广西交通职业技术学院二期建设项目（第一批）实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

2025年广西壮族自治区政府再融资专项债券（八期）—2025年广西壮族自治区政府专项债券（十八期）于2025年9月12日已发行债券506,300万元,发行期限为30年,发行利率为2.39%,现拟将10,400万元收回调整至广西交通职业技术学院二期建设项目（第一批）项目。

广西交通职业技术学院二期建设项目（第一批）专项债券计划发行规模29,400万元，共发行五期。首期已于2022年2月发行3,500万元，发行期限为20年（后五年等额还本），发行利率为3.32%。二期已于2022年5月发行3,500万元，发行期限为20年（后五年等额还本），发行利率为3.32%。三期已于2022年10月发行2,500万元，发行期限为20年（后五年等额还本），发行利率为3.17%。四期已于2024年9月9日发行9,400万元，发行期限为20年，发行利率为2.36%。五期（本期）拟于2025年12月调整发行10400万元，发行期限为30年，发行利率为2.39%。六期拟于2026年发行100万元，发行期限20年，测算利率3%。

本次重新安排调整额度后，广西交通职业技术学院二期建设项目（第一批）计划使用政府专项债券金额为29,400万元，此次调整金额合计10,400万元，利率为2.39%，债券剩余期限为30年。

（二）还本付息安排。

自发行日第二个工作日起开始计息，每半年付息一次，后5年分期还本。

二、项目基本情况

（一）广西壮族自治区简介。

广西壮族自治区位于中国华南地区，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。目前，广西下辖14个地级市，51个县，12个自治县，8个县级市，40个市辖区。截至2024年末，广西壮族自治区下辖14个地级市，首府为南宁市，全域面积为23.76万平方千米，占我国国土面积的2.5%。同期末，年末全区常住人口5013万人，比上年末减少14万人，其中城镇人口2877万人，占常住人口比重（常住人口城镇化率）为57.39%，比上年末提高0.61个百分点。

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）自治区财政收支情况。

2022年至2024年，广西壮族自治区本级实现一般公共预算收入分别为314.39亿元、327.82亿元和352.8亿元；一般公共预算支出分别为1,131.3亿元、1,166.52亿元和1340.95亿元。政府性基金收入分别为48.34亿元、64.95亿元和56.85亿元；政府性基金支出分别为329.99亿元、219.31亿元和383.27亿元。

广西壮族自治区本级2022-2024年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2022年	2023年	2024年
一般公共预算收入	314.39	327.82	352.80
一般公共预算支出	1,131.30	1166.52	1340.95
政府性基金收入	48.34	64.95	56.85
其中：国有土地使用权出让收入	-	-	-
政府性基金支出	329.99	219.31	383.27
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：广西交通职业技术学院二期建设项目（第一批）。

2.项目业主：广西交通职业技术学院。

3.建设地点：南宁市兴宁区昆仑大道1258号。

（四）项目业主介绍。

广西交通职业技术学院坐落于广西壮族自治区首府南宁市，隶属于自治区交通运输厅，是一所培养交通运输高素质技术技能人才的高等学校。学校办学底蕴深厚，前身是始建于1958年的广西交通学校，2002年升格为高等职业院校。建校67年来，学校为国家交通运输事业和广西经济社会发展培养了近16万名优秀技术技能人才，被誉为“广西交通人才的摇篮”。学校现有昆仑、园湖、相思湖3个校区，总占地面积2700余亩，全日制在校生近2.8万名。学校致力于建设一支高素质专业化创新型教师队伍，教职工高级职称占比超过34%、硕士学位以上的占比55.57%，双师素质81.42%，行业导师292人。现有国家级教师教学团队2个、国家级汽车检测与维修技术团队1个、国家级课程思政教学团队1个，以及自治区高校黄大年式教学团队等17个自治区级教学团队，入选为广西博士后创新实践基地、广西职业院校“双师型”教师培养培训基地。拥有享受政府特殊津贴专家、教育部新时代职业学校名师培养对象、全国优秀教育工作者、全国课程思政教学名师、全国交通技术能手、全国交通运输青年科技英才、广西教学名师等一批高层次人才。

学校坚持开放办学，作为广西首批国际（区域）交流合作试点院校、中国—东盟交通职教联盟副理事长单位，与东南亚教育部长组织共建“中国—东盟交通运输培训基地”积极响应“一带

一路”倡议，牵头建设中国—越南新能源汽车现代工匠学院、中国—印尼交通基础设施工程技术学院、中国—越南职业教育产教联盟，面向东盟开发了26项交通职教标准和28门课程标准，与德国、英国、越南、印尼、泰国、缅甸等17个国家以及台湾地区的30多所高校和企业联合开展了技术技能培训与服务、国际学生培养、合作办学、人文交流等领域的交流与合作。“西鉴—中融—东输”国际交流合作成果获2022年国家职业教育教学成果二等奖，学校入选“老挝职业标准开发示范建设单位”，获中国—东南亚“杰出合作院校奖”“中巴教育国际合作突出贡献奖”。

（五）项目建设内容。

项目主要建设内容包括：建设广西交通职业技术学院开展教学活动的各类功能用房、有关配套设施及基础配套工程，共计建设建筑19栋，合计建筑面积317199平方米（含不计容地下室19341平方米）。主要建设内容包括：图书馆、体育馆、实训教学楼、食堂、学生服务中心、教师后勤服务用房、学生宿舍等。有关配套设施建设主要包括：标准运动场、篮球场、羽毛球场、乒乓球场、校园大门及围墙等。基础配套工程包括：供电、供水、道路、环保、消防、卫生、弱电、绿化等基础设施工程。此外，还需要拆除一期建设项目内的老旧设施，包括实验实习实训用房及场所2000平方米、室内体育用房3000平方米、学生宿舍13334平方米、食堂2430平方米，合计20764平方米。

本期专项债券资金10,400万元主要用于新建广西交通职业技术学院二期建设项目（第一批）（图书馆、教学综合楼、食堂和学生服务中心、体育馆、19#-20#学生宿舍、21#学生宿舍）工程，地上建筑面积157685.06平方米，地下建筑面积11938.62平方米，总建筑面积169623.68平方米。主要建设内容包括建筑工程、装饰工程、安装工程、给排水工程、电气工程、智能化工程、消防工程、空调通风工程及相关附属配套设施等。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求

评估指标	评估内容	具体说明
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	本项目建设是学院实现可持续发展的需要，是培养高层次人才、提高学校办学质量的需要，是促进经济与社会全面发展的需要，具有一定的必要性。学校是公益性质的城市公共设施建设项目，具有一定的公益性。学校征收的学费、住宿费可作为单位收入自主分配使用，具有一定的收益性
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	在政府专项补助、业主自筹等多渠道筹措资金的支持下，学校收入稳定，可实现项目融资与收益自求平衡。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目可行性研究报告、初步设计均已获自治区发改委批复，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	项目投向为教育领域,符合专项债投向要求。专项债券资金需求为29400.00万元，剩余资金来源于业主自筹及PPP项目社会融资，资金来源可行，投向合理。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收入项目主要来源于教育事业收入、财政补贴收入和其他收入，根据学校往年财务报表进行测算，收入稳定，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。

通过本项目的建设，进一步完善广西交通职业技术学院的办学条件，使学校的专业涵盖面更广，培养和造就更多专业人才，为广西经济社会的发展培养专业化发展人才奠定坚实的基础，从而为经济社会发展提供充足的、高质量的人才支持和智力支撑。

（二）社会效益。

项目建设实施有利于加快推进广西交通职业技术学院整体平台建设，进一步提高办学水平。学院自身补齐短板、高质量发展，力争升格本科层次职业教育，提高人才培养的数量、质量与层测，符合学校长期规划发展的需要。更好地发挥师范院校的引领和辐射作用，促进广西高职教育战略布局的优化，带动和促进广西区乃至西南高等职业教育的整体发展。

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发展和改革委员会《广西壮族自治区发展和改革委员会关于广西交通职业技术学院二期建设项目（第一批）可行性研究报告的皮肤》（桂发改社会〔2020〕1349号）。本项目总投资概算为166,353.38万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元，%

序号	项目类型	金额	占总投资比例
1	工程费用	109,034.33	65.54
2	工程建设其他费用	40,263.51	24.20
3	预备费	7,464.89	4.49
4	建设期利息	9,590.65	5.77
项目总投资		166,353.38	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源。

广西交通职业技术学院二期建设项目（第一批）总投资概算166,353.38万元。项目资金来源如下:

单位自有资金33,270.68万元，占比20.00%;

专项债券资金29,400万元，占比17.67%，其中，本次拟调整发行10,400万元。本项目专项债券资金不用作资本金。

其他融资系PPP项目社会融资，合计103,682.7万元，占比62.33%。

单位：人民币万元

类别	2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年
不含专项债券的项目资本金	0.00	16894.31	1072.11	2960.90	12343.36
专项债券融资	9500.00	0.00	9400.00	10400.00	100.00
其他债务融资	50.00	0.00	18667.85	48061.32	36903.53
合计	9550.00	16894.31	29139.96	61422.22	49346.89

2.项目实施计划。

项目已于2023年1月开工建设，预计于2026年12月投入使用。资金投入计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2023年及以前	2024年	2025年	2026年
项目建设	26,444.31	29,139.96	61,422.22	49,346.89

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

项目收支预测以2027年为起始年测算。项目主要收入来源于学费收入、住宿费收入。由于项目还本付息主体为广西交通职业技术学院，故收支测算以整个学校进行测算。

（一）项目预期收入测算。

1.学费收入

根据广西交通职业技术学院2024年普通高考招生章程规定的收费标准。运营首期按广西交通职业技术学院按最低6500元每生每学年测算。学费一般比较平稳，故不考虑涨幅变动。

债券存续期，预计运营期前三年按招生负荷为90%，即招生规模为27,900人，第四年按满员31,000人进行测算，后续年份招生人数保持不变。学费收入按6500元/年测算。本项目收入合计558,155万元。

2.住宿费收入

根据广西交通职业技术学院2024年普通高考招生章程，现有住宿收费标准及办学规模进行测算。住宿费单价按学院现行的

收费标准中间价1050元/人/年测算，住宿费单价一般比较平稳。本项目收入合计90,163.5万元。

综上所述，本项目政府专项债券存续期内，项目的总收入合计约为648,318.5万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	学费收入	住宿费收入	当年总收入
2027年	18,135.00	2,929.50	21,064.50
2028年	18,135.00	2,929.50	21,064.50
2029年	18,135.00	2,929.50	21,064.50
2030年	20,150.00	3,255.00	23,405.00
2031年	20,150.00	3,255.00	23,405.00
2032年	20,150.00	3,255.00	23,405.00
2033年	20,150.00	3,255.00	23,405.00
2034年	20,150.00	3,255.00	23,405.00
2035年	20,150.00	3,255.00	23,405.00
2036年	20,150.00	3,255.00	23,405.00
2037年	20,150.00	3,255.00	23,405.00
2038年	20,150.00	3,255.00	23,405.00
2039年	20,150.00	3,255.00	23,405.00
2040年	20,150.00	3,255.00	23,405.00
2041年	20,150.00	3,255.00	23,405.00
2042年	20,150.00	3,255.00	23,405.00
2043年	20,150.00	3,255.00	23,405.00
2044年	20,150.00	3,255.00	23,405.00
2045年	20,150.00	3,255.00	23,405.00

2046 年	20,150.00	3,255.00	23,405.00
2047 年	20,150.00	3,255.00	23,405.00
2048 年	20,150.00	3,255.00	23,405.00
2049 年	20,150.00	3,255.00	23,405.00
2050 年	20,150.00	3,255.00	23,405.00
2051 年	20,150.00	3,255.00	23,405.00
2052 年	20,150.00	3,255.00	23,405.00
2053 年	20,150.00	3,255.00	23,405.00
2054 年	20,150.00	3,255.00	23,405.00
合计	**558,155.00**	**90,163.50**	**648,318.50**

（二）项目预期成本测算。

运营期内本项目项目运营成本包括：教师工资费用、管理人员工资、水费、维修维护费

1.编外教师工资费用

在编教师工资由财政承担，学校只承担编外教师工资，我校编外教职工人数按 549 人，按平均年薪 14 万元/人/年计算。该项支出合计 215,208 万元。

2.管理人员工资

我校其他人员人数为 45 人，人员工资 2025-2031 年按 4.8 万元/人/年计算，每 5 年增加 100 元/月。该项支出合计 6,399 万元。

3.维修费和维护费支出

按每年（学费收入+住宿费收入）的2%估算。该项支出合计12,966.37万元。

4.水费

我校水价为2.69元/人/周，每年预计用水39周，目前我校每年计划招生人数为27900人，预计2030年及以后每年招生人数扩大为31000人。该项支出合计9,008.6万元。

综上所述，本项目政府专项债券存续期内，项目的总成本合计约为243,581.97万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	编外教师工资费用	管理人员工资	水费	维修维护费	当年总成本
2027年	7,686.00	216.00	421.29	292.70	8,615.99
2028年	7,686.00	216.00	421.29	292.70	8,615.99
2029年	7,686.00	216.00	421.29	292.70	8,615.99
2030年	7,686.00	216.00	468.10	325.22	8,695.32
2031年	7,686.00	216.00	468.10	325.22	8,695.32
2032年	7,686.00	221.40	468.10	325.22	8,700.72
2033年	7,686.00	221.40	468.10	325.22	8,700.72
2034年	7,686.00	221.40	468.10	325.22	8,700.72
2035年	7,686.00	221.40	468.10	325.22	8,700.72
2036年	7,686.00	221.40	468.10	325.22	8,700.72
2037年	7,686.00	226.80	468.10	325.22	8,706.12
2038年	7,686.00	226.80	468.10	325.22	8,706.12
2039年	7,686.00	226.80	468.10	325.22	8,706.12
2040年	7,686.00	226.80	468.10	325.22	8,706.12

2041年	7,686.00	226.80	468.10	325.22	8,706.12
2042年	7,686.00	232.20	468.10	325.22	8,711.52
2043年	7,686.00	232.20	468.10	325.22	8,711.52
2044年	7,686.00	232.20	468.10	325.22	8,711.52
2045年	7,686.00	232.20	468.10	325.22	8,711.52
2046年	7,686.00	232.20	468.10	325.22	8,711.52
2047年	7,686.00	237.60	468.10	325.22	8,716.92
2048年	7,686.00	237.60	468.10	325.22	8,716.92
2049年	7,686.00	237.60	468.10	325.22	8,716.92
2050年	7,686.00	237.60	468.10	325.22	8,716.92
2051年	7,686.00	237.60	468.10	325.22	8,716.92
2052年	7,686.00	243.00	468.10	325.22	8,722.32
2053年	7,686.00	243.00	468.10	325.22	8,722.32
2054年	7,686.00	243.00	468.10	325.22	8,722.32
合计	215,208.00	6,399.00	12,966.37	9008.60	243,581.97

（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，广西交通职业技术学院二期建设项目（第一批）预期总收入648,318.5万元，预期总成本243,581.97万元，项目总收益为404,736.53万元。

2.项目总债务融资本息

本项目专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为279,799.70万元，其中专项债券融资本息为46,513.62万元，其他融资本息金额为233,286.08万元。具体还本付息计划如下:

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
29,400.00	17,113.62	46,513.62	103,682.70	1,29,603.38	233,286.08	279,799.70

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1.45。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
广西交通职业技术学院二期建设项目（第一批）	404,736.53	279,799.70	1.45

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	1.45	1.56
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.49	1.45	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1.40，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壮族自治区交通运输厅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广西交通职业技术学院二期建设项目（第一批）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。

广西交通职业技术学院

2025 年 12 月 18 日

附件

广西交通职业技术学院二期建设项目（第一批）
项目绩效目标总表

项目名称	广西交通职业技术学院二期建设项目（第一批）		项目编码	45000020ZW00000000005
项目实施单位	广西交通职业技术学院		项目主管单位	广西壮族自治区交通运输厅
总体绩效目标	通过建设食堂和学生服务中心、图书馆、综合楼，等相关基础设施，改善学校的办学和教学条件，提高学校的办学水平，推动筹办本科层次职业教育办学目标的实现。			
年度绩效目标	通过建设食堂和学生服务中心、图书馆、综合楼，等相关基础设施，改善学校的办学和教学条件，提高学校的办学水平，推动筹办本科层次职业教育办学目标的实现。			
项目年度绩效目标衡量指标	**一级指标**	**二级指标**	**指标内容**	**指标值**
	产出指标	数量指标	在建图书馆、食堂和学生服务中心、综合楼等楼栋数	≥3栋
		质量指标	经费支付合规率	100%
		质量指标	工程过程质量检测合格率	100%
		时效指标	经费支出时间	2025年12月31日前
		成本指标	工程建设预付款及建设工程其他费用	≤2786.4万元
		成本指标	抵减图书馆工程进度款	≤3126.61万元
		成本指标	抵减综合楼工程进度款	≤2148.13万元
		成本指标	抵减食堂和学生服务中心工程进度款	≤2338.86万元
	效益指标	社会效益	项目受益人数	≥25000人
	满意度指标	服务对象满意度	师生满意度	≥90%

桂林医学院第二附属医院感染楼建设工程项目实施方案

一、债券情况

（一）债券调整计划。

针对2025年广西壮族自治区政府再融资专项债券(八期)2025年广西壮族自治区政府专项债券(十八期)已发行债券，现拟将3,000万元收回调整至桂林医学院第二附属医院感染楼建设工程项目。桂林医学院第二附属医院感染楼建设工程项目专项债券计划发行规模6,000万元，共发行二期。首期已于2025年8月获得债券调整资金3,000万元，债券剩余年限为20年（后五年还本付息），发行利率为2.13%；二期计划于2025年12月获得债券调整资金3,000万元，债券剩余年限为30年，发行利率为2.39%，现对外重新进行披露。

（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，到期一次性偿还本金。

二、项目基本情况

（一）广西壮族自治区简介。

广西壮族自治区位于中国华南地区，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，陆地面积23.76万平方千米。目前，广西下辖

14个地级市，51个县，12个自治县，8个县级市，40个市辖区。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。

2022年至2024年，广西壮族自治区本级实现一般公共预算收入分别为314.39亿元、327.82亿元和362.8亿元；一般公共预算支出分别为1,131.3亿元、1,166.52亿元和1329.4亿元。政府性基金收入分别为48.34亿元、64.95亿元和56.85亿元；政府性基金支出分别为329.99亿元、219.31亿元和383.36亿元。

广西壮族自治区本级2022-2024年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2022年	2023年	2024年
一般公共预算收入	314.39	327.82	352.80
一般公共预算支出	1,131.30	1,166.52	1,329.4
政府性基金收入	48.34	64.95	56.85
其中：国有土地使用权出让收入	-	-	-
政府性基金支出	329.99	219.31	383.36
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：桂林医学院第二附属医院感染楼建设工程项目。

2.项目业主：桂林医科大学第二附属医院（原桂林医学院第二附属医院，已在2025年8月13日完成工商登记变更）。

3.建设地点：桂林市临桂区新龙路以北，人民路以西的桂林医科大学第二附属医院院内。

（四）项目业主介绍。

桂林医科大学第二附属医院是桂林医科大学直属的现代化大型综合医院，邻近桂林市政府和桂林医科大学新校区（主校区），交通便利，环境优雅。医院始建于1942年，前身为临桂县人民医院，2014年更名为桂林医科大学第二附属医院，医院占地面积82,900平方米，编制床位数1,200张，是一家集医疗、教学、科研、预防、康复、急救为一体的国家三级甲等综合医院，为全国百姓放心示范医院、自治区文明单位、国家药物临床试验机构、自治区首批药品临床综合评价基地。

医院设有53个临床、医技科室，86个专科、专病门诊，16个护理门诊，并在广西率先建立了独立的脑血管病（脑卒中）诊疗专科，桂林市首家家庭式产待一体化产房。拥有13个广西医疗卫生重点（培育）学科（呼吸与危重症医学科、感染性疾病科、心血管内科、儿科、麻醉科、重症医学科、急诊医学科、普通外

科、骨科、产科、肿瘤内科、神经内科、消化内科），3个广西临床重点专科建设（培育）项目（心血管内科、风湿免疫科、泌尿外科），5个市级重点专科（麻醉科、临床药学、心血管内科、肿瘤科、肝病科（传染病方向）），是国家高级卒中中心、中国胸痛中心、中国房颤中心、全国乳腺癌规范诊疗示范中心建设单位、首批国家级神经介入建设中心、国家标准化过敏性疾病诊疗中心、广西产前诊断机构、桂林市超声诊断质量控制中心、桂林市危重孕产妇救治中心和危重新生儿救治中心、桂北地区唯一一家毒蛇咬伤救治中心。一流的专科，卓越的实力，为广大百姓健康保驾护航。近年来，医院门急诊人次、出院病人数和手术台次稳步提升，诊疗范围辐射桂北地区及邻近省市，服务人口近2,000万。

（五）项目建设内容。

使用专项债券的建设内容:

专项债券资金主要用于桂林医学院第二附属医院感染楼建设工程项目，项目位于桂林医科大学第二附属医院院内，占地面积约1,509.18 平方米（折合2.27亩），总建筑面积12,081平方米，其中地上六层合计建筑面积10,000平方米，地下一层合计建筑面积2,081平方米。主要建设内容包含：建筑工程、安装

工程、装饰工程及给排水、暖通、供配电、消防以及医疗设备及配套等工程。

申请专项债券的建设内容:

专项债券资金6,000万元主要用于感染楼建筑工程、给排水工程、电气工程、暖通工程及相关附属配套设施等。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	在《突发公共卫生事件应急条例》中，明确指出“县级以上各级人民政府应当加强急救医疗服务网络的建设，配备相应的医疗救治药物、技术、设备和人员，提高医疗卫生机构应对各类突发事件的救治能力。设区的市级以上地方人民政府应当设置与传染病防治工作需要相适应的传染病专科医院，或者指定具备传染病防治条件和能力的医疗机构承担传染病防治任务。”近年来，桂林市进一步深化医疗改革的各项政策和措施，医疗卫生事业得到飞跃式的发展，应对突发公共卫生事件的能力也有一定增强，但与全国较先进的省份相比，特别是硬件建设方面还有较大的差距。 随着全市经济社会的快速发展和社会群众的健康需求，以及桂林国际旅游胜地建设的进程加快和全国卫生与健康大会精神的推进落实，医院的建设与发展已跟不上新形势发展的需要，加强桂林医科大学第二附属医院H7N9流感、新冠肺炎等传染病救治能力建设已势在必行。面对突如其来的疫情，桂林医科大学第二附属医院隔离救治设施、设备和防护条件仍不够完善，和国家的要求存在一定差距，特别是至今尚未有规范的负压隔离病房，这对院内感染控制和医护人员的防护是一个很大的隐患。为积极应对未来可能发生的疫情，解决桂林医科大学第二附属医院传染病房硬件建设不足的实际情况，故提出本项目的建设。

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	可行性：本项目投入运营后，以医院医疗服务收入来偿还本息。本项目的总债务融资本息覆盖倍数为2.81倍，收益能够偿还债务利息和本金。 风险点：医院诊疗辐射人群范围超2,000万，事业收入逐年增加，随着区域内居民对医疗服务的质量及需求的增大，项目建成后，医院服务能力进一步增强，服务性收入呈现增长态势，不能还本付息的风险较低。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目的建设实施方案及技术合理，选址也具备良好的建设条件，项目的建设在技术上是合规可行的。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	项目资金来源为多方筹措，其中申请专项债券6,000万元，剩余部分由业主自筹。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收入项目主要为医疗服务收入，结合医院近三年门诊和住院就诊人数实际情况进行合理测算，专项债券存续期内预期收入合计约为86,304.4万元。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

项目不仅可以解决医院传染病区缺少场所，传染病房设计流线不合理，设备陈旧的短板，还可以完善重大突发公共卫生事件应急防控体系，提升传染性疾病综合救治能力，还将在未来有效应对各类公共卫生事件，减少社会经济损失。同时，项目的建成将提高医疗服务水平，吸引更多患者就医，从而增加医院收入。此外，该项目还将为桂林市经济社会发展提供有力支撑，促进区域经济的繁荣与发展。

（二）社会效益。

项目建设能够缓解医院医疗业务用房不足的现状，能够加强医院传染病防治及突发公共卫生事件医疗救治体系建设，符合医院的现状及未来发展的需求。可逐步改变桂林市医疗保健卫生机构资源配置不合理的问题，项目建成后有利于合理配置医疗资源，实现人人享有基本医疗的均等化服务，促进人民身体健康，推动桂林市卫生事业的健康、可持续性发展。

项目建设可依托现有医疗资源，平时作为医院运行、管理，缓解临桂区病床不足的现状，发生突发公共卫生事件时又可作为传染病专业病区，实现平战结合，快速提升桂林市作为旅游城市的应急处置能力，防止和降低境外传染病疫情输入。具有十分重要的意义并发挥巨大的社会效益。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据广西壮族自治区发展和改革委员会《关于桂林医学院第二附属医院感染楼建设工程初步设计的批复》（桂发改社会〔2022〕1323号），批复本项目总投资为10,769.58万元。

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	9,102.50	84.52
2	工程建设其他费用	1,009.72	9.37
3	预备费	303.36	2.82
4	建设期利息	354.00	3.29

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
项目总投资		10,769.58	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

桂林医学院第二附属医院感染楼建设工程项目总投资10,769.58万元。

（1）不含专项债券的项目资本金4,769.58万元，资金来源为资本金通过上级补助、自筹资金解决，占比44.29%；

（2）专项债券资金6,000万元，占比55.71%，其中今年8月已获得调整资金3000万元，本次拟获得调整资金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；

（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	2025年	2026年
不含专项债券的项目资本金	3,769.58	1,000.00
专项债券融资	6,000.00	-
其他债务融资	-	-
合计	9,769.58	1,000.00

2.项目实施计划

项目建设总工期预计20个月，已于2025年4月开工建设，预计于2026年11月竣工。

单位：人民币万元

类别	2025年	2026年
项目建设	9,769.58	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。

本项目从2025年开始发行政府专项债券融资，政府专项债券存续期为2025年至2054年。项目于2026年底建成，收支预测以2027年为起始年测算。项目主要收入来源于门诊医疗服务收入、住院医疗服务收入等。

1.门诊医疗服务收入

根据目前项目初步设计内容以及2022年至2024年财务报表进行测算，本项目每年门诊收入约为1,377.45万元。桂林医科大学第二附属医院近三年医院门诊就诊人次分别为774,546人、888,522人、909,169人；平均门诊就诊人数857,412人次/年。本项目为感染性疾病防治能力提升项目，主要是为有需求的病患提供相关咨询、诊疗服务，故门诊医疗服务人口按医院院就诊人数的5%估算，即约为45,915人/年。人均费用包含检验、检查、一般诊疗费按300元计算，则正常年收入为1,377.45万元/年，债券存续期内本项目所产生的门诊医疗服务收入合计约为38,568.6万元。

2.住院医疗服务收入

根据目前项目初步设计内容以及2022年至2024年财务报表进行测算，本项目每年住院收入约为2,131.15万元。桂林医科大

学第二附属医院近三年医院住院人次分别为51,968人、62,691人、68,012人；平均住院人数60,890人次/年。本项目建成后住院医疗服务人口按医院住院人数的8%估算，即约为4,871人次/年。住院医疗服务平均周期在一周以上，人均费用包含住宿、治疗、康复费按3,500元计算，则正常年收入为1,704.85万元。债券存续期内本项目所产生的住院医疗服务收入合计约为47,735.8万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计86,304.4万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	门诊服务收入	住院服务收入	当年总收入
2027年	1,377.45	1,704.85	3,508.60
2028年	1,377.45	1,704.85	3,508.60
2029年	1,377.45	1,704.85	3,508.60
2030年	1,377.45	1,704.85	3,508.60
2031年	1,377.45	1,704.85	3,508.60
2032年	1,377.45	1,704.85	3,508.60
2033年	1,377.45	1,704.85	3,508.60
2034年	1,377.45	1,704.85	3,508.60
2035年	1,377.45	1,704.85	3,508.60
2036年	1,377.45	1,704.85	3,508.60
2037年	1,377.45	1,704.85	3,508.60
2038年	1,377.45	1,704.85	3,508.60
2039年	1,377.45	1,704.85	3,508.60
2040年	1,377.45	1,704.85	3,508.60

时间	门诊服务收入	住院服务收入	当年总收入
2041 年	1,377.45	1,704.85	3,508.60
2042 年	1,377.45	1,704.85	3,508.60
2043 年	1,377.45	1,704.85	3,508.60
2044 年	1,377.45	1,704.85	3,508.60
2045 年	1,377.45	1,704.85	3,508.60
2046 年	1,377.45	1,704.85	3,508.60
2047 年	1,377.45	1,704.85	3,508.60
2048 年	1,377.45	1,704.85	3,508.60
2049 年	1,377.45	1,704.85	3,508.60
2050 年	1,377.45	1,704.85	3,508.60
2051 年	1,377.45	1,704.85	3,508.60
2052 年	1,377.45	1,704.85	3,508.60
2053 年	1,377.45	1,704.85	3,508.60
2054 年	1,377.45	1,704.85	3,508.60
合计	38,568.60	47,735.80	86,304.40

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要来源于职工薪酬、动力费、原材料费、维修费用、管理费用、其他费用、增值税及附加等。具体测算依据如下：

1.职工薪酬

根据目前项目初步设计内容以及2022年至2024年财务报表进行测算，本项目床位、科室主要技术力量及管理人员来自桂林医科大学第二附属医院，这部分成本由桂林医科大学第二附属医院列支。本次分析仅分析项目运营中需增加的部分员工工资及福

利：增加医护人员 10 人，薪酬 10 万元/年；增加工程技术人员 4 人，薪酬 6 万元/年；增加物业服务人员 10 人，薪酬 4 万元/年；总计人员薪酬 164 万元/年。债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为 4,592 万元。

2.动力费

根据目前项目初步设计内容以及 2022 年至 2024 年财务报表进行测算，电水费及其他燃料费按经营收入 2%计收，债券存续期内本项目所需要的动力费合计约 1,726.2 万元。

3.原材料费

根据目前项目初步设计内容以及 2022 年至 2024 年财务报表进行测算，药品、卫生材料及易耗品等原材料费按经营收入的 40%计收，债券存续期内本项目所需要的原材料费合计约 34,521.76 万元。

4.维修费用

根据目前项目初步设计内容以及 2022 年至 2024 年财务报表进行测算，项目建筑及配套设施日常维护等维修费用按工程费用 1%计算，每年约 91 万元，债券存续期内本项目所需要的维修费用合计约 2,548 万元。

5.管理费用

根据目前项目初步设计内容以及 2022 年至 2024 年财务报表进行测算，管理费用按照增量员工薪酬 10%计提，每年约 16.4 万元，债券存续期内本项目所需要的管理费用合计约 459.2 万元。

6.其他费用

根据目前项目初步设计内容以及2022年至2024年财务报表进行测算,其他费用包括交通、通讯、差旅、培训、风险、污物处理等，按营业收入的10%计算，每年约308.23万元，债券存续期内本项目所需要的其他费用合计约8,630.44万元。

7.税金及附加

根据国家现行税法规定，本项目增值税税率按9%计算，城市维护建设税率按7%计算，教育费附加（含地方教育费附加）费率按5%计算，每年税金及附加合计约285.04万元，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为7,981.12万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为60,458.72万元。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	动力费	原材料费	维修费用	管理费用	其他费用	税金及附加	当年总行成本
2027年	164.00	61.65	1,232.92	91.00	16.40	308.23	285.04	2,280.00
2028年	164.00	61.65	1,232.92	91.00	16.40	308.23	285.04	2,280.00
2029年	164.00	61.65	1,232.92	91.00	16.40	308.23	285.04	2,280.00
2030年	164.00	61.65	1,232.92	91.00	16.40	308.23	285.04	2,280.00
2031年	164.00	61.65	1,232.92	91.00	16.40	308.23	285.04	2,280.00
2032年	164.00	61.65	1,232.92	91.00	16.40	308.23	285.04	2,280.00
2033年	164.00	61.65	1,232.92	91.00	16.40	308.23	285.04	2,280.00
2034年	164.00	61.65	1,232.92	91.00	16.40	308.23	285.04	2,280.00
2035年	164.00	61.65	1,232.92	91.00	16.40	308.23	285.04	2,280.00
2036年	164.00	61.65	1,232.92	91.00	16.40	308.23	285.04	2,280.00

时间	职工薪酬	动力费	原材料费	维修费用	管理费用	其他费用	税金及附加	当年总行成本
2037 年	164.00	61.65	1,232.92	91.00	16.40	308.23	285.04	2,280.00
2038 年	164.00	61.65	1,232.92	91.00	16.40	308.23	285.04	2,280.00
2039 年	164.00	61.65	1,232.92	91.00	16.40	308.23	285.04	2,280.00
2040 年	164.00	61.65	1,232.92	91.00	16.40	308.23	285.04	2,280.00
2041 年	164.00	61.65	1,232.92	91.00	16.40	308.23	285.04	2,280.00
2042 年	164.00	61.65	1,232.92	91.00	16.40	308.23	285.04	2,280.00
2043 年	164.00	61.65	1,232.92	91.00	16.40	308.23	285.04	2,280.00
2044 年	164.00	61.65	1,232.92	91.00	16.40	308.23	285.04	2,280.00
2045 年	164.00	61.65	1,232.92	91.00	16.40	308.23	285.04	2,280.00
2046 年	164.00	61.65	1,232.92	91.00	16.40	308.23	285.04	2,280.00
2047 年	164.00	61.65	1,232.92	91.00	16.40	308.23	285.04	2,280.00
2048 年	164.00	61.65	1,232.92	91.00	16.40	308.23	285.04	2,280.00
2049 年	164.00	61.65	1,232.92	91.00	16.40	308.23	285.04	2,280.00
2050 年	164.00	61.65	1,232.92	91.00	16.40	308.23	285.04	2,280.00
2051 年	164.00	61.65	1,232.92	91.00	16.40	308.23	285.04	2,280.00
2052 年	164.00	61.65	1,232.92	91.00	16.40	308.23	285.04	2,280.00
2053 年	164.00	61.65	1,232.92	91.00	16.40	308.23	285.04	2,280.00
2054 年	164.00	61.65	1,232.92	91.00	16.40	308.23	285.04	2,280.00
合计	4,592.00	1,726.20	34,521.76	2,548.00	459.20	8,630.44	7,981.12	60,458.72

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，桂林医学院第二附属医院感染楼建设工程项目预期总收入为 86,304.4 万元，预期总成本为 60,458.72 万元，项目总收益为 25,845.68 万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为9,197.75万元，其中专项债券融资本息为9,197.75万元，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	
6,000.00	3,197.75	9,197.75	-	-	-	9,197.75

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为2.81。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
桂林医学院第二附属医院感染楼建设工程项目	25,845.68	9,197.75	2.81
合计	**25,845.68**	**9,197.75**	**2.81**

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.41	2.81	3.21
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	3.01	2.81	2.61

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为2.41，能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为2.61，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壮族自治区卫生健康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社会领域专项债券项目工作要求并根据桂林医学院第二附属医院感染楼建设工程项目任务、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。

桂林医科大学第二附属医院

2025年12月18日

附件

桂林医学院第二附属医院感染楼建设项目绩效目标总表

项目名称	桂林医学院第二附属医院感染楼建设项目	项目编码	45000023ZW00000000065
项目实施单位	桂林医学院第二附属医院	项目主管单位	广西壮族自治区卫生健康委员会
总体绩效目标	通过建设医院感染楼提高我院的传染病预防控制能力，为传染病和突发事件发生后提供足够的防治条件和抢救场所，提升自身竞争力，拓宽医院的服务维度，加强临床医学的创新能力。		
年度绩效目标	2025年项目开工，完成医院感染楼基础施工和地下室施工的计划，项目建设完成后能提高我院的传染病预防控制能力，为传染病和突发事件发生后提供足够的防治条件和抢救场所。		
项目年度绩效目标衡量指标	**一级指标**	**二级指标**	**指标内容**	**指标值**
	产出指标	数量指标	开放床位数量	≥90个
			完成投资额	≥6900万元
		质量指标	工程项目验收合格率	100%
		时效指标	项目完成时间	2027年2月前
		成本指标	项目支出成本	≤7000万元
	效益指标	社会效益	感染性疾病科患者死亡率	逐年降低
		生态效益	感染楼建设项目符合环评要求	符合
		可持续影响	正常使用年限	≥50年
	满意度指标	服务对象满意度	住院患者满意度	≥95%

南宁东部新城六景南新能源材料产业园及基础设施工程项目实施方案

一、债券情况

（一）债券调整计划。

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）-2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）2024年8月已发行债券927,800万元，现拟将15,000万元收回调整至南宁东部新城六景南新能源材料产业园及基础设施工程。南宁东部新城六景南新能源材料产业园及基础设施工程专项债计划发行规模220,000万元，共发行四期。首期已于2024年8月发行21,200万元，发行期限20年，发行利率2.38%；二期（本期）计划于2025年12月发行15,000万元，发行期限20年；三期计划于2026年发行95,000万元，发行期限20年，测算利率为3%；四期计划于2027年发行88,800万元，发行期限20年，测算利率为3%。本次重新安排调整额度后，二期（本期）计划于2025年获得债券调整资金15,000万元，债券发行年限为20年，调整利率为2.38%，现对外重新进行披露。

（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° 19′ -109° 38′ ，北纬22° 12′ -24° 02′ 之间。全市土地面积22,112平方公里，市区面积6,479平方公里。南宁市背靠大西南，面向东南亚，东邻粤港澳，南临北部湾，具有“近海、近边、沿江、沿线”地理优势，处于“一带一路”的重要节点，是华南经济圈、西南经济圈、中国—东盟经济圈的交汇点，是环北部湾沿岸重要经济中心，是新崛起的大西南出海通道枢纽城市，是中国面向东盟各国的区域性国际城市，具有得天独厚的区位优势和地缘优势。南宁市深度融入共建“一带一路”，高质量建设中国—东盟跨境产业融合发展合作区，高水平共建西部陆海新通道，引领北部湾城市群高质量发展。加强南宁市国土空间开发保护利用的区域协同，促进形成主体功能明显、优势互补的国土空间开发保护新格局。通过新增土地储备可以为重大项目落地提供空间保障、落实国土空间规划、完善南宁市城市功能，提升土地利用价值，推进产业高质量发展，改善南宁市的投资环境、提高城市的竞争力，推动经济高质量发展。

（二）南宁市财政收支情况。

2022年至2024年，南宁市本级实现一般公共预算收入分别为356.99亿元、357.09亿元和381.16亿元；一般公共预

算支出分别为600.05亿元、568.47亿元和796.99亿元。政府性基金收入分别为203.84亿元、181.07亿元和291.86亿元；政府性基金支出分别为275.31亿元、254.53亿元和316.14亿元。

南宁市本级2022—2024年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2022年	2023年	2024年
一般公共预算收入	356.99	357.09	381.16
一般公共预算支出	600.05	568.47	796.99
政府性基金收入	203.84	181.07	291.86
政府性基金支出	275.31	254.53	316.14

（三）项目情况。

1.项目名称：南宁东部新城六景南新能源材料产业园及基础设施工程。

2.项目业主：南宁城市园兴投资集团有限责任公司。

3.建设地点：横州市六景镇火电厂片区、南化片区。

（四）项目业主介绍。

南宁纵横时代建设投资有限公司成立于2009年12月23日，于2024年10月31日更名为南宁城市园兴投资集团有限责任公司，公司主要业务是运营政府授权的国有资产，履行投资主体职能，管理和组织实施政府指定由公司作为业主的建设投资项目，管理和使用由政府安排给公司使用的财政性建设资金，保障资金安全使用和增值，从事城市建设项目及房地产开发投资。住所为南宁市壮锦大道33号，法定代表人

为郑大江，公司原注册资本和实收资本均为人民币2,000万元，经过多次增资扩股后，目前注册资本和实收资本为10,000万元。

（五）项目建设内容。

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

（六）项目事前绩效评估

评估要求

评估指标	评估内容	具体说明
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	本项目为新材料产业建设项目，是先进生产力的重要标志与集中体现，也是推进制造业转型升级的重要方面与主要领域。项目建设起到服务中国与东盟开放合作、深度融入“一带一路”建设，以及加快建设壮美广西，打造引领全区高质量发展核心增长极的作用。因此，项目建设是建设制造业强国，发展战略新兴产业的需要。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	从项目预期收益、成本及融资平衡情况测算数据进行分析，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目场址位于项目位于南宁市横州市六景镇火电厂片区、南化片区。场址附近环境良好，满足建设要求，交通便利，地理条件优越，生态环境优良，且基础设施比较完善，有利于项目建设。建设场地属于林地和耕地为主，用地符合国家供地政策。项目的建设实施方案及技术合理，选址也具备良好的建设条件，项目的建设在技术上是合规可行的。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	本项目资金来源为财政资金、申请专项债及单位自筹资金，债券资金需求可行、投向合理。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目主要收入来源于厂房及配套用房租赁收入、充电桩收入及广告收入等，覆盖倍数大于1.2。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

1.有利于提高城市创新能力，促进产业优化升级和地区经济增长。

本项目的建设实施，有利于项目所在地区产业结构调整，加快新能源汽车制造企业的集聚互联发展，项目的建设不仅使片区的创新能力得到进一步提高，而且还能激发产业新动能，不断提高产业输出，充分发挥工业产业对社会经济的提升效能。

2.有利于国民经济和社会的全面发展。

本建设项目的实施，有利于项目所在地城区产业结构调整将使园区的环境得到进一步提高，而且促进了项目所在地各行各业的发展，也带动了项目所在地及周边地区的经济发展。

（二）社会效益。

1.有利于带动城乡一体化发展。

项目建设能够带动城市周边基础设施和公共服务的发展，实现城乡产业融合与发展。

2.有利于形成完整高效的产业链。

本项目将围绕新材料产业，形成完整的产业链，提高效率，增强竞争力，形成优良的发展环境。

3.完善片区基础设施建设，加快产业集聚。

项目建成后，不仅能加快项目区域的建设，而且极大地改善城区的投资环境，给企业创造了一个优良的生产经营环

境，将吸引更多企业入驻，加快产业集聚，促进产业发展起到积极作用。同时，本项目建设将大力推进产城融合发展，以现代产业发展为支撑，促进就业快速增长。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

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

项目投资详细构成情况如下表：

单位：人民币万元，%

序号	项目类型	金额	占总投资比例
1	工程费用	294,552.94	71.39
2	建设工程其他费用	84,800.91	20.55
3	预备费	18,967.69	4.60
4	建设利息	14,277.51	3.46
项目总投资		**412,599.05**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源。

南宁东部新城六景南新能源材料产业园及基础设施工程总投资412,599.05万元，项目资金构成如下：

（1）不含专项债的项目资本金192,599.05万元，占比46.68%；

（2）专项债券资金220,000万元，占比53.32%，其中已发行21,200万元，本次拟获得调整资金15,000万元，未来

拟计划发行183,800万元。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2024年	2025年	2026年	2027年
不含专项债券的项目资本金	50,000.00	50,000.00	50,000.00	42,599.05
专项债券	21,200.00	15,000.00	95,000.00	88,800.00
合计	**71,200.00**	**65,000.00**	**145,000.00**	**131,399.05**

2.项目实施计划

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

单位：人民币万元

类别	2024年	2025年	2026年	2027年
项目建设	71,200.00	65,000.00	145,000.00	131,399.05

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

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

1.厂房及配套用房租赁收入

本项目的租金，根据项目市场规划定位、区位特点及周边配套建成情况，本项目租金价格按中间水平定价，预计租金单价为20元/平方米/月，折合240元/平方米/年。本项目可租面积为650,000平方米，运营期前三年出租率分别为50%、80%、95%后续出租率保持不变。同时，项目主要为定制型厂

房，配套用于新能源、新材料产业的上下游制造商及物流产业，产业发展的迫切需求，未来厂房的需求将不断加大，项目规划在运营期内按每3年增长10%测算，具体视运营情况进行调整。债券存续期内本项目所产生的厂房及配套用房租赁收入合计约为359,930.56万元。

2.广告收入

产业园内及道路周边将设置广告位，包括各电梯内灯箱、出入口匝道广告及道路旁灯箱广告。根据园区内规划，拟设置共1,950个广告位(按每千平方米建筑面积设置3个)。经调查，各广告投放价格约300元/月-2,000元/月不等，本项目根据实际情况，广告位考虑取值1,000元/个/月，运营期前三年出租率分别为50%、80%、95%，后续出租率保持不变，项目规划在运营期内按每3年增长10%测算，具体视运营情况进行调整。债券存续期内本项目所产生的收入合计约为53,989.55万元。

3.充电桩服务收入

本项目设置1,625个机动车充电桩，为车主提供充电服务收取相应服务费。按一个汽车充电设施一天给一辆车充电，充满一次约64度电估算(电池容量为80千瓦时电量剩余20%时开始充电)，每度电服务费按1元计算。因电费涉及基本民生，故充电桩电价在运营期不设置增幅预期。综上，债券存续期内充电桩收入为72,124.00万元。

4.停车位收入

根据方案设计，本项目出租机动车停车位为 3,250 个，非机动车位 16,250 个，本项目服务于工厂员工，结合平均月租金机动车位拟按 200 元/个/月计算，非机动车位拟按 50 元/个/月计算。运营期前三年出租率分别为 50%、80%、95%，后续出租率保持不变。项目规划在运营期内按每 3 年增长 10%测算，具体视运营情况进行调整。债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为 40,492.31 万元。

5.物业管理费收入

本项目产业园拟自行经营物业。目前尚无规定厂房物业费的相关收费标准，经参考其他同类项目与考察，本项目厂房及生产配套用房物业费收入拟按照 1 元/平方米/月，即 12 元/平方米/年计算。运营期前三年出租率分别为 50%、80%、95%，后续出租率保持不变。本项目标准厂房及生活配套设施按正常年份租赁 650,000 平方米，项目规划在运营期内按每 3 年增长 10%测算，具体视运营情况进行调整。债券存续期内本项目所产生的物业服务收入合计约为 17,877.20 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 544,413.62 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

年度	厂房及配套用房租赁收入	广告收入	充电桩服务收入	停车位收入	物业费收入	当年总收入
2028年	7,800.00	1,170.00	3,796.00	877.50	390.00	14,033.50
2029年	12,480.00	1,872.00	3,796.00	1,404.00	624.00	20,176.00
2030年	14,820.00	2,223.00	3,796.00	1,667.25	741.00	23,247.25
2031年	16,302.00	2,445.30	3,796.00	1,833.98	815.10	25,192.38
2032年	16,302.00	2,445.30	3,796.00	1,833.98	815.10	25,192.38
2033年	16,302.00	2,445.30	3,796.00	1,833.98	815.10	25,192.38

年度	厂房及配套用房租赁收入	广告收入	充电桩服务收入	停车位收入	物业费收入	当年总收入
2034年	17,932.20	2,689.83	3,796.00	2,017.38	896.61	27,332.02
2035年	17,932.20	2,689.83	3,796.00	2,017.38	896.61	27,332.02
2036年	17,932.20	2,689.83	3,796.00	2,017.38	896.61	27,332.02
2037年	19,725.42	2,958.81	3,796.00	2,219.12	986.27	29,685.62
2038年	19,725.42	2,958.81	3,796.00	2,219.12	986.27	29,685.62
2039年	19,725.42	2,958.81	3,796.00	2,219.12	986.27	29,685.62
2040年	21,697.96	3,254.69	3,796.00	2,441.03	1,084.90	32,274.58
2041年	21,697.96	3,254.69	3,796.00	2,441.03	1,084.90	32,274.58
2042年	21,697.96	3,254.69	3,796.00	2,441.03	1,084.90	32,274.58
2043年	23,867.76	3,580.16	3,796.00	2,685.13	1,193.39	35,122.44
2044年	23,867.76	3,580.16	3,796.00	2,685.13	1,193.39	35,122.44
2045年	23,867.76	3,580.16	3,796.00	2,685.13	1,193.39	35,122.44
2046年	26,254.54	3,938.18	3,796.00	2,953.64	1,193.39	38,135.75
合计	359,930.56	53,989.55	72,124.00	40,492.31	17,877.20	544,413.62

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利支出、管理费和税费。具体测算依据如下:

1.工资福利支出

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

2.管理费

主要包括小型固定资产购置、行政管理、通讯、差旅、培训等费用等，拟按人均年支出1万元计算，项目规划在运营期内管理费每3年增长10%。则债券存续期内其他管理费用为498.36万元

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、房产税、企业所得税等。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取9%;

2)城市维护建设税7%;

3)教育费附加3%;

4)地方教育附加费2%;

5)房产税税率1.2%;

6）企业所得税税率为25%;

项目年度税金总额约占项目总收入的3%。债券存续期内本项目所产生的税金及附加约为16,332.41万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为21,717.01万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

年度	工资福利支出	管理费	税金及附加	当年总成本
2028年	160.00	20.00	421.01	601.01
2029年	168.00	20.00	605.28	793.28
2030年	176.40	20.00	697.42	893.82
2031年	185.22	22.00	755.77	962.99
2032年	194.48	22.00	755.77	972.25
2033年	204.21	22.00	755.77	981.98
2034年	214.42	24.20	819.96	1,058.58
2035年	225.14	24.20	819.96	1,069.30
2036年	236.39	24.20	819.96	1,080.55
2037年	248.21	26.62	890.57	1,165.40
2038年	260.62	26.62	890.57	1,177.81

年度	工资福利支出	管理费	税金及附加	当年总成本
2039年	273.65	26.62	890.57	1,190.84
2040年	287.34	29.28	968.24	1,284.86
2041年	301.70	29.28	968.24	1,299.22
2042年	316.79	29.28	968.24	1,314.31
2043年	332.63	32.21	1,053.67	1,418.51
2044年	349.26	32.21	1,053.67	1,435.14
2045年	366.72	32.21	1,053.67	1,452.60
2046年	385.06	35.43	1,144.07	1,564.56
合计	**4,886.24**	**498.36**	**16,332.41**	**21,717.01**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，南宁东部新城六景南新能源材料产业园及基础设施工程预期总收入为544,413.62万元，预期总成本为21,717.01万元，项目总收益为522,696.61万元。

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334,760.08万元，其中专项债券融资本息为334,760.08万元，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	
220,000.00	114,760.08	334,760.08	0.00	0.00	0.00	334,760.08

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1.56。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
南宁东部新城六景南新能源材料产业园及基础设施工程	522,696.61	334,760.08	1.56

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.48	1.56	1.64
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.56	1.56	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1.48，能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.56，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。

《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市产业园区改革发展办公室以及南宁市人民政府确定的单位。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据南宁东部新城六景南新能源材料产业园及基础设施工程建设任务、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《南宁东部新城六景南新能源材料产业园及基础设施工程实施方案》之盖章页）

南宁城市园兴投资集团有限责任公司

2025年12月19日

（此页无正文，为《南宁东部新城六景南新能源材料产业园及基础设施工程实施方案》之盖章页）

南宁市产业园区改革发展办公室

2025年12月19日

（此页无正文，为《南宁东部新城六景南新能源材料产业园及基础设施工程实施方案》之盖章页）

南宁市财政局

2025年12月19日

附件

南宁东部新城六景南新能源材料产业园及基础设施工程项目绩效目标总表

项目名称	南宁东部新城六景南新能源材料产业园及基础设施工程		项目编码	45010022D000000057029
项目实施单位	南宁城市园兴投资集团有限责任公司		项目主管单位	南宁市投资促进局
总体绩效目标	建设周期为3年，完成六景南新能源材料产业园建设面积324000平方米及5条配套园区路网等的建设工作。			
年度绩效目标	该项目2025年累计固定资产投资金额共计约为30007万元。			
项目年度绩效目标衡量指标	**一级指标**	**二级指标**	**指标内容**	**指标值**
	产出指标	数量指标	累计建设市政道路面积	18000平米
			累计建设雨污水管道米数	1000米
		质量指标	项目设计变更	≤20%
		时效指标	2025年度开工市政道路	≥4条
		成本指标	2025年建安资金拨付	≥15000万元
	效益指标	社会效益	累计完成配套市政道路公里数	≥400米
		生态效益	噪声监测	≤70dB（A）
		可持续影响	道路项目使用年限	15年
	满意度指标	服务对象满意度	投入运营后入园企业满意度	≥80%

南宁综合保税区二期保税物流产业园项目实施方案

一、债券情况

（一）债券调整计划。

2025 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（一期）——2025 年广西壮族自治区政府专项债券（九期）2025 年 5 月已发行债券 926,500 万元，现拟将 15,000 万元收回调整至南宁综合保税区二期保税物流产业园；2025 年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（二期）——2025 年广西壮族自治区政府专项债券（八期）2025 年 5 月已发行债券 759,800 万元，现拟将 20,000 万元收回调整至南宁综合保税区二期保税物流产业园。南宁综合保税区二期保税物流产业园专项债计划发行规模 100,000 万元，共发行两期，首期（本期）计划于 2025 年发行 35,000 万元，发行期限 20 年；二期计划于 2026 年发行 65,000 万元，发行期限 20 年，测算利率为 3%。本次重新安排调整额度后，首期（本期）计划于 2025 年获得债券调整资金 35,000 万元，债券剩余年限为 20 年，调整利率为 2.13%。

（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。

2022年至2024年，南宁市本级实现一般公共预算收入分别为356.99亿元、357.09亿元和381.16亿元；一般公共预算支出分别为600.05亿元、568.47亿元和796.99亿元。政府性基金收入分别为203.84亿元、181.07亿元和291.86亿元；政府性基金支出分别为275.31亿元、254.53亿元和316.14亿元。

南宁市2022—2024年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2022年	2023年	2024年
一般公共预算收入	356.99	357.09	381.16
一般公共预算支出	600.05	568.47	796.99
政府性基金收入	203.84	181.07	291.86
政府性基金支出	275.31	254.53	316.14

（三）项目情况。

1.项目名称：南宁综合保税区二期保税物流产业园。

2.项目业主：南宁产城投资开发集团有限责任公司。

3.建设地点：广西壮族自治区南宁市国际铁路港片区。

（四）项目业主介绍。

南宁产城投资开发集团有限责任公司(简称南宁产城集团)前身为南宁交投产城投资开发有限公司，于2023年3月成立，2024年12月变更为南宁产城投资开发集团有限责任公司。南宁产城投资开发集团有限责任公司注册地址为南宁市青秀区通达东路1号-1号楼8层、11层，是南宁交通投资集团有限责任公司全资子公司。南宁产城集团现有招商公司、亿能威顺公司、邕有公司、交投新智公司等4家全资子公司，下辖交资公司、交投园区公司、交投新跃公司等3家控股企业。南宁产城集团作为担当中国-东盟发展合作区建设主力军，专注产城(片区)开发建设与产城融合发展，强力支撑深邕合作项目落地，主业包括产城(片区)规划设计、土地整理投资、基础设施和公共设施建设、产业发展服务和运营服务等，积极打造南宁市产城(片区)开发建设与产城融合发展专业化投资运营平台。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设南宁综合保税区二期保税物流产业园内的保税物流产业区工程、保税监管作业区工程及园区附属配套工程。本期专项债券资金主要用于建设保税物流产业区工程、保税监管作业区工程。

项目建设内容和规模：总用地面积约 796.13 亩，总建筑面积 29.48 万㎡。主要建设仓储交易区，仓储加工区，海关监管作业区，冷库仓储物流区及配套设施、监管信息化平台等物流基础设施。其中仓储厂房建筑面积 23 万㎡、加工厂房建筑面积 4 万㎡，海关监管作业区建筑面积 5292 ㎡，冷库仓储区建筑面积 19514 ㎡，库容约 30000m 。

（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	本项目是保障综合保税区二期建设并顺利封关运营、支撑南宁国际铁路港建设的重要工程。项目建设将推动集聚保税加工、保税物流类产业链上下游企业、产业生态网络的建设，有利于南宁市抢抓西部陆海新通道建设的重大机遇，全面落实强首府战略，结合南宁国际铁陆港、南宁临空经济示范区和南宁综合保税区二期建设任务要求，围绕打造面向 RCEP 的保税物流园规划要求，统筹推进精准招商、产业发展、园区建设等重点工作，充分发挥综保区促进国内国际邓循环中的支撑带动作用。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目资本金107,820.09万元，占比51.88%，资本金为单位自筹资金，资本金以外部分由南宁产城投资开发集团有限责任公司通过银行融资解决，项目的实施符合国家政策、符合行业政策，基本不存在政策风险。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目建设内容符合专项债券资金适用范围，本项目已完成备案，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，债券资金需求可行、投向合理。

评估要求

评估指标	评估内容	具体说明
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目主要收入来源于保税物流中心和保税加工中心以及查验冷库收入、货物包装分拣服务外包收入、货物装卸服务外包收入、清关费、熏蒸费停车费收入、充电服务费收入、广告牌收入、产业园物业服务收入、光伏发电收入等，覆盖倍数大于1.2。
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。

本项目是助力南宁综合保税区二期封关运营、保障后期运营实施、产业发展的重要建设内容。项目建成后经济效益明显，产业园将结合本地及周边区域产业优势，重点发展保税物流、保税加工等业务，培育电子信息产品、汽车零部件、先进装备制造中国-东盟跨境流通加工产业链，发展跨境电子商务等外贸新业态，打造中国与东盟间的重要开放合作平台、中越跨境产业链供应链基地和中国-东盟国家交通枢纽，形成产业集聚效应。预计2025年、2035年，项目将带动南宁国际铁路港货运量达到630万吨、1570万吨，项目内各企业产值将分别达到200亿元、500亿元。

（二）社会效益。

本项目的建设是拓展南宁国际铁路港发展空间的一个重要举措，是南宁国际铁路港进一步完善周边配套产业、实现产业聚集的重要措施，对积极推动并促进片区规划开展研究、编制及落地实施有重要意义。同时，项目的推进实施还有助于完善南

宁国际铁路港片区配套设施，实现并强化片区与吴圩机场片区的互联互通，带动片区社会经济的发展。

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投资项目备案证明（项目代码：2401-450112-04-01-286121），本项目总投资为207,820.09万元。

项目投资详细构成情况如下表：

单位：人民币万元，%

序号	项目类型	金额	占总投资比例
1	工程费用	118,995.00	57.26
2	建设工程其他费用	64,264.35	30.92
3	预备费	14,660.74	7.05
4	建设利息	9,900.00	4.77
项目总投资		207,820.09	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源。

南宁综合保税区二期保税物流产业园总投资207,820.09万元，项目资金构成如下：

（1）不含专项债的项目资本金107,820.09万元，占比51.88%；

（2）专项债券资金100,000万元，占比48.12%，其中已发行0万元，本次拟获得调整资金35,000万元，未来拟计划发行65,000万元。

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	2026年	2027年	2028年
不含专项债券的项目资本金	10,000.00	20,000.00	5,000.00	41,468.98	31,351.11
专项债券		35,000.00	65,000.00		
合计	10,000.00	55,000.00	70,000.00	41,468.98	31,351.11

2.项目实施计划

项目计划建设周期为4年，已于2024年11月开工建设，预计于2028年11月竣工。

单位：人民币万元

类别	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
项目建设	10,000.00	55,000.00	70,000.00	41,468.98	31,351.11

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。

本项目主要收入来源于保税物流中心和保税加工中心以及查验冷库收入、货物包装分拣服务外包收入、货物装卸服务外包收入、清关费、熏蒸费、停车费收入、充电服务费收入、广告牌收入、产业园物业服务收入、光伏发电收入。

1.保税物流中心、保税加工中心、查验冷库收入

根据项目可研报告数据，项目建成投入使用后，保税物流中心可出租建筑面积为23万平方米，保税加工中心可出租建筑面积为4万平方米，出租单价均为每月每平方米25元。查验冷库可出租面积为3802.81平方米，出租单价为每月每平方米60元，保税物流中心和保税加工中心以及查验冷库收入从2029年

为起始年测算，营运负荷 2029-2031 年按 65%、70%、80%递增，到营运期 2032 年及以后按 85%的负荷运营，项目收入按每 3 年递增 3%。债券存续期内本项目所产生的保税物流中心、保税加工中心、查验冷库出租收入合计约为 134,771.68 万元。

2. 货物包装分拣服务外包收入

根据项目可研报告数据，项目货物包装分拣服务外包费用的收费基准按 100 元/吨计取，初始单量按 15 万吨/年计算。货物包装分拣服务外包收入从 2029 年为起始年测算，营运负荷 2029-2031 年按 65%、70%、80%递增，到营运期 2032 年及以后按 85%的负荷运营，服务的货物数量和服务费每 3 年均递增 3%。债券存续期内本项目所产生的货物包装分拣服务外包收入合计约为 26,141.13 万元。

3. 货物装卸服务外包收入

根据项目可研报告数据，项目货物装卸服务外包费用的收费基准按 100 元/吨计取，初始单量按 55 万吨/年计算。货物包装分拣服务外包收入从 2029 年为起始年测算，营运负荷 2029-2031 年按 65%、70%、80%递增，到营运期 2032 年及以后按 85%的负荷运营，服务的货物数量和服务费每 3 年均递增 3%。债券存续期内本项目所产生的货物装卸服务外包收入合计约为 95,850.83 万元。

4. 清关费

根据项目可研报告数据，项目清关费的收费基准按 350 元/

单计取，初始单量按 7 万单/年计算。清关费收入从 2026 年为起始年测算，营运负荷 2026-2031 年按 60%、65%、70%、80%递增，到营运期 2032 年及以后按 85%的负荷运营，服务的货物数量和清关费每 3 年均递增 3%。债券存续期内本项目所产生的清关费收入合计约为 50,256.15 万元。

5.熏蒸费

根据项目可研报告数据，项目熏蒸费的收费基准按 15 元/辆计取，初始单量按 10 万辆/年计算。熏蒸费收入从 2027 年为起始年测算，营运负荷 2027-2031 年按 65%、70%、80%递增，到营运期 2032 年及以后按 85%的负荷运营，服务的货物数量和熏蒸费每 3 年均递增 3%。债券存续期内本项目所产生的熏蒸费收入合计约为 2,937.34 万元。

6.停车费收入

根据项目可研报告数据，本项目机动车停车位为 1400 个（含货运停车位 400 个），可出租车位按 340 个考虑，每个车位出租单价按每月收取 250 元，项目停车费收入从 2029 年为起始年测算，营运负荷 2029-2031 年按 65%、70%、80%递增，到营运期 2032 年及以后按 85%的负荷运营，每 3 年停车费调价一次，调价比例按 3%递增。债券存续期内本项目所产生的停车费收入合计约为 1,636.83 万元。

7.充电服务费收入

根据项目可研报告数据，本项目共设置 43 台单/双枪快充

终端，可同时满足 86 台电动车同时充电，单枪充电功率为120kW，使用率参照当前小桔、星星充等各大充电服务运营商充电桩使用率情况，取 50%的使用率，充电服务费暂取 0.30 元/kwh，项目充电服务费收入从 2029 年为起始年测算，每 3 年递增 3%。债券存续期内本项目所产生的充电服务费收入合计约为10,933.11 万元。

8.广告牌收入

根据项目可研报告数据，拟在范围内道路、外墙设置广告。广告数量初步按 4 个计，单个每年租金按 0.7 万元计算。项目广告牌收入从 2029 年为起始年测算。债券存续期内本项目所产生的广告牌收入合计约为 50.40 万元。

9.产业园物业服务收入

根据项目可研报告数据，项目产业园物业服务收入拟按照每月每平方米1.1元计算，服务面积按建筑面积294792.13平方米计。从2026年为起始年测算，营运负荷2026-2031年按60%、65%、70%、80%递增，到营运期2032年及以后按85%的负荷运营，每年调价一次，调价比例按5%递增。债券存续期内本项目所产生的产业园物业服务收入合计约为11,500.22万元。

10.光伏发电收入

根据项目可研报告数据，项目光伏发电电量为1275万kwh，光伏发电按0.8043元/kwh计取，项目光伏发电收入从2029年为起始年测算，营运负荷2029-2031年按65%、70%、80%递增，到

营运期2032年及以后按85%的负荷运营，从第四年开始保持不变。债券存续期内本项目所产生的光伏发电收入合计约为15,279.69万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为349,357.38万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

年度	保税物流中心、保税加工中心、查验冷库收入	货物包装分拣服务外包收入	货物装卸服务外包收入	清关费	熏蒸费	停车费收入	充电服务费收入(使用时长10h)	广告牌收入	产业园物业服务收入	光伏发电收入	当年总收入
2026年	-	-	-	1,470.00	-	-	-	-	233.48	-	1,703.48
2027年	-	-	-	1,592.50	97.50	-	-	-	265.58	-	1,955.58
2028年	-	-	-	1,715.00	105.00	-	-	-	299.63	-	2,119.63
2029年	5,442.97	975.00	3,575.00	2,079.36	120.00	66.30	565.02	2.80	361.11	666.56	13,854.12
2030年	5,861.66	1,050.00	3,850.00	2,079.36	127.31	71.40	565.02	2.80	379.79	717.84	14,705.18
2031年	6,699.04	1,200.00	4,400.00	2,079.36	127.31	81.60	565.02	2.80	398.46	820.39	16,373.98
2032年	7,331.26	1,352.65	4,959.71	2,339.90	135.26	89.30	581.97	2.80	443.21	871.66	18,107.72
2033年	7,331.26	1,352.65	4,959.71	2,339.90	143.26	89.30	581.97	2.80	466.37	871.66	18,138.88
2034年	7,331.26	1,352.65	4,959.71	2,339.90	143.26	89.30	581.97	2.80	489.52	871.66	18,162.03
2035年	7,551.20	1,435.02	5,261.75	2,474.22	143.26	91.90	598.92	2.80	512.67	871.66	18,943.40
2036年	7,551.20	1,435.02	5,261.75	2,474.22	151.48	91.90	598.92	2.80	539.13	871.66	18,978.08
2037年	7,551.20	1,435.02	5,261.75	2,474.22	151.48	91.90	598.92	2.80	565.59	871.66	19,004.54
2038年	7,777.74	1,522.42	5,582.19	2,612.29	151.48	94.50	615.87	2.80	595.36	871.66	19,826.31
2039年	7,777.74	1,522.42	5,582.19	2,612.29	159.94	94.50	615.87	2.80	625.13	871.66	19,864.54
2040年	7,777.74	1,522.42	5,582.19	2,612.29	159.94	94.50	615.87	2.80	654.90	871.66	19,894.31
2041年	8,011.07	1,615.13	5,922.15	2,754.11	159.94	97.10	632.82	2.80	687.97	871.66	20,754.75
2042年	8,011.07	1,615.13	5,922.15	2,754.11	168.62	97.10	632.82	2.80	721.05	871.66	20,796.51
2043年	8,011.07	1,615.13	5,922.15	2,754.11	168.62	97.10	632.82	2.80	757.43	871.66	20,832.89
2044年	8,251.40	1,713.49	6,282.81	2,899.67	168.62	99.71	649.77	2.80	793.82	871.66	21,733.75
2045年	8,251.40	1,713.49	6,282.81	2,899.67	177.53	99.71	649.77	2.80	833.51	871.66	21,782.35
2046年	8,251.40	1,713.49	6,282.81	2,899.67	177.53	99.71	649.77	2.80	876.51	871.66	21,825.35
合计	134,771.68	26,141.13	95,850.83	50,256.15	2,937.34	1,636.83	10,933.11	50.40	11,500.22	15,279.69	349,357.38

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为人工费用、运营维护费、其他费用，税金及附近。具体测算依据如下：

1.人工费用

根据项目可研报告数据，项目建成后投入管理人员数量 5 名，基本工资按每年 8 万元计算；投入其他人员 10 名，基本工资按每年 5 万元计算。人员工资及福利测算结果包括企业支付的工资、购买的五险一金以及福利费用。社会保险=基本工资*（养老保险 16%+医疗保险 6.8%+失业保险 0.5%+工伤保险 0.2%+长期护理险 0.15%）；住房公积金=基本工资*12%；福利费=基本工资*5%。项目人工费用从 2026 年为起始年测算，2026 年至 2028 年投入 3 名管理人员，其他人员 6 名。2029 年起投入全部人员后，人工费用每 3 年递增 5%。债券存续期内本项目所产生的人工费用合计约为 2,811.09 万元。

2.运营维护费

根据项目可研报告数据，运营维护费包含建筑维护成本、充电维护成本、广告牌维护成本、零星维修费。运营期前 2 年为房屋建筑保修期，该项费用从运营期第 4 年开始计取，前 10 年成本费用为新建建筑工程费用的 0.5%，10 年后维护成本为 1%；充电服务成本固定为每年 303.01 万元，广告牌维护成本固定为每年 0.12 万元；零星维修费为进行中修和大修产生的费用，自营运期首年起每 5 年进行一次中修，费用按当年发生的建筑维

护成本、充电维护成本、广告牌维护成本总和的 1 倍计算；每 10 年进行一次大修，费用按当年发生的建筑维护成本、充电维护成本、广告牌维护成本总和的 2 倍计算。债券存续期内本项目所产生的运营维护费合计约为 23,328.12 万元。

3.其他费用

根据项目可研报告数据，项目其他费用包含经营费用和项目宣传费用两部分构成，经营费用包含聘请中介机构费、咨询费、诉讼费、业务招待费、办公费、差旅费、邮电费等。按当年收入的 3%计取；项目宣传费主要为吸引物流供应商入驻所开展的宣传费，按当年收入的 2%计取。项目其他费用从 2026 年为起始年测算，债券存续期内本项目所产生的其他费用合计约为 17,467.89 万元。

4.税金及附加

本项目采用增值税销项税率为 13%和 9%以及 6%，考虑到增值税进项税，增值税按综合税率 5%、城市建设维护税 7%、教育费附加 3%、地方教育费 2%、房产税 12%来计算税金及附加。债券存续期内本项目所产生的税金及附加约为 42,616.26 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 86,223.36 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

年度	人工费用	运营维护费	其他费用	税金及附加	当年总成本
2026年	75.95	-	85.17	107.50	268.62
2027年	75.95	-	97.78	123.41	297.14

年度	人工费用	运营维护费	其他费用	税金及附加	当年总成本
2028年	75.95	-	105.98	133.77	315.70
2029年	126.59	303.13	692.71	1,720.06	2,842.49
2030年	126.59	303.13	735.26	1,836.09	3,001.07
2031年	126.59	303.13	818.70	2,066.07	3,314.49
2032年	132.92	898.11	905.39	2,265.61	4,202.03
2033年	132.92	1,796.22	906.94	2,262.46	5,098.54
2034年	132.92	898.11	908.10	2,269.05	4,208.18
2035年	139.57	898.11	947.17	2,350.43	4,335.28
2036年	139.57	898.11	948.90	2,352.62	4,339.20
2037年	139.57	898.11	950.23	2,354.29	4,342.20
2038年	146.55	2,694.33	991.32	2,428.90	6,261.10
2039年	146.55	1,493.08	993.23	2,438.17	5,071.03
2040年	146.55	1,493.08	994.72	2,440.05	5,074.40
2041年	153.88	1,493.08	1,037.74	2,528.30	5,213.00
2042年	153.88	1,493.08	1,039.83	2,530.93	5,217.72
2043年	153.88	2,986.07	1,041.64	2,524.69	6,706.28
2044年	161.57	1,493.08	1,086.69	2,625.00	5,366.34
2045年	161.57	1,493.08	1,089.12	2,628.07	5,371.84
2046年	161.57	1,493.08	1,091.27	2,630.79	5,376.71
合计	2,811.09	23,328.12	17,467.89	42,616.26	86,223.36

（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，南宁综合保税区二期保税物流产业园项目预期总收入为 349,357.38 万元，预期总成本为 86,223.36 万元，项目总收益为 263,134.02 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 148,519

万元，其中专项债券融资本息为 148,519 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	
100,000.00	48,519.00	148,519.00	-	-	-	148,519.00

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 1.77。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
南宁综合保税区二期保税物流产业园	263,134.02	148,519.00	1.77

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	1.67	1.77	1.87
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.80	1.77	1.74

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 1.67，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 1.74，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综合保税区二期保税物流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。

（此页无正文，为《南宁综合保税区二期保税物流产业园项目实施方案》之盖章页）

南宁产城投资开发集团有限责任公司

2025年12月18日

（此页无正文，为《南宁综合保税区二期保税物流产业园项目实施方案》之盖章页）

南宁市商务局

2025年12月18日

（此页无正文，为《南宁综合保税区二期保税物流产业园项目实施方案》之盖章页）

南宁市财政局

2025年12月18日

附件

南宁综合保税区二期保税物流产业园项目绩效目标总表

项目名称	南宁综合保税区二期保税物流产业园	项目编码	2401-450112-04-01-286121
项目实施单位	南宁产城投资开发集团有限责任公司	项目主管单位	南宁市商务局
总体绩效目标	项目竣工交付使用		
年度绩效目标	完成场地平整，完成冷库物流仓储区建筑面积10000㎡，并完成配套信息化、市政配套设施等建设内容。		

	一级指标	二级指标	指标内容	指标值
项目年度绩效目标衡量指标	产出指标	数量指标	完成冷库物流仓储区建筑面积	≥10000㎡
			新增建设用地	≥700亩
			完成投资额	≥35000万元
		质量指标	项目验收合格率	100%
		时效指标	本期完成投资时间	2025年12月份
			本期内容完成时间	2025年12月份
		成本指标	项目支出成本	≤35000万元
	效益指标	社会效益	带动就业人数	≥80人
		生态效益	建设符合环评要求	符合
		可持续影响	正常使用年限	≥20年
	满意度指标	服务对象满意度	社会公众满意度	≥90%

南宁市江南区妇幼保健院及配套项目实施方案

一、债券情况

（一）债券调整计划

2025年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（二期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（八期）2025年5月已发行债券759,800万元，现拟将1,700万元收回调整至南宁市江南区妇幼保健院及配套项目。南宁市江南区妇幼保健院及配套项目专项债计划发行规模23,800.00万元，共发行5期。首期已于2022年5月发行5,000万元，发行期限20年，发行利率为3.32%；二期已于2022年6月发行10,000万元，发行期限20年，发行利率为3.32%；三期已于2023年8月发行4,500万元，发行期限20年，发行利率为2.99%；四期（本期）计划于2025年发行1,700万元，发行期限20年)；五期计划于2026年发行2,600万元，发行期限20年，测算利率为3%。

本次重新安排调整额度后，四期（本期）计划于2025年获得债券调整资金1,700万元，债券剩余年限为20年，调整利率为2.13%，现对外重新进行披露。

（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° 19′ -109° 38′ ，北纬22° 12′ -24° 02′ 之间。全市土地面积22,112平方公里，市区面积6,479平方公里。南宁市背靠大西南，面向东南亚，东邻粤港澳，南临北部湾，具有 “近海、近边、沿江、沿线”地理优势，处于“一带一路”的重要节点，是华南经济圈、西南经济圈、中国—东盟经济圈的交汇点，是环北部湾沿岸重要经济中心，是新崛起的大西南出海通道枢纽城市，是中国面向东盟各国的区域性国际城市，具有得天独厚的区位优势和地缘优势。南宁市深度融入共建“一带一路”、高质量建设中国—东盟跨境产业融合发展合作区、高水平共建西部陆海新通道，引领北部湾城市群高质量发展。加强南宁市国土空间开发保护利用的区域协同，促进形成主体功能明显、优势互补的国土空间开发保护新格局。通过收回收购存量闲置土地可以合理调控房地产用地供应，补齐片区基础设施建设和公共服务配套，完善南宁市城市功能，提升土地利用价值，推进产业高质量发展，改善南宁市的投资环境、加快招商引资步伐，加快打造东盟人才新高地，提高城市的竞争力。

（二）南宁市财政收支情况

2022年至2024年，南宁市本级实现一般公共预算收入分别为356.99亿元、357.09亿元和381.16亿元；一般公共预

算支出分别为600.05亿元、568.47亿元和796.99亿元。政府性基金收入分别为203.84亿元、181.07亿元和291.86亿元；政府性基金支出分别为275.31亿元、254.53亿元和316.14亿元。

南宁市本级2022—2024年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2022年	2023年	2024年
一般公共预算收入	356.99	357.09	381.16
一般公共预算支出	600.05	568.47	796.99
政府性基金收入	203.84	181.07	291.86
政府性基金支出	275.31	254.53	316.14

注：含城区、开发区，不含武鸣区。

（三）项目情况

1.项目名称：南宁市江南区妇幼保健院及配套项目。

2.项目业主：南宁市江南区卫生健康局。

3.建设地点：南宁市江南区上津路与贵和路北段交叉处。

（四）项目业主介绍

南宁市江南区卫生健康局是南宁市江南区人民政府工作部门，贯彻落实党中央、自治区党委，市委和区委关于卫生健康工作的方针政策和决策部署，在履行职责过程中坚持和加强党对卫生健康工作的集中统一领导。主要职责是：

1.贯彻执行中央、自治区和南宁市有关于国民健康的政策、卫生健康事业发展的法律法规、政策、规划，起草规范性文件。统筹规划卫生健康资源配置，负责区域卫生健康规划的编制和实施。组织实施推进卫生健康基本公共服务均等

化、普惠化、便捷化和公共资源向基层延伸等政策措施。

2. 协调推进深化医药卫生体制改革，落实深化医药卫生体制改革政策、措施。推进城市医疗集团建设，组织实施推动卫生健康公共服务提供主体多元化、提供方式多样化的政策措施，提出医疗服务和药品价格政策的建议。

3. 制定并组织落实疾病预防控制规划、免疫规划以及严重危害人民健康公共卫生问题的干预措施。负责卫生应急工作，组织指导突发公共卫生事件的预防控制、应急处置和各类突发公共事件的医疗卫生救援。

4. 协调落实应对人口老龄化政策措施，负责推进老年健康服务体系建设和医养结合工作。

5. 负责职责范围内的环境卫生、公共场所卫生、饮用水卫生等公共卫生的监督管理，负责传染病防治监督，健全卫生健康综合监督体系。组织开展爱国卫生运动。

6. 监督实施医疗机构、医疗服务行业管理办法，建立健全医疗服务评价和监督管理体系。贯彻落实卫生健康专业技术人员资格标准。组织实施医疗服务规范、标准和卫生健康专业技术人员执业规则、服务规范。

7. 负责计划生育管理和服务工作，开展人口监测，落实人口与家庭发展相关政策，组织实施计划生育相关政策。

8. 组织实施中医药健康服务相关工作，促进中医药文化传承发展，开展中医药防病治病知识宣传普及，推动中医药海外发展。

9.负责特定保健对象的医疗保健管理工作。负责全区重要会议与重大活动的医疗卫生保障工作。

10.负责依法实施行政许可。

11.完成区委、区政府交办的其他任务。

（五）项目建设内容

本期专项债券资金主要用于建设：南宁市江南区妇幼保健院及配套建设项目。

南宁市江南区妇幼保健院及配套建设项目包含四个子项目，分别为：

（1）南宁市江南区妇幼保健院项目

新建一所拥有188张床位的妇幼保健院及配套基础设施：用地面积约18800.00平方米(合28.2亩)，总建筑面积约26815.20平方米。

（2）南宁市江南区仁义社区卫生服务中心项目新建一栋门诊综合楼和一栋发热门诊业务用房，项目用地面积约4566.69平方米(合6.85亩)，总建筑面积约3097.19平方米，建设规模按40 张病床设置。

（3）南宁市贵和路(沙滨路-江南大道）工程项目

项目为城市支路，路线总长度为1388.909m，道路控制红线宽度为20m，双向2车道，设计速度为30km/h。

（4）南宁市韦屋街道路工程项目

项目为城市支路，路线总长度为0.991km，道路控制红线宽度为20m，双向2车道，设计速度为30km/h。

（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	本项目属于公共卫生设施领域，符合专项债发行条件，专项债券资金将全部用于资本性支出。
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，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	本项目立项批复、可行性研究报告均已获江南区发改委批复，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	项目投向为公共卫生设施，符合专项债投向要求。项目资本金来源于业主自有资金，其余部分将通过专项债券解决。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收益根据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

提高全民族健康素质，不仅是人民群众的根本利益，也是经济和社会发展的重要基础，而全民族健康素质则又取决于医疗卫生条件。本项目属于医疗卫生事业，建成后对改善江南区当地医疗卫生条件，提高当地居民的生活质量具有一定的促进作用。对提高该地区广大人民群众的健康素质具有积极的影响。项目建设对居民的消费结构、消费水平、居住水平等没有不良影响。

项目建设通过促进沙井片区的开发，促进生产要素进一步促进城市资源的有效整合，以城带乡，以工促农，城乡互动，推动南宁市经济和城市化建设的较快发展，对提升城市

综合竞争力，具有重要的作用。而道路工程位于南宁市江南区，在江南区路网结构中处于很重要的位置。随着城市规划的进一步完善，本项目建设有利于繁荣地方经济，取得较大的社会经济效益。建成后，将进一步完善江南区的交通基础设施建设，有效地改善目前江南区交通现状，满足城市交通日益发展的需要。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算

根据南宁市江南区发展和改革局《关于南宁市江南区妇幼保健院及配套建设项目可行性研究报告的批复》（江发改〔2022〕20号），本项目总投资为51,066.21万元。

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	占总投资比例(%)
1	工程费用	39,691.32	77.73%
2	建设工程其他费用	9,727.08	19.05%
3	预备费	1,647.81	3.23%
	项目总投资	**51,066.21**	**100.00%**

（二）资金筹措方案

1.资金来源

南宁市江南区妇幼保健院及配套项目总投资51,066.21万元，项目资金构成如下:

（1）不含专项债的项目资本金27,266.21万元，占比53.39%;

（2）专项债券资金23,800万元（其中南宁市级23,800万元），占比46.61%，其中已发行19,500万元，本次拟获得调整资金1,700万元，未来拟计划发行2,600万元。

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	2026年
不含专项债券的项目资本金	3,849.91	5,854.06	5,854.08	5,854.08	5,854.08
专项债	15,000.00	4,500.00		1,700.00	2,600.00
合计	**18,849.91**	**10,354.06**	**5,854.08**	**7,554.08**	**8,454.08**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为60个月，已于2021年12月开工建设，预计于2026年底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年
项目建设	**18,849.91**	**10,354.08**	**5,854.08**	**7,554.08**	**8,454.08**

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2027年为起始年测算。项目主要收入来源于妇幼保健医院住院医疗服务收入、妇幼保健医院门诊医疗服务收入、社区卫生服务中心住院医疗服务收入、社区卫生服务中心门诊服务收入、停车位收入、广告位出租收入等。

1.妇幼保健医院住院医疗服务收入

本项目妇幼保健医院根据可行性研究报告，设置188张床位，依据广西2024年自治区卫生健康事业发展统计公报

（以下简称公报），全区医院病床使用率89.26%，本项目病床使用率第一年按60%，第二年按70%，第三年及之后每年按80%估算，则项目最高每年服务病人次为5.49万人次；依据2024年公报，2022-2024年公立医院住院病人人均住院费用为9,089.37元，平均住院时间为7.78日，则人均住院费用单价为1,168.30元/日；保守估算，本项目暂按人均费用的60%即700.98元/日估算，人均住院天数暂定约10日。债券存续期内本项目所产生的妇幼保健医院住院医疗服务收入约为71,670.86万元。

2.妇幼保健医院门诊医疗服务收入

本项目每百门诊住院率暂定为14%，则根据上述住院人数计算出本项目每年最高接待门诊病人数量39.21万人；参考2024年公报分析，本项目医院门诊病人次均诊疗费用暂按243.4元估算。债券存续期内本项目所产生的妇幼保健医院门诊医疗服务收入约为177,758.12万元。

3.社区卫生服务中心住院医疗服务收入

本项目社区卫生服务中心根据项目区需求，设置40张床位，本项目病床使用率第一年按60%，第二年按70%，第三年及之后每年按80%估算，则项目最高每年服务病人次为1.17万人次；依据公报，社区卫生服务中心人均日住院费用单价为217.34至395.17元/日；保守估算，本项目暂按217.34元/日估算。债券存续期内本项目所产生的社区卫生服务中心住院医疗服务收入约为 4,727.96万元。

4.社区卫生服务中心门诊服务收入

本项目社区卫生服务中心每百门诊住院率暂定为5.31%，则根据上述住院人数计算出本项目社区卫生服务中心每年最高接待门诊病人数量22万人；依据公报，社区卫生服务中心门诊病人次均诊疗费用按120.4元估算。债券存续期内本项目所产生的社区卫生服务中心门诊服务收入约为49,325.51万元。

5.停车位收入

本项目妇幼保健医院、社区卫生服务中心设置停车位合计525个，根据谨慎保守原则，运营期第一年停车率按30%，以后每年增加10%，最高按80%估算；停车单价参考南宁市重要价格公示，暂按5元/次收费。债券存续期内本项目所产生的停车位收入约为1,312.64万元。

6.广告位出租收入

本项目在妇幼保健医院及社区卫生服务中心各设置1块LED广告屏，合计2处LED广告屏，按南宁市LED广告市场价及项目实际情况，本项目每年按10万元/处计算。债券存续期内本项目所产生的广告位出租收入约为380.00万元。

综上所述，该项目政府专项债券存续期内本项目债券存续期内的收入合计约为305,175.09万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

年度	妇幼保健院住院医疗服务收入	妇幼保健医院门诊医疗服务收入	社区卫生服务中心住院医疗服务收入	社区卫生服务中心门诊服务收入	停车位收入	广告收入	合计

年度	妇幼保健院住院医疗服务收入	妇幼保健医院门诊医疗服务收入	社区卫生服务中心住院医疗服务收入	社区卫生服务中心门诊服务收入	停车位收入	广告收入	合计
2027年	2,886.07	7,158.05	190.39	1,986.26	28.74	20.00	12,269.51
2028年	3,367.09	8,351.05	222.12	2,317.30	38.33	20.00	14,315.89
2029年	3,848.10	9,544.06	253.85	2,648.35	47.91	20.00	16,362.27
2030年	3,848.10	9,544.06	253.85	2,648.35	57.49	20.00	16,371.85
2031年	3,848.10	9,544.06	253.85	2,648.35	67.07	20.00	16,381.43
2032年	3,848.10	9,544.06	253.85	2,648.35	76.65	20.00	16,391.01
2033年	3,848.10	9,544.06	253.85	2,648.35	76.65	20.00	16,391.01
2034年	3,848.10	9,544.06	253.85	2,648.35	76.65	20.00	16,391.01
2035年	3,848.10	9,544.06	253.85	2,648.35	76.65	20.00	16,391.01
2036年	3,848.10	9,544.06	253.85	2,648.35	76.65	20.00	16,391.01
2037年	3,848.10	9,544.06	253.85	2,648.35	76.65	20.00	16,391.01
2038年	3,848.10	9,544.06	253.85	2,648.35	76.65	20.00	16,391.01
2039年	3,848.10	9,544.06	253.85	2,648.35	76.65	20.00	16,391.01
2040年	3,848.10	9,544.06	253.85	2,648.35	76.65	20.00	16,391.01
2041年	3,848.10	9,544.06	253.85	2,648.35	76.65	20.00	16,391.01
2042年	3,848.10	9,544.06	253.85	2,648.35	76.65	20.00	16,391.01
2043年	3,848.10	9,544.06	253.85	2,648.35	76.65	20.00	16,391.01
2044年	3,848.10	9,544.06	253.85	2,648.35	76.65	20.00	16,391.01
2045年	3,848.10	9,544.06	253.85	2,648.35	76.65	20.00	16,391.01
合计	71,670.86	177,758.12	4,727.96	49,325.51	1,312.64	380.00	305,175.09

（二）项目预期成本测算

本项目成本主要为动力费支出、员工工资福利费支出、门诊、住院服务耗材成本支出、门诊住院服务药品、维修综合费、其他费用等支出。具体测算依据如下：

1.动力费支出

本项目年预估年均耗水量33.6立方米；参考南宁市重要价格公示关于电价规定，本项目水价按2.99元/立方米估算；

本项目年预估年均耗电量115.89万/千瓦时；参考南宁市重要价格公示关于电价规定，本项目电价按0.6328元/千瓦时估算。债券存续期内本项目所产生的动力费支出合计约为3,302.20万元。

2.员工工资福利费支出

根据医院劳动定员、道路维护定员预测，本项目职员暂定377人，人员工资参考全区人力资源市场部分职位(工种）工资指导价位进行测算，人均工资暂按8,000元/月计算。债券存续期内本项目所产生的员工工资福利费支出合计约为68,764.80万元。

3.门诊、住院服务耗材成本支出。

依据可行性研究报告结合调查情况，本项目耗材成本约为门诊、住院服务收入的7.48%。债券存续期内本项目所产生的门诊、住院服务耗材成本支出合计约为22,700.52万元。

4.门诊、住院服务药品支出

依据可行性研究报告结合调查情况，本项目药品支出约为门诊、住院服务收入的19.25%。债券存续期内本项目所产生的门诊、住院服务药品支出合计约为58,420.30万元。

5.维修综合费

妇幼保健院项目、仁义社区卫生服务中心项目建筑面积总计约29,912.39平方米。参考同类型项目，维修综合费单价暂按10元/平方米估算，包含物业管理、绿化维护、设施设备维修等成本。本项目路面建设长度为2,212.03米，参考

同类型项目维护成本，暂按30万元/公里估算。债券存续期内本项目所产生的维修综合费支出合计约为1,829.13万元。

6.其他费用

依据《市政公用设施建设项目经济评价方法与参数》，其他成本包含差旅、培训、诉讼费等费用；按动力费、门诊、住院耗材成本、维修综合费的8%计算。债券存续期内本项目所产生的其他费用合计约为2,226.52万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为157,243.47万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

年度	动力费（水电费）	员工工资福利费	门诊、住院服务耗材成本	门诊、住院服务药品	维修综合费	其他费用	合计
2027年	173.80	3,619.20	914.11	2,352.50	96.27	94.73	7,250.61
2028年	173.80	3,619.20	1,066.47	2,744.58	96.27	106.92	7,807.24
2029年	173.80	3,619.20	1,218.82	3,136.66	96.27	119.11	8,363.86
2030年	173.80	3,619.20	1,218.82	3,136.66	96.27	119.11	8,363.86
2031年	173.80	3,619.20	1,218.82	3,136.66	96.27	119.11	8,363.86
2032年	173.80	3,619.20	1,218.82	3,136.66	96.27	119.11	8,363.86
2033年	173.80	3,619.20	1,218.82	3,136.66	96.27	119.11	8,363.86
2034年	173.80	3,619.20	1,218.82	3,136.66	96.27	119.11	8,363.86
2035年	173.80	3,619.20	1,218.82	3,136.66	96.27	119.11	8,363.86
2036年	173.80	3,619.20	1,218.82	3,136.66	96.27	119.11	8,363.86
2037年	173.80	3,619.20	1,218.82	3,136.66	96.27	119.11	8,363.86
2038年	173.80	3,619.20	1,218.82	3,136.66	96.27	119.11	8,363.86
2039年	173.80	3,619.20	1,218.82	3,136.66	96.27	119.11	8,363.86
2040年	173.80	3,619.20	1,218.82	3,136.66	96.27	119.11	8,363.86
2041年	173.80	3,619.20	1,218.82	3,136.66	96.27	119.11	8,363.86
2042年	173.80	3,619.20	1,218.82	3,136.66	96.27	119.11	8,363.86
2043年	173.80	3,619.20	1,218.82	3,136.66	96.27	119.11	8,363.86
2044年	173.80	3,619.20	1,218.82	3,136.66	96.27	119.11	8,363.86
2045年	173.80	3,619.20	1,218.82	3,136.66	96.27	119.11	8,363.86
合计	3,302.20	68,764.80	22,700.52	58,420.30	1,829.13	2,226.52	157,243.47

（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，南宁市江南区妇幼保健院及配套项目预期总收入为305,175.09万元，预期总成本为157,243.47万元，项目总收益为147,931.62万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为37,241.68万元，其中专项债券融资本息为37,241.68万元，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	
23,800.00	13,441.68	37,241.68	-	-	-	37,241.68

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3.97。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
南宁市江南区妇幼保健院及配套项目	147,931.62	37,241.68	3.97

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	3.56	3.97	4.38
成本变动敏感性分析			

项目总债务融资本息的覆盖倍数	4.18	3.97	3.76

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3.56，能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为3.76，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市卫生健康委员会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

据南宁市江南区妇幼保健院及配套项目建设任务、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《南宁市江南区妇幼保健院及配套项目实施方案》之盖章页）

南宁市江南区财政局

2025年12月18日

南宁市江南区卫生健康局

2025年12月18日

附件

南宁市江南区妇幼保健院及配套建设项目 绩效目标总表

项目名称	南宁市江南区妇幼保健院及配套建设项目		项目编码	P22450105—0005
项目实施单位	南宁市江南区人民政府		项目主管单位	南宁市江南区卫生健康局
总体绩效目标	总目标：南宁市江南区妇幼保健院、仁义社区卫生服务中心、贵和路、韦屋街项目竣工验收并投入使用。 项目建设对挖掘医院潜质、优化医疗资源配置，促进医疗卫生事业发展具有重要意义。项目建设对当地的社会影响正面作用大，社会效益非常显著，当地社会条件对本项目的适应性和接受程度高，由此项目具有很强的社会可行性。项目建设目标与社会发展目标协调一致，与地区利益协调一致，有利于项目建设地区的各项社会事业的发展，本项目的实施可以从根本上提高江南区整体医疗救治水平，促使医院更好地履行职能，保障人民群众身体健康			
年度绩效目标	江南区妇幼保健院、仁义社区卫生服务中心竣工验收且投入使用，贵和路、韦屋街项目竣工投入使用，2026年争取实现江南区妇幼保健院及仁义社区卫生服务中心可持续发展，产生一定的社会效益和经济效益。			
项目年度绩效目标衡量指标	**一级指标**	**二级指标**	**指标内容**	**指标值**
	产出指标	数量指标	江南区妇幼保健院建设面积	26805.20平方米
			江南区仁义社区卫生服务中心建设面积	3112.22平方米
			韦屋街道路建设长度	991米
		质量指标	江南区妇幼保健院、仁义社区卫生服务中心主体工程验收合格率	100%
		时效指标	四个子项目竣工验收时限	2026年6月30日
		成本指标	项目建设成本	1700万元
	效益指标	社会效益	江南区妇幼保健院、仁义社区卫生服务中心项目竣工验收并实现运营，贵和路、韦屋街道路工程投入使用，辖区广大群众看病就医环境、医疗服务水平	明显提升
		可持续影响	江南区妇幼保健院、仁义社区卫生服务中心竣工验收，医院使用年限	≥50年
	满意度指标	服务对象满意度	江南区妇幼保健院、仁义社区卫生服务中心项目管理单位人员满意度	＞95%

宾阳县人民医院门诊综合大楼项目
实施方案

一、债券情况

（一）债券调整计划。

2025年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（二期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（八期）2025年5月已发行债券759,800万元，现拟将3,000万元收回调整至宾阳县人民医院门诊综合大楼项目。宾阳县人民医院门诊综合大楼项目专项债计划发行规模15,000万元，共发行三期。首期已于2023年8月发行2,000万元，发行期限20年，发行利率2.99%；二期（本期）计划2025年12月发行3,000万元，发行期限20年；三期计划于2026年发行10,000万元，发行期限20年），测算利率为3%。

本次重新安排调整额度后，二期（本期）计划于2025年获得债券调整资金3,000万元，债券剩余年限为20年，调整利率为2.13%，现对外重新进行披露。

（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）宾阳县简介。

宾阳县，地处广西中南部，南宁市东北部，全县总面积

2308 平方公里，辖 16 个镇，192 个行政村、45 个社区，户籍人口 105.39 万人、常住人口 80.14 万人。宾阳县交通区位优势明显。是桂中南重要交通枢纽、西部陆海新通道的重要交通节点，湘桂铁路、黎塘至湛江铁路、黎塘至钦州铁路在县内黎塘镇交汇，设有黎塘火车站，黎塘火车站是广西第二大货运编组站和一级客运站。南广高速铁路、南柳城际铁路在黎塘镇设有高铁宾阳站，旅客列车实际车次日发车最多达 97 趟（全在宾阳站停靠），日均客流达 4600 人次以上，高铁宾阳站旅客列车通达全国 8 个省（市）、广西 12 个地级市。桂海、贵隆、新柳南、六宾高速公路和南梧、南柳、宾上（上林）、宾横（横州）等五条二级公路贯穿而过，县内有 9 个高速公路出入口。宾阳县历史文化丰富。国家级非物质文化遗产炮龙节蜚声区内外，有着“东方狂欢节”的美誉，至今已有上千年的历史。全县已列入各级非物质文化遗产名录 39 项，宾阳酸粉闻名遐迩，“宾阳壮锦”至今已有 1000 多年历史。宾州古城、蔡氏古院、程思远故居、白鹤观竹海等旅游景点引人入胜，黎塘莲藕、古辣香米和吉葡萄、王灵胡萝卜等名特优产品畅销全国各地。是广西最大优质稻产区，袁隆平院士生前亲笔题词“米香知故乡”。宾阳县自然资源丰富。全县耕地面积约 138 万亩。现有登记在册砂石土矿山 27 个，矿石总产量 930 万吨。境内无大河巨川，但溪涧密布，长 5 千米以上的有 37 条，长 15 千米以上的有 20 条；流域面积大于 10 平方千米的有 33 条，大于 100 平方千米的有 7 条。全

县林地面积约 950 平方公里，森林覆盖率 46.01%。土壤类型多样，主要有水稻土类、砖红性红壤等土类。

宾阳民营经济发展迅猛，全县拥有民营企业 7549 家，个体户 34562 家。传统手工业历史久远，新桥小五金、宾州手工、黎塘制作等“宾阳制造”在全区、全国乃至东盟市场打响，被誉为“广西小五金之乡”。县工商联连续多年荣获全国“五好”县级工商联荣誉称号。

（二）宾阳县财政收支情况。

2022 年至 2024 年，宾阳县实现一般公共预算收入分别为 8.08 亿元、8.62 亿元和 7.41 元；一般公共预算支出分别为 42.62 亿元、45.86 亿元和 45.35 元。政府性基金收入分别为 1.81 亿元、3.09 亿元和 2.15 元；政府性基金支出分别为 6.02 亿元、7.2 亿元和 11.52 元。

宾阳县市本级2022-2024年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2022年	2023年	2024年
一般公共预算收入	8.08	8.62	7.41
一般公共预算支出	42.62	45.86	45.35
政府性基金收入	1.81	3.09	2.15
政府性基金支出	6.02	7.20	11.52

（三）项目情况。

1.项目名称：宾阳县人民医院门诊综合大楼项目。

2.项目业主：宾阳县人民医院。

3.建设地点：宾阳县宾州镇仁爱街 137 号（宾阳县人民医院内）。

（四）项目业主介绍。

宾阳县人民医院始建于1941年，是一所集医疗、教学、急救、科研、保健、康复于一体的三级综合性医院。2023年12月获批为国家三级综合医院。我院现有在职职工总人数1109人，卫技人员965人，其中正高级21人，副高级174人，中级344人，研究生56人。现有开放床位1060张。

（五）项目建设内容。

本项目拟拆除宾阳县人民医院现状门诊楼、中医科楼及附属裙楼等用房，新建一栋门诊综合大楼，共设置床位300张，拟新建总建筑面积为34,806.24 平方米，其中地上建筑面积28,925.68平方米（包含门诊部 4,667.24 平方米，住院部12,438.44平方米，医技科室8,271.42平方米，保障系统1,222.86平方米，业务管理1,425.60平方米，大型医疗设备单列项目用房900.12平方米），地下建筑面积5,880.56平方米（包含科室301.47平方米，保障系统2,560.1平方米，大型医疗设备单列项目用房698.62平方米，地下停车库2,320.37平方米）。主要建设内容：拆除工程、建筑工程、结构工程、给排水工程、电气工程、暖通工程、消防工程、智能化工程、医疗气体工程、电梯工程、基坑支护工程、室外工程、海绵工程、标识工程等。

本次专项债资金用于：拆除宾阳县人民医院现状门诊楼、中医科楼及附属裙楼等用房，新建一栋门诊综合大楼，共设置床位300 张，拟新建总建筑面积为34,806.24 平方米，其

中地上建筑面积 28,925.68 平方米（包含门诊部 4,667.24 平方米，住院部 12,438.44 平方米，医技科室 8,271.42 平方米，保障系统 1,222.86 平方米，业务管理 1,425.60 平方米，大型医疗设备单列项目用房 900.12 平方米），地下建筑面积 5,880.56 平方米（包含科室 301.47 平方米，保障系统 2,560.1 平方米，大型医疗设备单列项目用房 698.62 平方米，地下停车库 2,320.37 平方米）。主要建设内容：拆除工程、建筑工程、结构工程、给排水工程、电气工程、暖通工程、消防工程、智能化工程、医疗气体工程、电梯工程、基坑支护工程、室外工程、海绵工程、标识工程等。

（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.项目属于公益性项目。 2.项目实施是改善宾阳县医疗卫生条件的必要。 3.项目具有良好的收益性。 4.项目具有可融资性。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	债券存续期内，宾阳县人民医院门诊综合大楼项目预计总收入为230,481.01万元，总成本费用为183,121.49万元，项目预期收益为47,359.52万元。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目已取得项目立项批复、可研批复、不动产权证书、初设批复、环评批复、安评批复、工程规划许可证及项目施工许可证，项目实施合规。
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	宾阳县人民医院门诊综合大楼项目总投资22,157.24万元。项目资金来源如下： 1.不含专项债券的项目资本金7,157.24万元，资金来源为业主自筹，占比32.3%； 2.专项债券资金15,000万元，占比67.7%，2023年已发行2,000万元。2025年计划发行3,000万元，2026年发行10,000万元。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收入预测是根据目前的经营数据预测，计算依据充分，计算结果合理。

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

本项目建设是贯彻落实国家、省(自治区)卫生事业发展的需要，是适应卫生健康发展的需要，是全面建成小康社会、保障人民群众身体健康的需要，是健全宾阳县卫生医疗体系的需要，是宾阳县人民医院自身发展的需要。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《南宁市发展和改革委员会关于宾阳县人民医院门诊综合大楼项目初步设计的批复》（南发改社会〔2023〕13号）本项目总投资为22,157.24万元。

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	18,864.74	85.14
2	建设工程其他费用	1,936.66	8.74
3	预备费	624.04	2.82
4	建设利息	731.80	3.30
项目总投资		22,157.24	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源。

宾阳县人民医院门诊综合大楼项目总投资22,157.24万元，项目资金构成如下:

（1）不含专项债的项目资本金 7,157.24 万元，占比 32.30%;

（2）专项债券资金 15,000 万元（其中宾阳县 15,000 万元），占比 67.70%，其中已发行 2,000 万元，本次拟获得调整资金 3,000 万元，未来拟计划发行 10,000 万元。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年	2025年	2026年
不含专项债券的项目资本金（已落实）	388.38	5,355.61	684.55	-
专项债券融资（已落实）	2,000.00	-	-	-
不含专项债券的项目资本金	-	-	15.45	713.25
专项债券融资	-	-	3,000.00	10,000.00
合计	2,388.38	5,355.61	3,700.00	10,713.25

2.项目实施计划

项目已于 2023 年 12 月开工建设，预计于 2026 年 12 月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年	2025年	2026年
项目建设	2,388.38	5,355.61	3,700.00	10,713.25

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

本项目收支预测以 2027 年为起始年测算。项目主要收入来源于门诊收入和住院收入。

1.门诊收入

按诊疗人次计算，按 2027 年为初始年，参考宾阳县人民医院历年数据，2027 年门诊人数按 32.85 万人次，门诊人均

费用按 210 元/人，2027 年门诊收入约为 6,898.5 万元，之后每 3 年递增 6%。债券存续期内门诊收入合计 154,143.34 万元。

2.住院收入

按 2027 年为初始年，参考宾阳县人民医院历年数据，2027 年住院人数按 26,280 人，住院者平均每日住院医疗费为 1,300 元，2027 年住院收入约为 3,416.4 万元，之后每 3 年递增 6%。债券存续期内住院收入合计 76,337.67 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 230,481.01 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

年度	门诊收入	住院收入	当年总收入
2027年	6,898.50	3,416.40	10,314.90
2028年	6,898.50	3,416.40	10,314.90
2029年	6,898.50	3,416.40	10,314.90
2030年	7,312.41	3,621.38	10,933.79
2031年	7,312.41	3,621.38	10,933.79
2032年	7,312.41	3,621.38	10,933.79
2033年	7,751.15	3,838.67	11,589.82
2034年	7,751.15	3,838.67	11,589.82
2035年	7,751.15	3,838.67	11,589.82
2036年	8,216.22	4,068.99	12,285.21
2037年	8,216.22	4,068.99	12,285.21
2038年	8,216.22	4,068.99	12,285.21
2039年	8,709.20	4,313.13	13,022.33
2040年	8,709.20	4,313.13	13,022.33
2041年	8,709.20	4,313.13	13,022.33
2042年	9,231.75	4,571.91	13,803.66
2043年	9,231.75	4,571.91	13,803.66
2044年	9,231.75	4,571.91	13,803.66
2045年	9,785.65	4,846.23	14,631.88
合计	154,143.34	76,337.67	230,481.01

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为人员薪酬、电费、水费、原材辅料成本、修理费、税金及附加、管理费等。具体测算依据如下：

1.人员薪酬

参考宾阳县人民医院历年数据，人员薪酬2027年按4,760万元计算，之后每3年递增5%。债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为103,510.19万元。

2.电费

参考宾阳县人民医院历年数据，2027年电费按239.15万元计算，之后每3年递增5%。债券存续期内本项目所产生的电费合计约为5,200.52万元。

3.水费

项目建成后预计年用水总量为6.24万立方米，根据宾阳县水价实施标准，宾阳县用水价格在1.5元/立方米左右。债券存续期内本项目所产生的水费合计约为203.58万元。

4.原材辅料成本，

原材辅料成本（药品费、专用材料费），参考宾阳县人民医院历年数据，按收入的21.51%计算，债券存续期内本项目所产生的原材辅料成本合计约为50,511.40万元。

5.修理费

按年折旧费的5%计取，预计正常运营年修理费为38.1万元。债券存续期内本项目所产生的修理费合计约为647.7万元。

6.管理费

包括办公费、水电费、招待费、培训费、交通、通讯、差旅、维修、劳务支出等，按年业务收入的10%计取，债券存续期内本项目所产生的管理费合计约为23,048.1万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为183,121.49万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

年度	人员薪酬	电费	水费	原材辅料成本	修理费	管理费	合计
2027年	4,760.00	239.15	9.36	2,219.01	34.09	1,031.49	8,656.83
2028年	4,760.00	239.15	9.36	2,219.01	34.09	1,031.49	8,656.83
2029年	4,760.00	239.15	9.36	2,352.15	34.09	1,031.49	8,656.83
2030年	4,998.00	251.11	9.83	2,352.15	34.09	1,093.38	9,123.87
2031年	4,998.00	251.11	9.83	2,352.15	34.09	1,093.38	9,123.87
2032年	4,998.00	251.11	9.83	2,493.28	34.09	1,093.38	9,123.87
2033年	5,247.90	263.66	10.32	2,493.28	34.09	1,158.98	9,616.42
2034年	5,247.90	263.66	10.32	2,493.28	34.09	1,158.98	9,616.42
2035年	5,247.90	263.66	10.32	2,642.88	34.09	1,158.98	9,616.42
2036年	5,510.30	276.85	10.84	2,642.88	34.09	1,228.52	10,135.91
2037年	5,510.30	276.85	10.84	2,642.88	34.09	1,228.52	10,135.91
2038年	5,510.30	276.85	10.84	2,801.45	34.09	1,228.52	10,135.91
2039年	5,785.81	290.69	11.38	2,801.45	34.09	1,302.23	10,683.79
2040年	5,785.81	290.69	11.38	2,801.45	34.09	1,302.23	10,683.79
2041年	5,785.81	290.69	11.38	2,969.54	34.09	1,302.23	10,683.79
2042年	6,075.10	305.22	11.95	2,969.54	34.09	1,380.37	11,261.66
2043年	6,075.10	305.22	11.95	2,969.54	34.09	1,380.37	11,261.66
2044年	6,075.10	305.22	11.95	3,147.74	34.09	1,380.37	7,772.64
2045年	6,378.86	320.48	12.54	3,147.74	34.08	1,463.19	8,175.07
合计	103,510.19	5,200.52	203.58	50,511.40	647.70	23,048.10	183,121.49

（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，宾阳县人民医院门诊综合大楼项目预期总收入为 230,481.01 万元，预期总成本为 183,121.49 万元，项目总收益为 47,359.52 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 22,626.60 万元，其中专项债券融资本息为 22,626.60 万元，具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
15,000.00	7,626.6	22,626.60	0.00	0.00	0.00	22,626.60

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为 2.09。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
宾阳县人民医院门诊综合大楼项目	47,359.52	22,626.60	2.09

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.89	2.09	2.95
成本变动敏感性分析			

项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.89	2.09	1.95

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降 5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.89，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.95，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。经宾阳县人民政府批准，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卫生健康局。

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宾阳县人民医院门诊综合大楼项目建设任务、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《宾阳县人民医院门诊综合大楼项目实施方案》之盖章页）

宾阳县人民医院

2025年12月19日

（此页无正文，为《宾阳县人民医院门诊综合大楼项目实施方案》之盖章页）

宾阳县卫生健康局

2025年12月19日

（此页无正文，为《宾阳县人民医院门诊综合大楼项目实施方案》之盖章页）

宾阳县财政局

2025年12月15日

附件

宾阳县人民医院门诊综合大楼绩效目标总表

项目名称	宾阳县人民医院门诊综合大楼		项目编码	450126230440300013321
项目实施单位	宾阳县人民医院		项目主管单位	宾阳县卫生健康局
总体绩效目标	2027年竣工验收，该项目共设置床位300张，增加总建筑面积34806.24 平方米，其中地上建筑面积 28925.68 平方米，地下建筑面积5880.56平方米，包含有门诊、住院、医技等功能区域。项目建成后使宾阳县人民医院的结构、布局更加合理，满足就医者的需求，便于管理，促进和提高城市现代化水平和文明程度，加速城市化进程，提升社会医疗基本条件，提高医院医疗救治能力，提高医务人员工作积极性，缓解群众看病难看病贵问题。门诊综合住院大楼门诊住院的就诊人次和收入每年约增长3%以上。医院社会效益和经济效益显著提升。			
年度绩效目标	计划2025年底大楼内外墙抹灰基本完成，开始进入装修施工阶段			
项目年度绩效目标衡量指标	**一级指标**	**二级指标**	**指标内容**	**指标值**
	产出指标	数量指标	指标1：新建门诊大楼	1栋
			指标2：新增门诊综合大楼建筑面积	34806.24平方米
			指标3：新增床位	300张
		质量指标	指标1：项目竣工验收合格率	≥100%
		时效指标	指标1：门诊综合大楼建设进度	按合同约定进度
			指标2：门诊综合大楼建设竣工日期	2027年4月前竣工
		成本指标	指标1：门诊综合大楼投资预算	≤22157.24万元
			指标2：门诊综合大楼政府专项债券按时还本付息率	≥100%
	效益指标	社会效益	指标1：门诊人次和住院人次增长率	≥3%
			指标2：医院新增床位数	300张
			指标3：医院新增医疗业务用房面积	34806.24平方米
		生态效益	指标1：医疗废弃物按标准排放	达标
		可持续影响	指标1：人民群众就医环境	改善
			指标2：医院医疗卫生基础设施条	改善
			指标3：门诊综合大楼大楼使用年限	≥50年
			指标4：门诊综合大楼医疗收入持	≥50年
	满意度指标	服务对象满意度	指标1：门诊患者满意度	≥90%
			指标2：住院患者满意度	≥90%
			指标3：职工满意度	≥90%

南宁市江南区人民医院诊疗服务能力改造提升项目实施方案

一、债券情况

（一）债券调整计划。

2025年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（二期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（八期）2025年5月已发行债券759,800万元，现拟将3,500万元收回调整至南宁市江南区人民医院诊疗服务能力改造提升项目。南宁市江南区人民医院诊疗服务能力改造提升项目专项债计划发行规模34,900万元，共发行二期。首期（本期）计划于2025年发行3,500万元，发行期限20年；二期计划于2026年发行31,400万元，发行期限20年，测算利率为3%。本次重新安排调整额度后，首期（本期）计划于2025年获得债券调整资金3,500万元，债券剩余年限为20年，调整利率为2.13%，现对外重新进行披露。

（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° 19′ -109° 38′ ，北纬22° 12′ -24° 02′ 之间。全市土地面积22,112平方公里，市区面积6,479平方公里。南宁市背靠大西南，面向东南亚，东邻粤港澳，南临北部湾，具有“近海、近边、沿江、沿线”地理优势，处于“一带一路”的重要节点，是华南经济圈、西南经济圈、中国—东盟经济圈的交汇点，是环北部湾沿岸重要经济中心，是新崛起的大西南出海通道枢纽城市，是中国面向东盟各国的区域性国际城市，具有得天独厚的区位优势和地缘优势。南宁市深度融入共建“一带一路”、高质量建设中国—东盟跨境产业融合发展合作区、高水平共建西部陆海新通道，引领北部湾城市群高质量发展。加强南宁市国土空间开发保护利用的区域协同，促进形成主体功能明显、优势互补的国土空间开发保护新格局。通过收回收购存量闲置土地可以合理调控房地产用地供应，补齐片区基础设施建设和公共服务配套，完善南宁市城市功能，提升土地利用价值，推进产业高质量发展，改善南宁市的投资环境、加快招商引资步伐，加快打造东盟人才新高地，提高城市的竞争力。

（二）南宁市财政收支情况。

2022年至2024年，南宁市本级实现一般公共预算收入分别为356.99亿元、357.09亿元和381.16亿元；一般公共预算支出分别为600.05亿元、568.47亿元和796.99亿元。政

府性基金收入分别为203.84亿元、181.07亿元和291.86亿元；政府性基金支出分别为275.31亿元、254.53亿元和316.14亿元。

南宁市本级2022—2024年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2022年	2023年	2024年
一般公共预算收入	356.99	357.09	381.16
一般公共预算支出	600.05	568.47	796.99
政府性基金收入	203.84	181.07	291.86
政府性基金支出	275.31	254.53	316.14

（三）项目情况。

1.项目名称：南宁市江南区人民医院诊疗服务能力改造提升项目。

2.项目业主：南宁市第二人民医院。

3.建设地点：南宁市江南区五一路12号。

（四）项目业主介绍。

南宁市第二人民医院（广西医科大学第三附属医院、广西医科大学第三临床医学院）始建于1952年，是一所集医疗、急救、教学、科研、预防、保健、康复为一体的三级甲等综合性医院。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于已建成的主体建筑进行装饰装修及配套提升，涉及总建筑面积97336.03平方米。建设内容包括普通装饰装修工程、特殊装饰装修工程、给排水工程、电

气工程、暖通工程、医疗气体工程、智能化工程、洁净电梯、直饮水、总平配套工程等。

（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	南宁市第二人民医院是南宁市江南区医疗卫生工作战线的一支主要力量，医院目前所开放床位数远远无法满足就医群众的需求，病房一直处于超负荷运转状态。随着医院门急诊和住院人次的不断增多，医院业务用房不足的问题亟需解决，医院急需改善医疗卫生环境，增加医疗卫生资源以满足人民群众日益增长的社会医疗需求量。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目资本金8,851.09万元，占比20.23%，资本金以外部分由南宁市第二人民医院通过银行融资解决，项目的实施符合国家政策、符合行业政策，基本不存在政策风险。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目建设内容符合专项债券资金适用范围，项目初步设计已获得批复。
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	本项目资金来源为财政资金、申请专项债及单位自筹资金，债券资金需求可行、投向合理。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	本项目主要收入来源于门诊收入和住院收入，项目收支以2027年为起始年测算，在专项债存续期内预期总收入合计为912,335.60万元。
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。

本项目属于社会公益性建设项目，不是以经济盈利为目的。从长远发展而言，本项目的间接经济效益是十分显著的。本项目的建设能有效推动南宁市医疗卫生事业的发展，合理规划和配置医疗服务资源，进一步提高南宁市的卫生服务水平和质量，满足人民群众医疗需求。

（二）社会效益。

项目建设将使医院规模适度扩大，基础设施条件得到改善，临床科室更为齐全，医疗特色优势更加突出，教学科研条件得到改善，人员结构更趋合理。

本项目建设能促进南宁市医疗事业的发展，解决南宁市医疗资源(病床床位、执业医师、执业护士等资源)配置不足的问题。

项目具有较强的前瞻性，能较好地满足未来几年以及此后更长时间内南宁市及周边地区群众的医疗保健需求，并能吸引和稳定优秀的医疗人才，构建优秀卫技队伍，健全南宁市的医疗保健体系，为南宁市和周边地区群众提供优质、专业、价格低廉的医疗保健服务。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据南宁市发展和改革委员会关于南宁市江南区人民医院诊疗服务能力改造提升项目初步设计的批复（南发改社会〔2025〕17号），本项目总投资为43,751.09万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元，%

序号	项目类型	金额	占总投资比例
1	工程费用	37,101.07	84.80
2	建设工程其他费用	2,941.63	6.72
3	预备费	2,002.14	4.58
4	建设利息	1,706.25	3.90
项目总投资		**43,751.09**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1. 资金来源。

南宁市江南区人民医院诊疗服务能力改造提升项目总投资 43,751.09 万元，项目资金构成如下：

（1）不含专项债的项目资本金 8,851.09 万元，占比 20.23%；

（2）专项债券资金 34,900 万元，占比 79.77%，本次拟获得调整资金 3,500 万元，未来拟计划发行 31,400 万元。

项目资金筹措计划如下表所示：

单位：人民币万元

类别	2025年	2026年
不含专项债券的项目资本金	575.50	8,275.59
专项债券	3,500.00	31,400.00
合计	**4,075.50**	**39,675.59**

2. 项目实施计划

项目建设周期为 24 个月，已于 2025 年 8 月开工建设，预计于 2027 年竣工。

单位：人民币万元

类别	2025年	2026年
项目建设	**4,075.50**	**39,675.59**

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

本项目收支预测以 2027 年为起始年测算。项目主要收入来源于门诊收入和住院收入。

1. 门诊收入

根据项目可研报告数据，本项目建成后医疗用房建筑面积比原来增加，新增部分到2030年（达产年）项目门诊量为347185人次，且在2030年之后保持不变。2027年-2029年分别按照达产年门诊量的60%-90%计算门诊量，诊疗收入单价参考近年诊疗单价按300元/人次测算。债券存续期内本项目所产生的门诊收入合计约为181,230.58万元。

2.住院收入

根据项目可研报告数据，本项目建成后设置病床数为680张，参考2020年-2024年该院年均住院量和年均病床使用率。新增病床数在2030年（达产年）项目年住院量将达到32321人次，且在2030年之后保持不变。2027年-2029年分别按照达产年的住院人次的60%-90%计算住院量，住院收入单价参考近年住院单价按13000元/人次测算。债券存续期内本项目所产生的住院收入合计约为731,105.02万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为912,335.60万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

年度	诊疗收入	住院收入	当年总收入
2027年	7,290.89	29,412.27	36,703.16
2028年	8,332.44	33,614.02	41,946.46
2029年	9,374.00	37,815.78	47,189.78
2030年	10,415.55	42,017.53	52,433.08
2031年	10,415.55	42,017.53	52,433.08
2032年	10,415.55	42,017.53	52,433.08
2033年	10,415.55	42,017.53	52,433.08
2034年	10,415.55	42,017.53	52,433.08
2035年	10,415.55	42,017.53	52,433.08
2036年	10,415.55	42,017.53	52,433.08

年度	诊疗收入	住院收入	当年总收入
2037年	10,415.55	42,017.53	52,433.08
2038年	10,415.55	42,017.53	52,433.08
2039年	10,415.55	42,017.53	52,433.08
2040年	10,415.55	42,017.53	52,433.08
2041年	10,415.55	42,017.53	52,433.08
2042年	10,415.55	42,017.53	52,433.08
2043年	10,415.55	42,017.53	52,433.08
2044年	10,415.55	42,017.53	52,433.08
合计	181,230.58	731,105.02	912,335.60

（二）项目预期成本测算。

本项目预期成本主要医疗成本，包括外购原辅材料成本、燃料动力费、工资及福利费、管理费。具体测算依据如下：

1.外购原辅材料

①卫生材料费：参照该院的卫生材料消耗水平，本项目卫生材料费按年经营收入的15%测算。

②药品费：参照该院原院区及同类医院的药品消耗水平，本项目药品费按年经营收入的20%测算。

债券存续期内本项目所产生的外购原辅材料为319,317.48万元。

2.燃料动力费

燃料动力包括水费、电费。根据项目年水电耗量测算，项目2030年（达产年）水电费用为967.02万元，2027年-2029年的水电费分别按照达产年的60%、70%、80%、90%计算。债券存续期内本项目所产生的燃料动力费为16,826.15万元。

3.人员工资及福利

本项目人员拟按1000人测算，由管理人员、医技人员、护理人员和后勤保障人员等构成，运营期人均年工资及福利按120,000.00元测算，工资年增长率为5%。债券存续期内本项目所产生的人员工资及福利为337,588.65万元。

4.修理费

本项目2027年修理费按建设投资的0.3%测算，以后年度修理费年增长率为10%。债券存续期内本项目所产生的修理费为5,985.05万元。

5.管理费

本项目管理费按预期收入的3%计算。债券存续期内本项目所产生的管理费为27,370.02万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为707,087.35万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

年度	外购原辅材料	燃料动力费	人员工资及福利	修理费	管理费	当年总成本
2027年	12,846.10	676.91	12,000.00	131.25	1,101.09	**26,755.35**
2028年	14,681.26	773.62	12,600.00	144.38	1,258.39	**29,457.65**
2029年	16,516.42	870.32	13,230.00	158.82	1,415.69	**32,191.25**
2030年	18,351.58	967.02	13,891.50	174.70	1,572.99	**34,957.79**
2031年	18,351.58	967.02	14,586.08	192.17	1,572.99	**35,669.84**
2032年	18,351.58	967.02	15,315.38	211.38	1,572.99	**36,418.35**
2033年	18,351.58	967.02	16,081.15	232.52	1,572.99	**37,205.26**
2034年	18,351.58	967.02	16,885.21	255.78	1,572.99	**38,032.58**
2035年	18,351.58	967.02	17,729.47	281.35	1,572.99	**38,902.41**
2036年	18,351.58	967.02	18,615.94	309.49	1,572.99	**39,817.02**
2037年	18,351.58	967.02	19,546.74	340.44	1,572.99	**40,778.77**

年度	外购原辅材料	燃料动力费	人员工资及福利	修理费	管理费	当年总成本
2038年	18,351.58	967.02	20,524.07	374.48	1,572.99	41,790.14
2039年	18,351.58	967.02	21,550.28	411.93	1,572.99	42,853.80
2040年	18,351.58	967.02	22,627.79	453.12	1,572.99	43,972.50
2041年	18,351.58	967.02	23,759.18	498.43	1,572.99	45,149.20
2042年	18,351.58	967.02	24,947.14	548.28	1,572.99	46,387.01
2043年	18,351.58	967.02	26,194.50	603.11	1,572.99	47,689.20
2044年	18,351.58	967.02	27,504.22	663.42	1,572.99	49,059.23
合计	319,317.48	16,826.15	337,588.65	5,985.05	27,370.02	707,087.35

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，南宁市江南区人民医院诊疗服务能力改造提升项目预期总收入为912,335.60万元，预期总成本为707,087.35万元，项目总收益为205,248.25万元。

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53,197.90万元，其中专项债券融资本息为53,197.90万元，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	
34,900.00	18,297.90	53,197.90	-	-	-	53,197.90

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3.86。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
南宁市江南区人民医院诊疗服务能力改造提升项目	205,248.25	53,197.90	3.86

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	3.67	3.86	4.05
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	4.52	3.86	3.19

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3.67，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3.19，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

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

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

（二）地方政府债务限额管理。

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

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

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

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

专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

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

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

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

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

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

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

按期完工。

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

（二）影响融资平衡结果的风险。

1. 利率波动风险

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

2. 流动性风险

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

（三）项目风险管理措施。

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

2. 加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

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

八、主管部门责任

本项目主管部门是南宁市卫生健康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市江南区人民医院诊疗服务能力改造提升项目建设任务、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《南宁市江南区人民医院诊疗服务能力改造提升项目实施方案》之盖章页）

南宁市第二人民医院

2025年12月18日

（此页无正文，为《南宁市江南区人民医院诊疗服务能力改造提升项目实施方案》之盖章页）

南宁市卫生健康委员会

2025年12月18日

（此页无正文，为《南宁市江南区人民医院诊疗服务能力改造提升项目实施方案》之盖章页）

南宁市财政局

2025年12月18日

附件

南宁市江南区人民医院诊疗服务能力改造提升项目绩效目标总表

项目名称	南宁市江南区人民医院诊疗服务能力改造提升项目		项目编码	450100220430800027951
项目实施单位	南宁市第二人民医院		项目主管单位	南宁市卫生健康委员会
总体绩效目标	完成门急诊内科楼装修竣工验收并投入使用			
年度绩效目标	完成8-22层部分装修施工			
项目年度绩效目标衡量指标	**一级指标**	**二级指标**	**指标内容**	**指标值**
	产出指标（反映根据既定目标，相关预算资金预期提供的公共产品和服务情况，每项指标都必须填报一个以上）	数量指标（反映预期的数量，必填项）	施工进度完成率	100%
			工程数量	1项
			建设工程投资完成率	100%
		质量指标（反映预期达到的标准、水平和效果，必填项）	工程建设返工率	≤1%
		时效指标	工程进度达标率	100%
		成本指标（反映预期所需成本的控制情况，必填项）	南宁市江南区人民医院诊疗服务能力改造提升工程工程建设成本	≤3500万元
			工程项目支出超支率	≤1%
	效益指标	社会效益指标（反应相关产出对社会发展带来的影响和效果）	安全事故发生次数	0次
			工程建设完工后医务人员满意度	≥90%

藤县工业园区提质改造项目
实施方案

一、债券情况

（一）债券调整计划。

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券(五期)-2024年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）2024年已发行773,100万元,现拟将7,000万元调整至藤县工业园区提质改造项目。藤县工业园区提质改造项目专项债券计划发行规模120,000万元，共发行九期。一期已于2021年4月发行20,000万元，发行期限为20年，发行利率为3.89%；二期已于2021年5月发行20,000万元，发行期限为20年，发行利率为3.8%；三期已于2022年2月发行10,000万元，发行期限为20年，发行利率为3.32%；四期已于2022年3月发行10,000万元，发行期限为20年,发行利率为3.37%;五期已于2022年5月发行5,000万元，发行期限为20年，发行利率为3.32%；六期已于2022年6月发行20,000万元，发行期限为20年，发行利率为3.28%；七期已于2024年8月发行10,000万元，发行期限为20年，发行利率为2.38%;八期已于2024年12月获得债券调整资金7,000万元，债券剩余期限为20年，调整利率为2.38%。九期计划于2025年发行18,000万元，债券发行期限20年，测算利率为3%。

本次重新安排调整额度后，藤县工业园区提质改造项目计划

使用政府专项债券金额为120,000万元，此次调整金额为7,000万元，债券剩余期限为19年，发行利率为2.21%。2026年计划发行11,000万元，债券发行期限20年，测算利率为3%。

（二）还本付息安排。

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

二、项目基本情况

（一）藤县简介。

藤县，隶属广西壮族自治区梧州市，位于广西壮族自治区东部，东接梧州市龙圩区、长洲区，南连岑溪市、玉林市容县，西邻贵港市平南县，北靠蒙山县、贺州市昭平县。截至2023年，藤县辖15个镇、2个乡，共有壮族、瑶族、回族、苗族等27个少数民族，截至2023年末，全县户籍总人口112.36万人，常住人口79.79万人。

藤县位于北回归线南侧，地处亚热带地区，属南亚热带季风气候，夏长冬短，四季分明。春季多阴雨，夏季多热雷雨，秋季常有秋旱和寒露风，冬季多数年份有霜冻。地貌以丘陵低山为主，沿河有狭窄冲积平原。浔江沿北回归线自西向东穿流中部，把县境分成南北两片。东西最大距离86千米，南北最大距离112千米，总面积3,946.19平方千米。其中，陆地面积3,781.02平方千米，占95.81%；水域面积165.17平方千米占4.19%。全县森林覆盖率达73.9%，有野生红菌、和平粉葛、红花油茶等藤县名

特优农产品。藤县旅游资源丰富，重要景区包括百里浔江画廊景区、袁崇焕故里、太平狮山景区、石表山国家4A级风景区、明湖景区,蝴蝶谷景区、罗漫山景区、石马山等。

2024年,藤县坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神以及习近平总书记关于广西工作论述的重要要求，坚决落实中央、自治区和梧州市的部署要求，在县委的坚强领导下，强力推进高质量发展重大项目三年攻坚计划和党建引领基层治理三年行动，统筹做好稳增长、促改革、惠民生、保稳定、防风险等各项工作，县域经济在承压前行中持续向好。GDP完成391.63亿元，跃居全区县域第六位，比2023年前进两位，提前实现“十四五”规划目标；GDP增长9.5%，分别高于全国、全区、全市4.5、5.3、2.3个百分点，排名全区第三、全市第一。高质量完成“五经普”工作，获评2023年全区县域经济发展成效突出县，上榜2024年全国投资潜力百强县。

（二）藤县财政收支情况。

2022年至2024年,藤县实现一般公共预算收入分别为12.32亿元、12.98亿元和11.14亿元；一般公共预算支出分别为52.27亿元、58.54亿元和50.24亿元。政府性基金收入分别为30.78亿元、18.26亿元和30.82亿元；政府性基金支出分别为29.74亿元、10.9亿元和24.34亿元。

藤县2022—2024年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2022年	2023年	2024年
一般公共预算收入	12.32	12.98	11.14
一般公共预算支出	52.27	58.54	50.24
政府性基金收入	30.78	18.26	30.82
其中：国有土地使用权出让收入	17.06	7.17	6.05
政府性基金支出	29.74	10.90	24.34
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	16.28	4.46	4.65

（三）项目情况。

1.项目名称：藤县工业园区提质改造项目。

2.项目业主：藤县中和基础设施投资有限公司。

3.建设地点：藤县中和陶瓷产业园与藤县工业集中区。

（四）项目业主介绍。

藤县中和基础设施投资有限公司于2012年6月14日成立，是藤县财政局受藤县人民政府委托投资组建的国有独资有限责任公司，股东为藤县财政局，注册地址为藤县藤州镇中和陶瓷产业园（办公楼），注册资本为人民币壹亿元，统一社会信用代码为91450422598443497S，法定代表人为覃溪庆。公司的主要经营范围：对陶瓷园区基础设施投资、城镇基础设施建设、物业资产管理、公路建设。

公司宗旨是深化陶瓷园区投资体制改革和机构创新，构建藤县经济开发区投融资以及开发管理的载体和平台，推进藤县整体城镇化建设，为藤县经济发展作贡献。其主要任务有：建设、管理藤县县城城镇基础设施，推动藤县县城新型城镇化进程；完善

与提升藤县经济开发区内的基础设施水平，为藤县整体城镇化及藤县经济开发区的发展打下物质基础。

本公司拥有员工共33人，其中董事长兼总经理1人，副总经理2人，部门负责人4人；公司设工程建设部、资产经营部、财务融资部等三个部门。

公司领导班子成员具有较丰富的管理经验和专业知识，管理层团结奋进，锐意改革，富有现代企业团队精神。着力构建藤县整体城镇化和藤县中和陶瓷产业园区的投资与资产管理、物业管理、土地开发等经营体系，努力打造“南国新陶都”。

（五）项目建设内容。

本项目建设内容包含4个子项目分别为：配套道路工程、厂房改扩建工程、创投中心工程、园区配套设施工程。

（一）配套道路工程

（1）工业集中区道路提升改造分为六条道路，分别为：A号路、B号路、C号路、D号路、H号路、F号路。

A号路实施长度1,075.239米，道路宽度为28米。

B号路实施长度575.136米，道路宽度为12米。

C号路实施长度295米，道路宽度为12米。

D号路实施长度166.684米，道路宽度为20米。

F号路实施长度1,062米，道路宽度为13米。

H号路实施长度432.18米，道路宽度为20米。

（2）陶瓷园区道路提升改造为E道路分为B、C两段。

B段实施长度为411.555米，道路宽度为15米。

C段实施长度868.68米，道路宽度为30米。

（二）厂房改扩建工程

厂房改扩建工程包含：A区、B区、C区、D区，总用地面积126,313.24平方米(折合189.47亩)，总建筑面积为224,054.14平方米，其中：

A区：总用地面积约32,270.88米，总建筑面积59256.79平方米。拟建设4栋地上4层丙类标准厂房，每栋建筑面积11,720.07平方米；1栋地上4层地下1层丙类标准厂房，建筑面积12,351.87平方米(其中地上建筑面积：11,720.07平方米，地下室建筑面积：631.8平方米)，及1栋1层门卫室，建筑面积24.64平方米。配套建设给排水工程、电气工程、暖通工程、电梯工程和地面停车场等。

B区：总用地面积约36,259.72平方米，总建筑面积59,213.66平方米。拟建设3栋地上4层丙类标准厂房，每栋建筑面积11,720.07平方米;1栋地上4层地下1层丙类标准厂房，建筑面积12,351.87平方米（其中地上建筑面积：11,720.07平方米，地下室建筑面积：631.8平方米）；1栋地上6层的配套用房，建筑面积11,676.94平方米；及1栋1层门卫室，建筑面积24.64平方米。配套建设给排水工程、电气工程、暖通工程、电梯工程和地面停车场等。

C区：总用地面积约44,188.64平方米，总建筑面积82,653.8平方米。拟建设5栋地上4层丙类标准厂房，每栋建筑面积11,720.07平方米；1栋地上4层地下1层丙类标准厂房，建筑面积12,351.87平方米（其中地上建筑面积：11,720.07平方米，地下室建筑面积：631.8平方米）；1栋地上6层的配套用房，建筑面积11,676.94平方米；及1栋1层门卫室，建筑面积24.64平方米。配套建设给排水工程、电气工程、暖通工程、电梯工程和地面停车场等。

D区：总用地面积约13,594平方米，总建筑面积22,929.89平方米。拟建设2栋地上4层丙类标准厂房，每栋建筑面积7,424.22平方米；1栋地上4层地下1层丙类标准厂房，建筑面积8,055.85平方米（其中地上建筑面积：7,460.71平方米，地下室建筑面积：595.14平方米）；及2栋1层门卫室，每栋建筑面积12.8平方米。配套建设给排水工程、电气工程、暖通工程、电梯工程和地面停车场等。

（三）创投中心工程

总用地面积约6,045.56平方米，拟建设1栋地上12层地下1层创投中心，总建筑面积19,862.84平方米（其中地上建筑面积：16,836.63平方米，地下室建筑面积：3,026.21平方米）。配套建设给排水工程、电气工程、暖通工程、电梯工程、地面生态停车场225.3平方米、地面硬化铺装工程1,883.84平方米等。

（四）园区配套设施工程

用地面积为：3,069.25平方米，总建筑面积：1,355.62平方米。拟建1栋3层安保配套用房，建筑面积：1,355.62平方米。配套建设给排水工程、电气工程、暖通工程和地面停车场等。生态停车场及硬化工程面积为1,675.76平方米，生态停车位22个，面积302.5平方米；硬化铺装地面1,242.69平方米：围墙194米。

本期专项债券资金主要用于：工业发展大道工程、藤县中和陶瓷产业园配套道路E路大道、F路大道工业集中区配套路丫山大道、工业集中区配套道路、丫山大道往北延长线等路网建设。内容包括道路工程、交通工程、给排水工程以及管道工程等。园区原有160,910平方米厂房及其地块提升改造，新建厂房261,960平方米，建设配套厂房保障性用房、地面生态停车场、厂房及周边挡墙、给排水工程、电气工程等。

（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	项目建设符合国家和地方相关政策，符合产业发展方向和要求，项目实施为藤县工业产业园引入众多工业项目打下坚实基础，为藤县后续工业发展提供有效保障。项目建设完成后，园区的基础配套服务设施建设趋于完善，其经济效益与社会效益十分明显。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目用于融资平衡的项目收益对政府专项债券本息的覆盖倍数为1.3，项目能够实现收益与融资平衡。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目符合《藤县总体规划（2017-2035年）》（含土地利用、交通等规划）；《广西藤县中和陶瓷产业园控制性详细规划调整（2017年修改）》；《藤县工业集中区控制性详细规划修编（2017）》。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	项目总投资216,451.69万元，其中申请专项债券120,000万元，其余资金由业主自筹等多方式解决。项目专项债券符合国家及地方债券发行的规定，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	项目收益主要来源为厂房出租收入、农贸市场出租收入、物业管理费收入、污水处理收入、陆港收入、停车及充电桩收入、广告收入，根据工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	无

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

本项目将产生显著的财税增收与产业升级双重效应。

在财税层面，项目通过主体企业直接贡献企业所得税及增值税收入，结合企业工作人员个人所得税形成持续稳定的税源体系，同时带动配套产业链企业集群产生税收效应；消费端在建设期可形成建筑原材料集中采购规模，运营期将持续释放设备维护、技术升级带来的持续性生产资料消费需求，形成多阶段消费拉动效应。

产业升级方面，项目通过培育现代服务业集群，有效推动藤县工业结构调整和产业化经营进程，加速县域经济转型升级。同步构建多层次就业促进体系，既提供知识群体就业岗位，又带动一般性工业岗位的增加，并依托产业集聚优势吸引人才入驻，形成“高端人才引进-就业质量提升-民生改善”的良性发展格局，切实增强区域经济发展活力。

（二）社会效益。

本项目通过招商引资入园，大力吸引制造企业投资运营，延伸产品产业链，形成产业集聚效应，实现物质流和能量流的综合利用，有效减少产品成本、降低费用。项目的建设，能最大限度地降低水、电等成本，有利于“三废”的综合治理，带来大型化、集约化和资源共享，节约建设投资，减少建设投资。

项目建成后，可增加就业岗位2,000多个，给当地居民带来更多就业机会，增加居民收入，对提高当地居民生活水平、促进当地社会稳定起到积极的作用。在获得良好的经济效益和社会效益的同时，减轻了当地的就业压力。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据藤县发展和改革局《关于藤县工业园区提质改造项目可行性研究报告的批复》（藤发改投资〔2021〕17号），本项目总投资为216,451.69万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	124,478.25	57.51
2	工程建设其他费用	64,898.32	29.98
3	预备费	15,150.12	7.00
4	建设期利息	11,925.00	5.51
项目总投资		**216,451.69**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

藤县工业园区提质改造项目总投资216,451.69万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金96,451.69万元，资金来源为业主自筹，占比44.56%;

（2）专项债券资金120,000万元，占比55.44%,其中已发行102,000万元，本次拟发行7,000万元。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	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
不含专项债券的项目资本金	6,145.00	18,652.00	32,763.00	19,571.00	11,370.69	7,950.00
专项债券融资	40,000.00	45,000.00	-	17,000.00	7,000.00	11,000.00
其他债务融资	-	-	-	-	-	
合计	**46,145.00**	**63,652.00**	**32,763.00**	**36,571.00**	**18,370.69**	**18,950.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为72个月，已于2021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	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
项目建设	46,145.00	63,652.00	32,763.00	36,571.00	18,370.69	18,950.00

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2027年为起始年测算。项目主要收入来源

于厂房出租收入、农贸市场出租收入、物业管理费收入、污水处理收入、陆港收入、停车及充电桩收入及广告收入。

1.厂房出租收入

新建厂房和改造厂房共481,855平方米，均可用于出租。参考园区同类型建筑物租金，同时结合项目实际情况，本项目运营初始厂房租金每月18元/平方米，每年租金上涨2%。进入运营期后，第一年出租率为70%，第二年出租率为80%，第三年出租率为90%后保持不变。债券存续期内本项目所产生的厂房出租收入合计约为210,809.99万元。

2.农贸市场出租收入

本项目农贸市场共10,000平方米，均可供出租。农贸市场靠近居住区，人流大，可规划很多摊位，因此初始年租金每月40元/平方米，市场租金每年涨2%。运营第一年出租率70%,第二年出租率80%,第三年以后出租率均按90%计算。债券存续期内本项目所产生的农贸市场出租收入合计约为10,208.53万元。

3.物业管理费收入

本项目物业出租面积491,855平方米，初始年物业管理费按每月1元/平方米收取。运营第一年出租率70%，第二年出租率80%，第三年以后出租率90%计算。运营期收费单价不设增长率。债券存续期内本项目所产生的物业管理费收入合计约为9,915.74万元。

4.污水处理收入

本项目对工业集中区的污水处理厂的配套管网进行扩容建设，污水管网配套的污水处理厂建设规模为2,000立方米/天，污水处理费按1.3元/吨,每5年递增5%。负荷率按运营第一年为70%，第二年为80%，第三年及以后为90%计算。即第一年污水处理量为504,000立方米,第二年576,000立方米,第三年648,000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1,689.76万元。

5.陆港收入

根据调查统计，工业园区内蒙娜丽莎、欧神诺以及其他厂家拟在陆港年发货量为26.6万吨。运营初始年装卸费按30元/吨;过磅费按40元/车次（一个车次按20吨计）。每年涨2%。另外陆港的堆场和仓库共1,400平方米，运营初始年仓储费按每天1元/吨，每年涨2%。运营第一年负载率70%，第二年负载率80%，第三年以后负载率90%计算。即第一年装卸货物186,200吨，第二年212,800吨,第三年239,400吨;第一年过磅车次9,310次，第二年10,640次,第三年11,970次;第一年仓储量为4,508吨，第二年仓储量为5,152吨，第三年仓储量为5,796吨。债券存续期内本项目所产生的陆港收入合计约为17,253.62万元。

6.停车及充电桩收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，项目大车车位约400个，小汽车车位约3,000个，充电桩约300个(120kw快充)。按照运营前两年使用率70%，第三年以后使用率80%计算。收入

初始年大车车位按400元/月，小汽车车位按250元/月，充电桩按600元/月计算。停车位收入根据收费文件收取，秉承谨慎保守原则，运营期收费单价不设增长率。债券存续期内本项目所产生的停车及充电桩收入合计约为19,620万元。

7.广告收入

根据目前可行性研究报告内容进行测算，本项目可以在道路两侧，建筑物外墙，电梯以及公共场所配置广告设备设施，参照广告买卖网，广告牌按平均价格2,000元/个估算，每年涨2%。项目设置广告牌约500个。进入运营期后，按照运营第一年使用率70%，第二年使用率80%，第三年以后使用率90%计算。债券存续期内本项目所产生的广告收入合计约为24,305.32万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为293,802.96万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	厂房出租收入	农贸市场出租收入	物业管理费收入	污水处理收入	陆港收入	停车及充电桩收入	广告收入	当年总收入
2027年	7,285.65	352.80	413.16	65.52	596.29	915.60	840.00	10,469.02
2028年	8,492.98	411.26	472.18	74.88	695.10	915.60	979.20	12,041.20
2029年	9,745.70	471.93	531.20	84.24	797.63	1,046.40	1,123.63	13,800.73
2030年	9,940.61	481.37	531.20	84.24	813.58	1,046.40	1,146.10	14,043.50
2031年	10,139.42	491.00	531.20	84.24	829.85	1,046.40	1,169.02	14,291.13
2032年	10,342.21	500.82	531.20	88.45	846.45	1,046.40	1,192.40	14,547.93
2033年	10,549.05	510.84	531.20	88.45	863.38	1,046.40	1,216.25	14,805.57
2034年	10,760.03	521.06	531.20	88.45	880.65	1,046.40	1,240.58	15,068.37
2035年	10,975.23	531.48	531.20	88.45	898.26	1,046.40	1,265.39	15,336.41
2036年	11,194.73	542.11	531.20	88.45	916.23	1,046.40	1,290.70	15,609.82
2037年	11,418.62	552.95	531.20	92.87	934.55	1,046.40	1,316.51	15,893.10
2038年	11,646.99	564.01	531.20	92.87	953.24	1,046.40	1,342.84	16,177.55

时间	厂房出租收入	农贸市场出租收入	物业管理费收入	污水处理收入	陆港收入	停车及充电桩收入	广告收入	当年总收入
2039年	11,879.93	575.29	531.20	92.87	972.30	1,046.40	1,369.70	16,467.69
2040年	12,117.53	586.80	531.20	92.87	991.75	1,046.40	1,397.09	16,763.64
2041年	12,359.88	598.54	531.20	92.87	1,011.59	1,046.40	1,425.03	17,065.51
2042年	12,607.08	610.51	531.20	97.51	1,031.82	1,046.40	1,453.53	17,378.05
2043年	12,859.22	622.72	531.20	97.51	1,052.46	1,046.40	1,482.60	17,692.11
2044年	13,116.40	635.17	531.20	97.51	1,073.51	1,046.40	1,512.25	18,012.44
2045年	13,378.73	647.87	531.20	97.51	1,094.98	1,046.40	1,542.50	18,339.19
合计	**210,809.99**	**10,208.53**	**9,915.74**	**1,689.76**	**17,253.62**	**19,620.00**	**24,305.32**	**293,802.96**

（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、污水处理成本、人员工资及福利费、设备修理费、管理费用及其他、税费支出。具体测算依据如下:

1.外购燃料及动力费

本项目的外购燃料及动力费主要指业主只用和自营部分的水费、电费和油费，只计算业主自用部分和公共部分的用水、用电、用油。其中年用水量为0.79万立方米，年用电量为139.69万千瓦时。根据藤县的水价和电价，水费单价取2.61元/立方米，电价取0.662元/千瓦时，单价每五年上涨2%。陆港一共配置了12辆物流车，按照每辆车每天油耗10升估算，运营期第一年负荷率70%，第二年负荷率80%，第三年以后负荷率90%计算。初始年柴油油价按5.5元/升估算，每年上涨2%。债券存续期内本项目所产生的外购燃料及动力费合计约为2,329.12万元。

2.污水处理成本

污水管网配套的污水处理厂经营成本包括药剂费、自来水费、

污泥运输费等。根据供水厂的工艺，参考类似项目的成本分析，污水管网配套的建设规模2,000立方米/天，药剂费、自来水费、污泥运输费、在线监测及第三方检测费约0.2元/吨。负荷率按运营第一年为70%，第二年为80%，第三年及以后为90%计算。债券存续期内本项目所产生的污水处理成本合计约为241.92万元。

3.人员工资及福利费

项目公司配置定员为60人，结合项目实际情况，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5.23万元/年。综合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年人员工资及福利按5万元/年计算，年增长率按照1%测算。债券存续期内本项目所产生的人员工资及福利费合计约为6,243.14万元。

4.设备修理费

参照设备维保费费率每年按照项目工程费用的0.1%计列。债券存续期内本项目所产生的设备修理支出合计约为1,823.05万元。

5.管理费用及其他

管理费用及其他主要为公司的办公费用、交通差旅费等，按人员工资及福利费的20%计提。债券存续期内本项目所产生的管理费用及其他支出合计约为1,248.66万元。

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、房产税等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：

（1）增值税综合进项税后按综合税率 3%计算；

（2）附加税包括城市维护建设税 5%、教育费附加 3%和地方教育附加费 2%；

（3）房产税税率取 12%；

债券存续期内本项目所产生的税费支出合计约为 33,745.42 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 45,631.31 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	外购燃料及动力费	污水处理成本	人员工资及福利费	设备维修费	管理费用及其他	税费支出	当年总成本
2026 年	111.17	10.08	300.00	95.95	60.00	1,176.35	1,753.55
2027 年	113.92	11.52	303.00	95.95	60.60	1,366.07	1,951.06
2028 年	116.78	12.96	306.03	95.95	61.21	1,567.04	2,159.97
2029 年	117.23	12.96	309.09	95.95	61.82	1,597.31	2,194.36
2030 年	117.68	12.96	312.18	95.95	62.44	1,628.19	2,229.40
2031 年	120.04	12.96	315.30	95.95	63.06	1,659.83	2,267.14
2032 年	120.51	12.96	318.45	95.95	63.69	1,691.96	2,303.52
2033 年	120.99	12.96	321.63	95.95	64.33	1,724.73	2,340.59
2034 年	121.48	12.96	324.85	95.95	64.97	1,758.15	2,378.36
2035 年	121.98	12.96	328.10	95.95	65.62	1,792.25	2,416.86
2036 年	124.42	12.96	331.38	95.95	66.28	1,827.17	2,458.16
2037 年	124.94	12.96	334.69	95.95	66.94	1,862.64	2,498.12

时间	外购燃料及动力费	污水处理成本	人员工资及福利费	设备维修费	管理费用及其他	税费支出	当年总成本
2038年	125.48	12.96	338.04	95.95	67.61	1,898.82	2,538.86
2039年	126.02	12.96	341.42	95.95	68.28	1,935.73	2,580.36
2040年	126.57	12.96	344.83	95.95	68.97	1,973.37	2,622.65
2041年	129.10	12.96	348.28	95.95	69.66	2,011.92	2,667.87
2042年	129.68	12.96	351.76	95.95	70.35	2,051.08	2,711.78
2043年	130.27	12.96	355.28	95.95	71.06	2,091.03	2,756.55
2044年	130.86	12.96	358.83	95.95	71.77	2,131.78	2,802.15
合计	**2,329.12**	**241.92**	**6,243.14**	**1,823.05**	**1,248.66**	**33,745.42**	**45,631.31**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，藤县工业园区提质改造项目预期总收入为293,802.96万元，预期总成本为45,631.31万元，项目总收益为248,171.65万元。

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190,374.70万元，其中专项债券融资本息为190,374.7万元，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	
120,000.00	70,374.70	190,374.70	-	-	-	190,374.70

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
藤县工业园区提质改造项目	248,171.65	190,374.70	1.30
合计	**248,171.65**	**190,374.70**	**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	1.23	1.30	1.38
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.32	1.30	1.29

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.23,能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.29，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

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

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

（二）地方政府债务限额管理。

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

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

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

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

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

（三）地方政府债务预算管理。

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

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

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

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

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

1.项目建设风险

如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。如果物资采购中存在因把关不严等原因，可能出现供应商提供的物资质量不符合要求或存在问题的现象，影响工程质量。若基础设施项目选址不准确或土壤地质水文条件已有资料不准确或和预测发生重大变化，可能会造成需修改设计和施工方案，导致工程量的增加、投资增加和工期延长，甚至可能导致工程毁坏。

2.项目运营风险

如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。如果园区的规划建设没有得到较好的政策支持，园区投资成本及各项运营风险均不能得到有效控制，可能导致园区无法正常运营。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

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

2.流动性风险

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

流动性不足的风险。

（三）项目风险管理措施。

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

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

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

八、主管部门责任

本项目主管部门是藤县经济开发区管理委员会及藤县人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据藤县工业园区提质改造项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发

行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

藤县财政局

2025 年 12 月 17 日

藤县中和基础设施投资有限公司

2025 年 12 月 17 日

附件

藤县工业园区提质改造项目绩效目标总表

项目名称	藤县工业园区提质改造项目	项目编码	45042220D000000031869
项目实施单位	藤县中和基础设施投资有限公司	项目主管单位	藤县经济开发区管理委员会
总体绩效目标	1.实现出租率达到100%以上；2.实现创造就业机会超5000个。		
年度绩效目标	1.完成总长度约900米配套道路工程建设；2.完成厂房配套外接电工程1500米。		
项目年度绩效目标衡量指标	**一级指标**	**二级指标**	**指标内容**	**指标值**
	产出指标	数量指标	道路工程	≥900米
			厂房外接电线	≥1500米
			厂房配套挡土墙工程	≥1000米
		质量指标	项目(工程)验收合格率	100%
		时效指标	工业大道A道路工程完成时间	1年
		成本指标	2025年专项债投入额	7000万元
	效益指标	社会效益	增加就业机会	≥200
		生态效益	提升园区人居环境质量	逐年提升
		可持续影响	设施使用年限	≥30年
	满意度指标	服务对象满意度	满足园区企业及务工人员的基本要求	≥90%

藤县新材料产业园建设管网及配套基础设施项目实施方案

一、债券情况

（一）债券调整计划。

2021年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（四期）—2021年广西壮族自治区政府专项债券（九期）2021年已发行债券1,900,000万元，现拟将3,300万元调整至藤县新材料产业园建设管网及配套基础设施项目。藤县新材料产业园建设管网及配套基础设施项目专项债券计划发行规模65,000万元，共发行三期。一期已于2023年6月发行10,000万元，发行期限为20年，发行利率为3.04%；二期已于2024年8月发行38,000万元，发行期限为20年，发行利率为2.38%。三期计划于2025年发行17,000万元，债券发行期限20年，测算利率为3%。

本次重新安排调整额度后，藤县新材料产业园建设管网及配套基础设施项目计划使用政府专项债券金额为65,000万元，此次调整金额为3,300万元，债券剩余期限为16年，发行利率为3.8%。2026年计划发行13,700万元，债券发行期限20年，测算利率为3%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日后第二个工作日起开始计息，每半年

付息一次，第十六年至第二十年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）藤县简介。

藤县，隶属广西壮族自治区梧州市，位于广西壮族自治区东部，东接梧州市龙圩区、长洲区，南连岑溪市、玉林市容县，西邻贵港市平南县，北靠蒙山县、贺州市昭平县。截至2023年，藤县辖15个镇、2个乡，共有壮族、瑶族、回族、苗族等27个少数民族，截至2023年末，全县户籍总人口112.36万人，常住人口79.79万人。

藤县位于北回归线南侧，地处亚热带地区，属南亚热带季风气候，夏长冬短，四季分明。春季多阴雨，夏季多热雷雨，秋季常有秋旱和寒露风，冬季多数年份有霜冻。地貌以丘陵低山为主，沿河有狭窄冲积平原。浔江沿北回归线自西向东穿流中部，把县境分成南北两片。东西最大距离86千米，南北最大距离112千米，总面积3,946.19平方千米。其中，陆地面积3,781.02平方千米，占95.81%；水域面积165.17平方千米占4.19%。全县森林覆盖率达73.9%，有野生红菌、和平粉葛、红花油茶等藤县名特优农产品。藤县旅游资源丰富，重要景区包括百里浔江画廊景区、袁崇焕故里、太平狮山景区、石表山国家4A级风景区、明湖景区，蝴蝶谷景区、罗漫山景区、石马山等。

2024年，藤县坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神以

及习近平总书记关于广西工作论述的重要要求，坚决落实中央、自治区和梧州市的部署要求，在县委的坚强领导下，强力推进高质量发展重大项目三年攻坚计划和党建引领基层治理三年行动，统筹做好稳增长、促改革、惠民生、保稳定、防风险等各项工作，县域经济在承压前行中持续向好。GDP 完成 391.63 亿元，跃居全区县域第六位，比 2023 年前进两位，提前实现“十四五”规划目标；GDP 增长 9.5%，分别高于全国、全区、全市 4.5、5.3、2.3 个百分点，排名全区第三、全市第一。高质量完成“五经普”工作，获评 2023 年全区县域经济发展成效突出县，上榜 2024 年全国投资潜力百强县。

（二）藤县财政收支情况。

2022 年至 2024 年，藤县实现一般公共预算收入分别为 12.32 亿元、12.98 亿元和 11.14 亿元；一般公共预算支出分别为 52.27 亿元、58.54 亿元和 50.24 亿元。政府性基金收入分别为 30.78 亿元、18.26 亿元和 30.82 亿元；政府性基金支出分别为 29.74 亿元、10.9 亿元和 24.34 亿元。

藤县 2022—2024 年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
一般公共预算收入	12.32	12.98	11.14
一般公共预算支出	52.27	58.54	50.24
政府性基金收入	30.78	18.26	30.82
其中：国有土地使用权出让收入	17.06	7.17	6.05
政府性基金支出	29.74	10.90	24.34

项目	2022年	2023年	2024年
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	16.28	4.46	4.65

（三）项目情况。

1.项目名称：藤县新材料产业园建设管网及配套基础设施项目。

2.项目业主：藤县城市建设投资开发有限公司。

3.建设地点：藤县新材料产业园区内。

（四）项目业主介绍。

藤县城市建设投资开发有限公司（以下简称城投公司）是经藤县人民政府批准于2008年6月成立的国有企业，性质为其他责任有限公司，成立时公司名称为藤县建业城市基础设施投资有限公司，企业注册资金为3,000万元，公司具有独立法人资格，属县国资局管理，经营范围为城市基础设施投资、房地产开发；公司职责是：在藤县政府的授权下，代县政府履行县内土地一级开发建设管理义务，从事城市基础设施、房地产开发和相关配套项目的投资及建设管理，负责东胜棚改项目、胜西三棚改项目、田寮片区棚改项目、县城乡建设用地增减挂钩和耕地后备资源开发项目的建设资金筹措及投资建设工作，同时为城市基础设施建设、公益事业建设和工业园建设提供包括向金融部门贷款在内的多渠道融资等。

公司经过近几年的不断努力，顺利建成藤县南进城线道路拓宽工程、津北大道拓宽工程、杉花根大桥项目、田寮大道项目以及藤州大道拓宽改造等20多个市政工程项目；顺利开发建设杉

术冲开发区项目、藤州大道农产品市场项目、藤县商贸物流城、东胜港作业区及综合配套项目、太平镇安福新区、金鸡镇鸿源新区等20多个土地一级开发项目，负责藤县县城东胜农贸市场及和平镇农贸市场项目的投资建设。曾获得中共藤县委员会藤县人民政府评选的“五年一工程先进集体单位”和政协藤县委员会评选的“提案承办先进单位”。

（五）项目建设内容。

项目拟建藤县新材料产业园供水厂基础设施及产业园道路工程、土方工程、污水、雨水管网等配套基础设施。其中:

（一）供水厂满足园区供水能力15万立方米每天，远期供水能力23万立方米每天。建设配套供水管网D300-D1500管16,956米。

（二）建设1号排水渠：全长2,250米，4米×4米梯形明渠、4米×4米矩形箱涵、土方工程，2号排水渠全长360米，4米×4米梯形明渠、土方工程。

（三）建设产业园6条道路,道路总长度11,959米,宽33-50米，路面结构形式推荐采用水泥混凝土路面结构，包括:

1、进园大道（全路段）：建设道路全长5,238米，宽8米;

2、园区综合大道A段（经南一路至西一路段）：道路全长982米，路宽44米，仅土方工程;

3、园区综合大道B段（西一路至经南五路段）：建设道路全长1,540米，宽44米，道路工程、土石方工程、配套污水、雨水管网D800-D1500管等基础设施工程；

4、园区物流大道A段（经南一路至工业大道段）：建设道路全长1,810米，宽50米，道路工程、土石方工程，配套污水、雨水管网D800-D1000管等基础设施工程；

5、园区物流大道B段（工业大道至经南五路）：建设道路全长1.171米，宽50米，道路工程、土石方工程，配套污水、雨水管网D800-D1000管等基础设施工程；

6、园区经南二路（综合大道至物流大道段）：建设道路全长1,218米，宽33米，仅土方工程。

本期专项债券资金主要用于:修建物流大道总长1075.65米、宽8米；综合大道B段长1,540.82米、宽8米；物流大道（工业大道-经南三路）南侧地块基础工程建设。

（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	本项目建设方案符合藤县城市规划要求和经济发展的需要。有利于工业企业的基础设施建设和完善，并能带动工业区的产业集群的形成发展，是全面贯彻落实国家、自治区发展政策，充分发挥藤县工业和信息化局作为投融资平台和投资主体的作用，切实肩负起国家、自治区党委、政府赋予的整合和优化配置全区工业产业资源，全力加快新材料产业园基地设施建设，做强做大藤县、广西工业产业的重任的重要体现。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目用于融资平衡的项目收益对政府专项债券本息的覆盖倍数为1.48，项目能够实现收益与融资平衡。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目建设投资符合政策及规范要求。
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130,322.68万元，其中申请专项债券65,000万元，其余资金由业主自筹等多方式解决。项目专项债券符合国家及地方债券发行的规定，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	项目收益来源为供水厂收入，测算数据根据相关收费标准并参考类似项目确定，可靠性强。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

项目建设通过完善园区基础设施并开展招商引资，重点发展新材料产业，有助于实现工业企业巨大的年生产能力。这些工业企业所生产的产品将为藤县的关键产业提供必需的基础原料和中间原料，形成紧密相连的产业链效应，对藤县工业经济的发展起到重要的战略协同作用。将园区打造成为新材料产业的制造、生产、科技研发及人才培训基地，力争实现年工业总产值650亿元，并保持年均10%以上的工业产值增长率，年税收达到60亿元，显著提升藤县的经济实力。

项目建成后，将进一步完善藤县的城市基础设施建设，优化城市交通环境，吸引更多投资。随着工业的发展，该地区的商业活动也将显著增长，推动运输、餐饮、劳务、服务业等第三产业的繁荣发展。这种发展将形成一系列配套的服务体系，促进各产业间的协同滚动发展，增强藤县优势产业的竞争力。

（二）社会效益。

项目建设通过完善城市基础设施建设，不仅为工业发展提供了坚实的基础，也极大地改善了藤县的交通环境，提升了城市的整体功能和宜居性。基础设施的完善将吸引更多的投资和人才流入，为藤县的长远发展注入新的活力。

随着项目建设和工业、第三产业的协同发展，将创造更多的就业机会，直接和间接地增加当地居民的收入。收入的增加将提升居民的生活水平，促进消费和服务的多样化，进一步推动藤县经济社会的全面发展，构建更加和谐、宜居的社会环境。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据藤县发展和改革局《关于藤县新材料产业园建设管网及配套基础设施项目可行性研究报告的批复》（藤发改投资〔2022〕47号），本项目总投资为130,322.68万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	105,094.81	80.64
2	工程建设其他费用	20,924.73	16.06
3	预备费	3,553.14	2.73
4	建设期利息	750.00	0.57
项目总投资		**130,322.68**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

藤县新材料产业园建设管网及配套基础设施项目总投资

130,322.68万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金65,322.68万元，资金来源为业主自筹，占比50.12%;

（2）专项债券资金65,000万元，占比49.88%,其中已发行48,000万元，本次拟发行3,300万元，2026年计划发行13,700万元。本项目专项债券资金累计用作项目资本金共0万元，占比0%;

（3）其他融资0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年	2025年	2026年
不含专项债券的项目资本金	21,744.00	21,244.00	15,856.68	6,478.00
专项债券融资	10,000.00	38,000.00	3,300.00	13,700.00
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**31,744.00**	**59,244.00**	**19,156.68**	**20,178.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为47个月，已于2023年2月开工建设，预计于2026年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年	2025年	2026年
项目建设	31,744.00	59,244.00	19,156.68	20,178.00

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2027年为起始年测算。项目主要收入来源于供水厂收入。

1.供水厂收入

根据可行性研究报告进行测算，供水厂近期(经营期第一年至第五年)供水能力约8万立方米/日，中期(经营期第六年至第十年)供水能力15万立方米/日，远期(经营期剩余年份)供水能力23万立方米/日，单价按2.1元/立方米计算。负荷率按运营第一年为70%，第二年为80%，第三年及以后为90%计算。债券存续期内本项目所产生的供水厂收入合计约为220,292.1万元。综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为220,292.1万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	供水厂收入	当年总收入
2027年	4,292.40	4,292.40
2028年	4,905.60	4,905.60
2029年	5,518.80	5,518.80
2030年	5,518.80	5,518.80
2031年	5,518.80	5,518.80
2032年	10,347.75	10,347.75
2033年	10,347.75	10,347.75
2034年	10,347.75	10,347.75
2035年	10,347.75	10,347.75
2036年	10,347.75	10,347.75
2037年	15,866.55	15,866.55
2038年	15,866.55	15,866.55
2039年	15,866.55	15,866.55
2040年	15,866.55	15,866.55
2041年	15,866.55	15,866.55
2042年	15,866.55	15,866.55
2043年	15,866.55	15,866.55
2044年	15,866.55	15,866.55
2045年	15,866.55	15,866.55

时间	供水厂收入	当年总收入
合计	220,292.10	220,292.10

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为药剂费及水资源费、燃料及动力费、工资及福利费、管理及维护支出、税费支出。具体测算依据如下:

1.药剂费及水资源费

根据可行性研究报告进行测算，参考类似项目的成本分析，药剂费及水资源费约 0.2 元/立方米。负荷率按运营第一年为 70%,第二年为 80%,第三年及以后为 90%计算。债券存续期内项目所产生的药剂费及水资源费合计约为 20,980.2 万元。

2.燃料及动力费

根据可行性研究报告进行测算,燃料及动力费按营业收入 2%计算。债券存续期内，本项目所产生的燃料及动力费合计约为 4,405.87 万元。

3.工资及福利费

根据可行性研究报告进行测算，本项目劳动人员主要为净水厂职工，按 52 人计算。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 年人员工资及福利费按 6 万元/年计算，年增长率按照 1%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 6,493.01 万元。

4.管理及维护支出

管理费用包括差旅费、办公费、培训费等，按人员工资及福利费的 20%计提。维护修理费按固定资产原值的 1%估算。债券存

续期内本项目所产生的管理及维护支出合计约为26,059.9万元。

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）增值税按税率9%计算;

（2）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%;

债券存续期内本项目所产生的税费支出合计约为20,371.95万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为78,310.93万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	药剂费及水资源费	燃料及动力费	工资及福利费	管理及维护支出	税费支出	当年总成本
2027年	408.80	85.85	312.00	1,365.63	396.95	2,569.23
2028年	467.20	98.11	315.12	1,366.25	453.66	2,700.34
2029年	525.60	110.38	318.27	1,366.88	510.36	2,831.49
2030年	525.60	110.38	321.45	1,367.52	510.36	2,835.31
2031年	525.60	110.38	324.66	1,368.16	510.36	2,839.16
2032年	985.50	206.96	327.91	1,368.81	956.93	3,846.11
2033年	985.50	206.96	331.19	1,369.46	956.93	3,850.04
2034年	985.50	206.96	334.50	1,370.13	956.93	3,854.02
2035年	985.50	206.96	337.85	1,370.80	956.93	3,858.04
2036年	985.50	206.96	341.23	1,371.47	956.93	3,862.09

时间	药剂费及水资源费	燃料及动力费	工资及福利费	管理及维护支出	税费支出	当年总成本
2037年	1,511.10	317.33	344.64	1,372.15	1,467.29	5,012.51
2038年	1,511.10	317.33	348.09	1,372.84	1,467.29	5,016.65
2039年	1,511.10	317.33	351.57	1,373.54	1,467.29	5,020.83
2040年	1,511.10	317.33	355.09	1,374.24	1,467.29	5,025.05
2041年	1,511.10	317.33	358.64	1,374.95	1,467.29	5,029.31
2042年	1,511.10	317.33	362.23	1,375.67	1,467.29	5,033.62
2043年	1,511.10	317.33	365.85	1,376.40	1,467.29	5,037.97
2044年	1,511.10	317.33	369.51	1,377.13	1,467.29	5,042.36
2045年	1,511.10	317.33	373.21	1,377.87	1,467.29	5,046.80
合计	**20,980.20**	**4,405.87**	**6,493.01**	**26,059.90**	**20,371.95**	**78,310.93**

（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，藤县新材料产业园建设管网及配套基础设施项目预期总收入为220,292.1万元，预期总成本为78,310.93万元，项目总收益为141,981.17万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为95,904.8万元，其中专项债券融资本息为95,904.8万元，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	
65,000.00	30,904.80	95,904.80	-	-	-	95,904.80

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1.48。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
藤县新材料产业园建设管网及配套基础设施项目	141,981.17	95,904.80	1.48
合计	**141,981.17**	**95,904.80**	**1.48**

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.37	1.48	1.60
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.52	1.48	1.44

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.37,能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.44，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

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

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

（二）地方政府债务限额管理。

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

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

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

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

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

（三）地方政府债务预算管理。

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

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

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

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

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

1.项目建设风险

如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。如果物资采购中存在因把关不严等原因，可能出现供应商提供的物资质量不符合要求或存在问题的现象，影响工程质量。若基础设施项目选址不准确或土壤地质水文条件已有资料不准确或和预测发生重大变化，可能会造成需修改设计和施工方案，导致工程量的增加、投资增加和工期延长，甚至可能导致工程毁坏。

2.项目运营风险

如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。如果园区的规划建设没有得到较好的政策支持，园区投资成本及各项运营风险均不能得到有效控制，可能导致园区无法正常运营。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

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

2.流动性风险

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

流动性不足的风险。

（三）项目风险管理措施。

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

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

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

八、主管部门责任

本项目主管部门是藤县工业和信息化局及藤县人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据藤县新材料产业园建设管网及配套基础设施项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入

等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

藤县财政局

2025年12月17日

藤县城市建设投资开发有限公司

2025年12月17日

附件

藤县新材料产业园建设管网及配套基础设施项目绩效目标总表

项目名称	藤县新材料产业园建设管网及配套基础设施项目	项目编码	45042222D000000048307
项目实施单位	藤县城市建设投资开发有限公司	项目主管单位	藤县科技和工业信息化局
总体绩效目标	拟建藤县新材料产业园供水厂基础设施及产业园道路工程、土方工程、污水、雨水管网等配套基础设施。		
年度绩效目标	建设藤县新材料产业园物流大道(工业大道一经南三路)，道路红线宽度为50米，道路总长631.581米，综合大道和物流大道(经南二路至工业大道段)路面由原来的8米扩宽至16米。		

	一级指标	二级指标	指标内容	指标值
项目年度绩效目标衡量指标	产出指标	数量指标	当年完成目标投资额	≥3300万元
			综合大道和物流大道(经南二路至工业大道段)路面拓宽	8米
		质量指标	项目验收合格率	100%
		时效指标	藤县新材料产业园建设管网及配套基础设施项目二期完成进度75%	2025年12月前
		成本指标	藤县新材料产业园建设管网及配套基础设施项目二期专	≥3300万元
	效益指标	社会效益	产业园区基础设施水平	明显提升
		生态效益	产业园区建设符合环评要求	符合
		可持续影响	正常使用年限	≥20年
	满意度指标	服务对象满意度	项目业主满意度	≥90%

防城港市中医医院迁建项目（一期）实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

2024年广西壮族自治区政府社会领域专项债券(一期)-2024年广西壮族自治区政府专项债券（八期）2024年已发行债券705,300万元，目前资金结余1,600万元，现将该结余资金1,600万元调整至防城港市中医医院迁建项目（一期）。防城港市中医医院迁建项目（一期）专项债券计划发行规模60,000万元，共发行三期。首期10,000万元已于2025年10月发行，债券发行期限20年（后五年分期还本），发行利率为2.25%。二期计划于2026年发行25,000万元，三期计划于2026年发行23,400万元，发行期限均为20年（后五年分期还本），测算利率均为3%。增加本次调整额度后，防城港市中医医院迁建项目（一期）计划使用政府专项债券金额为60,000万元，此次调整金额合计1,600万元。其中，2024年广西壮族自治区政府社会领域专项债券(一期)-2024年广西壮族自治区政府专项债券(八期)调入资金1,600万元，期限为20年（后五年分期还本），发行利率为2.67%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日后第二个工作日起开始计息，每半年付息一次，第十六至第二十年分期等额偿还本金。

二、项目基本情况

（一）防城港市简介。

防城港市位于我国大陆海岸线西南端，南临北部湾，与越南一河之隔。因港得名，依港而建，1968年建港，1993年建市，陆地边境线长101公里、海岸线长538公里，陆地面积6,222平方公里，下辖上思县、东兴市、港口区、防城区，常住人口106.9万，是京族最大集聚区。

防城港市是我国两个既沿海又沿边的城市之一，也是我国唯一与东盟海陆河相连的城市；既是我国面向东盟开放合作的最前沿，也是“一带一路”、西部陆海新通道的重要门户城市和重要节点城市。入选港口型、陆上边境口岸型国家物流枢纽承载城市。拥有西部第一个亿吨大港—防城港，是全国27个沿海主要港口之一，已建成万吨级以上泊位57个，其中20万吨级泊位5个，与世界100多个国家和地区、250多个港口通商通航，是中国大陆距离马六甲海峡最近的国际枢纽海港。拥有东兴国家重点开发开放试验区、广西东兴产业园区等多个国家级开放平台，以及5个国家一类口岸和5个边民互市贸易区（点），获批建设国家骨干冷链物流基地。拥有百里金色海滩、中国首个GEF红树林国际示范区，是一座“城在海中、海在城中、人在景中”的全海景生态海湾城市。

（二）防城港市财政收支情况。

2022年至2024年，防城港市本级实现一般公共预算收入分别为24.67亿元、26亿元和31.01亿元；一般公共预算支出分别为60.36亿元、59.72亿元和63.23亿元。政府性基金收入分别为23.55亿元、18.1亿元和14.06亿元；政府性基金支出分别为38.3亿元、23.66亿元和23.35亿元。

防城港市本级2022-2024年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2022年	2023年	2024年
一般公共预算收入	24.67	26.00	31.01
一般公共预算支出	60.36	59.72	63.23
政府性基金收入	23.55	18.10	14.06
其中：国有土地使用权出让收入	20.69	14.86	9.68
政府性基金支出	38.30	23.66	23.35

（三）项目情况。

1.项目名称：防城港市中医医院迁建项目（一期）。

2.项目业主：防城港市中医医院。

3.建设地点：防城港市西湾环海大道与李子潭一级公路交汇处西南侧。

（四）项目业主介绍。

防城港市中医医院创建于1981年4月1日。医院经过40多年的发展，目前已成为一所集医疗、教学、科研、预防、保健、康复为一体的现代化综合性三级甲等中医医院；已成为广西中医药大学附属防城港医院、广西中医康复临床医学研究中心建设单

位，被列入国家中医特色重点医院储备库，是国家中医住院医师规范化培训基地、广西博士后创新实践基地、广西中医药大学中医学研究生联合培养基地、广西高等医学院校A级临床教学基地、广西非中医类别中医药培训基地、广西中医药文化宣传教育基地、广西科普教育基地等，是防城港市第一家具备开展职业健康检查资质的医疗机构。医院先后荣获“全国示范中医医院”“全国中医药系统创先争优活动先进集体”“全国民族团结进步示范单位”“全国敬老文明号”“全国模范职工之家”“全国节约型公共机构示范单位”“自治区先进基层党组织”“自治区文明单位”“广西五一劳动奖状”等荣誉称号。

医院配备有1.5T核磁共振、数字化血管造影系统（DSA）、64排螺旋CT、口腔CT、DR机、高压氧舱、磁控胶囊内镜系统、3D荧光腹腔镜系统、气压弹道碎石机、飞利浦三维彩超、贝克曼全自动生化分析仪、血液透析滤过装置等先进医疗设备。医院技术力量雄厚，各项综合服务功能齐全，既有中医中药的特色优势，又能熟练开展各类高难度手术，承担急、危、重症患者的抢救。可开展各种癌症根治术、心脑血管介入手术、全髋置换术、膝关节置换术、脊柱微创手术、显微镜下脑肿瘤手术、腹腔镜微创手术、宫腔镜微创手术、经尿道膀胱肿瘤电切术及各种内镜手术等新技术和高难度手术，在越南边境一带和北部湾地区享有盛誉。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于防城港市中医医院迁建项目（一期），

总建筑面积196,968.37平方米，新增床位1,200张，主要建设包含：门诊综合楼、医技综合楼、住院综合楼、膳食中心、高压氧舱以及配套污水处理站、垃圾收集站等。主要建设内容为建安工程、装修工程、给排水工程、消防工程、电气工程、智能化工程、暖通等配套设施建设。

本期专项债券资金主要用于建设：建设医技楼、门诊楼、住院楼等。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	项目建设将适度扩大医院规模，改善基础设施条件，临床科室更为齐全，医疗特色优势更加突出，教学科研条件得到改善，人员结构更趋合理。项目的建设是发展防城港市医疗事业和提高人民健康水平的需要，是树立当地新形象的需要，是贯彻落实党的医疗政策的体现。项目将建设医院新院区，形成新的固定资产，并且可以取得稳定的收入，因此具备必要性、公益性、收益性、资本性。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目总债务融资本息覆盖倍数为3.26。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	项目建设符合相关政策法规。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	项目资金来源为多方筹措，其中申请专项债券60,000万元，剩余部分由业主自筹。单位自有资金占比58.33%；专项债券资金占比41.67%。符合国务院关于项目资本金比例的要求。本项目建设中医医院新院区，促进当地医疗服务水平和社会经济发展，项目资金投向合理可行。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收入预测依据近三年医院收入情况进行预测，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。

防城港市中医医院作为防城港市中医民族医疗卫生行业的龙头单位，需要不断发挥其教学、指导作用，带动防城港市中医民族医疗事业的整体发展，形成与政治、经济和社会相配套的服务水平。医院建成运营可带来可观的医疗收入，教学和科研收入等，还可以带来建筑业与房地产业，医药和生物制品产业，信息技术产业，服务业上下游一系列产业的发展，带动就业，具备良好的经济效益。

（二）社会效益。

医疗卫生事业是关乎国计民生的重要事业，随着经济的发展，人民群众生活水平的提高和健康保健意识的不断增强。近年来，人民群众对医疗保健服务的需求呈现多元化、高水平的发展趋势，提供舒适、优质、高效的人性化服务是现代化医院的发展方向之一。《中共中央关于构建社会主义和谐社会若干重大问题的决定》提出：“坚持公共医疗卫生的公益性质，深化医疗卫生体制改革，强化政府责任，严格监督管理，建设覆盖城乡居民的基本卫生保健制度，为群众提供安全、有效、方便、价廉的公共卫生和基本医疗服务。”项目的建成将进一步提高防城港市医疗服务水平，还有利于增加就业机会，缓解社会就业压力，维护社会稳定，为构建和谐社会奠定坚实的基础，推动防城港市经济社会实现平稳较快发展，具有较好的社会效益。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《防城港市发展和改革委员会关于防城港市中医医院迁建项目（一期）初步设计的批复》（防发改社会〔2025〕51号），项目总投资估算为143,989.48万元。项目总投资构成情况如下表所示。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额	占总投资比例（%）
1	工程费用	118,974.36	82.63
2	工程建设其他费用	10,545.18	7.32
3	预备费用	6,475.98	4.50
4	建设期利息	7,993.96	5.55
项目总投资		**143,989.48**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

本项目总投资为143,989.48万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金83,989.48万元，资金来源为业主多渠道筹集，占比58.33%;

（2）专项债券资金60,000万元，占比41.67%，其中已发行10,000万元，其中本次拟调整发行1,600万元，本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元;

（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	4,800.00	1,550.00	3,600.00	20,000.00	54,039.48
专项债券融资	-	-	-	11,600.00	48,400.00
其他债务融资	-	-	-	-	-
合计	**4,800.00**	**1,550.00**	**3,600.00**	**31,600.00**	**102,439.48**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为52个月，已于2022年8月开工建设，预计于2026年12月竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
项目建设	4,800.00	1,550.00	3,600.00	31,600.00	102,439.48

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2025年开始发行政府专项债券融资，政府专项债券存续期为2025年至2045年。项目计划于2026年12月建成，收支预测以2027年为起始年测算。项目收入来源于门急诊收入、住院收入、科教收入、其他收入等。

1.门急诊收入

防城港市中医医院2022年至2024年门急诊收入分别为13,866.39万元、14,809.88万元和15,162.54万元，三年平均数为14,612.94万元。项目建成投入使用后，因设备更新、规模扩大，预测门急诊收入第一年收入按照近三年平均值增长10%预测，考虑当地人口基数、生活水平、医疗需求等因素，2029年及

以后年度医院门急诊收入逐年增长3%。债券存续期内本项目所属医院所产生的门急诊收入合计约为392,443.04万元。

2.住院收入

防城港市中医医院2022年至2024年住院收入分别为17,950.83万元、21,456.09万元和22,004.6万元，三年平均数为20,470.51万元。项目建成投入使用后，因设备更新、规模扩大，住院收入第一年收入按照近三年平均值增长10%预测，考虑当地人口基数、生活水平、医疗需求等因素，新院床位增加1,200床，预测2029年及以后年度住院收入逐年增长5%。债券存续期内本项目所属医院所产生的住院收入合计约为 655,990.04万元。

3.科教收入

防城港市中医医院2022年至2024年科教收入分别为99.81万元、478.30万元和609.2万元，目前医院逐年提高科教建设。项目建成投入使用，考虑新院投入使用后能够接纳的专家教授、规培生和实习生的人数规模大幅提升，特别是二期项目人才培训基地投入使用后可提供医学专业教学和住宿，教学科研能力均可以大幅提升，第一年科教收入按照2023年及2024年平均数543.75万元增长10%预测，预测2029年及以后年度科教收入逐年增长3%。债券存续期内本项目所属医院所产生的科教收入合计约为 14,603.06万元。

4.其他收入

防城港市中医医院2022年至2024年其他收入分别为2,787.89万元、193万元和173.65万元。项目建成投入使用后，因设备更新、规模扩大，第一年其他收入按照2023年及2024年平均数183.3万增长10%预测，考虑当地人口基数、生活水平、医疗需求等因素，预测2029年及以后年度其他收入逐年增长3%。债券存续期内本项目所属医院所产生的其他收入合计约为4,922.62万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为1,067,958.76万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	门急诊收入	住院收入	科教收入	其他收入	当年总收入
2027年	16,074.23	22,517.56	598.13	201.63	39,391.55
2028年	16,074.23	22,517.56	598.13	201.63	39,391.55
2029年	16,556.46	23,643.44	616.07	207.68	41,023.65
2030年	17,053.15	24,825.61	634.55	213.91	42,727.22
2031年	17,564.74	26,066.89	653.59	220.33	44,505.55
2032年	18,091.68	27,370.23	673.20	226.94	46,362.05
2033年	18,634.43	28,738.74	693.40	233.75	48,300.32
2034年	19,193.46	30,175.68	714.20	240.76	50,324.10
2035年	19,769.26	31,684.46	735.63	247.98	52,437.33
2036年	20,362.34	33,268.68	757.70	255.42	54,644.14
2037年	20,973.21	34,932.11	780.43	263.08	56,948.83
2038年	21,602.41	36,678.72	803.84	270.97	59,355.94
2039年	22,250.48	38,512.66	827.96	279.10	61,870.20
2040年	22,917.99	40,438.29	852.80	287.47	64,496.55
2041年	23,605.53	42,460.20	878.38	296.09	67,240.20
2042年	24,313.70	44,583.21	904.73	304.97	70,106.61

时间	门急诊收入	住院收入	科教收入	其他收入	当年总收入
2043年	25,043.11	46,812.37	931.87	314.12	73,101.47
2044年	25,794.40	49,152.99	959.83	323.54	76,230.76
2045年	26,568.23	51,610.64	988.62	333.25	79,500.74
合计	**392,443.04**	**655,990.04**	**14,603.06**	**4,922.62**	**1,067,958.76**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为人员经费、商品和服务费、管理费。具体测算依据如下:

1.人员经费

防城港市中医医院2022年至2024年人员经费分别为14,053.91万元、15,642.11万元和16,905.2万元，三年平均数为15,533.74万元。结合医院往年财务报表预测项目成本及费用增长情况，项目投入使用后，预测人员经费第1年按照近三年平均值增长5%预测，第2年至第5年保持不变，以后年度每5年递增5%,债券存续期内本项目所属医院所产生的人员经费合计约为344,315.62万元。

2.商品和服务费

防城港市中医医院2022年至2024年商品和服务费用分别为16,957.42万元、18,702.62万元和17,559.59万元，三年平均数为17,739.88万元。结合医院往年财务报表预测项目成本及费用增长情况，项目投入使用后，预测商品和服务费用第1年按照近三年平均值增长5%预测，第2年至第5年保持不变，以后年度每5年递增5%,债券存续期内本项目所属医院所产生的商品和服务费用合计约为 379,857.72万元。

3.管理费

防城港市中医医院2022年至2024年管理费用分别为1,711.47万元、1,605.81万元和3,305.71万元，三年平均数为2,207.66万元。结合医院往年财务报表预测项目成本及费用增长情况，业务用房投入使用后，预测管理费用第1年按照近三年平均值增长5%预测，第2年至第5年保持不变，以后年度每5年递增5%，债券存续期内本项目所属医院所产生的管理费用合计约为47,271.78万元。

综上所述，专项债券存续期内预期总成本合计为771,445.12万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	人员经费	商品和服务费	管理费	当年总成本
2027年	16,310.43	18,626.87	2,318.04	37,255.34
2028年	16,310.43	18,626.87	2,318.04	37,255.34
2029年	16,310.43	18,626.87	2,318.04	37,255.34
2030年	16,310.43	18,626.87	2,318.04	37,255.34
2031年	16,310.43	18,626.87	2,318.04	37,255.34
2032年	17,125.95	19,558.21	2,433.94	39,118.10
2033年	17,982.25	19,558.21	2,433.94	39,974.40
2034年	17,982.25	19,558.21	2,433.94	39,974.40
2035年	17,982.25	19,558.21	2,433.94	39,974.40
2036年	17,982.25	19,558.21	2,433.94	39,974.40
2037年	18,881.36	20,536.12	2,555.64	41,973.12
2038年	18,881.36	20,536.12	2,555.64	41,973.12
2039年	18,881.36	20,536.12	2,555.64	41,973.12
2040年	18,881.36	20,536.12	2,555.64	41,973.12
2041年	18,881.36	20,536.12	2,555.64	41,973.12

时间	人员经费	商品和服务费	管理费	当年总成本
2042年	19,825.43	21,562.93	2,683.42	44,071.78
2043年	19,825.43	21,562.93	2,683.42	44,071.78
2044年	19,825.43	21,562.93	2,683.42	44,071.78
2045	19,825.43	21,562.93	2,683.42	44,071.78
合计	**344,315.62**	**379,857.72**	**47,271.78**	**771,445.12**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，防城港市中医医院迁建项目（一期）预计总收入为1,067,958.76万元，预期总成本为771,445.12万元，项目总收益为296,513.64万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为90,912.24万元，其中专项债券融资本息为90,912.24万元，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	
60,000.00	30,912.24	90,912.24	-	-	-	90,912.24

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3.26。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目可用总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数

防城港市中医医院迁建项目（一期）	296,513.64	90,912.24	3.26
合计	**296,513.64**	**90,912.24**	**3.26**

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	2.67	3.26	3.85
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	3.69	3.26	2.84

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为2.67,能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为2.84，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

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

自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

（二）地方政府债务限额管理。

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

《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）规定，各省、自治区、直辖市政府债务限额，由财政部在全国人大或其常委会批准的总限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家宏观调控政策、各地区建设投资需求等提出方案，报国务院批准后下达各省级财政部门。省级财政部门依照财政部下达的限额，提出本地区政府债务安排建议，编制预算调整方案，经省级政府报本级人大常委会批准；根据债务风险、财力状况等因素并统筹本地区建设投资需求提出省本级及所属各市县当年政府债务限额，报省级政府批准后下达各市县级政府。

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

（三）地方政府债务预算管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、

直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

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

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

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经

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

2.流动性风险

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

（三）项目风险管理措施。

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

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

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

八、主管部门责任

本项目主管部门是防城港市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照防城港市中医医院迁建项目（一期）工作要求并根据项目建设任务、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。

防城港市财政局

2025年12月10日

防城港市中医医院

2025年12月10日

附件

防城港市中医医院迁建项目（一期）绩效目标总表

项目名称	防城港市中医医院迁建项目（一期）		项目编码	2111-450600-04-01-867215
项目实施单位	防城港市中医医院		项目主管单位	防城港市卫生健康委员会
总体绩效目标	项目总建筑面积约196500m(地上建筑面积约135500m，地下建筑面积约61000m),其中:(一)地上建筑面积约 135500m(门诊急诊综合楼、医技综合楼、住院综合楼、行政综合楼、营养食堂、高压氧仓、风雨连廊、污水处理站、车辆洗消场、垃圾收集站及相关附属设施);(二)地下建筑面积约61000m(拟设置二层地下室，主要设置人防地下室、地下车位、设备用房及公共区域等相关附属设施)。主要建设内容为建安工程、装修工程、给排水、电气、设备购置及附属设施建设			
年度绩效目标	门诊综合楼、医技综合楼和住院综合楼主体封顶			
项目年度绩效目标衡量指标	**一级指标**	**二级指标**	**指标内容**	**指标值**
	产出指标	数量指标	门诊综合楼主体封顶	≤30668平方米
			医技综合楼主体封顶	≤29536平方米
			住院综合楼主体封顶	≤75150平方米
		质量指标	资金使用合规率	100%
		时效指标	项目开工时间	2025年9月27日
			按期完成投资	2027年12月30日
		成本指标	项目支出成本	≤14500万元
	效益指标	社会效益	医疗服务能力提升，就医环境与患者体验改善	明显提升，明显改善
		生态效益	综合医院建设符合环评要求	符合
		可持续影响	正常使用年限	≥50年
	满意度指标	服务对象满意度	患者满意度	≥90%

北海市铁山港区人民医院新院区建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券调整计划。

北海市铁山港区人民医院新院区建设项目专项债券计划发行规模15,000万元，共发行三期。首期（本期）计划于2025年获得债券调整资金1,500万元，其中，2021年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（二期）——2021年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）2021年已发行债券2,106,000万元，本次拟将发行的1,500万元调整至北海市铁山港区人民医院新院区建设项目，债券剩余年限为16年，调整利率为3.52%。二期计划于2026年发行10,500万元，发行期限为20年（后五年分期还本），测算利率为3.0%。三期计划于2027年发行3,000万元，发行期限为20年（后五年分期还本），测算利率为3.0%。本次重新安排调整额度，现对外进行披露。

（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，均为每半年付息一次，后五年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）北海市简介。

北海，位于中国南海之滨、面向东南亚，背靠大西南，东邻

粤港澳大湾区，南接海南自贸港，处于华南经济圈、西南经济圈和泛北部湾经济圈的枢纽地带，是西南地区重要的出海口，是“一带一路”和西部陆海新通道的重要节点城市。国土面积3337平方公里，常住人口189万，辖合浦县和海城区、银海区、铁山港区。是我国首批沿海开放城市、国家历史文化名城、全国优秀旅游城市、全国文明城市、国家园林城市、国家卫生城市、平安中国建设示范市、全国民族团结进步示范区示范单位、国家级“长寿市”。

北海市是古代海上丝绸之路最早的始发港。是西南地区唯一同时拥有高速公路、高速铁路、深水海港、全天候机场及管道运输“五位一体”交通网络的城市。

北海市产业体系完整。初步形成绿色化工、能源、硅基新材料、电子信息、高端纸业、不锈钢以及海工装备制造、铝基材料“6+2”工业集群，正在加快打造智能电视机、高端纸品、光伏装备制造三大具有世界影响力的产品生产基地。旅游产业、高端服务业、海洋产业、现代特色农业蓬勃发展。

（二）北海市财政收支情况。

2022年至2024年，北海市本级实现一般公共预算收入分别为38.74、42.39亿元和46.02亿元；一般公共预算支出分别为88.31亿元、84.29亿元和85.94亿元。实现政府性基金预算收入分别为45.17亿元、24.75亿元和20.36亿元；实现政府性基金预算支出分别为63.53亿元、28.75亿元和32.64亿元。

北海市2022—2024年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2022年	2023年	2024年
一般公共预算收入	38.74	42.39	46.02
一般公共预算支出	88.31	84.29	85.94
政府性基金收入	45.17	24.75	20.36
其中：国有土地使用权出让收入	39.78	20.27	16.51
政府性基金支出	63.53	28.75	32.64
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	24.99	10.77	9.03

（三）项目情况。

1.项目名称：北海市铁山港区人民医院新院区建设项目。

2.项目业主：北海市铁山港区人民医院。

3.建设地点：北海市铁山港区行政中心片区纬二路交经二路西北角。

（四）项目业主介绍。

北海市铁山港区人民医院位于铁山港区南康镇银丰东路222号。医院始建于1952年11月，前身为合浦县南康卫生院。1995年5月，铁山港区建区后升格为北海市铁山港区人民医院。在党和政府正确领导下，经过几代人艰苦奋斗，现已发展成为一家二级综合性医院，是一所集医疗、教学、科研、预防、保健、康复、社区卫生服务于一体的区域二级综合性医院，是卫生部认定的“爱婴医院”和“二级乙等综合性医院”。

医院占地面积27108.203 m2，总建筑面积24272 m2，业务

用房 11341 m2，固定资产 5925 万元。在职干部职工 288 人，卫生技术人员 235 人，其中：副高以上职称 41 人，中级职称 42 人。医院设有全科医疗科（门诊）、内科；老年病专业（门诊）、外科、妇产科、妇女保健科、儿科、儿童保健科、眼科、耳鼻咽喉科、口腔科 、传染科（门诊）、急诊医学科、麻醉科、临床体液、血液专业；临床微生物学专业；临床化学检验专业；临床免疫、血清学专业、X 线诊断专业、CT 诊断专业、超声诊断专业、心电诊断专业、中医科、行政等科室 26 个。主要医疗设备有 X 射线计算机层摄影设备、DR（数字化医用 X 射线摄影系统）、彩色 B 超机、全自动生化仪、全自动进样血球分析仪（五分类）、膀胱镜、阴道镜系统等先进设备。电脑化管理、网络化管理逐步实现全覆盖，具备远程会诊能力。编制病床 160 张，病房明亮整洁，配备中心供氧、中心吸引系统，热水供应、空调、电视等配套设施；手术室、实验室、消毒供应室设置符合国家标准。医院按照《广西壮族自治区医疗服务价格》执行二级综合医院(乙等)收费标准，严格执行桂价费〔2005〕269 号等物价部门文件。

医院坚持以全心全意为人民健康服务为宗旨，以病人为中心，不断提高医疗质量，强化服务意识，优化服务流程，为病人提供安全、优质、便捷的医疗保健服务。打造一家让“群众满意、政府放心”的综合医院。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设：

医院设置床位400张，总建筑面积43844.12平方米（含地下室面积8859.00平方米），主要建设门诊综合楼、住院楼、医技综合楼、发热门诊、业务管理综合楼、连廊、变配电室、污水处理站、垃圾暂存间、门卫室等，并采购医疗设备；同时配套建设室外供电、室外给排水、道路绿化及铺装、大门、围墙、停车场等。

本期专项债券资金主要用于建设：

医院设置床位400张，总建筑面积43844.12平方米（含地下室面积8859.00平方米），主要建设门诊综合楼、住院楼、医技综合楼、发热门诊、业务管理综合楼、连廊、变配电室、污水处理站、垃圾暂存间、门卫室等，并采购医疗设备；同时配套建设室外供电、室外给排水、道路绿化及铺装、大门、围墙、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	本项目建设必要性突出。现院区受限于空间与设施，已难以满足群众就医需求，亟待新建以提升服务能力。项目是补齐区域医疗短板、支撑产城融合发展的关键举措，亦是优化营商环境、提升城市综合竞争力的重要基础。 项目具有显著的公益性。作为公立医院，项目建成后将面向全区提供普惠性基本医疗服务，严格执行政府定价，有效改善群众就医可及性与体验。其社会效益广泛，能强化公共卫生应急能力，并促进基本公共服务均等化。 项目具备清晰的收益性。主要收益源于提供医疗服务产生的门诊、住院、医技检查等经营性收入。业主医院运营成熟，新院区将凭借更优环境、更多床位与更先进设备，带动服务量合理增长，形成持续稳定的现金流，为市场化融资还本付息提供保障。 项目完全符合资本性支出要求。专项债券资金均用于形成实物资产，包括新建门诊楼、住院楼、医技楼等主体建筑，

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		采购医疗设备，以及建设配套基础设施。资金投入后将转化为权属清晰、可长期运营的优质固定资产。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	结合项目收入及经营成本的情况，债券存续期内项目偿债备付率大于1.2，项目可用于还贷的资金覆盖债务资金水平较好，偿债计划可行。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案的合理性	本项目前期已按项目推进要求，取得项目立项批复、可研批复、初设批复、工程规划许可证、施工许可证等合规性材料，已按要求完成用地相关审批工作。本项目报规报建手续齐全，项目实施合法合规。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	项目资金主要来源为政府专项债券资金及多渠道筹措，政府专项债资金需求占项目总投资的比例符合规定，资金需求可行投向合理。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体的数据来源	项目运营期主要包括门急诊收入、住院收入，项目收入预测以医院历史经营数据及北海市同类型医院平均数据为依据，审慎合理。项目收益与融资能实现自求平衡。
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）完善区域分级诊疗体系，提升基层医疗服务能力。

项目将建成一所现代化的区域综合医院，显著增强铁山港区在常见病、多发病诊疗以及急危重症初步抢救方面的能力。作为区域医疗中心，它能有效承接市级医院的资源下沉，并支撑镇、村两级医疗卫生机构，形成更科学、高效的分级诊疗网络，让群众就近享有优质医疗服务。

（二）强化公共卫生应急基础，筑牢基层健康防线。

新建的独立发热门诊与符合国家标准的感染性疾病防治设施，将极大提升区域应对传染病等突发公共卫生事件的筛查、隔离、诊治和转运能力。项目通过增强硬件支撑，完善“平急结合”机制，成为保障港区公共卫生安全的关键节点。

（三）服务港区产城融合发展，优化营商环境与民生保障。

铁山港区是工业发展与人口集聚的重点区域。本项目通过提供更可靠、更优质的医疗配套，直接服务于产业工人、新增居民及全体民众的健康需求，是重要的民生工程与营商环境的组成部分，对吸引人才、稳定就业、促进社会和谐与经济社会协调发展具有基础性作用。

（四）推动医疗资源均衡布局，促进社会公平。

项目落地于行政中心片区，有助于优化全区医疗资源地理分布，缩小服务可及性差距。作为公立非营利性机构，它将坚持普惠性原则，执行政府指导价，确保包括老年人、妇女儿童等重点人群在内的全体居民，能公平地享受与经济社会发展水平相适应的医疗卫生服务。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据北海市发展和改革委员会文件《北海市发展和改革委员会关于北海市铁山港区人民医院新院区建设项目初步设计的批复》（北发改社〔2023〕17号），本项目总投资为28,200.89万元。

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	建筑安装工程费用	21,942.03	77.81
2	工程建设其他费用	2,587.47	9.18

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
4	预备费	735.89	2.61
5	建设期利息	2,935.50	10.41
项目总投资		**28,200.89**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

北海市铁山港区人民医院新院区建设项目总投资28,200.89万元，项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金13,200.89万元，资金来源为业主自筹，占比46.81%；

（2）专项债券资金15,000万元，占比53.19%，其中已发行0万元，本次拟获得调整资金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%。

项目资金筹措计划如下表所示：

单位：人民币万元

类别	2025年	2026年	2027年
不含专项债券的项目资本金	2,850.04	5,000.00	5,350.85
专项债券融资	1,500.00	10,500.00	3,000.00
其他债务融资	-	-	-
合计	**4,350.04**	**15,500.00**	**8,350.85**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为14个月，预计于2025年12月开工建设，预计于2027年1月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2025年	2026年	2027年
北海市铁山港区人民医院新院区建设项目	4,350.04	15,500.00	8,350.85

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。

本项目预计2027年竣工，预计2028年实现运营，收支预测以2028年为起始测算。医院依照广西壮族自治区医疗保障局办公室《广西医疗服务项目价格(2021年版)》(桂医保规〔2021〕5号)、广西壮族自治区医疗保障局广西壮族自治区人力资源和社会保障厅《自治区医保局自治区人力资源社会保障厅关于印发<广西壮族自治区基本医疗保险工伤保险和生育保险医疗服务项目(2021版)>的通知》(桂医保发〔2022〕11号)、广西壮族自治区医疗保障局文件《自治区医保局关于动态调整我区公立医疗机构部分医疗服务项目价格的通知》(桂医保规〔2024〕1号)相关规定对所提供的各医疗服务收费项目进行定价，主要收入来源于门急诊收入、住院收入。

1.门急诊收入

参考2022-2024年铁山港区人民医院院门诊数据，平均门诊人次为2,507,304人次/年，根据2024年12月31日广西壮族自治区卫生健康事业发展统计2023年公报，二级医院平均门诊费用为208.4元/人次，每年增长7.31%。结合本项目实际情况，门诊费用取值150元人/次，增长率取值为每年增长5%。预计项目

建成后，2028年起为运营期，预计第一年接诊能力为70%，第二年接诊能力为80%，第三年接诊能力增至90%后保持不变。债券存续期内本项目所产生的门急诊收入合计约为92,096.12万元。

2.住院收入

本项目建成后，设置病床400张。参考2022-2024年铁山港区人民医院数据，住院费用平均4,159元/人。根据2024年12月31日广西壮族自治区卫生健康事业发展统计2023年公报，二级医院出院者平均住院日为7.9日，即每张病床每年可接待46人。结合本项目实际情况，每张病床每年可接待人次取值为35人，增长率每三年增长5%。床位年使用率第一年起按70%预测，第二年使用率为80%，第三年使用率增至90%后保持不变。则债券存续期内本项目所产生的住院收入合计约为111,182.56万元。

综上所述，本项目在债券存续期内预期总收入合计为203,278.68万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

年份	门诊收入	住院收入	合计
2028年	2,632.39	4,075.82	6,708.21
2029年	3,158.87	4,658.08	7,816.95
2030年	3,722.95	5,240.34	8,963.29
2031年	3,892.18	5,502.36	9,394.54
2032年	4,061.40	5,502.36	9,563.76
2033年	4,230.63	5,502.36	9,732.99
2034年	4,399.86	5,764.37	10,164.23
2035年	4,569.08	5,764.37	10,333.45
2036年	4,738.31	5,764.37	10,502.68
2037年	4,907.53	6,026.39	10,933.92

年份	门诊收入	住院收入	合计
2038 年	5,076.76	6,026.39	11,103.15
2039 年	5,245.98	6,026.39	11,272.37
2040 年	5,415.21	6,288.41	11,703.62
2041 年	5,584.43	6,288.41	11,872.84
2042 年	5,753.66	6,288.41	12,042.07
2043 年	5,922.88	6,550.43	12,473.31
2044 年	6,092.11	6,550.43	12,642.54
2045 年	6,261.33	6,550.43	12,811.76
2046 年	6,430.56	6,812.44	13,243.00
合计	**92,096.12**	**111,182.56**	**203,278.68**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为人员工资及福利费用、管理费用和药品费及材料费。具体测算依据如下:

1.人员工资及福利费用

本项目设计定员为 400 人，参考铁山港区人民医院过往三年财务数据，估算本项目进入运营期后首个年度 2028 年的人员工资为年薪 10.2 万元，工资增长率按每 3 年增长 5%。则债券存续期内本项目所产生的职工工资及福利费支出合计约为 81,681.6 万元。

2.管理费用

参考铁山港区人民医院过往三年财务数据，管理费用按医疗收入的 10%计算。则债券存续期内本项目所产生的管理费用支出合计约为 20,327.88 万元。

3.药品费及材料费

国务院办公厅国办发《关于城市公立医院综合改革试点的指

导意见》指出，要求公立医院药品收入占比（不含中药饮片）总体降到主要收入的30%。本项目按照药品费占住院收入和门诊收入的29%进行测算。则债券存续期内本项目所产生的药品费支出合计约为58,950.83万元。

综上所述，本项目在债券存续期内预期总成本合计为160,960.31万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

年份	人员工资及福利费用	管理费	药品费及材料费	当年总成本
2028年	4,080.00	670.82	1,945.38	6,696.20
2029年	4,080.00	781.70	2,266.92	7,128.62
2030年	4,080.00	896.33	2,599.35	7,575.68
2031年	4,161.60	939.45	2,724.42	7,825.47
2032年	4,161.60	956.38	2,773.49	7,891.47
2033年	4,161.60	973.30	2,822.57	7,957.47
2034年	4,243.20	1,016.42	2,947.63	8,207.25
2035年	4,243.20	1,033.35	2,996.70	8,273.25
2036年	4,243.20	1,050.27	3,045.78	8,339.25
2037年	4,324.80	1,093.39	3,170.84	8,589.03
2038年	4,324.80	1,110.32	3,219.91	8,655.03
2039年	4,324.80	1,127.24	3,268.99	8,721.03
2040年	4,406.40	1,170.36	3,394.05	8,970.81
2041年	4,406.40	1,187.28	3,443.12	9,036.80
2042年	4,406.40	1,204.21	3,492.20	9,102.81
2043年	4,488.00	1,247.33	3,617.26	9,352.59
2044年	4,488.00	1,264.25	3,666.34	9,418.59
2045年	4,488.00	1,281.18	3,715.41	9,484.59
2046年	4,569.60	1,324.30	3,840.47	9,734.37
合计	**81,681.60**	**20,327.88**	**58,950.83**	**160,960.31**

（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，北海市铁山港区人民医院新院区建设项

目预期总收入为 203,278.68 万元，预期总成本为 160,960.31 万元，项目总收益为 42,318.37 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 23,050.32 万元，其中专项债券融资本息总额为 23,050.32 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	
15,000.00	8,050.32	23,050.32	-	-	-	23,050.32

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 1.84 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
北海市铁山港区人民医院新院区建设项目	42,318.37	23,050.32	1.84
合计	**42,318.37**	**23,050.32**	**1.84**

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.39	1.84	2.28
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.19	1.84	1.49

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.39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1.49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

本项目主管部门是北海市铁山港区卫生健康局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北海市铁山港区人民医院新院区建设项目建设任务、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《北海市铁山港区人民医院新院区建设项目实施方案》之盖章页）

北海市铁山港区财政局

2025 年 12 月 9 日

北海市铁山港区人民医院

2025 年 12 月 9 日

北海市铁山港区卫生健康局

2025 年 12 月 9 日

附件

北海市铁山港区人民医院新院区建设项目绩效目标总表

项目名称	北海市铁山港区人民医院新院区建设项目		项目编码	45051221D000000054648
项目实施单位	北海市铁山港区人民医院		项目主管单位	北海市铁山港区卫生健康局
总体绩效目标	用地总面积38000.59平方米（约57亩），建筑基底总面积9314.30平方米，总建筑面积43844.12平方米（其中计容建筑面积34985.12 平方米，不计容建筑面积8859平方米），主要建设门诊综合楼、住院楼、医技综合楼、发热门诊、业务管理综合楼、连廊、变配电室、污水处理站、垃圾暂存间、门卫室等，同时配套建设室外供电、室外给排水、道路竖向、绿化、及铺装大门、围墙、停车场等。			
年度绩效目标	预计项目于2026年3月前开工，土方回填约30000立方米，建设地下室主体1层8859平方米。			
项目年度绩效目标衡量指标	**一级指标**	**二级指标**	**指标内容**	**指标值**
	产出指标	数量指标	建设地下室主体1层	≤8859平方米
			土方回填	≤30000立方米
		质量指标	资金使用合规率	100%
		时效指标	项目开工时间	2026年3月前
			按期完成投资	2026年6月前
		成本指标	项目支出成本	≤1500万元
	效益指标	社会效益	医疗服务能力提升，就医环境与患者体验改善	明显提升，明显改善
		生态效益	综合医院建设符合环评要求	符合
		可持续影响	正常使用年限	≥50年
	满意度指标	服务对象满意度	患者满意度	≥90%

贵港市西江产业园PCB产业配套污水处理厂项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（三期）--2024年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）2024年已经发行92.78亿元，现拟将3,000万元收回调整至贵港市西江产业园PCB产业配套污水处理厂项目。贵港市西江产业园PCB产业配套污水处理厂项目专项债券计划发行规模10,930万元，共发行两期。首期（本期）计划于2025年12月调整发行3,000万元，债券剩余期限19年（后五年等额还本），发行利率为2.38%。二期计划于2026年发行7,930万元，债券发行期限为20年（后五年等额还本），测算利率为3%。

本次重新安排调整额度后，贵港市西江产业园PCB产业配套污水处理厂项目计划使用政府专项债券金额为10,930万元，此次调整金额3,000万元，债券剩余期限为19年，发行利率为2.38%。

（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，第十五年至第十九年分期等额还本。

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，其中市中心城区建成区面积73.1平方公里；全市总人口555.71万，人口密度约为每平方公里413人。贵港自古以来遍种荷花，花香四溢，此有“荷城”之美称。

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，2017年，全市工业总产值突破千亿元，达1,182.25亿元，增长19.5%；工业增加值同比增长12.2%，排名全区第二。

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竣工。具有开发价值的矿产资源有40多种，其中三水铝储量达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。

2022年至2024年，贵港市实现一般公共预算收入分别为70.01亿元、72.59亿元和60.71亿元；一般公共预算支出分别为306.78亿元、327.18亿元和323.75亿元。政府性基金收入分别为49.46亿元、40.54亿元和29.52亿元；政府性基金支出分别为79.39亿元、92.44亿元和82.97亿元。

贵港市2022-2024年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2022年	2023年	2024年
一般公共预算收入	70.01	72.59	60.71
一般公共预算支出	306.78	327.18	323.75
政府性基金收入	49.46	40.54	29.52
其中：国有土地使用权出让收入	44.61	34.14	25.49
政府性基金支出	79.39	92.44	82.97
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	79.39	20.81	15.20

（三）项目情况。

1.项目名称：贵港市西江产业园PCB产业配套污水处理厂项目。

2.项目业主：贵港市宝盘投资有限公司。

3.建设地点：贵港西江工业园区园博大道与西六路交汇处东北角。

（四）项目业主介绍。

贵港市宝盘投资有限公司于2016年11月30日注册成立，系贵港市新发展投资集团有限公司旗下全资子公司，注册资本10,000万元。公司法人覃文航，公司经营范围主要是对城乡及工业园基础设施建设、房地产开发、建材贸易、旅游开发、农业开发、高新技术产业的投资；城镇化建设；市政工程基础设施建设；

物业管理服务；园林绿化工程维护；水务管理；土地储备、整治和开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

公司发展主要围绕城乡及工业园基础设施建设，积极参与各类房产土地开发项目，始终坚持用户至上，用心服务于客户，坚持用自己的服务去打动客户，公司秉承保证“一流质量”，保持“一级信誉”经营理念，坚持“客户第一”精细管理的原则为广大客户提供优质的服务，目前在社会上取得了一定的认可度。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于本项目建设，污水处理规模为5,000立方米/日，总建筑面积为6,912平方米，配套建设污水管网13.5千米、尾水收集管1,700米以及设备购置一批。主要建设内容包括污水收集区、预处理区、综合废水处理区、事故应急池、污泥脱水间-配电间-鼓风机房、污泥堆放房、机修间、加药间、进/出水在线监测间、巴氏计量槽、配套用房等土建工程、建筑装饰工程、电气工程、给排水工程、消防工程、配套建设尾水收集工程、污水管网收集工程、施工便道建设、厂区室外道路、给排水、供配电、围墙、大门等基础设施以及设备购置。

本期专项债券资金主要用于污水收集区、预处理区、综合废水处理区、事故应急池、污泥脱水间-配电间-鼓风机房、污泥堆放房、机修间、加药间、进/出水在线监测间、巴氏计量槽、配套用房等土建工程、建筑装饰工程、电气工程、给排水工程、消

防工程、配套建设尾水收集工程、污水管网收集工程、施工便道建设、厂区室外道路、给排水、供配电、围墙、大门等基础设施以及设备购置。

（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	本项目的建设项目建成后将引进PCB企业电子信息企业，项目的建成将拉动贵港市的经济增长，提高社会综合效益和企业竞争力，有效推进贵港市城市化进程，对促进贵港市经济的持续、健康、快速发展具有重要意义。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本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，项目能够实现收益与融资平衡。主要偿债风险点在于污水处理收入不达预期。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目获得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，资金来源结构合理。 可行性、投向合理性：项目资金用于贵港市西江产业园PCB产业配套污水处理厂项目的建设，资金投向合理、可行且合规。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	本项目主要收入来源主要是污水处理收入，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，测算过程科学合理。
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）有利于保障园区生产生活正常开展，助推当地经济社会绿色发展。

本项目建设，有利保障贵港市西江产业园区的生产生活正常开展，为园区的发展提供市政环保基础设施的保障力量。有效解决企业污水排放问题，是关系到贵港西江工业园区经济社会协

调、可持续发展，实现园区稳定快速发展的一项重大事项。本项目的建设，是《贵港市生态环境保护“十四五”规划》落实的具体体现，将有利于贵港市统筹部署“十四五”时期生态环境保护工作，不断提升人民群众对优美生态环境的获得感、幸福感、安全感，为加快建设美丽贵港、珠江—西江经济带核心港口城市和战略性新兴产业城奠定坚实生态环境基础，助推贵港在推动绿色发展上迈出新步伐。

（二）有利于促进当地社会的和谐发展。

水资源的开发利用既要满足社会经济发展的需要，又要充分考虑水资源的承受能力，对水资源实施切实可行且有效地保护，使水资源得以持续利用，保证社会的可持续发展。这就首先必须对城市污水进行综合治理，进而实现流域治理，改善水环境和美化生活环境，并使水资源的可持续利用满足经济的可持续发展。近年来，随着经济的快速增长，国家对环境保护工作也提出了更高的要求，国家与地方环保相关部门也出台了生活污水处理的技术规范和排污标准。为了符合环保标准的要求，贵港市西江产业园 PCB 产业配套污水处理厂建设是响应国家政策的需要。同时也是提升工业区的形象，保护工业区及其周边水资源环境，是做好生态与环境保护必然要求。因此，建设污水处理厂工程是非常必要的，可有效减轻水环境的污染，实现贵港市产业园总体规划中的环境保护总目标。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据贵港市港北区发展和改革局文件《港北区发展和改革局关于审批贵港市西江产业园PCB产业配套污水处理厂项目初步设计及概算的批复》，本项目总投资为13,662.55万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元、%

序号	项目类型	金额	占总投资比例
1	建筑安装工程费用	8,953.38	65.53
2	工程建设其他费用	3,622.72	26.52
3	预备费	628.80	4.60
4	建设期利息	-	-
5	流动资金	457.65	3.35
项目总投资		13,662.55	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

贵港市西江产业园PCB产业配套污水处理厂项目总投资13,662.55万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金2,732.55万元，资金来源为业主自筹，占比20%;

（2）专项债券资金10,930万元，占比80%,其中2025年发行3,000万元。本项目不存在专项债资金用作资本金的情况。

（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	2025 年	2026 年
不含专项债券的项目资本金	1,366.27	1,366.28
专项债券融资	3,000.00	7,930.00
其他债务融资	-	-
合计	4,366.27	9,296.28

2.项目实施计划

项目计划建设周期为12个月，于2025年8月开工建设，预计于2026年7月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2025 年	2026 年
项目建设	4,366.28	9,296.28

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2027年为起始年测算。项目主要收入来源于污水处理收入。

1.污水处理收入

目前广西壮族自治区内对PCB电子污废水处理并无明确收费标准，本项目污废水处理参考同行业同类项目执行。根据可研资料以及调查结果显示，目前同类PCB污水处理厂污水处理定价在15-24元/立方米之间，本项目污水处理单价按20元/立方米。本项目污水处理日处理量为5,000立方米，一年按360天计算。预测前三年第一年达产50%，第二年达产70%，第三年达产90%，此

后进入稳定期，稳定不变。债券存续期内本项目所产生的污水处理收入合计约为59,400万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为59,400万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	污水处理收入	当年总收入
2027	1,800.00	1,800.00
2028	2,520.00	2,520.00
2029	3,240.00	3,240.00
2030	3,240.00	3,240.00
2031	3,240.00	3,240.00
2032	3,240.00	3,240.00
2033	3,240.00	3,240.00
2034	3,240.00	3,240.00
2035	3,240.00	3,240.00
2036	3,240.00	3,240.00
2037	3,240.00	3,240.00
2038	3,240.00	3,240.00
2039	3,240.00	3,240.00
2040	3,240.00	3,240.00
2041	3,240.00	3,240.00
2042	3,240.00	3,240.00
2043	3,240.00	3,240.00
2044	3,240.00	3,240.00
2045	3,240.00	3,240.00
合计	**59,400.00**	**59,400.00**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为电费、药剂费、污泥/危废处理费、运营与维护成本、回用系统成本、其他成本。具体测算依据如下：

1.电费

本项目污废水处理成本参考同行业同类项目成本占比，根据

调查了解，污水处理过程中要用到曝气系统、水泵、搅拌装置等多种机器设备，耗电量较大，目前同类 PCB 污水处理厂电费的占比在 15%-25%左右，本项目的电费按当年总收入的 15%计算。债券存续期内本项目所产生的电费合计约为 8,910 万元。

2. 药剂费

药剂费包括破氰剂、重金属捕捉剂、酸碱调节剂等药剂的费用。本项目药剂费占比参考同行业同类项目药剂费占比，根据调查了解，目前同类 PCB 污水处理厂药剂费的占比在 20%-35%左右，本项目的药剂费按当年总收入的 20%计算。债券存续期内本项目所产生的药剂费合计约为 11,880 万元。

3. 污泥/危废处置费

含重金属污泥为危废，要经过处理才能符合环保标准。本项目污泥/危废处置费占比参考同行业同类项目污泥/危废处置费占比，根据调查了解，目前同类 PCB 污水处理厂污泥/危废处置费的占比在 10%-20%左右，本项目的污泥/危废处置费按当年总收入的 10%计算。债券存续期内本项目所产生的污泥/危废处置费合计约为 5,940 万元。

4. 运营与维护成本

运营与维护成本包括设备维护、人工成本、大修费用。本项目运营与维护成本占比参考同行业同类项目运营与维护成本占比，根据调查了解，目前同类 PCB 污水处理厂运营与维护成本的占比在 10%-18%左右，故本项目的运营与维护成本按当年总收入

的 10%计算。债券存续期内本项目所产生的运营与维护成本合计约为 5,940 万元。

5.回用系统成本

回用系统成本包括 RO/UF 膜更换、浓水处理、消毒等环节产生的成本。本项目回用系统成本占比参考同行业同类项目回用系统成本占比，根据调查了解，目前同类 PCB 污水处理厂回用系统成本的占比在 5%-12%左右，本项目的回用系统成本按当年总收入的 5%计算。债券存续期内本项目所产生的回用系统成本合计约为 2,970 万元。

6.其他成本

其他成本包括检测费、应急储备、管网维护等成本。本项目其他成本占比参考同行业同类项目其他成本占比，根据调查了解，目前同类 PCB 污水处理厂其他成本的占比在 5%-10%左右，本项目的其他成本按当年总收入的 5%计算。债券存续期内本项目所产生的其他成本合计约为 2,970 万元。

根据国家政策规定，污水处理服务属于资源综合利用和环境保护的范畴，可以享受增值税即征即退或免税政策，故不对相关税费进行预测。综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为 38,610 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	电费	药剂费	污泥/危废处置费	运营与维护成本	回用系统成本	其他成本	当年总成本
2027	270.00	360.00	180.00	180.00	90.00	90.00	1,170.00
2028	378.00	504.00	252.00	252.00	126.00	126.00	1,638.00
2029	486.00	648.00	324.00	324.00	162.00	162.00	2,106.00

时间	电费	药剂费	污泥/危废处置费	运营与维护成本	回用系统成本	其他成本	当年总成本
2030	486.00	648.00	324.00	324.00	162.00	162.00	2,106.00
2031	486.00	648.00	324.00	324.00	162.00	162.00	2,106.00
2032	486.00	648.00	324.00	324.00	162.00	162.00	2,106.00
2033	486.00	648.00	324.00	324.00	162.00	162.00	2,106.00
2034	486.00	648.00	324.00	324.00	162.00	162.00	2,106.00
2035	486.00	648.00	324.00	324.00	162.00	162.00	2,106.00
2036	486.00	648.00	324.00	324.00	162.00	162.00	2,106.00
2037	486.00	648.00	324.00	324.00	162.00	162.00	2,106.00
2038	486.00	648.00	324.00	324.00	162.00	162.00	2,106.00
2039	486.00	648.00	324.00	324.00	162.00	162.00	2,106.00
2040	486.00	648.00	324.00	324.00	162.00	162.00	2,106.00
2041	486.00	648.00	324.00	324.00	162.00	162.00	2,106.00
2042	486.00	648.00	324.00	324.00	162.00	162.00	2,106.00
2043	486.00	648.00	324.00	324.00	162.00	162.00	2,106.00
2044	486.00	648.00	324.00	324.00	162.00	162.00	2,106.00
2045	486.00	648.00	324.00	324.00	162.00	162.00	2,106.00
合计	**8,910.00**	**11,880.00**	**5,940.00**	**5,940.00**	**2,970.00**	**2,970.00**	**38,610.00**

（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，贵港市西江产业园PCB产业配套污水处理厂项目预期总收入为59,400万元，预期总成本为38,610万元，项目总收益为20,790万元。

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16,742.2万元，其中专项债券融资本息为16,742.2万元，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	
10,930.00	5,812.20	16,742.20	-	-	-	16,742.20

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 1.24。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
贵港市西江产业园 PCB 产业配套污水处理厂项目	20,790.00	16,742.20	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	1.10	1.24	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	1.24	1.14

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 1.1，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 1.14，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贵港市西江产业园 PCB 产业配套污水处理厂项目建设任务、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

2025 年 12 月 19 日

贵港市宝盘投资有限公司

2025 年 12 月 19 日

附件

贵港市西江产业园PCB产业配套污水处理厂项目绩效目标总表

项目名称	贵港市西江产业园PCB产业配套污水处理厂项目		项目编码	45080225ZW00000000004
项目实施单位	贵港市宝盘投资有限公司		项目主管单位	贵港西江工业园区管理委员会
总体绩效目标	完成贵港市西江产业园PCB产业配套污水处理厂项目建设，完善工业园区基础设施建设、配套综合设施建设，创造优越的投资环境。			
年度绩效目标	带动企业投资1000万元以上，年度税收增加500万元以上。			
项目年度绩效目标衡量指标	**一级指标**	**二级指标**	**指标内容**	**指标值**
	产出指标	数量指标	建设污水处理厂面积	≥5000㎡
			建设污水管网长度	≥10km
		质量指标	工程质量合格率	100%
		时效指标	当年开工	2025年底前
		成本指标	项目支出成本	≤3000万元
	效益指标	社会效益	产业园区基础设施水平	明显提升
		生态效益	产业园区建设符合环评要求	符合
		可持续影响	正常使用年限	≥20年
	满意度指标	服务对象满意度	得到入驻企业的好评度	≥90%

平南县城区取水口迁移项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

2025年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（一期）--2025年广西壮族自治区政府专项债券（七期）2025年已经发行32.41亿元，现拟将9,100万元收回调整至平南县城区取水口迁移项目。平南县城区取水口迁移项目专项债券计划发行规模29,000万元，共发行两期。首期（本期）计划于2025年12月调整发行9,100万元，债券剩余期限为20年（后五年等额还本），发行利率为2.13%。二期计划于2026年发行19,900万元，债券发行期限为20年（后五年等额还本），测算利率为3%。

本次重新安排调整额度后，平南县城区取水口迁移项目计划使用政府专项债券金额为29,000万元，此次调整金额9,100万元，债券剩余期限为20年，发行利率为2.13%。

（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）桂平市简介。

桂平市位于中国广西壮族自治区东南部，地处广西最大的浔郁平原核心地带，黔江、郁江、浔江在城区交汇，北回归线横贯

市境中部，市境地势为南北两端高，向中部平原倾斜。气候温和，雨量充沛，属南亚热带季风气候，年平均气温22.4摄氏度。全市辖21个镇5个乡437个村（社区），总面积4,074平方公里，聚居着汉、壮、瑶等12个民族，2019年末人口204.4万，是广西第一人口大县。市政府驻地为西山镇。

桂平处于泛珠三角和泛北部湾两个经济圈的交集中心，是广西打造“亿吨西江黄金水道”的重要节点城市，也是大西南出海的重要水陆通道，区位优势明显。西江黄金水道过境168公里，溯黔、郁两江而上，直达南宁、柳州；顺江而下，可泊梧州、广州、香港、澳门及珠江三角洲各埠而通海外；千吨的轮船能从南宁、柳州经桂平直抵广州，素称“黄金水道”。并与铁路交通大动脉--南昆、湘桂、黎湛线连结，形成水陆交通大循环。昆明至广州高速铁路途经桂平并在桂平设站；梧州至贵港、桂平至来宾、贵港至隆安和荔浦至玉林等4条高速公路，以及南宁至梧州、武宣至平南、玉林至桂平等二级公路纵横交错，极大地提升了桂平的交通优势，桂平融入了珠三角两小时经济圈和南宁一小时经济圈内。辖区内的大藤峡水利枢纽工程是国家重大水利工程、珠江流域关键控制性工程、广西最大的在建水利工程，目前已实现截流、发电，建成运营后，将极大提高黔江的通航能力，促进桂平加快形成四通八达的水陆交通网络。

（二）桂平市财政收支情况。

2022年至2024年，桂平市实现一般公共预算收入分别为

13.33亿元、14.6亿元和15.11亿元；一般公共预算支出分别为78.86亿元、88.81亿元和91.01亿元。政府性基金收入分别为7.66亿元、8.82亿元和5.64亿元；政府性基金支出分别为13.5亿元、19.19亿元和20.66亿元。

桂平市2022-2024年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2022年	2023年	2024年
一般公共预算收入	13.33	14.60	15.11
一般公共预算支出	78.86	88.81	91.01
政府性基金收入	7.66	8.82	5.64
其中：国有土地使用权出让收入	-	-	-
政府性基金支出	13.50	19.19	20.66
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：平南县城区取水口迁移项目。

2.项目业主：桂平市投资发展有限责任公司。

3.建设地点：平南县街道、上渡镇，以及桂平市木圭镇。

（四）项目业主介绍。

桂平市投资发展有限责任公司是一家从事投融资,国有资产经营管理,水利投资等业务的公司，是广西桂平市城市投资发展集团有限公司旗下的一级子公司，成立于2016年06月22日，是具有独立法人资格的国有企业,公司注册资本金人民币30,000万元，法定代表人吴鹏纲。

经营范围包括一般项目：根据桂平市人民政府授权：城乡基

础设施建设和投融资，工业园区基础设施建设和投融资以及其他公共配套设施建设及投融资（涉及投融资项目的须取得金融监管部门批准后方可经营）、国有资产经营管理；对桂平市辖区内的地下管线、污水处理项目特许经营、水利、港口、道路、桥梁及其他市政工程投资建设和经营管理、安置工程开发建设、扶贫项目开发建设、商贸物流产业的投资；物业投资及经营管理；各类工程总承包、委托代建；投融资及技术咨询服务；政府授权范围内的土地开发与整理等业务、以PPP模式与社会资本合作开发建设项目（涉及专项审批许可的项目须取得相关许可审批后方可经营）；住房租赁；非居住房地产租赁。（法律、行政法规、国务院决定规定禁止的项目除外，限制的项目须取得相关许可证、资质证或备案后方可经营）（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）（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平南县城区取水口迁移项目，供水对象为平南县县城，工程规模为中型，供水至平南县江北水厂5.5万立方米/日、江南水厂8.5万立方米/日。主要建设内容为新建江南取水泵站、江北取水泵站，配套新建输水管线总长27.6千米，其中江南埋设2根DN800至江南水厂，输水管线长15.1千米；江北埋设2根DN700至江北水厂，输水管线长12.5千米。

本期专项债券资金主要用于南北两岸取水口及泵房建设，以

及20公里管线敷设等。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	1.项目建设是保障供水安全可靠的需要。2.平南县城市在现有老区的基础上，沿浔江向东、西两侧延伸发展，局部向南发展，将逐步形成以老城区、城北区、中心区、城南区、临江工业片区和丹竹工业片区等六大片区为主体的城市发展格局。城北区、老城区、城南区、临江工业区位于现有平南县城饮用水源地保护区上游或邻接保护区，局部规划建设用地已侵入现有水源保护区范围，本工程取口上移将为平南县新城区建设预留广阔的发展空间。3.随着平南县城区的快速发展，人民生活水平提高，生产和用水需求也随之增加，目前的平南县城水厂取水设施将不能满足远期社会经济发展的需要，本工程的建设，将为城区未来建设打下坚实基础，满足未来城市建设对用水量的需求。所以项目建设十分必要。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本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，项目能够实现收益与融资平衡。主要偿债风险点在于收入不达预期。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目获得贵港桂平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，投资实施方式合规。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	本项目资金来源为业主自筹及申请专项债券资金，项目资本金比例符合要求，资金需求合理，来源结构可行。项目筹集资金全部用于本项目建设，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资产出租收入及财政补贴，收入结构合理，测算数据来源可靠，测算过程合理。
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）有利于保障当地居民用水安全。

平南县主城区现主要由江北水厂和江南水厂供水，采用泵站从浔江取水，供水范围涉及上渡、平南街道，东至安泰制药厂路口，南至镇隆镇，西至平田，北至城北大道红绿灯路口。现江北

水厂的取水口位于平南县乌江村附近的浔江左岸，江南水厂的取水口位于平南县上渡镇职中附近的浔江右岸，取水口均位于主城区下游，环境风险相对较高。根据《桂平新材料产业园总体规划2022-2035环境影响报告书》，上游桂平市新材料产业园项目规划的排污口设置在大塘口下游约350米处，距下游平南县江南、江北取水口水源保护区边界约2.6公里处。尽管桂平新材料产业园排污口实现达标排放，但依旧对下游取水口存在污染隐患。本项目建设将有利于协调用水与排污之间的矛盾，保障当地居民用水安全。

（二）有利于促进当地经济社会高质量发展。

平南江北、江南水厂现取水口位于中心城区，并据此在主城区河段划定了饮用水水源保护区，对中心城区的发展存在一定的制约作用。同时，供水工程是城市的生命线工程，对经济社会发展有着重要的支撑作用。本项目的建设，有利于当地构建完善的城乡供水设施体系，延伸供水服务体系，持续提升供水保障能力和管理服务覆盖面，将进一步提高当地城市供水保证能力、提升区域供水的安全性和可靠性，进而更好地当地的经济社会发展。因此本项目建成后，将有利于推动当地经济社会高质量发展。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据贵港市发展和改革委员会文件《贵港市发展和改革委员会关于平南县城区取水口迁移项目初步设计及概算的批复》（贵发改投资〔2025〕18号），本项目总投资为36,714.27万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元、%

序号	项目类型	金额	占总投资比例
1	工程费用	33,458.04	91.13
2	建设工程其他费用	2,434.76	6.63
3	预备费	-	-
4	建设期利息	821.47	2.24
项目总投资		**36,714.27**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

平南县城区取水口迁移项目总投资36,714.27万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金7,714.27万元，资金来源为业主自筹，占比21.01%;

（2）专项债券资金29,000万元，占比78.99%,其中本次拟发行9,100万元，本项目不存在专项债资金用作资本金的情况;

（3）本项目无其他融资。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2025年	2026年
不含专项债券的项目资本金	3,857.13	3,857.14
专项债券融资	9,100.00	19,900.00
其他债务融资	-	-
合计	**12,957.13**	**23,757.14**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为15个月，已于2025年10月开工建设，预计于2026年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2025年	2026年
项目建设	12,957.13	23,757.14

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2027年为起始年测算。项目主要收入来源于出租收入和财政补贴。

1.出租收入

根据桂平市投资发展有限责任公司与平南县龚州供水有限公司签订的《平南县城区取水口迁移项目出租协议书》，桂平市投资发展有限责任公司将平南县城区取水口迁移项目的江南取水泵站和江北取水泵站及配套输水管线给平南县龚州供水有限公司使用，收取租金208万元/月，租用期从项目投入运营使用开始算满20年。

2.财政补贴收入

桂平市财政局每年补贴843万元，直至专项债本息结清。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为63,441万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	出租收入	财政补贴收入	当年总收入
2027年	2,496.00	843.00	3,339.00
2028年	2,496.00	843.00	3,339.00
2029年	2,496.00	843.00	3,339.00
2030年	2,496.00	843.00	3,339.00
2031年	2,496.00	843.00	3,339.00
2032年	2,496.00	843.00	3,339.00
2033年	2,496.00	843.00	3,339.00
2034年	2,496.00	843.00	3,339.00
2035年	2,496.00	843.00	3,339.00

时间	出租收入	财政补贴收入	当年总收入
2036 年	2,496.00	843.00	3,339.00
2037 年	2,496.00	843.00	3,339.00
2038 年	2,496.00	843.00	3,339.00
2039 年	2,496.00	843.00	3,339.00
2040 年	2,496.00	843.00	3,339.00
2041 年	2,496.00	843.00	3,339.00
2042 年	2,496.00	843.00	3,339.00
2043 年	2,496.00	843.00	3,339.00
2044 年	2,496.00	843.00	3,339.00
2045 年	2,496.00	843.00	3,339.00
合计	**47,424.00**	**16,017.00**	**63,441.00**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为管理费用以及税费。具体测算依据如下：

1.管理费用

管理费用包括职工薪酬、其他费用等，参考规范，取本项目总投资的 1%。债券存续期内本项目所产生的管理费用支出为 474.24 万元。

2.税费

按现行国家有关法规，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%、地方教育附加费 2%和印花税 0.1%。债券存续期内本项目所产生的税费合计约为 4,746.39 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 5,220.63 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	管理费用	税费	当年总成本
2027 年	24.96	249.81	274.77
2028 年	24.96	249.81	274.77
2029 年	24.96	249.81	274.77

时间	管理费用	税费	当年总成本
2030 年	24.96	249.81	274.77
2031 年	24.96	249.81	274.77
2032 年	24.96	249.81	274.77
2033 年	24.96	249.81	274.77
2034 年	24.96	249.81	274.77
2035 年	24.96	249.81	274.77
2035 年	24.96	249.81	274.77
2037 年	24.96	249.81	274.77
2038 年	24.96	249.81	274.77
2039 年	24.96	249.81	274.77
2040 年	24.96	249.81	274.77
2041 年	24.96	249.81	274.77
2042 年	24.96	249.81	274.77
2043 年	24.96	249.81	274.77
2044 年	24.96	249.81	274.77
2045 年	24.96	249.81	274.77
合计	**474.24**	**4,746.39**	**5,220.63**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，平南县城区取水口迁移项目预期总收入为 63,441 万元，预期总成本为 5,220.63 万元，项目总收益为 58,220.37 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 44,660 万元，其中专项债券融资本息为 44,660 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	

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	15,660.00	44,660.00	-	-	-	44,660.00

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
平南县城区取水口迁移项目	58,220.37	44,660.00	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	1.23	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	1.30

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.23,能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.3，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平南县城区取水口迁移项目项目建设任务、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。

（此页无正文，为《平南县城区取水口迁移项目实施方案》之盖章页）

桂平市财政局

2025年12月19日

桂平市投资发展有限责任公司

2025年12月19日

附件

平南县城区取水口迁移项目项目绩效目标总表

项目名称	平南县城区取水口迁移项目	项目编码	45088124ZW00000000002
项目实施单位	桂平市投资发展有限责任公司	项目主管单位	桂平工业园区管理委员会
总体绩效目标	项目建设是保障平南县城区的用水安全，满足城区居民的用水需求；项目供水对象为平南县县城，供水总规模伟14万m^3/日，新建取水泵站两座，配套新建输水管线总长26.11km，分别供水至平南县江北水厂5.5万立方米/日、江南水厂8.5万立方米/日,实现生态效益和社会效益的可持续发展。		
年度绩效目标	南岸泵站高压旋喷桩完成100%；沉井结构施工完成100%；南岸取水口顶管区域抗渗墙高压摆喷桩完成100%；顶管区域高压旋喷桩完成100%；南岸泵站取水口头部结构完成100%；南岸管道完成12.011km；北岸泵站沉井完成100%；北岸取水口头部结构完成100%；北岸管道完成7.495km；		
项目年度绩效目标衡量指标	**一级指标**	**二级指标**	**指标内容**	**指标值**
	产出指标	数量指标	指标1：建设固定式取水泵站2座	≥2座
			指标2：固定式取水口取水量	≥14万立方米/日
		质量指标	指标：项目竣工验收合格率	≥100%
		时效指标	指标1：项目开工时间计划完成情况	≥90%
			指标2：项目完工率	≥50%
		成本指标	指标1：项目投资额度	≥9100万元
			指标2：按时还本付息	≥100%
	效益指标	社会效益	指标：供水覆盖率	≥100%
		生态效益	指标：供水区域面积	≥30平方公里
		可持续影响	指标：资产使用年限	≥50年
	满意度指标	服务对象满意度	指标：用水户满意度	≥99%

福绵区城乡供水一体化补短板建设项目实施方案

一、债券情况

(一)债券发行计划。

福绵区城乡供水一体化补短板建设项目专项债券计划发行规模19,333.40万元，共发行三期。首期已于2023年8月发行10,000万元，发行期限为20年(后五年分期还本)，利率2.99%；二期（本期）8,000万元已于2025年5月发行，发行期限20年(后五年分期还本)，发行利率为2.13%，三期（本期）1,633.4万元拟于2025年12月调整发行，由2025年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（二期）—梧州市人民医院医防康融合及数字新基地提升项目结余资金633.40万元，债券剩余期限19年，发行利率2.13%；2021年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（三期）—2021年广西壮族自治区政府专项债券（十九期）桂林市旅游交通换乘中心项目结余资金200万元，债券剩余期限16年，发行利率3.54；2025年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（二期）—2025年广西壮族自治区政府专项债券（八期）藤县粮食仓储物流综合建设项目结余资金500万元债券剩余期限19年，发行利率2.13%；2021年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（二期）—2021年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）灵山县人民医院5号综

合大楼建设项目结余资金300万元债券剩余期限16年，发行利率3.52%。

(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)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、珠江一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。

2022年至2024年，福绵区本级实现一般公共预算收入分别为3.29亿元、3.4亿元和4.86亿元；一般公共预算支出分别为15.18亿元、17.27亿元和17.33亿元。政府性基金收入分别为2.92亿元、4.04亿元和3.72亿元；政府性基金支出分别为8.31亿元、7.68亿元和12.26亿元。

福绵区2022-2024年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2022年	2023年	2024年
一般公共预算收入	3.29	3.40	4.86
一般公共预算支出	15.18	17.27	17.33
政府性基金收入	2.92	4.04	3.72
其中：国有土地使用权出让收入	2.14	3.08	2.68
政府性基金支出	8.31	7.68	12.26
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.15	2.77	2.25

(三)项目情况。

1.项目名称：福绵区城乡供水一体化补短板建设项目。

2.项目业主：玉林市福东水务有限公司。

3.建设地点：玉林市福绵区福绵镇、新桥镇、樟木镇、成均镇、石和镇和沙田镇。

(四)项目业主介绍。

玉林市福东水务有限公司成立于2019年8月27日，注册资本为20,000万元人民币。企业的经营范围包括自来水生产与供应；建设工程勘察；建设工程设计；各类工程建设活动；水力发电；水产养殖；污水处理及其再生利用；五金产品零售；水产品批发；水果种植；木材销售；木材采运。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金拟对福绵区六个镇的供水管网进行施工铺设，规模分别为：（1）福绵镇村级以上管网和村内管网共计3,025米；（2）新桥镇村级以上管网和村内管网共计11,604米；（3）沙田镇村级以上管网和村内管网共计16,177米；（4）石和镇村级以上管网和村内管网共计15,492米；（5）成均镇村级以上管网和村内管网共计10,856米；（6）樟木镇村级以上管网和村内管网共计17,192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	本项目建设内容为福绵区六个乡镇的管网扩建等，将原有的供水企业提供的经过净化可饮用的水，加压输送给居民和工业生产部门，向供水企业收取城镇自来水管道运输费水费，随着近年来玉林市尤其是福绵区工业、商业蓬勃发展、人口逐渐增加，自来水用水需求十分旺盛，原有自来水管网已严重不足。 本项目建成后，向供水企业收取的充足、稳定且及时的城镇自来水管道运输费收入，保证了本项目在兼顾公益性服务的同时有较好的国有资产经营收益性。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本项目偿债来源为福绵区六个镇自来水管网扩建后增量供水能力所产生的增量自来水管道运输费收入，经实施方案测算，此收入对专项债发行本息的覆盖能力较强，偿债支出与预期收入相匹配，偿债计划具有可行性。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	该项目由福绵区属国有企业玉林市福东水务有限公司作为项目业主，全过程掌控项目的规划、设计、融资、实施和运营，项目全生命周期的权责前后一致，整合程度高，且与福绵区当前供水专项规划、福东水务自身供水基础设施资产形成优势互补此外，国有企业独资、自行融资建设。 行政区域内的供水基础设施，是国内最常见、合规性最强的投资实施方式。因此，本项目的实施方式合法合规。

资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	本项目资金来源中，拟通过福东水务的企业自有资金、供水服务产生的留存利润资金、通过发行政府专项债券及上级乡村振兴补助资金筹集。 福绵区六个镇自来水管网扩建是解决福绵区当前居民和工业供水瓶颈问题的关键基础设施，项目建成对提升整体自来水供给系统的供应能力有关键性的作用。本项目已在发改部门完成投资决策审批流程，项目建设内容、运营模式符合自治区、玉林市、福绵区的各级总体规划和水资源专项规划。本项目建设所筹措的资金的投向合理。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	福绵区范围内以及玉林市市区西部供水的主要水源地水厂均由本项目业主福东水务公司控制，每日居民用水量稳定和收入无来自外界的市场竞争；城镇自来水管道运输价格测算依据玉林市和福绵区发改物价部门审定的价格文件，测算水价数据来源可靠且有政策稳定性。因此本项目收入预测合理，数据可靠。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	暂无。

三、经济社会效益分析

(一)项目的建设是促进当地经济发展的需要。

随着城镇经济社会的发展，福绵区需水量将不断升高；本项目的实施，将提供充足、良好的用水、确保企业正常生产经营活动；项目建设有利于完善福绵区的市政基础设施，吸引境内外投资商来厂置业，增加就业人数，有力地促进区域经济的发展。

(二)项目的建设是保障当地群众用水需求的需要。

随着近年来福绵区城区迅速发展，城建规划逐步扩大，福绵区居住人口逐步增多，供水需求越来越大，项目的建设解决福绵区城镇居民用水的要求，避免供水不足、间歇供水、减压供水等局面，可以满足当地人民群众日益增长的用水需

求，有利于改善人民生活水平、保证企业正常生产、促进社会安定与和谐。

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《关于福绵区(福绵镇)乡村集中供水扩网工程初步设计的批复》(玉福发改投资〔2022〕13号)、《关于福绵区(新桥镇)乡村集中供水扩网工程初步设计的批复》(玉福发改投资〔2022〕14号)、《关于福绵区(石和镇)乡村集中供水扩网工程初步设计的批复》(玉福发改投资〔2022〕15号)、《关于福绵区(沙田镇)乡村集中供水扩网工程初步设计的批复》(玉福发改投资〔2022〕16号)、《玉林市福绵区发展和改革局关于福绵区(樟木镇)乡村集中供水扩网工程初步设计的批复》(玉福发改投资〔2022〕17号)、《玉林市福绵区发展和改革局关于福绵区(成均镇)乡村集中供水扩网工程初步设计的批复》(玉福发改投资〔2022〕18号)、《玉林市福绵区发展和改革局关于福绵区供水水质保障及水务管理提升建设项目初步设计的批复》(玉福发改投资〔2022〕19号),本项目总投资为31,535.02万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

	项目类型	金额(万元)	占总投资比例(%)
1	工程费用	22,342.99	70.85
2	建设工程其他费用	6,892.15	21.86
3	预备费	1,847.17	5.86
4	建设期利息	452.71	1.43
项目总投资		**31,535.02**	**100.00**

(二)资金筹措方案。

1.资金来源

福绵区城乡供水一体化补短板建设项目总投资31,535.02万元。项目资金来源如下:

(1) 不含专项债券的项目资本金12,201.62万元，资金来源为业主自筹，占比约38.69%;

(2)拟发行专项债券资金19,333.40万元，占比61.31%,其中本次拟调整发行1,633.40万元，本次发行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	6,000.00	3,000.00	2,901.62
专项债券融资	10,000.00	-	9,633.40
其他债务融资	-	-	-
合计	16,000.00	3,000.00	12,535.02

2. 项目实施计划

项目计划建设周期为27个月，已于2023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	2023年	2024年	2025年
项目建设	16,000.00	3,000.00	12,535.02

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12月为起始年进行测算。项目主要收入来源于自来水管道运输费收入。

1. 自来水管道运输费收入

根据可行性研究报告内容进行测算，项目建成后年运输自来水2,200万吨，运营期前四年投产率分别为60%、70%、80%、90%，预计2030年运输量近乎达到满负荷的95%。根据市场行情，水费价格为1元/吨，基于谨慎性原则，债券存续期预估单价不再增长。债券存续期内本项目所产生的自来水管道运输费收入合计约为39,600万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为39,600万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	自来水管道运输费收入	当年总收入
2025年	880.00	880.00
2026年	1,540.00	1,540.00
2027年	1,760.00	1,760.00
2028年	1,980.00	1,980.00
2029年	2,090.00	2,090.00

2030年	2,090.00	2,090.00
2031年	2,090.00	2,090.00
2032年	2,090.00	2,090.00
2033年	2,090.00	2,090.00
2034年	2,090.00	2,090.00
2035年	2,090.00	2,090.00
2036年	2,090.00	2,090.00
2037年	2,090.00	2,090.00
2038年	2,090.00	2,090.00
2039年	2,090.00	2,090.00
2040年	2,090.00	2,090.00
2041年	2,090.00	2,090.00
2042年	2,090.00	2,090.00
2043年	2,090.00	2,090.00
2044年	2,090.00	2,090.00
合计	**39,600.00**	**39,600.00**

（二）项目预期成本测算

本项目成本主要为运营费、设备维护费、职工薪酬、管理费及其他、税金及附加。具体测算依据如下：

1.运营费

根据可行性研究报告内容进行测算，运营费按水费收入的1%计算。债券存续期内本项目所产生的运营费合计约为1,090.98万元。

2.设备维护费

根据可行性研究报告进行测算，设备维护费按固定资产原值的0.5%估算约为每年28.33万元。债券存续期内本项目所产生的设备维护费合计约为545.35万元。

3.职工薪酬

根据可行性研究报告进行测算，参考玉林当地平均工资水平，预估年薪酬约为每年40,000元/人，每五年增长5%。项

目设计配备20位工作人员。债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为1,102.37万元。

4.管理费及其他

根据可行性研究报告进行测算，该费用包括其他制造费、其他管理费、其他营业费，主要为日常运营管理发生的费用，按照电费、设备维护费、职工薪酬合计值的4%计取。债券存续期内本项目所产生的管理费及其他合计约为196.40万元。

5.税金及附加

根据可行性研究报告内容进行测算，国家现行税法规定，本项目增值税税率按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363.66万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本支出合计约为3,298.76万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	运营费	设备维护费	职工薪酬	管理费及其他	税金及附加	当年总成本
2025年	9.41	7.08	9.00	1.85	3.14	30.47
2026年	37.62	28.33	36.00	7.38	12.54	121.87
2027年	43.89	28.33	36.00	7.93	14.63	130.78
2028年	50.16	28.33	42.00	8.73	16.72	145.94
2029年	56.43	28.33	48.00	9.54	18.81	161.11
2030年	59.57	28.33	54.00	9.88	19.86	171.63
2031年	59.57	28.33	59.85	10.11	19.86	177.71
2032年	59.57	28.33	59.85	10.11	19.86	177.71
2033年	59.57	28.33	59.85	10.11	19.86	177.71
2034年	59.57	28.33	59.85	10.11	19.86	177.71
2035年	59.57	28.33	59.85	10.11	19.86	177.71
2036年	59.57	28.33	62.84	10.84	19.86	181.43
2037年	59.57	28.33	62.84	10.84	19.86	181.43
2038年	59.57	28.33	62.84	10.84	19.86	181.43
2039年	59.57	28.33	62.84	10.84	19.86	181.43

2040年	59.57	28.33	62.84	10.84	19.86	181.43
2041年	59.57	28.33	65.98	11.51	19.86	185.24
2042年	59.57	28.33	65.98	11.55	19.86	185.28
2043年	59.57	28.33	65.98	11.62	19.86	185.35
2044年	59.57	28.33	65.98	11.66	19.86	185.39
合计	**1,090.98**	**545.35**	**1,102.37**	**196.40**	**363.66**	**3,298.76**

（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，福绵区城乡供水一体化补短板建设项目预期总收入为39,600万元，预期总成本为3,298.76万元，项目总收益为36,301.24万元。

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28,739.96万元，其中专项债券融资本息为28,739.96万元，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	
19,633.40	9,106.56	28,739.96	-	-	-	28,739.96

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
福绵区城乡供水一体化补短板建设项目	36,301.24	28,739.96	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	1.28	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。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，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水利局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、福绵区城乡供水一体化补短板建设项目建设任务、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。

玉林市福绵区财政局

2025年12月15日

玉林市福东水务有限公司

2025年12月15日

附件

福绵区城乡供水一体化补短板建设项目绩效目标总表

项目名称	福绵区城乡供水一体化补短板建设项目		项目编码	45090321D000000041554
项目实施单位	玉林市福东水务有限公司		项目主管单位	玉林市福绵区水利局
总体绩效目标	专项债券资金支付率达到100%，项目建成后可构建安全、高效的城乡供水一体化管网体系，同时项目显著提升项目区供水保障率和水资源利用水平，进一步改善当地居民的饮水质量。			
年度绩效目标	专项债券资金支付率达到100%。			
项目年度绩效目标衡量指标	**一级指标**	**二级指标**	**指标内容**	**指标值**
	产出指标	数量指标	新建管网长度	≥74km
		质量指标	工程建设质量	合格
		时效指标	资金支付周期	2025年12月31日前完成支出
		成本指标	资金支付率	100%
	效益指标	社会效益	供水受益人口	≥1万人
		生态效益	水质达标率	100%
		可持续影响	项目可持续收益年限	≥30年
	满意度指标	服务对象满意度	群众满意度	≥90%

玉林市五官科医院业务综合楼建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

玉林市五官科医院业务综合楼建设项目专项债券计划发行规模7,000万元，共发行二期。首期（本期）计划于2025年12月调整发行2,000万元，由2021年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（二期）—2021年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）灵山县人民医院5号综合大楼建设项目结余资金2,000万元调整，债券剩余期限16年，债券利率3.52%。二期计划于2026年发行，发行金额5000万元，债券期限20年，测算利率3%。

（二）还本付息安排。

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

二、项目基本情况

（一）玉林市玉州区简介。

玉州区成立于1997年4月，是玉林市中心城区，东接北流市，西南连福绵区，东南靠陆川县，北邻兴业县。全区总面积338.74平方公里，辖5个街道、3个镇，32个社区和54个行政村，辖区常住人口73万人，户籍人口63.17万人。

2024年玉州区深入贯彻落实习近平总书记对广西重大方略要求，聚精会神促发展，集中攻坚打硬仗，深入推进“十个年一活动”，推进高质量发展“六个攻坚行动”，各项工作取得新进展新成效。地区生产总值稳步增长。

玉州区构建“招商+部门+镇（街道）+园区”一体化工作推进体系，围绕产业链精准实施以商招商、商会协会招商、委托招商、驻点招商、全员招商。在项目带动下，玉林牛腩粉文化美食街、文化广场啤酒美食商业街和中药文旅（药膳）商业街正式开街，中药港文旅（药膳）商业街区、新民路岭南文化商业街区、玉林西街特色商业街区等街区加快建设，促进了工业、商贸业项目落户发展。目前，玉州区一批产业园、商贸街区正在紧锣密鼓建设中。

（二）玉林市玉州区财政收支情况。

2022年至2024年，玉州区实现一般公共预算收入分别为7.02亿元、7.26亿元和7.82亿元；一般公共预算支出分别为22.68亿元、26.77亿元和29.81亿元。政府性基金收入分别为0.49亿元、1.13亿元和0.41亿元；政府性基金支出分别为2.4亿元、3.47亿元和14.56亿元。

玉林市玉州区2022-2024年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2022年	2023年	2024年
一般公共预算收入	7.02	7.26	7.82
一般公共预算支出	22.68	26.77	29.81

政府性基金收入	0.49	1.13	0.41
其中：国有土地使用权出让收入	-	-	-
政府性基金支出	2.4	3.47	14.56
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：玉林市五官科医院业务综合楼建设项目

2.项目业主：玉林市五官科医院

3.建设地点：位于玉林市玉州区内环南路291号。

（四）项目业主介绍。

玉林市五官科医院创建于1998年，中心座落在玉林市内环南路291号，医院占地面积1,693.6平方米(合2.54亩)。总建筑面积4,800平方米。是玉林市城乡居民医疗保险定点医疗机构，是玉林市第一人民医院住院医师规范化培训基层实践基地，广西眼科专科联盟成员单位，是广西中医药大学第一附属医院、广西儿童眼病防治联盟成员单位。2025年在职在编职工199人，在编职工101人，编外人员98人；专业技术人员175人(高级职称26人，中级职称42人，初级职称92人)。我中心设有公共卫生部及临床医疗部。临床医疗部设有:妇科、全科医疗科、综合住院部、眼科、耳鼻喉科、口腔科、中医康复科共7个临床科室，医技科室有放射科、超声科、检验科、心电图室、乳透室，实际开放病床60张

（五）项目建设内容。

拟建业务综合楼一栋，总建筑面积为6,490.79㎡。其中地下2层建筑面积2,807.2㎡，地上7层业务综合楼,地上建筑面积3,683.59㎡。主要建设内容：包括地下室的建筑工程（含基坑支护）、地上的建筑工程、装修工程、给排水工程、电气工程、消防工程、通风工程；以及医院的设备购置、原有建筑拆除工程、室外供电、给排水、消防等附属设施。

（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	随着国家对医疗卫生的重视，今后就诊患者的需求量逐渐增多，现有医疗业务用房将无法满足社会需求。为了加强我院的建设，着力解决业务用房不足、布局不合理现象，满足群众对就医的需求，提高我院医疗业务的发展，本项目建设是必要的。本项目的实施建设具有重大意义，有效改善玉林市医疗用房不足布局不合理、设施设备落后、群众就医难等问题，满足就医的需求。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本项目申请专项债7,000万元，分20年还本付息。本项目主要收入来源为门诊收入及住院收入。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目依据《玉林市玉州区发展和改革局关于玉林市五官科医院业务综合楼建设项目建议书的批复》（玉区发改批[2022]87号）、《全国医疗卫生服务体系规划纲要（2021—2025年）》、《“健康中国2030”规划纲要》、《广西壮族自治区国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》.《玉林市人口发展规划（2018-2030年）》，且项目已通过玉州区常务委员会讨论。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	本项目总投资为9,477万元，资金来源如下：1、拟发行专项债券资金7,000万元，占比73.84%，本次拟全额发行；2、不含专项债券资金2,477万元，资金来源为业主自筹，占比26.13% 。综上所述，本项目资金需求较为合理，主要投资用于项目业务综合楼的建设、院内基础设施设备的配套等，投资可行、投向合理。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目收支预测以2025年至2044年作为债券存续期进行测算，本项目主要收入来源于门诊收入及住院收入，详见测算部分。
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）社会效益

作为区域五官科医疗服务的中坚力量，医院始终将社会效益放在首位，通过优质诊疗、基层赋能、公益延伸等举措，全方位提升了居民健康福祉与区域医疗服务水平。在公共卫生体系完善方面，医院的专科优势为区域医疗网络提供了重要支撑,具有良好的社会效益

（二）经济效益

医院以民生医疗需求为核心的发展路径，为区域经济发展提供了稳定支撑。

在投资拉动与就业吸纳方面，医院不仅直接带动了建筑施工、医疗设备采购等相关产业的短期增长，更通过稳定职工的就业配置，形成了持续的家庭收入与消费能力。作为公立医疗机构，其薪酬发放的稳定性在经济波动周期中更显"稳定器"作用，间接保障了区域消费市场的活跃度。同时，医院运营过程中产生的药品采购、耗材供应、后勤服务等需求，持续为本地医药流通、物业服务等行业创造订单，形成了辐射周边的微型经济生态圈。

在医疗成本优化与医保效能提升层面，医院通过专科聚焦实现了诊疗效率的提升，有效降低了患者的就医成本。结合玉林市医保政策，减轻了患者自付压力，也提高了医保基金的使用效能，避免了因病情延误导致的高额医疗支出。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《玉林市玉州区发展和改革局关于玉林市五官科医院业务综合楼建设项目初步设计的批复》（玉区发改批[2024]31号），本项目总投资为9,477万元。

项目投资估算详细构成情况如下表：

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	8,071.83	85.17%
2	工程建设其他费用	789.84	8.33%
3	预备费	265.85	2.81%
4	建设期利息	349.48	3.69%
项目总投资		**9,477**	**100%**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

玉林市五官科医院业务综合楼建设项目总投资9,477万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金2,477万元，资金来源为业主自筹，占比26.13%；

（2）专项债券资金7,000万元，占比73.84%，本次拟调整发行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	2025年	2026年	2027年

不含专项债券的项目资本金	477.00	1,000.00	1,000.00
专项债券融资	2,000.00	5,000.00	
其他债券融资	-	-	
其他债务融资	-	-	
合计	**2,477.00**	**6,000.00**	**1,000.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为24个月，2025年12月开工建设，预计于2027年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2025年	2026年	2027年
项目建设	2,477.00	6,000.00	1,000.00

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目经营性收入测算。

项目收支预测以2025年为起始年测算。项目收益主要来源于门诊收入、住院收入等。

1.门诊收入

根据医院近三年收支明细进行测算，以2022-2024年年均门诊收人估算可得2025年门诊收入约为1,310万元，按照每5年增长5%计算，债券存续期内本目所产生的门诊收入合计约为28,231.32万元

2.住院收入

根据医院近三年收支明细进行测算，以2022-2024年年均住院收入估算可得2025年住院收入约为2,300万元，按照每5增长5%计算，债券存续期内本项目所产生的位院收入合计约为52,362.10万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为80,593.42万元。

项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

年度	门诊收入	住院收入	当年总收入
2025年	1,310.00	2,300.00	3,610.00
2026年	1,310.00	2,300.00	3,610.00
2027年	1,310.00	2,300.00	3,610.00
2028年	1,310.00	2,300.00	3,610.00
2029年	1,310.00	2,300.00	3,610.00
2030年	1,375.50	2,415.00	3,790.50
2031年	1,375.50	2,415.00	3,790.50
2032年	1,375.50	2,415.00	3,790.50
2033年	1,375.50	2,415.00	3,790.50
2034年	1,375.50	2,415.00	3,790.50
2035年	1,444.28	2,535.75	3,980.03
2036年	1,444.28	2,535.75	3,980.03
2037年	1,444.28	2,535.75	3,980.03
2038年	1,444.28	2,535.75	3,980.03
2039年	1,444.28	2,535.75	3,980.03
2040年	1,516.49	2,662.54	4,179.03
2041年	1,516.49	2,662.54	4,179.03
2042年	1,516.49	2,662.54	4,179.03
2043年	1,516.49	2,662.54	4,179.03
2044年	1,516.49	2,662.54	4,179.03
2045年	1,592.31	2,795.66	4,387.98
合计	**28,231.32**	**52,362.10**	**80,593.42**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、医疗材料费用、药品费、管理费。具体测算依据如下:

1.职工薪酬

本项目职工薪酬包括人员基本工资、津贴、奖金、社会保障

费及福利费等，根据医院近三年财务报表进行测算，历年职工薪酬占当年总收入的比例约为20%，则2025年起职工薪酬按照当年总收入的20%进行估算，债券存续期内本项目所产生的职工新酬合计约为16,437.15万元。

2.医疗材料费用

本项目医疗材料费用包括卫生材料费、医用材料费及高值耗材费等。根据医院近三年财务报表进行测算，历年医疗材料费用占当年总收入的比例约为15%，则2025年起医疗材料费用按照当年总收入的28%进行估算。债券存续期内本项目所产生的医疗材料费用合计约为12,327.86万元。

3.药品费

根据医院近三年财务报表进行测算，历年药品费占当年总收入的比例约为15%，则2025年起药品费按照当年总收入的26%进行估算。债券存续期内本项目所产生的医疗材料费用合计约为12,327.86万元。

4.管理费

根据医院近三年财务报表进行测算，历年管理费占当年总收入的比例约为10%，则2025年起管理费按照当年总收入的6%进行估算。债券存续期内本项目所产生的医疗材料费用合计约为8,218.57万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为49,311.44万元。

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	医疗材料费	药品费	管理费	当年总成本
2025年	722.00	541.50	541.50	361.00	2,166.00
2026年	722.00	541.50	541.50	361.00	2,166.00
2027年	722.00	541.50	541.50	361.00	2,166.00
2028年	722.00	541.50	541.50	361.00	2,166.00
2029年	722.00	541.50	541.50	361.00	2,166.00
2030年	758.10	568.58	568.58	379.05	2,274.30
2031年	758.10	568.58	568.58	379.05	2,274.30
2032年	758.10	568.58	568.58	379.05	2,274.30
2033年	758.10	568.58	568.58	379.05	2,274.30
2034年	758.10	568.58	568.58	379.05	2,274.30
2035年	796.01	597.00	597.00	398.00	2,388.02
2036年	796.01	597.00	597.00	398.00	2,388.02
2037年	796.01	597.00	597.00	398.00	2,388.02
2038年	796.01	597.00	597.00	398.00	2,388.02
2039年	796.01	597.00	597.00	398.00	2,388.02
2040年	835.81	626.85	626.85	417.90	2,507.42
2041年	835.81	626.85	626.85	417.90	2,507.42
2042年	835.81	626.85	626.85	417.90	2,507.42
2043年	835.81	626.85	626.85	417.90	2,507.42
2044年	835.81	626.85	626.85	417.90	2,507.42
2045年	877.60	658.20	658.20	438.80	2,632.79
合计	**16,437.15**	**12,327.86**	**12,327.86**	**8,218.57**	**49,311.44**

（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，玉林市五官科医院业务综合楼建设项目预期总收入为80,593.42万元，预期总成本为49,311.44万元，项目总收益为31,281.98万元。

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10,967.20万元，其中专项债券融资本息为10,967.20万元，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	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
7,000.00	3,967.2	10,967.20	-	-	-	10,967.20

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2.85。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
玉林市五官科医院业务综合楼建设项目	31,281.98	10,967.20	2.85
合计	**31,281.98**	**10,967.20**	**2.85**

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	2.48	2.85	3.22
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	3.08	2.85	2.62

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因

素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为2.48，能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为2.62倍，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

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

（二）地方政府债务限额管理。

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

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

务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

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

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

（三）地方政府债务预算管理。

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

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。第十八条规定，专项债务转

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

七、潜在风险评估与控制

（一）与项目建设或运营有关的风险。

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

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

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

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

2.流动性风险

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

（三）项目风险管理措施。

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

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

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

八、主管部门责任

本项目主管部门是玉林市玉州区卫生健康局以及玉林市玉州区人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据玉林市五官科医院业务综合楼建设项目建设任务、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。

玉林市玉州区财政局

2025年12月17日

玉林市五官科医院

2025年12月17日

附件

玉林市五官科医院业务综合楼建设项目绩效目标总表

项目名称	玉林市五官科医院业务综合楼建设项目		项目编码	45090223ZW00000000020
项目实施单位	玉林市五官科医院		项目主管单位	玉林市玉州区玉城街道社区卫生服务中心
总体绩效目标	1.建设规模：拟建业务综合楼一栋，总建筑面积为6490㎡。其中地下2层建筑面积2807㎡，地上7层业务综合楼.地上建筑面积3683㎡。 2、主要建设内容：包括地下室的建筑工程（含基坑支护）、地上的建筑工程、装修工程、给排水工程、电气工程、消防工程、通风工程；以及医院的设备购置、原有建筑拆除工程、室外供电、给排水、消防、绿化等附属设施。			
年度绩效目标	预计项目于2026年3月前开工，建设地下室主体两层2807㎡			
项目年度绩效目标衡量指标	**一级指标**	**二级指标**	**指标内容**	**指标值**
	产出指标	数量指标	60张床位	100%
			年诊疗五官科患者60000人次	≥98%
		质量指标	资金使用合规率	100%
		时效指标	项目开工时间	2026年3月前
			按期完成投资	2026年12月前完成
		成本指标	项目支出成本	≥2000万元
	效益指标	社会效益	医疗服务能力提升，就医环境与患者体验改善	明显提升、明显改善
		生态效益	专科医院建设符合环评要求	符合
		可持续影响	正常使用年限	≥50年
	满意度指标	服务对象满意度	患者满意度	≥90%

广西陆川乡村振兴农民工创业园建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

广西陆川乡村振兴农民工创业园建设项目专项债券计划发行规模50,000万元，共发行六期。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3.80%。二期5,000万元已于2022年发行，债券发行期限20年，发行利率为3.32%。三期5,000万元已于2022年发行，债券发行期限20年，发行利率为3.28%。四期10,000万元已于2024年发行，债券发行期限20年，发行利率为2.21%。五期（本期）计划于2025年调整发行2,700万元，由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）陆川县纺织产业园（一期）标准厂房及配套基础设施建设项目资金结余2,700万元调整,债券剩余期限18年,发行利率为3.04%。六期2026年计划发行17,300万元，发行期限均为20年，测算利率为3%。

（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。

2022年至2024年，陆川县实现一般公共预算收入分别为5.03亿元、5.83亿元和5.64亿元；一般公共预算支出分别为45.23亿元、46.24亿元和48.11亿元。政府性基金收入分别为3.46亿元、2.47亿元和5.20亿元；政府性基金支出分别为6.68亿元、11.25亿元和28.31亿元。

陆川县2022—2024年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2022年	2023年	2024年
一般公共预算收入	5.03	5.83	5.64
一般公共预算支出	45.23	46.24	48.11

项目	2022年	2023年	2024年
政府性基金收入	3.46	2.47	5.20
其中：国有土地使用权出让收入	2.97	2.06	4.16
政府性基金支出	6.68	11.25	28.31
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.61	1.89	3.55

（三）项目情况。

1.项目名称：广西陆川乡村振兴农民工创业园建设项目。

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，地址位于陆川县城江滨东路。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：本项目规划净用地面积为155,258.36平方米（约合232.89亩），总建筑面积为232,354.95㎡，建设标准厂房14栋，建筑面积221,934.34㎡；产业配套设施用房2栋，建筑面积10,420.61㎡；拟建配套路网3条，分别为规划横四路，全长324米，宽20米；规划横五路，全长380米，宽20米；规划纵三路，全长462米，宽30米。主要建设内容：土建、装修、给排水、电气、园区道路等工程。

（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	**必要性：**1、项目的建设是改善投资环境，适应经济发展的需要。2、项目的建设是贯彻三产融合、以工带农、全面发展的思想，实施产业深度融合七大工程的需要。3、项目的实施有利于引导农民工回乡创业，带动乡村经济发展，促进农村产业结构调整，从而推动乡村振兴。 **公益性：**1、项目的建设有助于解决当地农民就业问题，提高农民生活水平；2、通过为农民工提供创业机会，减少社会不稳定因素，有助于维护社会和谐稳定；3、项目不仅关注农民工创业，还关注农村整体发展，通过提升农村基础设施、产业结构等，推动乡村全面发展。 收益性：促进玉林市农业发展，促进农产品项目落地投产形成产业集群，从而增加财政税收收入，促进当地经济发展。 **资本性：**1、项目未来收益可观，可形成固定资产投资；2、通过吸引企业入驻、提供就业岗位等方式，项目将带动当地经济发展，提高税收收入，为投资者带来良好的资本回报。
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1.36，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

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
		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。

项目贯彻三产融合、以工带农、全面发展的思想，实施产业深度融合七大工程。加快发展陆川工业产业，积极推动产业升企入规”和转型发展，促进当地企业集中集约发展，加快建设陆川产业集聚区，以农民工创业带动产业发展引领全区乡村振兴全局。项目建设将大力发展农产品加工业和乡村旅游业，大力推动电商进农村，有利于农业与工业、服务业进一步融合，促进经济增长，增加财政收入。项目建成后，年均收入可达到7074.28万元/年。

（二）社会效益。

项目建设有利于带动地区农业产业发展，增加就业。项目规

模较大、功能全、信息广，以农产品的发展带动农业结构调整和农业产业化发展，大力推动玉林市域菜篮子”工程健康发展，实现农产业稳定发展，产供销衔接顺畅。农产品质量安全可靠，市场波动可控，农产品标准化，对促进该地区农业产品优势变为商品优势和经济优势、增加农民收入将起到积极的推动作用。项目的建设有利于解决地区人口就业问题，维持社会稳定。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据陆川县发展和改革局《关于广西陆川乡村振兴农民工创业园建设项目初步设计报告的批复》（陆发改许可〔2020〕277号），本项目总投资为97,528.06万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	建设用地费	6,680.55	6.85
2	建筑安装工程费用	74,420.41	76.31
3	工程建设其他费用	5,382.25	5.52
4	预备费	5,893.40	6.04
5	建设期利息	5,151.45	5.28
6	流动资金	0	0
项目总投资		**97,528.06**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

广西陆川乡村振兴农民工创业园建设项目总投资97,528.06

万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金47,528.06万元，资金来源为业主自筹，占比48.73%;

（2）专项债券资金50,000万元，占比51.27%，其中已发行30,000万元，本次拟调整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	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	合计
不含专项债券的项目资本金	-	5,000.00	20,000.00	10,000.00	12,528.06	-	-	47,528.06
专项债券资金融资	-	10,000.00	10,000.00	-	10,000.00	2,700.00	17,300.00	50,000.00
其他债务融资	-	-	-	-	-	-		-
合计	-	**15,000.00**	**30,000.00**	**10,000.00**	**22,528.06**	**2,700.00**	**17,300.00**	**97,528.06**

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	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
项目建设	15,000.00	30,000.00	10,000.00	22,528.06	2,700.00	17,300.00

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2026年为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房出租收入、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221,934.34 平方米，在项目建成后出租价格为每月 16 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 87,896.20 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 9,833.77 平方米，在项目建成后出租价格为每月 16 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 3,894.61 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209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895.29万元。

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349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。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4,036.87万元。

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139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停车位出租收入合计约为25,220.20万元。

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20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856.80万元。

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221,934.34平方米，产业配套设施用房面积为9,833.77平方米，总租赁面积为231,768.11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4,964.48万元。

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 127,764.45 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
2026 年	3,408.91	151.05	40.13	180.92	1,261.01	38.40	222.50	5,302.92
2027 年	3,621.97	160.49	42.64	192.23	1,261.01	40.80	236.40	5,555.54
2028 年	3,835.02	169.93	45.14	203.54	1,261.01	43.20	250.31	5,808.15
2029 年	4,026.78	178.42	45.14	203.54	1,261.01	43.20	250.31	6,008.40
2030 年	4,026.78	178.42	45.14	203.54	1,261.01	43.20	250.31	6,008.40
2031 年	4,026.78	178.42	45.14	203.54	1,261.01	43.20	250.31	6,008.40
2032 年	4,228.11	187.34	45.14	203.54	1,261.01	43.20	250.31	6,218.66
2033 年	4,228.11	187.34	45.14	203.54	1,261.01	43.20	250.31	6,218.66
2034 年	4,228.11	187.34	45.14	203.54	1,261.01	43.20	250.31	6,218.66
2035 年	4,439.04	196.69	45.14	203.54	1,261.01	43.20	250.31	6,438.93
2036 年	4,439.04	196.69	45.14	203.54	1,261.01	43.20	250.31	6,438.93
2037 年	4,439.04	196.69	45.14	203.54	1,261.01	43.20	250.31	6,438.93
2038 年	4,661.47	206.54	45.14	203.54	1,261.01	43.20	250.31	6,671.22
2039 年	4,661.47	206.54	45.14	203.54	1,261.01	43.20	250.31	6,671.22
2040 年	4,661.47	206.54	45.14	203.54	1,261.01	43.20	250.31	6,671.22
2041 年	4,895.41	216.91	45.14	203.54	1,261.01	43.20	250.31	6,915.52
2042 年	4,895.41	216.91	45.14	203.54	1,261.01	43.20	250.31	6,915.52
2043 年	4,895.41	216.91	45.14	203.54	1,261.01	43.20	250.31	6,915.52
2044 年	5,138.94	227.70	45.14	203.54	1,261.01	43.20	250.31	7,169.84

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
2045 年	5,138.94	227.70	45.14	203.54	1,261.01	43.20	250.31	7,169.84
合计	87,896.20	3,894.61	895.29	4,036.87	25,220.20	856.80	4,964.48	127,764.45

（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 20 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 51,527 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 42,000 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 2,133.11 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 2,294.78 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 139 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 12,689.40 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 5,550.22 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 22,667.51万元。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
2026 年	92.40	89.00	634.47	-	815.87
2027 年	92.40	94.56	634.47	-	821.43
2028 年	92.40	100.12	634.47	-	826.99

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
2029 年	97.02	105.13	634.47	-	836.62
2030 年	97.02	105.13	634.47	-	836.62
2031 年	97.02	105.13	634.47	-	836.62
2032 年	101.87	110.39	634.47	-	846.73
2033 年	101.87	110.39	634.47	-	846.73
2034 年	101.87	110.39	634.47	-	846.73
2035 年	106.96	115.89	634.47	-	857.32
2036 年	106.96	115.89	634.47	-	857.32
2037 年	106.96	115.89	634.47	-	857.32
2038 年	112.31	121.70	634.47	602.77	1,471.25
2039 年	112.31	121.70	634.47	678.60	1,547.08
2040 年	112.31	121.70	634.47	678.60	1,547.08
2041 年	117.93	127.81	634.47	706.45	1,586.66
2042 年	117.93	127.81	634.47	706.45	1,586.66
2043 年	117.93	127.81	634.47	706.45	1,586.66
2044 年	123.82	134.17	634.47	735.45	1,627.91
2045 年	123.82	134.17	634.47	735.45	1,627.91
合计	**2,133.11**	**2,294.78**	**12,689.40**	**5,550.22**	**22,667.51**

（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，广西陆川乡村振兴农民工创业园建设项目预期总收入为 127,764.45 万元，预期总成本为总成本费用为 22,667.51 万元，项目总收益为 105,096.94 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 77,413.28 万元，其中专项债券融资本息为 77,413.28 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

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	资本息
50,000.00	27,413.28	77,413.28	0	0	0	77,413.28

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 1.36。具体测算如下表:

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
广西陆川乡村振兴农民工创业园建设项目	105,096.94	77,413.28	1.36
合计	105,096.94	77,413.28	**1.36**

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 1.36,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	1.28	1.36	1.44
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.37	1.36	1.34

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 1.28，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.34 倍，仍然能通过压力测试。

综上，本项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为 1.36 倍，项目相关预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，可以实现项目收益和融资的自求平衡。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

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

（二）地方政府债务限额管理。

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

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

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

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

（三）地方政府债务预算管理。

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

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部

门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

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

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

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

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

2.流动性风险

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

（三）项目风险管理措施。

1.《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国

发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经广西壮族自治区人民政府批准，广西壮族自治区财政厅印发《广西壮族自治区地方政府性债务风险应急处置预案》，建立广西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

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

八、主管部门责任

本项目主管部门是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。

主管部门负责按照广西陆川乡村振兴农民工创业园建设项目工作要求并根据广西陆川乡村振兴农民工创业园建设项目建设任务、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

2025年12月12日

陆川县工业投资有限公司

2025年12月12日

附件

广西陆川乡村振兴农民工创业园建设项目绩效目标总表

项目名称	广西陆川乡村振兴农民工创业园建设项目		项目编码	45092220D000000053643
项目实施单位	陆川县工业投资有限公司		项目主管单位	陆川县工业园区管理委员会
总体绩效目标	建设232,354.95㎡标准厂房，配套建设室外总平等基础设施。通过建设高标准厂房及完善配套设施，吸引农民工返乡创业与企业入驻，预计创造不少于30个就业岗位，显著提升园区产业集聚能力与区域经济发展活力，助力乡村振兴战略实施。			
年度绩效目标	建设17873.52平方米标准厂房，配套建设室外总平等基础设施。			
项目年度绩效目标衡量指标	**一级指标**	**二级指标**	**指标内容**	**指标值**
	产出指标	数量指标	总建筑面积	≥17873.52平方米
		质量指标	项目验收合格率	100%
		时效指标	资金到位率	100%
			完工及时率	100%
		成本指标	资金使用率	100%
	效益指标	社会效益	增加工作岗位	30个
		生态效益	综合节能率	≥60%
		可持续影响	项目建成后使用年	30年
	满意度指标	服务对象满意度	满意度	≥90%

玉林龙潭产业园区核心区基础设施项目——道路、厂房及农贸市场工程建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

玉林龙潭产业园区核心区基础设施项目——道路、厂房及农贸市场工程建设项目专项债券计划发行规模80,000万元，共发行六期。首期20,000万元已于2022年10月发行，债券发行期限20年，发行利率为3.17%；二期15,000万元已于2024年8月发行，债券发行期限20年，发行利率为2.38%；三期5,000万元已于2024年9月发行，债券发行期限20年，发行利率为2.21%。四期于2024年调整1,545万元，债券发行期限为19年，发行利率为3.04%，五期（本期）计划于2025年12月发行1,000万元，由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）广西北部湾经济区龙港新区玉林龙潭产业园污水处理厂尾水集中深海排放管道工程结余资金9,437.37万元调整，债券资金剩余期限为18年，发行利率为3.04%；六期计划于2026年发行37,455万元，发行期限为20年，测算利率为3.00%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日第二个工作日起开始计息，每半年付息一次，最后五年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）博白县简介。

博白县位于广西壮族自治区东南部，东与陆川县相邻，东南与广东省廉江市毗连，南与北海市合浦县相依，西与钦州市浦北县交界，北与玉林市福绵管理区接壤；全县版图总面积 3,835 平方公里，介于东经 109° 38′-110° 17，北纬 21° 38′-22° 28′之间。

（二）博白县财政收支情况。

2022 年至 2024 年，博白县实现一般公共预算收入分别为 8.38 亿元、8.58 亿元和 8.96 亿元；一般公共预算支出分别为 73.96 亿元、75.66 亿元和 76.81 亿元。政府性基金收入分别为 20.58 亿元、12.17 亿元和 9.43 亿元；政府性基金支出分别为 21.4 亿元、19.42 亿元和 27.95 亿元。

博白县 2022-2024 年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
一般公共预算收入	8.38	8.58	8.96
一般公共预算支出	73.96	75.66	76.81
政府性基金收入	20.58	12.17	9.43
其中：国有土地使用权出让收入	19.69	11.08	8.45
政府性基金支出	21.40	19.42	27.95
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	14.65	8.04	7.29

（三）项目情况。

1.项目名称：玉林龙潭产业园区核心区基础设施项目——道路、厂房及农贸市场工程建设项目。

2.项目业主：玉林龙腾投资集团有限公司。

3.建设地点：玉林市博白县龙潭镇玉林龙潭产业园区。

（四）项目业主介绍。

玉林龙腾投资集团有限公司是2008年11月14日经玉林市人民政府批准由玉林市国有资产监督管理委员会出资成立并由龙港新区玉林龙潭产业园区管理委员会代管的一家国有独资投资公司。公司位于博白县龙潭镇（玉林市博白县龙潭镇玉林龙潭产业园区内），注册资本人民币15.8亿元，法定代表人吴鹏，现有员工共97人。公司生产经营范围是对建筑业、房地产业、水利、环境和公共设施管理业、土地、教育行业、物流业、公共基础设施建设开发投资；房地产开发经营及物业管理；建筑材料销售，车辆及机械设备租赁，房屋租赁。

（五）项目建设内容。

本项目主要建设标准厂房、配套路网设施项目、配套农贸市场、配套给排水工程等内容。其中：

龙潭产业园园区厂房A项目，规划总用地面积269,853.31㎡（合404.78亩），总建筑面积358,535.48㎡，建筑占地面积92,613.40㎡。计容建筑面积341,000.72㎡，其中包括厂区部分建筑面积287,031.92㎡（厂房180,257.64㎡，车间46,688.40

㎡，创意厂房 60,085.88 ㎡），配套部分建筑面积 53,968.80 ㎡，主要包含倒班宿舍等配套设施。地下室建筑面积 17,534.76 ㎡，根据园区停车需求配建 1,393 个机动车停车位，96 个货车停车位和 1,996 个非机动车停车位。

龙潭产业园园区厂房 B 项目，规划总用地面积 198,472.78 ㎡（合 297.71 亩），总建筑面积 210,775.24 ㎡，建筑占地面积 65,399.80 ㎡。计容建筑面积 199,758.00 ㎡，其中包括厂区部分建筑面积 173,813.40 ㎡（厂房 81,171.76 ㎡，车间 66,555.76 ㎡，创意厂房 26,085.88 ㎡），配套部分建筑面积 25,944.60 ㎡，主要包含倒班宿舍等配套设施，以及地下室建筑面积 11,017.24 ㎡，根据园区停车需求配建 742 个机动车停车位，88 个货车停车位和 766 个非机动车停车位。

龙潭产业园配套农贸市场项目，规划总用地面积 23,019.29 ㎡（合 34.53 亩），总建筑面积 43,274.83 ㎡，建筑占地面积 6,645.36 ㎡，计容建筑面积 35,836.23 ㎡和地下建筑面积 7,438.60 ㎡。根据园区停车需求配建机动车停车位 196 个，非机动车停车位 341 个。

配套路网设施项目。主要建设内容为 A 路段、B 路段和 C 路段三条园区配套道路，包括道路工程、排水工程以等配套工程。A 路段道路红线宽度 20 米（双向 2 车道），B 路段道路红线宽度 40 米（双向六车道），C 路段道路红线宽度 30 米（双向四车道）。

本期专项债券资金主要用于建设龙潭产业园园区厂房 A 项目、

龙潭产业园园区厂房B项目、龙潭产业园配套农贸市场项目、配套路网设施项目、配套给排水工程等内容。

（六）项目前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	1.必要性：本项目的建设是加快建设“两湾”产业融合发展先行试验区的必然要求；是贯彻落实国务院常务会议部署，积极申报政府专项债的具体表现：是加强园区基础设施建设，改善地方投资环境的有效途径；是承接东部产业转移，培育新兴产业发展的重要支撑；是完善公共服务设施，提高居民生活品质的有力手段；是增加当地就业机会，构建和谐社会的重要保障。因此，项目的建设是十分必要的。 2.公益性：本项目建设内容包括标准厂房、农贸市场以及园区配套道路。项目建设的标准厂房为入驻园区企业提供厂房基础设施，便于入驻企业开展生产经营活动；项目建设的农贸市场为入驻企业职工提供便利的生活服务设施：项目建设的园区配套道路与园区内其他道路形成统一路网，提高了园区整体交通效率。因此，本项目具有一定的公益性。 3.收益性：本项目建设单位出租厂房、出租配套农贸市场、出租倒班宿舍、提供物业服务、提供停车服务等可产生收益，本项目具有一定的收益性。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.偿债计划可行性：本债券自发行日第二个工作日起开始计息，每半年付息一次，第十四至第十八年分期等额还本，已偿还本金不再计息。本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.37，还款能力较好，债券存续期间，项目收益可很好地偿还本金与利息，偿债计划可行。 2.偿债风险点：市场等因素导致租金、物业服务费、停车服务费等下降；以及出租比率、物业服务规模、停车服务规模等不达标。国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，引起资本市场利率波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目的收益和平衡。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目由玉林龙腾投资集团有限公司作为项目业主组织建设，成立项目管理机构负责本项目的建设管理，委托具有相应工程设计资质的设计单位完成本项目的设计工作，工程施工建设通过招投标选择有相应工程资质、业绩良好的施工单位和设备供应商来完成本项目建设。项目建成后，由玉林龙腾投资集团有限公司成立专门项目公司进行经营管理。本项目建设投资实施方式符合规定且可行。

资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	1.资金来源方式：拟通过申请专项债以及业主自筹等多渠道筹措。 2.债券资金需求的可行性：本项目专项债券需求额度不超过项目总投资的80%，符合申报要求。 3.投向的合理性：项目建设内容为厂房、配套农贸市场、园区配套道路，符合专项债申报的领域需求，申请专项债的规模与项目建设进度相匹配，单期规模未超过玉林市申报专项债额度的上限。项目资金来源结构及债券资金需求是可行的，投资方向是合理的。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目规模数据来源于项目可行性研究报告和初步设计报告规模论证的建设规模；项目收费标准参照玉林龙潭产业园区及周边类似项目的收费标准。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	本项目的建设规模符合《玉林市国土空间总体规划（2020-2035年）》《龙潭产业园区总体规划》以及《龙潭产业园区核心区概念规划》等规划的相关需求，且符合广西壮族自治区、玉林市、龙潭产业园区等市场需求，项目的建设规模是适宜的。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

该项目有利于促进当地经济发展与劳动就业。项目建成，不仅可以增加建筑业的需求，由此还可带动建材业、劳动力市场的发展同时有利于改善周边村庄生活环境品质。

就业问题直接关系老百姓生活水平的提高和生活质量的改善，同时就业问题也是衡量社会经济发展的重要指标，因为它涉及社会安定团结、民心所向，经济持续发展等一系列社会问题，实现充分就业是构建和谐社会的基本要求之一。本项目拟建设标准厂房、农贸市场等生产、生活设施，有助于形成具有优势的主导产业，加快当地产业发展，提高社会经济水平。同时，项目的建设可提供大量不同形式的就业岗位，为当地居民创造大量就业机会与技能培训机会，增加当地居民收入，提升居民职业技能水平，促进收入公平分配，缩小当地贫富收入差距。项目建成后有利于

解决当地居民就业困难，降低失业率，是全面建成小康社会的客观需求，是促进园区健康发展的重要途径，充分体现了以人为本的科学发展观的要求，也是促进社会和谐的重要内容。

（二）社会效益。

1.项目建设是加快建设“两湾”产业融合发展先行试验区的必然要求。

2021年1月，自治区人民政府印发了《“两湾”产业融合发展先行试验区（广西玉林）发展规划（2020—2035年）》的通知（桂政办发〔2021〕2号）。文件强调，加快建设龙潭产业园。并指出，依托龙港新区玉林龙潭产业园区，引进大湾区战略资本，打造新材料、废弃资源综合利用、临港经济等特色产业集群。重点发展锂电新材料、高端铜材、高端不锈钢、精品家电钢等产业，与周边金属冶炼园区错位发展，建设技术先进、绿色环保的金属冶炼及深加工园区，加快打造全国重要的金属新材料和新能源材料产业基地。项目的建设包含对龙潭产业园基础设施、生产设施和公共服务设施的改善提升，加快了龙潭产业园的建设步伐，为建设“两湾”产业融合发展先行试验区提速，推动“两湾”联动发展。

2.项目建设有利于加强园区基础设施建设，是改善地方投资环境的有效途径。

随着龙潭产业园入驻企业数量的不断增加以及企业的不断发展壮大，车辆的保有量逐年增长，交通流量也日渐增大，现有

道路无法满足交通量的需要。目前，龙潭产业园区的基础设施建设还不完善，设施建设的滞后影响整个片区的招商引资以及当地居民的生活水平，拉低了整个园区乃至玉林市的整体竞争力。项目的建设贯彻落实了《龙港新区玉林龙潭产业园区总体规划（2016—2030 年）》中对 A 路段、B 路段、C 路段等规划道路的建设要求。项目建成后，有利于完善园区基础路网，改善交通条件，提高人流、物流和信息流的传递速度，极大的方便园区内企业的经营与活动，提升园区投资环境，提高城市整体竞争力，能更好地促进投资项目在龙港新区落地，加快玉林市的经济发展。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《关于玉林龙潭产业园区核心区基础设施项目--道路、厂房及农贸市场工程建设项目初步设计的批复》（玉发改许可〔2022〕34 号），本项目总投资为 179,812.47 万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	建设用地费	15,456.75	8.59%
2	建筑安装工程费用	139,023.06	77.31%
3	工程建设其他费用	13,770.16	7.66%
4	预备费	8,412.50	4.68%
5	建设期利息	3,150.00	1.75%
项目总投资		**179,812.47**	**100.00%**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

玉林龙潭产业园区核心区基础设施项目——道路、厂房及农贸市场工程建设项目总投资179,812.47万元，项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金36,012.47万元，资金来源为业主自筹，占比20.03%;

（2）专项债券资金80,000.00万元，占比44.49%，其中已发行41,545.00万元，本次拟发行1,000.00万元。

（3）银行等其他债务融资63,800.00万元，占比35.48%。

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	15,558.00	5,000.00	7,256.00	5,000.00	3,198.47
专项债券融资	20,000.00	-	21,545.00	1,000.00	37,455.00
银行等其他债务融资	-	-	-	63,800.00	-
合计	**35,558.00**	**5,000.00**	**28,801.00**	**71,800.00**	**38,653.47**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为58个月，已于2022年3月开工建设，预计于2026年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后
项目建设	35,558.00	5,000.00	28,801.00	71,800.00	38,653.47

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。

本项目规模比较大，采用边建成边验收边投产使用，第一批于2025年投产使用，项目收支预测以2025年为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房出租收入、倒班宿舍出租收入、配套生产设施用房出租收入、农贸市场出租收入、机动车位出租收入、建筑屋顶（光伏）出租收入和物业费收入等。

1.标准厂房出租收入

根据目前可行性研究报告和市场租赁价格进行测算，项目每月初始出租价格为18元/平方米，此后每年上涨3%，可出租面积为460,845.32平方米，预计第1年的出租率为60%，第2年出租率达到70%，第3年出租率达到80%，从第4年起出租率均达到90%，债券存续期内本项目所产生的标准厂房出租收入合计约为234,680.51万元。

2.倒班宿舍出租收入

根据目前可行性研究报告和市场租赁价格进行测算，项目每月初始出租价格为15元/平方米，此后每年上涨3%，可出租面积为75,169.20平方米，预计第1年的出租率为60%，第2年出租率达到70%，第3年出租率达到80%，从第4年起出租率均达到90%，债券存续期内本项目所产生的倒班宿舍出租收入合计约为31,885.23万元。

3.配套生产设施用房出租收入

根据目前可行性研究报告和市场租赁价格进行测算，项目每月初始出租价格为 15 元/平方米，此后每年上涨 3%，可出租面积为 13,336.41 平方米，预计第 1 年的出租率为 60%，第 2 年出租率达到 70%，第 3 年出租率达到 80%，从第 4 年起出租率均达到 90%，债券存续期内本项目所产生的配套生产设施用房出租收入合计约为 5,656.99 万元。

4.农贸市场出租收入

根据目前可行性研究报告和市场租赁价格进行测算，项目每月初始出租价格为 25 元/平方米，此后每年上涨 3%，可出租面积为 22,484.82 平方米，预计第 1 年的出租率为 60%，第 2 年出租率达到 70%，第 3 年出租率达到 80%，从第 4 年起出租率均达到 90%，债券存续期内本项目所产生的农贸市场出租收入合计约为 15,900.63 万元。

5.机动车位出租收入

根据目前可行性研究报告和市场租赁价格进行测算，项目每个停车位出租单价300元/月，可出租停车位为2331个，预计第1年的出租率为60%，第2年出租率达到70%，第3年出租率达到80%，从第4年起出租率均达到90%，债券存续期内本项目所产生的机动车位出租收入合计约为14,601.32万元。

6.建筑屋顶（光伏）出租收入

根据目前可行性研究报告和市场租赁价格进行测算，项目每月出租价格为8元/平方米，此后每年上涨3%，可出租面积为

171,457.88平方米，预计第1年的出租率为60%，第2年出租率达到70%，第3年出租率达到80%，从第4年起出租率均达到90%，债券存续期内本项目所产生的建筑屋顶（光伏）出租收入合计约为38,775.34万元。

7.物业费收入

根据目前可行性研究报告和市场租赁价格进行测算，项目每月服务价格为1元/平方米，此后每年上涨3%，可服务面积为569,150.00平方米，预计第1年的出租率为60%，第2年出租率达到70%，第3年出租率达到80%，从第4年起出租率均达到90%，债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为16,030.90万元。

单位：人民币万元

时间	标准厂房出租收入	倒班宿舍出租收入	配套生产设施用房出租收入	农贸市场出租收入	机动车位出租收入	建筑屋顶（光伏）出租收入	物业费收入	当年总收入
2025年	5,972.56	811.83	144.03	404.73	987.60	409.79	503.50	9,234.04
2026年	7,177.02	975.55	173.08	486.35	1,186.76	492.43	587.41	11,078.60
2027年	8,450.06	1,148.10	203.69	572.45	1,397.45	579.17	671.33	13,022.25
2028年	9,790.01	1,330.59	236.07	663.43	1,618.43	670.00	755.24	15,063.77
2029年	10,083.66	1,370.36	243.13	683.34	1,666.57	688.44	755.24	15,490.74
2030年	10,387.27	1,411.77	250.47	703.74	1,716.57	706.88	755.24	15,931.94
2031年	10,700.83	1,453.98	257.96	724.87	1,768.42	725.32	755.24	16,386.62
2032年	11,024.34	1,497.82	265.74	746.72	1,822.12	749.91	755.24	16,861.89
2033年	11,352.83	1,542.47	273.66	769.06	1,877.67	774.50	755.24	17,345.43
2034年	11,691.28	1,588.75	281.87	792.13	1,933.22	799.09	755.24	17,841.58
2035年	12,039.68	1,636.64	290.37	815.93	1,990.63	823.67	755.24	18,352.16
2036年	12,403.01	1,685.35	299.01	840.46	2,049.88	848.26	755.24	18,881.21
2037年	12,776.29	1,735.69	307.94	865.71	2,110.99	872.85	755.24	19,424.71
2038年	13,159.53	1,787.64	317.16	891.69	2,173.95	897.44	755.24	19,982.65
2039年	13,552.72	1,841.22	326.67	918.41	2,238.76	922.02	755.24	20,555.04
2040年	13,960.85	1,896.43	336.46	945.85	2,305.42	952.76	755.24	21,153.01

2041年	14,378.93	1,953.26	346.54	974.26	2,373.94	983.49	755.24	21,765.66
2042年	14,811.94	2,011.71	356.91	1,003.40	2,444.30	1,014.23	755.24	22,397.73
2043年	15,254.90	2,071.78	367.57	1,033.51	2,518.37	1,044.96	755.24	23,046.33
2044年	15,712.80	2,134.29	378.66	1,064.59	2,594.29	1,075.69	755.24	23,715.56
合计	**234,680.51**	**31,885.23**	**5,656.99**	**15,900.63**	**38,775.34**	**16,030.90**	**14,601.32**	**357,530.92**

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357,530.92万元。

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利支出、管理维护支出、税费支出等。具体测算依据如下:

1.工资福利支出

根据可行性研究报告内容进行测算，项目共有经营管理及运营维护人员210人，按照每年4.8万元/人的工资福利，此后每五年上涨2%，债券存续期内本项目所产生的职工薪酬合计约为24,491.50万元。

2.管理维护支出

根据按营业收入的5%估算,债券存续期内本项目所产生的管理维护支出合计约为15,136.20 万元。

3.税费支出

根据可行性研究报告内容进行测算，国家现行税法规定，本项目税率按9%计算，包含房产税、城镇土地使用税等，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为24,157.81 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63,785.51万元。

单位：人民币万元

时间	职工薪酬成本	维护支出成本	税费支出	当年总成本
2025年	1,008.00	391.83	-	1,399.83
2026年	1,028.16	469.97	-	1,498.13
2027年	1,048.72	552.28	-	1,601.00
2028年	1,069.69	638.77	-	1,708.46
2029年	1,091.08	656.79	-	1,747.87
2030年	1,112.90	675.42	-	1,788.32
2031年	1,135.16	694.64	-	1,829.80
2032年	1,157.86	714.49	-	1,872.35
2033年	1,181.02	734.66	-	1,915.68
2034年	1,204.64	755.46		1,960.10
2035年	1,228.73	776.89	815.17	2,820.79
2036年	1,253.30	799.15	1,665.14	3,717.59
2037年	1,278.37	822.04	1,713.08	3,813.49
2038年	1,303.94	845.56	1,765.04	3,914.54
2039年	1,330.02	869.71	2,358.74	4,558.47
2040年	1,356.62	894.74	2,605.50	4,856.86
2041年	1,383.75	920.41	2,857.65	5,161.81
2042年	1,411.43	946.96	3,171.31	5,529.70
2043年	1,439.66	974.15	3,457.27	5,871.08
2044年	1,468.45	1,002.28	3,748.91	6,219.64
合计	**24,491.50**	**15,136.20**	**24,157.81**	**63,785.51**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

债券存续期内，玉林龙潭产业园区核心区基础设施项目——道路、厂房及农贸市场工程建设项目预计总收入为357,530.92万元，总成本费用为63,785.51万元，项目预期收益为293,745.41万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为214,593.04万元，其中专项债券融资本息为121,445.32万元，银行等其他债务融资本息金额为93,147.72万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			银行等其他债务融资			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	银行等其他债务融资本金	利息支出	银行等其他债务融资本息	
80,000.00	41,445.32	121,445.32	63,800.00	29,347.72	93,147.72	214,593.04

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.37。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
玉林龙潭产业园区核心区基础设施项目——道路、厂房及农贸市场工程建设项目	293,745.41	214,593.04	1.37
合计	**293,745.41**	**214,593.04**	**1.37**

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.29	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	1.35

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.29，能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.35，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

本项目主管部门是龙港新区玉林龙潭产业园区管理委员会。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据玉林龙潭产业园区核心区基础设施项目——道路、厂房及农贸市场工程建设项目项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相

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

博白县财政局

2025 年 12 月 16 日

玉林龙腾投资集团有限公司

2025 年 12 月 16 日

附件

玉林龙潭产业园区核心区基础设施项目——道路、厂房及农贸市场工程建设项目绩效目标总表

项目名称	玉林龙潭产业园区核心区基础设施项目——道路、厂房及农贸市场工程建设项目	项目编码	2109-450900-04-05-341038
项目实施单位	玉林龙腾投资集团有限公司	项目主管单位	龙港新区玉林龙潭产业园区管理委员会
总体绩效目标	完成玉林龙潭产业园区核心区基础设施项目——道路、厂房及农贸市场工程建设项目的建设，包含A路段、B路段和C路段三条市政道路，道路总长度2344米；厂房A项目及厂房B项目的建设，厂房总建筑面积569310.72平方米；配套农贸市场项目建设，根据园区停车需求配建停车位196个，非机动停车位341个。 解决龙潭产业园基础设施不完善的问题，为玉林龙潭产业园区白平片区的招商引资提供良好的基础设施，对改善该白平产业园区的城市面貌起到一个积极作用。		
年度绩效目标	完成厂房211656平方米及农贸市场14343.92平方米的建设		

	一级指标	二级指标	指标内容	指标值
项目年度绩效目标衡量指标	产出指标	数量指标	建设厂房	完成211656平方米
			建设农贸市场	完成14343.92平方米
		质量指标	项目建设质量符合行业标准	符合
		时效指标	项目开工及时率	100%
		成本指标	预算超支率	≤0%
	效益指标	经济效益	带动社会资本投资	提高
		社会效益	完善周边配套设施，改善周边企业	提高
		生态效益	/	/
		可持续影响	建成后可使用年限	30年
	满意度指标	服务对象满意度	群众满意度	≥90%

龙港新区玉林龙潭产业园区白平片区棚户区改造项目（双旺）实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

龙港新区玉林龙潭产业园区白平片区棚户区改造项目（双旺）专项债券计划发行规模70,000万元，共发行两期。首期（本期）计划于2025年12月发行1,000万元，由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）广西北部湾经济区龙港新区玉林龙潭产业园污水处理厂尾水集中深海排放管道工程结余资金9,437.37万元调整，债券资金剩余期限为18年，发行利率为3.04%；二期计划于2026年发行69,000万元，发行期限为20年，测算利率为3.00%。

（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，每半年付息一次，最后五年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）博白县简介。

博白县位于广西壮族自治区东南部，东与陆川县相邻，东南与广东省廉江市毗连，南与北海市合浦县相依，西与钦州市浦北县交界，北与玉林市福绵管理区接壤；全县版图总面积3,835平

方公里，介于东经109° 38’-110° 17，北纬21° 38’-22° 28’之间。

（二）博白县财政收支情况。

2022年至2024年，博白县实现一般公共预算收入分别为8.38亿元、8.58亿元和8.96亿元；一般公共预算支出分别为73.96亿元、75.66亿元和76.81亿元。政府性基金收入分别为20.58亿元、12.17亿元和9.43亿元；政府性基金支出分别为21.4亿元、19.42亿元和27.95亿元。

博白县2022—2024年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2022年	2023年	2024年
一般公共预算收入	8.38	8.58	8.96
一般公共预算支出	73.96	75.66	76.81
政府性基金收入	20.58	12.17	9.43
其中：国有土地使用权出让收入	19.69	11.08	8.45
政府性基金支出	21.40	19.42	27.95
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	14.65	8.04	7.29

（三）项目情况。

1.项目名称：龙港新区玉林龙潭产业园区白平片区棚户区改造项目（双旺）。

2.项目业主：玉林龙港产业投资有限公司。

3.建设地点：玉林市博白县玉林龙潭产业园区白平片区内。

（四）项目业主介绍

玉林龙港产业投资有限公司成立于2020年12月7日，注册

资本20000万元，实收资本20000万元，注册地址位于博白县龙潭镇龙潭产业园区纬五路交易集散市场办公楼三楼，法人代表梁耀文。经营范围：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；市政设施管理；污水处理及其再生利用；土地整治服务；酒店管理；物业管理；建筑材料销售；租赁服务（不含出版物出租）；住房租赁；机械设备租赁；汽车租赁；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；新兴能源技术研发（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：自来水生产与供应；矿产资源（非煤矿山）开采；房地产开发经营；各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

（五）项目建设内容

专项债券资金主要用于建设内容如下：项目规划用地面积约73739.138㎡，其中净用地面积约69058.420㎡，规划道路面积约4680.718㎡。项目总建筑面积272466㎡。计容建筑面积234466㎡；不计容建筑面积38000㎡（其中地下室面积38000㎡）。住宅总户数为 1904户，其中安置居民1904户。项目机动车停车位共1770个，其中地面机动车停车760个，住宅架空停车60个，地下停车950个；非机动车位1904个。

本期专项债券资金主要用于建设土石方工程、建筑工程、安装工程、通风工程、给排水工程、消防工程、交通工程、道路工

程、围墙工程、室外强弱电系统，以及工程建设其他费用等内容。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	一、必要性、公益性： 1.随着玉林市博白县社会经济的发展,城市化进程的加快,随着产业园区的建设发展，周边居住人口会快速增加、逐年提升，对居住的环境要求也有所期待和要求,产业园片区的居住资源会出现缺乏的问题，为满足未来产业园居住需求，因此，建设本项目是进一步满足该产业园区域更多居住人口居住的需求。 2.以产业发展为抓手和基础，带动城镇化发展，形成“以产兴城、以城促产、产城一体”的发展格局。同时注重园区发展的职住平衡，尽量做到园区职工居住就近解决，为企业员工提供充足的居住空间，形成园区“乐居、乐活、乐业”的良性发展格局。打造生态文明，生产高效、生活舒适的“三生”空间，可持续发展的现代化产业园。 3.提升本区域的升值潜力，促进社会稳定，构建和谐社会 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： 本项目建设单位出让住宅、出租配套商铺、提供物业服务、提供广告服务、提供停车服务可产生收益,本项目具有一定的收益性。 三、资本性：项目未来收益可形成固定资产投资，有利于百姓安居乐业。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.偿债计划可行性：本债券自发行日第二个自然日起开始计息，每半年付息一次，第十四至第十八年等额还本，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1.50，还款能力较好，债券存续期间，项目收益可很好地偿还本金与利息，偿债计划可行。 2.偿债风险点：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.玉林市发展和改革委员会《关于龙港新区玉林龙潭产业园区白平片区棚户区改造项目（双旺）可行性研究报告的批复》（玉发改龙潭许可〔2022〕30）； 2.玉林市发展和改革委员会《关于龙港新区玉林龙潭产业园区白平片区棚户区改造项目(双旺)初步设计的批复》（玉发改龙潭许可〔2022〕35号）。 3.玉林市发展和改革委员会《关于同意变更龙港新区玉林龙潭产业园区白平片区棚户区改造项目（双旺）项目业主的复函》（玉

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		发改龙潭许可〔2023〕29)。
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：拟通过申请上级财政补助资金、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：用于本项目的征拆、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	根据龙港新区玉林龙潭产业园区白平片区棚户区改造项目（双旺）可行性研究报告、初步设计报告提供的数据。
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。

通过项目的实施，有效地促进产业园的经济发展，根据相关规定，建设项目实行政府指导价。制定项目棚户区安置房价格，应当与区域和周边居民经济承受能力相适应，以保本微利为原则，与同一区域的普通商品住房价格保持合理差价，切实体现政策给予的各项优惠政策。同时项目实施经过统一规划、系统性地按高标准要求进行设计，进行配套工程建设，要求项目高质量完成，可明显提高经济的发展水平。

（二）社会效益。

本项目的建设，有利于改善产业园居住的状况，有利于促进社会和谐，维护社会稳定团结的局面，为建设一个规划有序、布局合理的和谐产业园区和居住环境奠定了良好的基础。就周边居民和环境而言，虽然在建设期间其生活和生产可能会受到一定的

影响,但是,随着项目的建成，将极大地提升整片区域的形象，促进博白县乃至玉林市的发展。

本项目本着解决产业园居民安置,完善区域功能，优化环境的基本思想进行布局。极大地体现了人文观念，对居住者的关怀始终是居住环境建设的宗旨和原则，创造了一个舒适、方便、安全、安静的住宅环境，极大地改善了产业园居住环境，同时也带动了经济的发展，提升了区域的形象。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据玉林市发展和改革委员会《关于龙港新区玉林龙潭产业园区白平片区棚户区改造项目(双旺)可行性研究报告的批复》（玉发改龙潭许可〔2022〕30号），本项目总投资为95,598.40万元。

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	8,848.65	9.26%
2	建筑安装工程费用	70,736.39	73.99%
3	工程建设其他费用	6,651.05	6.96%
4	预备费	4,311.80	4.51%
5	建设期利息	5,050.51	5.28%
项目总投资		**95,598.40**	**100%**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

龙港新区玉林龙潭产业园区白平片区棚户区改造项目(双旺)总投资95,598.40万元。项目资金来源如下:

(1)不含专项债券的项目资本金25,598.40万元,资金来源为业主自筹,占比26.78%;

(2)专项债券资金70,000万元,占比73.22%,其中本期计划于2025年发行1,000万元,二期计划于2026年发行69,000万元。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	-	2,000.00	5,000.00	10,000.00	8,598.40
专项债券融资	-	-	-	1,000.00	69,000.00
其他债务融资	-	-	-	-	-
合计	-	**2,000.00**	**5,000.00**	**11,000.00**	**77,598.40**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月,已于2023年12月开工建设,预计于2026年12月底竣工。

单位:人民币万元

类别	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后
项目建设	-	2,000.00	5,000.00	11,000.00	77,598.40

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住宅出让收入、配套商铺出租收入、机动车位收入（包括临时停车车位收入、充电机动车位充电收入）、物业费收入、广告费收入。

1.住宅出让收入

根据目前可行性研究报告和市场价格进行测算,本项目住宅出让收入定价4,400元/㎡。根据中国房价行情－发布全国各地房价房租实况(www.creprice.cn)可查数据，近年来博白县房价均价为4,455元/㎡。根据项目住房性质及受众群体，拟定出让收入定价4,400.00元/㎡，此后每年上涨2%，可出让总面积为224,460.00平方米。项目于2027年开始销售，销售期五年，预计运营期第1年售出总房量的30%，第2年30%，第3年售剩余20%，第4年15%，第5年售剩余5%。债券存续期内本项目所产生的住宅出让收入合计约为101,466.79万元。

2.配套商铺出租收入

根据目前可行性研究报告和市场租赁价格进行测算,项目每月初始出租价格为50元/平方米，此后每年上涨2%，可出租面积为5506.00平方米,预计第1年的出租率为70%,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配套商铺出租收入合计约为66,91.28万元。

3.机动车位出租收入：78,039.16万元

3.1固定停车车位收入

根据目前可行性研究报告和市场租赁价格进行测算,项目每个固定停车位出租单价 300 元/月，可出租固定停车位为 531 个，预计第 1 年的出租率为 70%，第 2 年出租率达到 80%，从第 3 年起出租率均达到 90%，经计算，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 3,211.49 万元。

3.2 临时停车车位收入

根据目前可行性研究报告和市场价格进行测算，本项目临时停车位总数为 708 个，根据博白县发展和改革局关于印发《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）》的通知（博发改价字〔2022〕2 号）文件要求，30 分钟（含）以内免费；30 分钟后至 1 小时内 2.50 元，1 小时后每小时 2.00 元；每天每次最高限价 20.00 元。停车超过免费停放时段后，收费标准按实际的停放时间累加收取，不足 1 小时按 1 小时计，根据谨慎性原则，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,一年按 360 天计算。第 1 年出租率为 70%，第 2 年出租率达到 80%，从第 3 年起出租率均达到 90%。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 7,707.57 万元。

3.3 充电机动车位充电收入

根据目前可行性研究报告和市场价格进行测算，充电机动车位总数为531个，标准新能源汽车充满耗电约50千-80千瓦时，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/天计算，月使用天数30天计算。根据博白县内正在运营的博白宝中宝商场蔚来超充站充电价格为1.1625元/kw.h，茂石高速路口充电站充电价格为1.1元/kw.h，菱角镇太坪村充电站价格为1.2元/kw.h。根据谨慎性原则，本项目充电机动车位收入定价按1.1元/kw.h计算，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67,120.10万元。

4.物业费收入

根据目前可行性研究报告和市场价格进行测算，物业费收费总面积为235472.00㎡，在项目建成后物业价格为1元/㎡，预计债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为4,978.71万元。

5.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，本项目广告费收入定价为每月2000.00元/个，可出租广告位为50个，债券存续期价格不调整。确定主要依据：参考省内已进入运营期的同类项目，百色市百色城东客运站候车厅看板B1广告刊例价为60000元/年/块，则每月价格为5000元/块；桂林公交站台灯箱

广告每月价格为5000元/块；贵港市社区宣传栏灯箱广告每月价格为2300元/块；北海市候车亭灯箱广告刊例价为28000元/年/块，则每月价格为2333元/块；本项目位于博白县龙潭镇龙潭产业园区周边，根据谨慎性原则，广告费价格按2000元/月计算。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2,280.00万元。

综上所述，本期政府专项债券存续期内项目的收入合计约为193,455.94万元。收入预测表如下：

单位：人民币万元

时间	住宅出让收入	配套商铺出租收入	机动车位收入			物业费收入	广告费收入	当年总收入
			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			
2027年	29,628.72	231.25	133.81	321.15	3,532.64	87.41	120.00	34,054.98
2028年	30,221.29	269.57	152.93	367.03	3,532.64	168.22	120.00	34,831.68
2029年	20,550.48	309.34	172.04	412.91	3,532.64	222.09	120.00	25,319.49
2030年	15,721.12	315.52	172.04	412.91	3,532.64	262.49	120.00	20,536.72
2031年	5,345.18	321.83	172.04	412.91	3,532.64	282.57	120.00	10,187.17
2032年	-	328.27	172.04	412.91	3,532.64	282.57	120.00	4,848.42
2033年	-	334.84	172.04	412.91	3,532.64	282.57	120.00	4,854.99
2034年	-	341.53	172.04	412.91	3,532.64	282.57	120.00	4,861.68
2035年	-	348.36	172.04	412.91	3,532.64	282.57	120.00	4,868.52
2036年	-	355.33	172.04	412.91	3,532.64	282.57	120.00	4,875.48
2037年	-	362.44	172.04	412.91	3,532.64	282.57	120.00	4,882.59
2038年	-	369.69	172.04	412.91	3,532.64	282.57	120.00	4,889.84
2039年	-	377.08	172.04	412.91	3,532.64	282.57	120.00	4,897.23
2040年	-	384.62	172.04	412.91	3,532.64	282.57	120.00	4,904.77
2041年	-	392.31	172.04	412.91	3,532.64	282.57	120.00	4,912.47
2042年	-	400.16	172.04	412.91	3,532.64	282.57	120.00	4,920.31
2043年	-	408.16	172.04	412.91	3,532.64	282.57	120.00	4,928.31
2044年	-	416.33	172.04	412.91	3,532.64	282.57	120.00	4,936.48
2045年	-	424.65	172.04	412.91	3,532.64	282.57	120.00	4,944.80

时间	住宅出让收入	配套商铺出租收入	机动车位收入			物业费收入	广告费收入	当年总收入
			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			
合计	101,466.79	6,691.28	3,211.49	7,707.57	67,120.10	4,978.71	2,280.00	193,455.94

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬及福利费、运营维护成本、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2027年人员工资及福利按48000元/人/年计算，增长率为3.4%,债券存续期内本项目所产生的职工薪酬及福利费合计约为1,252.94万元。

2.运营维护成本

根据可行性研究报告内容进行测算,本项目运营维护成本按营业收入的1%计提。债券存续期内本项目所产生的运营维护成本合计约为1,934.56万元。

3.税费支出。

根据可行性研究报告内容进行测算，国家现行税法规定，本项目税率按9%计算，包含房产税、城镇土地使用税等，债券存续期内本项目所产生的税费支出合计约为29,158.82万元。

综上所述，本期债券存续期内项目的总成本合计约为32,346.32万元。成本预测表如下：

单位：人民币万元

时间	职工薪酬及福利费	运营维护成本	税费支出	当年总成本
2027年	48.00	340.55	5,836.86	6,225.41
2028年	49.63	348.32	6,013.22	6,409.54
2029年	51.32	253.19	5,262.58	5,563.77
2030年	53.06	205.37	4,571.98	4,825.35
2031年	54.87	101.87	1,312.51	1,462.38
2032年	56.73	48.48	435.96	532.44
2033年	58.66	48.55	436.55	533.10
2034年	60.66	48.62	437.15	533.77
2035年	62.72	48.69	437.76	534.45
2036年	64.85	48.75	438.39	535.14
2037年	67.06	48.83	439.03	535.86
2038年	69.34	48.90	439.68	536.58
2039年	71.69	48.97	440.35	537.32
2040年	74.13	49.05	441.02	538.07
2041年	76.65	49.12	441.72	538.84
2042年	79.26	49.20	442.42	539.62
2043年	81.95	49.28	443.14	540.42
2044年	84.74	49.36	443.88	541.24
2045年	87.62	49.45	444.62	542.07
合计	1,252.94	1,934.56	29,158.82	32,346.32

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目预期收益

债券存续期内，龙港新区玉林龙潭产业园区白平片区棚户区改造项目（双旺）预计总收入为193,455.94万元,总成本费用为32,346.32万元，项目预期收益为161,109.62万元。

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107,746.40万元，其中专项债券融资本息为107,746.40万元，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	
70,000.00	37,746.40	107,746.40	0	0	0	107,746.40

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.50。具体测算如下表:

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
龙港新区玉林龙潭产业园区白平片区棚户区改造项目（双旺）	161,109.62	107,746.40	1.50
合计	**161,109.62**	**107,746.40**	**1.50**

总体看，可用于融资平衡的项目收益对政府专项债券本息的覆盖倍数为1.50,项目能够实现收益与融资平衡。

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			

项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.41	1.50	1.59
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.51	1.50	1.48

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.41，能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.48倍，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

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

（二）地方政府债务限额管理。

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

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的

专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

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

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

（三）地方政府债务预算管理。

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

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖

市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

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

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

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

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

2.流动性风险

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

（三）项目风险管理措施。

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

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

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

八、主管部门责任

本项目主管部门是龙港新区玉林龙潭产业园区管理委员会。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据玉林龙潭产业园区核心区基础设施项目——道路、厂房及农贸市场工程建设项目项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券

发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

博白县财政局

2025年12月16日

玉林龙港产业投资有限公司

2025年12月16日

附件

龙港新区玉林龙潭产业园区白平片区棚户区改造项目(双旺)项目绩效目标总表

项目名称	龙港新区玉林龙潭产业园区白平片区棚户区改造项目(双旺)	项目编码	45092322ZW00000000001
项目实施单位	玉林龙港产业投资有限公司	项目主管单位	龙港新区玉林龙潭产业园区管理委员会
总体绩效目标	完成建筑面积约11100㎡施工，促进项目建设进展。建成后可改善玉林龙潭产业园区白平片区棚户区居民居住条件和居住质量，提升区域城市面貌与土地价值，促进社会和谐稳定。		
年度绩效目标	完成建筑面积约11100㎡，并完成专项资金投资1000万元。		

	一级指标	二级指标	指标内容	指标值
项目年度绩效目标衡量指标	产出指标	数量指标	完成建筑面积	11100㎡
		质量指标	建设质量符合行业标准	监理验收合格
		时效指标	开工及时率	100%
		成本指标	专项资金支出金额	1000万元
			预算超支率	≤10%
	效益指标	社会效益	被拆迁农户安置	1#和2#楼整体竣工并移交后可安置260户
		可持续影响	建设后可使用年限	50年
	满意度指标	服务对象满意度	群众满意度	≥90%

广西先进装备制造城(玉林)标准厂房(四期)及基础设施(二期)建设项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

广西先进装备制造城(玉林)标准厂房(四期)及基础设施(二期)建设项目专项债券计划发行规模110,000万元，共发行六期。首期已于2022年发行8,000万元，债券发行期限20年，发行利率3.17%;二期于2023年调整发行2,060万元，债券发行期限19年(后五年分期等额还本),发行利率为3.04%;三期于2024年发行25,000万元，发行期限为20年，发行利率为2.67%;四期于2024年12月调整发行2,000万元，债券剩余期限19年，其中1,529万元发行利率为2.67%,471万元发行利率为2.21%；五期（本期）计划于2025年12月调整发行2,500万元，由2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（五期）-2024年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）广西先进装备制造城（玉林）标准厂房（六期）项目结余资金2500万元调整，债券剩余期限19年（后五年分期还本），发行利率2.21%；六期计划于2026年发行70,440万元，发行期限20年（后五年分期还本），测算利率3%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日后第二个工作日起开始计息，每半年

付息一次，第十六年至第二十年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）玉林市玉州区简介。

玉州区成立于1997年4月，是玉林市中心城区，东接北流市，西南连福绵区，东南靠陆川县，北邻兴业县。全区总面积338.74平方公里，辖5个街道、3个镇，32个社区和54个行政村，辖区常住人口73万人，户籍人口63.17万人。

2024年玉州区深入贯彻落实习近平总书记对广西重大方略要求，聚精会神促发展，集中攻坚打硬仗，深入推进“十个年一活动”，推进高质量发展“六个攻坚行动”，各项工作取得新进展新成效。地区生产总值稳步增长。

玉州区构建“招商+部门+镇（街道）+园区”一体化工作推进体系，围绕产业链精准实施以商招商、商会协会招商、委托招商、驻点招商、全员招商。在项目带动下，玉林牛腩粉文化美食街、文化广场啤酒美食商业街和中药文旅（药膳）商业街正式开街，中药港文旅（药膳）商业街区、新民路岭南文化商业街区、玉林西街特色商业街区等街区加快建设，促进了工业、商贸业项目落户发展。目前，玉州区一批产业园、商贸街区正在紧锣密鼓建设中。

（二）玉林市玉州区财政收支情况。

2022年至2024年，玉州区实现一般公共预算收入分别为7.02亿元、7.26亿元和7.82亿元；一般公共预算支出分别为

22.68亿元、26.77亿元和29.81亿元。政府性基金收入分别为0.49亿元、1.13亿元和0.41亿元;政府性基金支出分别为2.4亿元、3.47亿元和14.56亿元。

玉林市玉州区2022-2024年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2022年	2023年	2024年
一般公共预算收入	7.02	7.26	7.82
一般公共预算支出	22.68	26.77	29.81
政府性基金收入	0.49	1.13	0.41
其中：国有土地使用权出让收入	-	-	-
政府性基金支出	2.4	3.47	14.56
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：广西先进装备制造城(玉林)标准厂房(四期)及基础设施(二期)建设项目。

2.项目业主：玉林超城发展有限公司。

3.建设地点：玉林市广西先进装备制造城东片区内。

（四）项目业主介绍。

玉林超城发展有限公司是广西超华高新科技有限公司的全资子公司，成立于2021年，注册资本人民币5,000万元，法人代表廖晓林。公司生产经营范围为：对工业园基础设施、公共设施的投资开发经营；工业园区建设；物业管理；集贸市场管理服务；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；建筑装饰材料销售；建筑工程机械与设备租赁：建筑陶瓷制品销售；建筑

用金属配件销售：对外承包工程：园林绿化工程施工；塑料制品销售；国内贸易代理；日用品销售；机械设备销售；装卸搬运，城乡市容管理等。

（五）项目建设内容。

本期专项债券资金主要用于建设玉林市广西先进装备制造城东片区道路工程和标准厂房工程。其中，标准厂房建筑面积为619,716平方米，配套设施建筑面积为22,000平方米，规划建设道路共8条，道路总长度5,494.27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	广西先进装备制造城(玉林)标准厂房(四期)及基础设施（二期）建设项目为总投资规模约为122.6亿元的铜基新材料产业链标准化厂房及周边配套道路建设，预计带来直接工业生产产值约120多亿元/年；带动产业链上下游结算约300亿元/年；项目预计新增就业岗位3000多人；预计新增税收约6-10亿元/年。该项目的建成投产将发展成为全球高精度铜箔产业这一战略新兴产业中铜金属新材料细分市场的“”工业独角兽”。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.35,还款能力较好，债券 存续期间，项目收益可偿还本金与利息，偿债计划可行。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目坚持可持续发展原则，在城市总体规划的指导下合理规划，结合产业区性质，合理确定各类用地性质和规模。考虑城市建设用地发展的弹性，注重各发展阶段的衔接增加规划弹性，使之具有较强的适应性和可操作性。节约土地，节省投资，科学合理规划各项功能用地。建立产业园区与城市其他功能分区通畅便捷的交通联系，内外有机结合规划园区的道路交通体系，满足招商引资需要。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	1.资金来源方式：拟通过申请专项债、银行贷款以及业主自筹等多渠道筹措。2.债券资金需求的可行性：本项目专项债券需求额度不超过项目总投资的80%,符合申报要求。3.投向的合理性：资金使用途径主要为工程费用、工程建设其他费用、基本预备费和支付建设期利息。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	经测算，在一定风险 波动情况下项目均可自我平衡，满足偿债要求。

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）社会效益

本项目对改善道路状况、满足当地企业和居民生产生活需求作用显得尤为重要。项目建成后可进一步改善园区企业生产环境以及居民生活条件。道路是园区发展的重要基础设施，通过道路工程项目的建设，提高道路通行能力，进一步改善广西先进装备制造城(玉林)东片区企业交通运输环境为广西先进装备制造城(玉林)的经济发展提供更好的条件。同时提供大量的就业岗位，具有良好的社会效益

（二）经济效益

目前，玉林市依托先进装备城先进新材料产业优势，应重点推进高精铜材项目、高精密电子铜元件项目、玉林铜精深加工产业基地项目等建设，加快打造集铜精深加工、铜基新材料、铜循环经济于一体的铜产业集群产业。但考虑到铜材利润率较低的情况，建议现有铜企业加大资金及科研创新的投入，提高电解铜的生产效率和质量，引导企业通过延伸铜精深加工产业，设立铜精深加工项目，逐步将初级铜加工产品转向中高端产品，进一步提升产品品质，同时引入高端铜材生产企业进驻，大力发展精密铜线系列、高精铜材、高精密电子铜、纳米铜线系列、大口径特种铜合金管材系列、精密控制电源线系列等金属新材料及开发低氧光亮铜杆、高性能合金铜、高级印制线路板 PCB、高铁牵引供电

系统用接触网线，提高企业高品质产品的市场占有率，扩大产业规模，形成铜加工产业集群。

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投资项目备案证明(项目代码：2103-450900-04-01-688040)，本项目总投资为291,178.21万元。

项目投资估算详细构成情况如下表：

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	180,628.01	62.03
2	工程建设其他费用	64,277.26	22.67
3	预备费	19,563.75	6.72
4	建设期利息	26,709.19	9.18
项目总投资		291,178.21	100

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

广西先进装备制造城(玉林)标准厂房(四期)及基础设施(二期)建设项目总投资291,178.21万元。项目资金来源如下：

(1)不含专项债券的项目资本金163,423.21万元，资金来源为业主自筹，占比56.12%；

(2)专项债券资金110,000万元，占比37.78%,其中已发行37,060万元，本次拟调整发行2,500万元。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17,755万元，占比6.1%,借款时间为2022年。资金来源于农发行中国农业发展银行玉林分行银行借款，借款利率5.31%,借款期限为15年。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
不含专项债券的项目资本金	32,684.64	32,684.64	32,684.64	32,684.64	32,684.64	
专项债券融资		8,000.00	2,060.00	27,000.00	2,500.00	70,440.00
其他债务融资		17,755.00	—			
合计	32,684.64	58,439.64	34,744.64	59,684.64	35,184.64	70,440.00

2.项目实施计划

项目计划建设周期为55个月，2021年12月开工建设，预计于2026年6月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
项目建设	32,684.64	58,439.64	34,744.64	59,684.64	35,184.64	70,440.00

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目经营性收入测算。

项目收支预测以2026年为起始年测算。项目主要收入来源于厂房出租收入、生活配套设施出租收入、停车费收入、物业费收入以及广告费收入。

1.厂房出租收入

根据目前项目可研报告内容进行测算，项目标准厂房可出租面积为619,716平方米，每月初始出租价格为18元/平方米，此

后每3年每平方米单价上涨5%，预计第1年出租率达到70%，第2年出租率达到80%，第3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274,106.88万元。

2.生活配套设施出租收入

根据目前项目可研报告内容进行测算，项目生活配套设施可出租面积为22,000平方米，每月初始出租价格为18元/平方米此后每3年每平方米单价上涨5%，预计第1年出租率达到70%，第2年出租率达到80%，第3年出租率达到90%。债券存续期内本项目所产生的生活配套设施出租收入合计约为9,178.01万元。

3.停车费收入

根据目前项目可研报告内容，项目建设机动车停车位共293个，机动车停车位按照300元/月计算，此后每3年单价上涨5%债券存续期内本项目所产生的停车费收入合计约为2,334.77万元。

4.物业费收入

根据目前项目可研报告内容，项目可出租面积为平方米，物业费按照1元/(平方米*月)计算，预计第1年出租率达到70%，第2年出租率达到80%，第3年出租率达到90%，债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为13,630.05万元。

5.广告费收入

根据目前项目可研报告内容，项目建设广告单位共5处，按每处月租金2,000元计算，债券存续期内本项目所产生的广告费收入合计约为255.00万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为299,504.71万元。

项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

年度	厂房出租收入	生活配套设施出租收入	停车费收入	物业费收入	广告费收入	当年总收入
2026	9,370.11	332.64	73.84	539.04	12.00	10,327.63
2027	10,708.69	380.16	84.38	616.05	12.00	11,801.28
2028	12,047.28	427.68	100.21	693.05	12.00	13,280.22
2029	12,649.64	440.51	108.54	693.05	12.00	13,903.75
2030	12,649.64	440.51	108.54	693.05	12.00	13,903.75
2031	12,649.64	440.51	108.54	693.05	13.00	13,904.75
2032	13,282.13	453.73	113.97	693.05	12.00	14,554.87
2033	13,282.13	453.73	113.97	693.05	12.00	14,554.87
2034	13,282.13	453.73	113.97	693.05	14.00	14,556.87
2035	13,946.23	467.34	119.67	693.05	12.00	15,238.29
2036	13,946.23	467.34	119.67	693.05	12.00	15,238.29
2037	13,946.23	467.34	119.67	693.05	15.00	15,241.29
2038	14,643.54	481.36	125.65	693.05	12.00	15,955.60
2039	14,643.54	481.36	125.65	693.05	12.00	15,955.60
2040	14,643.54	481.36	125.65	693.05	16.00	15,959.60
2041	15,375.72	495.80	131.93	693.05	12.00	16,708.50
2042	15,375.72	495.80	131.93	693.05	12.00	16,708.50
2043	15,375.72	495.80	131.93	693.05	17.00	16,713.50
2044	16,144.51	510.67	138.53	693.05	12.00	17,498.76
2045	16,144.51	510.67	138.53	693.05	12.00	17,498.76

合计	274,106.88	9,178.01	2,334.77	13,630.05	255.00	299,504.71

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利支出、药品卫生材料支出、维护费支出、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15人，职工平均工资按每年4万元/人计算，此后每3年职工薪酬上涨5%,债券存续期内本项目所产生的职工薪酬成本合计约为1,385.18万元。

2.管理费用成本

根据目前项目可研报告内容，管理费用成本包含办公费、交通差旅费、培训费等，按照年收入5%计算，债券存续期内本项目所产生的管理费用成本合计约为17,910.74万元。

3.税金及附加

根据可行性研究报告内容，国家现行税法规定，本项目增值税税率按9%计算，附加税按增值税的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11,077.23万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为30,373.15万元。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	管理费用成本	税金及附加	当年总成本
2026年	60	570.05	-	630.05
2027年	60	651.55	-	711.55
2028年	60	773.74	-	833.74
2029年	63	836.18	-	899.18

2030 年	63	836.18	-	899.18
2031 年	63	836.18	-	899.18
2032 年	66.15	876.1	-	942.25
2033 年	66.15	876.1	-	942.25
2034 年	66.15	876.1	-	942.25
2035 年	69.46	917.93	-	987.39
2036 年	69.46	917.93	-	987.39
2037 年	69.46	917.93	-	987.39
2038 年	72.93	962.03	-	1034.96
2039 年	72.93	962.03	-	1034.96
2040 年	72.93	962.03	-	1034.96
2041 年	76.58	1008.42	1625.67	2710.67
2042 年	76.58	1008.42	1779.23	2864.23
2043 年	76.58	1008.42	1795.44	2880.44
2044 年	80.41	1056.71	2895.04	4032.16
2045 年	80.41	1056.71	2981.85	4118.97
合计	**1,385.18**	**17,910.74**	**11,077.23**	**30,373.15**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

专项债券存续期内，广西先进装备制造城(玉林)标准厂房（四期)及基础设施(二期)建设项目预期总收入299,504.71万元，预期总成本为30,373.15万元，项目总收益为269,131.56万元 。

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199,389.09万元，其中专项债券融资本息为167,492.23万元，其他债务融资本息金额为31,896.86万元。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	
110,000	57,492.23	167,492.23	17,755.00	14,141.86	31,896.86	199,389.09

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.35。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
广西先进装备制造城(玉林)标准厂房(四期)及基础设施(二期)建设	269,131.56	199,389.09	1.35
合计	269,131.56	199,389.09	1.35

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.27	1.35	1.42
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.36	1.35	1.34

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.27，能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.34倍，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

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

（二）地方政府债务限额管理。

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

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

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

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

（三）地方政府债务预算管理。

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

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在风险评估与控制

（一）与项目建设或运营有关的风险。

1.项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消

防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

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

（二）影响融资平衡结果的风险。

1.利率波动风险

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

2.流动性风险

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

（三）项目风险管理措施。

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

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

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

八、主管部门责任

本项目主管部门是玉林经济技术开发区管理委员会以及玉林市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据广西先进装备制造城（玉林）标准厂房（四期）及基础设施（二期）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。

玉林市玉州区财政局

2025年12月18日

玉林超城发展有限公司

2025年12月18日

附件

广西先进装备制造城（玉林）标准厂房（四期）及基础设施（二期）建设项目绩效目标总表

项目名称	广西先进装备制造城（玉林）标准厂房（四期）及基础设施（二期）建设项目	项目编码	45090223ZW00000000017
项目实施单位	玉林超城发展有限公司	项目主管单位	玉林经济技术开发区管理委员会
总体绩效目标	项目的建成，可完善玉林市当地产业园的布局，并带动相关建筑材料、交通运输等其他行业发展，在当地创造更多就业机会，缓解当地人口就业压力；此外，项目的建设有利于土地实现集约高效利用，从而进一步改善周边环境，完善周边道路设施，给当地居民提供更加便捷、舒适的生活环境。综上所述，本项目建成后既有利于区域相关产业的发展，又有利于当地社会的发展，具有良好的经济社会效益。		
年度绩效目标	完成1栋厂房主体结构建设；完成3条道路的路灯安装、人行道阶砖铺设。		

	一级指标	二级指标	指标内容	指标值
项目年度绩效目标衡量指标	产出指标	数量指标	厂房建筑面积6233.1平方米	厂房1栋
			道路总长度652.848米	道路3条
		质量指标	厂房建筑面积6233.1平方米	完成1栋厂房主体建设
			道路总长度652.848米	完成3条道路的路灯安装、人行道阶砖铺设
		时效指标	2021年12月开工率	100%
			2026年6月竣工率	75%
		成本指标	建设成本、融资成本、偿债风险等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1.2以上,项目能够实现收益与融资平衡。	本项目在经营期内在第20年外现金流量均为正，项目能够实现收益与融资平衡。
	效益指标	社会效益	项目直接创造就业岗位	600人
		生态效益	项目区土地集约利用率达	95%
		可持续影响	重大安全问题发生率	0%
	满意度指标	服务对象满意度	参建单位满意度	≥95%

玉林市香辛料产业园项目（A片区）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

玉林市香辛料产业园项目（A片区）专项债券计划发行规模31,710万元，共发行4期。首期已于2024年8月发行16,200万元，债券发行期限20年(后五年等额还本)，发行利率为2.38%。二期已于2024年9月发行13,800万元，债券发行期限20年(后五年等额还本)，发行利率为2.21%，三期计划于2025年12月调整发行710万元，由2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（五期）-2024年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）广西先进装备制造城（玉林）标准厂房（六期）项目结余资金710万元调整，债券剩余期限19年（后五年分期还本），发行利率2.21%；四期计划于2026年发行1,000万元，发行期限为20年（后五年等额还本），测算利率为3%。

（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。

2022年至2024年，陆川县实现一般公共预算收入分别为5.03亿元、5.83亿元和5.64亿元；一般公共预算支出分别为45.23亿元、46.24亿元和48.11亿元。政府性基金收入分别为3.46亿元、2.47亿元和5.20亿元；政府性基金支出分别为6.68亿元、11.25亿元和28.31亿元。

陆川县2022-2024年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2022年	2023年	2024年
一般公共预算收入	5.03	5.83	5.64

一般公共预算支出	45.23	46.24	48.11
政府性基金收入	3.46	2.47	5.20
其中：国有土地使用权出让收入	2.97	2.06	4.16
政府性基金支出	6.68	11.25	28.31
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.61	1.89	3.55

（三）项目情况。

1.项目名称：玉林市香辛料产业园项目（A片区）。

2.项目业主：玉林市农投香料产业投资有限公司。

3.建设地点：玉林市香都大道旁（原民主南路延长线）。

（四）项目业主介绍。

玉林市农投香料产业投资有限公司成立于2023年，注册资本为50,000万元人民币，企业地址位于玉林市文体北路1号，所属行业为商务服务业，经营范围包含：一般项目：以自有资金从事投资活动；园区管理服务；土地使用权租赁；市政设施管理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；停车场服务；电动汽车充电基础设施运营；交通及公共管理用标牌销售；污水处理及其再生利用；住房租赁；非居住房地产租赁；酒店管理；会议及展览服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；供应链管理服务；香料作物种植；传统香料制品经营；食品销售（仅销售预包装食品）；农业科学研究和试验发展；食品添加剂销售；专用化学产品制造（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；日用化学产品制造；日用化学产品销售；物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：餐饮服务；食品添加剂

生产（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设标准厂房B共1栋，总建筑面积为1,414.52平方米;标准厂房C共4栋,总建筑面积为54,246.48平方米;产业配套设施用房 34,240.84 平方米，主要包括供企业生产制造及工作需要的储物仓库、香料产品研发中心等基础设施;2栋门卫、1栋高压开关站、园区配套道路866.39米以及配套电气工程、给排水工程、光伏工程等。

本期专项债券资金主要用于建设1栋标准厂房B、4栋标准厂房C、1栋产业配套设施用房、2栋门卫、1栋高压开关站以及园区配套道路，建筑面积约为5.7万平方米。产业配套设施用房主要包括供企业生产制造及工作需要的储物仓库、香料产品研发中心与其他配套的服务用房等基础设施，该用房将根据拟入驻企业的需求建设对应类型与相应规模的配套设施。

（六）项目事前绩效评估。

项目事前绩效评估表

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	由于香料产业链一直存在缺少精深加工、产品附加值低、金融政策不完善等问题，玉林市香辛料产业园项目的建成有助于解决上述问题，推动延链融合，形成种植、加工、贸易流通一体化发展的模式，加快香料产业集群形成，因此项目建设具有必要性和公益性。 此外，项目建成后，玉林将成为面向东盟的国际中药材香料生产交易基地，吸引同类型企业入驻，形成特色产业，有助于扩

		大香料市场规模，提高地方生产总值及外贸进出口总额，因此项目的实施具有收益性和资本性。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.可行性：项目建成投产后，项目有标准厂房租赁收入、产业配套设施租赁收入、物业费收入、大车停车位收入、小车停车位收入、户外广告收入、屋顶光伏发电收入、慢充充电桩收入、快充充电桩收入等收入来源，偿债计划具有可行性。本项目专项债券覆盖倍数为1.27倍，总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。 2.偿债风险点： （1）与项目建设或运营有关的风险。 ①项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。 ②项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。 (2）影响融资平衡结果的风险。 ①利率波动风险 在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。 ②流动性风险 债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目建设已获相关单位批复：《玉林市发展和改革委员会关于玉林市香辛料产业园项目项目建议书的批复》（玉发改许可〔2023〕51号）、《玉林市发展和改革委员会关于玉林市香辛料产业园项目（A片区）可行性研究报告的批复》（玉发改许可〔2023〕80号）、《玉林市发展和改革委员会关于玉林市香辛料产业园项目（A片区）初步设计的批复》（玉发改许可〔2023〕103号）。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	1.资金来源方式：拟通过业主自筹、申请专项债与上级补助资金等多种渠道筹措。 2.债券资金需求的可行性：本项目专项债券需求额度不超过项目总投资的80%，符合申报要求。 投向的合理性：用于本项目的建设和工程建设其他费用。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	收支测算数据来源：玉林市香辛料产业园项目（A片区）可研报告、初设批复文件所提供的数据以及国家年度统计公报、地方人民政府官网、地方统计局官网、基础设施证券投资基金招募说明书等公开披露数据。

其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无。

三、经济社会效益分析

（一）项目建设有利于推动当地招商引资进程，推动玉林优势特色产业高质量发展。

本项目建设的香料产业园为玉林优势特色产业，项目的建设有助于扩大香料市场规模，高水平高质量推进产业建设，提高地方生产总值及外贸进出口总额，符合玉林市经济社会发展规划及产业政策。

此外，项目的建成也有利于推动当地招商引资进程，通过开展香料产业招商活动引进香料精深加工企业落户玉林市，加快推动优质资源和要素向园区集聚，进而形成种植、加工、贸易流通一体化的发展模式，逐步将玉林建设成为面向东盟的国际中药材香料生产交易基地。

（二）项目建设有利于引进高技术人才，促进地方经济的发展。

项目的建设有利于完善玉林国际香料交易市场产业结构，吸引企业入驻，引进先进技术设备和管理人才，向着世界级香料交易集散中心的发展目标，不断做大做强做优玉林香料产业，促进地方经济的发展，社会效益显著。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据玉林市发展和改革委员会《玉林市发展和改革局关于玉

林市香辛料产业园项目（A片区）初步设计的批复》（玉发改许可〔2023〕103号），本项目总投资为60,458.47万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	44,084.39	72.92
2	建设工程其他费用	9,859.92	16.31
3	预备费	3,236.66	5.35
4	建设期利息	3,277.50	5.42
项目总投资		**60,458.47**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

玉林市香辛料产业园项目（A片区）总投资60,458.47万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金12,748.47万元，资金来源为业主自筹，占比21.09%;

（2）专项债券资金31710万元，占比52.45%,其中已发行30,000万元，本次拟调整发行710万元。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）其他银行融资16,000万元，占比26.46%。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年	2025年	2026年
不含专项债券的项目资本金	3,385.00	2,360.85	4,483.39	2,519.23

类别	2023年	2024年	2025年	2026年
专项债券融资	-	30,000.00	710.00	1,000.00
其他债务融资	-	-	16,000.00	-
合计	3,385.00	32,360.85	21,193.39	3,519.23

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月，已于2023年12月开工建设，预计于2026年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年	2025年	2026年
项目建设	3,385.00	32,360.85	21,193.39	3,519.23

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。

项目收支预测以2027年为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房租赁收入、产业配套设施租赁收入、物业费收入、大车停车位收入、小车停车位收入、高杆广告位出租收入、园区普通广告位出租收入、屋顶光伏发电收入、慢充充电桩收入、快充充电桩收入。

1.标准厂房租赁收入

根据目前可行性研究报告数据与广西区内产业园区租金价格水平，项目建设厂房出租面积为55,661平方米，单价按每月20元/平方米计算,预计每年增长率为4%。进入运营期后，第1年负荷率为80%，第2年负荷率为90%，第3年负荷率达到95%，且之后不再增长。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34,839.63万元。

2.产业配套设施租赁收入

根据目前可行性研究报告数据与广西区内及全国各地市产业园区配套设施租金价格水平，项目产业配套设施出租面积为34,240.84平方米,单价按每月30元/平方米计算,预计每年增长率为4%。进入运营期后，第1年负荷率为80%，第2年负荷率为90%，第3年负荷率达到95%，且之后不再增长。债券存续期内本项目所产生的产业配套设施租赁收入合计约为32,148.32万元。

3.物业费收入

根据目前可行性研究报告数据与广西区内及全国各地市产业园区物业费平均价格，预计项目建成后物业费为1元/平方米，根据近年广西玉林市消费价格平均涨幅，预计价格每年增长2.2%。可收取物业管理费面积为89,901.84平方米。进入运营期后，第1年负荷率为80%，第2年负荷率为90%，第3年负荷率达到95%，且之后不再增长。债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为2,343.77万元。

4.大车停车位收入

根据目前可行性研究报告数据与玉林地区停车位平均收费价格，项目建成后拟规划大车车位22个，每个大车车位出租价格为500元/月。根据近年广西玉林市消费价格平均涨幅，预计出租价格每年增长2.2%。进入运营期后，第1年负荷率为80%，第2年负荷率为90%，第3年负荷率达到95%，且之后不再增长。债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为290.86万元。

5.小车停车位收入

根据目前可行性研究报告数据与玉林地区停车位平均收费价格，项目建成后拟规划小车车位248个，每个小车车位出租价格为300元/月。根据近年广西玉林市消费价格平均涨幅，预计出租价格每年增长2.2%。进入运营期后，第1年负荷率为80%，第2年负荷率为90%，第3年负荷率达到95%，且之后不再增长。债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为1,959.07万元。

6.高杆广告位出租收入

根据目前可行性研究报告相关数据，项目建成后拟规划高杆广告位15个，每个广告位出租价格为10,000元/月，根据近五年全国居民消费价格平均涨幅，预计价格每年增长2.2%。进入运营期后，第1年负荷率为80%，第2年负荷率为90%，第3年负荷率达到95%，且之后不再增长。债券存续期内本项目所产生的户外广告收入合计约为3,886.23万元。

7.园区普通广告位出租收入

根据目前可行性研究报告相关数据，项目建成后拟规划高杆广告位365个，每个广告位出租价格为1,000元/月，根据近五年全国居民消费价格平均涨幅，预计价格每年增长2.2%。进入运营期后，第1年负荷率为80%，第2年负荷率为90%，第3年负荷率达到95%，且之后不再增长。债券存续期内本项目所产生的户外广告收入合计约为9,603.64万元。

8.屋顶光伏发电收入

根据目前可行性研究报告相关数据，项目建成后拟规划屋顶光伏发电面积为6,272平方米，每平方米每天约产生2度电，每度电价格为0.4元。根据近年广西玉林市消费价格平均涨幅，预计价格每年增长2.2%。此外，依据玉林市农业委员会2018年公布数据，玉林市年平均日照时数1,795小时，光照充足率约50%。债券存续期内本项目所产生的屋顶光伏发电收入合计约为2,102.19万元。

9.慢充充电桩收入

根据目前可行性研究报告数据与玉林地区充电桩平均服务费收费价格，项目建成后拟规划慢充充电桩18台。根据充电桩功率数据计算，7kw慢充充电桩每天大约充电量为20度。预计每度电收取服务费0.57元，根据近年广西玉林市消费价格平均涨幅，预计价格每年增长2.2%。进入运营期后，第1年负荷率为80%，第2年负荷率为90%，第3年负荷率达到95%，且之后不再增长。债券存续期内本项目所产生的慢充充电桩收入合计约为160.73万元。

10.快充充电桩收入

根据目前可行性研究报告数据与玉林地区充电桩平均服务费收费价格，项目建成后拟规划快充充电桩8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120度。预计每度电收取服务费0.57元，根据近年广西玉林市消费价格平均涨

幅，预计价格每年增长 2.2%。进入运营期后，第 1 年负荷率为 80%，第 2 年负荷率为 90%，第 3 年负荷率达到 95%，且之后不再增长。债券存续期内本项目所产生的快充充电桩收入合计约为 451.07 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 87,785.51 元。

项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	标准厂房租赁收入	产业配套设施租赁收入	物业费收入	大车停车位收入	小车停车位收入	高杆广告位出租收入	园区普通广告位出租收入	屋顶光伏发电收入	慢充充电桩收入	快充充电桩收入	当年总收入
2027 年	1,068.69	986.13	86.31	10.8	71.28	144	350.4	90.32	5.75	14.77	2,828.45
2028 年	1,250.37	1153.785	99.04	12.26	82.05	171.7	403.49	92.31	6.71	17.62	3,289.34
2029 年	1,372.50	1266.48	106.59	13.16	88.74	175.47	434.92	94.34	7.29	20.58	3,580.07
2030 年	1,427.70	1317.42	108.64	13.45	90.69	179.33	444.49	96.41	7.45	21.03	3,706.61
2031 年	1,484.81	1370.115	110.69	13.75	92.69	183.28	454.27	98.52	7.61	21.49	3,837.23
2032 年	1,544.46	1425.15	112.74	14.05	94.73	187.31	464.26	100.7	7.78	21.96	3,973.14
2033 年	1,606.01	1481.94	114.79	14.36	96.81	191.43	474.48	102.92	7.95	22.45	4,113.14
2034 年	1,670.10	1,541.09	116.84	14.67	98.94	195.64	484.91	105.18	8.12	22.94	4,258.43
2035 年	1,736.72	1,602.57	119.91	15	101.12	199.95	495.58	107.48	8.3	23.45	4,410.08
2036 年	1,805.89	1,666.38	122.99	15.33	103.35	204.35	506.48	109.85	8.49	23.96	4,567.07
2037 年	1,878.22	1,733.13	126.06	15.66	105.62	208.84	517.63	112.26	8.67	24.49	4,730.58
2038 年	1,953.10	1,802.22	129.14	16.01	107.94	213.44	529.02	114.74	8.86	25.03	4,899.50
2039 年	2,031.15	1,874.25	132.21	16.36	110.32	218.13	540.65	117.26	9.06	25.58	5,074.97
2040 年	2,112.37	1,949.19	135.28	16.72	112.74	222.93	552.55	119.86	9.26	26.14	5,257.04
2041 年	2,196.76	2,027.07	138.36	17.09	115.23	227.84	564.7	122.49	9.46	26.72	5,445.72
2042 年	2,284.33	2,107.86	141.43	17.46	117.76	232.85	577.13	125.2	9.67	27.3	5,640.99
2043 年	2,375.70	2,192.18	144.51	17.85	120.35	237.97	589.82	127.95	9.88	27.9	5,844.11
2044 年	2,470.88	2,280.02	147.58	18.24	123	243.21	602.8	130.77	10.1	28.52	6,055.12
2045 年	2,569.87	2,371.35	150.66	18.64	125.71	248.56	616.06	133.63	10.32	29.14	6,273.94
合计	34,839.63	32,148.32	2,343.77	290.86	1,959.07	3,886.23	9,603.64	2,102.19	160.73	451.07	87,785.51

（二）项目预期成本测算

本项目成本主要为工资福利支出、动力材料支出、管理维护支出、税费支出。

具体测算依据如下:

1.工资福利支出

根据可行性研究报告，本项目设计定员为 10 人。参考广西壮族自治区人民政府公布的相关数据，玉林地区租赁和商务服务业从业人员平均工资为 5.66 万元/年，年均增长率 2.18%。因此，本项目进入运营期后的首个年度即 2027 年人员工资及福利按 5.66 万元/人/年计算，年增长率按照 2%测算。债券存续期内本项目所产生的工资福利支出合计为 1,294.20 万元。

2.管理维护支出

管理及其他费用包括差旅费、劳动保险费、职工教育费、业务招待费、低值易耗品购置费等费用，管理及其他费用。维护修理费按项目总投资金额的 1%估算,在项目运营期第一年单次计提完毕。债券存续期内本项目所产生的管理维护支出合计为 1,086.95 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，各项税、费的计取标准如下：

1.充电桩、光伏发电收入增值税税率取13%；不动产租赁收入增值税税率取9%；物业服务收入增值税税率取6%；

2.增值税附加税包括城市维护建设税5%、教育费附加3%和地方教育附加费2%；

3.所得税税率为25%。

债券存续期内本项目所产生的税费支出合计约为1,528.90万元。

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3,910.05万元。

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	管理维护支出	税费支出	当年总成本
2027年	56.6	606	-	662.6
2028年	57.7	26.44	-	84.14
2029年	58.9	26.47	-	85.37
2030年	60.1	26.5	-	86.6
2031年	61.3	26.53	-	87.83
2032年	62.5	26.56	-	89.06
2033年	63.8	26.6	-	90.4
2034年	65.1	26.63	-	91.73
2035年	66.4	26.66	-	93.06
2036年	67.7	26.69	-	94.39
2037年	69.1	26.73	-	95.83
2038年	70.5	26.76	-	97.26

2039 年	71.9	26.8	-	98.7
2040 年	73.3	26.83	-	100.13
2041 年	74.8	26.87	110.2	211.87
2042 年	76.3	26.91	209.55	312.76
2043 年	77.8	26.95	330.405	435.155
2044 年	79.4	26.99	423.09	529.48
2045 年	81	27.03	455.655	563.685
合计	1,294.20	1,086.95	1,528.90	3,910.05

（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，玉林市香辛料产业园项目（A 片区）预期总收入为 87,785.51 万元，预期总成本为 3,910.05 万元，项目总收益为 83,875.46 万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为 66,742.47 万元，其中专项债券融资本息为 44,946.47 万元，其他债务融资本息为 21,796.00 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	
31,710.00	13,236.47	44,946.47	16,000.00	5,796	21,796.00	66,742.47

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
玉林市香辛料产业园项目（A片区）	83,875.46	66,742.47	1.26
合计	83,875.46	66,742.47	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	1.32
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	1.26	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 1.20,能通过压力测试。当整个项目的成本上 5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.25，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

本项目主管部门是玉林经济技术开发区管理委员会以及陆川县人民政府确定的主管部门。

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

陆川县财政局

2025年12月18日

玉林市农投香料产业投资有限公司

2025年12月18日

附件

玉林市香辛料产业园项目（A片区）项目绩效目标总表

项目名称	玉林市香辛料产业园项目（A片区）	项目编码	45092223ZW000000000012
项目实施单位	玉林市农投香料产业投资有限公司	项目主管单位	玉林经济技术开发区管理委员会
总体绩效目标	建设标准厂房和配套设施用房91408.11㎡，园区道路866.4m		
年度绩效目标	建设标准厂房1626.33平方，道路209.1米		

	一级指标	二级指标	指标内容	指标值
项目年度绩效目标衡量指标	产出指标	数量指标	标准厂房和配套设施用房面积	1626.33㎡
			园区道路长度	209.1m
		质量指标	建设质量达标率	符合行业标准
		时效指标	按照合同约定或工作进度计划推进	2026年12月前
		成本指标	施工费用	700万元
	效益指标	社会效益	带动香料加工产业投资	500万元
		生态效益	良性、高效、可循环年限	30年
		可持续影响	项目建成后使用年限	30年
	满意度指标	服务对象满意度	入驻企业满意度	≥90%

玉林市香辛料产业园项目（B片区）
项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

玉林市香辛料产业园项目（B片区）专项债券计划发行规模15,263.38万元，共发行3期。首期已于2024年8月发行7,400万元，债券发行期限20年(后五年等额还本)，发行利率为2.38%。二期（本期）已于2024年发行7,500万元，发行期限为20年（后五年等额还本），发行利率为2.21%。三期计划于2025年12月调整发行363.38万元，由2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（五期）-2024年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）广西先进装备制造城（玉林）标准厂房（六期）项目结余资金363.38万元调整，债券剩余期限19年（后五年分期还本），发行利率2.21%。

（二）还本付息安排。

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

二、项目基本情况

（一）陆川县简介。

陆川县隶属广西壮族自治区玉林市，地处桂东南端，是广西的南大门，南与广东廉江、化州市接壤，从县城到湛江138公里；

北靠玉州区，东接北流市，西南连博白县。陆川县属亚热带季风气候，土地肥沃，雨量充沛，光热充足，素有“温泉之乡”的美誉。陆川县是玉林融入珠三角经济区和广西北部湾经济区的前沿阵地，是桂东南抗日武装起义打响第一枪的红土地，是广西第一批对外开放旅游县。陆川县著名地方产品有陆川猪、小型挖掘机、铁锅、矿泉水、酱油、淮山等，是中国铁锅之都、全国最大的小型挖掘机生产出口基地、全国八大良种猪之一陆川猪原产地、全国生猪调出大县、全国粮食高产示范县、全国商品粮基地县、全国新型农村合作医疗试点县。

（二）陆川县财政收支情况。

2022 年至 2024 年，陆川县实现一般公共预算收入分别为 5.03 亿元、5.83 亿元和 5.64 亿元；一般公共预算支出分别为 45.23 亿元、46.24 亿元和 48.11 亿元。政府性基金收入分别为 3.46 亿元、2.47 亿元和 5.20 亿元；政府性基金支出分别为 6.68 亿元、11.25 亿元和 28.31 亿元。

表 2-1 陆川县 2022-2024 年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
一般公共预算收入	5.03	5.83	5.64
一般公共预算支出	45.23	46.24	48.11
政府性基金收入	3.46	2.47	5.20
其中：国有土地使用权出让收入	2.97	2.06	4.16
政府性基金支出	6.68	11.25	28.31
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.61	1.89	3.55

（三）项目情况。

1.项目名称：玉林市香辛料产业园项目（B片区）。

2.项目业主：玉林市农投香料产业投资有限公司。

3.建设地点：玉林市香都大道（原民主南路延长线）。

（四）项目业主介绍。

玉林市农投香料产业投资有限公司成立于2023年，注册资本为50,000万元人民币，企业地址位于玉林市文体北路1号，所属行业为商务服务业，经营范围包含：一般项目：以自有资金从事投资活动；园区管理服务；土地使用权租赁；市政设施管理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；停车场服务；电动汽车充电基础设施运营；交通及公共管理用标牌销售；污水处理及其再生利用；住房租赁；非居住房地产租赁；酒店管理；会议及展览服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；供应链管理服务；香料作物种植；传统香料制品经营；食品销售（仅销售预包装食品）；农业科学研究和试验发展；食品添加剂销售；专用化学产品制造（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；日用化学产品制造；日用化学产品销售；物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：餐饮服务；食品添加剂生产（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设标准厂房B共4栋，总建筑面积为5,658.08平方米；标准厂房C共3栋，总建筑面积40,684.86平方米；园区配套道路约437米；配套建设电气工程、给排水工程、光伏工程等。

本期专项债券资金主要用于建设标准厂房30,516平方米；园区配套道路242米；配套建设电气工程、给排水工程、光伏工程等。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	由于香料产业链一直存在缺少精深加工、产品附加值低、金融政策不完善等问题，玉林市香辛料产业园项目的建成有助于解决上述问题，推动延链融合，形成种植、加工、贸易流通一体化发展的模式，加快香料产业集群形成，因此项目建设具有必要性和公益性。 此外，项目建成后，玉林将成为面向东盟的国际中药材香料生产交易基地，吸引同类型企业入驻，形成特色产业，有助于扩大香料市场规模，提高地方生产总值及外贸进出口总额，因此项目的实施具有收益性和资本性。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.可行性：项目建成投产后，项目有厂房出租收入、光伏发电收入、停车位出租收入、充电桩收入、广告位出租收入、物业服务收入等收入来源，偿债计划具有可行性。本项目专项债券覆盖倍数为1.22倍，总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。 2.偿债风险点： （1）与项目建设或运营有关的风险。 ①项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。 ②项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。 （2）影响融资平衡结果的风险。 ①利率波动风险

		在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。 ②流动性风险 债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目建设已获相关单位批复：《玉林市发展和改革委员会关于玉林市香辛料产业园项目项目建议书的批复》（玉发改许可〔2023〕51号）、《玉林市发展和改革委员会关于玉林市香辛料产业园项目（B片区）可行性研究报告的批复》（玉发改许可〔2023〕81号）、《玉林市发展和改革委员会关于玉林市香辛料产业园项目（B片区）初步设计的批复》（玉发改许可〔2023〕104号）。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	1.资金来源方式：拟通过业主自筹、申请专项债等多种渠道筹措。 2.债券资金需求的可行性：本项目专项债券需求额度不超过项目总投资的80%，符合申报要求。 投向的合理性：用于本项目的建设和工程建设其他费用。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	收支测算数据来源：玉林市香辛料产业园项目（B片区）可研报告所提供的数据、业主单位提供的租赁协议以及近期周边的同类型项目租金价格。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

本项目建设的香料产业园为玉林优势特色产业，项目的建设有助于扩大香料市场规模，高水平高质量推进产业建设，提高地方生产总值及外贸进出口总额，符合玉林市经济社会发展规划及产业政策。

此外，项目的建成也有利于推动当地招商引资进程，通过开展香料产业招商活动引进香料精深加工企业落户玉林市，加快推

动优质资源和要素向园区集聚，进而形成种植、加工、贸易流通一体化的发展模式，逐步将玉林建设成为面向东盟的国际中药材香料生产交易基地。

（二）社会效益。

项目的建设有利于完善玉林国际香料交易市场产业结构，吸引企业入驻，引进先进技术设备和管理人才，向着世界级香料交易集散中心的发展目标，不断做大做强做优玉林香料产业，促进地方经济的发展，社会效益显著。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《玉林市发展和改革委员会关于玉林市香辛料产业园项目（B片区）初步设计的批复》（玉发改许可〔2023〕104号）本项目总投资为29,100.52万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	建筑安装工程费用	19,065.04	65.51
2	工程建设其他费用	6,899.98	23.71
3	预备费	1,557.94	5.35
4	建设期利息	1,577.56	5.42
项目总投资		29,100.52	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

玉林市香辛料产业园项目（B片区）总投资29,100.52万元。

项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金5,837.14万元，资金来源为业主自筹，占比20.06%;

（2）专项债券资金15,263.38万元，占比52.45%%,其中已发行14,900万元，本次拟调整发行363.38万元。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）其他银行融资8,000万元，占比27.49%。

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	1500	1260.05	2040.21	1,036.88
专项债券融资	-	14,900.00	363.38	-
其他债务融资	-	-	8,000.00	-
合计	**1,500.00**	**16,160.05**	**10,403.59**	**1,036.88**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为 37 个月，已于 2023 年 12 月开工建设，预计于 2026 年 12 月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年	2025年	2026年
项目建设	1,500.00	16,160.05	10,403.59	1,036.88

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以 2027 年为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房出租收入、屋顶光伏发电收入、大车停车位出租收入、

小车停车位出租收入、快充充电桩收入、慢充充电桩收入、广告位出租收入和物业服务收入等。

1.标准厂房出租收入

根据目前可行性研究报告数据与广西区内产业园区租金价格水平，项目建设厂房出租面积为46,342.94平方米，单价按每月19元/平方米计算,预计每年增长率为4%。进入运营期后，第1年负荷率为80%,第2年负荷率为90%,第3年负荷率达到95%,且之后不再增长。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25,517.9万元。

2.屋顶光伏发电收入

根据可行性研究报告内容进行测算,项目每月初始收费价格为0.4元/度，根据近年广西玉林市消费价格平均涨幅，预计价格每年增长2.2%,可用于光伏发电面积为4,704平方米，依据玉林市农业委员会2018年公布数据,玉林市年平均日照时数1,795小时，光照充足率50%。债券存续期内本项目所产生的屋顶光伏发电收入合计约为1,106.54万元。

3.大车停车位出租收入

根据目前可行性研究报告数据与玉林地区停车位平均收费价格，项目建成后拟规划大车车位23个，每个大车车位出租价格为500元/月。根据近年广西玉林市消费价格平均涨幅，预计出租价格每年增长2.2%。进入运营期后，第1年负荷率为80%,第2年负荷率为90%,第3年负荷率达到95%,且之后不再增长。

债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为284.7万元。

4.小车停车位出租收入

根据目前可行性研究报告数据与玉林地区停车位平均收费价格，项目建成后拟规划小车车位60个，每个小车车位出租价格为300元/月。根据近年广西玉林市消费价格平均涨幅，预计出租价格每年增长2.2%。进入运营期后，第1年负荷率为80%，第2年负荷率为90%，第3年负荷率达到95%，且之后不再增长。债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为442.91万元。

5.快充充电桩收入

根据目前可行性研究报告数据与玉林地区充电桩平均服务费收费价格，项目建成后拟规划快充充电桩6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120度。预计每度电收取服务费0.57元，根据近年广西玉林市消费价格平均涨幅，预计价格每年增长2.2%。进入运营期后，第1年负荷率为80%，第2年负荷率为90%，第3年负荷率达到95%，且之后不再增长。债券存续期内本项目所产生的快充充电桩收入合计约为317.57万元。

6.慢充充电桩收入

根据目前可行性研究报告数据与玉林地区充电桩平均服务费收费价格，项目建成后拟规划慢充充电桩14台。根据充电桩功率数据计算，7kw慢充充电桩每天大约充电量为20度。预计每度电收取服务费0.57元，根据近年广西玉林市消费价格平均涨

幅，预计价格每年增长 2.2%。进入运营期后，第 1 年负荷率为 80%，第 2 年负荷率为 90%，第 3 年负荷率达到 95%，且之后不再增长。债券存续期内本项目所产生的慢充充电桩收入合计约为 115.46 万元

7.广告位出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算，项目每月初始出租价格为 2,500 元/个，根据近年广西玉林市消费价格平均涨幅，预计价格每年增长 2.2%，可出租数量为 140 个，预计第 1 年的出租率为 80%，从第 2 年出租率达到 90%，从第 3 年起出租率均达到 95%，此后不再增长。债券存续期内本项目所产生的广告位出租收入合计约为 8,611.98 万元。

8.物业服务收入

根据可行性研究报告内容进行测算，项目每月初始收费价格为 1 元/平方米，根据近年广西玉林市消费价格平均涨幅，预计价格每年增长 2.2%，提供物业服务面积为 46,342.94 平方米，预计第 1 年的负荷率为 80%，从第 2 年负荷率达到 90%，从第 3 年起负荷率均达到 95%，债券存续期内本项目所产生的物业服务收入合计约为 1,130.5 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 37,527.56 万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	标准厂房出租收入	屋顶光伏发电收入	大车停车位出租收入	小车停车位出租收入	快充充电桩收入	慢充充电桩收入	广告位出租收入	物业服务收入	当年总收入
2027年	845.30	50.80	10.80	17.28	11.82	4.51	336.00	44.49	1,321.00
2028年	989.00	51.93	12.88	19.87	13.59	5.45	386.32	51.05	1,530.09
2029年	1,085.68	53.06	13.79	21.43	15.43	5.57	416.75	54.94	1,666.65
2030年	1,129.00	54.22	14.09	21.90	15.77	5.70	425.92	56.00	1,722.60
2031年	1,173.90	55.40	14.40	22.39	16.12	5.82	435.29	57.06	1,780.38
2032年	1,220.92	56.62	14.72	22.88	16.47	5.95	444.86	58.11	1,840.53
2033年	1,269.53	57.86	15.04	23.38	16.84	6.08	454.65	59.17	1,902.55
2034年	1,320.25	59.13	15.37	23.90	17.21	6.21	464.65	60.23	1,966.95
2035年	1,373.08	60.43	15.71	24.42	17.58	6.35	474.88	61.81	2,034.26
2036年	1,428.02	61.75	16.06	24.96	17.97	6.49	485.32	63.40	2,103.97
2037年	1,485.08	63.11	16.41	25.51	18.37	6.63	496.00	64.98	2,176.09
2038年	1,544.25	64.49	16.77	26.07	18.77	6.78	506.91	66.57	2,250.61
2039年	1,606.06	65.90	17.14	26.64	19.18	6.93	518.06	68.15	2,328.06
2040年	1,670.51	67.34	17.52	27.23	19.61	7.08	529.46	69.74	2,408.49
2041年	1,737.08	68.81	17.90	27.83	20.04	7.24	541.11	71.32	2,491.33
2042年	1,806.82	70.33	18.29	28.44	20.48	7.39	553.01	72.91	2,577.67
2043年	1,879.20	71.89	18.70	29.07	20.93	7.56	565.18	74.49	2,667.02
2044年	1,954.22	73.47	19.11	29.71	21.39	7.72	577.61	76.08	2,759.31
合计	25,517.90	1,106.54	284.70	442.91	317.57	115.46	8,611.98	1,130.50	37,527.56

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利支出、管理维护支出和税金及附加。具体测算依据如下：

1.工资福利支出

根据可行性研究报告内容进行测算，项目共有经营管理及运营维护人员1人，按照每年5.66万元/年的工资福利，此后每年上涨2.18%，债券存续期内本项目所产生的工资福利支出合计约为123.10万元。

2.管理维护支出

管理及其他费用包括电话费、差旅费、劳动保险费、职工教育费、业务招待费、低值易耗品购置费及其他管理费用，管理及其他费用按人员工资及福利费。维护修理费按固定资产原值的1%估算。债券存续期内本项目所产生的管理维护支出合计约为245.90万元。

3.税费支出

根据可行性研究报告内容进行测算，国家现行税法规定，本项目充电桩、光伏发电收入增值税税率按13%计算，不动产租赁收入增值税税率按9%计算，物业服务收入增值税税率按6%计算，城市维护建设税率按5%计算，教育费附加（含地方教育费附加）费率按5%计算，所得税税率按25%计算，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为250.57万元。

综上所述，本期政府专项债券存续期内本项目的支出合计约为619.57万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	管理维护支出	税费支出	当年总成本
2027年	5.66	146.21	-	151.87
2028年	5.78	5.73	-	11.51
2029年	5.91	5.74	-	11.65
2030年	6.04	5.76	-	11.80
2031年	6.17	5.77	-	11.94
2032年	6.30	5.79	-	12.09
2033年	6.44	5.81	-	12.25
2034年	6.58	5.83	-	12.41
2035年	6.72	5.84	-	12.56
2036年	6.87	5.86	-	12.73
2037年	7.02	5.88	-	12.90

2038 年	7.17	5.90	-	13.07
2039 年	7.33	5.92	20.53	33.77
2040 年	7.49	5.94	26.10	39.52
2041 年	7.65	5.96	40.22	53.82
2042 年	7.82	5.98	47.66	61.46
2043 年	7.99	6.00	54.54	68.53
2044 年	8.16	6.02	61.53	75.71
合计	**123.10**	**245.90**	**250.57**	**619.57**

（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，玉林市香辛料产业园项目（B 片区）预期总收入为 37,527.56 万元，预期总成本为 619.57 万元，项目总收益为 36,907.9925 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 30,131.56 万元，其中专项债券融资本息为 21,553.56 万元，其他债务融资本息金额为 8,578 万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
15,263.38	6,290.18	21,553.56	7,000	1,578	-	30,131.56

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为 1.22。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
玉林市香辛料产业园项目（B	36,907.99	30,131.56	1.22

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
片区）			
合计	36,907.99	30,131.56	1.22

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.16	1.22	1.28
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.23	1.22	1.22

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1.22，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经济技术开发区管理委员会以及陆川县人民政府确定的主管部门。

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

陆川县财政局

2025 年 12 月 18 日

玉林市农投香料产业投资有限公司

2025 年 12 月 18 日

附件

玉林市香辛料产业园项目（B片区）项目绩效目标总表

项目名称	玉林市香辛料产业园项目（B片区）	项目编码	45092223ZW00000000013
项目实施单位	玉林市农投香料产业投资有限公司	项目主管单位	玉林经济技术开发区管理委员会
总体绩效目标	建设标准厂房46792.4㎡，园区道路437m		
年度绩效目标	建设标准厂房714平方，道路91.8米		

	一级指标	二级指标	指标内容	指标值
项目年度绩效目标衡量指标	产出指标	数量指标	标准厂房和配套设施用房面积	714㎡
			园区道路长度	91.8m
		质量指标	建设质量达标率	符合行业标准
		时效指标	按照合同约定或工作进度计划推进	2026年12月前
		成本指标	施工费用	370万元
	效益指标	社会效益	带动香料加工产业投资	200万元
		生态效益	良性、高效、可循环年限	30年
		可持续影响	项目建成后使用年限	30年
	满意度指标	服务对象满意度	入驻企业满意度	≥90%

玉林市香辛料产业园项目（C片区）项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

玉林市香辛料产业园项目（C片区）项目专项债券计划发行规模31,400万元，共发行4期。首期已于2024年8月发行14,800万元，债券发行期限为20年（后五年等额还本），发行利率为2.38%。二期已于2024年9月发行14,900万元，债券发行期限为20年（后五年等额还本），发行利率为2.21%。三期（本期）计划于2025年12月调整发行700万元，由2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（五期）-2024年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）广西先进装备制造城（玉林）标准厂房（六期）项目结余资金700万元调整，债券剩余期限19年（后五年分期还本），发行利率2.21%；四期计划于2026年发行1,000万元，发行期限为20年（后五年等额还本），测算利率为3%。

（二）还本付息安排。

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

二、项目基本情况

（一）陆川县简介。

陆川县隶属广西壮族自治区玉林市，地处桂东南端，是广西的南大门，南与广东廉江、化州市接壤，从县城到湛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、小型挖掘机八 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、 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。

2022年至2024年，陆川县实现一般公共预算收入分别为5.03亿元、5.83亿元和5.64亿元；一般公共预算支出分别为45.23亿元、46.24亿元和48.11亿元。政府性基金收入分别为3.46亿元、2.47亿元和5.20亿元；政府性基金支出分别为6.68亿元、11.25亿元和28.31亿元。

陆川县2022-2024年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2022年	2023年	2024年
一般公共预算收入	5.03	5.83	5.64

一般公共预算支出	45.23	46.24	48.11
政府性基金收入	3.46	2.47	5.20
其中：国有土地使用权出让收入	2.97	2.06	4.16
政府性基金支出	6.68	11.25	28.31
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	2.61	1.89	3.55

（三）项目情况。

1.项目名称：玉林市香辛料产业园项目（C片区）。

2.项目业主：玉林市农投香料产业投资有限公司。

3.建设地点：玉林市香都大道（原民主南路延长线）。

（四）项目业主介绍。

玉林市农投香料产业投资有限公司成立于2023年，注册资本为50,000万元人民币，企业地址位于玉林市文体北路1号，所属行业为商务服务业，经营范围包含：一般项目：以自有资金从事投资活动；园区管理服务；土地使用权租赁；市政设施管理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；停车场服务；电动汽车充电基础设施运营；交通及公共管理用标牌销售；污水处理及其再生利用；住房租赁；非居住房地产租赁；酒店管理；会议及展览服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；供应链管理服务；香料作物种植；传统香料制品经营；食品销售（仅销售预包装食品）；农业科学研究和试验发展；食品添加剂销售；专用化学产品制造（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；日用化学产品制造；日用化学产品销售；物业管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：餐饮服务；食品添加剂

生产（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设标准厂房 A 共 12 栋，总建筑面积为 103,956.24 平方米；标准厂房 D 共 5 栋，总建筑面积为 8,863.3 平方米；3#门卫 1 栋，建筑面积 130.41 平方米；垃圾收集房 1 栋，建筑面积 224.73 平方米。配套建设大车停车位 43 个，小车停车位 270 个，非机动车停车位 1,129 个。园区配套道路为横四路，道路等级参照城市次干路，红线宽度为 40 米，设计速度为 40km/h，设计道路起点为纵八路，终点为纵九路，道路长度约 730.414 米；配套建设电气工程、给排水工程、光伏等相关附属工程。

本期专项债券资金主要用于建设标准厂房约 61,731 平方米；园区配套道路约 360.414 米；停车场 1 个，其中大车停车位 43 个，小车停车位 270 个；配套建设电气工程、给排水工程、光伏等相关附属工程。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	**评估内容**	**具体说明**
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	由于香料产业链一直存在缺少精深加工、产品附加值低、金融政策不完善等问题，玉林市香辛料产业园项目的建成有助于解决上述问题，推动延链融合，形成种植、加工、贸易流通一体化发展的模式，加快香料产业集群形成，因此项目建设具有必要性和公益性。 此外，项目建成后，玉林将成为面向东盟的国际中药材香料生产交易基地，吸引同类型企业入驻，形成特色产业，有助

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		于扩大香料市场规模，提高地方生产总值及外贸进出口总额，因此项目的实施具有收益性和资本性。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.可行性：项目建成投产后，项目有标准厂房租赁收入、物业服务费收入、大车停车位收入、小车停车位收入、户外广告收入、屋顶光伏发电收入、慢充充电桩收入、快充充电桩收入等收入来源，偿债计划具有可行性。本项目专项债券覆盖倍数为1.32倍，总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。 2.偿债风险点： （1）与项目建设或运营有关的风险。 ①项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。 ②项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。 （2）影响融资平衡结果的风险。 ①利率波动风险 在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。 ②流动性风险 债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目建设已获相关单位批复：《玉林市发展和改革委员会关于玉林市香辛料产业园项目项目建议书的批复》（玉发改许可〔2023〕51号）、《玉林市发展和改革委员会关于玉林市香辛料产业园项目（C片区）可行性研究报告的批复》（玉发改许可〔2023〕85号）、《玉林市发展和改革委员会关于玉林市香辛料产业园项目（C片区）初步设计的批复》（玉发改许可〔2023〕105号）。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	1.资金来源方式：拟通过业主自筹、申请专项债等多种渠道筹措。 2.债券资金需求的可行性：本项目专项债券需求额度不超过项目总投资的80%，符合申报要求。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		投向的合理性：用于本项目的建设和工程建设其他费用。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	收支测算数据来源：玉林市香辛料产业园项目（C片区）可研报告所提供的数据、产业园与入驻企业签订的租赁协议以及同类型项目公开披露信息。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

本项目建设的香料产业园为玉林优势特色产业，项目的建设有助于扩大香料市场规模，高水平高质量推进产业建设，提高地方生产总值及外贸进出口总额，符合玉林市经济社会发展规划及产业政策。

此外，项目的建成也有利于推动当地招商引资进程，通过开展香料产业招商活动引进香料精深加工企业落户玉林市，加快推动优质资源和要素向园区集聚，进而形成种植、加工、贸易流通一体化的发展模式，逐步将玉林建设成为面向东盟的国际中药材香料生产交易基地。

（二）社会效益。

项目的建设有利于完善玉林国际香料交易市场产业结构，吸引企业入驻，引进先进技术设备和管理人才，向着世界级香料交易集散中心的发展目标，不断做大做强做优玉林香料产业，促进地方经济的发展，社会效益显著。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据陆川县发展和改革局《玉林市发展和改革委员会关于玉林市香辛料产业园项目（C片区）初步设计的批复》（玉发改许可〔2023〕105号），本项目总投资为69,889.78万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	建筑安装工程费用	47,355.19	67.76
2	工程建设其他费用	15,004.24	21.47
3	预备费	3,741.57	5.35
4	建设期利息	3,788.78	5.42
项目总投资		69,889.78	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

玉林市香辛料产业园项目（C片区）总投资69,889.78万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金22,489.78万元，资金来源为业主自筹，占比32.18%;

（2）专项债券资金31,400万元，占比44.93%,其中已发行29,700万元，本次拟调整发行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16,000万元，占比22.89%。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年	2025年	2026年
不含专项债券的项目资本金	9,000.00	6,488.00	3,001.78	4,000.00
专项债券融资	-	29,700.00	700.00	1,000.00
其他债务融资	-	-	16,000.00	-
合计	**9,000.00**	**36,188.00**	**19,701.78**	**5,000.00**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为36个月，已于2023年12月开工建设，预计于2026年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年	2025年	2026年
项目建设	9,000.00	36,188.00	19,701.78	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2027年为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房租赁收入、物业服务费收入、大车停车位收入、小车停车位收入、高杆广告牌租赁收入、灯箱广告收入、屋顶光伏发电收入、慢充充电桩收入和快充充电桩收入等。

1.标准厂房租赁收入

根据目前可行性研究报告数据与广西区内产业园区租金价格水平，项目建设厂房出租面积为112,819.54平方米，单价按每月19元/平方米计算，预计每年增长率为4%。进入运营期后，第1年负荷率为80%，第2年负荷率为90%，第3年负荷率达到

95%，且之后不再增长。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67,082.41万元。

2.物业服务费收入

根据目前可行性研究报告数据与广西区内及全国各地市产业园区物业费平均价格，预计项目建成后物业费为1元/平方米，根据近年广西玉林市消费价格平均涨幅，预计价格每年增长2.2%。可收取物业管理费面积为112,819.54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年负荷率达到95%，且之后不再增长。债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为2,966.27万元。

3.大车停车位收入

根据目前可行性研究报告数据与玉林地区停车位平均收费价格，项目建成后拟规划大车车位43个，每个大车车位出租价格为500元/月。根据近年广西玉林市消费价格平均涨幅，预计出租价格每年增长2.2%。进入运营期后，第1年负荷率为80%，第2年负荷率为90%，第3年负荷率达到95%，且之后不再增长。债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为567.11万元。

4.小车停车位收入

根据目前可行性研究报告数据与玉林地区停车位平均收费价格，项目建成后拟规划小车车位270个，每个小车车位出租价格为300元/月。根据近年广西玉林市消费价格平均涨幅，预计出租价格每年增长2.2%。进入运营期后，第1年负荷率为80%，

第 2 年负荷率为 90%，第 3 年负荷率达到 95%，且之后不再增长。债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为 2,133.59 万元。

5.高杆广告牌租赁收入

根据目前可行性研究报告相关数据，项目建成后拟规划高杆广告位 10 个，每个广告位出租价格为 7,000 元/月，根据近五年全国居民消费价格平均涨幅，预计价格每年增长 2.2%。进入运营期后，第 1 年负荷率为 80%，第 2 年负荷率为 90%，第 3 年负荷率达到 95%，且之后不再增长。债券存续期内本项目所产生的户外广告收入合计约为 1,832.38 万元。

6.灯箱广告收入

根据目前可行性研究报告相关数据，按每千平方米建筑面积设置 3 个广告牌计，项目建成后拟规划灯箱广告位 338 个，每个广告位出租价格为 850 元/月，根据近五年全国居民消费价格平均涨幅，预计价格每年增长 2.2%。进入运营期后，第 1 年负荷率为 80%，第 2 年负荷率为 90%，第 3 年负荷率达到 95%，且之后不再增长。债券存续期内本项目所产生的户外广告收入合计约为 7,067.40 万元。

7.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 4,704 平方米，每平方米每天约产生 1.5 度电，每度电价格为 0.4 元。根据近年广西玉林市消费价格平均涨幅，

预计价格每年增长 2.2%。此外，依据玉林市农业委员会 2018 年公布数据，玉林市年平均日照时数 1,795 小时，光照充足率约 50%。债券存续期内本项目所产生的屋顶光伏发电收入合计约为 1,598.38 万元。

8.慢充充电桩收入

根据目前可行性研究报告数据与玉林地区充电桩平均服务费收费价格，项目建成后拟规划慢充充电桩 13 台。根据充电桩功率数据计算，7kw 慢充充电桩每天大约充电量为 20 度。预计每度电收取服务费 0.55 元，根据近年广西玉林市消费价格平均涨幅，预计价格每年增长 2.2%。进入运营期后，第 1 年负荷率为 80%，第 2 年负荷率为 90%，第 3 年负荷率达到 95%，且之后不再增长。债券存续期内本项目所产生的慢充充电桩收入合计约为 107.74 万元。

9.快充充电桩收入

根据目前可行性研究报告数据与玉林地区充电桩平均服务费收费价格，项目建成后拟规划快充充电桩 6 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 120 度。预计每度电收取服务费 0.7 元，根据近年广西玉林市消费价格平均涨幅，预计价格每年增长 2.2%。进入运营期后，第 1 年负荷率为 80%，第 2 年负荷率为 90%，第 3 年负荷率达到 95%，且之后不再增长。债券存续期内本项目所产生的快充充电桩收入合计约为 379.79 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83,735.07万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	标准厂房租赁收入	物业服务费收入	大车停车位收入	小车停车位收入	高杆广告牌租赁收入	灯箱广告收入	屋顶光伏发电收入	慢充充电桩收入	快充充电桩收入	当年总收入
2027年	2,058.84	108.36	20.40	77.76	67.20	220.32	68.68	3.65	12.88	2,638.09
2028年	2,406.77	124.44	23.91	89.40	69.50	284.54	70.19	4.27	15.04	3,088.06
2029年	2,643.55	134.32	25.69	96.64	83.32	323.25	71.73	4.91	17.29	3,400.70
2030年	2,749.04	137.32	26.26	98.76	85.12	329.35	73.31	5.01	17.67	3,521.84
2031年	2,858.38	140.32	26.84	100.94	87.02	335.45	74.92	5.12	18.06	3,647.05
2032年	2,972.87	143.43	27.43	103.16	88.92	341.54	76.57	5.24	18.46	3,777.62
2033年	3,091.22	146.54	28.03	105.43	90.92	347.64	78.25	5.35	18.87	3,912.25
2034年	3,214.71	149.76	28.65	107.75	92.91	356.79	79.97	5.47	19.28	4,055.29
2035年	3,343.35	153.08	29.28	110.12	95.00	365.94	81.73	5.59	19.70	4,203.79
2036年	3,477.14	156.40	29.92	112.54	97.09	375.09	83.53	5.71	20.14	4,357.56
2037年	3,616.07	159.84	30.58	115.02	99.18	384.24	85.37	5.84	20.58	4,516.72
2038年	3,760.15	163.37	31.25	117.55	101.37	393.39	87.25	5.97	21.03	4,681.33
2039年	3,910.66	167.02	31.94	120.13	103.55	402.53	89.16	6.10	21.50	4,852.59
2040年	4,067.60	170.66	32.64	122.78	105.83	411.68	91.13	6.23	21.97	5,030.52
2041年	4,229.68	174.41	33.36	125.48	108.21	420.83	93.13	6.37	22.45	5,213.92
2042年	4,399.49	178.27	34.09	128.24	110.58	429.98	95.18	6.51	22.95	5,405.29
2043年	4,575.72	182.24	34.84	131.06	113.05	439.13	97.27	6.65	23.45	5,603.41
2044年	4,758.39	186.21	35.61	133.94	115.52	448.28	99.41	6.80	23.97	5,808.13
2045年	4,948.78	190.28	36.39	136.89	118.09	457.43	101.60	6.95	24.50	6,020.91
合计	**67,082.41**	**2,966.27**	**567.11**	**2,133.59**	**1,832.38**	**7,067.40**	**1,598.38**	**107.74**	**379.79**	**83,735.07**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利支出、动力材料支出、管理维护支出、税费支出。具体测算依据如下：

1.工资福利支出

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目设计定员为10

人，参考广西地区统计局公布的2019年-2023年统计年鉴，玉林地区租赁和商务服务业从业人员人均工资及福利为 5.66 万元/年，年均增长率 2.18%。考虑区位等因素，本项目进入运营期后的首个年度即2027年,人员工资及福利按5.66万元/人/年计算，年增长率按照 2.18%测算。债券存续期内本项目所产生的工资福利支出合计约为1,171,91万元。

2.动力材料支出

根据可行性研究报告内容进行测算,满负荷运转时，本项目年用电量118.54万/千瓦时,玉林地区电价非居民电价为0.6259元/度，年均支出74.19万元；年用水量3.41万吨，玉林地区水价为2.5元/吨，年均支出8.525万元。进入运营期后，前三年负荷率为80%、90%、95%，至第4年，负荷率达95%后维持不变。项目负荷率未达到满负荷时，动力材料支出按负荷率的同比例计算。以上支出测算时，电价、水费定价暂不考虑年增长率，主要依据是通过查询政府公示历史调价信息，调价之间间隔年份较长且频次不确定。债券存续期内本项目所产生的动力材料支出合计约为1,476.49万元。

3.管理维护支出

根据可行性研究报告内容进行测算,管理及其他费用包括电话费、差旅费、劳动保险费、职工教育费、业务招待费、低值易耗品购置费及其他管理费用，管理及其他费用按人员工资及福利费的 1%计提。维护修理费按固定资产原值的 1%估算，在项目运

营期第一年单次计提完毕。债券存续期内本项目所产生的管理维护支出合计约为 654.34 万元。

4.税费支出

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、所得税等，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下：标准厂房租赁收入、大车停车位收入、小车停车位收入、户外广告收入增值税税率取 9%；物业服务费收入增值税税率取 6%；屋顶光伏发电收入、慢充充电桩收入、快充充电桩收入增值税税率取 13%。增值税附加税包括城市维护建设税 5%、教育费附加 3%和地方教育附加费 2%。所得税税率为 25%。项目测算所适用的税率具体以国家相关税收法规的规定和实际纳税标准为准。债券存续期内本项目所产生的税费支出合计约为 1,597.25 万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为 4,899.99 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	管理维护支出	税费支出	当年总成本
2027 年	52.52	66.18	641.76	54.91	815.37
2028 年	59.10	74.45	0.58	62.36	196.49
2029 年	62.37	78.58	0.59	66.59	208.13
2030 年	62.37	78.58	0.60	71.99	213.54
2031 年	62.37	78.58	0.62	72.27	213.84
2032 年	62.37	78.58	0.63	72.54	214.12
2033 年	62.37	78.58	0.64	78.49	220.08
2034 年	62.37	78.58	0.66	78.82	220.43
2035 年	62.37	78.58	0.67	79.18	220.80
2036 年	62.37	78.58	0.69	85.74	227.38

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	62.37	78.58	0.70	86.10	227.75
2038 年	62.37	78.58	0.72	86.45	228.12
2039 年	62.37	78.58	0.73	93.67	235.35
2040 年	62.37	78.58	0.75	94.02	235.72
2041 年	62.37	78.58	0.77	94.40	236.12
2042 年	62.37	78.58	0.78	102.29	244.02
2043 年	62.37	78.58	0.80	102.68	244.43
2044 年	62.37	78.58	0.82	103.04	244.81
2045 年	62.37	78.58	0.83	111.72	253.50
合计	1,171.91	1,476.49	654.34	1,597.25	4,899.99

（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，玉林市香辛料产业园项目（C 片区）项目预期总收入为 83,735.07 万元，预期总成本为 4,899.99 万元，项目总收益为 78,835.08 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 63,550.53 万元，其中专项债券融资本息为 63,550.53 万元，其他债务融资本息金额为 19,080.00 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	
31,400.00	13,070.53	44,470.53	16,000.00	3,080.00	19,080.00	63,550.53

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为 1.24。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
玉林市香辛料产业园项目（C片区）	78,835.08	63,550.53	1.24
合计	**78,835.08**	**63,550.53**	**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	1.24	1.24	1.24

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1.24，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经济技术开发区管理委员会以及陆川县人民政府确定的主管部门。

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

陆川县财政局

2025年12月18日

玉林市农投香料产业投资有限公司

2025年12月18日

附件

玉林市香辛料产业园项目（C片区）项目绩效目标总表

项目名称	玉林市香辛料产业园项目（C片区）	项目编码	45092223ZW00000000014
项目实施单位	玉林市农投香料产业投资有限公司	项目主管单位	玉林经济技术开发区管理委员会
总体绩效目标	建设标准厂房113174.68㎡，园区道路730.4m		
年度绩效目标	建设标准厂房1626.33平方，道路209.1米		

	一级指标	二级指标	指标内容	指标值
项目年度绩效目标衡量指标	产出指标	数量指标	标准厂房和配套设施用房面积	1626.33㎡
			园区道路长度	209.1m
		质量指标	建设质量达标率	符合行业标准
		时效指标	按照合同约定或工作进度计划推进	2026年12月前
		成本指标	施工费用	710万元
	效益指标	社会效益	带动香料加工产业投资	500万元
		生态效益	良性、高效、可循环年限	30年
		可持续影响	项目建成后使用年限	30年
	满意度指标	服务对象满意度	入驻企业满意度	≥90%

乐业县城镇危旧房、房改房改造，当站至各立城中村改造项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

2025年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（七期）于2025年5月已发行324,100万元，现拟将10,300万元收回调整至乐业县城镇危旧房、房改房改造，当站至各立城中村改造项目。

乐业县城镇危旧房、房改房改造，当站至各立城中村改造项目专项债券计划发行规模35,000万元，共发行二期。本次重新安排调整额度后，一期（本期）计划于2025年12月获得债券调整资金10,300万元,债券剩余年限为20年，调整利率为2.13%。二期计划于2026年发行24,700万元，债券发行期限为20年，测算利率为3%，现对外重新进行披露。

（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）乐业县简介。

乐业县位于云贵高原东南麓、广西西北部，地处黔桂两省

三市（州）7县结合部，东邻河池市天峨县、凤山县，南依凌云县，西南与田林县接壤，西北与贵州省册亨、望漠、罗甸三县隔红水河相望。县城距贵州省省会贵阳市334公里，距南宁355公里，距百色168公里。是连接西南经济与东南亚区域经济的重要门户，是重庆、贵阳通往国家一级口岸即龙邦口岸便捷的通道之一。

乐业是国家扶贫开发工作重点县、广西旅游开发重点县、龙滩库区县、革命老区县、有机农业基地示范县。全县总面积2,633.17平方公里，2017年全县户籍人口为17.81万人，常住人口15.6万人。县人民政府驻同乐镇，乐业县城区面积346.74公顷，规划区现状人口4.25万人，共辖4镇4乡，即同乐镇、甘田镇、新化镇花坪镇、逻沙乡、逻西乡、幼平乡、雅长乡。目前常住人口城镇化水平40%左右，户籍人口城镇化率18%左右。

（二）乐业县财政收支情况。

2022年至2024年，乐业县本级实现一般公共预算收入分别为1.47亿元、1.67亿元和2.62亿元；一般公共预算支出分别为19.87亿元、22.4亿元和19.09亿元。政府性基金收入分别为0.7亿元、0.13亿元和0.51亿元；政府性基金支出分别为0.68亿元、0.5亿元和1.82亿元。

乐业县本级2022—2024年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2022年	2023年	2024年
一般公共预算收入	1.47	1.67	2.62

一般公共预算支出	19.87	22.40	19.09
政府性基金收入	0.70	0.13	0.51
其中：国有土地出让收入	0.68	0.12	0.50
政府性基金支出	0.68	0.50	1.82
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	0.66	0.15	0.48

（三）项目情况。

1.项目名称：乐业县城镇危旧房、房改房改造，当站至各立城中村改造项目。

2.项目业主：乐业县兴乐建设发展集团有限公司。

3.建设地点：乐业县政府旧址。

（四）项目业主介绍。

乐业县兴乐建设发展集团有限公司，前身为乐业县兴乐国有资产经营投资有限责任公司于2009年08月11日成立，公司地址在广西百色市乐业县同乐镇三乐街004号，社会机构代码：91451028692765978W。2024年6月，根据乐业县委、县政府关于县本级国有企业重组方案，提升为集团公司，更名为乐业县建设发展集团有限公司（简称兴乐集团）。新成立的集团公司注册资本金2亿元，法人罗鹤江。新集团地址不变。

集团业务范围是作为乐业县城镇建设国有资本投资运营主体。秉承“建设美丽城镇、共享美好生活”愿景为宗旨，按照县委、县政府战略决策部署，主动融入国家“一带一路”和西部陆海新通道发展战略，加快推进乐业县核心城镇土地开发、城镇建设、环境卫生清运、城镇燃气和交通基础设施现代化建设，提升城镇公共服务能力和水平。聚焦主业，做强实业，承

担组织实施乐业县部分城乡闲置房地产资产资源和城镇供水、排水排污、基础设施建设等重大战略性项目“投、融、建、管”等相关相关业务工作。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于本项目规划用地面积16,582.8平方米（24.87亩），总建筑面积为11,9421.56平方米。项目建设内容主要包括住宅86,914.02平方米，配套商业6,874.23平方米，物业和消控室459.74平方米，地下室25,173.57平方米，市政道路改造26,200平方米。项目分A、B两区实施，其中：A区用地面积8,827.18平方米，建筑面积为62,092.75平方米。其中，住宅44,303.22平方米，配套商业5,320.87平方米，物业和消控室459.74平方米，地下室12,008.92平方米，市政道路改造26,200平方米。B区用地面积7,755.62平方米，建筑面积为57,328.81平方米。其中，住宅42,610.8平方米，配套商业1,553.36平方米，地下室13,164.65平方米。

本期专项债券资金主要用于建设项目主体设施。

（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	棚户区改造就是我国政府为改造城镇危旧住房、改善困难家庭住房条件而推出的一项民心工程。又可以有效拉动投资、消费需求，带动钢铁、建材等产业的发展。城中村改造是实施经营城市战略、运营城市土地资本的必然选择
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目债务主要由专项以及融资，偿还贷款的资金来源主要是本项目收入结余以及棚户区改造项目征迁或置换后腾空土地的国有土地使用权出让收入、专项收入。

建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	该项目现实意义大，社会效益明显，项目的建设得到广大群众与各级政府的广泛支持和关注，社会风险较小，是一个建设意义重大、符合国家及自治区相关政策精神、切实可行的非盈利性建设项目。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	资金来源为申请棚户区改造补助资金、申请政府专项债券、申请银行贷款、业主多渠道筹措。拟申请专项债35,000万元、融资10,680万元。主要用于项目建设用地费、建筑安装工程费、工程建设其他费等支出。
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回迁安置补缴房款收入、多建房屋销售收入、配套商铺收入、停车位销售收入和土地出让收入，具体数据来源详见收入计算说明。
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）经济效益分析。

棚户区改造及基础设施配套项目是一项为民办实事工程，属于非盈利项目，是解决县城低收入家庭和中等偏下收入家庭住房困难，完善住房供应体系，优化县城环境，维持社会稳定和促进社会进步的需要，是关注民生、推进和谐社会建设的需要。

由于项目承担了城市基础设施投入及改善居民生活条件，项目建设的目的是为低收入住房困难户改善住房条件，提升人民生活质量，构建和谐稳定社会，其社会效益远大于经济效益。

（二）社会效益分析。

棚户区的改造工作受到党和国家的高度重视。多年来，各资源型城市相继开展了以政府为主导的多种形式的棚户区改造工作并初见成效，许多群众已经住进了新房。棚户区的改造是

一项安居工程，同时也适时化解了社会矛盾，预防了冲突的发生，取得了良好的社会效益，成为城市转型中社会的稳定器。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《关于乐业县城镇危旧房、房改房改造，当站至各立城中村改造项目可行性研究报告的批复》（乐发改投资〔2019〕102号），本项目总投资估算57,100万元。

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	39,556.63	74.70
2	建设工程其他费用	12,315.59	12.78
3	预备费	4,149.78	10.63
4	银行利息	1,078.00	1.89
项目总投资		57,100.00	100.00

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

乐业县城镇危旧房、房改房改造，当站至各立城中村改造项目总投资57,100万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金11,420万元，资金来源为业主自筹，占比20%；

（2）专项债券资金35,000万元，占比61.3%，其中已发行0万元，本次拟调整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）其他融资资金10,680万元，占比18.7%。

项目资金筹措计划如下表所示：

单位：人民币万元

类别	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
不含专项债券的项目资本金	6,128.00	1,526.00	-	-	-	3,766.00	-
专项债券融资	-	-	-	-	-	10,300.00	24,700.00
其他融资	-	-	-	-	-	5,000.00	5,680.00
合计	6,128.00	1,526.00	-	-	-	19,066.00	30,380.00

2.项目实施计划

项目计划建设周期为84个月，已于2020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	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
合计	6,128.00	1,526.00	-	-	-	19,066.00	30,380.00

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2027年为起始年测算。项目主要收入来源于多建房屋销售收入、配套商铺收入、停车位销售收入和土地出让收入。

1.房屋销售收入

根据规划，项目回迁房屋214套，预计销售面积18,532.56㎡，参考目前同一地段商品房销售均价3,500元/㎡，预计在5年内完成销售，每年销售20%。债券存续期内本项目所产生的房屋

销售收入合计约为6,486.4万元。

2.配套商业商铺及停车位销售收入

根据项目规划，本项目配套商业商铺建筑面积6,874.23平方米，计划销售单价约1万元/平方米。本项目建有694个车位，根据乐业县车位市场情况，本项目停车位销售定价6万元/个。项目配套商业商铺及停车位预计在5年内完成销售，每年销售20%。债券存续期内本项目所产生的配套商业商铺及停车位销售收入合计约为11,774万元。

3.回迁安置补缴房款收入

根据项目规划，本项目计划土地出让242.171亩，其中134.724亩出让单价为350万元/亩，107.447亩出让单价为600万元/亩，预计在5年内完成出让，每年出让20%。债券存续期内本项目所产生的回迁安置补缴房款收入合计约为111,621.6万元。

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129,882万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	房屋销售收入	配套商业商铺及停车位销售收入	回迁安置补缴房款收入	当年总收入
2027年	1,297.28	2,354.80	22,324.32	25,976.40
2028年	1,297.28	2,354.80	22,324.32	25,976.40
2029年	1,297.28	2,354.80	22,324.32	25,976.40
2030年	1,297.28	2,354.80	22,324.32	25,976.40
2031年	1,297.28	2,354.80	22,324.32	25,976.40
合计	**6,486.40**	**11,774.00**	**111,621.60**	**129,882.00**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为人工费、运营管理费、税金及附加支出。具体测算依据如下:

1.人工费

本项目日常运营人员设计定员为10人。进入运营期后的首个年度即2027年人工费按3万元/人/年计算。债券存续期内本项目所产生的日常运营人员工资支出合计约为600万元。

2.运营管理费

管理支出包括项目日常管理、水电费、办公费等，运营管理费按人工费的10%计算。债券存续期内本项目所产生的管理维护支出合计约为60万元。

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、教育费附加、地方教育附加、印花税等，税率审慎估计为12%，债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为17,412.25万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计18,072.25万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	人工费	运营管理费	税金及附加	当年总成本
2027年	30.00	3.00	3,117.17	3,150.17
2028年	30.00	3.00	3,573.77	3,606.77
2029年	30.00	3.00	3,573.77	3,606.77
2030年	30.00	3.00	3,573.77	3,606.77
2031年	30.00	3.00	3,573.77	3,606.77

时间	人工费	运营管理费	税金及附加	当年总成本
2032年	30.00	3.00	-	33.00
2033年	30.00	3.00	-	33.00
2034年	30.00	3.00	-	33.00
2035年	30.00	3.00	-	33.00
2036年	30.00	3.00	-	33.00
2037年	30.00	3.00	-	33.00
2038年	30.00	3.00	-	33.00
2039年	30.00	3.00	-	33.00
2040年	30.00	3.00	-	33.00
2041年	30.00	3.00	-	33.00
2042年	30.00	3.00	-	33.00
2043年	30.00	3.00	-	33.00
2044年	30.00	3.00	-	33.00
2045年	30.00	3.00	-	33.00
2046年	30.00	3.00	-	33.00
合计	600.00	60.00	17,412.25	18,072.25

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

债券存续期内，乐业县城镇危旧房、房改房改造，当站至各立城中村改造项目预期总收入为129,882万元，预期总成本为18,072.25万元，项目总收益为111,809.77万元。

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64,569.02万元，其中专项债券融资本息为52,287.02万元，其他债务融资本息金额为12,282万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
35,000.00	17,287.02	52,287.02	10,680.00	1,602.00	12,282.00	64,569.02

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.73。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
乐业县城镇危旧房、房改房改造，当站至各立城中村改造项目	111,809.77	64,569.02	1.73
合计	**111,809.77**	**64,569.02**	**1.73**

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.63	1.73	1.83
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.75	1.73	1.72

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1.63，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1.72，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

本项目主管部门是乐业县住房和城乡建设局以及乐业县人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照乐业县城镇危旧房、房改房改造，当站至各立城中村改造项目工作要求并根据社会领域项目建设任务、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。

乐业县财政局

2025年12月10日

乐业县兴乐建设发展集团有限公司

2025年12月10日

附件

乐业县城镇危旧房、房改房改造，当站至各立城中村改造项目绩效目标总表

项目名称	乐业县城镇危旧房、房改房改造，当站至各立城中村改造项目		项目编码	45102819D000000030574
项目实施单位	乐业县兴乐建设发展集团有限公司		项目主管单位	乐业县住房和城乡建设局
总体绩效目标	项目规划用地面积约15753.24㎡（23.63亩），总建筑面积为118609.97㎡。主要建设内容包括住宅86214.02㎡（664户），配套商业6874.23㎡，物业和消控室459.74㎡，地下室25521.72㎡、停车位、绿色建筑工程、总平、市政道路改造等，项目分A区、B区实施。			
年度绩效目标	完成基坑支护、土方开挖、桩基础施工、基础筏板施工、主体封顶。			
项目年度绩效目标衡量指标	**一级指标**	**二级指标**	**指标内容**	**指标值**
	产出指标	数量指标	建筑面积	≥3000平方米
		质量指标	项目竣工验收合格率	100%
		时效指标	按时完成建设任务	2026年12月前
		成本指标	项目支出总投资	≤57100万元
	效益指标	社会效益	提供乐业县保障性安居房及商品房等	住房保障提升
		生态效益	乐业县保障性安居房及商品房建设达到满足居住环境要求。	符合
		可持续影响	保障性安居房及商品房等满足人民群众长期需求。	≥30年
	满意度指标	服务对象满意度	公益性项目，满足人民群众住房需求，满意度100%。	≥90%

德保县棚户区改造百安小区项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

2025年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（七期）于2025年5月已发行324,100万元，现拟将13,000万元收回调整至德保县棚户区改造百安小区项目。

德保县棚户区改造百安小区项目专项债券计划发行规模88,000万元，共发行七期。一期已于2020年8月发行8,000万元，发行利率3.67%，债券发行期限为15年。二期已于2022年5月发行5,000万元，发行利率3.32%，债券发行期限为20年。三期已于2022年6月发行11,800万元，发行利率3.28%，债券发行期限为20年。四期已于2024年9月发行3,100万元，发行利率为2.21%，债券发行期限为20年。五期已于2024年11月获得债券调整资金3,000万元,其中2,549.06万元调整利率为3.32%，债券剩余年限为18年；450.94万元调整利率为3.67%，债券剩余年限为10年。本次重新安排调整额度后，六期（本期）计划于2025年12月获得债券调整资金13,000万元,债券剩余年限为20年，调整利率为2.13%。七期计划于2026年发行44,100万元，债券发行期限为20年，测算利率为3%，现对外重新进行披露。

（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）德保县简介。

德保县隶属广西壮族自治区百色市，位于广西西南部，属南亚热带地区。德保县距百色市区129公里，距首府南宁市275公里。截至2017年，全县总面积2,575平方公里，总人口34.13万人，以壮族为主，此外还有汉族、瑶族等民族。

德保县打造以铝业为主的产业基地，2005-2006年连续两年进入“广西经济发展十佳县”行列，2008年荣获“广西科学发展进步县”,2009年荣获西部最具投资吸引力城市，2010年荣获“中国十佳生态休闲文化旅游县”称号。2017年10月，被住建部命名为国家园林县城。

（二）德保县财政收支情况。

2022年至2024年，德保县本级实现一般公共预算收入分别为6.01亿元、6.06亿元和10.65亿元;一般公共预算支出分别为35.45亿元、32.41亿元和34.64亿元。政府性基金收入分别为0.97亿元、0.97亿元和1.80亿元;政府性基金支出分别为0.25亿元、0.87亿元和5.11亿元。

德保县本级2022—2024年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2022年	2023年	2024年
一般公共预算收入	6.01	6.06	10.65

一般公共预算支出	35.45	32.41	34.64
政府性基金收入	0.97	0.97	1.80
其中：国有土地出让收入	0.74	0.67	1.6
政府性基金支出	0.25	0.87	5.11
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	0.25	0.43	0.87

（三）项目情况。

1.项目名称：德保县棚户区改造百安小区项目。

2.项目业主：广西德保县银发投资集团有限公司。

3.建设地点：德保县城关镇。

（四）项目业主介绍。

广西德保县银发投资集团有限公司经德保县人民政府同意，于2007年06年01日在广西壮族自治区德保县市场监督管理局注册成立的国有独资公司，由德保县国有资产管理中心履行出资人义务。公司注册资本为5亿元，注册地址为广西德保县城关镇云山大道银发大厦。

公司经营范围：资产营运和资本经营；市政设施及其附属资产开发经营；土地综合整治及土地储备；新城区建设，旧城镇和旧厂房改造，产业园区建设，城镇基础设施建设，学校、医院工程项目建设，农村基础设施、农业综合开发、粮食生产基地及其附属资产的投资与管理；融资信息咨询服务；房屋建筑工程施工、市政及市政道路建设工程；土地流转；旅游开发、经营；林业资源保护与开发仓储物流；房地产开发、建造、销售、出租和管理自建商品房及配套设施；自有房产的物业管理；出租办公用房、商业用房；光伏发电；国内商业贸易

（除国家专项审批项目外）。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于项目规划总用地面积165,436.96平方米，总建筑面积696,601.35平方米，共分成3个地块进行建设。

1.百安小区1-1地块用地面积64,504.02平方米，总建筑面积267,313.37平方米，建设16栋26层住宅楼，住宅建筑面积179,500平方米;

2.百安小区1-2地块用地面积44,115.35平方米。总建筑面积189,998.17平方米，建设11栋26层住宅楼，住宅建筑面积117,310平方米;

3.百安小区1-3地块用地面积56,817.59平方米。总建筑面积239,289.81平方米，建设11栋26层住宅楼，4栋25层住宅楼，住宅建筑面积162,800平方米。

本期专项债券资金主要用于建设11栋住宅楼主体建设，涉及2,104套房，配套公建用房及地下停车场、地面停车场、供配电、供排水等设施。

（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	本项目的建设不仅有效改善了当地困难群众的住房条件，提升了城镇综合承载能力，更推进了百色棚户区改造工作的进度，将进一步完善德保县社会保障体系的建设，进而推动社会稳定与和谐发展，让德保市民拥有安全、优美的居住环境，过上更加健康、富裕的生活，为完成国家和自治区棚户区改造的任务打下坚实基础。

偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	1.可行性：项目建成后可通过土地置换收入、房屋销售收入、门面房销售收入，停车位销售收入，物业费收入等收入偿还本金和利息，项目具有一定的偿还本息能力。按计划每年支付当年利息，后五年分期等额偿还本金。 2.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	项目获得德保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。 2.可行性、投向合理性：项目资金用于棚户区改造项目建设。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	本项目主要收入来源包括土地置换收入、房屋销售收入、门面房销售收入，停车位销售收入，物业费收入等，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事项	无。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益分析。

项目建设对于促进当地房地产市场健康发展，扩大内需、促增长具有重要意义。我国政府加大保障性住房建设的力度，可以有效分流住房刚性需求，扭转房地产市场供求关系，刺激房价向理性价格回归，从而促使房地产市场健康发展。同时，房地产业是关联度较大的行业，房地产业的发展，上游可以拉动钢铁、建材水泥、运输业的发展，下游可以拉动到家用电器

以及玻璃、窗帘、纺织品等发展，带动德保县第三产业的发展，促进当地经济社会的和谐发展。

（二）社会效益分析。

就业问题是关系到社会主义和谐社会建设的重大问题，有效的解决就业不仅可以促进人民团结、社会稳定，更是人民生

活水平不断提高的保证。项目建设规模较大，建设期可为当地提供大量劳务工作日机会，可增加地方收入，对稳定社会秩序具有重大意义；项目建设需要大量建筑材料，对发展当地经济，提高人民生活水平推动作用也很大；项目建设需配套绿化等公共工程，可以绿化城市、美化环境；项目建成后，将增加物业管理等就业岗位需大量劳务人员。通过本项目实施，可以直接解决部分建筑工人的就业问题，同时项目的实施可吸引多家商户入驻，加大对不同层次劳动力的需求量，有助于缓解当地剩余劳动力就业压力，特别是为下岗职工提供再就业机会，吸纳本地剩余劳动力，利于社会长治久安。项目建成后，有利于提高人们的住房质量，提高小区人民的生活水平。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《德保县发展和改革局关于德保县棚户区改造百安小区项目可行性研究报告的批复》（德发改〔2019〕208号），本项目总投资估算244,584.5万元。

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	202,987.60	82.99
2	建设工程其他费用	19,555.04	8.00
3	预备费	17,803.41	7.28
4	银行利息	4,238.45	1.73
项目总投资		**244,584.50**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

德保县棚户区改造百安小区项目总投资244,584.5万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金156,584.5万元，资金来源为业主自筹，占比64.02%;

（2）专项债券资金88,000万元，占比35.98%,其中已发行30,900万元，本次拟调整13,000万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%;

（3）其他融资资金0万元，占比0%。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
不含专项债券的项目资本金	28,267.68	32,109.62	38,150.00	42,000.00	16,057.20	-	-
专项债券融资	8,000.00	-	16,800.00	-	6,100.00	13,000.00	44,100.00
其他融资	-	-	-	-	-	-	-
合计	**36,267.68**	**32,109.62**	**54,950.00**	**42,000.00**	**22,157.20**	**13,000.00**	**44,100.00**

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2026年1月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
合计	36,267.68	32,109.62	54,950.00	42,000.00	22,157.20	13,000.00	44,100.00

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土地置换收入、房屋销售收入、门面房销售收入、停车位销售收入和物业费收入。

1.土地置换收入

根据项目规划，本项目共建设棚户住宅4,192户，其中百安小区1-1地块1,600户、百安小区1-2地块1,100户、百安小区1-3地块1,492户。安置后可腾出土地242,750平方米，预计在5年内完成出让，每年出让20%。根据2023年11月28日《德保县人民政府关于公布实施德保县城区及乡镇土地定级与基准地价更新成果的通知》（德政发〔2023〕26号），德保县城区基准地价为：商服用地I级2,220元/平方米，II级1,530元/平方米，住宅用地I级1,980元/平方米，II级1,420元/平方米。本项目的改造范围为德保县旧城区中部、北部以及城南片区中列村周边区域，综合各地块位置和用途，本项目土地置换销售定价1,800元/平方米。债券存续期内本项目所产生的土地置换收入合计约为43,695万元。

2.房屋销售收入

根据项目规划，安置后可用于销售的房屋面积为229,805平方米，预计在5年内完成销售，每年销售20%。根据安居客网站显示，2025年11月德保县二手房挂牌均价为3,309元/平方米，

考虑本项目新房销售价格高于二手房，本项目销售定价3,800元/平方米。债券存续期内本项目所产生的房屋销售收入合计约为87,325.9万元。

3.门面房销售收入

根据项目规划，本项目棚户区规划建设门面房19,719.94平方米，预计在5年内完成销售，每年销售20%。根据2024年8月阿里资产司法拍卖广西德保县城关镇德盛路红山中央公园部分商铺，起拍价为6,680元/平方米，考虑到成交溢价、经济的逐步恢复和消费水平的提升，本项目门面房销售定价1万元/平方米。债券存续期内本项目所产生的门面房销售收入合计约为19,719.94万元。

4.停车位销售收入

根据项目规划，本项目棚户区规划建设机动车停车位5,440个，预计在5年内完成销售，每年销售20%。根据德保县车位市场情况，本项目停车位销售定价8万元/个。债券存续期内本项目所产生的停车位销售收入合计约为43,520万元。

5.物业费收入

根据项目规划，可收取物业的面积包括房屋229,805平方米和门面房19,719.94平方米，合计249,524.94平方米。房屋和门面房预计在5年内完成销售，每年销售20%。物业费每月按1.5元/平方米计算。债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为8,533.75万元。

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202,794.59万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	土地置换收入	房屋销售收入	门面房销售收入	停车位销售收入	物业费收入	当年总收入
2026年	8,739.00	17,465.18	3,943.99	8,704.00	89.83	38,942.00
2027年	8,739.00	17,465.18	3,943.99	8,704.00	179.66	39,031.83
2028年	8,739.00	17,465.18	3,943.99	8,704.00	269.49	39,121.65
2029年	8,739.00	17,465.18	3,943.99	8,704.00	359.32	39,211.48
2030年	8,739.00	17,465.18	3,943.99	8,704.00	449.14	39,301.31
2031年	-	-	-	-	449.14	449.14
2032年	-	-	-	-	449.14	449.14
2033年	-	-	-	-	449.14	449.14
2034年	-	-	-	-	449.14	449.14
2035年	-	-	-	-	449.14	449.14
2036年	-	-	-	-	449.14	449.14
2037年	-	-	-	-	449.14	449.14
2038年	-	-	-	-	449.14	449.14
2039年	-	-	-	-	449.14	449.14
2040年	-	-	-	-	449.14	449.14
2041年	-	-	-	-	449.14	449.14
2042年	-	-	-	-	449.14	449.14
2043年	-	-	-	-	449.14	449.14
2044年	-	-	-	-	449.14	449.14
2045年	-	-	-	-	449.14	449.14
2046年	-	-	-	-	449.14	449.14
合计	**43,695.00**	**87,325.90**	**19,719.94**	**43,520.00**	**8,533.75**	**202,794.59**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为日常运营人员工资支出、销售人员工资

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.日常运营人员工资支出

本项目日常运营人员设计定员为15人。参考广西地区统计局公布的2023年统计年鉴，广西地区该行业从业人员人均工资及福利为52,302元/年，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年日常运营人员工资及福利按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日常运营人员工资支出合计约为1,933.75万元。

2.销售人员工资支出

本项目在运营期前5年设置销售人员，定员15人，第6年开始不设销售人员，销售人员工资按房屋销售收入、门面房销售收入和车位销售收入的0.8%计提工资福利费。债券存续期内本项目所产生的销售人员工资支出合计约为1,204.53万元。

3.动力材料支出

本项目年用电量56,000千瓦时，广西电网公示的非居民电价为0.7元/度，年均支出3.92万元；年用水量7,200吨，百色地区非居民用水价为2.8元/吨，年均支出2.02万元。债券存续期内本项目所产生的动力材料支出合计约为113.77万元。

4.管理维护支出

管理支出包括人员办公物资购置费、差旅费、培训费、维

修费及其他经营管理费，管理维护等支出按人员工资及福利费的10%计算。维护支出主要是修理费，按工程费用的0.05%计算。债券存续期内本项目所产生的管理维护支出合计约为2,445.2万元。

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%,考虑进项税后按综合税率5%计算;

②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支出合计约为8,235.46万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总成本合计13,932.7万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	日常运营人员工资支出	销售人员工资支出	动力材料支出	管理维护支出	税费支出	当年总成本
2026年	75.00	240.91	5.42	133.08	1,592.70	2,047.11
2027年	76.50	240.91	5.42	133.23	1,595.72	2,051.78
2028年	78.03	240.91	5.42	133.39	1,598.74	2,056.48
2029年	79.59	240.91	5.42	133.54	1,601.76	2,061.22
2030年	81.18	240.91	5.42	133.70	1,604.78	2,065.99
2031年	82.81	-	5.42	109.77	15.11	213.11
2032年	84.46	-	5.42	109.94	15.11	214.93

时间	日常运营人员工资支出	销售人员工资支出	动力材料支出	管理维护支出	税费支出	当年总成本
2033年	86.15	-	5.42	110.11	15.11	216.79
2034年	87.87	-	5.42	110.28	15.11	218.68
2035年	89.63	-	5.42	110.46	15.11	220.62
2036年	91.42	-	5.42	110.64	15.11	222.59
2037年	93.25	-	5.42	110.82	15.11	224.60
2038年	95.12	-	5.42	111.01	15.11	226.65
2039年	97.02	-	5.42	111.20	15.11	228.74
2040年	98.96	-	5.42	111.39	15.11	230.88
2041年	100.94	-	5.42	111.59	15.11	233.06
2042年	102.96	-	5.42	111.79	15.11	235.28
2043年	105.02	-	5.42	112.00	15.11	237.54
2044年	107.12	-	5.42	112.21	15.11	239.85
2045年	109.26	-	5.42	112.42	15.11	242.21
2046年	111.45	-	5.42	112.64	15.11	244.61
合计	**1,933.75**	**1,204.53**	**113.77**	**2,445.20**	**8,235.46**	**13,932.70**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

债券存续期内，德保县棚户区改造百安小区项目预期总收入为202,794.59万元，预期总成本为13,932.7万元，项目总收益为188,861.89万元。

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133,909.66万元，其中专项债券融资本息为133,909.66万元，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

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	资本息
88,000.00	45,909.66	133,909.66	-	-	-	133,909.66

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
德保县棚户区改造百安小区项目	188,861.89	133,909.66	1.41
合计	**188,861.89**	**133,909.66**	**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	1.41	1.41	1.41

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.33,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1.41，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

本项目主管部门是德保县住房和城乡建设局以及德保县人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照德保县棚户区改造百安小区项目工作要求并根据社会领域项目建设任务、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。

德保县财政局

2025年12月10日

广西德保县银发投资集团有限公司

2025年12月10日

附件

德保县棚户区改造百安小区项目绩效目标总表

项目名称	德保县棚户区改造百安小区		项目编码	45100018D000000025777
项目实施单位	广西德保县银发投资集团有限公司		项目主管单位	广西德保县银发投资集团有限公司
总体绩效目标	德保县棚户区改造项目规划总用地面积16.54万m(约248亩)，总建筑面积69.66万平方米,建棚改房25栋42单元，4192套住宅，配套有幼儿园、物业管理用房、社区用房等。			
年度绩效目标	完成3栋498住宅楼498套住房建设。			
项目年度绩效目标衡量指标	**一级指标**	**二级指标**	**指标内容**	**指标值**
	产出指标	数量指标	棚改户数	498户
			建设用地	≥200亩
			完成投资额	≥10000万元
		质量指标	项目验收合格率	100%
		时效指标	按期完成投资	2026年1月前
			项目完成时间	2026年2月前
		成本指标	项目支出成本	<10000万元
	效益指标	社会效益	基础设施水平	明显提升
		生态效益	建设符合环评要求	符合
		可持续影响	正常使用年限	≥50年
	满意度指标	服务对象满意度	项目业主满意度	≥90%

贺州市第六人民医院(一期）项目
实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

2025年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（二期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（八期）于2025年5月13日已发行债券759,800万元，发行期限为20年，发行利率为2.13%，现拟将2,849万元收回调整至贺州市第六人民医院（一期）项目。

贺州市第六人民医院（一期）项目专项债券计划发行规模15,849万元，分三期发行。首期已于2023年2月发行3,000万元，发行期限为20年（后五年等额还本），发行利率为3.27%。二期已于2024年3月发行10,000万元，发行期限为20年（后五年等额还本），发行利率为2.67%。三期（本期）拟于2025年12月调整发行2,849万元,发行期限为20年,发行利率2.13%。

本次重新安排调整额度后，贺州市第六人民医院（一期）项目计划使用政府专项债券金额为15,849万元，此次调整金额合计2,849万元，利率为2.13%，债券剩余期限为20年。

（二）还本付息安排。

自发行日第二个工作日起开始计息，每半年付息一次，后5年分期还本。

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。

2022年至2024年，贺州市本级实现一般公共预算收入分别

为17.79亿元、17.79亿元和18.35亿元；一般公共预算支出分别为46.83亿元、46.83亿元和58.56亿元。政府性基金收入分别为23.4亿元、23.4亿元和42.72亿元；政府性基金支出分别为26.07亿元、26.07亿元和42.71亿元。

贺州市本级2022—2024年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2022年	2023年	2024年
一般公共预算收入	17.79	17.79	18.35
一般公共预算支出	46.83	46.83	58.56
政府性基金收入	23.40	23.40	42.72
其中：国有土地使用权出让收入	23.21	37.28	22.99
政府性基金支出	26.07	26.07	42.71
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	18.06	25.73	18.27

（三）项目情况。

1.项目名称：贺州市第六人民医院（一期）。

2.项目业主：贺州市人民医院。

3.建设地点：贺州市八步区太福北路东侧。

（四）项目业主介绍。

贺州市人民医院创办于1926年2月，2002年上划地级贺州市管理，2013年6月被评定为国家三级综合医院，2019年11月被评定为三级甲等综合医院，2025年1月通过三级甲等综合医院复审。全院占地36,110.85平方米，建筑面积84,934.78平方米。现有在职员工2,382人，高级职称425人，核定床位1,150张。2024年总诊疗人次146万，出院病人9.38万人次，2024年末贺

州市人民医院资产总值25.26亿元，拥有贺州市设施最先进的现代化住院大楼，是全市规模最大的综合性医院。医院开设有45个临床科室，开展的心脏介入治疗，脑血管介入治疗、微创手术、心脏体外循环直视手术、冠状动脉心脏搭桥手术、烧伤、医学整形美容术、断肢再植术、新生儿危急重症抢救、产科大出血的抢救、肿瘤综合治疗等技术都达到了国内先进水平。

（五）项目建设内容。

本项目专项债券资金主要用于的项目建设内容及规模为：新建贺州市第六人民医院（一期），拟按传染病专科医院建设，设置医疗床位250张。该项目总建筑面积为27,600平方米。其中门诊医技楼建筑面积11,700平方米（地上建筑6,700平方米，地下建筑面积5,000平方米），呼吸道病房楼建筑面积6,500平方米，非呼吸道病房楼建筑面积6,200平方米、行政后勤楼建筑面积2,600平方米、附属用房及设施建筑面积600平方米（包括液氧站建筑面积60平方米，垃圾站建筑面积70平方米、太平间建筑面积100平方米，污水处理站建筑面积340平方米）、主要建筑内容包括土建工程、装饰装修工程、安装工程、消防工程、电气工程、给排水工程、暖通工程及相关配套基础设施。

本期专项债券资金2,849万元主要用于各建筑单体砌筑工程、水电安装工程、装饰装修工程，暖通工程，医用气体工程，电梯设备采购及安装，太阳能热水设备采购及安装，污水处理站建设及设备采购安装，太平间、生活垃圾站等相关配套基础设施

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	目前，贺州市未建设有单独的传染病专科医院，当重大疫情来临的时候，难以应对传染病的救治，应急救援必备的医疗设备配置需进一步完善，为增强贺州市公共卫生事件处理能力和灾难应急救援能力，贺州市人民医院提出实施贺州市第六人民医院（一期）项目，建设一所全新的250床规格的传染病专科医院。贺州市人民医院承担着守护贺州市民生命健康的重任，本项目依托贺州市人民医院整体技术力量，将三甲医院的优势资源，实现优势资源共享，从而全面提升贺州市应对灾难和突发公共卫生事件能力。本项目的建设，将进一步完善贺州市应急体系建设，优化医院结构布局，为贺州市经济和发展做出更大贡献提供了载体。对推动卫生事业的发展具有积极意义，社会效益十分显著。项目建成后，在做好传染病专科病人收治的同时也为周边辐射人口提供基本医疗服务，既符合传染病医院“大专科、小综合”的发展思路，也可达到传染病防治医院“平战结合”的双重作用。项目建成后，能够基本达到国家传染病医院建设标准要求，满足贺州市传染病日常收治和重大传染病疫情医疗救治及基本医疗服务需求。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本项目具有收益性，收益来源为医疗收入，其收益能覆盖偿债本息。偿债风险点在于若项目工程进度慢，将可能缩短债券存续期内的运营期，对项目收入产生一定的不利影响。针对此风险，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。本项目前期已按项目推进要求，取得项目立项批复、可研批复、初设批复、工程规划许可证、施工许可证等合规性材料，已按要求完成用地相关审批工作。本项目报规报建手续齐全，且已经开工建设，项目实施合法合规。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	项目总投资估算为 23,397.91 万元，拟发专项债 15,849 万元。资金来源为：政府专项债及业主自筹。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据可研报告，项目每年产生的收入足够偿付债务本息，详见测算部分。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无。

三、经济社会效益分析

（一）有利于促进当地医疗卫生事业的发展。

贺州市第六人民医院（一期）项目建设不以经济盈利为目的，从长远来看，其社会效益远大于经济效益。改善当地的教育条件，使当地的高等教育水平得以提升，契合当地培养高端人才的发展规划。

传染病防治工作是国家的一项福利事业，它的服务对象是广大人民群众，是人民根本利益的具体体现。传染疾病的防治直接关系着贺州市各族人民身心健康和当地经济发展、社会稳定、人民生活安定的一件大事。通过基础设施的建设，扩大疾病防治能力，使贺州市医疗卫生事业迈上新的台阶。

项目的建成会加强传染病防治力度，提高防治工作质量，扩宽传染病监测范围，全面体现“预防为主”、“救死扶伤”的工作方针，给人民提供可靠的就医条件，提供信息为政府排忧解难，为地区经济建设提供有力的保障。

（二）有利于满足当地群众医疗服务需求，解决群众看病难的问题。

项目建成后，将有效改善贺州市传染病防治的就诊条件和服务能力，满足贺州市及周边地区群众目前及今后就医需求，使广大患者得到及时、方便的治疗，降低转院率和死亡率。突出医院专科建设，强化自身特色功能的市场定位，推动了贺州市医疗服务工作健康持续全面发展，对贺州市经济的繁荣、稳定起到积极作用。同时，项目建成后，在做好传染病专科病人收治的同时，也为周边辐射人口提供基本医疗服务，既符合传染病医院“大专

科，小综合”的发展思路，也可达到传染病防治医院“平战结合”的双重作用。项目建成后，能够基本达到国家传染病医院建设标准要求，满足贺州市传染病日常收治和重大传染病疫情医疗救治及基本医疗服务需求。

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文件《贺州市发展和改革委员会关于贺州市第六人民医院（一期）项目初步设计的批复》（贺发改社会〔2022〕15号），项目总投资估算为23,397.91万元。

项目投资详细构成情况如下表:

单位：人民币万元，%

序号	项目类型	金额	占总投资比例
1	建设用地费	2,900.00	12.39
2	建筑安装工程费用	15,706.42	67.13
3	工程建设其他费用	3,917.39	16.74
4	预备费	128.90	0.55
5	建设期利息	745.20	3.18
项目总投资		**23,397.91**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

贺州市第六人民医院（一期）项目总投资23,397.91万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金7,548.91万元，占比32.26%;

（2）专项债券资金15,849万元，占比67.74%，其中，本次拟调整发行2,849万元。本项目专项债券资金不用作资本金。

单位：人民币万元

类别	2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年
不含专项债券的项目资本金	4,160.01	469.35	548.61	277.48	2,093.46
专项债券融资	-	3,000	10,000	2,849	-
合计	**4,160.01**	**3,469.35**	**10,548.61**	**3,126.48**	**2,093.46**

2.项目实施计划

项目已于2021年开工建设，预计于2025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	2026
项目建设	4,160.01	3,469.35	10,548.61	3,126.48	2,093.46

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。项目收入以医院整体收益预测，包括门诊收入和住院收入。

1.门诊收入

根据可实施研究报告，预测门诊年就诊人数约为75,000人，门诊诊疗费用参照自治区诊疗项目和服务设施目录规定价格及自治区卫生健康委员会发布的2024年1月份医疗服务信息发布指标表，门诊病人次均医药费用为208.6元，故预测门诊人均医药费用为200元/人，则2026年预计门诊收入为1,500万元。门

诊收入第二年到第四年每年增加5%，第五年到第十年每年增加3%，后保持不变。专项债券存续期内门诊收入合计为36,694.75万元。

2.住院收入

根据可实施研究报告，贺州市第六人民医院预计拥有床位250个，参照自治区诊疗项目和服务设施目录规定价格及自治区卫生健康委员会发布的2024年1月份医疗服务信息发布指标表，出院病人日均医药费为932.53元，故预测住院人均医药费用为810元/人·日，全年无休。预计年床位使用率为70%，住院收入第二年到第四年每年增加5%，第五年到第十年每年增加3%，后保持不变。专项债券存续期内住院收入合计为125,070.63万元。

综上所述，本期政府专项债券存续期内本项目所属医院的预测收入合计约为161,765.38万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	门诊收入	住院收入	当年总收入
2026年	1,500.00	5,173.88	6,673.88
2027年	1,575.00	5,365.50	6,940.50
2028年	1,653.75	5,633.78	7,287.53
2029年	1,736.44	5,915.47	7,651.91
2030年	1,788.53	6,092.93	7,881.46
2031年	1,842.19	6,275.72	8,117.91
2032年	1,897.45	6,463.99	8,361.44
2033年	1,954.38	6,657.91	8,612.29
2034年	2,013.01	6,857.65	8,870.66
2035年	2,073.40	7,063.38	9,136.78

2036年	2,073.40	7,063.38	9,136.78
2037年	2,073.40	7,063.38	9,136.78
2038年	2,073.40	7,063.38	9,136.78
2039年	2,073.40	7,063.38	9,136.78
2040年	2,073.40	7,063.38	9,136.78
2041年	2,073.40	7,063.38	9,136.78
2042年	2,073.40	7,063.38	9,136.78
2043年	2,073.40	7,063.38	9,136.78
2044年	2,073.40	7,063.38	9,136.78
合计	**36,694.75**	**125,070.63**	**161,765.38**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为职工薪酬、原材料购置费、燃料及动力费和其他费用。具体测算依据如下:

1.职工薪酬

根据可实施研究报告,医院建成后工作人员预计达到375人。人均年费用按8万元计算，则2026年职工薪酬为3,000万元。职工薪酬预计逐年增长1%。专项债券存续期内人员经费合计为62,432.68万元。

2.原材料购置费

根据可实施研究报告，原材料购置费约为总收入的30%。专项债券存续期内材料费合计为48,529.57万元。

3.燃料及动力费

根据可实施研究报告，当地用电价格在0.6元/kwh，水价格为2.6元/平方米，则年燃料及动力费约为312.8万，燃料及动力费预计逐年增长1%。专项债券存续期内维修费合计为6,509.74万元。

4.其他费用

参照贺州市人民医院近几年的经营状况，其他费用约为总收入的5%。专项债券存续期内其他费用合计为8,088.28万元。

综上所述，本项目政府专项债券存续期内，项目的总成本合计约为125,560.27万元。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	原材料购置费	燃料及动力费	其他支出	当年总成本
2026年	3,000.00	2,002.16	312.80	333.69	5,648.65
2027年	3,030.00	2,082.15	315.93	347.03	5,775.11
2028年	3,060.30	2,186.26	319.09	364.38	5,930.03
2029年	3,090.90	2,295.57	322.28	382.60	6,091.35
2030年	3,121.81	2,364.44	325.50	394.07	6,205.82
2031年	3,153.03	2,435.37	328.76	405.90	6,323.06
2032年	3,184.56	2,508.43	332.05	418.07	6,443.11
2033年	3,216.41	2,583.69	335.37	430.61	6,566.08
2034年	3,248.57	2,661.20	338.72	443.53	6,692.02
2035年	3,281.06	2,741.03	342.11	456.84	6,821.04
2036年	3,313.87	2,741.03	345.53	456.84	6,857.27
2037年	3,347.01	2,741.03	348.99	456.84	6,893.87
2038年	3,380.48	2,741.03	352.48	456.84	6,930.83
2039年	3,414.28	2,741.03	356.00	456.84	6,968.15
2040年	3,448.42	2,741.03	359.56	456.84	7,005.85
2041年	3,482.90	2,741.03	363.16	456.84	7,043.93
2042年	3,517.73	2,741.03	366.79	456.84	7,082.39
2043年	3,552.91	2,741.03	370.46	456.84	7,121.24
2044年	3,588.44	2,741.03	374.16	456.84	7,160.47
合计	**62,432.68**	**48,529.57**	**6,509.74**	**8,088.28**	**125,560.27**

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

本期专项债券存续期内，贺州市第六人民医院项目所属医院预期总收入161,765.38万元，预期总成本125,560.27万元，项目总收益为36,205.11万元。

2.项目总债务融资本息

本项目专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为23,513.11万元，其中专项债券融资本息为23,513.11万元，其他融资本息金额为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	
15,849.00	7,664.11	23,513.11	-	-	-	23,513.11

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1.54。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
贺州市第六人民医院（一期）	36,205.11	23,513.11	1.54

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.20	1.54	1.88
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.81	1.54	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

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卫生健康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市第六人民医院（一期）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。

贺州市财政局

2025 年 12 月 18 日

贺州市人民医院

2025 年 12 月 18 日

附件

贺州市第六人民医院（一期）项目绩效目标总表

项目名称	贺州市第六人民医院（一期）项目		项目编码	451100230440400006692
项目实施单位	贺州市人民医院		项目主管单位	贺州市卫生健康委员会
总体绩效目标	项目建成后，在做好传染病专科病人收治的同时，也为周边辐射人口提供基本医疗服务，既符合传染病医院“大专科、小综合”的发展思路，也可达到传染病防治医院“平战结合”的双重作用。项目建成后，能够基本达到国家传染 病医院建设标准要求，满足贺州市传染病日常收治和重大传染病疫情 医疗救治及基本医疗服务需求。			
年度绩效目标	土建、装修建设进度完成100%，政府专项债资金完成支付100%。			
项目年度绩效目标衡量指标	**一级指标**	**二级指标**	**指标内容**	**指标值**
	产出指标	数量指标	完成主楼建设	=4
			完成装修进度	100%
		质量指标	工程质量符合国家标准	100%
			是否发生质量安全事故被通报	否
		时效指标	建设任务按计划完成	2025年12月前
		成本指标	完成建设项目政府专项债券成本	≦2849万元
	效益指标	社会效益	公立医院平均住院日	≦6.67天
		生态效益	项目建设符合环评要求	符合
		可持续影响	项目完工后工程使用年限	≥20年
	满意度指标	服务对象满意度	门诊患者对医院的满意度调查	≧90%
			住院患者对医院的满意度调查	≧90%

富川瑶族自治县殡仪馆建设项目
实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

2021年广西壮族自治区政府社会领域专项债券（二期）——2021年广西壮族自治区政府专项债券（十三期）于2021年8月26日已发行债券2,106,000万元，发行期限为20年，发行利率为3.52%，现拟将700万元收回调整至富川瑶族自治县殡仪馆建设项目。

富川瑶族自治县殡仪馆建设项目专项债券计划发行规模1,200万元，分二期发行。一期（本期）拟于2025年12月调整发行700万元，发行期限为16年，发行利率为3.52%。二期拟于2026年发行500万元，期限20年，测算利率为3%。

本次重新安排调整额度后，富川瑶族自治县殡仪馆建设项目计划使用政府专项债券金额为1,200万元，此次调整金额合计700万元，其中700万元,利率为3.52%，债券剩余期限为16年。

（二）还本付息安排。

自发行日第二个工作日起开始计息，每半年付息一次，后5年分期还本。

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。

2022年至2024年，贺州市本级实现一般公共预算收入分别为17.79亿元、17.79亿元和18.35亿元；一般公共预算支出分别为46.83亿元、46.83亿元和58.56亿元。政府性基金收入分

别为23.4亿元、23.4亿元和42.72亿元；政府性基金支出分别为26.07亿元、26.07亿元和42.71亿元。

贺州市本级2022—2024年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2022年	2023年	2024年
一般公共预算收入	17.79	17.79	18.35
一般公共预算支出	46.83	46.83	58.56
政府性基金收入	23.40	23.40	42.72
其中：国有土地使用权出让收入	23.21	37.28	22.99
政府性基金支出	26.07	26.07	42.71
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	18.06	25.73	18.27

（三）项目情况。

1.项目名称：富川瑶族自治县殡仪馆建设项目。

2.项目业主：富川瑶族自治县民政局。

3.建设地点：富川瑶族自治县葛坡镇麻疯医院旧址和大坪上（地名）。

（四）项目业主介绍。

富川瑶族自治县民政局是政府行政机关。其设内设机构8个，即办公室、社会事务股、慈善事业和社会工作股、规划财务股、社会福利股、区划地名和基层政权股、社会救助股、婚姻登记处。目前共有在职干部职工31人，其中行政编制在编8人，事业编制在编23人。全县12个乡(镇)设社会保障服务中心，共有乡镇民政干部职工39人，村(社区)级民政联络员156人。民政工作坚持“民政为民、民政爱民”的理念，全面履行“上为政府分忧，

下为群众解愁”的重要职能，承担社会救助、城乡低保、特困人员供养、民间组织管理、基层政权建设、区划地名管理、婚姻登记、养老服务、儿童福利和社会事务慈善、社会工作等职责。

（五）项目建设内容。

建设内容包含：土建工程、装饰装修工程、给排水工程、电气工程、暖通工程、信息化工程、综合布线工程以及室外给排水工程、室外电气工程、室外道路、停车场及场地硬化及火化、污水、尾气处理等基础设施建设。

（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	殡仪馆和公墓是为全社会服务的窗口，是社会主义精神文明建设的一个阵地。殡仪馆是向城乡居民提供遗体处理、火化、悼念、守灵以及骨灰寄存安葬等殡仪服务的公益性公共服务设施。目前富川瑶族自治县殡仪馆（含公墓）在我县还属于“空白县”。为尽快推进我县殡葬事业改革发展，促进社会文明和谐进步，解决城乡群众丧葬无场所的后顾之忧等困难问题，急需修建一座殡仪馆和县级公益性公墓。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	本项目建设资金拟向银行申请长期（10）年贷款2000万元，贷款年利率4.9%，还款期10年，建设期共两年，贷款在建设期内均衡投入，每年1250万元，每年应还本付息1875万元。建设期贷款利息在贷款当年开始用自有资金支付，运营期还本付息资金来源为运尸费收入、遗体收殓费收入、遗体暂存、火化、寄存费等收入。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	本项目总投资3500万元，资金来源为专项债券申请1,200万元，不足部分由上级申请补助及业主多渠道自筹解决。
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	项目投向为公共服务领域，符合专项债投向要求。项目资本金来源于业主方自筹，项目其他资金需求计划由专项债券解决，资金来源可行，投向合理。

收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	项目主要收入来源为运尸费收入、遗体收殓费收入、遗体暂存、火化、寄存费等收入。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无

三、经济社会效益分析

（一）项目建设有助于富川瑶族自治县群众对殡葬服务的需求。

目前建成投入使用的殡仪馆大部分都分布在贺州市市一级，而贺州市3个县（不含市辖区）当中，富川瑶族自治县没有殡仪馆服务站等设施，富川瑶族自治县2024年末人口34.35万人的县，目前殡仪馆建设还处于空白阶段。通过项目的建设推动殡葬服务供给主体和供给方式多元化，更多提供优质人文殡葬服务，满足群众多样化、多层次的殡葬服务需求。

（二）项目建设有利于积极推进新农村建设。

有利于除丧葬旧俗和封建迷信，实行葬法与葬礼的改革，采取不占地或少占地的骨灰处理方式，有利于树立科学、文明、健康的生活方式，简化丧事，减轻群众办丧负担，提高人们的生活水平和质量。殡仪馆具有地域优势、国家政策优势和发展潜力。殡葬改革是党和政府一贯倡导的改革取向，是建设节约型社会，是积极推进新农村建设，实现经济可持续发展的一项重要工作。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《富川瑶族自治县发展和改革局关于富川瑶族自治县殡仪馆建设项目可行性研究报告的皮肤》（富发改投资〔2022〕155号），富川瑶族自治县殡仪馆建设总投资为4,275.83万元。项目投资详细构成情况如下表：

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额	占总投资比例（%）
1	工程建设其他费用	3,241.37	75.81%
2	其他工程费用	640.2	14.97%
3	预备费	298.09	6.97%
4	建设期利息	96.17	2.25%
项目总投资		4,275.83	100%

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

富川瑶族自治县殡仪馆建设项目总投资4,275.83万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金3,075.83万元，占比71.94%；

（2）专项债券资金1,200万元，占比28.06%，其中，本次拟调整发行700万元。本项目专项债券资金不用作资本金。

单位：人民币万元

类别	2025年	2026年
不含专项债券的项目资本金	300	2,775.83
专项债券融资	700	500.00
其他债务融资	-	-
合计	1,000	3,275.83

2.项目实施计划

项目已于2025年开工建设，预计于2026年12月底竣工。资金投入计划如下表所示。

单位：人民币万元

类别	2025年	2026年
项目建设	1,000	3,275.83

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。

根据目前可行性研究报告内容本项目建成投产后服务能力为年500具遗体提供丧葬服务进行测算，依据《贺州市殡仪馆殡葬服务项目收费标准公示》测算。

1.遗体接运收入

遗体接运费500元/具,每年接收遗体500具，按年增长5%测算。本项目收入合计为758.55万元。

2.遗体存放、冷藏收入

遗体存放费按50元/天，年均500具，3天/具，按年增长5%测算。本项目收入合计为227.63万元。

3.遗体化妆、收殓收入

遗体化妆费按110元/具，年均500具，年增长5%测算。本项目收入合计为166.91万元。

4.骨灰寄存、火化收入

骨灰火化费按800元/具，年均500具，年增长5%测算。本项目收入合计为1,213.68万元。

5.其他市场化收入

其他收入费用（丧葬用品、告别仪式场地及其他收入等）按1,000元/具，年均500具，年增长5%测算。债券存续期内，本项目所产生的其他收入合计约为1,517.10万元。

综上所述，本项目政府专项债券存续期内，项目的总收入合计约为3,883.87万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	遗体接运收入	遗体存放、冷藏收入	遗体化妆、收殓收入	骨灰寄存、火化收入	其他市场化收入	合计
2027年	25	7.5	5.5	40	50	128
2028年	26.25	7.88	5.78	42	52.5	134.41
2029年	27.55	8.27	6.06	44.08	55.1	141.06
2030年	28.9	8.67	6.36	46.24	57.8	147.97
2031年	30.3	9.09	6.67	48.48	60.6	155.14
2032年	31.8	9.54	7	50.88	63.6	162.82
2033年	33.35	10.01	7.34	53.36	66.7	170.76
2034年	35	10.5	7.7	56	70	179.2
2035年	36.75	11.03	8.09	58.8	73.5	188.17
2036年	38.55	11.57	8.48	61.68	77.1	197.38
2037年	40.45	12.14	8.9	64.72	80.9	207.11
2038年	42.45	12.74	9.34	67.92	84.9	217.35
2039年	44.55	13.37	9.8	71.28	89.1	228.1
2040年	46.75	14.03	10.29	74.8	93.5	239.37
2041年	49.05	14.72	10.79	78.48	98.1	251.14
2042年	51.5	15.45	11.33	82.4	103	263.68
2043年	54.05	16.22	11.89	86.48	108.1	276.74
2044年	56.75	17.03	12.49	90.8	113.5	290.57
2045年	59.55	17.87	13.1	95.28	119.1	304.9
合计	**758.55**	**227.63**	**166.91**	**1,213.68**	**1,517.10**	**3,883.87**

（二）项目预期成本测算。

项目的成本主要为工资福利支出、修理费用支出、管理维护支出。具体测算依据如下：

1.人员经费支出

根据项目实际情况，预计定员为10人，按人均年工资及福利费按4.8万元/人计算，每5年增长10%。2027年至2045年的工资福利支出合计约为1,049.96万元。

2.修理费用支出

修理费用支出按年均5万测算，未来保持不变，增值税税率为13%，2027年至2045年的修理费用支出合计约为95万元，税费支出合计约为183.25万元。

3.管理维护支出

管理维护支出按职工薪酬的2%测算，未来保持不变，债券存续期内，本项目所产生的日常经营性支出合计约为21.02万元。

综上所述，本项目政府专项债券存续期内，项目的总成本合计约为1,349.23万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	人员经费支出	修理费用支出	管理维护支出	税费支出	当年总成本
2027年	48	5	0.96	9.65	63.61
20328年	48	5	0.96	9.65	63.61
2029年	48	5	0.96	9.65	63.61
2030年	48	5	0.96	9.65	63.61
2031年	48	5	0.96	9.65	63.61
2032年	52.8	5	1.06	9.65	68.51
2033年	52.8	5	1.06	9.65	68.51
2034年	52.8	5	1.06	9.65	68.51
2035年	52.8	5	1.06	9.65	68.51
2036年	52.8	5	1.06	9.65	68.51
2037年	58.08	5	1.16	9.65	73.89
2038年	58.08	5	1.16	9.65	73.89
2039年	58.08	5	1.16	9.65	73.89

时间	人员经费支出	修理费用支出	管理维护支出	税费支出	当年总成本
2040年	58.08	5	1.16	9.65	73.89
2041年	58.08	5	1.16	9.65	73.89
2042年	63.89	5	1.28	9.65	79.82
2043年	63.89	5	1.28	9.65	79.82
2044年	63.89	5	1.28	9.65	79.82
2045年	63.89	5	1.28	9.65	79.82
合计	1,049.96	95.00	21.02	183.25	1,349.23

（三）项目融资平衡情况测算。

1.项目总收益

本项目专项债券存续期内，富川瑶族自治县殡仪馆建设项目预期总收入为3,883.87万元，预期总成本为1,349.23万元，项目总收益为2,534.64万元。

2.项目总债务融资本息

本项目专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为1,864.24万元，其中专项债券融资本息为1,864.24万元，其他融资本息金额为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	
1,200	664.24	1,864.24	--	--	--	1,864.24

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1.36。具体测算如下表：

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
富川瑶族自治县殡仪馆建设项目	2,534.64	1,864.24	1.36

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.26	1.36	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	1.40	1.36	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，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

本项目主管部门是富川瑶族自治县民政局以及富川瑶族自治县人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照富川瑶族自治县殡仪馆建设项目工作要求并根据富川瑶族自治县殡仪馆建设项目建设任务、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，做好入库富川瑶族自治县殡仪馆建设项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行社会领域专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好社会领域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。

富川瑶族自治县财政局

2025 年 12 月 18 日

富川瑶族自治县民政局

2025 年 12 月 18 日

附件

富川瑶族自治县殡仪馆建设项目绩效目标总表

项目名称	富川瑶族自治县殡仪馆建设项目		项目编码	45112322D000000053211
项目实施单位	富川瑶族自治县民政局		项目主管单位	富川瑶族自治县民政局
总体绩效目标	通过项目的建设推动殡葬服务供给主体和供给方式多元化，更多提供优质人文殡葬服务，满足群众多样化、多层次的殡葬服务需求。			
年度绩效目标	为了适应当前社会发展的需要，考虑现有人口规模和未来人口增长趋势，围绕新型城镇化发展和殡葬基本公共服务供给需求，立足当地群众殡葬服务需求和经济社会长远发展的需要，推进政策落实，大力倡导火葬，改革土葬，文明治丧，加快推进富川瑶族自治县殡葬基础设施建设并通过验收，进一步推动殡葬改革促进殡葬事业发展。			
项目年度绩效目标衡量指标	**一级指标**	**二级指标**	**指标内容**	**指标值**
	产出指标	数量指标	项目数量	1
		质量指标	项目验收合格率	100%
		时效指标	按期完成投资	2026年6月前
			项目完成时间	2026年12月前
		成本指标	项目支出成本	≤700万元
	效益指标	社会效益	殡葬服务覆盖率	100%
	满意度指标	服务对象满意度	项目业主满意度	≥90%

都安瑶族自治县特色食品产业园厂房及基础设施项目（一期）A区
实施方案

一、债券情况

（一）债券调整计划。

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）2024年已发行专项债券404,100万元，现拟将该债券的1,694万元收回调整至都安瑶族自治县特色食品产业园厂房及基础设施项目（一期）A区。

2025年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（一期）——2025年广西壮族自治区政府专项债券（九期）2025年已发行专项债券926,500万元，现拟将该债券的10,000万元收回调整至都安瑶族自治县特色食品产业园厂房及基础设施项目（一期）A区。

都安瑶族自治县特色食品产业园厂房及基础设施项目（一期）A区专项债券计划发行规模30,694万元，共发行二期。首期11,694万元计划于2025年发行，二期计划于2026年发行19,000万元，发行期限均为20年，测算利率为3%。

增加本次调整额度后，都安瑶族自治县特色食品产业园厂房及基础设施项目（一期）A区专项债券计划使用政府专项债券金

额为30,694万元,与原计划保持一致,此次调整金额合计11,694万元,其中1,694万元剩余期限为19年，发行利率为2.36%;10,000万元剩余期限为20年，发行利率为2.13%。

（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4,095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%。

都安是中国布努瑶主要聚居地，是密洛陀文化传承地，县情可以概括为：老、少、山、特。

“老”：都安是邓小平、韦拔群等领导的右江革命根据地的重要组成部分，是早期河池农民运动的策源地之一，19个乡镇全部被列为革命老区。

“少”：于1955年正式成立瑶族自治县，是全国成立最早、人口最多的少数民族自治县之一，少数民族人口占96.34%，主要

为壮、汉、瑶、苗、仫佬、毛南等12个民族，其中瑶族人口占24%。

“山”：都安是全国县域面积最大的瑶族自治县，也是石山面积最多的瑶族自治县，石山面积占总面积的89%，人均耕地不足0.7亩，素有“九分石头一分土”之称。

“特”：都安处于广西桂西资源富集区、西南出海大通道重要节点和西江经济带上游，区位优势明显，自然资源丰富，有位居中国第一、亚洲第二的地下河水系；有300多个地下河天窗，被称为“世界地下河天窗之都”；有目前国内唯一集河流湿地、城市湿地、农耕湿地于一身的广西都安澄江国家湿地公园；还被称为“中国野生山葡萄红酒基地”“中国竹藤草芒编织工艺品之乡”“中国都安山羊之乡”。

（二）都安瑶族自治县财政收支情况。

2022年至2024年，都安瑶族自治县实现一般公共预算收入分别为3.86亿元、4.14亿元和4.22亿元；一般公共预算支出分别为53.79亿元、52.05亿元和51.27亿元。政府性基金收入分别为1.11亿元、2.97亿元和1.38亿元；政府性基金支出分别为9.18亿元、3.91亿元和6.61亿元。

都安瑶族自治县2022-2024年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2022年	2023年	2024年
一般公共预算收入	3.86	4.14	4.22
一般公共预算支出	53.79	52.05	51.27

项目	2022年	2023年	2024年
政府性基金收入	1.11	2.97	1.38
其中：国有土地使用权出让收入	0.88	2.83	1.23
政府性基金支出	9.18	3.91	6.61
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	1.12	2.77	0.70

（三）项目情况。

1.项目名称：都安瑶族自治县特色食品产业园厂房及基础设施项目（一期）A区。

2.项目业主：都安瑶族自治县工业信息化和商务局。

3.建设地点：都安瑶族自治县澄江镇。

（四）项目业主介绍。

都安瑶族自治县工业信息化和商务局是广西河池市都安瑶族自治县人民政府的工作部门，统一社会信用代码为11451228MB1537782W,注册地为都安瑶族自治县安阳镇大桥路33号。

部门主要职责：

1.提出全县新型工业化发展战略和政策建议，协调解决新型工业化进程中的重大问题，拟订并组织实施全县工业、信息化的发展规划，推进产业结构战略性调整和优化升级，推进信息化与工业化融合发展。

2.拟订并组织实施全县工业、信息化的行业规划、计划和产业政策，提出优化产业布局、结构调整的政策建议，研究拟订相关地方性法规、规章，组织实施行业技术规范和标准，指导行业质量管理工作。

3. 监测、分析全县工业和信息化相关产业运行态势，统计并发布相关信息，进行预测预警和信息引导，协调解决行业运行发展的有关问题并提出政策建议，建立煤、电、油等重要物资的运行调控机制并组织实施；负责工业和信息化相关行业安全和国防动员有关工作。

4. 提出全县工业和信息化固定资产投资规模和方向（含利用外资和境外投资）、财政性建设资金安排的建议，负责全县工业和信息化相关产业投资的组织实施，按规定权限审批、核准和备案规划内和年度计划规模内固定资产投资项目及节能项目评估，指导工业和信息化投资项目的招标管理工作。

5. 拟订高技术产业中涉及生物医药、新材料、信息产业等的规划、政策并组织实施，指导行业技术创新和技术进步，以先进适用技术改造提升传统产业，组织实施重大科技专项，推进相关科研成果产业化；推动软件业、信息服务业和新兴产业发展。

6. 承担振兴全县装备制造业组织协调的责任，组织拟订技术装备发展和自主创新规划、政策，依托国家、自治区和河池市重点工程建设协调有关重大专项的实施，推进重大技术装备国产化；指导引进技术装备的消化创新。

7. 拟订并组织实施全县工业和信息化相关产业的能源节约、资源综合利用、清洁生产、循环经济规划和促进政策；组织协调相关重大示范工程和新产品、新技术、新设备、新材料的推广应用。

（五）项目建设内容。

专项债券资金主要用于建设都安瑶族自治县特色食品产业园厂房及基础设施项目（一期）A区，项目总占地面积103,324.15平方米（合约154.99亩），总建筑面积133,782.82平方米，其中1#标准厂房建筑面积6,822.8平方米，2-17#标准厂房建筑面积109,164.8平方米，1#配套服务用房建筑面积为11,676.94平方米，门卫室2座建筑面积共49.28平方米，仓间罩棚建筑面积5,901平方米，室外一体化泵站建筑面积168平方米；总平配套103,324.15平方米，包括室外给排水工程、室外电气工程、停车位 、充电桩等配套工程；附属道路20,032平方米（道路长1,252米，宽16米）等。

本期专项债券资金主要用于建设都安瑶族自治县特色食品产业园厂房及基础设施项目（一期）A区的1#—17#标准厂房主体建设，1#配套服务用房，附属道路10,000平方米以及相关附属设施工程的建设。

（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	项目的实施符合都安瑶族自治县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，促进当地经济发展。 收益性：项目通过厂房及配套用房出租收入、仓库出租收入、广告收入、停车位收入、充电桩充电服务收入及物业费收入等，具有收益性。 资本性:项目主要为建设投资，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。

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	可行性：项目建成后可通过厂房及配套用房出租收入、仓库出租收入、广告收入、停车位收入、充电桩充电服务收入及物业费收入等收入偿还本金和利息，项目具有一定的偿还本息能力。按计划每年支付当年利息，后五年分期等额偿还本金，具有可行性。 风险点：期间主要偿债风险点在于每年租金等收入是否能达到预期的收益。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目获得都安瑶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：项目资金用于都安瑶族自治县特色食品产业园厂房及基础设施项目（一期）A区建设，包括标准厂房、配套用房、停车位及相关配套设施。资金投向合理、可行。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	本项目主要收入来源包括厂房及配套用房出租收入、仓库出租收入、广告收入、停车位收入、充电桩充电服务收入及物业费收入等，测算数据根据相关收费标准并参考类似项目确定，可靠性强。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益。

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。

河池市提出统筹规划“一园两区”（即巴马长寿食品产业园，巴马园区和都安园区），鼓励都安挖掘特色优质资源条件，加快构建具有都安特色的现代食品产业体系。本项目建设是响应乡村振兴战略，大力发展特色食品加工业具体举措。加快发展广西食品加工业，是实施乡村振兴战略、深化农业供给侧结构性改革、推动农村一二三产业融合发展的主要途径。近年来，都安推进“十大百万”扶贫产业工程，建设粮食生产基地、 糖料蔗生产基地、食用菌生产基地、畜禽生产基地、淡水养殖基地、优质林产品及林下产业基地等多个食用农产品基地，开发“长寿·生态·富硒”产品，推动食品加工业高质量发展，具有明显的经济效益。

（二）社会效益。

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。

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都安瑶族自治县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都安瑶族自治县的文化、教育、卫生事业打下坚实的经济基础。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《都安瑶族自治县发展和改革局关于都安瑶族自治县特色食品产业园厂房及基础设施项目（一期）A区初步设计（含概算）的批复》（都发改审批〔2023〕23号），本项目总投资为59,774.57万元。

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	47,285.00	79.11
2	工程建设其他费用	7,809.83	13.07
3	预备费	2,754.74	4.61
4	建设期利息	1,925.00	3.21
项目总投资		**59,774.57**	**100.00**

（二）资金筹措方案。

1.资金来源

都安瑶族自治县特色食品产业园厂房及基础设施项目（一期）A区总投资59,774.57万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金29,080.57万元，资金来源为业主自筹，占比48.65%;

（2）专项债券资金30,694万元，占比51.35%，其中已发行0万元，本次拟调整11,694万元，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	2025年	2026年
不含专项债券的项目资本金	2,000.00	27,080.57
专项债券融资	11,694.00	19,000.00
其他债务融资	-	-
合计	**13,694.00**	**46,080.57**

2.项目实施计划

项目计划建设周期为20个月，已于2025年5月开工建设，预计于2026年12月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2025年	2026年
项目建设	13,694.00	46,080.57

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2027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、仓库出租收入、广告收入、停车位收入、充电桩充电服务收入及物业费收入。

1.厂房及配套用房出租收入

参考广西河池区县周边已进入运营期的同类厂房及配套用房出租价格，同时结合项目实际情况进行测算，厂房及配套用房出租价格拟定为每月每平方米17.5元，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，本项收入按每年递增2%进行测算。本项目厂房及配套用房可出租面积为127,660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54,299.48万元。

2.仓库出租收入

根据58同城等平台信息，并结合实地调查情况，仓库租金按每月每平方米10元计算。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，本项收入按每年递增2%进行测算。本项目仓库可出租面积为5,900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仓库出租收入合计约1,433.95万元。

3.广告收入

根据易播网广告牌相关出租数据并结合本项目的实际情况进行测算，项目拟在大型高杆、墙体、道路和停车场规划广告位40个，广告位出租价格拟定为每个每月5,000元,运营期出租单

价按每三年递增 5%进行测算。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广告收入合计约为 4,625.12 万元。

4.停车位收入

根据广西河池当地停车费收费标准，结合项目实际情况进行测算,该园区车位分有小型汽车和货车车位,项目规划车位共 466 个，拟按均价每月每个 250 元计算。进入运营期后，前两年使用率为 70%，第三年及以后的使用率均为 85%。停车位收入根据收费文件收取，秉承谨慎保守原则，运营期收费单价不设增长率。债券存续期内本项目所产生的停车位收入合计约为 2,215.83 万元。

5.充电桩充电服务收入

根据广西河池各区县充电桩充电服务费收费情况，结合项目实际情况进行测算,本项目充电桩服务费定价为每千瓦时 0.6 元，一共 50 个(120 千瓦快充)充电桩,设定每个充电桩每天的服务时长 3 小时，一年按 360 天计算。运营期充电站使用率设定为第一年 60%，第二年为 70%，第三年及以后均按 80%计算。券存续期内本项目所产生的充电桩充电服务收入合计约为 5,793.12 万元。

6.物业费收入

参考同地区同类园区物业收费标准，同时结合项目实际情况，物业服务等级按三级计算，拟定为每月每平方米 1 元，根据项目规划，厂房及配套用房可出租面积为 127,660 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%。物业费收入根据收费文件收取，不设增长率。债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为2,573.57万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计70,941.07万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	厂房及配套用房出租收入	仓库出租收入	广告收入	停车位收入	充电桩充电服务收入	物业费收入	当年总收入
2027年	1,876.60	49.56	168.00	97.86	233.28	107.23	2,532.53
2028年	2,187.58	57.77	192.00	97.86	272.16	122.55	2,929.92
2029年	2,510.25	66.29	216.00	118.83	311.04	137.87	3,360.28
2030年	2,560.46	67.62	226.80	118.83	311.04	137.87	3,422.62
2031年	2,611.67	68.97	226.80	118.83	311.04	137.87	3,475.18
2032年	2,663.90	70.35	226.80	118.83	311.04	137.87	3,528.79
2033年	2,717.18	71.76	238.14	118.83	311.04	137.87	3,594.82
2034年	2,771.52	73.20	238.14	118.83	311.04	137.87	3,650.60
2035年	2,826.95	74.66	238.14	118.83	311.04	137.87	3,707.49
2036年	2,883.49	76.15	250.05	118.83	311.04	137.87	3,777.43
2037年	2,941.16	77.67	250.05	118.83	311.04	137.87	3,836.62
2038年	2,999.98	79.22	250.05	118.83	311.04	137.87	3,896.99
2039年	3,059.98	80.80	262.55	118.83	311.04	137.87	3,971.07
2040年	3,121.18	82.42	262.55	118.83	311.04	137.87	4,033.89
2041年	3,183.60	84.07	262.55	118.83	311.04	137.87	4,097.96
2042年	3,247.27	85.75	275.68	118.83	311.04	137.87	4,176.44
2043年	3,312.22	87.47	275.68	118.83	311.04	137.87	4,243.11
2044年	3,378.46	89.22	275.68	118.83	311.04	137.87	4,311.10
2045年	3,446.03	91.00	289.46	118.83	311.04	137.87	4,394.23
合计	**54,299.48**	**1,433.95**	**4,625.12**	**2,215.83**	**5,793.12**	**2,573.57**	**70,941.07**

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资福利支出、外购燃料及动力费、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15人，参考广西地区统计局公布的近三年统计年鉴，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每年5.23万元，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年按每人每年5万元计算，年增长率按照1%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1,560.93万元。

2.外购燃料及动力费

本项目动力材料支出包括电费、水费、燃油费等支出，外购燃料及动力费按当年总收入的1%进行测算。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709.41万元。

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、其他经营管理费以及维护修理费，管理费用按工资福利支出的20%计算，维护修理费按工程费用的0.1%进行估算。债券存续期内本项目所产生的管理维护支出合计约为1,210.63万元。

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，按现行国家有关法规，各项税、费的计取标准如下:

（1）增值税考虑进项税后按综合税率3%计算;

（2）附加税包括城市维护建设税5%、教育费附加3%和地方

教育附加费 2%;

（3）房产税税率取 12%;

债券存续期内本项目所产生的税费支出合计约为 8,599.03 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 12,080 万元。项目每年预期成本情况如下表:

单位：人民币万元

时间	工资福利支出	外购燃料及动力费	管理维护支出	税费支出	当年总支出
2027 年	75.00	25.33	62.29	299.77	462.39
2028 年	75.75	29.30	62.44	348.73	516.22
2029 年	76.51	33.60	62.59	400.12	572.82
2030 年	77.28	34.23	62.74	407.96	582.21
2031 年	78.05	34.75	62.90	415.61	591.31
2032 年	78.83	35.29	63.05	423.42	600.59
2033 年	79.62	35.95	63.21	431.74	610.52
2034 年	80.42	36.51	63.37	439.86	620.16
2035 年	81.22	37.07	63.53	448.14	629.96
2036 年	82.03	37.77	63.69	456.97	640.46
2037 年	82.85	38.37	63.86	465.58	650.66
2038 年	83.68	38.97	64.02	474.37	661.04
2039 年	84.52	39.71	64.19	483.73	672.15
2040 年	85.37	40.34	64.36	492.87	682.94
2041 年	86.22	40.98	64.53	502.20	693.93
2042 年	87.08	41.76	64.70	512.13	705.67
2043 年	87.95	42.43	64.88	521.83	717.09
2044 年	88.83	43.11	65.05	531.73	728.72
2045 年	89.72	43.94	65.23	542.27	741.16
合计	**1,560.93**	**709.41**	**1,210.63**	**8,599.03**	**12,080.00**

（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，都安瑶族自治县特色食品产业园厂房及基础设施项目（一期）A 区预期总收入为 70,941.07 万元，预期

总成本为12,080万元，项目总收益为58,861.07万元。

2.项目总债务融资本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为45,467.66万元，其中专项债券融资本息为45,467.66万元，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	
30,694.00	14,773.66	45,467.66	-	-	-	45,467.66

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
都安瑶族自治县特色食品产业园厂房及基础设施项目（一期）A区	58,861.07	45,467.66	1.29
合计	**58,861.07**	**45,467.66**	**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	1.31	1.29	1.28

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.22，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1.28，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

本项目主管部门是都安瑶族自治县工业信息化和商务局以及都安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都安瑶族自治县特色食品产业园厂房及基础设施项目（一期）A

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

都安瑶族自治县财政局

2025年12月15日

都安瑶族自治县工业信息化和商务局

2025年12月15日

附件

都安瑶族自治县特色食品产业园厂房及基础设施项目(一期)A区项目绩效目标总表

项目名称	都安瑶族自治县特色食品产业园厂房及基础设施项目(--期)A区		项目编码	45122822D000000053209
项目实施单位	都安瑶族自治县工业信息化和商务局		项目主管单位	都安瑶族自治县工业信息化和商务局
总体绩效目标	完成厂房主体工程6栋（5#、6#、13#、14#、7#、8#厂房）40992平米、标准厂房配套5000平米、标准厂房园区道路5000平米、合计完成产值11694万元。项目所在地具有丰富的自然资源和良好的投资环境，项目建设地址内的水、电基础设施条件完善，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。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，也是都安瑶族自治县加快经济发展的有力措施。			
年度绩效目标	2025年完成2栋标准厂房主体建设，2栋标准厂房完成基础施工；2026年完成6栋标准厂房建设并投产。			
项目年度绩效目标衡量指标	**一级指标**	**二级指标**	**指标内容**	**指标值**
	产出指标	数量指标	建设标准厂房（≥*平米）	40000
			标准厂房配套(≥*平米)	5000
			标准厂房园区道路(≥*平米)	5000
		质量指标	工程验收合格率（100%）	100%
		时效指标	工程完成及时率（≥**%）	100%
		成本指标	厂房建设标准（≤*元/平方米）	3000
	效益指标	社会效益	受益群众人均收入（≥元/人*月）	2600
		可持续影响	厂房设计使用年限（≥**年）	50
	满意度指标	受益群众满意度	受益群众满意度（≥**%）	95

中国-东盟跨境电商物流集散中心项目
实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划

中国-东盟跨境电商物流集散中心项目专项债券计划发行规模12,000万元，共发行2期。首期（本期）调整2024年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（五期）-2024年广西壮族自治区政府专项债券（二十一期）4,000万元，债券剩余期限19年，发行利率2.21%；二期8,000万元计划于2026年发行，债券发行期限为20年，测算利率为3%。

（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）凭祥市简介

凭祥市为广西壮族自治区县级市，由崇左市代管，地处中国南部，与越南谅山接壤，素有“祖国南大门”之称，是中国最靠近东盟国家的国际化城市。凭祥市下辖4个镇,全市土地面积650平方公里。凭祥市境内有中国九大名关之一的友谊关，辖区内浦寨商贸城、弄怀边贸点是中越边境线上最大的边贸点。凭祥市先后荣获“中国优秀旅游城市”.“全国科普示范市”等称号，被

誉为“中国红木之都”“中国东盟红木家具之最”。

凭祥市是中国一中南半岛经济走廊的重要节点城市，区位优势得天独厚，处于泛北部湾经济合作、大湄公河次区域合作两个板块的交汇区，位于中越“两廊一圈”中方的前沿阵地和桥头堡，是广西北部湾经济区的重要功能组团，有“打开门就是越南，走两步就进东盟”之称。凭祥市横穿市区的铁路和南友高速公路分别与越南的铁路和公路对接，与越南首都河内和广西首府南宁两大中心城市的距离仅170多公里，是中国通往越南乃至东盟最大、最便捷的陆路通道，也是“中国最具海外影响力县（市、区）”之一。

（二）凭祥市财政收支情况

2022年至2024年，凭祥市实现一般公共预算收入分别为3.70亿元、4.77亿元和5.45亿元；一般公共预算支出分别为20.94亿元、21.78亿元和23.24亿元。政府性基金收入分别为4.76亿元、11.57亿元和8.27亿元；政府性基金支出分别为10.28亿元、6.62亿元和26.03亿元。

表2-1 凭祥市2022-2024年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2022年	2023年	2024年
一般公共预算收入	3.70	4.77	5.45
一般公共预算支出	20.94	21.78	23.24
政府性基金收入	4.76	11.57	8.27
其中：国有土地使用权出让收入	4.20	0.87	6.76

项目	2022年	2023年	2024年
政府性基金支出	10.28	6.62	26.03
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	3.84	3.84	-

注：2024年凭祥市本级决算报告未披露国有土地使用权出让收入安排的支出事项

（三）项目情况

1.项目名称：中国-东盟跨境电商物流集散中心项目。

2.项目业主：凭祥市祥旅旅游开发有限公司。

3.建设地点：广西凭祥市浦寨。

（四）项目业主介绍

凭祥市祥旅旅游开发有限公司(以下简称:祥旅公司)成立于2019年3月14日，是由市政府按照《中华人民共和国公司法》及有关规定组建并授权经营市本级国有旅游资户的国有公司，由广西凭祥市友谊关旅游开发有限公司出资成立。按照广西凭祥市友谊关旅游开发有限公司的授权和赋予的职责对市本级国有旅游资源进行经营开发管理为自主经营、独立核算的经济实体，公司的收益执行“收支两条线”管理。主要负责友谊关创建5A级景区基础设施提升改造工程项目承贷建设主体工作，运营管理友谊关景区。目前公司主要负责运营业务为友谊关片区景区运营管理、停车场停车收费、商铺租赁以及浦寨国门大厦地块租赁收入。

（五）项目建设内容

本项目用地面积约23,293.40平方米，总建筑面积约为80,861.45平方米，主要建设内容为1#直播培训中心、2#物流仓

储配套中心、变配电用房及地下室等主体建筑物，并配套建设入口广场、道路、停车场、室外给排水、电气等配套附属工程。

本期专项债券资金主要用于建设1#直播培训中心、2#物流仓储配套中心、变配电用房及地下室等主体建筑物，并配套建设入口广场、道路、停车场、室外给排水、电气等配套附属工程。

（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	本工程为完善凭祥市浦寨关口旅游公共配套设施建设，项目建成后将使该区域的建设条件大为改善，该项目借助得天独厚的区位优势，广西跨境电商发展前景向好，跨境电子商务交易额成倍增长。海关部门统计，2018年至2022年，广西跨境电商进出口额年均增长达285%，2023年跨境电商进出口额超170亿元。2024年1—2月，广西跨境电商进出口额27.5亿元，凭祥市成立跨境电商协会，搭建专业的沟通平台，通过协会整合仓储物流、主播培训、供应链服务、进出口贸易等产业链资源，建立跨境电商“生态圈”，吸引了150多家中小企业入驻。小语种直播由原来的仅面向越南市场发展为面向越南、菲律宾市场，2024年开年以来增加了马来西亚、泰国市场。目前，跨境电商直播基地已成为东南亚知名购物平台等的跨境直播机构，且发展势头强劲。物流业连接生产、分配、流通、消费，是支撑国民经济发展的基础性、战略性和先导性产业，是打通供应链、协调产业链、创造价值链，服务和融入新发展格局的重要支撑。中国一东盟跨境电商物流集散中心项目将电商直播与物流集散中心融合打造，将进一步提升商品的流通效率，实现跨境电商的快速发展，推动边境贸易的发展。随着电商基础完善和年轻消费群体崛起，东南亚电商消费整体规模不断扩大。据统计，截至目前，凭祥市电商企业、个体户已有1300多家，涉及红木工艺品、家具，沉香系列产品，东南亚水果和坚果、咖啡、服装、箱包皮具等产品，跨境电商直播基地已成为东南亚知名购物平台等的跨境直播机构，未来将打造成为国内一流的跨境电商直播基地。 近年来，口岸城市以沿边开放开发为牵引，促进加快中越“两国多国”产业园建设，强化物流枢纽建设促进互联互通。南凭高铁崇左至凭祥段建设加快推进，巴马至凭祥高速公路投入使用，2022年凭祥陆上边境口岸型国家物流枢纽作为广西唯一纳入国家物流枢纽建设名单。 中国-东盟跨境电商物流集散中心项目建设具有良好的社

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
		会效益和良好的经济效益，加快广西现代物流业发展，对引领结构调整、推进转型升级、规范市场秩序和建设现代化经济体系等方面具有重要意义。项目完成建设后运营，预计解决3000人就业问题，为人民安居乐业、和睦相处、共同发展、共同富裕发挥了重要作用。
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1.4，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	项目获得凭祥市发展和改革局备案制批复，建设投资实施方式合规。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	本项目资金来源包括业主自有资金、专项债券资金、银行贷款。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	根据《关于同意变更友谊关景区游客中心前广场建设及配套基础设施建设项目可行性研究报告的批复》（凭发改字〔2021〕309号）及崇左地区价格进行测算。
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）项目的建设是推进全域旅游发展、打造边境旅游国际名城

凭祥市深入挖掘特有的红木文化、边关文化、历史文化等深厚的文化底蕴，成功打造了红木文化游、东盟跨境游和边关风情游等旅游线路；打造了独具边关特色、壮族特色的特色水果宴等特色美食，以及十字老街、美食街、银兴街等特色美食街区；打造了具有边关风情、少数民族风情的中越边关旅游节、上石北帝庙会、上石柑果节等节庆文化活动；打造了具有凭祥特色的红木家具、工艺品、榴莲饼、特色果干、东南亚水果等特色旅游商品，

全市拥有不同等级的中越特色商品购物店100多家。

发展全域旅游，加快旅游产业与其他产业融合发展。推动“旅游+文化”融合发展，建成4A景区友谊关和大连城景区、3A景区金鸡山景区等历史文化旅游产品，现已成为凭祥热门旅游景点。

凭祥浦寨边境贸易区中的浦寨—新清“一日游”旅游线路是凭祥市友谊关景区建设的重要组成部分，是友谊关景区申报国家5A级旅游景区基础设施建设的重要组成部分。

（二）项目建设是促进凭祥市跨境电商发展，推进边境贸易发展和流通

凭祥市现阶段利用广西凭祥产业园与越南接壤的优势，致力于发展跨境电商直播基地，大力推广小语种直播带货模式，以越南市场为首站，将小语种直播和东南亚跨境电商相结合，打造新型销售模式。正是得益于优越的区位优势，凭祥市跨境电商直播基地发展迅猛，2023年4月刚启用时仅有三四个直播间，到2023年底已有20多个直播间；以前一天的直播不超过10场，现在每天都有40～50场直播，2023年“双11”当天的直播高达100场；小语种直播由原来的仅面向越南市场发展为面向越南、菲律宾市场，2024年开年以来增加了马来西亚、泰国市场。目前，跨境电商直播基地已成为东南亚知名购物平台等的跨境直播机构，且发展势头强劲。

物流业连接生产、分配、流通、消费，是支撑国民经济发展的基础性、战略性和先导性产业，是打通供应链、协调产业链、

创造价值链，服务和融入新发展格局的重要支撑。加快广西现代物流业发展，对引领结构调整、推进转型升级、规范市场秩序和建设现代化经济体系等方面具有重要意义。

中国—东盟跨境电商物流集散中心项目将电商直播与物流集散中心融合打造，将进一步提升商品的流通效率，实现跨境电商的快速发展，推动边境贸易的发展。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算

根据《广西壮族自治区投资项目备案证明》，本项目总投资为47,039.72万元。

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	工程费用	30,844.71	65.50
2	建设工程其他费用	11,810.15	25.10
3	预备费	2,359.86	5.00
4	建设期利息	2,025.00	4.40
项目总投资		**47,039.72**	**100.00**

（二）资金筹措方案

1.资金来源

中国-东盟跨境电商物流集散中心项目总投资47,039.72万元。项目资金来源如下:

（1）不含专项债券的项目资本金35,039.72万元，资金来

源为业主自筹，占比 74.49%;

（2）专项债券资金 12,000 万元，占比 25.51%，已发行 0 万元，本次拟发行 4,000 万元。

项目资金筹措计划如下表所示:

单位：人民币万元

类别	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
不含专项债券的项目资本金	-	7,000.00	10,039.72	18,000.00
专项债券融资	4,000.00	8,000.00	-	-
其他债务融资	-	-	-	-
合计	**4,000.00**	**15,000.00**	**10,039.72**	**18,000.00**

2、项目实施计划

项目计划建设周期为 36 个月，已于 2025 年 8 月开工建设，预计于 2028 年 8 月竣工。

单位：人民币万元

类别	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
项目建设	4,000.00	15,000.00	10,039.72	18,000.00

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 2029 年为起始年测算。项目主要收入来源于房屋租赁收入、广告收入、机动车停车位收入、物业管理收入、项目运营收入等。

1.房屋租赁收入

中国-东盟跨境电商物流集散中心可用于出租的功能用房主要直播培训中心、物流仓储配套中心等，共计收入合计约22,841.37万元。

直播培训中心可用于出租的建筑面积20,971.83平方米。根据价格依据及建筑用途，租金定价为18元/㎡/月，考虑到市场变动因素，每五年上涨一次租金，上涨幅度按5%计取，前两年负荷率为80%和90%，第三年为95%后保持不变。经测算，债券存续期内本项目所产生的直播培训中心租赁收入合计约7,688.99万元。

物流仓储配套中心可用于出租的建筑面积41,328.19平方米。根据价格依据及建筑用途，租金定价为18元/㎡/月，考虑到市场变动因素，每五年上涨一次租金，上涨幅度按5%计取，前两年负荷率为80%和90%，第三年为95%后保持不变。经测算，物流仓储配套中心租赁计算期收入合计15,152.38万元。

2.广告收入

本项目可在建筑外立面、电梯、广场路灯设置广告位，其中，LED显示屏广告位5个，软膜灯箱广告位12个。根据现阶段凭祥市广告位出租市场行情，LED显示屏广告位的运营时间一般为上午8:00到22:00，每天运营时间为14个小时，常规广告时长：60秒，每天常规广告滚动次数：30次，销售单元：1个月，销售价格：6000元/月，运营时间段里，政府公益、商业广告滚动播放。则每个LED显示屏广告位可以同时播放28条广告，考虑到

政府公益广告及广告空档率，每个LED显示屏广告位按每天滚动播放商业广告20个，则每个LED显示屏广告位每月的租金为12万元，为便于财务计算，将LED显示屏广告位的出租价格定为20000元/月/块；软膜灯箱广告位则相对固定，租金价格定为12000元/月/块。考虑到市场变动因素，每三年上涨一次租金，上涨幅度按5%计取。经测算，债券存续期内本项目所产生的广告位计算期收入合计5,513.26万元。

3.机动车停车位收入

本项目共设置停车位625个。由于本项目现阶段处于项目前期论证阶段，为了简化计算过程，故所有停车位均按中型车计算。根据凭祥市发展和改革局关于凭祥市城区车辆停放服务收费标准的批复规定，结合本项目实际，按白天10元/车次、每车位每天周转0.8次估算；过夜车辆按总车位数的40%、每车次20元估算。经测算，债券存续期内本项目所产生的机动车停车位营业收入合计6,205万元。

4.物业管理收入

本项目中收取物业管理费建筑面积合计62,300.02㎡。根据调查当地的物业管理费，本项目的物业管理运营期按1.5元/㎡·月，考虑到市场变动因素，每五年上涨一次管理费，上涨幅度按5%计取。经测算，债券存续期内本项目所产生的物业管理费收入合计约为1,993.60万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为

36,553.23 万元。项目每年预期收入情况如下表:

单位：人民币万元

时间	直播培训中心出租收入	物流仓储配套中心出租收入	广告收入	机动车停车位收入	物业管理收入	当年总收入
2029 年	362.39	714.15	234.24	365.00	89.71	1,765.49
2030 年	407.69	803.42	263.52	365.00	100.93	1,940.56
2031 年	430.34	848.05	292.80	365.00	112.14	2,048.33
2032 年	430.34	848.05	307.44	365.00	112.14	2,062.97
2033 年	430.34	848.05	307.44	365.00	112.14	2,062.97
2034 年	451.86	890.46	307.44	365.00	117.75	2,132.51
2035 年	451.86	890.46	322.81	365.00	117.75	2,147.88
2036 年	451.86	890.46	322.81	365.00	117.75	2,147.88
2037 年	451.86	890.46	322.81	365.00	117.75	2,147.88
2038 年	451.86	890.46	338.95	365.00	117.75	2,164.02
2039 年	474.45	934.98	338.95	365.00	123.63	2,237.01
2040 年	474.45	934.98	338.95	365.00	123.63	2,237.01
2041 年	474.45	934.98	355.90	365.00	123.63	2,253.96
2042 年	474.45	934.98	355.90	365.00	123.63	2,253.96
2043 年	474.45	934.98	355.90	365.00	123.63	2,253.96
2044 年	498.17	981.73	373.70	365.00	129.82	2,348.42
2045 年	498.17	981.73	373.70	365.00	129.82	2,348.42
合计	**7,688.99**	**15,152.38**	**5,513.26**	**6,205.00**	**1,993.60**	**36,553.23**

（二）项目预期成本测算

本项目成本主要为职工薪酬、水电费、修理费、营业费用、管理费用、折旧费、摊销费。具体测算依据如下:

1.职工薪酬

根据本项目劳动定员为 20 人，其中一般员工 15 人，管理人员 5 人。一般员工按照平均每年 4.2 万元/人的工资薪酬，管理人员按照平均每年 6.0 万元/人的工资薪酬，则每年的人员工资薪酬总额为 93.00 万元。员工福利及社会保障支出按员工工资总额的 14%计算。

2.水电费

按营业收入的 0.5%计提;

3.修理费

按固定资产原值的 0.3%估算;

4.营业费用

按营业收入的 3%计提;

5.管理费用

按营业收入的 2%计提;

6.税费

本项目主要涉及的税费有增值税、房产税、城市维护建设税和教育附加等。停车服务、广告服务及物业管理等服务收入增值税率按 6%计取;一般不动产租赁收入按 9%计取;房产税按 12%计取;城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加按增值税的 5%、3%、2%计取。

综上所述,本项目在专项债券存续期内预期总成本合计为 11,527.95 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	维修费	营业费用	管理费用	税费	成本合计
2029 年	106.02	8.83	106.35	52.96	35.31	281.23	590.70
2030 年	106.02	9.70	106.35	58.22	38.81	313.38	632.48
2031 年	106.02	10.24	106.35	61.45	40.97	330.78	655.82
2032 年	106.02	10.31	106.35	61.89	41.26	331.75	657.58
2033 年	106.02	10.31	106.35	61.89	41.26	331.75	657.58
2034 年	106.02	10.66	106.35	63.98	42.65	346.12	675.78
2035 年	106.02	10.74	106.35	64.44	42.96	347.14	677.64
2036 年	106.02	10.74	106.35	64.44	42.96	347.14	677.64
2037 年	106.02	10.74	106.35	64.44	42.96	347.14	677.64
2038 年	106.02	10.82	106.35	64.92	43.28	348.20	679.59
2039 年	106.02	11.19	106.35	67.11	44.74	363.29	698.69

时间	职工薪酬	水电费	维修费	营业费用	管理费用	税费	成本合计
2040年	106.02	11.19	106.35	67.11	44.74	363.29	698.69
2041年	106.02	11.27	106.35	67.62	45.08	364.40	700.74
2042年	106.02	11.27	106.35	67.62	45.08	364.40	700.74
2043年	106.02	11.27	106.35	67.62	45.08	364.40	700.74
2044年	106.02	11.74	106.35	70.45	46.97	381.42	722.95
2045年	106.02	11.74	106.35	70.45	46.97	381.42	722.95
合计	**1,802.34**	**182.76**	**1,807.95**	**1,096.61**	**731.08**	**5,907.21**	**11,527.95**

（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-东盟跨境电商物流集散中心项目预期总收入为36,553.23万元，预期总成本为11,527.95万元，项目总收益为25,025.28万元。

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17,822.8万元，其中专项债券融资本息为17,822.8万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
12,000.00	5,822.80	17,822.80	-	-	-	17,822.80

3.融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为1.4。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
中国-东盟跨境电商物流集散中	25,025.28	17,822.80	1.40

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
心项目			
合计	25,025.28	17,822.80	1.40

4.压力测试

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

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.30	1.40	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	1.40	1.37

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.30,能通过压力测试。当整个项目的成本上升5%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为1.37,仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格

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

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

（二）地方政府债务限额管理

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

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

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

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

额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理

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

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

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

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

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险

1.项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、

消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

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

（二）影响融资平衡结果的风险

1.利率波动风险

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

2.流动性风险

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

（三）项目风险管理措施

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

防范财政金融风险。

2.加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

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

八、主管部门责任

本项目主管部门是凭祥市人民政府以及凭祥市人民政府确定的主管部门。

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

凭祥市财政局

2025年12月17日

凭祥市祥旅旅游开发有限公司

2025年12月17日

附件

中国-东盟跨境电商物流集散中心项目绩效目标总表

项目名称	中国-东盟跨境电商物流集散中心	项目编码	2405-451481-04-01-231095
项目实施单位	凭祥市祥旅旅游开发有限公司	项目主管单位	凭祥市工业和信息化局
总体绩效目标	完成1#直播培训中心、2#物流仓储配套中心、变配电用房及地下室等主体建筑，并完成配套附属工程		
年度绩效目标	2026年：完成地下室开挖及1#直播培训中心、2#物流仓储配套中心主体建设30% 2027年：完成1#直播培训中心、2#物流仓储配套中心主体建设80%及变配电用房主体 2028年：完成1#直播培训中心、2#物流仓储配套中心主体建设100%及配套建设入口广场、道路、停车场、室外给排水电气等配套附属工程		
项目年度绩效目标衡量指标	**一级指标**	**二级指标**	**指标内容**	**指标值**
	产出指标	数量指标	建设直播培训中心	≥1栋
			建设物流仓储配套中心	≥1栋
			建设停车位	≥550个
		质量指标	项目竣工验收合格率	≥95%
		时效指标	项目开工时间	2026年前
			项目完工时间	2028年前
		成本指标	专项债券资金投入	4000万元
	效益指标	社会效益	是否新增就业岗位	≥50个
		生态效益	空气质量优良率	≥80%
		可持续影响	项目可持续收益年限	≥10年
	满意度指标	服务对象满意度	周边群众满意度	≥90%