

**2025 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券
(二期)——2025 年广西壮族自治区政府
专项债券(十九期)崇左市产业园区
项目实施方案专项评价报告**

编号: 同瑞审字(2025)第 320 号

广西同瑞会计师事务所有限公司

二〇二五年十月



2025 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券 (二期)——2025 年广西壮族自治区政府 专项债券(十九期)崇左市产业园区 项目实施方案专项评价报告

我们接受委托，对 2025 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券(二期)——2025 年广西壮族自治区政府专项债券(十九期)崇左市产业园区项目实施方案进行专项评价并出具专项评价报告。

2017 年，财政部公布《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(财预〔2017〕89 号)，提出在法定专项债务额度内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

我们的评价依据《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(财预〔2017〕89 号)。崇左市产业园区项目的实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在实施方案的预测说明中披露。

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

一、项目概况

(一) 项目基本情况。

本期债券共包含凭祥产业园(夏石片区)邻里中心建设项目、宁明县爱店口岸进出口加工区项目等2个项目,基本情况如下表:

单位:人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目建设内容	项目建设计划	总投资额
宁明县	广西自由贸易试验区崇左片区沿边发展投资集团有限公司	凭祥产业园(夏石片区)邻里中心建设项目	项目总建筑面积约125504.29平方米,其中地上建筑面积约118380.51平方米,地下室面积约7123.78平方米。建设内容包括(一)邻里中心,包括配套用房等。(二)配套建设地块周边两条道路:①中柬路一期,道路等级为园区主干道,路线全长601.602米,道路红线宽度24米,设计速度30千米每小时。②中马路二期,道路等级为园区主干路,路线全长884.517米,道路红线宽度30米,设计速度40千米每小时。建设机动车停车位约592位,非机动车停车位约1184位。主要内容建筑工程、装饰装修工程、给排水工程、电气工程消防工程、智能工程、暖通工程、电梯工程、室外配套工程。	项目计划建设周期为28个月,已于2024年9月开工建设,预计于2026年12月底竣工。	65,109.40
宁明县	广西宁明锦明国际贸易有限公司	宁明县爱店口岸进出口加工区项目	新建1#停车棚3656.32m ² ,2#停车棚3656.32m ² ,具有进出口货物接驳功能的3#停车棚5863.60m ² ,消防泵房108m ³ ,消防水池324m ³ ,消防水箱、稳压装置设备平台57.04m ² ,门卫室兼消控室42.52m ² ,公厕83.86m ² ,及基础配套设施等。	项目计划建设周期为24个月,2023年1月开展前期工作,于2024年3月开工建设,2025年底完工。	14,190.78
合计	-	-	-	-	79,300.18

（二）项目资金筹措情况。

本期拟发行的政府专项债券项目资金筹措情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	类别	2024 年	2025 年	2026 年
凭祥产业园(夏石片区)邻里中心建设项目	不含专项债券的项目资本金	2,000.00	33,109.40	20,000.00
	专项债券融资	-	5,000.00	5,000.00
	其他债务融资	-	-	-
	小计	2,000.00	38,109.40	25,000.00
宁明县爱店口岸进出口加工区项目	不含专项债券的项目资本金	4,095.39	4,095.39	-
	专项债券融资	-	6,000.00	-
	其他债务融资	-	-	-
	小计	4,095.39	10,095.39	-

（三）专项债券的发行情况。

本期拟发行的政府专项债券共计 11,000 万元，每半年付息一次，第十六至第二十年分期等额还本，每年还本 2,200 万元，已偿还本金不再计息，具体情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	发行规模	测算利率	发行期限	本期本息总额
宁明县	广西自由贸易试验区崇左片区沿边发展投资集团有限公司	凭祥产业园(夏石片区)邻里中心建设项目	5,000.00	3.00%	20 年	7,700.00
宁明县	广西南明锦明国际贸易开发有限公司	宁明县爱店口岸进出口加工区项目	6,000.00	3.00%	20 年	9,240.00
合计	-	-	11,000.00	-	-	16,940.00

（四）专项债券项目预期收益。

本期拟发行的政府专项债券项目在债券存续期内的收益情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目预期总收入	项目预期总成本	项目总收益
宁明县	广西自由贸易试验区崇左片区沿边发展投资集团有限公司	凭祥产业园(夏石片区)邻里中心建设项目	58,331.69	33,422.04	24,909.65
宁明县	广西南明锦明国际贸易开发有限公司	宁明县爱店口岸进出口加工区项目	22,278.38	8,660.59	13,617.79
合计	-	-	80,610.07	42,082.63	38,527.44

（五）专项债券项目总债务融资本息。

本期债券共包含凭祥产业园(夏石片区)邻里中心建设项目、宁明县爱店口岸进出口加工区项目 2 个项目，项目总债务融资本息合计 24,640 万元，项目总债务融资本息情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
	债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
凭祥产业园(夏石片区)邻里中心建设项目	10,000.00	5,400.00	15,400.00	-	-	-	15,400.00
宁明县爱店口岸进出口加工区项目	6,000.00	3,240.00	9,240.00	-	-	-	9,240.00
合 计	16,000.00	8,640.00	24,640.00	-	-	-	24,640.00

二、项目融资平衡测算

本期拟发行的政府专项债券以产业园区项目总收益作为还

本付息基础。根据《实施方案》中的相关数据，我们做了进一步测算，结果与《实施方案》一致，项目能够实现收益与融资平衡，具体情况如下表：

项目单位	项目名称	项目总收益	项目总债务融 资本息	覆盖倍 数
广西自由贸易试验区崇左片区 沿边发展投资集团有限公司	凭祥产业园(夏石 片区)邻里中心建 设项目	24,909.65	15,400.00	1.62
广西南明锦明国际贸易开发有 限公司	宁明县爱店口岸进 出口加工区项目	13,617.79	9,240.00	1.47
合计		38,527.44	24,640.00	1.56

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

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

三、专项评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，我们认为本次发行的崇左市产业园区项目的预期收益为本期拟发行债券

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

四、报告使用限制

本评价报告仅供广西壮族自治区政府发行本期崇左市产业园区项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。



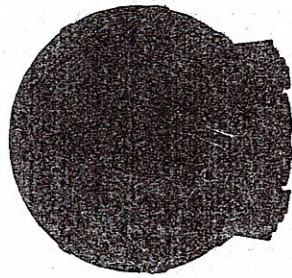
中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二五年十月十七日



会计师事务所

执业证书

名称: 广西同瑞会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 封业波

经营场所: 南宁市民族大道83-6号11楼

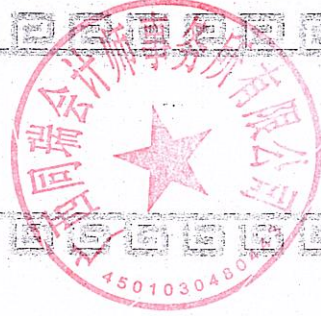
组织形式: 有限责任

执业证书编号: 45010046

批准执业文号: 桂财会[2007]49号

批准执业日期: 2007年10月18日

此复印件仅用于
再次复印无效



证书序号: 0020881

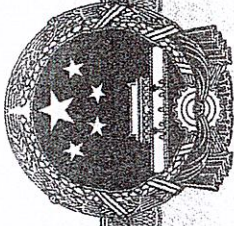
说明

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

发证机关: 广西壮族自治区财政厅

2025年5月15日

中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码
91450103667034516K (1-1)

营业执照

(副本)



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

名称 广西同瑞会计师事务所有限公司

注册资本 伍拾万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2007年10月30日

法定代表人 封业波

住所 南宁市民族大道83-6号11楼

经营范围

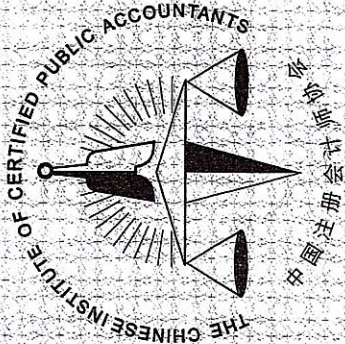
许可项目：注册会计师业务；代理记账（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：财务咨询；税务服务；融资咨询服务；财政咨询；绩效评价服务；市场调查（不含涉外调查）；社会调查（不含涉外调查）；社会稳定风险评估；土地调查评估服务；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

此复印件仅用于
再次复印无效

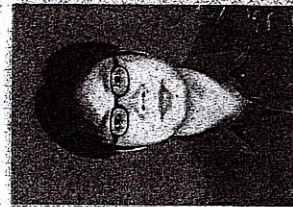


登记机关

2025 年 04 月 27 日



姓名 Full name 封业波
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1980-05-25
工作单位 Working unit 广西同瑞会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 45252519800525287X



此复印件仅用于
再次复制或无效



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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



封业波 450100350003

证书编号:
No. of Certificate

450100350003

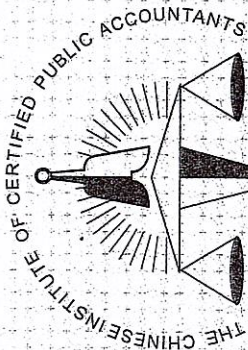
批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

广西壮族自治区注册会
计师协会

发证日期:
Date of Issuance

始发 2005 12 22 日
换发 2016 04 27 日





中国注册会计师协会

姓名 吴超机

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1979-09-01

Date of birth

工作单位 广西同瑞会计师事务所有限公司

Working unit

身份证号码 452524197909013811

Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



吴超机 450100460010

证书编号:
No. of Certificate

450100460010

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

发证日期:
Date of Issuance

2022 年 01 月 13 日

年 月 日