

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）贵港市棚户区改造项目实施方案专项评价报告

目 录	页 次
一、项目概况	1-4
二、项目融资平衡测算	4
三、专项评价	5
四、报告使用限制	5

广西晟润会计师事务所（普通合伙）

二〇二六年九月



广西

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）贵港市棚户区改造项目实施方案专项评价报告

晟润咨字[2026]第 071 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）贵港市棚户区改造项目实施进行专项评价并出具专项评价报告。

2017 年，中华人民共和国财政部公布《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）。贵港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，本次评价的贵港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

本期债券共包含贵港市三合社区棚户区改造项目、贵港市覃塘区棚户区改造项目 2 个子项目，基本情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目建设内容	项目建设计划	总投资额
三合社区	广西贵港市城市发展集团有限公司	贵港市三合社区棚户区改造项目	本项目建设规模及主要建设内容：建设保障性住房 1,056 套，总建筑面积 168,366 平方米。主要建设内容为土建工程、给排水工程、供电电讯、道路硬化、景观绿化等设施。本期专项债券资金主要用于建设土建工程、给排水工程、供电电讯工程等任务，并完成部分基础配套设施工程。	项目计划建设周期为 111 个月，已于 2018 年 9 月开工建设，预计于 2027 年 12 月底竣工。	61,869.13
覃塘区	贵港市荷美房地产开发有限公司	贵港市覃塘区棚户区改造项目	专项债券资金主要用于建设拆迁改造城市棚户区 1,600 户，拆迁面积 189,090 平方米。拆迁安置用地面积 76,073.65 平方米，新建安置房总建筑面积 251,129.67 平方米，其中安置用房工程建筑面积 182,065.63 平方米，配套设施用房 12,800 平方米，地下室 56,264.04 平方米。建设内容主要有安置房、配套设施用房、硬化、管网等基础配套设施。本期专项债券资金主要用于续建 1,600 套安置房地下室、基础工程、装饰装修工程、智能化工程、配套建设道路、停车场、硬化、管网等的建设，完成项目收尾工作。	项目计划建设周期为 97 个月，已于 2018 年 12 月开工建设，预计于 2026 年 12 月底竣工。	101,126.47
合计	-	-	-	-	162,995.60

（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 年及以后
贵港市三合社区棚户区改造项目	不含专项债券的项目资本金		35,238.56	1,445.57	-	-
	专项债券融资		-	-	12,000.00	8,000.00
	其他债务融资		5,185.00	-	-	-
	小计		40,423.56	1,445.57	12,000.00	8,000.00
贵港市覃塘区棚户区改造项目	不含专项债券的项目资本金	26,126.47	10,900.00	400.00	300.00	-
	专项债券融资	54,100.00	5,000.00	600.00	3,700.00	-
	其他债务融资	-	-	-	-	-
	小计	80,226.47	15,900.00	1,000.00	4,000.00	-

（三）专项债券的发行情况

本期拟发行的政府专项债券共计 10,300 人民币万元，自发行日后第二个工作日起开始计息，每半年付息一次，第十一年至第十五年分期等额还本，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	本息总额
三合社区	广西贵港市城市投资发展集团有限公司	贵港市三合社区棚户区改造项目	6,600.00	3.00%	15 年期（后五年分期等额还本）	9,174.00
覃塘区	贵港市荷美房地产开发有限公司	贵港市覃塘区棚户区改造项目	3,700.00	3.00%	15 年期（后五年分期等额还本）	5,143.00
合计	-	-	10,300.00	-	-	14,317.00

（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
三合社区	广西贵港市城市投资发展集团有限公司	贵港市三合社区棚户区改造项目	72,514.92	12,562.44	59,952.48
覃塘区	贵港市荷美房地产开发有限公司	贵港市覃塘区棚户区改造项目	134,415.10	14,225.47	120,189.63
合计	-	-	206,930.02	26,787.91	180,142.11

（五）专项债券项目总债务融资本息

本期债券共包含贵港市三合社区棚户区改造项目、贵港市覃塘区棚户区改造项目 2 个子项目，项目总债务融资本息合计 124,238.96 人民币万元，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	
贵港市三合社区棚户区改造项目	20,000.00	7,800.00	27,800.00	5,185.00	1,753.76	6,938.76	34,738.76
贵港市覃塘区棚户区改造项目	63,400.00	26,100.20	89,500.20	-	-	-	89,500.20
合计	83,400.00	33,900.20	117,300.20	5,185.00	1,753.76	6,938.76	124,238.96

二、项目融资平衡测算

本期拟发行的政府专项债券以贵港市三合社区棚户区改造项目、贵港市覃塘区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

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
贵港市三合社区棚户区改造项目	59,952.48	34,738.76	1.73
贵港市覃塘区棚户区改造项目	120,189.63	89,500.20	1.34

广西壮族自治区及下属各级政府积极响应并遵循中华人民共和国国务院在 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贵港市棚户区改造项目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

基于中华人民共和国财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，我们认为本次发行的贵港市三合社区棚户区改造项目、贵港市覃塘区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

本评价报告仅供贵港市三合社区棚户区改造项目、贵港市覃塘区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。



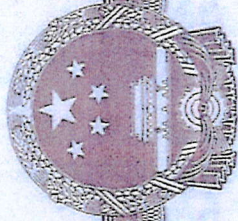
中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二六年九月二十九日



营业执照

统一社会信用代码
91450103MA5PYUQQ4R



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 广西晟润会计师事务所(普通合伙)
类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 廖辉

出资额 贰佰万圆整

成立日期 2020年10月19日

主要经营场所 中国(广西)自由贸易试验区南宁片区凯
旋路15号南宁绿地中心7号楼1209号

经营范围 许可项目：从事会计师事务所业务；代理记账（依法须经批准的项
目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门
批准文件或许可证件为准）
一般项目：税务服务；企业管理咨询；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）



登记机关

2025年 05月 22日

证书序号: 0020884

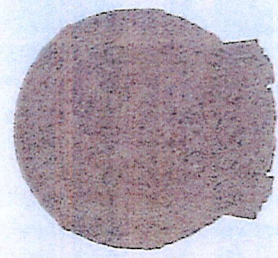
说明

- 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 6 月 6 日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所

执业证书

名称: 广西晟润会计师事务所(普通合伙)

首席合伙人: 廖辉

主任会计师:

经营场所: 中国(广西)自由贸易试验区南宁片区

凯旋路15号南宁绿地中心7号楼1209号

组织形式: 普通合伙

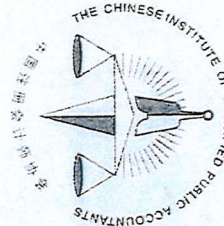
执业证书编号: 45010101

批准执业文号: 桂财法函〔2020〕22号

批准执业日期: 2020年12月31日



姓名: 廖辉
 性别: 男
 出生日期: 1978-03-18
 工作单位: 广西众联会计师事务所有限公司
 身份证号: 450105197803180037



450100630679

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:
 No. of Certificate

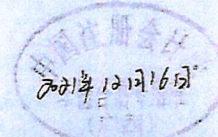
450100630679

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs

广西壮族自治区注册会
 计师协会

发证日期:
 Date of Issuance

2014 年 03 月 18 日



注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

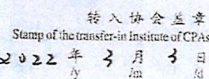
同意调出
 Agree the holder to be transferred from

广西南宁乐正会计师事务所
 CPAs



同意调入
 Agree the holder to be transferred to

广西众联会计师事务所
 CPAs



2022年11月16日转入广西众联
 会计师事务所(普通合伙)

- 一、本证书只限于本持证人使用, 不得转让、涂改、伪造。
- 二、注册会计师停止执行业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 三、本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

姓名: 杨伟
性别: 男
出生日期: 1974-10-01
工作单位: 北京注册会计师协会
身份证号: 452136195410010032



与原件一致



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.



(合伙)

证书编号: 110102530006
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2023 年 09 月 27 日
Date of Issuance

年 月 日
y m d

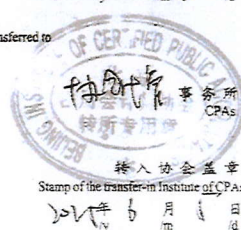
再复印无效

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

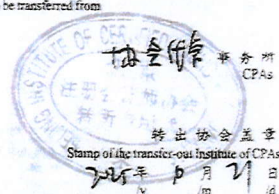


同意调入
Agree the holder to be transferred to



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to

