

2026 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券 (二期)——2026 年广西壮族自治区政府 专项债券(二十三期)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 3 期。首期已于 2025 年 12 月获得债券调整资金 1,000 万元,债券资金剩余期限为 18 年,发行利率为 3.04%;二期(本期)计划于 2026 年发行 5,500 万元,发行期限 20 年;三期计划于 2027 年发行 63,500 万元,发行期限 20 年,测算利率 3.0%。

(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,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。

2023 年至 2025 年，博白县实现一般公共预算收入分别为 8.58 亿元、8.96 亿元和 13.6 亿元；一般公共预算支出分别为 75.66 亿元、76.81 亿元和 103.19 亿元。政府性基金收入分别为 12.17 亿元、9.43 亿元和 6.57 亿元；政府性基金支出分别为 19.42 亿元、27.95 亿元和 28.22 亿元。

博白县 2023—2025 年财政收支情况表

单位：人民币亿元

项目	2023 年	2024 年	2025 年
一般公共预算收入	8.58	8.96	13.6
一般公共预算支出	75.66	76.81	103.19
政府性基金收入	12.17	9.43	6.57
其中：国有土地使用权出让收入	11.70	9.00	6.20
政府性基金支出	19.42	27.95	28.22
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	8.00	8.00	5.50

（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 20,000 万元，实收资本 20,000 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：一般经营项目：以自有资金从事投资活动；工程管理服务；市政设施管理；工程造价咨询业务；污水处理及

其再生利用；企业管理咨询；住房租赁；土地整治服务；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；建筑材料销售；机械设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；酒店管理；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；安全咨询服务；水利相关咨询服务；信息技术咨询服务；招投标代理服务；政府采购代理服务；项目策划与公关服务；规划设计管理；环境应急治理服务；环保咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；资源循环利用服务技术咨询；公共安全管理咨询服务；消防技术服务；认证咨询；水土流失防治服务；热力生产和供应；物联网应用服务；停车场服务；电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站；机动车修理和维护；润滑油销售；洗车服务；汽车零配件零售；供应链管理服务；道路货物运输站经营；园区管理服务；港口货物装卸搬运活动；装卸搬运（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）许可经营项目：自来水生产与供应；非煤矿山矿产资源开采；房地产开发经营；发电业务、输电业务、供（配）电业务；道路货物运输（网络货运）；道路危险货物运输；道路货物运输（不含危险货物）；港口经营（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，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：项目基地规划项目总用地面积为 112.01 亩，总建筑面积 272,975.68 平方米。拟建 15 栋 18 层住宅建筑，商业铺面 125 间，项目机动车停车位共 1,645

个，其中地面机动车停车 695 个，地下机动车位 950 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：本项目的总债券融资本息覆盖倍数为 1.66，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 号）； 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)初步设计的批复》(玉发改龙潭许可〔2022〕35号),本项目总投资为99,415.66万元。

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	72,631.93	73.06
2	工程建设其他费用	16,791.53	16.89
3	预备费	4,471.17	4.50
4	建设期利息	5,521.03	5.55
项目总投资		99,415.66	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99,415.66万元。项目资金来源如下:

(1) 不含专项债券的项目资本金29,415.66万元,资金来源为业主自筹,占比29.59%;

(2) 专项债券资金70,000万元,占比70.41%,已发行1,000

万元，二期（本期）计划于2026年发行5,500万元，三期计划于2027年发行63,500万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金0万元，占专项债券比例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	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
不含专项债券的项目资本金	4,726.00	2,274.00	6,274.00	6,000.00	10,141.66
专项债券融资	-	-	1,000.00	5,500.00	63,500.00
其他债务融资	-	-	-	-	-
合计	4,726.00	2,274.00	7,274.00	11,500.00	73,641.66

2. 项目实施计划

项目计划建设周期为48个月，已于2023年12月开工建设，预计于2027年11月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
项目建设	4,726.00	2,274.00	7,274.00	11,500.00	73,641.66

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住物业销售收入、物业服务收入、停车服务收入、广告费收入、充电桩服务费收入等。

1. 物业销售收入分析。

本项目销售收入主要包含住宅物业销售收入、商业物业销售收入及机动车车位销售收入三类。其中，住宅面积228,460平方米，商业面积5,506平方米，停车位950个。考虑到本项目主要

面向回迁户，对象特定，故对于采取一次性销售的住宅、商业和地下车位，考虑其在第3年内完成全部销售，各年销售比例分别为20%、30%、50%，销售总投入129,447.84万元。

第一年住宅销售价格0.5万元/平方米，销售总面积45,692平方米，销售收入为22,846万元；商业销售价格1万元/平方米，销售面积1,101.2平方米，销售收入为1,101.2万元；车位销售价格4万元/个，销售数量190个，销售收入为760万元，年总收入24,707.2万元。

第二年住宅销售价格0.51万元/平方米，销售总面积68,538平方米，销售收入为34,954.38万元；商业销售价格1.2万元/平方米，销售面积1,651.8平方米，销售收入为1,982.16万元；车位销售价格5万元/个，销售数量285个，销售收入为1,425万元，年总收入38,361.54万元。

第三年住宅销售价格0.52万元/平方米，销售总面积114,230平方米，销售收入为59,399.6万元；商业销售价格1.5万元/平方米，销售面积2,753平方米，销售收入为4,129.5万元；车位销售价格6万元/个，销售数量475个，销售收入为2,850万元，年总收入66,379.1万元。

2. 物业服务收入分析。

本项目住宅面积228,460平方米，商业面积5,506平方米，其中，住宅物业费收费约1.2元/月/平方米，其他物业费收费约2元/月/平方米。由于物业费的调整涉及物业企业与居民的协商，在实际中难度很大，故暂不考虑收费标准的变化。续存期内总收入为6,501.8万元。

3. 停车费收入分析。

可出租机动车停车位 820 个，包含地面停车位 760 个、住宅架空层停车位 60 个，统一按 300 元/月/个的基准租金测算车位租赁收入。运营初期考虑市场培育周期，合理设置梯度出租率，第 1-3 年出租率分别为 60%、70%、80%，贴合项目运营前期市场渗透规律；第 4 年起项目运营成熟，车位按出租率 80%运营。同时结合区域物价及车位租赁市场行情，自第 4 年起每年租金单价按 5%稳步递增，续存期内总收入为 5,132.1 万元。

4. 广告费收入分析。

本项目广告费收入定价为每月 2,000 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 60,000 元/年/块，则每月价格为 5,000 元/块；桂林公交站台灯箱广告每月价格为 5,000 元/块；贵港市社区宣传栏灯箱广告每月价格为 2,300 元/块；北海市候车亭灯箱广告刊例价为 28,000 元/年/块，则每月价格为 2,333 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 2,000 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 万元。

5. 充电桩服务费收入分析。

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 1.16 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 75,016.56 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 218,378.3 万元。收入预测表如下：

单位：万元

年份	物业销售	物业费	停车费	广告费	充电桩服务费	小计
2028 年	24,707.20	342.20	106.27	120.00	3,948.24	29,223.91
2029 年	38,361.54	342.20	144.65	120.00	3,948.24	42,916.63
2030 年	66,379.10	342.20	188.93	120.00	3,948.24	70,978.47
2031 年		342.20	198.37	120.00	3,948.24	4,608.81
2032 年		342.20	208.29	120.00	3,948.24	4,618.73
2033 年		342.20	218.68	120.00	3,948.24	4,629.12
2034 年		342.20	229.60	120.00	3,948.24	4,640.04
2035 年		342.20	241.09	120.00	3,948.24	4,651.53
2036 年		342.20	253.16	120.00	3,948.24	4,663.60
2037 年		342.20	265.81	120.00	3,948.24	4,676.25
2038 年		342.20	279.09	120.00	3,948.24	4,689.53
2039 年		342.20	293.05	120.00	3,948.24	4,703.49
2040 年		342.20	307.69	120.00	3,948.24	4,718.13
2041 年		342.20	323.07	120.00	3,948.24	4,733.51
2042 年		342.20	339.23	120.00	3,948.24	4,749.67
2043 年		342.20	356.18	120.00	3,948.24	4,766.62
2044 年		342.20	373.97	120.00	3,948.24	4,784.41
2045 年		342.20	392.67	120.00	3,948.24	4,803.11
2046 年		342.20	412.30	120.00	3,948.24	4,822.74
合计	129,447.84	6,501.80	5,132.10	2,280.00	75,016.56	218,378.30

（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、其他成本。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 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人员工资及福利按 48,000 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 1,207.72 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 2,183.78 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 32,589.26 万元。

4. 其他成本支出。

主要指上述费用中扣除人员薪酬、折旧、修理费以后的其余部分成本支出约 279.68 万元。

综上所述,本期债券存续期内项目的总成本合计约为 36,260.44 万元。成本预测表如下:

单位: 万元

时间	职工薪酬及福利费	运营维护成本	税费支出	其他成本	当年总成本
2028 年	63.56	114.94	1,715.22	14.72	1908.44
2029 年	63.56	114.94	1,715.22	14.72	1908.44
2030 年	63.56	114.94	1,715.22	14.72	1908.44

2031 年	63.56	114.94	1,715.22	14.72	1908.44
2032 年	63.56	114.94	1,715.22	14.72	1908.44
2033 年	63.56	114.94	1,715.22	14.72	1908.44
2034 年	63.56	114.94	1,715.22	14.72	1908.44
2035 年	63.56	114.94	1,715.22	14.72	1908.44
2036 年	63.56	114.94	1,715.22	14.72	1908.44
2037 年	63.56	114.94	1,715.22	14.72	1908.44
2038 年	63.56	114.94	1,715.22	14.72	1908.44
2039 年	63.56	114.93	1,715.22	14.72	1908.43
2040 年	63.56	114.93	1,715.22	14.72	1908.43
2041 年	63.56	114.93	1,715.22	14.72	1908.43
2042 年	63.56	114.93	1,715.22	14.72	1908.43
2043 年	63.56	114.93	1,715.22	14.72	1908.43
2044 年	63.64	114.93	1,715.30	14.72	1908.59
2045 年	63.56	114.93	1,715.22	14.72	1908.43
2046 年	63.56	114.93	1,715.22	14.72	1908.43
合计	1,207.72	2,183.78	32,589.26	279.68	36,260.44

（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 218,378.3 万元，总成本费用为 36,260.44 万元，项目预期收益为 182,117.86 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 109,907.6 万元，其中专项债券融资本息为 109,907.6 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	39,907.6	109,907.60	0	0	0	109,907.60

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 1.66。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）	182,117.86	109,907.60	1.66
合计	182,117.86	109,907.60	1.66

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 1.66，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	1.56	1.66	1.76
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.67	1.66	1.64

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 1.56，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 1.64 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。

