

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）玉林市高新技术
产业开发区棚户区（城中村）改造
项目实施方案专项评价报告

众邦咨字（2026）第 008 号



广西众邦会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年十月

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）玉林市高新技术产业开发区棚户区（城中村）改造项目实施专项评价报告

众邦咨字（2026）第 008 号

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）玉林市高新技术产业开发区棚户区（城中村）改造项目实施专项评价并出具专项评价报告。

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

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

经专项评价，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的玉林市高新技术产业开发区棚户区（城中村）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。

本期债券基本情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目建设内容	项目建设计划	总投资额
北流市	北流市旺鑫建设投资有限公司	玉林市高新技术产业开发棚户区(城中村)改造项目	使用专项债券的建设内容：主要用于建设玉林市高新技术产业开发棚户区改造安置房，部分商用住宅，配套建设道路、室内外给排水工程、电力工程、停车位及其他配套设施工程等。申请当期债券的建设内容：本期专项债券资金主要用于建设7地块3号楼、5地块4号楼的主体建安工程及室内外配套工程、5地块1号楼、5号楼的室内外装修配套工程，以及整个小区配套道路、电力工程、燃气工程、给排水等小区配套设施工程。	项目计划建设周期为85个月，已于2020年8月开工建设，预计于2027年8月底竣工。	221,796.94

(二) 项目资金筹措情况。

本期拟发行的政府专项债券项目资金筹措情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	类别	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年
玉林市高新技术产业开发棚户区(城中村)改造项目	不含专项债券的项目资本金	57,019.15	17,634.45	29,753.65	24,389.69	-
	专项债券融资	35,500.00	2,700.00	36,600.00	7,000.00	11,200.00
	其他债务融资	-	-	-	-	-
	合计	92,519.15	20,334.45	66,353.65	31,389.69	11,200.00

(三) 专项债券的发行情况。

本期拟发行的政府专项债券7,000万元，期限15年，自发行日第二个工作日起开始计息，每半年付息一次，第十一年至第十五年分期等额偿还本金，具体情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	发行规模	发行利率	发行期限	本息总额
北流市	北流市旺鑫建设投资有限公司	玉林市高新技术产业开发棚户区(城中村)改造项目	7,000.00	3.00%	15年	9,730.00

(四) 专项债券项目预期收益。

本期拟发行的政府专项债券项目在债券存续期内的收益情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目预期总收入	项目预期总成本	项目总收益
北流市	北流市旺鑫建设投资发展有限公司	玉林市高新技术产业开发区棚户区（城中村）改造项目	208,435.72	25,149.46	183,286.26

(五) 专项债券项目总债务融资本息。

玉林市高新技术产业开发区棚户区（城中村）改造项目总债务融资本息金额为 140,238.3 万元，其中专项债券融资本息为 140,238.3 万元，其他债务融资本息 0 万元。项目总债务融资本息情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
	债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
玉林市高新技术产业开发区棚户区（城中村）改造项目	93,000.00	47,238.30	140,238.30	-	-	-	140,238.30

二、项目融资平衡测算

本期拟发行的政府专项债券以玉林市高新技术产业开发区棚户区（城中村）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
北流市旺鑫建设投资发展有限公司	玉林市高新技术产业开发区棚户区（城中村）改造项目	183,286.26	140,238.30	1.31

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

三、总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，我们认为本次拟发行的玉林市高新技术产业开发区棚户区（城中村）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玉林市高新技术产业开发区棚户区（城中村）改造项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

广西众邦会计师事务所（普通合伙）

2026年10月8日





营业执照

统一社会信用代码

91450103MAA7PG7Y4F (1-1)



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

(副本)

名称 广西众邦会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 罗日金

经营范围

许可项目：注册会计师业务；代理记账；司法鉴定服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：财务咨询；税务服务；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；商务代理代办服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

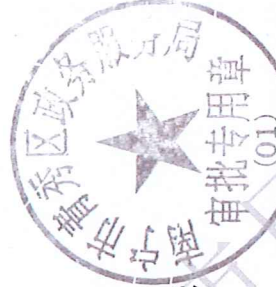
出资额 贰佰万圆整

成立日期 2022年09月06日

主要经营场所

南宁市青秀区东葛路118号南宁青秀万达广场西3栋2318-2319号

登记机关



2025年11月07日



会计师事务所

执业证书

名称:广西众邦会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人:罗日金

主任会计师:

经营场所:南宁市青秀区东葛路118号南宁

青秀万达广场西3栋2318-2319号

组织形式:普通合伙

执业证书编号:45010117

批准执业文号:桂财法函〔2022〕15号

批准执业日期:2022年12月11日

普通合伙

中华人民共和国财政部制

证书序号:0020897

说明

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

发证机关:广西壮族自治区财政厅

2025 年 11 月 2日