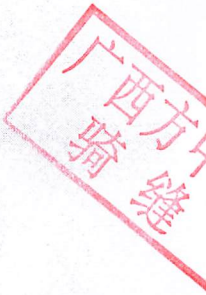


2026 年广西壮族自治区政府棚户区改造专项
债券（二期）——2026 年广西壮族自治区
政府专项债券（二十四期）河池市
棚户区改造项目实施方案
专项评价报告

编号：方中专审字[2026]第 123 号



广西方中会计师事务所有限公司



二〇二六年九月

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：桂263H1G7L4S



2026 年广西壮族自治区政府棚户区改造专项 债券（二期）——2026 年广西壮族自治区 政府专项债券（二十四期）河池市 棚户区改造项目实施方案 专项评价报告

我们接受委托，对 2026 年广西壮族自治区政府棚户区改造专项债券（二期）——2026 年广西壮族自治区政府专项债券（二十四期）河池市棚户区改造项目实施方案进行专项评价并出具报告。

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

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

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



障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

一、项目概况

（一）项目基本情况。

本期债券共包含广西轴承厂棚户区（危旧房）改造项目、河池车辆有限责任公司棚户区改造项目（西厂区 1#、2#楼），共 2 个项目，基本情况如下表：

单位：人民币万元

序号	区划名称	项目单位	项目名称	项目建设内容	项目建设计划	总投资额
1	河池市本级	河池市国有资本投资运营（集团）有限公司	广西轴承厂棚户区（危旧房）改造项目	专项债券资金主要用于本项目建设，具体为：新建 26 层住宅楼 6 栋（1#、2#、3#、4#、9#、10#楼）869 套（其中还建住房 130 套，非还建住房 739 套）。项目总建筑面积 141,453.12 平方米，其中住宅建筑面积 110,004.59 平方米，架空休闲建筑为 1,992.28 平方米，配套建设商业设施 7,284.62 平方米，消防控制室 59.09 平方米，地下室 22,112.54 平方米，还建住房面积 130 套建筑面积 8,821 平方米。本期专项债券资金主要用于新建 26 层住宅楼 6 栋（1#、2#、3#、4#、9#、10#楼）869 套（其中还建住房 130 套，非还建住房 739 套）。项目总建筑面积 141,453.12 平方米，其中住宅建筑面积 110,004.59 平方米，架空休闲建筑为 1,992.28 平方米，配套建设商业设施 7,284.62 平方米，消防控制室 59.09 平方米，地下室 22,112.54 平方米，还建住房面积 130 套建筑面积 8,821 平方米。	项目计划建设周期 72 个月，已于 2020 年 12 月开工建设，预计 2026 年 12 月竣工验收投入使用。	49,546.14
2	河池市本级	河池车辆有限责任公司	河池车辆有限责任公司棚户区改造项目（西厂区 1#、2#楼）	专项债券资金主要用于建设：1#楼主体框架 17 层、2#楼主体框架 17 层（建筑面积 21,580 平方米），1#、2#楼砌体工程（工程量 1,983 立方米），1#、2#楼内外墙抹灰、腻子粉刷工程（面积 40,226 平方米），还对应项目安装工程、装饰装修工程、电气工程、给排水工程、消防工程、外水外电工程、室外配套道路硬化及其他必要配套设施等。本期专项债券资金主要用于 1#楼主体框架 17 层、2#楼主体框架 17 层（建筑面积 21,580	项目计划建设周期 22 个月，已于 2021 年 3 月开工建设，按计划于 2026 年 12 月底竣工。	9,321.30



序号	区划名称	项目单位	项目名称	项目建设内容	项目建设计划	总投资额
				平方米)，1#、2#楼砌体工程（工程量1,983立方米），1#、2#楼内外墙抹灰、腻子粉刷工程（面积40,226平方米）。		
合计						58,867.44

（二）项目资金筹措情况。

本期拟发行的政府专项债券项目资金筹措情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	类别	2024年及以前年度	2025年	2026年
广西轴承厂棚户区（危旧房）改造项目	不含专项债券的项目资本金	7,920.00	2,026.14	29,600.00
	专项债券融资	-	-	10,000.00
	其他债务融资	-	-	-
	小计	7,920.00	2,026.14	39,600.00
河池车辆有限责任公司棚户区改造项目（西厂区1#、2#楼）	不含专项债券的项目资本金	2,400.00	1,700.00	2,221.30
	专项债券融资	-	-	3,000.00
	其他债务融资	-	-	-
	小计	2,400.00	1,700.00	5,221.30

（三）专项债券的发行情况。

本期拟发行的政府专项债券共计3,200万元，每半年付息一次，第11年至第15年分期等额还本。具体情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	发行规模	测算利率	发行期限	发行专项债券本息合计
河池市本级	河池市国有资本投资运营（集团）有限公司	广西轴承厂棚户区（危旧房）改造项目	2,000.00	3.00%	15年期	2,780.00



区划名称	项目单位	项目名称	发行规模	测算利率	发行期限	发行专项债券本息合计
河池市本级	河池车辆有限责任公司	河池车辆有限责任公司棚户区改造项目（西厂区 1#、2#楼）	1,200.00	3.00%	15 年期	1,668.00
合计			3,200.00			4,448.00

（四）专项债券项目预期收益。

本期拟发行的政府专项债券项目在债券存续期内的收益情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目预期总收入	项目预期总成本	项目总收益
河池市本级	河池市国有资本投资运营（集团）	广西轴承厂棚户区（危旧房）改造项目	39,115.03	4,872.43	34,242.60
河池市本级	河池车辆有限责任公司	河池车辆有限责任公司棚户区改造项目（西厂区 1#、2#楼）	11,343.14	1,351.02	9,992.12
合计			50,458.17	6,223.45	44,234.72

（五）专项债券项目总债务融资本息。

本期债券共包含河池市棚户区改造 2 个项目，项目总债务融资本息合计 18,070 万元，其中专项债券融资本息 18,070 万元，项目总债务融资本息情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
	债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
广西轴承厂棚户区（危旧房）改造项目	10,000.00	3,900.00	13,900.00	-	-	-	13,900.00
河池车辆有限责任公司棚户区改造项目（西厂区 1#、2#楼）	3,000.00	1,170.00	4,170.00	-	-	-	4,170.00
合计	13,000.00	5,070.00	18,070.00	-	-	-	18,070.00



二、项目融资平衡测算

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

单位：人民币万元

项目单位	项目名称	项目总收益	项目总债务 融资本息	覆盖倍数
河池市国有资本投资运营（集团）有限公司	广西轴承厂棚户区（危旧房）改造项目	34,242.60	13,900.00	2.46
河池车辆有限责任公司	河池车辆有限责任公司棚户区改造项目（西厂区1#、2#楼）	9,992.12	4,170.00	2.40

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

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

三、专项评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项



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

四、报告使用限制

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

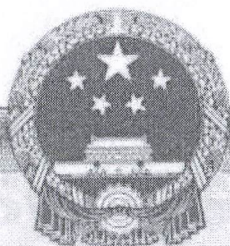


中国注册会计师： 

中国注册会计师： 

二〇二六年九月二十八日





统一社会信用代码
91450300715112372A (2-1)



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

营业执照

(副本)

名称 广西方中会计师事务所有限公司

注册资本 贰佰万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 1999年11月18日

法定代表人 武林玲

营业期限 长期

经营范围 审计企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;
办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具审计报告;经济
责任审计,高新技术企业认定审计;固定资产清查、资产清查服务;
财务尽职调查;基本建设年度财务决算审计;其他专项检查及审计;
内控评价、绩效评价、项目后评价、风险评价、其他专项评价;代理
记账;报表编制服务、设计财务会计制度;会计咨询、企业管理咨询
询;财会人员培训。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可
开展经营活动。)

住 所 桂林市中山中路8号桂名大厦南楼6楼

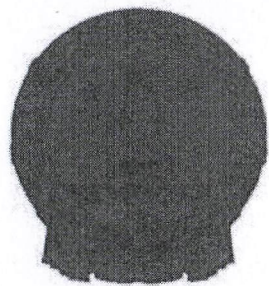
登记机关

2019 08 08
年 月 日



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

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



会计师事务所 执业证书

名 称:广西方中会计师事务所有限公司

首席合伙人:

主任会计师:武林玲

经营场所:桂林市中山中路8号

桂名大厦南6楼

组织形式:有限责任

执业证书编号:45030004

批准执业文号:桂财注管字[1999]59号

批准执业日期:1999年11月8日



证书序号:0020807

说 明

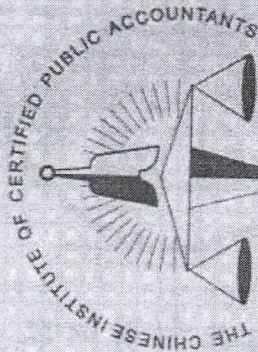
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批,准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关:广西壮族自治区财政厅

2023 年 10 月 16日

中华人民共和国财政部制



姓名 武林玲
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1959-01-01
Date of birth
工作单位 广西方中会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 452328195901010021
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

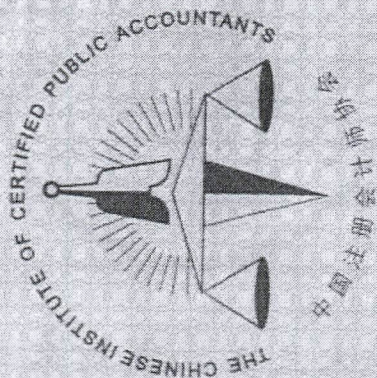
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after

证书编号: 450300040196
No. of Certificate
批准注册协会: 广西壮族自治区注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 始发 1995 08 01
Date of Issuance 换发 2016 04 27



武林玲 450300040196





姓名	张丽兰
性别	女
出生日期	1977-06-25
工作单位	广西方中会计师事务所有限公司
身份证号码	450304197706251520



年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 450300040631
No. of Certificate

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

发证日期: 始发 2005 07 05
Date of Issuance 换发 2016 04 27



张丽兰 450300040631

