》中强调，现阶段中国对矿产资源的需求总量持续增大，中国将加强矿产资源的开发、规划、管理、保护和合理利用，实施可持续发展战略，走新型工业化道路，努力提高矿产资源对经济社会发展的保障能力。中国将继续按照有序有偿、供需平衡、结构优化、集约高效的要求，通过实施有效的矿产资源政策，最大限度的发挥矿产资源的经济效益、社会效益和环境效益。随着西部大开发战略实施，基础设施建设和生态建设力度加大，有助于把西部地区的资源及资

源性产品迅速地和国内外市场连接起来，从而极大的改善矿产资源开发和矿产品入市的条件。

2.项目建设可促进贺州市地方经济可持续发展。

广西贺州市平桂区拥有华南地区最大的汉白玉大理石资源，大理石矿产资源保有量位居广西第一位，远景储量达到26亿立方米。贺州市平桂区依托当地优质大理石资源和现有石材粉体产业基础，以承接东部产业转移和被列为资源枯竭城市工业转型发展产业园区为契机，重点建设以大理石为原料的新材料产业，持续替代已枯竭的锡、钨、煤等为主体的矿产产业。该项目的建设，将能推动新材料行业进一步深加工发展，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，使之能充分发挥平台作用，加快地方产业结构调整，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，同时加快北部湾(广西)经济区发展，全面提升贺州市乃至整个广西的综合竞争力。

（二）社会效益。

“贺州市中心城区生态产业园04编制单元控制性详细规划及城市设计”中指出本次建设功能定位为生态产业园集工业生产、商业配套、生态居住、滨水休闲于一体的产城融合发展区，创建一个以田园生态环境，营造和谐氛围为基础，组合并合理分配都市产业、生态居住、体育休闲等多项功能的，基础设施完善的新型产业园区，努力建设成为贺州市现代产业园发展的桥头堡和示

范区。本项目的建成，将为周边居民创造和谐、生态、便利的宜居生活环境。同时，园区企业进驻后将为区域居民入驻企业将给当地带来可观的税收贡献，提高当地就业率及居民收入水平，帮助群众巩固脱贫致富的效果，对贺州市构建和谐社会有着重要的意义。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据广西贺州市生态产业园新材料分园建设项目备案证明（2021年4月9日）、《广西贺州市生态产业园新材料分园建设项目可行性研究报告》，项目总投资估算为140,294.84万元。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	建设用地费	0	0
2	建筑安装工程费用	100,490.51	71.63
3	工程建设其他费用	20,596.91	14.68
4	预备费	11,208.55	7.99
5	建设期利息	7,998.87	5.70
项目总投资		140,294.84	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

广西贺州市生态产业园新材料分园建设项目总投资140,294.84万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金95,294.84万元，资金来源为业主自筹，占比67.92%；

（2）专项债券资金45,000万元，占比总投32.08%，其中已发行40,000万元，本次拟发行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	2022年及以前	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	90,886.4	0	4408.44	0
专项债券融资	40,000.00	0	5,000.00	-
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**130,886.4**	**0**	9408.44	**0**

2.项目实施计划

项目已于2020年开工建设，预计于2024年12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	**130,886.4**	0	9408.44	0

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.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256,734.97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18元/平方米，此后每三年增长10%。运营期，本项目预计第1年出租率为60%，第2年出租率为70%，第三年出租率为80%，以后每年不再增长。专项债券存续期内厂房租金收入合计为108,883.82万元。

2.物业管理费收入

物业管理费单价为1元/平方米，预计第1年出租率为60%，第2年出租率为70%，第三年出租率为80%，考虑到物价、通货膨胀等影响，运营期本项目收入收费单价年增长2%。专项债券存续期内本项目所产生的物业管理费收入合计约5,469.69万元。

3.停车费收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，机动停车位共515个、非机动车位3,860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、非机动车位每个1元/天。考虑到物价、通货膨胀等影响，运营期本项目收入收费单价年增长2%。进入运营期后，预计第1年出租率为

60%，第 2 年出租率为 70%，第三年出租率为 80%，以后每年不再增长。专项债券存续期内本项目所产生的停车费收入合计 5,833.02 万元。

4.广告牌收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目共 250 个路灯广告牌，按照当地市场行情，每年收费 0.4 万/个。大型广告牌 24 个，每年收费 10 万/个。考虑到物价、通货膨胀等影响，运营期本项目收入收费单价年增长 2%。广告牌整体预计第 1 年出租率为 60%，第 2 年出租率为 70%，第三年出租率为 80%，以后每年不再增长。专项债券存续期内本项目所产生的广告牌收入合计 6,842.51 万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为 127,029.04 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂房租金收入	停车位收入	广告牌收入	物业管理费收入	当年总收入
2025	3,327.29	195.77	234.00	184.85	3,941.91
2026	3,881.83	232.97	273.85	219.97	4,608.62
2027	4,436.38	271.53	315.20	256.32	5,279.44
2028	4,880.02	276.87	321.99	261.25	5,740.13
2029	4,880.02	282.28	328.78	266.18	5,757.26
2030	4,880.02	287.74	335.76	271.11	5,774.63
2031	5,368.02	293.27	342.74	276.04	6,280.07
2032	5,368.02	298.86	349.91	280.97	6,297.76
2033	5,368.02	304.52	357.08	285.90	6,315.52
2034	5,904.82	310.25	364.25	290.83	6,870.15
2035	5,904.82	316.05	371.61	295.76	6,888.24
2036	5,904.82	321.92	378.97	300.69	6,906.40
2037	6,495.30	327.86	386.52	305.62	7,515.30

时间	厂房租金收入	停车位收入	广告牌收入	物业管理费收入	当年总收入
2038	6,495.30	333.88	394.07	310.55	7,533.80
2039	6,495.30	341.10	401.81	317.94	7,556.15
2040	7,144.83	348.39	409.55	325.33	8,228.11
2041	7,144.83	355.77	417.48	332.73	8,250.81
2042	7,144.83	363.23	425.41	340.12	8,273.59
2043	7,859.32	370.76	433.53	347.52	9,011.12
合计	**108,883.82**	**5,833.02**	**6,842.51**	**5,469.69**	**127,029.04**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、水电费、日常维修费、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20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4%测算。债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约3,320.55万元。

2.管理维修费

管理维修费费用包括管理费及日常维修费，根据项目规划，预计运营期本项支出固定为50万/年。债券存续期内本项目所产生的管理维修费合计约950万元。

3.水电费

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目预计年用电量20万千瓦时，贺州地区电价为1.08元/千瓦时，年均支出21.6万元；预计年用水量10万吨，贺州地区水价为3.11元/吨，年均支出31.1万元。考虑到物价、通货膨胀等影响，运营期电价及水价单价预计年增长2%。债券存续期内本项目所产生的水电费合计约1,197.2万元。

4.税金及附加

根据可行性研究报告内容及国家现行税法规定，增值税税负率按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23,734.48 万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为29,202.23万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	职工薪酬	水电费	管理维修费	税金及附加	当年总成本
2025年	120.00	52.70	50.00	730.84	953.54
2026年	124.80	53.70	50.00	853.55	1,082.05
2027年	129.79	54.70	50.00	976.64	1,211.13
2028年	134.98	55.70	50.00	1,068.08	1,308.76
2029年	140.38	56.80	50.00	1,069.66	1,316.85
2030年	146.00	57.90	50.00	1,071.27	1,325.17
2031年	151.84	59.00	50.00	1,171.74	1,432.58
2032年	157.91	60.10	50.00	1,173.37	1,441.39
2033年	164.23	61.20	50.00	1,175.02	1,450.44
2034年	170.80	62.30	50.00	1,285.40	1,568.50
2035年	177.63	63.60	50.00	1,287.08	1,578.31
2036年	184.73	65.00	50.00	1,288.76	1,588.49
2037年	192.12	66.40	50.00	1,410.07	1,718.60
2038年	199.81	67.80	50.00	1,411.78	1,729.39

时间	职工薪酬	水电费	管理维修费	税金及附加	当年总成本
2039年	207.80	69.20	50.00	1,413.85	1,740.85
2040年	216.11	70.60	50.00	1,547.50	1,884.21
2041年	224.76	72.00	50.00	1,549.60	1,896.36
2042年	233.75	73.50	50.00	1,551.70	1,908.95
2043年	243.10	75.00	50.00	1,698.57	2,066.67
合计	**3,320.55**	**1,197.20**	**950.00**	**23,734.48**	**29,202.23**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，广西贺州市生态产业园新材料分园建设项目预期总收入127,029.04 万元，预期总成本29,202.23万元，项目总收益为97，826.81万元。

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74,760万元，其中专项债券融资本息为74,760万元。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	29,760.00	74,760.00	-	-	-	74,760.00

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
广西贺州市生态产业园新材料	97，826.81	74,760.00	1.31

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
分园建设项目			

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.22	1.31	1.39
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1.22,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

本项目主管部门贺州市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照贺州生态产业园新材料分园建设项目基础设施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8月28日

广西贺州市矿业投资集团有限公司

2024年8月28日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）广西亿航无人机智能制造产业园标准厂房及配套基础设施建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

广西亿航无人机智能制造产业园标准厂房及配套基础设施建设项目专项债券计划发行规模45,000万元，共发行五期。首期13,000万元已于2022年发行，债券发行期限20年，发行利率3.32%；二期已于2023年8月发行10,000万元，债券发行期限20年，发行利率2.99%；三期（本期）计划于2024年9月发行8,000万元，四期计划于2025年发行10,000万元，五期计划于2026年发行4,000万元，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）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）贺州市本级财政收支情况。

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。

表2-1 贺州市本级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	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：广西亿航无人机智能制造产业园标准厂房及配套基础设施建设项目。

2.项目业主：广西贺州天贺投资有限责任公司。

3.建设地点：贺州市平桂区高新技术开发区正润大道一号贺州生态产业园内。

（四）项目业主介绍。

广西贺州天贺投资有限责任公司成立于2013年12月，为贺州市园区建设投资集团有限公司和广西城建投资集团有限公司共同出资成立的合资公司，贺州市园区建设投资集团有限公司持股70%，实际控制人为贺州市人民政府。公司注册资本1.4286亿元。

公司经营范围：市政设施管理；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动；住房租赁；非居住房地产租赁；土地整治服务；物业管理；知识产权服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；酒店管理。餐饮服务；房地产开发经营。

职责：负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据建设项目建设任务，做好项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目的实施，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工作。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设亿航无人机智能制造产业园，项目总建筑面积217,842.98平方米，其中计容建筑面积213,978.43平方米，不计容建筑面积3,864.55平方米；项目拟分两期建设，其中：一期总建筑面积157,002.98平方米（包括建设配套标准厂房108,896平方米，配套试飞机库4,800平方米，配套用房41,576.98平方米，观测楼1,730平方米），试飞场跑道24,000平方米等配套基础设施；二期总建筑面积60,840平方米，包括建设配套标准厂房及相关配套基础设施。工程主要建设内容：土建工程、给排水工程、燃气工程、装饰装修工程、道路工程、电气工程、停车位、充电桩及相关配套基础设施建设等。

本期专项债券资金主要用于新建标准厂房3栋，1#-2#标准厂房，每栋建筑面积36,996.25平方米，3#标准厂房建筑面积

34,624.76 平方米，2 栋 1 层门卫室筑面积_42 平方米。建设内容包括土建工程、给排水工程、燃气工程、装饰装修工程、道路工程、电气工程及配套基础设施建设。

（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	必要性：《广西通用航空产业发展规划》提出要大力发展通用航空全产业链，引领全国通用航空产业发展，形成高端、高效、高辐射的世界一流通用航空体系。2020 年，广西壮族自治区贺州市入选首批民用无人驾驶航空试验基地，此次试验区申请获批，将为贺州加快产业转型升级、培育新的经济增长点提供重要支撑，也为无人机技术研发、生产制造、运营管理、教育培训等全过程探索，构建无人机产业生态，开展试验区建设创造有利条件。贺州市作为广西对接东部、中部的门户和枢纽，项目的建设是发展通用航空产业，提升贺州的城市竞争力，促进产业优化升级的需要。 收益性：项目具有厂房出租收入、停车位收入、物业费收入、广告牌收入，具有收益性。 资本性:项目总投资 88,205.5 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出租收入、停车位收入、物业费收入、广告牌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	项目获得贺州市发展和改革委员会审批的立项、可研批复、初设批复等文件，已获得土地权属证明、施工许可证等证件，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：项目资金用于亿航无人机智能制造产业园的建设，包括厂房及相关配套设施。资金投向合理、可行。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	本项目主要收入来源包括厂房出租收入、停车位收入、物业费收入、广告牌收入等收入，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）经济效益。

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市经济的快速发展。

无人机厂房建成后，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。同时，亿航无人机产业园的建设是相应自治区及贺州市产业集聚效益的政策，有利于加快推进示范区全方位多层次循环经济产业园发展，进一步优化园区产业结构，丰富现有园区板块布局，增强园企业人才吸纳、综合竞争实力。

（二）社会效益。

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。项目的实施有利于改善人民的生活环境和人文环境，促进产城融合，带动项目周边教育、卫生、文体旅等公共服务设施的建设和发展、完善城市功能。

同时，项目的实施为企业发展创造良好的发展环境，能大力促进产业的转型升级，有效推进经济结构的调整、优化和升级。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据贺州市发展和改革委员会《关于广西亿航无人机智能制造产业园标准厂房及配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（贺发改投资〔2021〕92号），本项目总投资为88,205.5万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	59,451.84	67.40
2	建设工程其他费用	20,362.30	23.09
3	预备费	4,116.36	4.67
4	建设期利息	4,275.00	4.85
项目总投资		**88,205.50**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

广西亿航无人机智能制造产业园标准厂房及配套基础设施建设项目总投资88,205.5万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金43,205.5万元，资金来源为业主自筹，占比48.98%;

（2）专项债券资金45,000万元，占比51.02%，其中已发行23,000万元，本次拟发行8,000万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%;

（3）其他融资0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
不含专项债券的项目资本金	3,785.20	7,323.00	10,034.00	8,237.70	13,825.60
专项债券融资	13,000.00	10,000.00	8,000.00	10,000.00	4,000.00
其他债务融资	-	-	-	-	-
合计	**16,785.20**	**17,323.00**	**18,034.00**	**18,237.70**	**17,825.60**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为57个月，已于2022年4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	16,785.20	17,323.00	18,034.00	18,237.70	17,825.60

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

于厂房出租收入、停车位收入、物业费收入、广告牌收入。

1.厂房出租收入

参考广西贺州八步区、桂林临桂区周边已进入运营期的同类厂房出租价格，月出租价格在16—22元/平方米之间，平均出租价格在18.75元/平方米左右，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18.75元，单价每年增长3%。一期二期厂房、试飞库和设备配套楼出租面积合计为216,000平方米，进入运营期后，第一年出租率为60%，第二年出租率为80%,第三年及以后出租率均为90%。债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入合计约为108,051.84 万元。

2.停车位收入

参考贺州市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。园区规划货车车位和小型汽车车位共680个。进入运营期后，前三年使用率为65%，第四年及以后的使用率均为85%，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3,330.81万元。

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

服务等级按四级计算，即每月每平方米 0.8 元。一期二期厂房、试飞库和设备配套楼出租面积合计为 216,000 平方米，进入运营期后，第一年出租率为 60%，第二年出租率为 80%,第三年及以后出租率均为 90%。债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为 3,462.85 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 14-18 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 14 万元/年测算。项目设置 12 个单面大型广告牌，前三年使用率为 75%，第四年以后使用率均为 95%。债券存续期内本项目所产生的广告牌收入合计约为 2,931.6 万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为 117,777.1 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	广告牌收入	当年总收入
2027 年	2,916.00	139.23	124.42	126.00	3,305.65
2028 年	4,008.96	139.23	165.89	126.00	4,440.08
2029 年	4,646.16	139.23	186.62	126.00	5,098.01
2030 年	4,782.24	182.07	186.62	159.60	5,310.53
2031 年	4,918.32	182.07	186.62	159.60	5,446.61
2032 年	5,073.84	182.07	186.62	159.60	5,602.13
2033 年	5,229.36	182.07	186.62	159.60	5,757.65
2034 年	5,384.88	182.07	186.62	159.60	5,913.17
2035 年	5,540.40	182.07	186.62	159.60	6,068.69
2036 年	5,715.36	182.07	186.62	159.60	6,243.65
2037 年	5,890.32	182.07	186.62	159.60	6,418.61
2038 年	6,065.28	182.07	186.62	159.60	6,593.57
2039 年	6,240.24	182.07	186.62	159.60	6,768.53
2040 年	6,434.64	182.07	186.62	159.60	6,962.93

时间	厂房出租收入	停车位收入	物业费收入	广告牌收入	当年总收入
2041 年	6,629.04	182.07	186.62	159.60	7,157.33
2042 年	6,823.44	182.07	186.62	159.60	7,351.73
2043 年	7,037.28	182.07	186.62	159.60	7,565.57
2044 年	7,251.12	182.07	186.62	159.60	7,779.41
2045 年	7,464.96	182.07	186.62	159.60	7,993.25
合计	**108,051.84**	**3,330.81**	**3,462.85**	**2,931.60**	**117,777.10**

（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 30 人，参考广西地区统计局公布的 2023 年统计年鉴，广西地区该行业（租赁和商务服务业）从业人员人均工资及福利为 52,302 元/年，年均增长率 9.24%。考虑近几年就业形势严峻，经济形势波动大等因素，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近 5 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约为 3,422.7 万元。

2.动力材料支出

本项目预计年用电量 56,000 千瓦时，贺州地区非居民电价为 0.7 元/度，年均支出 3.92 万元；年用水量 8,200 吨，贺州地区非居民用水水价为 3.2 元/吨，年均支出 2.62 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 124.26 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0.02%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677.43万元。

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6%，考虑进项税后按综合税率3%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15,965.58万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为20,189.97万元。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	动力材料支出	管理维护支出	税费支出	当年总成本
2027年	150.00	6.54	32.64	434.90	624.08
2028年	153.00	6.54	32.94	594.58	787.06
2029年	156.00	6.54	33.24	687.58	883.36
2030年	159.00	6.54	33.54	709.73	908.81
2031年	162.30	6.54	33.87	729.43	932.14
2032年	165.60	6.54	34.20	751.98	958.32
2033年	168.90	6.54	34.53	774.51	984.48
2034年	172.20	6.54	34.86	797.04	1,010.64
2035年	175.50	6.54	35.19	819.59	1,036.82
2036年	179.10	6.54	35.55	844.93	1,066.12
2037年	182.70	6.54	35.91	870.29	1,095.44
2038年	186.30	6.54	36.27	895.64	1,124.75
2039年	189.90	6.54	36.63	920.99	1,154.06
2040年	193.80	6.54	37.02	949.15	1,186.51
2041年	197.70	6.54	37.41	977.34	1,218.99
2042年	201.60	6.54	37.80	1,005.49	1,251.43
2043年	205.50	6.54	38.19	1,036.48	1,286.71

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
2044年	209.70	6.54	38.61	1,067.47	1,322.32
2045年	213.90	6.54	39.03	1,098.46	1,357.93
合计	**3,422.70**	**124.26**	**677.43**	**15,965.58**	**20,189.97**

（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，广西亿航无人机智能制造产业园标准厂房及配套基础设施建设项目预期总收入为117,777.1万元，预期总成本为20,189.97万元，项目总收益为97，587.13万元。

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75,970.8万元，其中专项债券融资本息为75,970.8万元，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	
45,000.00	30,970.80	75,970.80	-	-	-	75,970.80

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	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
广西亿航无人机智能制造产业园标准厂房及配套基础设施建设项目	97，587.13	75,970.80	1.28
合计	**97，587.13**	**75,970.80**	**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	1.30	1.28	1.27

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.21，能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.27，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

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

（二）地方政府债务限额管理。

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

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

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

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

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

案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

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

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

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

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

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

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

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

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

2.流动性风险

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

（三）项目风险管理措施。

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

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3.在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监

理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

八、主管部门责任

本项目主管部门是贺州高新技术产业开发区管理委员会以及贺州市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据广西亿航无人机智能制造产业园标准厂房及配套基础设施建设项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

贺州市财政局

2024 年 8 月 28 日

广西贺州天贺投资有限责任公司

2024 年 8 月 28 日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）平桂区乡村振兴产业聚集区（美妆产业园）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

平桂区乡村振兴产业聚集区（美妆产业园）项目专项债券计划发行规模150,000万元，共发行三期。首期（本期）16,200万元计划于2024年9月发行，二期计划于2024年下半年发行43,800万元，三期计划于2025年发行90,000万元，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）贺州市平桂区简介。

贺州市平桂区位于广西壮族自治区东北部、贺州市中部，东与贺州市八步区毗邻，西邻钟山县、昭平县，南接梧州市苍梧县北连富川瑶族自治县及湖南省江华瑶族自治县，辖区总面积2,022平方公里。距贺州城区6公里，至南宁市559公里。全平

桂区有西湾街道、黄田镇、鹅塘镇、沙田镇、公会镇、大平瑶族乡、水口镇、望高镇、羊头镇9个乡镇（街道），124个行政村（社区）1,246个自然村（屯、寨）、2,468个村民小组。2016年12月2日，平桂区正式挂牌成立。平桂区委、区人民政府驻贺州市平桂区平桂大道1号。2019年设立文华社区、平桂区增为125个行政村（社区）。

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。

（二）贺州市平桂区财政收支情况。

2021年至2023年，贺州市平桂区实现一般公共预算收入分别为7.94亿元、9.16亿元和7.46亿元；一般公共预算支出分别为32.79亿元、33.65亿元和29.71亿元。政府性基金收入分别为8.69亿元、6.74亿元和7.86亿元；政府性基金支出分别为8.97亿元、17.67亿元和11.78亿元。

贺州市平桂区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	7.94	9.16	7.46
一般公共预算支出	32.79	33.65	29.71
政府性基金收入	8.69	6.74	7.86
其中：国有土地使用权出让收入	8.68	6.06	7.17

项目	2021年	2022年	2023年
政府性基金支出	8.97	17.67	11.78
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	3.16	5.95	4.23

（三）项目情况。

1.项目名称：平桂区乡村振兴产业聚集区（美妆产业园）项目。

2.项目业主：贺州市桂美实业有限公司。

3.建设地点：贺州市平桂区工业北路与支青路交汇处东侧及西北侧、黄花山路西侧及上宋路北侧地块。

（四）项目业主介绍。

贺州市桂美实业有限公司是经贺州市平桂区人民政府批准成立的具有独立法人资格的国有独资企业，母公司为贺州市石鑫生态科技有限公司，由贺州市平桂区财政局对母公司履行出资人职责。公司于2021年11月9日在贺州市平桂区市场监督管理局登记注册成立，注册资本为人民币1.5亿元。

公司经营范围：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；规划设计管理；食用农产品批发；食用农产品零售；食用农产品初加工；初级农产品收购；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；智能农业管理；农业生产托管服务；农作物收割服务；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；农村集体经济组织管理；土地整治服务；工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）；化妆品批发；化妆品零售；美发饰品生产；美发饰品销售；日用百货销售；五金产品零售；

家用电器销售；电子产品销售。建设工程施工；建设工程设计；建筑智能化工程施工；文物保护工程施工；主要农作物种子生产；化妆品生产。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设平桂区乡村振兴产业聚集区（美妆产业园）项目，总用地面积约397.2亩，总建筑面积92万平方米，其中一期A地块8.2万平方米，一期B地块8.8万平方米，二期地块59万平方米，地下室16万平方米。其中建设标准厂房22栋，建筑面积65万平方米；建设污水处理厂1座，建筑面积4,647平方米，日处理量300吨/天；园区配套道路长度8.9公里，水电铺设长度12.13公里。主要建设内容为标准厂房、电气工程、给排水工程、道路工程等基础配套设施。

本期专项债券资金主要用于建设B地块8.8万平方米，C地块30万平方米的建设，主要建设内容包括标准厂房、电气工程、给排水工程、道路工程、污水处理厂等基础配套设施。

（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	必要性：项目的建设是贯彻国家“一带一路”、“西部大开发”战略，促进区域经济发展的必要；项目的建设符合国家产业政策需要；项目的建设是强化贺州产业园示范园区的功能和作用，拉动贺州市经济增长的需要；项目建设符合市场需求发展趋势，可以优化贺州产业格局，促进贺州经济增长；项目建设可促进产业园周边地区经济发展，扩大招商引资；项目的建设是增加就业活跃地方经济的需要；项目建设有利于进一步促进土地的集约利用。 公益性：项目的实施符合贺州市平桂区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

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		目的建设，可提升区域投资环境，吸引更多的投资，促进贺州市平桂区经济发展。 收益性：项目通过出租厂房、收取物业费、停车费等产生收入，具有收益性。 资本性：项目总投资341,026.43万元，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出租收入、停车位收入、物业费收入等偿还本金和利息，项目具有一定的偿还本息能力。按计划每年支付当年利息，后五年分期等额偿还本金，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	项目获得贺州市平桂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（二）资金筹措。 可行性、投向合理性：项目资金用于平桂区乡村振兴产业聚集区（美妆产业园）项目建设，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）经济效益。

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乡村振兴产业，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平桂区经济的快速发展。

标准厂房建成后，将极大拓展平桂区产业经济的发展空间，

进一步强化园区的功能和作用，强力推进平桂区域经济的发展，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，有效拉动平桂区的经济增长。

（二）社会效益。

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，缓解平桂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，项目建设后，将迅速整合地方优势产业资源，引导多种业态企业入园驻巢，带动产业兴旺、促进乡村振兴、巩固脱贫攻坚。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据贺州市平桂区发展和改革局《关于平桂区乡村振兴产业聚集区（美妆产业园）项目可行性研究报告的批复》（贺平发改审〔2021〕172号），项目总投资341,026.43万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额	占总投资比例（%）
1	工程费用	259,532.34	76.10
2	工程建设其他费用	40,066.01	11.75
3	基本预备费	29,959.84	8.79
4	建设期利息	11,468.24	3.36

项目总投资	341,026.43	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

平桂区乡村振兴产业聚集区（美妆产业园）项目总投资341,026.43万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金191,026.43万元，资金来源为业主自筹，占比56.02%;

（2）专项债券资金150,000万元，占比43.98%，本次拟发行16,200万元。

（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

类别	2022年	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	15,000.00	74,000.00	90,000.00	12,026.43
专项债券融资	-	-	60,000.00	90,000.00
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**15,000.00**	**74,000.00**	**150,000.00**	**102,026.43**

2.项目实施计划

项目计划建设周期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	15,000.00	74,000.00	150,000.00	102,026.43

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2026年为起始年测算。主要收入来源于厂房出租收入、停车位收入和物业费收入。项目各项收入测算如下：

1.厂房出租收入

参考广西贺州八步区、桂林临桂区周边已进入运营期的同类厂房出租价格，月出租价格在16—22元/平方米之间，平均出租价格在18.75元/平方米左右，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18.75元，租金每年增长2%。厂房可用于出租的建筑面积为920,595.65平方米。进入运营期后，第1年出租率为70%，第2年出租率为80%，第三年及以后出租率均为90%。债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入合计约为419,777.81元。

2.停车位收入

根据贺州市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，货车车位和小型汽车车位共计1,360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5,569.2元。

3.物业费收入

根据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，物业服务等级按四级计算，即每月每平方米0.8元。厂房可用于出租的建筑面积为920,595.65平方米。进入运营期后，第1年出租率为70%，第2年出租率为80%，第三年及以后出租率均为90%。债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为14,847.29万元。

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440,194.30万元。收入预测表如下：

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	当年总收入
2026年	14,499.38	214.20	618.64	15,332.22
2027年	16,902.14	257.04	707.02	17,866.20
2028年	19,396.03	299.88	795.39	20,491.30
2029年	19,785.44	299.88	795.39	20,880.71
2030年	20,183.14	299.88	795.39	21,278.41
2031年	20,589.12	299.88	795.39	21,684.39
2032年	21,003.39	299.88	795.39	22,098.66
2033年	21,425.94	299.88	795.39	22,521.21
2034年	21,856.78	299.88	795.39	22,952.05
2035年	22,295.91	299.88	795.39	23,391.18
2036年	22,743.32	299.88	795.39	23,838.59
2037年	23,199.01	299.88	795.39	24,294.28
2038年	23,662.99	299.88	795.39	24,758.26
2039年	24,135.26	299.88	795.39	25,230.53
2040年	24,615.81	299.88	795.39	25,711.08
2041年	25,104.64	299.88	795.39	26,199.91

时间	厂房出租收入	停车位收入	物业费收入	当年总收入
2042 年	25,610.05	299.88	795.39	26,705.32
2043 年	26,123.74	299.88	795.39	27,219.01
2044 年	26,645.72	299.88	795.39	27,740.99
合计	**419,777.81**	**5,569.20**	**14,847.29**	**440,194.30**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要包括工资福利支出、动力材料支出、燃料动力费、管理维护支出和税金及附加。

1.工资福利支出

本项目定员为 40 人，参考广西地区统计局公布的 2023 年统计年鉴，广西地区该行业（租赁和商务服务业）从业人员人均工资及福利为 52,302 元/年，年均增长率 9.24%。考虑近几年就业形势严峻，经济形势波动大等因素，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近 5 年该行业的平均值 47,931.2 元/人/年计算，年增长率按照 4.27%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 5,428 万元。

2.动力材料支出

根据贺州地区非居民电价为 0.7 元/度，年用电量 46,000 千瓦时；贺州地区非居民用水水价为 3.2 元/吨，年用水量 5,200 吨。年支出增长率按 2%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 113.74 万元。

3.管理维护支出

本项目管理维护支出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，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13,501.75万元。

4.税金及附加

根据国家现行税法规定，本项目增值税税率取9%，综合进项税后按综合税率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，房产税税率按12%计算。债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为73,352.71万元。

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92,396.2万元。成本预测表如下：

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	税金及附加	当年总成本
2026年	191.60	4.88	701.21	2,541.52	3,439.21
2027年	199.60	4.98	702.01	2,962.26	3,868.85
2028年	208.00	5.08	702.85	3,398.66	4,314.59
2029年	216.80	5.18	703.73	3,465.54	4,391.25
2030年	226.00	5.28	704.65	3,533.85	4,469.78
2031年	235.60	5.37	705.61	3,603.56	4,550.14
2032年	245.60	5.52	706.61	3,674.71	4,632.44
2033年	256.00	5.66	707.65	3,747.28	4,716.59
2034年	266.80	5.81	708.73	3,821.28	4,802.62
2035年	278.00	5.95	709.85	3,896.70	4,890.50
2036年	290.00	6.09	711.05	3,973.54	4,980.68
2037年	302.40	6.24	712.29	4,051.80	5,072.73
2038年	315.20	6.38	713.57	4,131.49	5,166.64

时间	工资福利支出	动力材料支出	管理维护支出	税金及附加	当年总成本
2039 年	328.80	6.53	714.93	4,212.60	5,262.86
2040 年	342.80	6.67	716.33	4,295.13	5,360.93
2041 年	357.60	6.81	717.81	4,379.07	5,461.29
2042 年	372.80	6.96	719.33	4,465.88	5,564.97
2043 年	388.80	7.10	720.93	4,554.10	5,670.93
2044 年	405.60	7.25	722.61	4,643.74	5,779.20
合计	**5,428.00**	**113.74**	**13,501.75**	**73,352.71**	**92,396.20**

（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 440,194.3 万元，总成本费用为 92,396.2 万元，项目预期收益为 347,798.1 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 271,500 万元，其中专项债券融资本息为 271,500 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	
150,000.00	121,500.00	271,500.00	-	-	-	271,500.00

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为 1.28。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
平桂区乡村振兴产业聚集区（美妆产业园）项目	347,798.1	271,500.00	1.28
合计	**347,798.1**	**271,500.00**	**1.28**

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.20	1.28	1.36
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.30	1.28	1.26

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.20,能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.26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

本项目主管部门是贺州市平桂区人民政府以及贺州市平桂区人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据平桂区乡村振兴产业聚集区（美妆产业园）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。

贺州市平桂区财政局

2024 年 8 月 28 日

贺州市桂美实业有限公司

2024 年 8 月 28 日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）平桂黄金珠宝文化产业园项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

平桂黄金珠宝文化产业园项目专项债券计划发行规模263,000万元，共发行十二期。首期18,000万元已于2020年5月发行，债券发行期限30年（到期一次还本），发行利率为3.76%。二期已于2021年4月发行20,000万元，债券发行期限为30年（后五年等额还本），发行利率为3.91%。三期已于2021年5月发行25,000万元，债券发行期限为20年（后五年等额还本），发行利率为3.8%。四期已于2022年2月发行10,000万元，债券发行期限为20年，发行利率为3.32%。五期已于2022年3月发行15,000万元，发行期限为20年（后五年等额还本），发行利率为3.37%。六期已于2022年5月发行5,000万元，发行期限为20年（后五年等额还本），发行利率为3.32%。七期已于2022年6月发行25,000万元，发行期限为20年（后五年等额还本），发行利率为3.28%。八期已于2022年10月发行5,000万元，发行期限为20年（后五年等额还本），发行利率为3.17%。九期已

于2023年6月发行50,000万元，发行期限为20年（后五年等额还本），发行利率为3.04%。十期（本期）计划于2024年9月发行8,000万元，十一期计划于2024年发行42,000万元，十二期计划于2025年发行40,000万元，发行期限均为20年，测算利率为4.5%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日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）贺州市平桂区简介。

贺州市平桂区位于广西壮族自治区东北部、贺州市中部，东与贺州市八步区毗邻，西邻钟山县、昭平县，南接梧州市苍梧县北连富川瑶族自治县及湖南省江华瑶族自治县，辖区总面积2,022平方公里。距贺州城区6公里，至南宁市559公里。全平桂区有西湾街道、黄田镇、鹅塘镇、沙田镇、公会镇、大平瑶族乡、水口镇、望高镇、羊头镇9个乡镇（街道），124个行政村（社区）1,246个自然村（屯、寨）、2,468个村民小组。2016年12月2日，平桂区正式挂牌成立。平桂区委、区人民政府驻贺州市平桂区平桂大道1号。2019年设立文华社区、平桂区增为125个行政村（社区）。

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。

（二）贺州市平桂区财政收支情况。

2021年至2023年，贺州市平桂区实现一般公共预算收入分别为7.94亿元、9.16亿元和7.46亿元；一般公共预算支出分别为32.79亿元、33.65亿元和29.71亿元。政府性基金收入分别为8.69亿元、6.74亿元和7.86亿元；政府性基金支出分别为8.97亿元、17.67亿元和11.78亿元。

贺州市平桂区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	7.94	9.16	7.46
一般公共预算支出	32.79	33.65	29.71
政府性基金收入	8.69	6.74	7.86
其中：国有土地使用权出让收入	8.68	6.06	7.17
政府性基金支出	8.97	17.67	11.78
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	3.16	5.95	4.23

（三）项目情况。

1.项目名称：平桂黄金珠宝文化产业园项目。

2.项目业主：贺州市平桂城市建设投资有限公司。

3.建设地点：贺州市平桂区贵广铁路两侧区域以及平桂文体中心以西区域。

（四）项目业主介绍。

贺州市平桂城市建设投资有限公司（以下简称公司）是经贺州市平桂管理区管理委员会批准成立的具有独立法人资格的国有独资企业，直属平桂管理区管委领导，公司于2010年1月6日经贺州市工商行政管理局登记注册成立，注册资本为人民币13.13亿元。

公司经营范围为：建设工程施工；建设工程设计；文物保护工程施工；主要农作物种子生产；劳务派遣服务；房地产开发经营；河道采砂。规划设计管理；企业总部管理；国内贸易代理；软件开发；供应链管理服务；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；融资咨询服务；非融资担保服务；房地产咨询；房地产评估；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；住房租赁；柜台、摊位出租；食用农产品批发；食用农产品零售；食用农产品初加工；初级农产品收购；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；智能农业管理；农业生产托管服务；农作物收割服务；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；文化场馆管理服务；园区管理服务；会议及展览服务；城市公园管理；公园、景区小型设施娱乐活动；娱乐性展览；租借道具活动；土地整治服务；建筑材料销售。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设平桂黄金珠宝文化产业园项目。主要包括七个子项：

1.平桂扶贫移民创业园（一期）项目。主要建设规模：项目

总建筑面积136,873.06平方米，建设1-7#厂房。主要建设内容：土建、水电安装及相关配套设施建设。

2.平桂扶贫移民创业园（二期）项目。主要建设规模：总建筑面积地上151,813.8平方米，地下3,259.12平方米，共15栋楼；基础设施部分为新建主干工业北路、支青路、园区道路、铺砖、给排水管网、配电工程等。主要建设内容为土建工程安装工程、设备及基础设施等。

3.平桂区扶贫移民创业基地建设项目（C、D地块）。主要建设规模：项目用地面积115,834.98平方米，总建筑面积355,827.69平方米。主要建设内容：建筑工程、给排水工程、电气工程、暖通工程、消防工程、电梯工程及相关配套设施建设等。

4.平桂区乡村振兴两业融合帮扶园项目（A-1、A-2地块）。主要建设规模：项目总用地面积50,432.99平方米，总建筑面积125,218.79平方米。主要建设内容为土建工程、供水工程、供电工程、给排水工程等基础设施。

5.平桂扶贫移民后续发展产业园项目。主要建设规模：项目总用地面积76,210.97平方米，总建筑面积181,505.44平方米。主要建设内容为土建工程、供水工程、供电工程、给排水工程等基础设施。

6.平桂区文华苑项目。主要建设规模：项目用地面积68,492.95平方米，总建筑面积283,775.31平方米。

7.珠宝核心区。主要建设规模：总用地面积91,432.44平方

米，总建筑面积514,985.03平方米，地上建筑面积390,820.28平方米，地下建筑面积124,164.75平方米，共9栋建筑（其中，平桂区乡村振兴两业融合帮扶园项目一期总建筑面积123,883.36平方米，平桂区乡村振兴两业融合帮扶园项目二期77,429.04平方米，平桂区两业融合展销中心建设项目313,672.63平方米）。主要建设内容包括土建工程、给排水工程、电气工程暖通工程、消防工程及室外配套等基础设施。

本期专项债券资金主要用于建设平桂区扶贫移民创业基地建设项目（C、D地块）、平桂区乡村振兴两业融合帮扶园项目（A-1、A-2地块）建设，平桂扶贫移民后续发展产业园项目、珠宝核心区（平桂区乡村振兴两业融合帮扶园项目一期、平桂区乡村振兴两业融合帮扶园项目二期、平桂区两业融合展销中心建设项目）主体建设，以及设备购置、给排水工程、电气工程、暖通工程、消防工程、室外配套等基础设施。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	必要性：项目建设是平桂区深入实施乡村振兴战略的需要；项目建设是平桂区促进产城深度融合、扎实做好易地扶贫 搬迁后续工作需要；项目建设是平桂区高水平建成广西东融先行示范区的需要；项目建设是平桂区加快培育新兴产业、加快制造业和现代服务业融合发展的需要。 公益性：项目的实施符合贺州市平桂区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，促进贺州市平桂区经济发展。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		收益性：项目通过出租厂房，收取物业费、停车费和广告费等产生收入，具有收益性。 资本性:项目总投资621,129.39万元，主要建设投资标准厂房及相关基础配套设施，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出租收入、停车位收入、物业费收入、广告牌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	项目获得贺州市平桂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（二）资金筹措。 可行性、投向合理性：项目资金用于平桂黄金珠宝文化产业园项目建设，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出租收入、停车位收入、物业费收入、广告牌收入等，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）经济效益。

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平桂区经济的快速发展。

标准厂房建成后，将极大拓展平桂区产业经济的发展空间，

进一步强化园区的功能和作用，强力推进平桂区域经济的发展，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，有效拉动平桂区的经济增长。

（二）社会效益。

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，缓解平桂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，项目建设后，将迅速整合地方优势产业资源，引导多种业态企业入园驻巢，带动产业兴旺、促进乡村振兴、巩固脱贫攻坚。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据贺州市平桂区发展和改革局《关于平桂黄金珠宝文化产业园项目可行性研究报告的批复》（贺平发改审〔2019〕130号），本项目总投资为621,129.39万元。

项目投资详细构成情况如下表：

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	462,651.46	74.49
2	建设工程其他费用	103,637.69	16.69
3	预备费	39,640.24	6.38
4	建设期利息	15,200.00	2.45

项目总投资	621,129.39	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

平桂黄金珠宝文化产业园项目总投资621,129.39万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金358,129.39万元，资金来源为业主自筹，占比57.66%;

（2）专项债券资金263,000万元，占比42.34%，其中已发行173,000万元，本次拟发行8,000万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%;

（3）其他融资0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	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	56,626.49	106,566.23	65,421.64	69,518.03	59,997.00
专项债券融资	63,000.00	60,000.00	50,000.00	50,000.00	40,000.00
其他债务融资	-	-	-	-	-
合计	**119,626.49**	**166,566.23**	**115,421.64**	**119,518.03**	**99,997.00**

2.项目实施计划

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。

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	119,626.49	166,566.23	115,421.64	119,518.03	99,997.00

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出租收入、停车位收入、物业费收入和广告牌收入。

1.厂房出租收入

参考广西贺州八步区、桂林临桂区周边已进入运营期的同类厂房出租价格，月出租价格在16—22元/平方米之间，平均出租价格在18.75元/平方米左右。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18.75元，单价每年按2%增长。厂房可用于出租的建筑面积为1,149,331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2030年，出租率达90%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719,552.47万元。

2.停车位收入

参考贺州市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，货车车位和小型汽车车位共计8,049个。进入运营期后，第1年使用率为50%，第2年使用率为60%，第3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43,609.38万元。

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，厂房可用于出租的建筑面积为1,149,331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2030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17,791.71万元。

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。根据项目规划，设置16个单面大型广告牌，前五年使用率为50%，以后使用率均为80%。债券存续期内本项目所产生的广告牌收入合计约为5,328万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为786,281.56万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂房出租收入	停车位收入	物业费收入	广告牌收入	当年总收入
2026年	12,929.97	1,267.72	413.76	144.00	14,755.45
2027年	15,826.29	1,521.26	496.51	144.00	17,988.06
2028年	18,834.09	1,774.80	579.26	144.00	21,332.15
2029年	21,956.82	1,774.80	662.01	144.00	24,537.63
2030年	25,197.93	1,774.80	744.77	144.00	27,861.50
2031年	25,704.79	1,774.80	744.77	230.40	28,454.76
2032年	26,221.99	1,774.80	744.77	230.40	28,971.96

时间	厂房出租收入	停车位收入	物业费收入	广告牌收入	当年总收入
2033 年	26,749.53	1,774.80	744.77	230.40	29,499.50
2034 年	27,287.42	1,774.80	744.77	230.40	30,037.39
2035 年	27,835.65	1,774.80	744.77	230.40	30,585.62
2036 年	28,394.22	1,774.80	744.77	230.40	31,144.19
2037 年	28,963.14	1,774.80	744.77	230.40	31,713.11
2038 年	29,542.40	1,774.80	744.77	230.40	32,292.37
2039 年	30,132.01	1,774.80	744.77	230.40	32,881.98
2040 年	30,731.96	1,774.80	744.77	230.40	33,481.93
2041 年	31,342.26	1,774.80	744.77	230.40	34,092.23
2042 年	31,973.24	1,774.80	744.77	230.40	34,723.21
2043 年	32,614.57	1,774.80	744.77	230.40	35,364.54
2044 年	33,266.24	1,774.80	744.77	230.40	36,016.21
2045 年	33,928.25	1,774.80	744.77	230.40	36,678.22
2046 年	34,610.95	1,774.80	744.77	230.40	37,360.92
2047 年	35,304.00	1,774.80	744.77	230.40	38,053.97
2048 年	36,007.39	1,774.80	744.77	230.40	38,757.36
2049 年	36,731.47	1,774.80	744.77	230.40	39,481.44
2050 年	37,465.89	1,774.80	744.77	230.40	40,215.86
合计	**719,552.47**	**43,609.38**	**17,791.71**	**5,328.00**	**786,281.56**

（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

本项目定员为 60 人，参考广西地区统计局公布的统计年鉴数据，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 12,376.2 万元。

2.动力材料支出

本项目年用电量 76,000 千瓦时，贺州地区非居民电价为 0.7

元/度，年均支出 5.32 万元；年用水量 9,200 吨，贺州地区非居民用水水价为 3.2 元/吨，年均支出 2.94 万元。年支出增长率均按照每年增长 2%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 271.44 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 32,294.12 万元。

4.税费支出

按现行国家有关法规，增值税税率取 9%，本项目综合进项税后取综合税率 6%计算；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 127,692.14 万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为 172,633.9 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	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	287.40	8.26	1,271.00	2,333.18	3,899.84
2027 年	299.40	8.43	1,272.20	2,851.33	4,431.36
2028 年	312.00	8.60	1,273.46	3,388.65	4,982.71
2029 年	325.20	8.77	1,274.78	3,930.04	5,538.79
2030 年	339.00	8.94	1,276.16	4,491.78	6,115.88
2031 年	353.40	9.10	1,277.60	4,584.17	6,224.27
2032 年	368.40	9.35	1,279.10	4,672.99	6,329.84
2033 年	384.00	9.59	1,280.66	4,763.59	6,437.84
2034 年	400.20	9.84	1,282.28	4,855.96	6,548.28

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
2035 年	417.00	10.08	1,283.96	4,950.12	6,661.16
2036 年	435.00	10.32	1,285.76	5,046.06	6,777.14
2037 年	453.60	10.57	1,287.62	5,143.76	6,895.55
2038 年	472.80	10.81	1,289.54	5,243.24	7,016.39
2039 年	493.20	11.06	1,291.58	5,344.51	7,140.35
2040 年	514.20	11.30	1,293.68	5,447.54	7,266.72
2041 年	536.40	11.54	1,295.90	5,552.35	7,396.19
2042 年	559.20	11.79	1,298.18	5,660.73	7,529.90
2043 年	583.20	12.03	1,300.58	5,770.86	7,666.67
2044 年	608.40	12.28	1,303.10	5,882.79	7,806.57
2045 年	634.20	12.52	1,305.68	5,996.48	7,948.88
2046 年	661.20	12.76	1,308.38	6,113.73	8,096.07
2047 年	689.40	13.01	1,311.20	6,232.75	8,246.36
2048 年	718.80	13.25	1,314.14	6,353.56	8,399.75
2049 年	749.40	13.50	1,317.20	6,477.92	8,558.02
2050 年	781.20	13.74	1,320.38	6,604.05	8,719.37
合计	**12,376.20**	**271.44**	**32,294.12**	**127,692.14**	**172,633.90**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，平桂黄金珠宝文化产业园项目预期总收入为 786,281.56 万元，预期总成本为 172,633.9 万元，项目总收益为 613,647.66 万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为 460,007 万元，其中专项债券融资本息为 460,007 万元，其他债务融资本息金额为 0 万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
263,000.00	197,007.00	460,007.00	-	-	-	460,007.00

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.33。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
平桂黄金珠宝文化产业园项目	613,647.66	460,007.00	1.33
合计	**613,647.66**	**460,007.00**	**1.33**

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.25	1.33	1.42
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.35	1.33	1.32

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.25，能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.32，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

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

（二）地方政府债务限额管理。

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

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

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）

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

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

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

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

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

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）

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

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

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

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

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

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

2.流动性风险

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

（三）项目风险管理措施。

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

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

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

八、主管部门责任

本项目主管部门是贺州市平桂区人民政府以及贺州市平桂区人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据平桂黄金珠宝文化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。

贺州市平桂区财政局

2024年8月28日

贺州市平桂城市建设投资有限公司

2024年8月28日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）河池市产业园区项目实施方案

河池市财政局

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）洛东绿色科技产业园配套基础设施及高标准厂房A片区项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

洛东绿色科技产业园配套基础设施及高标准厂房A片区项目专项债券计划发行规模14,000万元，共发行3期。首期7,000万元已于2023年2月发行，债券发行期限20年，发行利率为3.27%。第二期4,300万元已于2024年3月发行，债券发行期限20年，发行利率为2.67%。三期（本期）计划发行2,700万元，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）河池市简介。

河池市是广西壮族自治区地级市，地处广西西北边陲、云贵高原南麓，距离山水甲天下的桂林市314千米，境内地形多样，

结构复杂，地势西北高东南低。地处低纬，属亚热带季风气候区辖2区9县,总面积3.35万平方千米。2019年全市户籍人口433.8万人。河池市境内有国家“五纵七横”国道主干线西南出海大通道穿境而过，是西南出海大通道的咽喉要塞，是“南贵昆经济区”“泛珠三角经济圈”和“东盟自由贸易区”人流、物流、资金流、信息流聚集交汇的枢纽。

河池市素有“四区五乡”之称。“四区”即革命老区、少数民族地区、国家重点扶持的贫困地区、西部大开发的重点地区:“五乡”即中国有色金属之乡、中国水电之乡、世界铜鼓之乡，世界长寿之乡，壮族歌仙刘三姐的故乡。

（二）河池市财政收支情况。

2021年至2023年，河池市本级实现一般公共预算收入分别为9.79亿元、9.15亿元和12.42亿元；一般公共预算支出分别为39.69亿元、50.84亿元和56.17亿元。政府性基金收入分别为6.65亿元、5.73亿元和7.07亿元；政府性基金支出分别为15.85亿元、5.93亿元和9.26亿元。

河池市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	9.79	9.15	12.42
一般公共预算支出	39.69	50.84	56.17
政府性基金收入	6.65	5.73	7.07
其中：国有土地使用权出让收入	5.41	4.11	5.66
政府性基金支出	5.41	4.11	9.26
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	4.82	1.76	5.50

（三）项目情况。

1.项目名称：洛东绿色科技产业园配套基础设施及高标准厂房A片区项目。

2.项目业主：河池产投洛东瑞嘉实业有限公司。

3.建设地点：广西河池高新区洛东镇洛东产业园内。

（四）项目业主介绍。

河池产投洛东瑞嘉实业有限公司（简称“瑞嘉实业”）系广西河池国有产业投资发展集团有限公司全资子公司，注册资本金为人民币2.3亿元，现任法定代表人为姚昌余，主要经营范围：建设工程施工、土地整治服务、住房租赁、园区管理服务、金属及化工类产品销售等。注册地位于河池市宜州区庆远镇龙隐路6号宜州区政务服务中心9楼901号。

公司开展工程建设及土地整治服务，同时致力于为政府提供综合服务，将以产业和资本为“双引擎”，发挥国有资本的引领带动功能，积极构建“新能源、新环保、新制造”三新绿色低碳产业发展新格局，着力打造“产业+资本”新生态的商业类产业发展国有公司。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于：1.拟建设总建筑面积46,717.2平方米,CCL高标准厂房(具备无尘洁净车间、恒温环保等)2,876.26平方米，框架混凝土结构。配套建设室内外给排水、强弱电、消防、暖通、智能控制等工程以及配置部分生产辅助设施设备。2.

园区工业大道总工程量的20%，建设规模为长1,187米，宽度为25米。

本期专项债券资金主要用于建设1.拟规划占地面积9亩,建筑面积12000平方米，配套建设室内外给排水、强弱电、消防、暖通、智能控制等配套工程。2.洛东产业园园区内的工业大道一段道路，长1187米，宽25米，占地面积44.5亩。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求

评估指标	评估内容	具体说明
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	该产业园建设有利于拉动园区和河池市的经济增长，有效推进河池市城市化进程和河池市经济结构的调整、优化和升级，对促进河池市经济的持续、健康、快速发展具有重要意义。收益来源主要是厂房出租、广告费及其他收费等。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	根据项目相关情况分析，本项目具备偿还债券本息的能力。主要风险点有：1.项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工；2.项目运营风险。如果发生政策调整或项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方案的合理性	项目投资是依据项目建议书批复、可行性研究报告批复来实施，符合中央及地方政府相关政策规定，符合业主单位实际业务运行情况。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	项目资金来源如下： ①不含专项债券的项目资本金12,253.66万元，资金来源为业主自筹，占比46.67%； ②专项债券资金14,000万元，占比53.33%，其中已发行11,300万元，本次拟发行2,700万元。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体的数据来源	项目收入为出租收入、广告收入和停车费收入等收费来源合理。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

1.项目的建设有利于地区经济发展

项目建成后，将极大拓展了园区的发展空间，进一步强化园区的功能和作用，强力推进园区的发展。将会使企业在园区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，通过产业链条的拉长、地方税收的增加、土地的增值、创造就业机会等有效拉动河池市域经济的增长。同时，在园区内降低门槛，放宽限制，完善政策，强化服务，激发各类主体投资建厂的积极性通过优化环境催生一批，扩大招商引资引进一批，加速膨胀经济总量，从而拉动区域经济快速增长

2.项目建设有利于区域资源优化配置

本项目建设，走的是集中开发的规模经营之路，从供水、供电、供热、供气、提供社会大生产的服务，到科技开发的协调、职工培训的组织、企业污染的综合治理与环境美化、企业与企业之间开展协作联合等，都可以在园区内得到较好地解决，充分实现资源共享，走集约化经营之路，方便企业运作，降低了企业的创业成本，使社会资源得到优化配置，大大提高了资源的产出效率

（二）社会效益。

1.项目实施对当地居民收入的影响

本项目建设区域无特殊环境功能区，也不属于农业生产种植区，在该区域实施项目建设，不仅不会影响当地农民正常种植生产，还能够充分利用当地剩余的丰富劳动力资源，项目实施后能够提供就业机会，吸收当地居民参与第二产业，带动和发展第三

产业，在一定程度上缓解当地居民的就业问题，可以明显地提高当地居民的收入。

2.对所在地区文化、教育、卫生的影响

文教卫生是提高人口素质的摇篮，是保护人类健康的基石。本项目的技术含量、管理水平要求较高，需要引进培养一部分文化、技术素质高的人才和有熟练技能、身体健康的一大批从业人员。本项目的实施能够促进河池市在发展公共社会事业方面做出部署，如进一步加强幼儿教育、义务教育、职业技术教育等；同时项目获益后又以缴纳税金来回报社会，从而为进一步发展河池市的文化、教育、卫生事业打下坚实的经济基础。

3.对当地基础设施、社会服务容量和城市化进程等的影响

本项目的建成，将完善区域间路网结构和功能，提升洛东产业园的整体形象，明显改善当地的交通条件和出行环境，直接服务于洛东绿色科技产业园的规划开发，促进项目区域的城镇化进程。

4.对土地利用效果分析

项目的实施将会进一步减少河池市土地可用量。此外，近年来，城市化、工业化的加速发展对建设用地的需求不断扩张，而建设用地需求的扩张又可能导致占用耕地面积的不断扩大。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《河池市宜州区发展和改革局关于洛东绿色科技产业园

配套基础设施及高标准厂房A片区项目－高标准厂房A区初步设计的批复》（宜发改项目〔2022〕73号）及《河池市宜州区发展和改革局关于洛东绿色科技产业园配套基础设施及高标准厂房A片区项目－工业大道·东段初步设计的批复》(宜发改项目〔2022〕168号），本项目总投资为26,253.66万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元、%

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	18901.18	71.99
2	建设工程其他费用	5185.66	19.75
3	预备费	1112.58	4.24
4	建设期贷款利息	1054.24	4.02
项目总投资		**26,253.66**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

河池洛东绿色科技产业园配套基础设施及高标准厂房A片区项目总投资26,253.66万元，项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金12,253.66万元，资金来源为业主自筹，占比46.67%;

（2）专项债券资金14,000万元，占比53.33%，其中已发行11,300万元，本次拟发行2,700万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%;

（3）其他融资0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2022 年	2023 年	2024 年
不含专项债券的项目资本金	3,000.00	5,000.00	4,253.66
专项债券融资	-	7,000.00	7,000.00
其他债务融资	-	-	-
合计	**3,000.00**	**12,000.00**	**11,253.66**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为 38 个月，已于 2022 年 6 月开工建设，预计于 2024 年 10 月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022 年	2023 年	2024 年
河池洛东绿色科技产业园配套基础设施及高标准厂房 A 片区项目	3,000.00	12,000.00	11,253.66

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以 2025 年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房租金收入、广告租金收入、停车费收入、物业费收入。

1.厂房出租收入

根据目前可行性研究报告数据，参考河池市内产业园区租金价格水平并结合本园区提供的设施标准及地理优势，项目建设厂房出租面积为 46,684.65 平方米，基准单价按每月 20 元/平方米计算。本项结合河池市近五年 CPI 的增长率来合理设置单价增长率，基于谨慎性原则和对该地区经济趋势的分析，本项收入按每 3 年递增 6%进行测算。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 3 年，负荷率达 90%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23,280.33万元。

2.广告收入

项目建成后拟规划设计大型高杆及墙体等广告位27个，根据58同城等平台信息，并结合实地调查情况，设定每个广告位综合均价为5,500元/个·月，本项结合河池市近五年CPI的增长率来合理设置单价增长率，基于谨慎性原则和对该地区经济趋势的分析，本项收入按每3年递增6%进行测算。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3年，负荷率达90%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3,702.64万元。

3.机动车停车位收入

根据目前可行性研究报告数据与河池市停车位平均收费价格，项目建成后拟规划机动车车位500个，每个机动车车位出租价格为250元/月。本项结合河池市近五年CPI的增长率来合理设置单价增长率，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5年递增5%进行测算。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3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2,857.5万元。

4.物业费收入

根据目前可行性研究报告数据与河池市内及全国各地市产

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 46,684.26 平方米。本项结合河池市近五年 CPI 的增长率来合理设置单价增长率，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 5 年递增 5%进行测算。进入运营期后，物业费收费面积与出租面积一致。债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为 1,067.19 万元。

综合以上，本项目在债券存续期内预期总收入合计为 30,907.66 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

年份	厂房租金收入	广告收入	机动车停车位收入	物业费收入	当年总收入
2022 年	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-
2025 年	784.30	124.74	105.00	39.21	1,053.25
2026 年	896.35	142.56	120.00	44.82	1,203.73
2027 年	1,008.39	160.38	135.00	50.42	1,354.19
2028 年	1,068.89	170.00	135.00	50.42	1,424.31
2029 年	1,068.89	170.00	135.00	50.42	1,424.31
2030 年	1,068.89	170.00	141.75	52.94	1,433.58
2031 年	1,129.40	179.63	141.75	52.94	1,503.72
2032 年	1,129.40	179.63	141.75	52.94	1,503.72
2033 年	1,129.40	179.63	141.75	52.94	1,503.72
2034 年	1,189.90	189.25	141.75	52.94	1,573.84
2035 年	1,189.90	189.25	148.50	55.46	1,583.11
2036 年	1,189.90	189.25	148.50	55.46	1,583.11
2037 年	1,250.40	198.87	148.50	55.46	1,653.23
2038 年	1,250.40	198.87	148.50	55.46	1,653.23
2039 年	1,250.40	198.87	148.50	55.46	1,653.23
2040 年	1,310.90	208.49	155.25	57.98	1,732.62

年份	厂房租金收入	广告收入	机动车停车位收入	物业费收入	当年总收入
2041 年	1,310.90	208.49	155.25	57.98	1,732.62
2042 年	1,310.90	208.49	155.25	57.98	1,732.62
2043 年	1,371.41	218.12	155.25	57.98	1,802.76
2044 年	1,371.41	218.12	155.25	57.98	1,802.76
合计	**23,280.33**	**3,702.64**	**2,857.50**	**1,067.19**	**30,907.66**

（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支出、工资福利支出、维修费用支出、管理及其他费支出、税费支出。具体测算依据如下:

1.外购燃料及动力费支出

根据可行性研究报告，本项目满负荷运转时，年用电量 8 万千瓦时，河池市非居民用电电价为 0.648 元/度；年用水量 0.6 万吨，河池市非居民用水水价为 5.11 元/吨，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。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 3 年，负荷率达 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 146.12 万元。

2.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，并结合产业园所在区域本年度经济发展情况，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 万元/人/年计算，年增长率按照每 2 年增长

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1,090.00万元。

3.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1%—3%左右，本项目参考以上数据，保守估算，按设备总值的1%计。债券存续期内本项目所产生的管理及其他费支出合计为251.6万元。

4.管理及其他费等支出

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1%计提。债券存续期内本项目所产生的管理及其他费支出合计为309.08万元。

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）不动产租赁收入增值税税率取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）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727.84万元。

综上所述，本项目在债券存续期内预期总成本合计为

2,524.65 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

年份	外购燃料及动力费	工资福利费	修理费	管理及其他费	税费支出	当年总成本
2022 年	-	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-	-
2025 年	5.78	50.00	12.58	10.53	-	78.89
2026 年	6.60	50.00	12.58	12.04	-	81.22
2027 年	7.43	51.00	12.58	13.54	-	84.55
2028 年	7.43	51.00	12.58	14.24	-	85.25
2029 年	7.43	52.00	12.58	14.24	-	86.25
2030 年	7.43	52.00	12.58	14.34	-	86.35
2031 年	7.43	53.00	12.58	15.04	-	88.05
2032 年	7.43	53.00	12.58	15.04	-	88.05
2033 年	7.43	54.00	12.58	15.04	-	89.05
2034 年	7.43	54.00	12.58	15.74	-	89.75
2035 年	7.43	55.00	12.58	15.83	-	90.84
2036 年	7.43	55.00	12.58	15.83	-	90.84
2037 年	7.43	56.00	12.58	16.53	-	92.54
2038 年	7.43	56.00	12.58	16.53	-	92.54
2039 年	7.43	57.00	12.58	16.53	-	93.54
2040 年	7.43	57.00	12.58	17.33	99.18	193.52
2041 年	7.43	58.00	12.58	17.33	154.00	249.34
2042 年	7.43	58.00	12.58	17.33	154.00	249.34
2043 年	7.43	59.00	12.58	18.03	160.33	257.37
2044 年	7.43	59.00	12.58	18.03	160.33	257.37
合计	**146.12**	**1,090.00**	**251.60**	**309.09**	**727.84**	**2,524.65**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，河池洛东绿色科技产业园配套基础设施及高标准厂房 A 片区项目预期总收入为 30,907.66 万元，预期总

成本为 2,524.65 万元，项目总收益为 28,383.01 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 22,422.38 万元，其中专项债券融资本息总额为 22,422.38 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			项目中债务融资本息
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	8,422.38	22,422.38	-	-	-	22,422.38

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 倍，具体测算如下表:

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
河池洛东绿色科技产业园配套基础设施及高标准厂房 A 片区项目	28,383.01	22,422.38	1.27
合计	**28,383.01**	**22,422.38**	**1.27**

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.20	1.27	1.33
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.27	1.27	1.26

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因

素，当整个项目的收入下降 5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.2 倍，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 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

工程风险指因设计方案、工程地质、水文地质、施工与工期等存在的各种不确定性给项目带来的风险。尽管项目建设所在地的地质水文稳定，但由于项目工程建设期较长，项目的某些费用支出较难准确把握，因此，项目建设具有一定的工程风险。工程风险对本项目而言属于较低程度的风险。

2.项目运营风险

如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经

济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2.流动性风险

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

（三）项目风险管理措施。

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

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

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

八、主管部门责任

本项目主管部门是河池市财政局以及河池市人民政府确定

的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据洛东绿色科技产业园配套基础设施及高标准厂房A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。

（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（四期——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）洛东绿色科技产业园配套基础设施及高标准厂房A片区项目实施方案》之盖章页）

河池市财政局

2024年8月28日

河池产投洛东瑞嘉实业有限公司

2024年8月28日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）广西宜州经济开发区轻纺城综合加工区标准厂房建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

广西宜州经济开发区轻纺城综合加工区标准厂房建设项目专项债券计划发行规模43,000万元,共发行3期。首期已于2023年6月发行4,500万元，发行期限为20年，发行利率为3.04%。二期已于2024年3月发行25,000万元，发行期限为20年，发行利率为2.67%，三期（本期）计划于2024年发行13,500万元，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）宜州区简介。

宜州区，隶属于广西壮族自治区河池市，位于广西中部偏北，东及东北部与柳城县、柳江县、罗城县连境，南部及西南部与忻

城县、都安县毗邻，西与金城江区接壤，北与环江县交界，总面积3,896平方千米。宜州区是壮族歌仙刘三姐的故乡，也是中国最具民俗文化特色旅游目的地、“全国文化先进市”、“中国村民自治第一村”诞生地，2015年3月，中国老年学学会授予宜州“中国长寿之乡”称号。宜州区资源独特、物产丰富，有蓄积量为194万立方米的林木和多种竹类及其产品，同时是中国粮食生产基地，还是广西商品粮、蔗糖、沙田柚、桑蚕和鱼类生产基地。2019年，宜州区下辖9个镇、7个乡。2018年，宜州区常住人口58.75万人。

（二）宜州区财政收支情况。

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。

宜州区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	5.99	6.23	8.26
一般公共预算支出	32.67	34.29	35.39
政府性基金收入	3.46	3.04	1.70
其中：国有土地使用权出让收入	3.19	2.53	1.12
政府性基金支出	6.10	8.57	11.63
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.62	2.95	1.51

（三）项目情况。

1.项目名称：广西宜州经济开发区轻纺城综合加工区标准厂房建设项目。

2.项目业主：广西宜州经济开发区投资开发建设有限责任公司。

3.建设地点：广西宜州经济开发区内。

（四）项目业主介绍。

广西宜州经济开发区投资开发建设有限责任公司成立于2007年12月26日，注册资金贰亿零柒佰陆拾玖万元整。公司在广西宜州经济开发区管理委员会授权范围内，作为开发区开发建设投资、融资主体，通过融资和投资进行开发区基础设施、公益设施和重点工程的融资、投资管理和建设、房地产开发和开发区旧道路改造，负责开发区国有资产经营和管理、开发区项目的土地开发和储备、企业的物业管理，开发区公共资源开发、防洪、排涝、灌溉工程等。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设：标准厂房10栋，宿舍2栋，总建筑面积188,358.17平方米；配套建设道路4条（中山大道、宜畔路、龙溪路、恒源路），道路总长度2,258.595米。

本期专项债券资金主要用于建设：标准厂房2栋（包括地下设备用房）、门卫、门岗各1栋，初期雨水池1处以及配套建设道路、停车位、围墙等，总用地面积：25,624.93m^2，建筑构筑物

占地面积 10,282.59m^2，总建筑面积 35,325.85m^2。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	项目建成后，将加快河池市宜州区经济的发展速度，提供更多的就业机会，有利于吸收当地剩余劳动力，降低就业压力，减轻政府负担，为招商引资引进的企业共同发展、共同富裕发挥重要作用。项目建设促使了河池市宜州区基础设施的完善，从而促使经济结构合理化，提高了宜州工业园区在区域竞争中的优势，从而提高了政府的威信，维持社会的稳定，促使社会经济的可持续发展。广西宜州经济开发区投资开发建设有限责任公司为国有企业，负责广西宜州经济开发区的开发建设，具有一定收益性。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	根据项目相关数据分析，本项目完全具备偿还债券的能力。主要风险点有：1.项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工；2.项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方案的合理性	项目投资是依据项目建议书批复、可行性研究报告批复来实施，符合中央及地方政府相关政策规定，符合业主单位实际业务运行情况。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	项目总投资 109,430.81 万元。项目资金来源：专项债券资金 87,000 万元，其中已发行 29,500 万元；业主自筹 22,263.62 万元。该项目前期工作已完成，已开工建设，且项目收益达到政府专项债券发行的条件。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体的数据来源	项目收支预测以 2025 年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房租金收入等。每月初始出租厂房：172,000 平方米。可出租面积约为 172,000 平方米其他收入来源包括厂房出租、车位出租、物业管理收入、屋面出租收入、宿舍收入、广告收入等。
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。

项目建成后，将加快河池市宜州区经济的发展速度，提供更多的就业机会，有利于吸收当地剩余劳动力，降低就业压力，减

轻政府负担，为招商引资引进的企业共同发展、共同富裕发挥重要作用。另一方面，基础设施的建设改善了投资环境，为商业的发展提供了新的机遇，给企业创造了一个优良的生产经营环境，从而提供了更多的就业机会。

（二）社会效益。

项目的建成，将进一步强化经济发展的社会基础，促进整个社会环境的进一步稳定。本项目建设将促使河池市宜州区基础设施的完善，从而使得经济结构更为合理化，凸显宜州工业园区在区域竞争中的优势，进而提高了政府的威信，维持社会的稳定，实现社会经济的可持续发展。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《河池市宜州区发展和改革局关于调整广西宜州经济开发区轻纺城综合加工区标准厂房建设项目初步设计的批复》（宜发改项目〔2022〕66号），本项目总投资为109,430.81万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元、%

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	87,504.40	79.96
2	建设工程其他费用	17,678.10	16.15
3	预备费	870.08	0.80
4	建设期贷款利息	3,378.23	3.09
项目总投资		109,430.81	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

广西宜州经济开发区轻纺城综合加工区标准厂房建设项目总投资109,430.81万元，项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金46,430.81万元，资金来源为业主自筹，占比42.43%;

（2）专项债券资金43,000万元，占比39.29%，其中已发行29,500万元，本次拟发行13,500万元;

（3）其他融资20,000万元，占比18.28%，预计借款时间为2023年,资金来源于银行借款,借款利率为5年期以上的LPR+30个基点，半年调整，按季付息，预借款期限为16年。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2021—2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	35,340.17	5,545.32	5,545.32
专项债券融资	4,500.00	38,500.00	-
其他债务融资	20,000.00	-	-
合计	59,840.17	44,045.32	5,545.32

2.项目实施计划

项目计划建设周期为37个月，已于2022年6月开工建设，预计于2025年6月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2021—2023年	2024年	2025年
广西宜州经济开发区轻纺城综合加工区标准厂房建设项目	59,840.17	44,045.32	5,545.32

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、车位出租收入、物业管理费收入、屋面出租收入、宿舍收入、广告收入等。

1.标准厂房出租收入

参考河池经济情况，结合河池市标准厂房市场定价及市场情况，本项标准厂房出租价格按23元/㎡·月计算，此后每年增长2%。可出租面积172,000㎡，出租率第一年为80%，每年增加5%，直至达到90%。首年的标准厂房出租收入约为3,797.76万元，债券存续期内标准厂房出租收入约为103,093.21万元。

2.车位出租收入

参考河池经济情况，结合河池市同类型项目定价及市场情况，并根据项目自身需求，本项车位出租价格按300元/个·月计算。可出租车位659个，出租率第一年为80%，每年增加5%，直至达到90%。首年车位出租收入约为189.79万元，债券存续期内车位出租收入约为4,234.8万元。

3.物业管理费收入

参考河池经济情况，结合河池市同类型项目定价及市场情况,并根据项目自身需求,本项物业管理费收费单价按1元/㎡·月计算，增长率按每5年上涨10%计算。可收费面积为172,000㎡，出租率第一年80%，每年增加5%，直至达到90%。首年物业管理

费收入约为13.76万元,债券存续期内车位出租收入约为356.82万元。

4.屋面出租收入

参考河池经济情况，结合河池市同类型项目定价及市场情况，并根据项目自身需求，本项屋面出租收入收费单价按5元/㎡·年计算，增长率按每5年上涨10%计算。可收费面积为51,959.37㎡，出租率第一年80%，每年增加5%，直至达到90%。首年屋面出租收入约为25.98万元，债券存续期内屋面出租收入约为602.9万元。

5.宿舍出租收入

参考河池经济情况，结合河池市同类型项目定价及市场情况，并根据项目自身需求，本项宿舍出租收入收费单价按12元/㎡·月计算，增长率按每年上涨2%计算。可收费面积为16,978.6㎡，出租率第一年80%，每年增加5%，直至达到90%。首年宿舍出租收入约为195.59万元，债券存续期内宿舍出租收入约为195.59万元。

6.广告收入

参考河池经济情况，结合河池市同类型项目定价及市场情况，并根据项目自身需求，本项广告收入收费单价按3,500元/个·月计算，增长率按每年上涨2%计算。园区内可设置广告牌个数为35个，出租率第一年80%，每年增加5%，直至达到90%。首年广告收入约为117.6万元，债券存续期内广告收入约为

3,192.35 万元。

综合以上，本项目在债券存续期内预期总收入合计为 116,789.41 万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

年份	标准厂房出租收入	车位出租收入	物业管理费收入	屋面出租收入	宿舍出租收入	广告收入	当年总收入
2024 年	-	-	-	-	-	-	-
2025 年	3,797.76	189.79	13.76	25.98	195.59	117.60	4,340.48
2026 年	4,115.82	201.65	14.62	25.98	211.97	127.45	4,697.49
2027 年	4,445.09	213.52	15.48	25.98	228.93	137.64	5,066.64
2028 年	4,533.99	213.52	15.48	25.98	233.51	140.40	5,162.88
2029 年	4,624.67	213.52	15.48	25.98	238.18	143.21	5,261.04
2030 年	4,717.16	213.52	17.03	28.58	242.94	146.07	5,365.30
2031 年	4,811.51	213.52	17.03	28.58	247.80	148.99	5,467.43
2032 年	4,907.74	213.52	17.03	28.58	252.76	151.97	5,571.60
2033 年	5,005.89	213.52	17.03	28.58	257.82	155.01	5,677.85
2034 年	5,106.01	213.52	17.03	28.58	262.97	158.11	5,786.22
2035 年	5,208.13	213.52	18.73	31.44	268.23	161.27	5,901.32
2036 年	5,312.29	213.52	18.73	31.44	273.60	164.50	6,014.08
2037 年	5,418.54	213.52	18.73	31.44	279.07	167.79	6,129.09
2038 年	5,526.91	213.52	18.73	31.44	284.65	171.14	6,246.39
2039 年	5,637.45	213.52	18.73	31.44	290.34	174.57	6,366.05
2040 年	5,750.20	213.52	20.60	34.58	296.15	178.06	6,493.11
2041 年	5,865.20	213.52	20.60	34.58	302.07	181.62	6,617.59
2042 年	5,982.50	213.52	20.60	34.58	308.11	185.25	6,744.56
2043 年	6,102.15	213.52	20.60	34.58	314.28	188.96	6,874.09
2044 年	6,224.20	213.52	20.60	34.58	320.56	192.74	7,006.20
合计	**103,093.21**	**4,234.80**	**356.62**	**602.90**	**5,309.53**	**3,192.35**	**116,789.41**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资及福利费支出，维修费支出，管理、销售及其他费用支出，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，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 4.5 万元/人/年计算，增长率按照 5 年上涨 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 835.4 万元。

2.维修费支出

本项目维修费按照固定资产（设备购置）的 0.4%计取。债券存续期内本项目所产生的维修费支出合计约为 568.4 万元。

3.管理、销售及其他费用支出。

管理、销售及其他费用主要包括: 办公差旅培训费，按照人员工资福利 2%计取; 年日常管理费按 0.72 万/年; 销售费用及其他费用按照营业收入的 0.2%计取。债券存续期内本项目所产生的管理、销售及其他费用支出合计约为 264.67 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: 增值税税率取 6%、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%。债券存续期内本项目所产生的税费合计约为 634.5 万元。

综上所述，本项目在债券存续期内预期总成本合计为2,302.97万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

年份	工资及福利费	维修费支出	管理、销售及其他费用支出	税费支出	当年总成本
2024	-	-	-	-	-
2025	36.00	28.42	10.12	-	74.54
2026	36.00	28.42	10.83	-	75.25
2027	36.00	28.42	11.57	-	75.99
2028	36.00	28.42	11.77	-	76.19
2029	36.00	28.42	11.96	-	76.38
2030	39.60	28.42	12.24	-	80.26
2031	39.60	28.42	12.44	-	80.46
2032	39.60	28.42	12.65	-	80.67
2033	39.60	28.42	12.87	-	80.89
2034	39.60	28.42	13.08	-	81.10
2035	43.56	28.42	13.39	-	85.37
2036	43.56	28.42	13.62	-	85.60
2037	43.56	28.42	13.85	-	85.83
2038	43.56	28.42	14.08	-	86.06
2039	43.56	28.42	14.32	-	86.30
2040	47.92	28.42	14.67	-	91.01
2041	47.92	28.42	14.92	-	91.26
2042	47.92	28.42	15.17	-	91.51
2043	47.92	28.42	15.43	7.81	99.58
2044	47.92	28.42	15.69	626.69	718.72
合计	**835.40**	**568.40**	**264.67**	**634.50**	**2,302.97**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，广西宜州经济开发区轻纺城综合加工区标准厂房建设项目预期总收入为116,789.41万元，预期总成本为2,302.97万元，项目总收益为114,486.44万元。

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90,339.12

万元，其中专项债券融资本息总额为 63,589.11 万元，其他债务融资本息金额为 26,750.01 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			项目中债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
43,000.00	20,589.11	63,589.11	20,000.00	6,750.01	26,750.01	90,339.12

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 1.27，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
广西宜州经济开发区轻纺城综合加工区标准厂房建设项目	114,486.44	90,339.12	1.27
合计	**114,486.44**	**90,339.12**	**1.27**

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.20	1.27	1.33
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.27	1.27	1.27

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 1.2，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 1.27，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

工程风险指因设计方案、工程地质、水文地质、施工与工期等存在的各种不确定性给项目带来的风险。尽管项目建设所在地的地质水文稳定，但由于项目工程建设期较长，项目的某些费用支出较难准确把握，因此，项目建设具有一定的工程风险。工程风险对本项目而言属于较低程度的风险。

2.项目运营风险

如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

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

2.流动性风险

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

（三）项目风险管理措施。

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

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

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

八、主管部门责任

本项目主管部门是河池市人民政府。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据广西宜州经济开发区轻纺城综合加工区标准厂房建设项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，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（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）广西宜州经济开发区轻纺城综合加工区标准厂房建设项目实施方案》之盖章页）

河池市宜州区财政局

2024年8月28日

广西宜州经济开发区投资开发建设有限责任公司

2024年8月28日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）广西宜州经济开发区茧丝绸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。

广西宜州经济开发区茧丝绸产业园标准厂房项目专项债券计划发行规模25,000万元，共发行五期。首期7,000万元已于2021年发行，债券发行期限20年，发行利率为3.8%；二期已于2022年2月发行3,000万元，发行期限为20年，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，发行利率为3.32%；四期已于2023年3月发行7,000万元，发行期限为20年，发行利率为3.27%，五期（本期）计划于2024年发行3,000万元，发行期限均为20年，测算利率为4.5%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日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）河池市宜州区简介。

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″ —245′ 25″之间，东西宽101.5千米，南北长95.64千米，总面积3857.09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）。

宜州区是壮族歌仙刘三姐的故乡，也是中国最具民俗文化特色旅游目的地、“全国文化先进市”、“中国村民自治第一村”诞生地，2015年3月，中国老年学学会授予宜州“中国长寿之乡”称号。宜州区资源独特、物产丰富，有蓄积量为194万立方米的林木和多种竹类及其产品，同时是中国粮食生产基地，还是广西商品粮、蔗糖、沙田柚、桑蚕和鱼类生产基地。2019年，宜州区下辖9个镇、7个乡。2018年，宜州区常住人口58.75万人。

（二）河池市宜州区财政收支情况

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。

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	5.99	6.23	8.26
一般公共预算支出	32.67	34.29	35.39
政府性基金收入	3.46	3.04	1.7
其中：国有土地使用权出让收入	3.19	2.53	1.12
政府性基金支出	6.1	8.57	11.63
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.62	2.95	1.51

（三）项目情况。

1.项目名称：广西宜州经济开发区茧丝绸产业园标准厂房项目。

2.项目业主：广西宜州经济开发区投资开发建设有限责任公司。

3.建设地点：广西宜州经济开发区。

（四）项目业主介绍。

广西宜州经济开发区投资开发建设有限责任公司成立于2007年12月26日，注册资金贰亿零柒佰陆拾玖万元整。公司在广西宜州经济开发区管理委员会授权范围内，作为开发区开发建设投资、融资主体，通过融资和投资进行开发区基础设施、公益设施和重点工程的融资、投资管理和建设、房地产开发和开发区旧道路改造，负责开发区国有资产经营和管理、开发区项目的土地开发和储备、企业的物业管理，开发区公共资源开发、防洪、排涝、灌溉工程等。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于广西宜州经济开发区茧丝绸产业园标准厂房项目，建设标准厂房9栋，丙类仓库1栋，总建筑面积

90247.85 平方米；配套建设道路 2 条（龙溪路、四桥路），道路总长度 1248.638 米。

本期专项债券资金主要用于建设：A 地块标准厂房 2 栋、丙类仓库 1 栋，总建筑面积 23516.13 平方米；B 地块附属工程；配套建设道路 2 条（龙溪路、四桥路），道路总长度 1248.638 米。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求

评估指标	评估内容	具体说明
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	项目建成后，将加快河池市宜州区经济的发展速度，提供更多的就业机会，有利于吸收当地剩余劳动力，降低就业压力，减轻政府负担，为招商引资引进的企业共同发展、共同富裕发挥重要作用。项目建设促使了河池市宜州区基础设施的完善，从而促使经济结构合理化，提高了宜州工业园区在区域竞争中的优势，从而提高了政府的威信，维持社会的稳定，促使社会经济的可持续发展。广西宜州经济开发区投资开发建设有限责任公司为国有企业，负责广西宜州经济开发区的开发建设，具有一定收益性。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	根据项目相关数据分析，本项目完全具备偿还债券的能力。主要风险点有： (1)项目建设风险，如发生供电、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； 项目运营风险，如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方案的合理性	项目投资是依据项目建议书批复、可行性研究报告批复来实施，符合中央及地方政府相关政策规定，符合业主单位实际业务运行情况。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	项目资金来源如下： (1)不含专项债券的项目资本金 13,827.99 万元,资金来源为业主自筹，占比 35.69%； (2)专项债券资金 25,000 万元，占比 64.31%,其中已发行 22,000 万元，本次拟发行 3,000 万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共 0 万元，占比 0%； 其他融资 0 万元，占比 0%。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体的数据来源	项目收支预测以 2025 年为起始年测算。主要收入来源于厂房租金收入、屋面收入、停车位收入。根据目前市场调研内容进行测算。
其他	说明其他需要事前绩效评	无

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
	估的事项	

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

项目建成后，将加快河池市宜州区经济的发展速度，提供更多的就业机会，有利于吸收当地剩余劳动力，降低就业压力，减轻政府负担，为招商引资引进的企业共同发展、共同富裕发挥重要作用。另一方面，基础设施的建设改善了投资环境，为商业的发展提供了新的机遇，给企业创造了一个优良的生产经营环境，从而提供了更多的就业机会。

（二）社会效益

广西宜州经济开发区茧丝绸产业园项目在社会效益方面将产生深远影响，该项目将促进当地茧丝绸产业的集群发展，通过整合资源、优化产业结构，增强区域经济的整体竞争力。它将为当地居民提供大量就业机会，提高收入水平，改善生活质量。

项目将推动技术创新和知识转移，培养专业人才，提升整个行业的技术水平和研发能力；最后，通过推广绿色生产和循环经济的理念，项目还将有助于实现可持续发展目标，保护生态环境，为社会带来积极的环境效益。总之，茧丝绸产业园项目不仅能够带动经济增长，还将在社会、环境等多方面产生积极的外部效应。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《河池市发展和改革委员会关于广西宜州经济开发区茧丝绸产业园标准厂房项目初步设计的批复》（河发改审批〔2021〕173号），本项目总投资为38,872.99万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元、%

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	32,001.09	82.32
2	建设工程其他费用	3,839.85	9.88
3	预备费	1,792.05	4.61
4	建设期贷款利息	1,240.00	3.19
项目总投资		**38,872.99**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

本项目总投资38,872.99万元，项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金15,872.99万元，资金来源为业主自筹，占比35.69%;

（2）专项债券资金25,000万元，占比64.31%，其中已发行22,000万元，本次拟发行3,000万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%;

（3）其他融资0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2021年	2022年	2023年	2024年
不含专项债券的项目资本金	3,000.00	3,000.00	3,000.00	4,872.99

类别	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
专项债券融资	7,000.00	8,000.00	7,000.00	3,000.00
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**10,000**	**11,000**	**10,000**	**7,872.99**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为 39 个月，已于 2021 年 12 月开工建设，预计于 2025 年 3 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（广西宜州经济开发区茧丝绸产业园标准厂房项目）	10,000	11,000	10,000	7,872.99

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以 2025 年为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房租金收入、停车位租金收入、物业收入、屋面出租收入、广告牌租金收入。

1、标准厂房租金

（1）收入定价

参考河池经济情况，结合河池市标准厂房市场定价及市场情况，本项标准厂房出租价格按 21 元/㎡·月计算，每 3 年递增 5%进行测算。可出租面积 89,405.690 ㎡，出租率第一年为 80%，每年增加 5%，直至达到 90%。首年的标准厂房出租收入约为 1,802.42 万元，债券存续期内标准厂房出租收入约为 46,096.87 万元。

2、停车位租金收入

参考河池经济情况，结合河池市同类型项目定价及市场情况，并根据项目自身需求，本项车位出租价格按 300 元/个·月计算。可出租车位 343 个，出租率第一年为 80%，每年增加 5%，直至达到 90%。首年车位出租收入约为 98.78 万元，债券存续期内车位出租收入约为 2,200.43 万元。

3、物业收入

参考河池经济情况，结合河池市同类型项目定价及市场情况,并根据项目自身需求,本项物业管理费收费单价按 1 元/㎡·月计算，增长率按每 3 年上涨 5%计算。可收费面积为 89,405.69 ㎡，出租率第一年 80%，每年增加 5%，直至达到 90%。首年物业管理费收入约为 85.83 万元，债券存续期内车位出租收入约为 2,195.09 万元。

4、屋面出租收入

参考河池经济情况，结合河池市同类型项目定价及市场情况，并根据项目自身需求，本项屋面出租收入收费单价按 5 元/㎡·年计算，增长率按每 3 年上涨 5%计算。可收费面积为 38,689.86 ㎡。首年屋面出租收入约为 19.34 万元，债券存续期内屋面出租收入约为 386.80 万元。

5、广告牌收入

参考河池经济情况，结合河池市同类型项目定价及市场情况，并根据项目自身需求，本项广告收入收费单价按 3,500 元/个·月计算，增长率按每 3 年上涨 5%计算。园区内可设置广告牌

个数为 54 个。首年广告收入约为 226.80 万元，债券存续期内广告收入约为 5,193.72 万元。

综合以上，本项目在债券存续期内预期总收入合计为 56,072.91 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

年份	标准厂房租金	停车位租金收入	物业管理收入	屋面租金	广告牌收入	当年总收入
2024	-	-	-	-	-	-
2025	1,802.42	98.78	85.83	19.34	226.80	2,233.17
2026	1,915.07	104.96	91.19	19.34	226.80	2,357.36
2027	2,027.72	111.13	96.56	19.34	226.80	2,481.55
2028	2,129.11	116.69	101.39	19.34	238.14	2,604.67
2029	2,129.11	116.69	101.39	19.34	238.14	2,604.67
2030	2,129.11	116.69	101.39	19.34	238.14	2,604.67
2031	2,230.49	122.25	106.21	19.34	249.48	2,727.77
2032	2,230.49	122.25	106.21	19.34	249.48	2,727.77
2033	2,230.49	122.25	106.21	19.34	249.48	2,727.77
2034	2,331.88	127.80	111.04	19.34	260.82	2,850.88
2035	2,331.88	127.80	111.04	19.34	260.82	2,850.88
2036	2,331.88	127.80	111.04	19.34	260.82	2,850.88
2037	2,433.27	133.36	115.87	19.34	272.16	2,974.00
2038	2,433.27	88.91	115.87	19.34	272.16	2,929.55
2039	2,433.27	88.91	115.87	19.34	272.16	2,929.55
2040	2,534.65	92.61	120.70	19.34	283.50	3,050.80
2041	2,534.65	92.61	120.70	19.34	283.50	3,050.80
2042	2,534.65	92.61	120.70	19.34	283.50	3,050.80
2043	2,636.04	96.31	125.53	19.34	294.84	3,172.06
2044	2,737.42	100.02	130.35	19.34	306.18	3,293.31
合计	**46,096.87**	**2,200.43**	**2,195.09**	**386.80**	**5,193.72**	**56,072.91**

（二）项目预期成本测算。

运营期内，本项目运营成本合计 3,742 万元，包括：工资福利支出 687 万元，维修保养费用支出 869.8 万元，管理及其他费

支出 459.04 万元，营业费用支出 300 万元，税费支出 1,426.16 万元。

1、工资福利支出

本项目设定 6 人定员以满足运营需求。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年薪 5 万元/人计算，年增长率按照每 3 年增长 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 687 万元。

2、维修保养费用

维修保养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，标准厂房重置价值约为 1000/㎡，本项目建筑面积合计 89405.690 平方米，则运行首年维修费保养为 43.49 万元/年。债券存续期内本项目所产生的维修保养费用合计约为 869.80 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。运行首年管理及其他费为 11.17 万元/年。债券存续期内本项目所产生的管理及其他费合计约为 459.04 万元。

4、营业费用

营业费用每年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。

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）增值税税率取9%;

增值税附加税包括城市维护建设税：根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》第四条，纳税人所在地在市区的，税率为7%。（2）教育费附加：教育费附加的征费率为3%，地方教育附加征费率为2%。债券存续期内本项目所产生的税费合计约为1,426.16万元。

综上所述，本项目在债券存续期内预期总成本合计为3,742万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

年份	工资福利支出	维修费用	管理及其他费	营业费用	增值税及附加	当年成本小计
2025	30.00	43.49	11.17	15.00	-	99.66
2026	30.00	43.49	11.79	15.00	-	100.28
2027	30.00	43.49	12.41	15.00	-	100.90
2028	31.50	43.49	13.02	15.00	-	103.01
2029	31.50	43.49	13.02	15.00	-	103.01
2030	31.50	43.49	13.02	15.00	-	103.01
2031	33.00	43.49	13.64	15.00	-	105.13
2032	33.00	43.49	13.64	15.00	-	105.13
2033	33.00	43.49	27.28	15.00	-	118.77
2034	34.50	43.49	28.51	15.00	-	121.50

2035	34.50	43.49	28.51	15.00	-	121.50
2036	34.50	43.49	28.51	15.00	-	121.50
2037	36.00	43.49	29.74	15.00	-	124.23
2038	36.00	43.49	29.30	15.00	-	123.79
2039	36.00	43.49	29.30	15.00	60.25	184.04
2040	37.50	43.49	30.51	15.00	266.95	393.45
2041	37.50	43.49	30.51	15.00	266.95	393.45
2042	37.50	43.49	30.51	15.00	266.95	393.45
2043	39.00	43.49	31.72	15.00	277.71	406.92
2044	40.50	43.49	32.93	15.00	287.36	419.28
合计	**687.00**	**869.80**	**459.04**	**300.00**	**1,426.16**	**3,742.00**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，广西宜州经济开发区茧丝绸产业园标准厂房项目预期总收入为 56,072.91 万元，预期总成本为 3,742 万元，项目总收益为 52,330.91 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 41,372.2 万元，其中专项债券融资本息总额为 41,372.2 万元，其他债务融资本息金额为 0 万元，具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目中债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
25,000.00	16,372.20	41,372.20	0	0	0	41,372.20

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 1.26，具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
广西宜州经济开发区茧丝绸产业园标准厂房项目	52,330.91	41,372.20	1.26
合计	**52,330.91**	**41,372.20**	**1.26**

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.20	1.26	1.33
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.27	1.26	1.26

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.20，能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.26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

工程风险指因设计方案、工程地质、水文地质、施工与工期

等存在的各种不确定性给项目带来的风险。尽管项目建设所在地的地质水文稳定，但由于项目工程建设期较长，项目的某些费用支出较难准确把握，因此，项目建设具有一定的工程风险。工程风险对本项目而言属于较低程度的风险。

2.项目运营风险

如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

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

2.流动性风险

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

（三）项目风险管理措施。

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

经广西壮族自治区人民政府批准，广西壮族自治区财政厅印发《广西壮族自治区地方政府性债务风险应急处置预案》，建立广西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

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

八、主管部门责任

本项目主管部门是河池市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据广西宜州经济开发区茧丝绸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。

（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（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）广西宜州经济开发区茧丝绸产业园标准厂房项目实施方案》之盖章页）

河池市宜州区财政局

2024年8月28日

广西宜州经济开发区投资开发建设有限责任公司

2024年8月28日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）河池经济技术开发区都安分园标准厂房及综合配套基础设施项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

河池经济技术开发区都安分园标准厂房及综合配套基础设施项目专项债券计划发行规模40,500万元，共发行2期。首期（本期）计划于2024年发行15,000万元，发行期限为20年，测算利率为4.5%。二期计划于2025年发行25,500万元，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）都安瑶族自治县简介。

都安瑶族自治县，隶属于广西壮族自治区河池市，地处云贵高原向广西盆地过渡的斜坡上，都阳山脉东段，地势北西高、南东低，是全国岩溶地貌（喀斯特地貌）发育最为典型的地区之一，

县城奇峰异洞，岩溶景观，全国遐迩闻名。总面积4095平方千米，辖10个镇9个乡，村民（社区）委员会248个，县人民政府驻安阳镇，距南宁市和河池市均为120千米。2023年末，都安县常住人口52.77万人，城镇化率48.19%。

2023年，全县地区生产总值89.2亿元，同比增长4.1%。其中第一产业22.37亿元，增长4.5%；第二产业13.55亿元，增长3.5%；第三产业53.28亿元，增长4%。规上工业总产值22.8亿元，下降9.3%；规上工业增加值8.2亿元，增长6.6%。固定资产投资完成41.28亿元，下降28.1%。一般公共预算收入4.15亿元，增长7.3%。农村居民人均可支配收入12672元，增长7.3%；城镇居民人均可支配收入30862元，增长3.1%。

（二）都安瑶族自治县财政收支情况。

2021年至2023年，都安瑶族自治县本级实现一般公共预算收入分别为4.05亿元、3.86亿元和4.14亿元；一般公共预算支出分别为48.71亿元、53.79亿元和52.02亿元。政府性基金收入分别为4.41亿元、1.11亿元和2.97亿元；政府性基金支出分别为4.39亿元、9.18亿元和3.91亿元。

都安瑶族自治县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	4.05	3.86	4.14
一般公共预算支出	48.71	53.79	52.05
政府性基金收入	4.41	1.11	2.97
其中：国有土地使用权出让收入	4.27	0.88	2.83
政府性基金支出	4.39	9.18	3.91

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	4.07	1.12	2.77

（三）项目情况。

1.项目名称：河池经济技术开发区都安分园标准厂房及综合配套基础设施项目。

2.项目业主：都安瑶族自治县国有资本投资集团有限公司。

3.建设地点：本项目位于广西壮族自治区河池市河池经济技术开发区都安分园内。

（四）项目业主介绍。

都安瑶族自治县国有资本投资集团有限公司于2020年9月重组运营，是自治县人民政府直属国有独资企业，注册资本17亿元人民币，现有资产总额108亿元。

集团公司按照现代企业制度要求运作，设立董事会、监事会，实行董事会领导下的总经理负责制。集团公司主要职责是多渠道筹集资金，组织实施和管理自治县人民政府确定的重点项目，是自治县人民政府城市建设融资主体和项目法人，负责实施自治县人民政府交给的投融资、土地收购储备、城乡基础建设、公共事业和基础产业建设营运、企业用地规划开发等任务，以及拓展新的经营业务范围。

集团公司下设综合办公室、党群工作部、资产管理部、财务部、投融发展部、工程部、项目开发部、合同预算部、法律合规部、安全监察部、纪检监察部等11个职能部门，集团公司下辖都安瑶族自治县邦宁物业管理有限公司、都安瑶族自治县百佳元

商贸有限公司、都安瑶族自治县国投项目管理有限公司、都安瑶族自治县国投人力资源服务有限公司、广西桂胜建筑工程有限公司、都安瑶族自治县新发展产业投资有限公司、都安瑶族自治县丰汇实业有限公司、都安瑶族自治县禾力牧业有限公司、广西都安工投产业投资有限公司、广西瑶城置业有限公司10家全资子公司，以及国有控股经营都安瑶族自治县城市投资发展有限责任公司、广西都安大都华牛农业科技有限公司、广西秀美田园产业园运营管理服务有限公司，都安瑶族自治县村集体投资管理有限公司。在册职工93人。集团公司党支部成立于2021年3月，支部目前有正式党员13名。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于河池经济技术开发区都安分园标准厂房及综合配套基础设施项目，共计包含6个子项，具体建设内容如下:

1.产业园标准厂房项目：规划用地面积约24.67亩，总建筑面积为27054.62㎡，包括4栋厂房26883.42㎡以及1栋设备房171.2㎡。

2.都安工业供水厂及配套管网项目：规划用地面积约11亩，拟建设1万m³/d工业供水厂一座以及配套管网约19km。

3.产业园生活污水处理厂及配套管网项目：规划用地面积约18亩，拟建设1万m³/d生活污水处理厂一座以及配套管网约15km。

4.园区配套路网及基础设施项目：拟建设园区配套路网648.08m及挡土墙150m。

5.工业区配套仓储项目：规划用地面积约19.35亩，总建筑面积为13165.10㎡，拟建设2栋仓库12678.93㎡、临时岗亭18㎡以及配套埋地式设备及功能用房468.17㎡。

6.仓储物流园项目：规划用地面积约268.75亩，总建筑面积为126968.91㎡，包括7栋仓库125605.79㎡、1栋配电房495.04㎡、1栋水泵房658.84㎡、1栋门卫室44㎡以及1栋公厕165.24㎡。

本期专项债券资金主要用于建设子项1-产业园标准厂房项目、子项2-都安工业供水厂及配套管网项目、子项3-产业园生活污水处理厂及配套管网项目。

（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	该产业园建设有利于拉动园区和河池市的经济增长，有效推进河池市城市化进程和河池市经济结构的调整、优化和升级，对促进河池市经济的持续、健康、快速发展具有重要意义。收益来源主要是厂房出租、广告费、供水费、污水处理费及其他收费等。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	根据项目相关情况分析，本项目具备偿还债券本息的能力。主要风险点有:1.项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善,可能导改项目不能按期完工;2.项目运营风险。如果发生政策调整或项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方案的合理性	项目投资是依据项目建议书批复、可行性研究报告及初步设计批复来实施，符合中央及地方政府相关政策规定，符合业主单位实际业务运行情况。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投	项目资金来源如下: ①不含专项债券的项目资本金58,111.59万元，

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
	向的合理性	资金来源为业主自筹，占比 58.937%； ②专项债券资金 40,500.00 万元，占比 41.07%。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体的数据来源	项目收入为厂房出租收入、供水费、污水处理费、广告收入和停车费收入等收费来源合理。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

1.项目的建设有利于地区经济发展。

项目建成后，将极大拓展了园区的发展空间，进一步强化园区的功能和作用，强力推进园区的发展。将会使企业在园区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应，通过产业链条的拉长、地方税收的增加、土地的增值、创造就业机会等有效拉动河池市域经济的增长。同时，在园区内降低门槛，放宽限制，完善政策，强化服务，激发各类主体投资建厂的积极性通过优化环境催生一批，扩大招商引资引进一批，加速膨胀经济总量，从而拉动区域经济快速增长

2.项目建设有利于区域资源优化配置

本项目建设，走的是集中开发的规模经营之路，从供水、供电、供热、供气、提供社会大生产的服务，到科技开发的协调、职工培训的组织、企业污染的综合治理与环境美化、企业与企业之间开展协作联合等，都可以在园区内得到较好地解决，充分实现资源共享，走集约化经营之路，方便企业运作，降低了企业的创业成本，使社会资源得到优化配置，大大提高了资源的产出效

率。

（二）社会效益。

1.项目实施对当地居民收入的影响

本项目建设区域无特殊环境功能区，也不属于农业生产种植区，在该区域实施项目建设，不仅不会影响当地农民正常种植生产，还能够充分利用当地剩余的丰富劳动力资源，项目实施后能够提供就业机会，吸收当地居民参与第二产业，带动和发展第三产业，在一定程度上缓解当地居民的就业问题，可以明显地提高当地居民的收入。

2.对所在地区文化、教育、卫生的影响

文教卫生是提高人口素质的摇篮，是保护人类健康的基石。本项目的技术含量、管理水平要求较高，需要引进培养一部分文化、技术素质高的人才和有熟练技能、身体健康的一大批从业人员。本项目的实施能够促进河池市在发展公共社会事业方面做出部署，如进一步加强幼儿教育、义务教育、职业技术教育等；同时项目获益后又以缴纳税金来回报社会，从而为进一步发展河池市的文化、教育、卫生事业打下坚实的经济基础。

3.对当地基础设施、社会服务容量和城市化进程等的影响

本项目的建成，将完善区域间路网结构和功能，提升洛东产业园的整体形象，明显改善当地的交通条件和出行环境，促进项目区域的城镇化进程。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《都安瑶族自治县发展和改革局关于河池经济技术开发区都安分园标准厂房及综合配套基础设施项目初步设计（含概算）的批复》（都发改审批〔2022〕218号），本项目总投资为98,611.59万元。

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	工程费用	72712.14	73.74
2	建设工程其他费用	16447.65	16.68
3	预备费	4457.9	4.52
4	建设期贷款利息	4993.9	5.06
项目总投资		**98,611.59**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

河池经济技术开发区都安分园标准厂房及综合配套基础设施项目总投资98,611.59万元，项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金58,111.59万元，资金来源为业主自筹，占比58.93%;

（2）专项债券资金40,500万元，占比41.07%，其中已发行0万元，本次拟发行15,000万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%;

（3）其他融资0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
不含专项债券的项目资本金	459.92	4,100.00	30,000.00	23,551.67
专项债券融资	-	15,000.00	25,500.00	-
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**459.92**	**19,100.00**	**55,500.00**	**23,551.67**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为 36 个月，已于 2023 年 8 月开工建设，预计于 2026 年 8 月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
河池经济技术开发区都安分园标准厂房及综合配套基础设施项目	459.92	19,100.00	55,500.00	23,551.67

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以 2025 年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房租金收入，供水收入，污水收入，堆场租金收入，广告租金收入,停车费收入，物业费收入。

1.厂房出租收入

根据目前可行性研究报告数据与河池市内产业园区租金价格水平，项目建设厂房及仓库出租面积为 166,526.93 平方米，基准单价按每月 16 元/平方米计算。本项结合河池市近五年 CPI 的增长率来合理设置单价增长率，基于谨慎性原则和对该地区经济趋势的分析，本项收入按每 3 年递增 3%进行测算。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

3年，负荷率达90%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58,117.63万元。

2.供水收入

本项目工业供水量为360万m³/年，根据本项目周边县市，《南丹县发展和改革局关于调整大厂镇片区供水价格的批复》（丹发改价格〔2023〕6号）的阶梯水价范围作为收入定价参考，设定本项目供水收入定价为4.26元/m³，本项结合河池市近五年CPI的增长率来合理设置单价增长率，基于谨慎性原则和对该地区经济趋势的分析，本项收入按每10年递增10%进行测算。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3年，负荷率达90%后，不再增长。债券存续期内本项目所产生的供水收入合计约为27,006.66万元。

3.污水收入

本项目工业污水处理量为360万m³/年，根据河池市污水处理定价标准，设定本项目污水处理定价为1.2元/m³，本项结合河池市近五年CPI的增长率来合理设置单价增长率，基于谨慎性原则和对该地区经济趋势的分析，本项收入按每10年递增10%进行测算。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3年，负荷率达90%后，不再增长。债券存续期内本项目所产生的污水收入合计约为7,607.52万元。

4.堆场租金收入

本项目建设堆场出租面积为166,526.93平方米，根据58同

城等平台信息，并结合实地调查情况，基准单价按每月 5 元/平方米计算。本项结合河池市近五年 CPI 的增长率来合理设置单价增长率，基于谨慎性原则和对该地区经济趋势的分析，本项收入按每 3 年递增 3%进行测算。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 3 年，负荷率达 90%后，不再增长。债券存续期内本项目所产生的堆场出租收入合计约 6,797.68 万元。

5.广告收入

项目建成后拟规划设计大型高杆及墙体等广告位 15 个，根据 58 同城等平台信息，并结合实地调查情况，设定每个广告位综合均价为 5,000 元/个·月，本项结合河池市近五年 CPI 的增长率来合理设置单价增长率，基于谨慎性原则和对该地区经济趋势的分析，本项收入按每 3 年递增 3%进行测算。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 3 年，负荷率达 90%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 1,635.93 万元。

6.机动车停车位收入

根据目前可行性研究报告数据与河池市停车位平均收费价格，项目建成后拟规划机动车车位 1180 个，每个机动车车位出租价格为 200 元/月。本项结合河池市近五年 CPI 的增长率来合理设置单价增长率，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 5 年递增 3%进行测算。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 3 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 6,205.28 万元。

7.物业费收入

根据目前可行性研究报告数据与河池市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 166,526.93 平方米。本项结合河池市近五年 CPI 的增长率来合理设置单价增长率，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 5 年递增 3%进行测算。进入运营期后，物业费收费面积与出租面积一致。债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为 3,502.86 万元。

综合以上，本项目在债券存续期内预期总收入合计为 110,873.56 万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

年份	厂房租金收入	供水收入	污水收入	堆场租金收入	广告收入	机动车停车位收入	物业费收入	当年总收入
2024 年	-	-	-	-	-	-	-	-
2025 年	-	-	-	-	-	-	-	-
2026 年	2,238.12	1,073.52	302.40	261.78	63.00	247.80	139.88	4,326.50
2027 年	2,557.85	1,226.88	345.60	299.18	72.00	283.20	159.87	4,944.58
2028 年	2,877.59	1,380.24	388.80	336.57	81.00	318.60	179.85	5,562.65
2029 年	2,963.91	1,380.24	388.80	346.67	83.43	318.60	179.85	5,661.50
2030 年	2,963.91	1,380.24	388.80	346.67	83.43	318.60	179.85	5,661.50
2031 年	2,963.91	1,380.24	388.80	346.67	83.43	328.16	185.24	5,676.45
2032 年	3,050.24	1,380.24	388.80	356.77	85.86	328.16	185.24	5,775.31
2033 年	3,050.24	1,380.24	388.80	356.77	85.86	328.16	185.24	5,775.31
2034 年	3,050.24	1,380.24	388.80	356.77	85.86	328.16	185.24	5,775.31

年份	厂房租金收入	供水收入	污水收入	堆场租金收入	广告收入	机动车停车位收入	物业费收入	当年总收入
2035年	3,136.57	1,380.24	388.80	366.87	88.29	328.16	185.24	5,874.17
2036年	3,136.57	1,518.26	427.68	366.87	88.29	337.72	190.64	6,066.03
2037年	3,136.57	1,518.26	427.68	366.87	88.29	337.72	190.64	6,066.03
2038年	3,222.90	1,518.26	427.68	376.96	90.72	337.72	190.64	6,164.88
2039年	3,222.90	1,518.26	427.68	376.96	90.72	337.72	190.64	6,164.88
2040年	3,222.90	1,518.26	427.68	376.96	90.72	337.72	190.64	6,164.88
2041年	3,309.22	1,518.26	427.68	387.06	93.15	347.27	196.04	6,278.68
2042年	3,309.22	1,518.26	427.68	387.06	93.15	347.27	196.04	6,278.68
2043年	3,309.22	1,518.26	427.68	387.06	93.15	347.27	196.04	6,278.68
2044年	3,395.55	1,518.26	427.68	397.16	95.58	347.27	196.04	6,377.54
合计	**58,117.63**	**27,006.66**	**7,607.52**	**6,797.68**	**1,635.93**	**6,205.28**	**3,502.86**	**110,873.56**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为外购燃料及动力费，工资福利，供水药剂费，污水处理药剂费，维修费用，其他费，税费。具体测算依据如下:

1.外购燃料及动力费支出

根据可行性研究报告，本项目满负荷运转时，年用电量273.67万千瓦时，河池市非居民用电电价为0.648元/度；年用水量2.12万吨，河池市非居民用水水价为5.11元/吨，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。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3年，负荷率达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3,161.21万元。

2.工资福利支出

根据可行性研究报告，本项目设计定员为16人。参考广西壮族自治区人民政府公布的相关数据，并结合产业园所在区域本年度经济发展情况，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，年增长率按照每2年增长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1,664万元。

3.供水药剂费

依据设备厂家提供数据及各类药剂成本，设定供水药剂费为396万元/年，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3年，负荷率达90%后，不再增长。债券存续期内本项目所产生的供水药剂费支出合计为6,652.8万元。

4.污水处理药剂费

依据设备厂家提供数据及各类药剂成本，设定污水处理药剂费为219万元/年，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3年,负荷率达90%后,不再增长。债券存续期内本项目所产生的污水处理药剂支出合计为3,679.20万元。

5.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1%—3%左右,本项目参考以上数

据，保守估算，按设备总值的 1%计。债券存续期内本项目所产生的维修费用支出合计为 303.81 万元。

6.其他费支出

根据可行性研究报告，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，其他费用按年经营收入的 1%计提。债券存续期内本项目所产生的其他费支出合计为 1,108.76 万元。

7.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%；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.无税收优惠。本项目因建设期留抵进项增值税已完全能够抵扣运营期增值税销项税，故运营期内无需缴纳增值税，债券存续期内本项目所产生的税费支出合计约为 0 万元。

综上所述，本项目在债券存续期内预期总成本合计为 16,569.78 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

年份	外购燃料及动力费	工资福利费	供水药剂费	污水处理药剂费	修理费	其他费用	税费支出	当年总成本
2024 年	-	-	-	-	-	-	-	-
2025 年	-	-	-	-	-	-	-	-
2026 年	131.72	80.00	277.20	153.30	15.99	43.27	-	701.48

年份	外购燃料及动力费	工资福利费	供水药剂费	污水处理药剂费	修理费	其他费用	税费支出	当年总成本
2027年	150.54	81.60	316.80	175.20	15.99	49.45	-	789.58
2028年	169.35	81.60	356.40	197.10	15.99	55.63	-	876.07
2029年	169.35	83.20	356.40	197.10	15.99	56.62	-	878.66
2030年	169.35	83.20	356.40	197.10	15.99	56.62	-	878.66
2031年	169.35	84.80	356.40	197.10	15.99	56.76	-	880.40
2032年	169.35	84.80	356.40	197.10	15.99	57.75	-	881.39
2033年	169.35	86.40	356.40	197.10	15.99	57.75	-	882.99
2034年	169.35	86.40	356.40	197.10	15.99	57.75	-	882.99
2035年	169.35	88.00	356.40	197.10	15.99	58.74	-	885.58
2036年	169.35	88.00	356.40	197.10	15.99	60.66	-	887.50
2037年	169.35	89.60	356.40	197.10	15.99	60.66	-	889.10
2038年	169.35	89.60	356.40	197.10	15.99	61.65	-	890.09
2039年	169.35	91.20	356.40	197.10	15.99	61.65	-	891.69
2040年	169.35	91.20	356.40	197.10	15.99	61.65	-	891.69
2041年	169.35	92.80	356.40	197.10	15.99	62.79	-	894.43
2042年	169.35	92.80	356.40	197.10	15.99	62.79	-	894.43
2043年	169.35	94.40	356.40	197.10	15.99	62.79	-	896.03
2044年	169.35	94.40	356.40	197.10	15.99	63.78	-	897.02
合计	**3,161.21**	**1,664.00**	**6,652.80**	**3,679.20**	**303.81**	**1,108.76**	**0.00**	**16,569.78**

（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，河池经济技术开发区都安分园标准厂房及综合配套基础设施项目预期总收入为110,873.56万元，预期总成本为16,569.78万元，项目总收益为94,303.78万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为73,575万元，其中专项债券融资本息总额为73,575万元，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			项目中债务融资本息
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	
40,500.00	33,075.00	73,575.00	-	-	-	73,575.00

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 倍，具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
河池经济技术开发区都安分园标准厂房及综合配套基础设施项目	94,303.78	73,575.00	1.28
合计	**94,303.78**	**73,575.00**	**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	1.36
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	1.27

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 倍，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，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

工程风险指因设计方案、工程地质、水文地质、施工与工期等存在的各种不确定性给项目带来的风险。尽管项目建设所在地的地质水文稳定，但由于项目工程建设期较长，项目的某些费用支出较难准确把握，因此，项目建设具有一定的工程风险。工程风险对本项目而言属于较低程度的风险。

2.项目运营风险

如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

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

2.流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影

响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

（三）项目风险管理措施。

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

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

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

八、主管部门责任

本项目主管部门是河池经济技术开发区都安分园管理委员会以及河池市财政局以及河池市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据河池经济技术开发区都安分园标准厂房及综合配套基础设施项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，

做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

（此页无正文，为《2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券(四期——2024年广西壮族自治区政府专项债券(十六期)河池经济技术开发区都安分园标准厂房及综合配套基础设施项目实施方案》之盖章页）

都安瑶族自治县财政局

2024年8月28日

都安瑶族自治县国有资本投资集团有限公司

2024年8月28日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）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（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）来宾市兴宾区陶邓产业园污水处理厂及基础配套设施建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

来宾市兴宾区陶邓产业园污水处理厂及基础配套设施建设项目专项债券计划发行规模3,900万元，共发行三期。首期已于2023年6月发行1,200万元，发行期限为20年，发行利率为3.04%。二期已于2023年12月发行900万元，发行期限为20年，发行利率为3.04%。三期（本期）发行1,800万元，计划于2024年9月发行，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）兴宾区简介。

兴宾区地处广西壮族自治区中部、红水河下游，是盘古文化重要发祥地，世界体操王子李宁的故乡。2002年由来宾县撤县设

区，是来宾市唯一的市辖区，全区总面积4,364.18平方公里，耕地面积284.55万亩，辖24个乡(镇)、街道，291个行政村(社区)，户籍人口114.35万。兴宾区具有独特的区位优势，距广西首府南宁市152公里，北距柳州市69公里，位于泛珠三角地区、西南和东盟经济圈三大经济圈的重叠部，毗邻桂林、柳州、南宁三大机场、湘桂铁路柳南客运专线途经我区，柳南高速、武平高速穿城而过，红水河流经11个乡(镇)，水陆交通便利。兴宾区物产资源丰富，已探明的矿藏有锰、煤、石膏等20多种，是全球重要的铟基地、中国最大的锰铁合金生产基地、华南重要的铝型材生产基地，也是全国最大县级糖料蔗生产基地、全国草牧业发展试验试点区、国家新增千亿斤粮食生产基地县,连续12年蝉联全国生猪调出大县，2006年被评为全区十佳县，2011年被列为广西首批创建经济强县工作重点县(区)。

（二）兴宾区财政收支情况。

2021年至2023年，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、2.62亿元和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。

单位：人民币亿元

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
政府性基金收入	14.20	2.62	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：来宾市兴宾区陶邓产业园污水处理厂及基础配套设施建设项目。

2.项目业主：广西来宾宾信投资集团有限公司。

3.建设地点：来宾市兴宾区陶邓镇。

（四）项目业主介绍。

广西来宾宾信投资集团有限公司是一家从事旅游业投资，房地产开发经营，土地等业务的公司，成立于2005年09月29日，公司位于来宾市宾城路1号城南新区企业总部写字楼202号。广西来宾宾信投资集团有限公司的信用代码/税号为91451300782105 56XE。法人是黄己，注册资本为60000.00万人民币，企业的经营范围为：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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设园区污水处理厂1座，项目占地面积8597.34平方米（12.9亩），规划日处理量15000 m^3/d，配套建设污水管网总长14261米。总建筑物总面积为930.05平方米，构造物总面积为702.50平方米。主要建设内容包括：建设粗格栅、泵房1座、细格栅、沉砂池1座、CASS生化池1座、高密度沉淀池1座、紫外线消毒池巴氏计量槽1座、脱水加药间1座、配电间、风机房1座、机修仓库间1座。

本期专项债建设内容：高低压配电间设备安装、门窗、水电安装分部工程；污泥脱水间设备安装、门窗、水电安装分部工程；MBR膜池池壁、设备安装；提升泵房筏板基础、池壁、设备安装。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	1.项目符合来宾市城市总体规划、来宾市兴宾区小平阳碳酸钙产业园陶邓片区发展控制规划的要求。 2.项目符合政府专项债申报方向要求，是财政支持的重点方向。 3.根据《财政部发展改革委人民银行银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预〔2010〕412号）规定，“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程、供水、污水处理等基本建设项目。 4.项目收入通过对产业园区基础设施开发建设，促进产业链带动地区发展、污水处理费收费收入等，收入来源有保障。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.偿债计划，项目偿债通过项目的运营收入来偿还，主要包括污水处理费收入等。通过测算，收入能够覆盖专项债本息和，满足专项债发行要求。 2.偿债风险点主要包括经营风险，如疫情的影响；市场风险，竞争力发生重大变化等；财务风险，收益产生的不确定性影响等。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	1.项目严格执行政府投资条例等相关法律法规，审批程序符合相关规定，投资控制符合相关要求； 2.建设内容和规模经过论证，符合实际需求。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	1.项目资金来源上要包括申请专项债，申请中央预算内补助和业主多渠道自筹构成，根据项目收益测算项目拟申请3900万元专项债，项目收益覆盖倍数复核相关要求。 2.项目的投向复核《广西壮族自治区发展和改革委员会关于开展2021年政府专项债券项目申报的通知》（桂发改投资〔2020〕1222号）要求。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收入来源充分考虑了项目实际可运营收入的来源，并做了充分的研究论证，收入的具体测算结合了地方同类项目的参考价格，并考虑了未来的增长情况。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	-

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

水是人类生存的生命线，是经济发展和社会进步的生命线，是实现可持续发展的物质基础，是增强城市综合竞争力的重要条件。水资源的利用与保护，在可持续发展中占有重要的地位。水资源的紧缺和污染，将在很大程度上制约经济建设和人民生活，影响了社会稳定。特别是城市作为经济社会发展的中心，人口密集，经济活动集中，随着经济的快速发展和人民生活水平的不断提高，对水的需求量越来越大，对水质的要求越来越高。如果不抓紧解决城市水的问题，必然会更加严重地影响城市的可持续发展，影响城市的竞争力，严重的可能要危及城市的生存。

（二）社会效益。

项目建成后，可提供污水处理厂1座。当下因缺乏规范的污水处理系统，每年园区都要花费大量的人力物力对现有管网进行清理，对无排水设施区域进行综合整治，但在很大程度上，杜绝

（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污水处理费收入。

本项收入定价1.4元/吨。确定主要依据:《来宾市物价局 来宾市财政局 来宾市住房和城乡建设委员会关于调整来宾市城区污水处理费标准的复函》（来价函〔2016〕30号）。

本项收入付费对象规模15000m³/d。确定主要依据：项目可行性研究报告。进入运营期后，第1年负荷率为15000 m³/d的50%，第2年负荷率为15000 m³/d的80%，第3年起达到15000 m³/d。债券存续期内本项目所产生的污水处理收费收入合计约为16,906.80万元。

项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	污水处理收费收入	当年总收入
2025年	438.00	438.00
2026年	700.80	700.80
2027年	876.00	876.00
2028年	876.00	876.00
2029年	876.00	876.00
2030年	876.00	876.00
2031年	876.00	876.00
2032年	876.00	876.00
2033年	876.00	876.00
2034年	876.00	876.00
2035年	876.00	876.00
2036年	876.00	876.00
2037年	876.00	876.00
2038年	876.00	876.00
2039年	876.00	876.00
2040年	876.00	876.00

时间	污水处理收费收入	当年总收入
2041 年	876.00	876.00
2042 年	876.00	876.00
2043 年	876.00	876.00
2044 年	876.00	876.00
合计	16,906.80	16,906.80

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为人工工资福利、水电费、药剂费、污泥处理及外运费、维修费用、税金及附加。具体测算依据如下:

1.职工薪酬支出

本项目设计定员第一、第二年为 4 人，第三年满负荷运行后 6 人，参考来宾地区统计局公布的 2023 年统计年鉴，该地区该行业从业人员人均工资及福利为 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 2024 年人员工资及福利按 92681.28 元/人/年计算，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 1,500.3 万元。

2.用电费用

根据可行性研究报告、实施方案内容进行测算，本项目正常经营年份，每年耗电量 7.61 万千瓦时估算，电价 0.54 元/千瓦时,正常年电费为 4.26 万元，项目运营第一年按照运营量的 50%计算电费，项目运营第一年按照运营量的 80%计算电费，第三年及以后按照正常年电费计算。债券存续期内本项目所产生的用电费用合计约为 81.37 万元。

3.用水费用

根据可行性研究报告、实施方案内容进行测算，本项目的用水主要为生产用水和生活用水。正常经营年份，生活用水年用水量约为 0.1 万吨，水费 4.03 元/吨，生产用水使用污水处理厂循环用水,则正常年水费约为 0.4 万元。项目运营年按照正常经营年份用水费的 50%计算，第二年按照正常经营年份用水费的 80%计算，第三年及以后按照正常经营年份用水费测算。债券存续期内本项目所产生的用水费合计约为 7.64 万元。

4.药剂费

根据可行性研究报告、实施方案内容进行测算，本项目正常经营年份，每年药剂费用 25 万元，第一年按 50%测算，第二年按 80%测算，第三年起按正常经营年份测算。债券存续期内本项目所产生的药剂费合计约为 482.50 万元。

5.污泥处理及外运费

根据可行性研究报告、实施方案内容进行测算，本项目的装机容量和日常运行情况，产泥量约 0.5 吨泥饼/日，污泥处置费按 70 元/t,污泥外运费 100 元/t 计,则正常年费用为 3.10 万元。第一年按 50%测算，第二年按 80%测算，第三年起按正常经营年份测算，债券存续期内本项目所产生的污泥处理及外运费合计约为 59.83 万元。

6.维修费用

根据可行性研究报告、实施方案内容进行测算，维修费用按折旧费的 10%计取，折旧费用采用固定资产折旧按平均年限法计

算，净残值率 5%，年平均折旧额为 199.60 万元。本项目按折旧费的 10%计取，则维修费用年均费用为 19.96 万元。维修费用第一年按正常经营年份的 50%测算，第二年按正常经营年份的 80%测算，第三年起按正常经营年份费用测算，债券存续期内本项目所产生的维修费用合计约为 385.23 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、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）污水处理费收入增值税税率取 9%；

（2）增值税附加税包括城市维护建设税 7%和教育费附加 3%；

（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。

债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为 1,673.87 万元，所得税 3,273.23 万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为 7,463.97 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	职工薪酬	动力材料费	污泥处理及外运费	维修费用	税金及附加	企业所得税	当年总成本
2025 年	38.18	13.9	1.55	9.98	43.36	71.92	178.89
2026 年	39.33	23.73	2.48	15.97	69.37	131.12	282.00
2027 年	60.77	29.66	3.10	19.96	86.73	170.58	370.80
2028 年	62.59	29.66	3.10	19.96	86.73	170.58	372.62
2029 年	64.47	29.66	3.10	19.96	86.73	170.58	374.50

时间	职工薪酬	动力材料费	污泥处理及外运费	维修费用	税金及附加	企业所得税	当年总成本
2030 年	66.4	29.66	3.10	19.96	86.73	170.58	376.43
2031 年	68.39	29.66	3.10	19.96	86.73	170.58	378.42
2032 年	70.44	29.66	3.10	19.96	86.73	170.58	380.47
2033 年	72.56	29.66	3.10	19.96	86.73	170.58	382.59
2034 年	74.73	29.66	3.10	19.96	86.73	170.58	384.76
2035 年	76.98	29.66	3.10	19.96	86.73	170.58	387.01
2036 年	79.28	29.66	3.10	19.96	86.73	170.58	389.31
2037 年	81.66	29.66	3.10	19.96	86.73	170.58	391.69
2038 年	84.11	29.66	3.10	19.96	86.73	170.58	394.14
2039 年	86.64	29.66	3.10	19.96	86.73	170.58	396.67
2040 年	89.24	29.66	3.10	19.96	86.73	170.58	399.27
2041 年	91.91	29.66	3.10	19.96	86.73	170.58	401.94
2042 年	94.67	29.66	3.10	19.96	86.73	170.58	404.70
2043 年	97.51	29.66	3.10	19.96	86.73	170.58	407.54
2044 年	100.44	29.66	3.10	19.96	86.73	170.33	410.22
合计	1,500.30	571.51	59.83	385.23	1,673.87	3,273.23	7,463.97

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，来宾市兴宾区陶邓产业园污水处理厂及基础配套设施建设项目预期总收入为16,906.80万元，预期总成本为7,463.97万元，项目总收益为9,442.83万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为7,050.42万元，其中专项债券融资本息为7,050.42万元，无其他债务融资。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
3,900.00	3,150.42	7,050.42	-	-	-	7,050.42

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
来宾市兴宾区陶邓产业园污水处理厂及基础配套设施建设项目	9,442.83	7,050.42	1.34
合计	9,442.83	7,050.42	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	1.22	1.34	1.46
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.39	1.34	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1.22,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兴宾区发展和改革局以及来宾市人民政府确定的主管部门。

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

（此页无正文，盖章页）

来宾市兴宾区财政局

2024年8月28日

广西来宾宾信投资集团有限公司

2024年8月28日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）象州县工业园区马坪片区至石龙片区供排水一体化工程实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

象州县工业园区马坪片区至石龙片区供排水一体化工程专项债券计划发行规模13,000万元，共发行一期，一期（本期）计划于2024年9月发行13,000万元，发行期限为20年，测算利率为4.5%。

（二）还本付息安排。

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

二、项目基本情况

（一）象州县简介。

象州县隶属广西壮族自治区来宾市，位于广西壮族自治区中部，大瑶山脉西麓，总面积1898.47平方公里，全县人口约36.77万人。国道209线、省道307线贯通县境，东面与金秀瑶族自治县接壤，南连宣武县，北接鹿寨县，西面与柳州市、来宾市相邻。

象州县城距柳州72km、来宾75km、桂林209km、南宁274km。二级以上高等公路贯穿柳州、来宾、南宁、梧州、桂林和广州等城市，交通便利。柳江河自北向南流经县境，船舶一年四季均可通航直达柳州、梧州、广州、香港等地，水路交通发达。象州县地理位置优越，处于我国华南经济圈和西南经济圈的交汇地带，是珠三角沿海经济高梯度地区向西部经济低梯度地区的扩散中心地带，区位优势明显。

（二）象州县财政收支情况。

2021年至2023年，象州县本级一般公共预算收入分别为5.43亿元、4.95亿元和6.23亿元；一般公共预算支出分别为26.38亿元、23.24亿元和27.97亿元。政府性基金收入分别为7.56亿元、3.44亿元和2.61亿元；政府性基金支出分别为5.88亿元、6.6亿元和4.32亿元。

表2-1 象州县本级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	5.43	4.95	6.23
一般公共预算支出	26.38	23.24	27.97
政府性基金收入	7.56	3.44	2.61
其中：国有土地使用权出让收入	7.31	3.22	0.69
政府性基金支出	5.88	6.60	4.32
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	5.42	2.97	0.64

（三）项目情况。

1.项目名称：象州县工业园区马坪片区至石龙片区供排水一体化工程。

2.项目业主：象州县汇通国有资产运营管理有限公司。

3.建设地点：象州县工业园区马坪片区至石龙片区。

（四）项目业主介绍。

象州县汇通国有资产运营管理有限公司成立于2020年6月，是象州县财政局全资入股的国有独资企业，公司注册资本1亿元。

经营范围：国有资产投资管理和运营；土地一级开发整理及运营；房地产开发和旧城改造；以自有资金从事股权投资；农贸市场、集贸市场的投资与运营；屠宰场投资与运营；物业管理；房屋、场地、广告位、汽车租赁；加油站投资和管理；林业开发管理；河道整治；矿产资源收储、投资、开发及经营管理；城乡基础设施、公益设施的投资和建设；农村基础设施建设；农业、旅游业综合开发；城乡公共资源开发。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设以下建设内容：

一期工程建设内容：

(1)通过新建污水干管收集马坪片区和石龙工业园A区污水，通过建设DN400～DN800污水输送干管约14.05公里和2座污水提升泵站向南输送至现状石龙镇1万立方米/日污水处理厂进行处理。

(2)通过新建DN300～DN600市政给水干管16.68公里将石龙镇新建6000立方米/日的给水厂自来水输送至北部，供马坪片区用水。

二期工程建设内容：新建石龙镇给水厂二期工程(新建0.6万立方米/日)，配套建设现状石龙水厂取水管道至新建水厂DN500输水干管(双管)1927米。

本期专项债券资金主要用于建设DN400～DN800污水输送干管约14.05公里和2座污水提升泵站向南输送至现状石龙镇1万立方米/日污水处理厂进行处理；新建DN300～DN600市政给水干管16.68公里将石龙镇新建6000立方米/日的给水厂自来水输送至北部，供马坪片区用水。

（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.项目作为象州县马坪片区至石龙片区规划重要的一部分，完善象州该片区配套基础设施和所在园区重要的基础设施建设项目，且符合象州县总体规划，并对片区建设与发展具有积极的正面影响的同时，也与当地经济社会发展现状和加快推进工业化建设相适应需要。 2.本项目属于基础设施项目，主要为象州县产业的发展提供基础设施保障，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水费收入、污水处理费收入、水质检测费收入等。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	本项目投入运营后，将产生足够的水费收入、污水处理费收入等，扣除成本后足够在20年内还清本息。风险点：若项目工程进度慢，将可能缩短债券存续期内的运营期。降低风险：项目业主全方位规划项目建设，避免成为半拉子工程。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目投资后业主直接入账资产，并由项目业主投资运营。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	项目建设债务全部来自于专项债，具体债务拼盘见下文，资本金部分由项目业主出资。

收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据可研报告，项目每年产生足够的水费收入和服务收入，足够偿还债务本息，具体见下文。
其他	说明其他需要事前绩效评估事项	无。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

本项目的建设将充分发挥象州县的区域资源优势和区位优势，推进企业布局园区化、产业发展集群化，拓宽产业发展空间，提升产业层次，实现生产要素合理配置和资源有效利用，促进地区经济持续快速发展。特别对发挥当地林木资源优势、增强地方经济活力，大力发展园区经济，促进当地社会经济的协调发展有着重大的意义。

（二）社会效益。

本项目的建成，将促进项目沿线的土地开发和集约利用，带动项目沿线的建设和发展，完善产业基础设施水平，有利于进一步引导片区用地布局；加快经济的发展速度，提供更多的就业机会，降低就业压力，强化经济发展的社会基础，促进社会环境的进一步稳定；显著改善社会环境、投资环境，提高产业发展能力，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，从而提高区域总体经济水平。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据象州县发展和改革局《关于象州县工业园区马坪片区至

石龙片区供排水一体化工程项目初步设计的批复》（象发改审批〔2023〕23号），本项目总投资为18,666.23万元。

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	13,336.27	71.45
2	建设工程其他费用	3,165.37	16.96
3	预备费	814.66	4.36
4	建设期贷款利息	849.93	4.55
5	流动资金	500.00	2.68
项目总投资		18,666.23	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

象州县工业园区马坪片区至石龙片区供排水一体化工程项目总投资18,666.23万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金5,666.23万元，资金来源为业主自筹或财政出资，占比30.36%;

（2）专项债券资金13,000万元，占比69.64%,本期计划于2024年发行13,000万元。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	3,300.00	2,366.23
专项债券融资	13,000.00	-
其他债务融资	-	-
合计	16,300.00	2,366.23

2.项目实施计划

项目计划建设周期为24个月（含前期工作），计划于2024年1月开工建设，预计2025年12月竣工。

单位：人民币万元

类别	2024年	2025年
项目建设	16,300.00	2,366.23

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

因该项目分期建设，全部建成后投入运营，项目收支预测以2026年为起始年测算。项目主要收入有供水收入、污水收入、水质检测收入等。

1.供水收入

（1）收入定价

（1）居民生活用水综合水价：第一阶梯水价1.90元/立方米；第二阶梯水价为2.85元/立方米；第三阶梯水价为5.7元/立方米。第一阶梯：第二阶梯：第三阶梯=6:3:1，则居民生活用水综合水价为2.57元/立方米，综合单价每5年涨0.3元/立方米。

（2）非居民生活用水综合水价：

第一阶梯水价为2.05元/立方米，第二阶梯水价为3.08元/立方米，第三阶梯水价为6.15元/立方米。

第一阶梯：第二阶梯：第三阶梯=2:7:1，则非居民生活用水综合水价为3.18元/立方米。未来在节水政策下，预期政府可能将通过水价的调节作用促进节水目标的实现，水价有望较快持续增长，水价调整节奏有望加快，综合单价每5年涨1元/立方米。

（3）特种用水综合水价：

第一阶梯水价为3元/立方米，第二阶梯水价为4.5元/立方米，第三阶梯水价为9元/立方米。

第一阶梯：第二阶梯：第三阶梯=3:6:1，则特种用水综合水价为4.5元/立方米，每5年涨1.5元/立方米。

确定依据：

2023年11月出台的《象州县发展和改革局 象州县住房和城乡建设局关于县城区阶梯水量等事项的通知》（象发改价格〔2023〕2号）和现行的《象州县城供水价格信息表》，第一阶梯水价执行现行居民生活用水价格，第二阶梯水价按第一阶梯水价的1.5倍执行，第三阶梯水价按第一阶梯水价的3倍执行。具体为居民用水每户第一阶梯0立方米≤35立方水价为1.90元/立方米，第二阶梯35立方≤50立方米水价为2.85元/立方米，第三阶梯＞50立方米水价为5.7元/立方米；非居民生活用水第一阶梯2.05元/立方米；特种用水第一阶梯为3元/立方米。上述价格不含水资源费、污水处理费。

根据《中华人民共和国价格法》《城市供水条例》《城镇供水价格管理办法》《政府制定价格成本监审办法》、《广西壮族

自治区发展和改革委员会 广西壮族自治区住房和城乡建设厅关于转发〈城镇供水价格管理办法〉的通知》（桂发改价格〔2021〕1229号）等政策文件规定，象州县发展和改革局和象州县住房和城乡建设局依法对城区最近5年城镇供水的供水成本费用等情况进行了监审，在此基础上，形成了《关于关于县城区阶梯水量等事项的请示》上报县政府。经县政府同意，发布《象州县发展和改革局 象州县住房和城乡建设局关于县城区阶梯水量等事项的通知》（象发改价格〔2023〕2号），象州县最新一次调价为2022年，距离上次调价间隔约5年，用水单价调整高了约0.4元/立方米。

（2）付费对象规模

本项目设计供水规模是0.6万立方米/日，即219万立方米/年，假设建成运营第一年供水负荷为80%，以后每年递增10%，直到满负荷运行。本项目主要供工业园区用水，主要为非居民生活用水和特种用水，居民生活用水占比较小，本项目按按居民生活用水：非居民生活用水：特种用水=1：6：3比例估算。目前项目覆盖的区域已经有广西新三达橡胶科技有限公司、广西锦象水泥有限公司、广西象州天华科技防水材料有限责任公司、来宾华桂糖业有限公司等99家企业入驻或已签约拟入驻；项目覆盖范围规划总人口规模4.96万人，其中包含3.41万的就业人口，目前入驻约有5000人。

因此项目需求量比较大，负荷率按第一年80%，第二年90%，第三年及以后满负荷运营。

则运营初始年用水量为175.20万立方米，水费收入为638.96万元。

2.污水收入

（1）收入定价

象州县城目前现行的生活污水处理费1.20元/立方米，每5年涨0.3元/立方米。工业污水处理费根据每个企业排放的情况不一样，收取1.2至2.5元/立方米，本项目工业污水处理费平均按2元/立方米估算，每5年涨0.5元/立方米。确定依据是现行的《象州县城供水价格信息表》和工业园区各企业工业废水现行价格。在污水处理收费标准改革政策指导下，要求污水处理费定价机制需要考量补偿污水处理和污泥处理处置设施正常运营成本并合理盈利，污水处理费仍有涨幅的空间。

假设建成运营第一年供水负荷为80%，以后每年递增10%，直到满负荷运行。

（2）付费对象规模

本项目建设了污水处理管网，并引接到同运营单位原有污水处理厂进行处理。本项目的污水量按供水量的80%估算，即0.48立方米/日，175.2万立方米/年。

则运营初始年污水量为140.16万立方米，污水处理费收入为269.11万元。

3.水质检测收入

（1）收入定价

生活饮用水国家标准检测因子总共有106项，如果全部检测费用需2万多；生活污水一般检测PH值、化学需氧量、氨氮、悬浮物、总磷、阴离子表面活性剂LAS、动植物油常规七项费用约1000元，全部检测要上万元；生产废水水质检测因子有107项，主要是结合帮助企业办理排污许可证，一般收费1.5-2万元/个。本项目按平均每批次收入8000元估算，每5年涨价10%。确定依据是自治区物价局、财政厅《关于正式核定全区产品质量检验收费项目和收费标准的通知》(桂价费〔2013〕16号)。

（2）付费对象规模

本项目覆盖区域目前已入驻或签协议拟入驻的企业有99家，假设运营第一年检测批次有50批次，每年递增10批次。考虑到项目企业未来主动开展水质检测服务，将承接越来越多的社会化水质检测需求。

则运营初始水质检测量为50批次，水质检测收入为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37,076.60万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	供水收入	污水收入	水质检测收入	总收入
2026年	638.96	269.11	40.00	948.07
2027年	718.82	302.74	48.00	1,069.56
2028年	798.69	336.38	56.00	1,191.07
2029年	798.69	336.38	64.00	1,199.07
2030年	798.69	336.38	72.00	1,207.07

时间	供水收入	污水收入	水质检测收入	总收入
2031年	1,046.16	581.66	88.00	1,715.82
2032年	1,046.16	581.66	96.80	1,724.62
2033年	1,046.16	581.66	105.60	1,733.42
2034年	1,046.16	581.66	114.40	1,742.22
2035年	1,046.16	581.66	123.20	1,751.02
2036年	1,293.63	826.94	145.20	2,265.77
2037年	1,293.63	826.94	154.88	2,275.45
2038年	1,293.63	826.94	164.56	2,285.13
2039年	1,293.63	826.94	174.24	2,294.81
2040年	1,293.63	826.94	183.92	2,304.49
2041年	1,541.10	1,072.22	212.96	2,826.28
2042年	1,541.10	1,072.22	223.61	2,836.93
2043年	1,541.10	1,072.22	234.26	2,847.58
2044年	1,541.10	1,072.22	244.90	2,858.22
合计	21,617.20	12,912.87	2,546.53	37,076.60

（二）项目预期成本测算。

运营期内，本项目运营成本合计5,596.77万元，包括：工资福利支出923.52万元，动力材料支出1,738.67万元，管理维护支出146.58万元，税费支出2,788万元。

1.工资福利支出

本项目设计管理定员为3人。参考广西统计局公布的2023年广西城镇单位就业人员年平均工资情况，来宾市该行业从业人员人均工资及福利为8.765万元/年，年均增长率8.29%。考虑物价上涨等因素，本项目进入运营期后的首个年度即2026年在岗人员工资及福利按8万元/人/年计算，每5年增长率按照10%测算。

外聘维护人员常驻人员 4 人。参考象州县人才招聘信息，本项目进入运营期后的首个年度即 2026 年维护人员工资及福利按 4 万元/人/年计算，每 5 年增长率按照 10%测算。

2.动力材料支出

满负荷运转时，本项目年用电量 55.34 万千瓦时，来宾地区电价为 0.662 元/度，年均支出 36.64 万元，每 5 年涨 10%；药剂费按 0.1 元/立方米估算，每 5 年涨 10%，满负荷年处理水量 219 万吨，第一年负荷率 80%，第二年 90%，第三年及以后满负荷运行。

3.管理维护等支出

（1）管网维护费

本项目涉及管网约 28.49 公里，根据行业经验，管网维护费按 0.2 万元/公里/年估算，每 5 年涨 10%。

运营初始年管网维护费为 5.7 万元。

（2）设备修理费

按设备和安装工程费的 0.1%估算，运营初始年设备修理费为 1 万元，每 5 年涨 10%。

（3）税金及附加

增值税按水费增值税税率 9%，水处理费收入增值税税率 6%；城建税、教育附加及地方教育附加分别按增值税的 5%、3%和 2%计算。所得税税率为 25%。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为5,596.77万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	动力材料支出	管理维护支出	税费支出	总成本
2026年	40.00	71.68	6.70	-	118.38
2027年	40.00	76.06	6.70	-	122.76
2028年	40.00	80.44	6.70	-	127.14
2029年	41.60	80.44	6.70	-	128.74
2030年	41.60	80.44	6.70	-	128.74
2031年	44.00	88.58	7.37	11.51	151.46
2032年	45.76	88.58	7.37	12.92	154.63
2033年	45.76	88.58	7.37	14.68	156.39
2034年	45.76	88.58	7.37	16.44	158.15
2035年	47.68	88.58	7.37	17.82	161.45
2036年	50.32	96.83	8.11	118.44	273.70
2037年	50.32	96.83	8.11	120.38	275.64
2038年	52.44	96.83	8.11	184.27	341.65
2039年	52.44	96.83	8.11	251.97	409.35
2040年	52.44	96.83	8.11	253.90	411.28
2041年	57.71	105.64	8.92	408.25	580.52
2042年	57.71	105.64	8.92	433.78	606.05
2043年	57.71	105.64	8.92	459.31	631.58
2044年	60.27	105.64	8.92	484.33	659.16
合计	923.52	1,738.67	146.58	2,788.00	5,596.77

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，象州县工业园区马坪片区至石龙片区供排水一体化工程预期总收入为37,076.60万元，预期总成本为5,596.77万元，项目总收益为31,479.83万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为23,530万元，全部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	
13,000.00	10,530.00	23,530.00				23,530.00

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1.34。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
象州县工业园区马坪片区至石龙片区供排水一体化工程	31,479.83	23,530.00	1.34
合计	31,479.83	23,530.00	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	1.42
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.35	1.34	1.33

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.26，能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.33，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

本项目主管部门是象州县工业园区管理委员会以及象州县人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据象州县工业园区马坪片区至石龙片区供排水一体化工程项目的

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

象州县财政局

2024年8月28日

象州县汇通国有资产运营管理有限公司

2024年8月28日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）金秀瑶族自治县乡村振兴有机农特产品良种开发与深加工示范基地（一期）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

金秀瑶族自治县乡村振兴有机农特产品良种开发与深加工示范基地（一期）项目专项债券计划发行规模18,000万元，共发行四期。首期4,800万元已于2022年5月发行，债券发行期限20年，发行利率为3.32%。二期5,000万元于2023年8月发行，债券发行期限20年，发行利率为2.99%。三期（本期）计划于2024年9月发行2,000万元，四期计划于2025年发行6,200万元，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）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。

金秀瑶族自治县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	2.20	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：金秀瑶族自治县乡村振兴有机农特产品良种开发与深加工示范基地（ 一期）项目。

2.项目业主：金秀瑶族自治县金振产业投资有限公司。

3.建设地点：金秀县桐木工业园区内。

（四）项目业主介绍。

金秀瑶族自治县金振产业投资有限公司成立于2021年11月05日，注册地位于广西来宾市金秀县金秀镇功德路120号金园小区第19幢，法定代表人为邓佳仁。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40936.80㎡、仓储中心建筑面积20468.40㎡、宿舍建筑面积11065.04㎡、门卫室建筑面积24.64㎡、地下室建筑面积747.70㎡，仓间蓬罩建筑面积1079平方米，厂间蓬罩建筑面积1686平方米；市政道路实施总长度为517.091米；以及配套建设停车场、给排水、照明、消防等附属工程。

本期专项债券资金主要用于建设建设标准化厂房建筑面积40936.80㎡。主要建设内容包括土建工程、水电安装、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	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； 项目的实施是能够辐射相关产业发展，带动农民脱贫致富，增强食品安全，促进现代农业产业化发展。其收益主要来源于厂房、仓库等建筑和场地出租以及物业管理收入。
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	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。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
方式		
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 32,125.85 万元，地方专项债券资金 18,000.00 万元，业主自筹资金 14,125.85 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	项目主要收入来源于厂房及仓储中心出租收入、科创中心出租收入、宿舍出租收入、停车位出租收入、物业管理收入等。根据目前初步设计内容进行测算，结合成本变动情况，各子项目从运营期开始每年保持稳定
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.项目的建设加快了金秀瑶族自治县相关产业发展步伐，促进和带动了地方相关产业的发展，解决了地方富余劳动力转移，提高了地方财政的收入，繁荣了地方经济，是一个受生产者拥护、经营者参与、投资者满意、政府支持的优势项目。

2.本项目的建设实施，有利于项目所在地区产业结构调整，加快农产品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）社会效益：

1.壮大主导产业。

在充分发挥项目区水土、气候、自然资源和人力资源优势的基础上，把农特产品深加工列为金秀县主要产业。通过扶持本项

目，把资金、管理、技术、当地资源条件有机结合起来，提高农特产品生产档次，延长产业链，保障农业发展，解决了金秀县缺乏大型农特产品加工项目的现实。项目的实施增强了本地农业企业的市场竞争力，为种植业的发展壮大以及开拓新的经济增长模式奠定稳固的基础。同时，也为项目区农户种植提供了绝佳的出路，激发了农民积极性，形成了龙头带动基地，基地壮大产业的良性发展趋势。

2.辐射相关产业发展，带动农民脱贫致富。

本项目的建设同时，可带动周边种植业、运输业、包装印刷业等相关产业联动发展，对加快农业产业结构调整、促进农民增收、安置就业等诸多领域具有显著的社会效益，增加地方税收、带动地方经济的可持续发展。本项目建设，直接提供岗位10个，人均年增收2.5万元的收入；同时，直接带动农特产品加工业提供就业岗位500个，间接带动农特产品加工业提供就业岗位1500个。

3.增强食品安全。

随着公众和政府对食品安全的关注及巨大市场空间的推动，该项目的建设使食品安全保障体系更加完善，食品安全将得到更有效保障。通过建立比较完善的食品安全控制和管理体系，如良好生产规范（GMP）、危害分析及关键控制点（HACCP）等，以及物流配送中心规范管理，食品可以追根溯源，有利于提高食品质

量与安全，保障人民身体健康。同时，也有利于入园企业培育起市场意识、法律意识和商业意识。

4.促进现代农业产业化发展。

本项目的建设实现了产销对接、渠道短、速度快、从生产到消费之间的环节少，流通损耗和交易成本低。运用现代物流手段和质量标准进行科学检测、冷藏、保鲜、包装、提高食品的附加值。缩减质量差、效益低、缺乏竞争力的食品生产，解决食品安全问题。对于不断优化资源配置，促进现代农业产业化发展，农业增效，农民增收将发挥积极作用。

本项目的建设，加强生产与消费之间的信息沟通，使农业生产与市场需求有效对接，利用市场的有效调节，减少浪费、节约资源、降低成本。向农产品深加工、出口贸易等多元化方向发展，改变过去以进销差价为基础的低层次盈利模式，培育龙头企业，对于农业标准化、产业化、规模化经营将产业积极的影响。

5.推进新型农产品物流发展。

本项目的建设通过与社会性专业物流企业结成联盟，扩展物流业务。从社会角度讲，通过对自有物流资源、社会资源的不断整合，建立起科学的、固定化的物流管理和运作体系。对提高物流运作效益，降低物流成本，减少社会车流总量，减少城市卸货妨碍交通现象，改善交通运输状况，节省物流处理空间等具有重要意义。通过物流配送中心的物流信息化管理，既可以实现网络交易，也将推动信息化的进程。

本项目的建设将为保障国家农产品战略物资储备起到重要作用，还将对项目区农产品价格起到稳定器的作用，有力促进项目区农特产品加工及物流产业向集约化、规模化方向发展。在金秀县建立有机农特产品良种开发与深加工示范基地，对于扩大内需，刺激经济，保增长保民生都具有重要意义。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《关于金秀瑶族自治县乡村振兴有机农特产品良种开发与深加工示范基地（一期）项目初步设计的批复》（金发改审批〔2022〕46号），本项目总投资为32,125.85万元。

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	24,715.03	76.93%
2	建设工程其他费用	4,162.16	12.96%
3	预备费	1,443.86	4.49%
4	建设期利息	1,804.80	5.62%
项目总投资		**32,125.85**	**100.00%**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

金秀瑶族自治县乡村振兴有机农特产品良种开发与深加工示范基地（ 一期）项目总投资32,125.85万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金14,125.85万元，资金来源

为业主自筹，占比43.97%;

（2）专项债券资金18,000万元，占比56.03%,本次拟发行2,000万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%;

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年	2025年	合计
不含专项债券的项目资本金	2,300.00	2,652.00	2,000.00	7,173.85	14,125.85
专项债券融资	4,800.00	5,000.00	2,000.00	6,200.00	18,000.00
其他债务融资	-	-	-	-	-
合计	7,100.00	7,652.00	4,000.00	13,373.85	32,125.85

2.项目实施计划

项目计划建设周期为40个月，已于2022年9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	7,100.00	7,652.00	4,000.00	13,373.85

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2026年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房及仓储中心租金收入，科创中心出租收入，宿舍出租收入，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，物业费收入等。

1.厂房及仓储中心出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，厂房及仓储中心出租收入的每月租金拟按12元/平方米计算，年增长率设定为2.5%。租赁建筑面积58,334.94m²，进入运营期后，第1年出租率为80%，第2年出租率为85%，从第3年起出租率均达到90%后，有新租入的，也有因各种原因退租，不再考虑增长。债券存续期内本项目所产生的厂房及仓储中心租金收入合计约为18,922.81万元。

2.科创中心收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，科创中心的每月租金拟按20元/平方米计算，年增长率设定为2.5%。租赁建筑面积11,676.94m²，进入运营期后，第1年出租率为80%，第2年出租率为85%，从第3年起出租率均达到90%后，有新租入的，也有因各种原因退租，不再考虑增长。债券存续期内本项目所产生的科创中心租金收入合计约为5,997.22万元。

3.宿舍出租收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，宿舍出租的每月租金拟按15元/平方米计算，年增长率设定为2.5%。租赁建筑面积11,065.04m²，进入运营期后，第1年出租率为80%，第2年出租率为85%，从第3年起出租率均达到90%后，有新租入的，也有因各种原因退租，不再考虑增长。债券存续期内本项目所产生的宿舍租金收入合计约为4,262.60万元。

4.屋顶租赁收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，屋顶租赁的每月租金拟按2元/平方米计算，年增长率设定为2.5%，屋顶可出租面积为15,000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屋顶租赁租金收入合计约为770.33万元。

5.园区广告位租赁收入:

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目广告位租金定价为2,000元/个/月，增长率设定为每3年增值5%，计划设置广告位10个，第1年出租率为80%，第2年出租率为85%，第3年出租率均达到90%后，有新租入的，也有因各种原因退租，不再考虑增长。债券存续期内本项目所产生的园区广告位租赁收入合计约为466.04万元。

6.停车位收入:

根据目前可行性研究报告内容进行测算，停车位拟按一月350元/个，增长率设定为每3年增长5%，计划设置机动车停车位210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80%，第3年出租率达90%后，考虑到车辆的流动性，不再考虑增长。债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为 1,699.88 万元。

7.停车场充电桩充电服务收入:

根据目前可行性研究报告内容进行测算停车场充电桩充电服务定价为1元/kW，增长率设定为每3年增长5%，本项目设有

45个新能源停车位，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。进入运营期后，预计第1年的出租率为70%，第2年出租率80%，从第3年出租率达到90%，考虑到车辆的流动性，不再考虑增长。债券存续期内本项目所产生的停车场充电桩充电服务收入合计约为10,642.71万元。

8.物业管理费收入：

根据目前可行性研究报告内容进行测算，物业管理费收入定价为1.8元/平方米/月，增长率设定为每3年增长5%。进入运营期后，第1年出租率为80%，第2年出租率为85%，从第3年起出租率均达到90%后，有新租入的，也有因各种原因退租，不再考虑增长。债券存续期内本项目所产生的物业管理费收入合计约为3,530.00万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为46,291.59万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂房仓库出租收入	科创中心出租收入	宿舍收入	屋顶出租收入	停车位收入	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	707.39	224.20	159.34	28.80	19.20	61.74	275.94	145.41	1,622.02
2027年	770.39	244.16	173.53	31.37	20.40	70.56	315.36	154.49	1,780.26
2028年	836.10	264.99	188.33	34.04	21.60	79.38	354.78	163.58	1,942.80
2029年	857.00	271.62	193.04	34.89	22.68	83.35	465.65	171.76	2,099.99
2030年	878.43	278.41	197.87	35.76	22.68	83.35	465.65	171.76	2,133.91
2031年	900.39	285.37	202.82	36.65	22.68	83.35	465.65	171.76	2,168.67
2032年	922.90	292.50	207.89	37.57	23.81	87.52	586.72	180.35	2,339.26
2033年	945.97	299.81	213.09	38.51	23.81	87.52	586.72	180.35	2,375.78
2034年	969.62	307.31	218.42	39.47	23.81	87.52	586.72	180.35	2,413.22

时间	厂房仓库出租收入	科创中心出租收入	宿舍收入	屋顶出租收入	停车位收入	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
2035年	993.86	314.99	223.88	40.46	25.00	91.90	616.06	189.37	2,495.52
2036年	1,018.71	322.86	229.48	41.47	25.00	91.90	616.06	189.37	2,534.85
2037年	1,044.18	330.93	235.22	42.51	25.00	91.90	616.06	189.37	2,575.17
2038年	1,070.28	339.20	241.10	43.57	26.25	96.50	646.86	198.84	2,662.60
2039年	1,097.04	347.68	247.13	44.66	26.25	96.50	646.86	198.84	2,704.96
2040年	1,124.47	356.37	253.31	45.78	26.25	96.50	646.86	198.84	2,748.38
2041年	1,152.58	365.28	259.64	46.92	27.56	101.33	679.20	208.78	2,841.29
2042年	1,181.39	374.41	266.13	48.09	27.56	101.33	679.20	208.78	2,886.89
2043年	1,210.92	383.77	272.78	49.29	27.56	101.33	679.20	208.78	2,933.63
2044年	1,241.19	393.36	279.60	50.52	28.94	106.40	713.16	219.22	3,032.39
合计	18,922.81	5,997.22	4,262.60	770.33	466.04	1,699.88	10,642.71	3,530.00	46,291.59

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、管理费用、营业费用、修理费和税费等。具体测算依据如下：

1.职工薪酬

本项目设计定员为15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，年增长率按照每5年增长2%测算。债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为1,604.35万元。

2.管理费用

根据可行性研究报告内容进行测算，包括办公费、交通差旅费、培训费等，按照营业收入的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231.45万元。

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营业费用合计约为462.92万元。

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10%计取，每年约48.87万元，债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为928.53万元。

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)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4,529.68万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为7,756.93万元。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	营业费用	管理费	维修费	税费支出	当年总成本
2026年	82.08	8.11	16.22	48.87	0	155.28
2027年	82.08	8.90	17.80	48.87	0	157.65
2028年	82.08	9.71	19.43	48.87	22.19	182.28
2029年	82.08	10.50	21.00	48.87	81.64	244.09
2030年	82.08	10.67	21.34	48.87	90.45	253.41
2031年	83.72	10.84	21.69	48.87	99.03	264.15
2032年	83.72	11.70	23.39	48.87	141.66	309.34
2033年	83.72	11.88	23.76	48.87	151.14	319.37
2034年	83.72	12.07	24.13	48.87	160.87	329.66
2035年	83.72	12.48	24.96	48.87	181.79	351.82
2035年	85.39	12.67	25.35	48.87	191.59	363.87
2037年	85.39	12.88	25.75	48.87	202.06	374.95
2038年	85.39	13.31	26.63	48.87	232.27	406.47
2039年	85.39	13.52	27.05	48.87	258.72	433.55
2040年	85.39	13.74	27.48	48.87	351.54	527.02
2041年	87.10	14.21	28.41	48.87	521.4	699.99
2042年	87.10	14.43	28.87	48.87	570.42	749.69
2043年	87.10	14.67	29.34	48.87	611.86	791.84
2044年	87.10	15.16	30.32	48.87	661.05	842.50
合计	**1,604.35**	**231.45**	**462.92**	**928.53**	**4,529.68**	**7,756.93**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，金秀瑶族自治县乡村振兴有机农特产品良种开发与深加工示范基地(一期)项目预期总收入为46,291.59万元，预期总成本为7,756.93万元，项目总收益为38,534.66万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为30,201.48万元，其中专项债券融资本息为30,201.48万元，其他债务融资本息金额为0万元。具体还本付息计划如下:

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
18,000.00	12,201.48	30,201.48	-	-	-	30,201.48

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为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
金秀瑶族自治县乡村振兴有机农特产品良种开发与深加工示范基地（一期）项目	38,534.66	30,201.48	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	1.35
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	1.26

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.20,能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.26，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

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

（二）地方政府债务限额管理。

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

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

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十一条规定，省级财政部门在财政部下达的本地区专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑本地区公益性

项目建设需求等，提出省本级及所辖各市县当年专项债务限额方案，报省、自治区、直辖市政府批准后下达市县级财政部门。

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

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

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

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

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预

算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

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

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

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

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

2.流动性风险

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

（三）项目风险管理措施。

1.《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责

任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经广西壮族自治区人民政府批准，广西壮族自治区财政厅印发《广西壮族自治区地方政府性债务风险应急处置预案》，建立广西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

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

八、主管部门责任

本项目主管部门是金秀瑶族自治县工业园区管理委员会以及金秀瑶族自治县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瑶族自治县乡村振兴有机农特产品良种开发与深加工示范基地（ 一期）项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资

金及时足额上缴财政部门等后续工作。

金秀瑶族自治县财政局　金秀瑶族自治县金振产业投资有限公司

2024年8月28日　　2024年8月28日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）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8月28日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）大新县新材料智造产业园（一期）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

大新县新材料智造产业园(一期)项目专项债券计划发行规模65,000万元，共发行四期。首期5,000万元已于2022年5月发行，债券发行期限为20年，发行利率为3.32%;二期已于2022年6月发行10,000万元，债券发行期限为20年，发行利率为3.28%;三期已于2023年6月发行20,000万元，发行期限为20年，发行利率为3.04%；四期（本期）于2024年发行10,000万元，发行期限为20年，测算利率为4.5%；五期（计划）于2025年发行20,000万元，发行期限为20年，测算利率为4.5%。

（二）还本付息安排。

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

二、项目基本情况

(一)大新县简介。

大新县地处广西西南边陲，全县总面积2,742平方公里。辖

14个乡（镇）1个华侨经济管理区，147个行政村（社区），1,356个自然屯，总人口38万人，聚集着壮、汉、瑶、苗等15个民族，其中壮族人口占98%。大新矿产富集，锰矿储量1.36亿吨，占广西的一半，居全国首位。糖业不断壮大，全县甘蔗种植面积48.2万亩。区位优势明显，与越南高平省下琅县、重庆县山水相连，边境线长43公里，有刚刚申报成功的国家一类双边性口岸——硕龙口岸和岩应、硕龙、德天三个边贸互市点。

大新古属骆越地，始治于秦，宋袭土司制度，八大土司管治延续千年，文化底蕴深厚，民俗独特、风情浓郁，有短衣壮文化、高腔诗蕾山歌文化、南疆土司文化、山崖壁画等文化遗产。

大新旅游资源丰富，有国内首个跨境旅游合作区的中越德天·板约国际旅游合作区，有中国最美的德天跨国瀑布、有中国最具原生态的大新县黑水河国家湿地公园、有中国最美的乡村风光明仕田园，有千年历史的安平土州等40多处高品位旅游景区景点，是广西特色旅游名县，先后荣获“中国国际特色旅游目的地”“全国十佳生态休闲旅游城市”“中国最具原生态景区”“全国生态文明先进县”“国家生态旅游示范区”“国家级生态示范区”“中国长寿之乡”“广西十佳休闲旅游目的地”“广西优秀旅游县”“中国土司文化之乡”“中国侬垌文化之乡”等多项荣誉称号。

（二）大新县财政收支情况。

2021年至2023年，大新县实现一般公共预算收入分别为

3.27 亿元、4.17 亿元和 4.19 亿元；一般公共预算支出分别为 31.56 亿元、29.92 亿元和 31.12 亿元。政府性基金收入分别为 3.49 亿元、2.13 亿元和 1.25 亿元；政府性基金支出分别为 1.36 亿元、2.89 亿元和 2.83 亿元。

大新县 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	3.27	4.17	4.19
一般公共预算支出	31.56	29.92	31.12
政府性基金收入	3.49	2.13	1.25
其中：国有土地使用权出让收入	3.40	2.07	1.08
政府性基金支出	1.36	2.89	2.83
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	0.16	0.17	0.7

（三）项目情况。

1. 项目名称：大新县新材料智造产业园（一期）项目。

2. 项目业主：广西鑫丰地投资有限责任公司。

3. 建设地点：大新县桃城工业园。

（四）项目业主介绍。

广西鑫丰地投资有限责任公司成立于 2020 年 5 月 13 日，注册资金 5,000 万元，主要业务是对土地综合整治项目投资与管理、土地综合整治规划设计、国土测绘、房地产开发、土地综合开发、基础设施投资建设。

（五）项目建设内容。

1. 专项债券资金主要用于建设 II 标段 5G 智能家电园区、半

导体产业园区共14栋厂房和配套生活区，III标段5G智能家电园区和配套生活区，总建筑面积为187,861.27平方米。配套建设室外道路、给排水、综合管网、电气等配套基础设施。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	本项目的建设有利于企业提高产品质量，加强市场竞争力；扩大生产能力，改变产品结构；采用新工艺，节约能源，减少环境污染，提高劳动生产率提升产品进入国际市场的优越条件和竞争力。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目建成后可通过厂房出租收入、业务楼出租收入、技术房出租收入、宿舍出租收入和停车位出租收入等偿还本金和利息，项目具有一定的偿还本息能力。期间主要偿债风险点在于收入是否能达到预期的收益。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目获得大新县发展和改革局审批的立项、可研批复、初设批复等文件，已获得土地权属证明、施工许可证等，建设投资实施方式合规。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	1.资金来源结构：资金来源包括自筹资金、申请专项债券资金等，详见四(二)资金筹措方案。 2.可行性、投向合理性：项目资金用于大新县新材料智造产业园(一期)项目建设。资金投向合理、可行。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收入来源为厂房出租收入、业务楼出租收入、技术房出租收入、宿舍出租收入和停车位出租收入等，根据预计建设可出租面积和区内类似项目价格测算。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无

三、经济社会效益分析

（一）有利于安置剩余劳动力，解决就业问题

项目建设有助于安置城镇下岗失业人员和农村剩余劳动力，推进劳动力结构调整，解决就业问题。项目建设有助于各种资源的整合，优化资源配置，完善产业布局体系。

（二）有利于促进地方经济发展

投资项目的建设投产，能够有效带动项目建设地的相关上下游企业及其他行业，例如：交通运输业、基建业、餐饮服务业等行业的共同发展，从而促进项目建设地社会和经济的快速腾飞。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算

根据大新县发展和改革局《关于大新县新材料智造产业园（一期）项目可行性研究报告的批复》（新发改字〔2023〕351号），本项目总投资为124,584.99万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额	占总投资比例（%）
1	工程费用	101,618.97	81.57%
2	建设工程其他费用	13,194.75	10.59%
3	预备费	2,296.27	1.84%
1	基本预备费	2,296.27	1.84%
2	价差预备费	0.00	0.00%
4	建设期利息	7,210.00	5.79%
5	流动资金	265.00	0.21%
项目总投资		**124，584.99**	100.00%

（二）资金筹措方案

1.资金来源

本项目总投资估算124,584.99万元，计划使用地方财政预算资金0.00万元，占比0.00%；单位自有资金59,584.99万元，占比47.83%；专项债券资金65,000.00万元，占比52.17%，其中专项债券累计用作资本金0.00万元；市场化融资0.00万元，

占比 0.00%。四者合计 124,584.99 万元，占比 100.00%，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	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	16,690	8,344.57	20,000	14,550.42	59,584.99	47.83%
专项债券（用作项目资本金）	-	-	-	-	-	-
专项债券（不用作项目资本金）	15,000	20,000.00	10,000	20,000	65,000	52.17%
银行贷款	-	-	-	-	-	-
其他来源资金	-	-	-	-	-	-
合计	31,690	28,344.57	30,000	34,550.42	124,584.99	100%
分年度占比	25.44%	22.75%	24.08%	27.73%	100%	

以上资金筹措方式具备较强可行性，主要依据是：项目已于 2022 年下达了专项债资金 15,000.00 万元，2023 年已达了 20,000.00 万元，截至目前，已完成了上述资金的投入使用。此外，本批次申请发行 10,000.00 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（2040—2044 年），每年按发行规模的 20%（即 0.2 亿元）偿还本金。专项债券使用严格落实财政部要求，全部投向于本项目厂房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48个月，已于2022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	2022年	2023年	2024年	2025年	合计
项目建设	31,690	28,344.57	30,000	34,550.42	124,584.99

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算

1、项目经营性收入分析

债券存续期内，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、办公楼出租收入、科研楼出租收入、配套服务租金收入、食堂租金收入、宿舍出租收入和停车位出租收入等。

本项目经营性收入合计191,346.91万元，包括：纳入政府性基金预算管理的经营性收入0.00万元。纳入专项收入的经营性收入191,346.91万元，其中厂房出租收入141,924.19万元、办公楼出租收入5,745.58万元、科研用房出租收6,103.26万元、配套服务租金收入1,877.60万元、食堂租金收入3,133.9万元、宿舍出租收入17,489.09万元、停车位出租收入1,971.69万元和充电桩收入13,101.60万元等。

项目经营性收入情况表

单位：人民币万元

序号	收入类型	经营性收入	
		纳入政府性基金预算管理的经营性收入	纳入专项收入的经营性收入（不含税）
合计	191,346.91	0	191,346.91
1	厂房租赁收入	0	141,924.19
2	办公楼用房租赁收入	0	5,745.58
3	科研用房租赁收入	0	6,103.26
4	配套服务用房租赁收入	0	1,877.60
5	宿舍用房租赁收入	0	3,133.90
6	停车位租赁收入	0	17,489.09
7	食堂租赁收入	0	1,971.69
8	充电桩服务费收入	0	13,101.60

以上收入除车位及充电桩使用外，其他收入均按第一年65%，第二年75%第三年85%，第四年98%出租率，每3年上涨5%计算。

本项目收入定价每3年增长率设定为5%，确定主要依据:《崇左市2023年国民经济和社会发展统计公报》2023年全市生产总值（GDP）1117.56亿元，按可比价格计算，比上年增长6.2%。其中，第一产业增加值214.92亿元，增长4.8%；第二产业增加值421.15亿元，增长9.8%；第三产业增加值481.49亿元，增长4.2%。第一、二、三产业增加值占地区生产总值的比重分别为

19.2%、37.7%和43.1%。按常住人口计算，人均地区生产总值53939元，比上年增长6.8%。

全年全部工业增加值334.63亿元，比上年增长13.9%。规模以上工业增加值增长16.0%。在规模以上工业中，分门类看，采矿业增加值下降16.7%，制造业增长17.7%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长12.5%。分经济类型看，股份制企业增加值增长17.2%，国有控股企业增长12.5%，外商及港澳台商投资企业增长17.0%，非公有企业增长14.7%，其他经济类型企业下降30.8%。轻工业增长12.0%，重工业增长17.3%。

②本项目出租规模年增长率，预计第1年的出租率为65%，第2年出租率为75%，第3年出租率为85%，第4年出租率达到98%后，不再增长。

主要确定依据为:

1、2024年上半年今年上半年，崇左市工业增加值增长13.9%，排在全区第1位。其中，规模以上工业总产值744.66亿元，同比增长20.3%，规模以上工业增加值同比增长15.4%，增速均排全区第1位。

2、《崇左市园区产业发展成为全市工业主力》（崇左市统计局）。产业园区建设对崇左市工业企业有重要吸引聚集作用。2021-2023年崇左市推进三年工业稳增长，园区产业发展成为全市工业主力。2024年崇左市园区规模以上工业企业个数占全市规上工业企业个数近半，园区规上工业产值占全市规上工业产值比

重占七成，产业集聚明显，主导全市产业链增长。

1.厂房租赁收入141,924.19万元

本项收入定价22元/㎡/月(含2元/月物业管理费)。

2.办公用房租赁收入5,745.58万元。

本项收入定价30元/㎡/月(含2元/月物业管理费)。

3.科研用房租赁收入6,103.26万元

本项收入定价37元/㎡/月(含2元/月物业管理费)

4.配套服务用房租赁收入1877.60万元，配套食堂用房租赁收入3,133.90万元

配套服务用房，收入定价37元/㎡/月(含2元/月物业管理费)。确定主要依据为当地已进入运营期的同类项目，

配套食堂，收入定价32元/㎡/月(含2元/月物业管理费)。

5.宿舍租赁收入17,489.09万元

本项收入定价21元/㎡/月(含2元/月物业管理费)。

6.停车位租金收入1,971.69万元

本项收入定价200元/月，每三年上涨5%。园区共465个车位其中80%，即372个车位供出租使用；

随着园区使用率的提升，本项目按使用率第一年70%，第二年80%，第三年90%，第四年及之后均按98%负荷使用计算。

7.充电桩服务费收入13,101.60万元

本项收入定价0.6元/度，每三年增长5%；按30KW充电桩，每天工作12小时，一年365天；使用率第一年50%，第二年60%，

第三年70%，第四年及以后80%计算，之后均按80%计算。

综合以上，运营期内，本项目分年度经营性收入如下表:

项目分年度经营性收入表

单位：人民币万元

				2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
	数量/面积	合计	增值税率	65%	75%	85%	98%	98%	98%	98%	98%	98%
厂房租赁收入	245092.78	141,924.20	9%	4,205.79	4,852.84	5,499.88	6,658.09	6,658.09	6,658.09	6,991	6,991	6,991
办公用房租赁收入	7276.32	5,745.61	9%	170.27	196.46	222.66	269.54	269.54	269.54	283.02	283.02	283.02
科研用房租赁收入	6266.97	6,103.27	9%	180.86	208.69	236.52	286.32	286.32	286.32	300.64	300.64	300.64
商业配套用房租赁收入	1927.98	1,877.62	9%	55.64	64.20	72.76	88.08	88.08	88.08	92.49	92.49	92.49
配套食堂用房租赁收入	3720.77	3,133.91	9%	92.87	107.16	121.45	147.02	147.02	147.02	154.37	154.37	154.37
宿舍租赁收入	31640.64	17,489.11	9%	518.27	598.01	677.74	820.47	820.47	820.47	861.49	861.49	861.49
停车位租金收入	372	1,971.68	9%	62.50	71.42	80.35	91.87	91.87	91.87	96.46	96.46	96.46
充电桩服务费收入	93	13,101.58	6%	366.61	439.93	513.25	615.90	615.90	615.90	646.69	646.69	646.69
合计		191,346.98		5,652.81	6,538.71	7,424.6	8,977.3	8,977.3	8,977.3	9,426.16	9,426.16	9,426.16

续表：

	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%	98%
厂房租赁收入	7,340.55	7,340.55	7,340.55	7,707.57	7,707.57	7,707.57	8,092.95	8,092.95	8,092.95	8,497.60	8,497.60
办公用房租赁收入	297.17	297.17	297.17	312.03	312.03	312.03	327.63	327.63	327.63	344.01	344.01
科研用房租赁收入	315.67	315.67	315.67	331.45	331.45	331.45	348.03	348.03	348.03	365.43	365.43
商业配套用房租赁收入	97.11	97.11	97.11	101.97	101.97	101.97	107.07	107.07	107.07	112.42	112.42
配套食堂用房租赁收入	162.09	162.09	162.09	170.20	170.20	170.20	178.70	178.70	178.70	187.64	187.64
宿舍租赁收入	904.56	904.56	904.56	949.79	949.79	949.79	997.28	997.28	997.28	1,047.15	1,047.15
停车位租金收入	101.29	101.29	101.29	106.35	106.35	106.35	111.67	111.67	111.67	117.25	117.25
充电桩服务费收入	679.03	679.03	679.03	712.98	712.98	712.98	748.63	748.63	748.63	786.06	786.06
合计	9,897.47	9,897.47	9,897.47	10,392.34	10,392.34	10,392.34	10,911.96	10,911.96	10,911.96	11,457.56	11,457.56

2、项目政府补贴收入

项目无政府补贴收入

3、项目收入合计（经营性收入+补贴收入）

综上，债券存续期内，本项目分年度收入（经营性收入+补贴收入）如下表 5-3:

单位：人民币万元

收入类别	分年收入									
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
纳入政府性基金预算管理的经营性收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
纳入专项收入的经营性收入	5,652.81	6,538.71	7,424.61	8,977.29	8,977.29	8,977.29	9,426.16	9,426.16	9,426.16	9,897.47
政府补贴收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	5,652.81	6,538.71	7,424.61	8,977.29	8,977.29	8,977.29	9,426.16	9,426.16	9,426.16	9,897.47
收入类别	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
纳入政府性基金预算管理的经营性收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
纳入专项收入的经营性收入	9,897.47	9,897.47	10,392.34	10,392.34	10,392.34	10,911.96	10,911.96	10,911.96	11,457.56	11,457.56
政府补贴收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

合计	9,897.47	9,897.47	10,392.34	10,392.34	10,392.34	10,911.96	10,911.96	10,911.96	11,457.56	11,457.56

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为19,3643.11万元(不含税)。项目每年预期收入情况如下表5-4:

单位：人民币万元

类型	厂房租赁收入	办公用房租赁收入	科研用房租赁收入	服务配套用房租赁收入	配套食堂用房租赁收入	宿舍租赁收入	停车位租金收入	充电桩服务费收入	总收入
2026年	4205.79	170.27	180.86	55.64	92.87	518.27	62.50	366.61	5,652.81
2027年	4852.84	196.46	208.69	64.20	107.16	598.01	71.42	439.93	6,538.71
2028年	5499.88	222.66	236.52	72.76	121.45	677.74	80.35	513.25	7,424.61
2029年	6658.09	269.54	286.32	88.08	147.02	820.47	91.87	615.90	8,977.29
2030年	6658.09	269.54	286.32	88.08	147.02	820.47	91.87	615.90	8,977.29
2031年	6658.09	269.54	286.32	88.08	147.02	820.47	91.87	615.90	8,977.29
2032年	6991	283.02	300.64	92.49	154.37	861.49	96.46	646.69	9,426.16
2033年	6991	283.02	300.64	92.49	154.37	861.49	96.46	646.69	9,426.16
2034年	6991	283.02	300.64	92.49	154.37	861.49	96.46	646.69	9,426.16
2035年	7340.55	297.17	315.67	97.11	162.09	904.56	101.29	679.03	9,897.47
2036年	7340.55	297.17	315.67	97.11	162.09	904.56	101.29	679.03	9,897.47
2037年	7340.55	297.17	315.67	97.11	162.09	904.56	101.29	679.03	9,897.47
2038年	7707.57	312.03	331.45	101.97	170.20	949.79	106.35	712.98	10,392.34
2039年	7707.57	312.03	331.45	101.97	170.20	949.79	106.35	712.98	10,392.34
2040年	7707.57	312.03	331.45	101.97	170.20	949.79	106.35	712.98	10,392.34
2041年	8092.95	327.63	348.03	107.07	178.70	997.28	111.67	748.63	10,911.96
2042年	8092.95	327.63	348.03	107.07	178.70	997.28	111.67	748.63	10,911.96
2043年	8092.95	327.63	348.03	107.07	178.70	997.28	111.67	748.63	10,911.96
2044年	8497.6	344.01	365.43	112.42	187.64	1,047.15	117.25	786.06	11,457.56
2045年	8497.6	344.01	365.43	112.42	187.64	1,047.15	117.25	786.06	11,457.56
合计	141924.19	5745.58	6103.26	1877.6	3133.9	17489.09	1971.69	13101.6	191346.91

（二）项目预期成本测算

运营期内，本项目运营成本合计46,719.31万元，包括：工资福利支出2,915.67万元，动力材料支出1,913.45万元，管理维护支出5,740.39万元，维修养护费支出4,064.8万元。税费支出32,085万元。

1、工资福利支出

本项目设计定员为20人，参考崇左市统计局公布的2023年统计年鉴，该地区该行业从业人员人均工资及福利为6万元/年。本项目进入运营期后的首个年度即20名人员工资及福利按6万元/人/年计算，考虑到物价上涨等因素，年增长率按照2%。

2、维修费

本项目园区日常设备及场地维修费每年按工程费用的0.2%估算。债券存续期内本项目所产生的维修费合计约为4,064.8万元。

3、外购燃料及动力费

厂房及配套设施运营时产生的水电费等费用由承租户或运营企业自行承担，本项目在运营管理过程中消耗的燃料及动力费按项目年收入的1%计算。债券存续期内本项目所产生的外购燃料及动力费合计约为1,913.45万元。

4、管理及其他费用

每年管理及其他费用主要包括招租宣传、物业管理原材料、办公用品、培训、差旅等费用，按项目年收入的2%计算。债券存

续期内本项目所产生的管理及其他费用合计约为5,740.39万元。

5、折旧

依据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》，房屋、建筑物固定资产计算折旧的最低年限为20年。企业根据固定资产的性质和使用情况自定残值率，一般控制在5%以内。本项目资产折旧采用平均年限法，残值率取5%，根据实际情况本项目建筑工程投资固定资产折旧年限暂定为30年。计算公式为：

固定资产建设期进项抵扣：

（工程费用+预备费）/1.09*0.09+工程建设其他费/1.06*0.06

年折旧摊销率=（1-预计净残值率）/折旧摊销年限×100%

年折旧摊销额=固定资产原值×年折旧摊销率

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）增值税税率

根据财政部、国家税务总局、海关总署联合2019年第39号公告《关于深化增值税改革有关政策的公告》（即增值税改革细则），增值税一般纳税人（以下称纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%。不动产租赁业务增值税税率为9%。

根据以上文件第五条，纳税人取得不动产或者不动产在建工程的进项税额不再分2年抵扣，可以留抵，准予从经营期销项税额中抵扣。

本项目测算出租收入按9%计。房产税按厂房建筑出租收入12%计算。固定资产投资建安工程费、厂房租赁、停车位增值税9%；修理费按增值税13%；充电桩服务费、固定资产投资建设工程其他费用增值税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）房产税按房屋租金收入的12%。

（4）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。估算时均按全额取得进项税抵扣。

综上，债券存续期内，本项目分年度运营支出情况如下表：

项目分年度运营支出表

单位：人民币万元

类别	人员工资及福利费	维修费	外购燃料及动力费	管理及其他费用	税金及附加	合计
2026年	120	203.24	56.53	169.58	575.09	1124.44
2027年	122.4	203.24	65.39	196.16	663.56	1250.75
2028年	124.85	203.24	74.25	222.74	752.04	1377.12
2029年	127.34	203.24	89.77	269.32	910.41	1600.08
2030年	129.89	203.24	89.77	269.32	910.41	1602.63
2031年	132.49	203.24	89.77	269.32	910.41	1605.23
2032年	135.14	203.24	94.26	282.78	955.93	1671.35
2033年	137.84	203.24	94.26	282.78	1014.6	1732.72
2034年	140.6	203.24	94.26	282.78	1177.43	1898.31
2035年	143.41	203.24	98.97	296.92	1316.17	2058.71
2036年	146.28	203.24	98.97	296.92	1315.45	2060.86
2037年	149.2	203.24	98.97	296.92	1314.72	2063.05
2038年	152.19	203.24	103.92	311.77	1460.39	2231.51
2039年	155.23	203.24	103.92	311.77	1605.08	2379.24
2040年	158.34	203.24	103.92	311.77	2384.23	3161.5
2041年	161.5	203.24	109.12	327.36	2658.31	3459.53
2042年	164.73	203.24	109.12	327.36	2780.1	3584.55
2043年	168.03	203.24	109.12	327.36	2901.88	3709.63
2044年	171.39	203.24	114.58	343.73	3206.07	4039.01
2045年	174.82	203.24	114.58	343.73	3272.72	4109.09
合计	**2915.67**	**4064.8**	**1913.45**	**5740.39**	**32085**	**46719.31**

（三）项目融资平衡情况测算。

1、项目总收益

债券存续期内，大新县新材料智造产业园(一期)项目预期总

收入为 191,346.91 万元，预期总成本为 46,719.31 万元，项目总收益 144,627.6 万元。本项目分年度收益情况如下表：

项目分年度收益表

单位：人民币万元

类别	分年度收益						
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
项目收入	5,652.81	6,538.71	7,424.61	8,977.29	8,977.29	8,977.29	9,426.16
运营支出	1,124.44	1,250.75	1,377.12	1,600.08	1,602.63	1,605.23	1,671.35
收益	4,528.37	5,287.96	6,047.49	7,377.21	7,374.66	7,372.06	7,754.81
类别	**2033**	**2034**	**2035**	**2036**	**2037**	**2038**	**2039**
项目收入	9,426.16	9,426.16	9,897.47	9,897.47	9,897.47	10,392.34	10,392.34
运营支出	1,732.72	1,898.31	2,058.71	2,060.86	2,063.05	2,231.51	2,379.24
收益	7,693.44	7,527.85	7,838.76	7,836.61	7,834.42	8,160.83	8,013.10
类别	**2040**	**2041**	**2042**	**2043**	**2044**	**2045**	**合计**
项目收入	10,392.34	10,911.96	10,911.96	10,911.96	11,457.56	11,457.56	191,346.91
运营支出	3,161.50	3,459.53	3,584.55	3,709.63	4,039.01	4,109.09	46,719.31
收益	7,230.84	7,452.43	7,327.41	7,202.33	7,418.55	7,348.47	144,627.6

2、项目融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为 109,136 万元，其中专项债券融资本息为 109,136 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

5-8：

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	44,136	109,136	0	0	0	109,136

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆

盖倍数为 1.33。具体测算如下表:

项目收益与总债务融资自求平衡情况表

单位：人民币万元

项目名称	项目收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
大新县新材料智造产业园(一期)项目	144,627.6	109,136	1.33
合计	144,627.6	109,136	1.33

4、压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表 5-10:

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.24	1.33	1.41
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.35	1.33	1.30

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 1.24 倍,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

本项目主管部门是大新县工业园区管理委员会以及大新县人民政府确定的主管部门。

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

大新县财政局

2024年8月28日

广西鑫丰地投资有限责任公司

2024年8月28日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）大新县工业园基础设施建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

大新县工业园基础设施建设项目专项债券计划发行规模30,000万元，共发行5期。首期5,000万元已于2020年发行，债券发行期限20年，发行利率为3.79%。二期4,000万元已于2021年发行，债券发行期限20年，发行利率为3.89%。三期7,500万元已于2023年发行，债券发行期限为20年，发行利率为3.27%。本期（四期）计划于2024年发行10,000万元，债券发行期限20年（后五年分期还本），测算利率4.5%，五期计划于2025年发行3,500万元，债券发行期限20年，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）大新县简介。

大新县地处广西西南边陲，全县总面积2,742平方公里。辖14个乡(镇)1个华侨经济管理区，147个行政村(社区)，1,356个

自然屯，总人口38万人，聚集着壮、汉、瑶、苗等15个民族，其中壮族人口占98%。大新矿产富集，锰矿储量1.36亿吨，占广西的一半，居全国首位。糖业不断壮大，全县甘蔗种植面积48.2万亩。区位优势明显，与越南高平省下琅县、重庆县山水相连，边境线长43公里，有刚刚申报成功的国家一类双边性口岸——硕龙口岸和岩应、硕龙、德天三个边贸互市点。

大新古属骆越地，始治于秦，宋袭土司制度，八大土司管治延续千年，文化底蕴深厚，民俗独特、风情浓郁，有短衣壮文化、高腔诗蕾山歌文化、南疆土司文化、山崖壁画等文化遗产。

大新旅游资源丰富，有国内首个跨境旅游合作区的中越德天·板约国际旅游合作区，有中国最美的德天跨国瀑布、有中国最具原生态的大新县黑水河国家湿地公园、有中国最美的乡村风光明仕田园，有千年历史的安平土州等40多处高品位旅游景区景点，是广西特色旅游名县，先后荣获“中国国际特色旅游目的地”“全国十佳生态休闲旅游城市”“中国最具原生态景区”“全国生态文明先进县”“国家生态旅游示范区”“国家级生态示范区”“中国长寿之乡”“广西十佳休闲旅游目的地”“广西优秀旅游县”“中国土司文化之乡”“中国侬峒文化之乡”等多项荣誉称号。

（二）大新县财政收支情况。

2021年至2023年，大新县实现一般公共预算收入分别为3.27亿元、4.17亿元和4.19亿元；一般公共预算支出分别为

31.56亿元、29.92亿元和31.12亿元。政府性基金收入分别为3.49亿元、2.13亿元和1.25亿元；政府性基金支出分别为1.36亿元、2.89亿元和2.83亿元。

大新县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	3.27	4.17	4.19
一般公共预算支出	31.56	29.92	31.12
政府性基金收入	3.49	2.13	1.25
其中：国有土地使用权出让收入	3.40	2.07	1.08
政府性基金支出	1.36	2.89	2.83
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	0.16	0.17	0.7

（三）项目情况。

1.项目名称：大新县工业园基础设施建设项目。

2.项目业主：广西大新安平投资集团有限公司。

3.建设地点：大新县城西桃城工业园。

（四）项目业主介绍。

广西大新安平投资集团有限公司是大新县人民政府批准设立的国有独资公司，公司于2017年6月23日注册成立。公司主要职能为：实施市政基础设施建设；城市建设投融资；经营和管理授权范围内的城建国有资产。公司注册资本30亿元人民币，出资人为大新县国有资本发展中心。

广西大新安平投资集团应城市建设需要而生，为城市建设事业发展服务。作为政府性投融资平台，集团积极履行职责，以实

现县委、县人民政府战略意图为己任，充分发挥自身优势，为加快建设美丽大新而不懈努力。

（五）项目建设内容。

标准厂房、污水处理厂、配套道路、相关附属工程等，其中：

1.标准厂房共4个，总建筑面积为193,429.85平方米。

2.污水处理厂一座，建设总规模3.5万立方米/天，其中近期(2020年)建设规模为0.5万立方米/天，敷设DN500-DN900污水管3,100米，新锰大道提升泵站(1万立方米/天)一座；

3.园区配套污水管道全长10,235.3米，雨水管道全长19,514.5米，给水管道全长10,510米，并建设相关配套道路。

本期专项债券资金主要用于建设整个项目中15%的工程内容。

（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	项目建设有利于响应国家战略方针，有利于大新县的经济发展，有利于增加税收，带动就业。
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符合专项债标准，项目能够实现收益与融资平衡。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目已取得立项批复、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	大新县工业园基础设施项目总投资102,520.76万元，资金来源包括：业主自筹的项目资本金、专项债券资金、其他融资。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目主要收入来源于厂房租赁收入、办公楼租赁收入、宿舍楼租赁收入、停车收入、广告收入和污水处理收入。项目在专项债券存续期内预期总收入能覆盖专项债本息。

其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无

三、经济社会效益分析

（一）项目建设有利于响应国家战略方针。

“一带一路”已成为以中国为核心的经济纽带，大新县以特有的地理位置形成了“强工兴旅固边”的发展优势。项目的建设不仅能加快大新县城镇一体化建设，更是抢抓国家实施“一带一路”战略重大机遇，加强与越南下琅县、重庆县等在农业、经贸、旅游、文化等领域的交流合作的基础，是完成全国首个跨境旅游合作区——中越德天-板约国际旅游合作区进入区域的基础。

（二）项目的建设有利于大新县的经济发展。

项目的建设有利于带动城区周边的各种相关服务，增加此区域的人流量，在建设一个功能齐全、配套完善的工业区的同时，也将对其周边配套设施、道路交通状况、环境建设等基础设施进行完善。项目建成所带来的人流量将对周边区域内第三产业发展有强大的带动力，在一定程度上提升项目周边区域的土地价值，改善区域社会建设现状，为大新县城市化建设添砖加瓦。

（三）项目建设有利于增加税收，带动就业。

项目的建设有利于促进轻工业的快速发展，将为地方政府带来可观的财政收入和税收收入，有助于增强地方政府财政实力，改善民生。同时，项目将提供大量的就业机会，带动相关产业的快速发展，形成良好的社会效益和经济效益。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《大新县发展和改革委员会关于大新县工业园基础设施项目可行性研究报告的批复》（新发改字〔2020〕474号），本项目总投资为102,520.76万元。项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	77,802.13	75.89
2	建设工程其他费用	12,055.86	11.76
3	预备费	8,985.80	8.76
4	建设期利息	3,676.97	3.59
项目总投资		102,520.76	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

大新县工业园基础设施项目总投资102,520.76万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金72,520.76万元，资金来源为业主自筹，占比70.74%;

（2）专项债券资金30,000万元，占比29.26%,其中已发行16,500万元，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0.00%;

（3）其他融资0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年

不含专项债券的项目资本金	28,702.67	5,000.00	10,000.00	5,000.00	5,000.00	18,818.09
专项债券融资	5,000.00	4,000.00	-	7,500.00	10,000.00	3,500.00
其他债务融资	-	-	-	-	-	-
合计	**33,702.67**	**9,000.00**	**10,000.00**	**12,500.00**	**15,000.00**	**22,318.09**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为117个月，已于2016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	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
项目建设	33,702.67	9,000.00	10,000.00	12,500.00	15,000.00	22,318.09

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2026年为起始年测算。项目主要收入来源于Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ类厂房租赁收入、宿舍及办公楼租赁收入、停车收入及污水处理收入等。

1.Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ类厂房租赁收入

根据目前厂房结构用途地段等因素进行测算，Ⅰ类厂房面积为60,693.12平方米，租金每平方米18元/月，Ⅱ类厂房面积为113,341平方米，租金每平方米15元/月，Ⅲ类厂房面积为10,611.97平方米，租金每平方米18元/月，确定主要依据为当地已进入运营期的同类项目，此后租金每三年增长5%，保守估计前三年租赁率分别为65%、75%和85%，此后租赁率为95%。债券存续期内，本项目Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ类厂房租赁收入分别为27,965.16

万元、43,519.48 万元、4,889.64 万元，标准厂房租赁收入合计约为 76,374.28 万元。

2.宿舍及办公楼租赁收入

办公楼及宿舍面积为 8,262.24 平方米，租金每平方米 20 元/月，确定主要依据为当地已进入运营期的同类项目，此后租金每三年增长 5%，保守估计前三年租赁率分别为 65%、75%和 85%，此后租赁率为 95%。债券存续期内，本项目办公楼及宿舍房租赁收入合计约为 4,229.94 万元。

3.停车收入

收入定价 150 元/月，暂定园区 1,000 个车位供出租用，此后租金每三年增长 5%，保守估计前三年租赁率分别为 70%、80%和 90%，此后租赁率为 95%。债券存续期内，本项目停车位租金收入合计约为 3,866.68 万元。

4.污水处理收入

污水处理厂预计日处理为 5,000m^3/d，按单价 8.64 元/m^3 计算，此后每三年增长 5%，保守估计前三年处理率分别为 65%、75%和 85%，此后处理率为 95%。债券存续期内，本项目污水处理厂收入合计约为 27,645.82 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 112,116.72 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	Ⅰ类厂房租赁收入	Ⅱ类厂房租赁收入	Ⅲ类厂房租赁收入	宿舍及办公楼租赁收入	停车收入	污水处理收入	当年总收入
2026 年	852.13	1,326.09	148.99	128.89	126.00	842.40	3,424.50

2027年	983.23	1,530.10	171.91	148.72	144.00	972.00	3,949.96
2028年	1,114.33	1,734.12	194.84	168.55	162.00	1,101.60	4,475.44
2029年	1,307.69	2,035.04	228.65	197.80	179.55	1,292.76	5,241.49
2030年	1,307.69	2,035.04	228.65	197.80	179.55	1,292.76	5,241.49
2031年	1,307.69	2,035.04	228.65	197.80	179.55	1,292.76	5,241.49
2032年	1,373.08	2,136.79	240.08	207.69	188.53	1,357.40	5,503.57
2033年	1,373.08	2,136.79	240.08	207.69	188.53	1,357.40	5,503.57
2034年	1,373.08	2,136.79	240.08	207.69	188.53	1,357.40	5,503.57
2035年	1,441.73	2,243.63	252.08	218.07	197.95	1,425.27	5,778.73
2036年	1,441.73	2,243.63	252.08	218.07	197.95	1,425.27	5,778.73
2037年	1,441.73	2,243.63	252.08	218.07	197.95	1,425.27	5,778.73
2038年	1,513.82	2,355.81	264.69	228.98	207.85	1,496.53	6,067.68
2039年	1,513.82	2,355.81	264.69	228.98	207.85	1,496.53	6,067.68
2040年	1,513.82	2,355.81	264.69	228.98	207.85	1,496.53	6,067.68
2041年	1,589.51	2,473.60	277.92	240.42	218.24	1,571.36	6,371.05
2042年	1,589.51	2,473.60	277.92	240.42	218.24	1,571.36	6,371.05
2043年	1,589.51	2,473.60	277.92	240.42	218.24	1,571.36	6,371.05
2044年	1,668.99	2,597.28	291.82	252.45	229.16	1,649.93	6,689.63
2045年	1,668.99	2,597.28	291.82	252.45	229.16	1,649.93	6,689.63
合计	**27,965.16**	**43,519.48**	**4,889.64**	**4,229.94**	**3,866.68**	**27,645.82**	**112,116.72**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、维修费、外购燃料及动力费、管理及其他费用、药剂费、税费支出。具体测算依据如下:

1.职工薪酬

本项目设计定员为40人，参考崇左市统计局公布的2023年统计年鉴，该地区该行业从业人员人均工资及福利为6万元/年。本项目进入运营期后的首个年度即40名人员工资及福利按6万元/人/年计算，考虑到物价上涨等因素，年增长率按照2%。债券存续期内，本项目所产生的职工薪酬合计约为5,831.37万元。

2.维修费

本项目园区日常设备及场地维修费每年按工程费用的0.5%

估算。债券存续期内,本项目所产生的维修费合计约为 10,252 万元。

3.外购燃料及动力费

厂房及配套设施运营时产生的水电费等费用由承租户或运营企业自行承担,本项目在运营管理过程中消耗的燃料及动力费按项目年收入的 4%计算。债券存续期内,本项目所产生的外购燃料及动力费合计约为 4,484.68 万元。

4.管理及其他费用

每年管理及其他费用主要包括招租宣传、物业管理原材料、办公用品、培训、差旅等费用,按项目年收入的 5%计算。债券存续期内,本项目所产生的管理及其他费用合计约为 5,605.82 万元。

5.药剂费

污水处理厂除人工成本及动力成本外,主要成本为药剂使用;根据同行业的经验值参考,本项目按污水处理厂年营业额的 20%计算药剂费支出。债券存续期内,本项目所产生的药剂费合计约为 5,529.16 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)增值税税率

固定资产投资建安工程费、厂房租赁、停车位增值税 9%；修理费按增值税 13%；固定资产投资建设工程其他费用增值税 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）房产税按房屋租金收入的 12%；

（4）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 9,120.44 万元。债券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 40,823.47 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	职工薪酬	维修费	外购燃料及动力费	管理及其他费用	药剂费	税费支出	当年总成本
2026 年	240.00	512.60	136.98	171.23	168.48	270.40	1,499.69
2027 年	244.80	512.60	158.00	197.50	194.40	312.00	1,619.30
2028 年	249.70	512.60	179.02	223.77	220.32	353.60	1,739.01
2029 年	254.69	512.60	209.66	262.07	258.55	414.96	1,912.53
2030 年	259.78	512.60	209.66	262.07	258.55	414.96	1,917.62
2031 年	264.98	512.60	209.66	262.07	258.55	414.96	1,922.82
2032 年	270.28	512.60	220.14	275.18	271.48	435.70	1,985.38
2033 年	275.68	512.60	220.14	275.18	271.48	435.70	1,990.78
2034 年	281.20	512.60	220.14	275.18	271.48	435.70	1,996.30
2035 年	286.82	512.60	231.15	288.94	285.05	457.49	2,062.05
2036 年	292.56	512.60	231.15	288.94	285.05	457.49	2,067.79
2037 年	298.41	512.60	231.15	288.94	285.05	457.49	2,073.64
2038 年	304.38	512.60	242.71	303.38	299.31	480.36	2,142.74
2039 年	310.47	512.60	242.71	303.38	299.31	480.36	2,148.83
2040 年	316.67	512.60	242.71	303.38	299.31	480.36	2,155.03
2041 年	323.01	512.60	254.84	318.55	314.27	504.38	2,227.65
2042 年	329.47	512.60	254.84	318.55	314.27	504.38	2,234.11
2043 年	336.06	512.60	254.84	318.55	314.27	504.38	2,240.70

2044年	342.78	512.60	267.59	334.48	329.99	562.68	2,350.12
2045年	349.63	512.60	267.59	334.48	329.99	743.09	2,537.38
合计	**5,831.37**	**10,252.00**	**4,484.68**	**5,605.82**	**5,529.16**	**9,120.44**	**40,823.47**

（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，大新县工业园基础设施项目预期总收入为112,116.72万元，预期总成本为40,823.47万元，项目总收益为71,293.25万元。

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51,561.3万元，其中专项债券融资本息为51,561.3万元，其他债务融资本息金额为0.00万元。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	21,561.30	51,561.30	0	0	0	51,561.30

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为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
大新县工业园基础设施项目	71,293.25	51,561.30	1.38
合计	71,293.25	51,561.30	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	1.27	1.38	1.49
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.42	1.38	1.34

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.27,能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.34，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

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

（二）地方政府债务限额管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规

模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

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

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

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

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

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

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

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

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

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

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

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

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

2.流动性风险

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

（三）项目风险管理措施。

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

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

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

八、主管部门责任

本项目主管部门是大新县工业园区管理委员会以及大新县人民政府确定的主管部门。

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

大新县财政局

2024年8月28日

广西大新安平投资集团有限公司

2024年8月28日

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）——2024年广西壮族自治区政府专项债券（十六期）广西中国—东盟青年产业园扶贫创业基地项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

广西中国—东盟青年产业园扶贫创业基地项目专项债券计划发行规模40,895万元，共发行四期。首期6,500万元已于2021年4月发行，债券发行期限30年，发行利率为3.91%。二期13,000万元已于2021年5月发行，债券发行期限20年，发行利率为3.8%。三期于2021年11月调整2020年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（二期）——2020年广西壮族自治区政府专项债券（八期）3,895万元至该项目，债券剩余期限为29年，发行利率3.7%。四期（本期）计划于2024年发行10,000万元，五期计划于2025年发行7,500万元，发行期限均为20年，测算利率均为4.5%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，每半年付息一次，第十六至第二十年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）扶绥县简介。

扶绥县隶属广西壮族自治区崇左市，位于广西壮族自治区西南部，南宁市西面，崇左市东部。有湘桂铁路、南宁至崇左高铁，南宁至友谊关高速公路、崇左至钦州高速公路、南宁沙井至吴圩高速公路、南宁吴圩至隆安高速公路，322、359国道，212、215、311省道和左江过境。全县行政区域面积2841平方公里。2023年，全县辖3个乡、8个镇、118个村委会、18个社区居委会、765个自然村。2023年末，全县总人口45.69万。

扶绥县是广西首府后花园，中国最佳养生休闲旅游名县，素有中国长寿之乡、中国乐养之乡、中国恐龙之乡、中国白头叶猴之乡、中国甘蔗之乡的美誉。先后荣获广西经济发展十佳县、广西科学发展进步县、中国最佳养生休闲旅游名县、中国最具投资潜力中小城市百强县市等一系列荣誉称号。

扶绥县紧邻南宁吴圩国际机场，地处南宁半小时经济圈、北部湾经济区、西江经济带和桂西资源富集区交汇点，交通便捷，具有近首府、近机场、近边境、可半小时进城、半小时飞天、一小时出海、一小时出国；沿左江、沿铁路、沿高速公路的“三近三沿”优势。

扶绥县拥有设施配套良好中国—东盟南宁空港扶绥经济区、广西中国—东盟青年产业园、广西山圩产业园三大产业园区，园区内道路四通八达，通讯、供水、供电、供气、排水、排污和学校、医院、公园等其他设施逐步完善，园区发展实现了大突破、

大变样，呈现出园区蓬勃发展的新形象、新气象。三大产业园区落户各类企业近千家。

（二）扶绥县财政收支情况。

2021年至2023年，扶绥县本级实现一般公共预算收入分别为10.03亿元、8.1亿元和10.05亿元；一般公共预算支出分别为42亿元、32.95亿元和35.94亿元。政府性基金预算收入分别为38.37亿元、9.34亿元和7.49亿元；政府性基金预算支出分别为31.34亿元、19.41亿元和15.12亿元。

表2-1 扶绥县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	10.03	8.10	10.05
一般公共预算支出	42.00	32.95	35.94
政府性基金收入	38.37	9.34	7.49
其中：国有土地使用权出让收入	37.12	8.04	5.65
政府性基金支出	31.34	19.41	15.12
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	23.17	5.85	2.08

（三）项目情况。

1.项目名称：广西中国—东盟青年产业园扶贫创业基地项目。

2.项目业主：广西中盛建设投资有限公司。

3.建设地点：广西中国-东盟青年产业园内。

（四）项目业主介绍。

广西中盛建设投资有限公司是崇左市广西中国—东盟青年

产业园管理委员会下属的投资公司，于2004年成立，2008年正式更名为广西中盛建设投资有限公司。广西中盛建设投资有限公司于2017年1月并入广西扶绥同正投融资集团有限公司，作为广西扶绥同正投融资集团有限公司三级子公司，接受广西扶绥同正投融资集团有限公司的统一领导、管辖与监督，广西中盛建设投资有限公司依然具有独立法人资格。公司经营范围是园区基础设施、公共设施开发的投资，房地产开发的投资，园林景观设计与施工，建筑材料销售，园区管理服务，自来水供应等。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设广西中国—东盟青年产业园扶贫创业基地项目，包含标准厂房二期项目、标准厂房五期项目、园区配套内部道路及配套设施。

本期专项券资金主要用于建设标准厂房二期项目、标准厂房五期项目、园区配套内部道路及配套设施。

（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	实施本项目，可以推动项目区经济发展，每年可增加农民人均收入，地方财政收入，形成产业集聚效益，带动周边区域的发展，增加这一区域的人流量；有利于促进其周边配套设施、道路交通状况、环境建设等基础设施的改善，为当地及周边经济发展形成良好的效益。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目运营后，利用标准厂房租赁收入、停车位租赁收入和物业管理收入等收入来源偿还。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目按照《扶绥县政府性基本建设项目管理暂行办法》（扶政规〔2022〕2号）文件施行。
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：拟通过业主自筹、申请专项债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	项目收入预测根据广西中国—东盟青年产业园扶贫创业基地项目可行性研究报告、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内容进行测算。
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）项目建设有利于加快招商引资步伐，推动扶绥县经济

全面发展。

本项目的建成将加快广西中国-东盟青年产业园的招商引资的进程，促进金银铜精加工产业的快速发展，进一步促进扶绥县经济的全面发展。本项目入驻企业达产后，将拉大产业链条，对项目建设地乃至广西经济发展起到很大的促进作用，经济效益显著。

此外，项目建成后将形成产业集聚效益，项目运营需要招收当地劳动力进行维护管理，增加当地就业机会、增加当地居民的收入，为扩大就业和人才发展做出贡献，对当地及周边经济发展具有良好效益。建立标准厂房工业园区也是扶绥县经济社会发展的客观要求，有利于拉动广西中国-东盟青年产业园以及附近区域的经济增长，有效推进扶绥县城镇化进程和经济结构的调整、优化升级

（二）项目建设有利于创造就业机会，改善民生环境，完善城市布局。

项目建成后，通过引进外来企业，进行统一规划、统一管理，使入驻的企业能够有序生产，进行集约化土地管理，极大地满足各企业的生产需求，能够促进扶绥县相关产业的发展，此外，优质企业能够为社会创造较多的就业机会，一定程度上解决社会的就业问题，具有显著的社会效益。

园区兴起必然将带动周边区域的发展，增加这一区域的人流量，有利于促进其周边配套设施、道路交通状况、环境建设等基

础设施的改善。因此，项目建设对园区的可持续发展、保持社会稳定具有较大的促进作用。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《扶绥县发展和改革局关于广西中国—东盟青年产业园扶贫创业基地项目可行性研究报告的批复》（扶发改字〔2020〕44号），本项目总投资为53,623.05万元。

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	40,968.25	76.40
2	建设工程其他费用	8,009.27	14.94
3	预备费	3,918.48	7.30
4	建设期利息	675.00	1.26
5	铺底流动资金	52.05	0.10
项目总投资		53,623.05	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

广西中国—东盟青年产业园扶贫创业基地项目总投资53,623.05万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金12,728.05万元，资金来源为业主自筹，占比23.74%;

（2）专项债券资金40,895万元，占比76.26%,其中已发行23,395万元，本次拟发行10,000万元。本项目专项债券资金拟作

为项目资本金共0万元，占比0%;

（3）其他融资0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本金	1,178.00	1,010.00	8,040.00	1,500.00	1,000.05
专项债券融资	23,395.00	-	-	10,000.00	7,500.00
其他债务融资	-	-	-	-	-
合计	24,573.00	1,010.00	8,040.00	11,500.00	8,500.05

2.项目实施计划

项目计划建设周期为55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
项目建设	24,573.00	1,010.00	8,040.00	11,500.00	8,500.05

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中标准厂房租赁收入、物业费收入、广告位收入、屋顶光伏发电收入、充电桩收入、停车位出租收入及政府补贴收入。

1.标准厂房租赁收入

根据目前可行性研究报告数据、广西区内产业园区租金价格水平与崇左及扶绥周边地区统计部门相关数据，项目建设厂房出租面积为54,782.8平方米，初始单价按每月20元/平方米计算。

参照崇左市统计局公布的崇左市近三年（2021-2023年）第三产业增长率分别为9.6%、1.6%、4.2%，年均增长率为5.13%，预计租金价格每年增长5.13%。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61,230.55万元。

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2元/平方米，厂房面积为54,782.8平方米。根据崇左市2020年-2022年居民消费价格平均涨幅为1.87%，因此预计该收入价格每年增长2%。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3,944.61万元。

3.广告位收入

根据目前可行性研究报告相关数据，项目建成后拟规划广告位216个，凤湖路人行道设立宣传展牌148处与园区其它处设置广告展位68处，每个广告位出租价格为38,000元/年。根据崇左市2020年-2022年居民消费价格平均涨幅为1.87%，因此预计该收入价格每年增长2%。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广告位收入合计约为24,625.51万元。

4.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52,043.66平方米,每平方米每天约产生2度电，每度电价格为0.4元。根据崇左市2020年-2022年居民消费价格平均涨幅为1.87%，因此预计该收入价格每年增长2%。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屋顶光伏发电收入合计约为44,968.45万元。

5.充电桩收入

根据目前可行性研究报告数据与扶绥地县充电桩平均价格水平，项目建成后拟规划快充充电桩50台。根据充电桩功率数据计算，60kw快充充电桩每天大约充电量为160度。预计每度电收取费用1.25元。根据崇左市2020年-2022年居民消费价格平均涨幅为1.87%，因此预计该收入价格每年增长2%。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10,800.66万元。

6.停车位出租收入

根据目前可行性研究报告数据与崇左市发展和改革委员会收费科公布的《崇左市城区道路车辆停放服务收费标准听证会方

案》以及扶绥地区已经实行城区道路车辆停放服务收费地区的现行收费标准，项目建成后拟规划机动车车位150个，每个机动车车位出租价格为600元/月。根据崇左市2020年-2022年居民消费价格平均涨幅为1.87%，因此预计该收入价格每年增长2%。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出租收入合计约为3,240.19万元。

7.政府补贴收入

根据中共崇左市委办公室 崇左市人民政府办公室 关于印发《崇左市强化工业园区标准厂房建设实施方案》的通知（崇办文〔2018〕49号），崇左市政府在项目建成后第一年（2026年），对建设主体给予一定额度扶持补贴，单层厂房按100元/平方米的标准给予补助。债券存续期内本项目所产生的政府补贴收入合计约为547.83万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为万149,357.8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	广告位收入	屋顶光伏发电收入	充电桩收入	停车位出租收入	政府补贴收入	当年总收入
2026年	920.35	92.04	574.56	1,049.20	252.00	75.60	547.83	3,511.58
2027年	1,105.79	107.29	669.77	1,223.07	293.76	88.13	-	3,487.81
2028年	1,307.83	123.11	768.56	1,403.47	337.09	101.13	-	4,041.19
2029年	1,374.92	125.57	783.94	1,431.54	343.83	103.15	-	4,162.95
2030年	1,445.46	128.09	799.61	1,460.17	350.71	105.21	-	4,289.25
2031年	1,519.61	130.65	815.61	1,489.37	357.72	107.32	-	4,420.28
2032年	1,597.56	133.26	831.92	1,519.16	364.88	109.46	-	4,556.24

时间	标准厂房租赁收入	物业费收入	广告位收入	屋顶光伏发电收入	充电桩收入	停车位出租收入	政府补贴收入	当年总收入
2033年	1,679.52	135.92	848.56	1,549.54	372.17	111.65	-	4,697.36
2034年	1,765.68	138.64	865.53	1,580.54	379.62	113.89	-	4,843.90
2035年	1,856.26	141.42	882.84	1,612.15	387.21	116.16	-	4,996.04
2036年	1,951.48	144.24	900.50	1,644.39	394.95	118.49	-	5,154.05
2037年	2,051.59	147.13	918.51	1,677.28	402.85	120.86	-	5,318.22
2038年	2,156.84	150.07	936.88	1,710.82	410.91	123.27	-	5,488.79
2039年	2,267.49	153.07	955.61	1,745.04	419.13	125.74	-	5,666.08
2040年	2,383.81	156.14	974.73	1,779.94	427.51	128.25	-	5,850.38
2041年	2,506.10	159.26	994.22	1,815.54	436.06	130.82	-	6,042.00
2042年	2,634.66	162.44	1,014.10	1,851.85	444.78	133.43	-	6,241.26
2043年	2,769.82	165.69	1,034.39	1,888.89	453.68	136.10	-	6,448.57
2044年	2,911.91	169.01	1,055.07	1,926.66	462.75	138.83	-	6,664.23
2045年	3,061.29	172.39	1,076.18	1,965.20	472.01	141.60	-	6,888.67
2046年	3,218.34	175.83	1,097.70	2,004.50	481.45	144.43	-	7,122.25
2047年	3,383.44	179.35	1,119.65	2,044.59	491.08	147.32	-	7,365.43
2048年	3,557.01	182.94	1,142.05	2,085.48	500.90	150.27	-	7,618.65
2049年	3,739.48	186.60	1,164.89	2,127.19	510.92	153.27	-	7,882.35
2050年	3,931.32	190.33	1,188.18	2,169.74	521.13	156.34	-	8,157.04
2051年	4,132.99	194.13	1,211.95	2,213.13	531.56	159.47	-	8,443.23
合计	61,230.55	3,944.61	24,625.51	44,968.45	10,800.66	3,240.19	547.83	149,357.80

（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8人。参考广西地区统计局公布的2023年统计年鉴，崇左地区在岗职工人均工资及福利为90,213元/年，年度增长率1.9%。考虑通货膨胀、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 9.37 万元/人/年计算，年增长率按照 1.9%测算。债券存续期内本项目所产生的工资福利支出合计为 2,490.56 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 286.59 千瓦时广西地区非居民用电电价为 0.63 元/度，年均支出 180.55 万元；年用水量 67.9 吨，扶绥地区水价为 2.37 元/吨，年均支出 160.92 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。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为 7,888.13 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、扶绥县发展和改革局关于《召开广西扶绥启源水务投资股份有限公司管辖水厂供水价格听证会的公告（四）》。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 1%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 8,464.6 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）不动产出租收入增值税税率 9%、物业服务收入增值税税率 6%、发电收入增值税税率 13%；

（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）从租计征房产税税率 12%；

（4）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 29,364.6 万元。

综上所述，本期政府专项债券存续期内本项目的支出合计约为 48,207.89 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	管理维护支出	税费支出	当年总成本
2026 年	74.96	239.03	303.23	392.00	1,009.22
2027 年	76.38	273.18	302.99	464.31	1,116.86
2028 年	77.84	307.33	308.53	541.46	1,235.16
2029 年	79.31	307.33	309.74	561.36	1,257.74
2030 年	80.82	307.33	311.01	582.08	1,281.24
2031 年	82.36	307.33	312.32	603.68	1,305.69
2032 年	83.92	307.33	313.68	626.18	1,331.11
2033 年	85.52	307.33	315.09	649.63	1,357.57
2034 年	87.14	307.33	316.55	674.08	1,385.10
2035 年	88.80	307.33	318.08	699.58	1,413.79
2036 年	90.48	307.33	319.66	726.16	1,443.63

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
2037年	92.20	307.33	321.30	842.50	1,563.33
2038年	93.95	307.33	323.00	943.10	1,667.38
2039年	95.74	307.33	324.78	1,021.75	1,749.60
2040年	97.56	307.33	326.62	1,120.83	1,852.34
2041年	99.41	307.33	328.54	1,235.96	1,971.24
2042年	101.30	307.33	330.53	1,333.98	2,073.14
2043年	103.23	307.33	332.60	1,434.80	2,177.96
2044年	105.19	307.33	334.76	1,538.53	2,285.81
2045年	107.19	307.33	337.00	1,627.32	2,378.84
2046年	109.22	307.33	339.34	1,705.81	2,461.70
2047年	111.30	307.33	341.77	1,797.81	2,558.21
2048年	113.41	307.33	344.30	1,893.34	2,658.38
2049年	115.57	307.33	346.94	1,992.52	2,762.36
2050年	117.76	307.33	349.69	2,124.38	2,899.16
2051年	120.00	307.33	352.55	2,231.45	3,011.33
合计	2,490.56	7,888.13	8,464.60	29,364.60	48,207.89

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，广西中国—东盟青年产业园扶贫创业基地项目预期总收入为149,357.73万元，预期总成本为48,207.89万元，项目总收益为101,149.91万元。

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75,257.68万元，其中专项债券融资本息为75,257.68万元，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	
40,895.00	34,362.68	75,257.68	-	-	-	75,257.68

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.34。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
广西中国—东盟青年产业园扶贫创业基地项目	101,149.91	75,257.68	1.34
合计	101,149.91	75,257.68	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	1.24	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	1.38	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升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.31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

本项目主管部门是崇左市广西中国—东盟青年产业园管理委员会以及扶绥县人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据广西中国—东盟青年产业园扶贫创业基地项目项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系

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

扶绥县财政局

2024年8月28日

广西中盛建设投资有限公司

2024年8月28日