

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)钦州市浦北陈皮 产业园基础设施建设 项目实施方案

一、债券情况

(一) 债券发行计划。

钦州市浦北陈皮产业园基础设施建设项目专项债券计划发行规模 36,000 万元，共发行 5 期。首期已于 2023 年 6 月发行 14,000 万元，债券发行期限 20 年，发行利率为 3.04%。二期已于 2024 年 3 月发行 7,000 万元，债券发行期限 20 年，发行利率为 2.67%。三期已于 2024 年 10 月发行 9,000 万元，债券发行期限 20 年，发行利率为 2.21%。四期已于 2026 年 5 月发行 4,800 万元，发行期限均为 20 年，发行利率为 2.39%。五期(本期)计划于 2026 年 10 月发行 1,200 万元，债券发行期限 20 年，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，第十六年至第二十年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）钦州市浦北县简介。

浦北县隶属广西钦州市，地处北部湾经济区，东接博白、西连灵山、南邻合浦、北靠贵港、横州、兴业。县域总面积 2526 平方公里，辖 15 个镇、2 个街道、274 个村（社区），总人口约 96 万，森林覆盖率 57.05%，是世界长寿之乡、中国香蕉之乡、中国红椎菌之乡、中华蜜蜂之乡。县域历史悠久、文化厚重，拥有越州故城等国保单位及多项非物质文化遗产。资源富集，红椎林、水资源、农产品资源丰富，为全国富硒农业示范基地。交通便捷，4 条高速贯穿全境，形成周边 5 市 1.5 小时经济圈。作为广西农产品主产区和工业重点县，浦北产业基础扎实，文旅、农业、工业协同发展，先后荣获国家卫生县、广西高质量发展进步县、全域旅游示范区等多项称号。

（二）钦州市浦北县财政收支情况。

2023 年至 2025 年，钦州市浦北县实现一般公共预算收入分别为 9.68 亿元、7.21 亿元和 7.76 亿元；一般公共预算支出分别为 45.25 亿元、59.43 亿元和 48.88 亿元。政府性基金收入分别为 2.95 亿元、2.72 亿元和 3.85 亿元；政府性基金支出分别为 7.26 亿元、8.26 亿元和 7.99 亿元。

钦州市浦北县 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	9.68	7.21	7.76

项目	2023 年	2024 年	2025 年
一般公共预算支出	45.25	59.43	48.88
政府性基金收入	2.95	2.72	3.85
其中：国有土地使用权出让收入	2.39	2.15	3.19
政府性基金支出	7.26	8.26	7.99
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	1.71	1.93	1.91

（三）项目情况。

1. 项目名称：钦州市浦北陈皮产业园基础设施建设项目。
2. 项目业主：浦北县鑫汇资产经营管理有限责任公司。
3. 建设地点：浦北县工业集中区大健康产业园龙门片区内。

（四）项目业主介绍。

项目建设单位为浦北县鑫汇资产经营管理有限责任公司。浦北县鑫汇资产经营管理有限责任公司于2012年10月11日成立，为浦北县开发投资集团有限公司全资国有企业，注册资本1,700万元。公司经营范围含一般项目：以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁；住房租赁；土地使用权租赁；物业管理；国内货物运输代理；园区管理服务；旅游开发项目策划咨询；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；集中式快速充电站；电动汽车充电基础设施运营；机动车充电销售；停车场服务；房地产经纪；房地产咨询；市场营销策划（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）。许可项目：旅游业务；自来水生产与供应（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：项目规划用地面积约为 562.57 亩，总建筑面积约为 275,569.09 m²。项目建设内容包括标准厂房、仓储中心、物流中心、废弃果肉无害化处理中心、消防站、污水处理厂、员工宿舍、门卫室的土建安装工程及室外给排水工程、电气工程、配套道路工程、生态停车场等配套设施工程。其中：

1. 标准厂房#1：建设 1 栋 4 层厂房和 1 栋 1 层门卫室，用地面积 11,420.36 m²（折合 17.13 亩），总建筑面积为 9,098.02 m²，最高 4 层，建筑高度 22.80 米。

2. 创业孵化园标准厂房一期：建设 5 栋标准厂房、1 栋 1 层水泵房、发电机房和消防控制室，用地面积 22,120.99 m²（折合 33.18 亩），总建筑面积为 34,568.05 m²，最高 3 层，建筑高度 15.35 米。

3. 标准厂房二期：建设 10 栋标准厂房和 2 栋 1 层门卫室，用地面积 53,830.69 m²（折合 80.75 亩），总建筑面积为 74,700 m²，最高 4 层，建筑高度 19.85 米。

4. 标准厂房三期：建设 4 栋标准厂房和 2 栋 1 层门卫室，用地面积 28,926.64 m²（折合 43.39 亩），总建筑面积为 24,220.96 m²，最高 3 层，建筑高度 15.35 米。

5. 员工宿舍一期：建设 1 栋员工宿舍楼和 1 栋 1 层门卫室，用地面积 5,590.11 m²（折合 8.39 亩），总建筑面积为 25,749.09

m²，最高 15 层，建筑高度 49.65 米。

6. 员工宿舍二期：建设 2 栋员工宿舍楼和 2 栋 1 层门卫室，用地面积 9,706.05 m²(折合 14.56 亩)，总建筑面积为 24,722.44 m²，最高 10 层，建筑高度 32.25 米。

7. 仓储中心一期：建设 2 栋仓库和 2 栋 1 层门卫室，用地面积 19,409.04 m²(折合 29.11 亩)，总建筑面积为 20,465.41 m²，最高 3 层，建筑高度 13.80 米。

8. 仓储中心二期：建设 2 栋仓库和 2 栋 1 层门卫室，用地面积 24,958.17 m²(折合 37.44 亩)，总建筑面积为 26,577.20 m²，最高 3 层，建筑高度 13.80 米。

9. 物流中心：建设 2 栋存储仓库、1 栋物资集散点和 2 栋 1 层门卫室，用地面积 32,544.16 m²(折合 48.82 亩)，总建筑面积为 20,211.28 m²，最高 4 层，建筑高度 18.20 米。

10. 废弃果肉无害化处理中心：建设 3 栋标准厂房和 2 栋 1 层门卫室，用地面积 11,420.36 m²(折合 17.13 亩)，总建筑面积为 14,340 m²，最高 3 层，建筑高度 14.85 米。

11. 消防站：建设 1 栋消防站和 1 栋 1 层门卫室，用地面积 3,000 m²(折合 4.50 亩)，总建筑面积为 833.48 m²，最高 2 层，建筑高度 10.35 米（室外地坪至上人屋面女儿墙高度）。

12. 污水处理厂：建设 1 座污水处理厂，配套建设 1 栋 1 层附属用房，用地面积 8,951.22 m²(折合 13.43 亩)，最高 1 层，建筑高度 5 米（室外地坪至屋脊高度），污水处理工艺采用“机

械格栅+提升泵站+旋流沉砂器+A0池+二沉池+初级BEC池+一级BEC池+二级BEC池+紫外线消毒”组合工艺，设计处理能力为3000m³/d，每天24小时运行。

13. 园区主干道路：道路红线宽18米、24米和40米，道路总长3777.21米，包括纵一路、纵二路、纵三路、纵四路、横三路、横四路、横五路、支一路、支二路、支三路等配套道路及生态停车场等配套设施工程。

本期专项债券资金主要用于建设：创业孵化园标准厂房、员工宿舍、仓储中心、消防站、园区配套道路、给排水管网、污水处理厂及配套管网、生态停车场等配套设施工程。

（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	1. 本项目属于“十四五”国民经济发展的重点项目，是实现乡村振兴、打造浦北特色优势产业的需要，在乡村振兴战略的指引下，陈皮产业园积极响应相关规划。通过整合土地资源，扩大陈皮种植规模，夯实产业根基。同时，引入先进加工设备，提升陈皮产品附加值，打造多元化产品线。此外，还搭建电商平台，拓宽销售渠道，加强品牌建设，带动周边就业，推动区域经济发展，为乡村振兴添砖加瓦。 2. 根据县委、县政府制定的《浦北县陈皮产业高质量发展五年行动方案（2022—2026年）》，成立工作专班，引进和培育三冠陈皮、柑浦堂、金浦龙等一批龙头企业，园区已入驻多家区内外企业，辐射带动全县陈皮产业链加工企业100多家。全县大红柑种植面积13万亩，打造连片生产基地213个，直接从事大红柑种植和加工的群众2万多户。 3. 该项目有利于促进浦北县经济持续、稳定、和谐发展和社会全面进步，既能增加当地税收，又可以带动当地经济和相关产业的发展，对国民经济稳定持续发展具有积极促进作用，而且有利于增加地方就业，解决社会部分就业压力，促进社会的稳定，可达到经济效益和社会效益双赢的目的。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	债券存续期内评价项目偿债备付率不低于 1.2。风险主要指可能出现工程资金短缺、通货膨胀幅度过大、物价上涨幅度异常、投资融资环境恶化、市场风险等情况。采取各种风险管理措施适当规避、减少、转嫁各类不同风险，可将工程的风险等级降至最低等级。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方案的合理性	本项目建设由浦北县鑫汇资产经营管理有限责任公司全面负责工程建设的工程质量管理、工程进度、工程投资和资金管理等通过建立完善的管理规章制度，做好组织协调，加强对项目实施情况进行跟踪监督，确保项目实施的合规。
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	项目资金主要来源为政府专项债券资金及业主多渠道筹措，政府专项债资金需求占项目总投资的比例符合规定，资金需求可行投向合理。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体的数据来源	项目主要收入来源于标准厂房出租收入、物业管理费收入、物流中心出租收入、仓储中心管理收入、配套用房出租收入、废弃果肉处理中心出租收入、污水处理收入。预计专项债券存续期内预期总收入参考钦州市及周边县城的市场行情，结合浦北县的市场需求和产业园区出租率等因素进行综合预测本项目预计收益，收入预测较为合理。
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）项目建设将进一步促进周边经济环境的发展。

本项目的建设对周边区域发展具有很强的带动作用，适应了广西工业结构调整方向，同时也促进了我国地方工业的发展。首先，由于产业园基础配套设施的建成，前来考察投资环境的人员将大幅增加，必然带动周边的各种相关服务，增加这一区域的人流量及交通流量；其次，在建设本项目的同时，对其周边配套设施、环境建设也将会起到积极的推动作用。此外，项目建成所带来的旺盛人气无疑对于周边区域内第三产业发展有很强的带动力，也能在一定程度上提升项目周边区域土地的价值，带动区域

经济与社会的全局发展。

（二）项目建成有助于增加就业岗位，带来税收收益。

一方面，项目建成后将能为当地社会提供一定的就业岗位，缓解当地劳动力就业的压力，改善居民的生活质量，有利于维护安定团结、社会稳定的氛围。另一方面，项目建设有利于刺激当地特色产业、交通运输业等产业的发展，促进产业结构调整，建成后能带来一定的税收收益，加快当地城镇化建设的步伐，为地方经济发展做出贡献。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据浦北县发展和改革局《关于钦州市浦北陈皮产业园基础设施建设项目初步设计的批复》（浦发改经发〔2022〕57号），批复本项目总投资为85,092.53万元。

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（万元）	占总投资比例（%）
1	工程费用	72,567.27	85.28
2	建设工程其他费用	6,600.23	7.76
3	预备费	2,375.03	2.79
4	建设期贷款利息	3,550.00	4.17
项目总投资		85,092.53	100.00

（二）资金筹措方案。

1. 资金来源

钦州市浦北陈皮产业园基础设施建设项目总投资85,092.53万元，项目资金来源如下：

(1) 不含专项债券的项目资本金 49,092.53 万元，资金来源为业主自筹，占比 57.69%；

(2) 专项债券资金 36,000 万元，占比 42.31%，其中已发行 34,800 万元，本次拟发行 1,200 万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共 0 万元，占比 0%；

(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	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
不含专项债券的项目资本金	1,770.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	9,000.00	23,322.53
专项债券融资	-	14,000.00	16,000.00	-	6,000.00	-
其他债务融资	-	-	-	-	-	-
合计	1,770.00	19,000.00	21,000.00	5,000.00	15,000.00	23,322.53

2. 项目实施计划

项目计划建设周期为 61 个月，已于 2022 年 11 月底开工建设，预计于 2027 年 12 月底竣工。

单位：人民币万元

类别	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
项目建设（钦州市浦北陈皮产业园基础设施建设项目）	1,770.00	19,000.00	21,000.00	5,000.00	15,000.00	23,322.53

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。

本项目收支预测以 2028 年为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房出租收入、物业管理费收入、物流中心出租收入、

仓储中心管理收入、配套用房出租收入、废弃果肉处理中心出租收入、污水处理收入等。

1. 标准厂房出租收入

根据项目设计指标进行测算，本项目标准厂房可出租面积为 142,587.03 平方米。参考浦北县及周边产业园区标准厂房租赁市场行情，结合本项目园区提供的设施标准及地理优势，厂房综合租金定价为 10 元/平方米/月。参考 CPI 及市场调查，租金价格每 3 年增长 3%。出租率按项目实际运营进度测算：运营期第 1 年出租率按 80% 计算，第 2 年起出租率增长 10%，考虑到空置率，第 2 年及以后均按 90% 考虑。则债券存续期内本项目所产生的标准厂房租赁收入合计约为 31,443.86 万元。

2. 物业管理费收入

根据项目设计指标及市场调查进行测算，本项目物业管理服务覆盖面积共计 274,652.45 平方米（含标准厂房、物流中心、仓储中心、配套用房、废弃果肉处理中心等）。参考浦北县及周边产业园区物业费收费标准，结合本项目园区配套设施及服务标准，物业费统一设定为 1 元/平方米/月。出租率按项目实际运营进度测算：运营期第 1 年出租率按 80% 计算，第 2 年起出租率增长 10%，考虑到空置率，第 2 年及以后均按 90% 考虑。则债券存续期内本项目所产生的物业管理费收入合计约为 6,056.73 万元。

3. 物流中心出租收入

根据项目设计指标及市场调查进行测算，本项目物流中心可

出租建筑面积为 20,211.28 平方米。参考浦北县及周边产业园区物流仓储租赁市场行情，结合本项目园区提供的设施标准及地理优势，物流中心综合租金定价为 10 元/平方米/月。参考 CPI 及市场调查，租金价格每 3 年增长 3%。出租率按项目实际运营进度测算：运营期第 1 年出租率按 80% 计算，第 2 年起出租率增长 10%，考虑到空置率，第 2 年及以后均按 90% 考虑。则债券存续期内本项目所产生的物流中心出租收入合计约为 4,457.08 万元。

4. 仓储中心管理收入

本项目仓储中心总建筑面积为 47,042.61 平方米，可使用面积按总建筑面积的 70% 计算，陈皮实际有效存放量约 245 斤/平方米（预留通道及周转空间）。参考浦北县龙门镇陈皮仓储行业现行市场行情，结合本项目园区配套设施标准，综合保管费收入单价为 6 元/斤/年，仓储中心负荷率均按 70% 考虑。参考 CPI 及市场调查，保管费价格每 3 年增长 3%。则债券存续期内本项目所产生的仓储中心管理收入合计约为 99,379.3 万元。

5. 配套用房出租收入

根据项目设计指标及市场调查进行测算，本项目配套用房可出租面积为 50,471.53 平方米。参考浦北县及周边产业园区配套用房租赁市场行情，结合本项目园区配套设施标准及服务内容，配套用房综合租金定价为 5 元/平方米/月。参考 CPI 及市场调查，租金价格每 3 年增长 3%。出租率按项目实际运营进度测算：运营期第 1 年出租率按 80% 计算，第 2 年起出租率增长 10%，考虑到

空置率，第2年及以后均按90%考虑。则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5,565.1万元

6. 废弃果肉处理中心出租收入

根据项目设计指标及市场调查进行测算，本项目废弃果肉处理中心可出租面积为14,340平方米。参考浦北县及周边产业园区厂房租赁市场行情，结合本项目园区提供的设施标准及地理优势，出租单价为10元/平方米/月。参考CPI及市场调查，租金价格每3年增长3%。出租率按项目实际运营进度测算：运营期第1年出租率按80%计算，第2年起出租率增长10%，考虑到空置率，第2年及以后均按90%考虑。则债券存续期内本项目所产生的废弃果肉处理中心出租收入合计约为3,162.3万元。

7. 污水处理收入

根据项目设计指标进行测算，本项目污水处理厂设计处理能力为109万吨/年。依据《钦州市物价局关于切实按期做好调整污水处理收费标准工作的通知》，非居民污水处理费收费标准不低于1.2元/吨，本次取值1.2元/吨。污水处理费暂不设增长率。运营负荷率按项目实际运营进度测算：运营期第1年按80%计算，第2年增长10%，第3年及以后达到满负荷。则债券存续期内本项目所产生的污水处理收入合计约为2,445.96万元。

综上所述，本项目在债券存续期内预期总收入合计为152,510.33万元。项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

年份	标准厂房出租收入	物业管理费收入	物流中心出租收入	仓储中心管理收入	配套用房出租收入	废弃果肉处理中心出租收入	污水处理收入	当年总收入
2028 年	1,368.84	263.67	194.03	4,840.68	242.26	137.66	104.64	7,151.78
2029 年	1,539.94	296.62	218.28	4,840.68	272.55	154.87	117.72	7,440.66
2030 年	1,539.94	296.62	218.28	4,840.68	272.55	154.87	130.80	7,453.74
2031 年	1,586.14	305.52	224.83	4,985.91	280.72	159.52	130.80	7,673.44
2032 年	1,586.14	305.52	224.83	4,985.91	280.72	159.52	130.80	7,673.44
2033 年	1,586.14	305.52	224.83	4,985.91	280.72	159.52	130.80	7,673.44
2034 年	1,632.34	314.42	231.38	5,131.13	288.90	164.16	130.80	7,893.13
2035 年	1,632.34	314.42	231.38	5,131.13	288.90	164.16	130.80	7,893.13
2036 年	1,632.34	314.42	231.38	5,131.13	288.90	164.16	130.80	7,893.13
2037 年	1,678.53	323.32	237.93	5,276.35	297.08	168.81	130.80	8,112.82
2038 年	1,678.53	323.32	237.93	5,276.35	297.08	168.81	130.80	8,112.82
2039 年	1,678.53	323.32	237.93	5,276.35	297.08	168.81	130.80	8,112.82
2040 年	1,724.73	332.22	244.48	5,421.57	305.25	173.46	130.80	8,332.51
2041 年	1,724.73	332.22	244.48	5,421.57	305.25	173.46	130.80	8,332.51
2042 年	1,724.73	332.22	244.48	5,421.57	305.25	173.46	130.80	8,332.51
2043 年	1,770.93	341.12	251.02	5,566.79	313.43	178.10	130.80	8,552.19
2044 年	1,770.93	341.12	251.02	5,566.79	313.43	178.10	130.80	8,552.19
2045 年	1,770.93	341.12	251.02	5,566.79	313.43	178.10	130.80	8,552.19
2046 年	1,817.13	350.02	257.57	5,712.01	321.60	182.75	130.80	8,771.88
合计	31,443.86	6,056.73	4,457.08	99,379.30	5,565.10	3,162.30	2,445.96	152,510.33

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为电费支出、工资福利费、维修费、管理及其他费、税金及附加等。具体测算依据如下：

1. 电费支出

根据项目设计指标进行测算，本项目仓储项目年耗电能总量 1,103.76 万 kWh，污水处理项目年耗电能总量 551.88 万 kWh。单价参考广西电网工商业用电两部制综合电价，定价 0.8 元/kWh。

则债券存续期内本项目所产生的电费支出合计约为 25,165.69 万元。

2. 工资福利费

根据项目运营管理方案测算，项目建成后定员 10 人，人员费用包括基本工资、津贴、奖金、社会保障费及福利费等。运营期人均年工资福利费用按 8 万元/人测算，此后费用增幅按每 3 年递增 3%测算。则债券存续期内本项目所产生的工资福利费支出合计约为 1,648 万元。

3. 维修费

项目年维修费按项目工程费用的 0.3%计算，用于项目建成后建筑物、构筑物、设施设备的日常维修、养护及更新。此后费用增幅按每 3 年递增 3%测算。则债券存续期内本项目所产生的维修费支出合计约为 4,484.6 万元。

4. 管理及其他费

项目管理费用按营业收入的 2%计取，主要用于办公费、差旅费、业务招待费、其他日常管理及其他外购材料开支。则债券存续期内本项目管理及其他费支出合计约为 3,050.2 万元。

5. 税金及附加

项目运营期涉及的税费支出主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、房产税、印花税、城镇土地使用税等，按现行国家有关法规，各项税费的计取标准如下：

1. 增值税：不动产租赁收入按 9%计取，管理费收入按 6%计

取，污水处理费收入按 6%计取；

2. 增值税附加税：城市维护建设税 5%、教育费附加 3%、地方教育附加 2%；

3. 房产税：按租赁收入的 12%计取；

4. 印花税：按租赁合同金额的 0.1%计取；

5. 城镇土地使用税：按 3 元/平方米·年计取；

本项目无税收优惠。债券存续期内本项目所产生的税费支出合计约为 18,436.18 万元。

综上所述，本项目在债券存续期内预期总成本合计为 52,784.67 万元。项目每年预期成本情况如下表：

单位：人民币万元

年份	电费支出	工资福利费	维修费	管理及其他费	税费支出	当年总成本
2028 年	1,324.51	80.00	217.70	143.04	880.75	2,646.00
2029 年	1,324.51	80.00	217.70	148.81	907.71	2,678.73
2030 年	1,324.51	80.00	217.70	149.07	907.71	2,678.99
2031 年	1,324.51	82.40	224.23	153.47	931.57	2,716.18
2032 年	1,324.51	82.40	224.23	153.47	931.57	2,716.18
2033 年	1,324.51	82.40	224.23	153.47	931.57	2,716.18
2034 年	1,324.51	84.80	230.76	157.86	955.42	2,753.35
2035 年	1,324.51	84.80	230.76	157.86	955.42	2,753.35
2036 年	1,324.51	84.80	230.76	157.86	955.42	2,753.35
2037 年	1,324.51	87.20	237.29	162.26	979.28	2,790.54
2038 年	1,324.51	87.20	237.29	162.26	979.28	2,790.54
2039 年	1,324.51	87.20	237.29	162.26	979.28	2,790.54
2040 年	1,324.51	90.40	246.00	166.65	1,003.13	2,830.69
2041 年	1,324.51	90.40	246.00	166.65	1,003.13	2,830.69
2042 年	1,324.51	90.40	246.00	166.65	1,003.13	2,830.69
2043 年	1,324.51	92.80	252.53	171.04	1,026.99	2,867.87
2044 年	1,324.51	92.80	252.53	171.04	1,026.99	2,867.87
2045 年	1,324.51	92.80	252.53	171.04	1,026.99	2,867.87
2046 年	1,324.51	95.20	259.07	175.44	1,050.84	2,905.06

年份	电费支出	工资福利费	维修费	管理及其他费	税费支出	当年总成本
合计	25,165.69	1,648.00	4,484.60	3,050.20	18,436.18	52,784.67

（三）项目融资平衡情况测算。

1. 项目总收益

专项债券存续期内钦州市浦北陈皮产业园基础设施建设项目预期总收入为 152,510.33 万元，预期总成本为 52,784.67 万元，项目总收益为 99,725.66 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 53,412.12 万元，其中专项债券融资本息总额 53,412.12 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			项目中债务融资本息
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	
36,000.00	17,412.12	53,412.12	—	—	—	53,412.12

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 1.87，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
钦州市浦北陈皮产业园基础设施建设项目	99,725.66	53,412.12	1.87
合计	99,725.66	53,412.12	1.87

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	1.72	1.87	2.01
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.92	1.87	1.82

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 1.72，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 1.82，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

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

工程风险指因设计方案、工程地质、水文地质、施工与工期等存在的各种不确定性给项目带来的风险。尽管项目建设所在地的地质水文稳定，但由于项目工程建设期较长，项目的某些费用支出较难准确把握，因此，项目建设具有一定的工程风险。工程风险对本项目而言属于较低程度的风险。

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

本项目主管部门是浦北县工业和信息化局以及浦北县人民政府确定的主管部门。

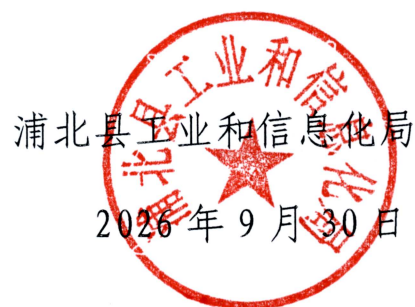
主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求并根据钦州市浦北陈皮产业园基础设施建设项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行专项债券项目库，做好入库专项债券项目的规划期限、投资计划、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

（此页无正文，为《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）钦州市浦北陈皮产业园基础设施建设项目》之盖章页）



浦北县财政局

2026 年 9 月 30 日



浦北县工业和信息化局

2026 年 9 月 30 日



浦北县鑫汇资产经营管理有限责任公司

2026 年 9 月 30 日