

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）贵港市覃塘区棚户区改造项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

贵港市覃塘区棚户区改造项目专项债券计划发行规模 63,400 万元，共发行六期。首期已于 2019 年 6 月发行 35,000 万元，债券发行期限 10 年（到期一次还本），发行利率为 3.77%。二期已于 2020 年 8 月发行 10,000 万元，债券发行期限 10 年（到期一次还本），发行利率为 3.67%。三期已于 2022 年 2 月发行 9,100 万元，债券发行期限 20 年（后五年等额还本），发行利率为 3.32%。四期已于 2024 年 9 月发行 5,000 万元，债券发行期限 20 年（后五年等额还本），发行利率为 2.36%。五期已于 2025 年 5 月发行 600 万元，债券发行期限为 20 年（后五年等额还本），发行利率为 2.13%。六期（本期）计划于 2026 年 10 月发行 3,700 万元，债券发行期限为 15 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，第十一年至第十五年分期等额还本。

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开工建设。具有开发价值的矿产资源有 40 多种，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。

2023 年至 2025 年，贵港市实现一般公共预算收入分别为 72.59 亿元、60.71 亿元和 60.78 亿元；一般公共预算支出分别为 327.18 亿元、323.67 亿元和 346.33 亿元。政府性基金收入分别为 40.54 亿元、83.15 亿元和 18.22 亿元；政府性基金支出分别为 92.44 亿元、82.97 亿元和 71.89 亿元。

贵港市 2023-2025 年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
一般公共预算收入	72.59	60.71	60.78
一般公共预算支出	327.18	323.67	346.33
政府性基金收入	40.54	83.15	18.22
其中：国有土地使用权出让收入	-	-	-
政府性基金支出	96.12	82.97	71.89
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：贵港市覃塘区棚户区改造项目。

2. 项目业主：广西古郡投资有限公司（原名称：贵港市荷美房地产开发有限公司）。

3. 建设地点：本项目分为两期，其中荷美新区棚户区北邻布山支路，南临 25 米规划道路，东临旱河支路，西临旱河东路；荷美新区棚户区二期位于民贵东路与覃兴南路交叉处，西临民贵东路，南临覃兴南路，实验小学旁。

（四）项目业主介绍。

广西古郡投资有限公司（原名称：贵港市荷美房地产开发有限公司）成立于 2016 年 7 月 28 日，注册资金 1 亿元人民币，是

贵港市覃塘区建设投资发展有限公司旗下全资子公司。根据覃塘区委、区政府的工作部署，主要围绕覃塘区战略发展规划，发挥国有资本的基础性、引导性、战略性、公益性作用，是覃塘区重大基础设施、公益公用事业建设等政府性投资项目建设经营主体。目前已经竣工的项目有：贵港市覃塘区布山移民安置小区、“老乡家园”——贵港市覃塘区覃塘镇特色小镇建设项目电子商贸街（一期）布山古郡文化旅游项目、贵港市覃塘区棚户区改造项目等，均为覃塘区政府重点扶持项目。同时，公司还负责开发覃塘区各个乡镇房地产项目，积极推进覃塘区城镇化建设，成为覃塘区城镇化建设的排头兵。

（五）项目建设内容。

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 套安置房的地下室建设及安装工程、基础工程、建筑安装工程、装饰装修工程、智能化工程、配套建设道路、停车场、硬化、管网、总平工程等的建设及设备设施的采购，完成项目收尾工作。

（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	本项目的建设无论是对覃塘城镇融合发展，还是城市环境品质的提升，健全社会保障体系，推动城市发展都具有十分重大的意义。打造棚户区改造建设的示范工程，促进基础设施建设、完善城市公共服务设施配套、改善居民生活环境品质，为地区经济的可持续发展提供技术支持和可持续发展的保障。同时，项目建设符合贵港市城市总体规划，项目建设是很必要的。
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	可行性：项目建成后可通过房屋及车位等销售收入、物业费收入、广告位出租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房屋、商铺及车位等销售进度不达预期。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目获得贵港市覃塘区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覃塘区棚户区改造项目的建设，包括小区房屋主体及必要的相关配套设施的建设。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包括房屋及车位销售收入、物业费收入、广告收入等，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）有利于解决中低收入群众的住房难问题。

本项目的建设能够满足贵港市覃塘区中低收入群众“住有所居”的基本需求，提高生活质量，改善生活环境。在我们的社会，任何人都应享有居住的权利，经济社会发展的成果，应该为全体社会成员所共享。项目迁移棚户区的居民大多数无力改善居住状况，而棚户区改造利用政府补贴及廉租房形式，改变了棚户区居

民的居住条件，使棚户区居民花很少的钱就能住进新建的居民小区，生活环境和生活状态都有了很大的改善。作为政府主导的一项住房救助工程，改变了困难群众恶劣的居住和生活条件，显著提高了他们的生活质量，充分体现了以人为本的科学发展观的要求。

（二）有利于促进贵港市覃塘区当地社会的和谐发展。

棚户区是城市肌体上的一片伤疤，在城市不断发展和建设的过程中，新盖的高楼大厦与低矮的棚户区形成了鲜明的对比。它以形式的不和谐反映了社会存在的差距。因此，棚户区的改造在缩小社会差距的同时，也是一个市容环境再造工程，促进了人与社会环境的和谐发展。和谐社会是人与人所创造的社会环境的和谐，城市的面貌在一定程度上反映了一个城市的精神状态，良好的城市面貌有助于营造良好的社会氛围，使群众保持良好的精神状态和对于城市的热爱。同时，棚户区是城市卫生条件最差的地区，而改造以后的社区无论从环境还是管理上都变得井井有条，改变了城市的面貌，充分体现了人与社会环境的和谐发展。

（三）有利于完善覃塘区区域功能。

完善贵港市覃塘区棚户区改造配套建设设施，对于完善配套市政设施和公共服务设施，集约利用土地，意义深远。棚户区中一些脏、乱、差的死角得到治理，在提高人民群众生活质量的同事，也改善了城市人居环境，提升城市形象。通过改造荷美新区安置区，建设相应的配套设施，不仅是覃塘区荷美新区群众的居

住条件得到改善，还满足了人民的日常消费并且促进了存量土地的有效利用，节约了宝贵的土地资源，进而有利于政府更好地规划、建设区域，为区域的下一步发展打下了良好的基础。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据贵港市覃塘区发展改革委《关于贵港市覃塘区棚户区改造项目可行性研究报告的批复》，本项目总投资为 101,126.47 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	占总投资比例
1	建筑安装工程费用	69,534.70	68.76
2	工程建设其他费用	20,802.89	20.57
3	预备费	4,516.88	4.47
4	建设期利息	6,272.00	6.20
项目总投资		101,126.47	100.00

（二）资金筹措方案。

1. 资金来源

贵港市覃塘区棚户区改造项目总投资101,126.47万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金37,726.47万元，资金来源为业主自筹，占比37.31%；

（2）专项债券资金63,400.00万元，占比62.69%，其中已发行59,700万元，本期拟发行3,700万元。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	2019年	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	1,690.30	1,037.00	2,182.70	350.00	20,866.47	10,900.00	400.00	300.00
专项债券融资	35,000.00	10,000.00	-	9,100.00	-	5,000.00	600.00	3,700.00
其他债务融资	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	36,690.30	11,037.00	2,182.70	9,450.00	20,866.47	15,900.00	1,000.00	4,000.00

2. 项目实施计划

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。

单位：人民币万元

类别	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
项目建设	36,690.30	11,037.00	2,182.70	9,450.00	20,866.47	15,900.00	1,000.00	4,000.00

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 2026 年为起始年测算。项目主要收入来源于房屋销售收入、物业费收入、配套用房出租收入、停车位出售收入、配套部分停车位出租收入、土地腾空收入、广告收入。

1. 房屋销售收入

据贵港市该行业市场数据分析，结合覃塘新区周边向南居及中粮楼盘售价进行测算，周边楼盘市场均价为 5,000 元/平方米，考虑房地产市场下行情况，基于谨慎性原则，故房屋销售价格在债券存续期间内不设增长率，本项目定价取低于周边楼盘的平均

价格，按 4,500 元/平方米进行测算，项目可销售住房面积为 175,009.78 平方米，计划分三年销售。债券存续期内本项目所产生的房屋销售收入合计约为 78,754.40 万元。

2. 物业费收入

根据贵港市该行业市场收费情况，同时结合覃塘新区周边向南居及中粮楼盘物业费实际收费标准进行测算，周边项目物业费定价 1.5 元/平方米/月，考虑到房地产市场下行情况，本项目债券存续期间内收费单价不设增长率，本项目定价取低于周边楼盘的平均价格，按 1 元/平方米/月进行测算，物业费收费面积为 175,009.78 平方米。收费面积第一年为总面积 60%，第二年为总面积的 70%，第三年之后 80%，后续保持不变。债券存续期内本项目所产生的物业费收入合计约为 3,129.17 万元。

3. 配套用房出租收入

根据目前本项目已签订租赁意向的配套用房平均单价进行测算，考虑到当前房地产市场下行情况，本项目定价在债券存续期间内不设增长率，本项收入定价 14 元/平方米/月，面积为 12,800 平方米，进入运营期后，第一年出租面积 60%，第二年为 70%，第三年之后 80%，后续保持不变。债券存续期内本项目所产生的配套用房出租收入合计约为 3,204.10 万元。

4. 停车位出售收入

根据贵港市覃塘区周边楼盘停车位市场平均价格测算，市场平均价为 10 万/个，本项停车位出售收入定价 5 万元/个，考虑

到房地产市场下行情况单价不设增长率，项目建成后预计有停车位 995 个，进入运营期后，第一年至第六年分别销售 10%，第七年至第八年分别销售 20%。债券存续期内本项目所产生的停车位出售收入合计约为 4,975.00 万元。

5. 配套部分停车位出租收入

根据贵港市覃塘区周边停车位出租市场平均价格测算，本项停车位出租收入定价 200 元/个/月，第 1 年出租率为 60%，第 2 年为 70%，第 3 年负荷率为 80%，后续不再增长，项目建成后预计有停车位 120 个。债券存续期内本项目所产生的配套部分停车位出租收入合计约为 564.43 万元。

6. 土地腾空收入

根据近年来广西自然资源厅成交的项目所在区域住宅用地成交价格进行测算，本项目预计有 600 亩地可出售，定价为 70 万元/亩，进入运营期后，土地计划分六年腾空，第 1 年比例为 5%，以后每年比例增长 5 个百分点，至第六年，不再增长。债券存续期内本项目所产生的土地腾空收入合计约为 42,000 万元。

7. 广告收入

根据覃塘新区周边向南居及中粮等楼盘的广告位现价格进行测算，本项收入定价 15,000 元/个/年，考虑到当前房地产市场情况，本项目广告位定价不设增长率。本项目建成后预计有 80 个广告位，第 1 年负荷率为 60%，第 2 年负荷率为 70%，第 3 年负

荷率为 80%，后续不再增长。债券存续期内本项目所产生的广告收入合计约为 1,788.00 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 134,415.10 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	物业费收入	配套用房出租收入	地下车位出售收入	配套部分车位出租收入	土地腾空收入	广告收入	当年总收入
2027	26,251.47	126.01	129.02	497.50	-	2,100.00	72.00	29,176.00
2028	26,251.47	147.01	150.53	497.50	28.80	4,200.00	84.00	31,359.30
2029	26,251.47	168.01	172.03	497.50	28.80	6,300.00	96.00	33,513.81
2030		168.01	172.03	497.50	29.66	8,400.00	96.00	9,363.20
2031		168.01	172.03	497.50	29.66	10,500.00	96.00	11,463.20
2032		168.01	172.03	497.50	29.66	10,500.00	96.00	11,463.20
2033		168.01	172.03	995.00	30.55		96.00	1,461.59
2034		168.01	172.03	995.00	30.55		96.00	1,461.59
2035		168.01	172.03		30.55		96.00	466.59
2036		168.01	172.03		31.47		96.00	467.51
2037		168.01	172.03		31.47		96.00	467.51
2038		168.01	172.03		31.47		96.00	467.51
2039		168.01	172.03		32.41		96.00	468.45
2040		168.01	172.03		32.41		96.00	468.45
2041		168.01	172.03		32.41		96.00	468.45
2042		168.01	172.03		33.39		96.00	469.43
2043		168.01	172.03		33.39		96.00	469.43
2044		168.01	172.03		33.39		96.00	469.43
2045		168.01	172.03		34.39		96.00	470.43
合计	78,754.40	3,129.17	3,204.10	4,975.00	564.43	42,000.00	1,788.00	134,415.10

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资及福利、管理维护支出、税费支出。
具体测算依据如下：

根据贵港地区统计局公布的 2020-2025 年统计年鉴，对该地区该行业从业人员人均工资及福利进行测算，该地区该行业从业人员人均工资及福利为 60,200 元/年，年均增长率 5.39%，项目共有经营管理及运营维护人员 20 人，考虑行业特征、物价上涨等因素，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 60,000 元/人/年计算，年增长率按照 3% 测算。债券存续期内本项目所产生的员工工资及福利合计约为 3,014.02 万元。

2. 管理维护支出

管理及其他费用包括差旅费、办公费，管理及其他费用按人员工资及福利费的 1% 计提。维护修理费按建设工程费用的 0.5% 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 6,635.94 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、教育附加费、城市维护及附加等，按现行国家有关法规，各项税费的计取标准如下：

1. 增值税税率为 9%；
2. 教育附加费按增值税 7%；
3. 城市维护及附加按增值税 4%；
4. 印花税：买卖合同按 0.03%、租赁合同按 0.1%；
5. 房产税税率为 12%；
6. 土地增值税； 7. 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金及附加合计约为 637.82 万元。

4. 销售费用

销售费用主要包括销售时产生的营销费用、宣传费等，销售费用按房屋销售收入的 5% 估算，债券存续期内本项目所产生的销售费用合计约为 3,937.72 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 14,225.48 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

时间	员工工资及福利	管理维护支出	税费支出	销售费用	当年总成本
2027	120	348.87	137	1,312.57	1,918.44
2028	123.6	348.91	147.28	1,312.57	1,932.36
2029	127.31	348.95	157.56	1,312.57	1,946.39
2030	131.13	348.98	44.13	-	524.24
2031	135.06	349.02	54.08	-	538.16
2032	139.11	349.06	54.16	-	542.33
2033	143.29	349.11	7.23	-	499.63
2034	147.58	349.15	7.31	-	504.04
2035	152.01	349.19	2.63	-	503.83
2036	156.57	349.24	2.64	-	508.45
2037	161.27	349.29	2.64	-	513.20
2038	166.11	349.33	2.64	-	518.08
2039	171.09	349.38	2.64	-	523.11
2040	176.22	349.44	2.64	-	528.30
2041	181.51	349.49	2.64	-	533.64
2042	186.96	349.54	2.65	-	539.15
2043	192.56	349.6	2.65	-	544.81
2044	198.34	349.66	2.65	-	550.65
2045	204.29	349.72	2.65	-	556.66
合计	3,014.01	6,635.93	637.82	3,937.71	14,225.47

（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，贵港市覃塘区棚户区改造项目预期总收入为 134,415.10 万元，预期总成本为 14,225.48 万元，项目总收益为 120,189.63 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 89,500.20 万元，其中专项债券融资本息为 89,500.20 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	
63,400.00	26,100.20	89,500.20	-	-	-	89,500.20

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 1.34。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
贵港市覃塘区棚户区改造项目	120,189.63	89,500.20	1.34

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	1.34	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	1.34	1.33
----------------	------	------	------

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 1.33，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覃塘区住房和城乡建设局和贵港市覃塘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覃塘区棚户区改造项目建设任务、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。



