

广西壮族自治区财政厅

2019年广西壮族自治区政府产业园区专项 债券（一期）——2019年广西壮族 自治区政府专项债券（六期） 信息披露文件

一、债券概况

（一）基本情况。

在国务院批准的发债规模限额内，2019年第一批广西壮族自治区政府产业园区专项债券计划发行总额为13.3亿元，品种为记账式固定利率付息债券，全部为新增专项债券。本次公开招标发行的2019年第一批广西壮族自治区政府产业园区专项债券期限为7年期。7年期广西壮族自治区政府产业园区专项债券利息按年支付，发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所市场上市流通，各期债券到期后一次性偿还本金。

（二）发行方式。

2019年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（一期）——2019年广西壮族自治区政府专项债券（六期）通过公开招标方式发行。广西壮族自治区财政厅于招标日通过财政部深圳证券交易所政府债券发行系统组织招投标工作，参与投标机构为2019年广西壮族自治区政府债券承销团成员。招标发行具体安排详见

《广西壮族自治区政府债券招标发行规则》《广西壮族自治区政府债券发行兑付办法》和《关于发行 2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（一期）——2019 年广西壮族自治区政府专项债券（六期）有关事项的通知》。

（三）募集资金投向说明。

按照财政部要求，2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（一期）——2019 年广西壮族自治区政府专项债券（六期）资金纳入政府性基金预算管理，主要用于柳州市、桂林市、北海市、防城港市、钦州市、贵港市、玉林市和崇左市的 17 个产业园区项目（详见附件）。本批产业园区专项债券偿债来源为经营收入、国有资产经营性收入、其他收入等方面。

二、信用评级情况

经广西壮族自治区财政厅委托中债资信评估有限责任公司综合评定，2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（一期）——2019 年广西壮族自治区政府专项债券（六期）信用评级级别为 AAA，在 2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（一期）——2019 年广西壮族自治区政府专项债券（六期）存续期内，广西壮族自治区财政厅将委托评级机构每年开展一次跟踪评级。

三、地方经济状况

（一）中长期经济规划情况。

近年来，广西壮族自治区结合区域经济发展和实际情况，根据《中共广西壮族自治区委员会关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》，制定了《广西壮族自治区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》。按照规划纲要，“十三五”期

间，广西壮族自治区按照“四个全面”战略布局和“五位一体”总体布局，坚持发展第一要务，以提高发展质量和效益为中心，牢固树立和贯彻落实创新、协调、绿色、开发、共享发展理念，紧紧围绕“三大定位”新使命和“五个扎实”新要求，深入实施创新驱动、开放带动、双核驱动、绿色发展四大战略，强力推进防范化解重大风险、精准脱贫、污染防治三大攻坚战，全力推动供给侧结构性改革，加快发展、赶超跨越，形成引领经济发展新常态的体制机制和发展方式，构建面向国内外开放合作新格局，推动沿海沿江沿边地区协调发展，确保实现“两个建成”目标。国家“一带一路”倡议将广西定位为构建面向东盟国际大通道，打造西南中南地区开放发展新的战略支点，形成“一带一路”有机衔接的重要门户。国家扶持中西部地区培育新的增长点，支持贫困地区加快脱贫致富奔小康，为广西补齐全面建成小康社会短板提供了历史性机遇。广西将由低中等收入向中上等收入跨越，由乡村社会向城市社会转型，产业由中低端向中高端水平提升，工业化由中期阶段向中后期阶段发展，人民生活由总体小康向全面小康迈进，进入新的发展阶段，保持经济持续较快发展的空间广阔、潜力巨大。广西将按照国家战略部署，实行更加积极主动的开放战略，构建更有活力的开放型经济体系，扩大和深化以东盟地区为重点的开放合作，走活广西发展这盘棋。

《广西壮族自治区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》内容参见广西壮族自治区人民政府网站和广西壮族自治区发展和改革委员会网站。

(二) 广西壮族自治区经济、财政和债务有关数据¹。

一、地方经济状况			
2015 - 2017 年经济基本状况			
项目 \ 年份	2015 年	2016 年	2017 年
地区生产总值 (亿元)	16870.04	18317.64	20396.25
地区生产总值增速 (%)	8.1	7.3	7.3
第一产业 (亿元)	2565.45	2796.8	2906.87
第二产业 (亿元)	7766.34	8273.66	9297.84
第三产业 (亿元)	6538.25	7247.18	8191.54
产业结构			
第一产业 (%)	15.21	15.27	14.25
第二产业 (%)	46.04	45.17	45.59
第三产业 (%)	38.75	39.56	40.16
固定资产投资 (亿元)	16227.78	18236.78	19908.27
进出口总额 (■亿元 □亿美元)	3190.31	3170.42	3866.34
出口额 (■亿元 □亿美元)	1739.86	1523.83	1855.2
进口额 (■亿元 □亿美元)	1450.45	1646.59	2011.14
社会消费品零售总额 (亿元)	6348.06	7027.31	7813.03
城镇 (常住) 居民人均可支配收入 (元)	26416	28324	30502
农村 (常住) 居民人均纯收入 (元)	9466.105	10359	11325
居民消费价格指数 (上年 = 100)	101.5	101.6	101.6
工业生产者出厂价格指数 (上年 = 100)	97.0	99.1	107.6
工业生产者购进价格指数 (上年 = 100)	95.7	98.3	106.5
金融机构各项存款余额 (本外币) (亿元)	22793.54	25477.80	27899.64
金融机构各项贷款余额 (本外币) (亿元)	18119.3	20640.54	23226.14
二、财政收支状况 (亿元)			
(一) 近三年一般公共预算收支			

¹注：2015 年、2016 年、2017 年数据根据广西壮族自治区统计局印发的《广西统计年鉴》整理，2018 年统计数据待公布后在后续发行时披露。

项目	2017年		2018年		2019年	
	自治区本级	全区	自治区本级	全区	自治区本级	全区
一般公共预算收入	342.46	1615.13	348.63	1681.48	342.00	1731.80
一般公共预算支出	854.76	4908.55	932.69	5310.89	840.31	5235.63
地方政府一般债券收入	936.75	936.75	849.87	849.87	609.01	609.01
地方政府一般债券还本支出	35.00	79.00	58.00	227.44	10.22	159.41
转移性收入	3757.62	4126.2	3898.43	4327.12	3658.75	3904.17
转移性支出	3245.32	832.78	3314.37	697.71	3160.44	400.34
(二) 近三年政府性基金预算收支						
政府性基金预算收入	114.14	966.67	119.68	1436.06	30.57	1417.52
政府性基金预算支出	123.48	894.89	215.71	1390.42	144.54	1737.30
地方政府专项债券收入	779.82	779.82	553.20	553.20	415.42	415.42
地方政府专项债券还本支出	0	0	0	0	0	0
(三) 近三年国有资本经营预算收支						
国有资本经营预算收入	7.07	18.49	13.73	21.20	23.46	31.51
国有资本经营预算支出	6.68	12.62	8.94	13.53	19.39	30.04
三、地方政府债务状况(亿元)						
截至2017年底地方政府债务余额						4836.72
2017年地方政府债务限额						5312.80
截至2018年底地方政府债务余额						5488.97
2018年地方政府债务限额						5975.80

四、广西壮族自治区财政收支状况²

(一) 一般公共预算收入、转移性收入、地方政府债券收入。

2017年,广西全区一般公共预算收入完成1615.13亿元,转移性收入完成4126.2亿元。转移性收入中,一般债券收入936.75亿元。自治区本级一般公共预算收入完成342.46亿元,转移性收入完成3757.62亿元。其中一般债券收入936.75亿元。

² 财政收支状况数据中,2017年数据为决算口径,2018年数据为执行数,2019年数据为预算安排数。

2018年，广西全区一般公共预算收入完成1681.48亿元，转移性收入完成4327.12亿元。转移性收入中，一般债券收入849.87亿元。自治区本级一般公共预算收入完成348.63亿元，转移性收入完成3898.43亿元。其中一般债券收入849.87亿元。

2019年，广西全区一般公共预算收入安排1731.80亿元，转移性收入安排3904.17亿元。转移性收入中，一般债券收入609.01亿元。自治区本级一般公共预算收入安排342.00亿元，转移性收入安排3658.75亿元。其中一般债券收入609.01亿元。

(二)一般公共预算支出、转移性支出、地方政府债券还本支出。

2017年，广西全区一般公共预算支出完成4908.55亿元，一般债券还本支出完成79亿元。自治区本级一般公共预算支出完成854.76亿元，自治区本级转移性支出完成3245.32亿元。转移性支出中，一般债券转贷支出完成603.01亿元，一般债券还本支出完成35亿元。

2018年，广西全区一般公共预算支出完成5310.89亿元，一般债券还本支出完成227.44亿元。自治区本级一般公共预算支出完成932.69亿元，自治区本级转移性支出完成3314.37亿元。转移性支出中，一般债券转贷支出完成620.01亿元，一般债券还本支出完成58亿元。

2019年，广西全区一般公共预算支出安排5235.63亿元，一般债券还本支出安排159.41亿元。自治区本级一般公共预算支出安排840.31亿元，自治区本级转移性支出安排3160.44亿元。转移性支出中，一般债券转贷支出安排412.48亿元，一般债券还

本支出安排 10.22 亿元。

（三）政府性基金预算收支。

2017 年，广西全区政府性基金预算收入完成 966.67 亿元，其中国有土地使用权出让金收入完成 779.53 亿元，车辆通行费收入完成 82.71 亿元，专项债券收入完成 779.82 亿元（其中国有土地使用权出让金收入等对应 704.17 亿元、车辆通行费收入对应 75.65 亿元）。全区政府性基金预算支出完成 894.89 亿元，其中国有土地使用权出让收入及对应专项债务收入安排的支出完成 660.83 亿元、车辆通行费及对应专项债务收入安排的支出完成 87.1 亿元。自治区本级政府性基金预算收入完成 114.14 亿元，其中国有土地使用权出让金收入完成 3.50 亿元、车辆通行费收入完成 80.4 亿元。专项债券收入完成 779.82 亿元。自治区本级政府性基金预算支出完成 123.48 亿元，其中国有土地使用权出让收入及对应专项债务收入安排的支出完成 11.23 亿元、车辆通行费及对应专项债务收入安排的支出完成 85.66 亿元。专项债券转贷支出安排完成 643.6 亿元。

2018 年，广西全区政府性基金预算收入完成 1436.06 亿元，其中国有土地使用权出让金收入完成 1217.89 亿元，车辆通行费收入完成 90.12 亿元，专项债券收入完成 553.20 亿元（国有土地使用权出让金收入等对应 448.20 亿元，车辆通行费收入对应 54 亿元，其他政府性基金收入对应 51 亿元）。全区政府性基金预算支出完成 1390.42 亿元，其中国有土地使用权出让收入及对应专项债务收入安排的支出完成 1024.55 亿元、车辆通行费及对应专项债务收入安排的支出完成 141.63 亿元。自治区本级政府性

基金预算收入完成 119.68 亿元，其中国有土地使用权出让金收入完成 0 亿元、车辆通行费收入完成 87.64 亿元。专项债券收入完成 553.20 亿元。自治区本级政府性基金预算支出完成 215.71 亿元，其中国有土地使用权出让收入及对应专项债务收入安排的支出完成 15.64 亿元、车辆通行费及对应专项债务收入安排的支出完成 138.51 亿元。专项债券转贷支出完成 419.20 亿元。

2019 年，广西全区政府性基金预算收入安排 1417.52 亿元，其中国有土地使用权出让金收入安排 1280.00 亿元，车辆通行费收入安排 3.00 亿元，专项债券收入安排 415.42 亿元。全区政府性基金预算支出安排 1737.30 亿元，其中国有土地使用权出让收入及对应专项债务收入安排的支出安排 1309.71 亿元、车辆通行费及对应专项债务收入安排的支出安排 3.00 亿元。自治区本级政府性基金预算收入安排 30.57 亿元，其中国有土地使用权出让金收入安排 0 亿元、车辆通行费收入安排 0 亿元。专项债券收入安排 415.42 亿元。自治区本级政府性基金预算支出安排 144.54 亿元，其中国有土地使用权出让收入及对应专项债务收入安排的支出安排 23.02 亿元、车辆通行费及对应专项债务收入安排的支出安排 0 亿元。专项债券转贷支出安排 314.32 亿元。

（四）国有资本经营预算收支。

2017 年，广西全区国有资本经营预算收入完成 18.49 亿元，国有资本经营预算支出完成 12.62 亿元。自治区本级国有资本经营预算收入完成 7.07 亿元，国有资本经营预算支出完成 6.68 亿元。

2018 年，广西全区国有资本经营预算收入完成 21.20 亿元，

国有资本经营预算支出完成 13.53 亿元。自治区本级国有资本经营预算收入完成 13.73 亿元，国有资本经营预算支出完成 8.94 亿元。

2019 年，广西全区国有资本经营预算收入安排 31.51 亿元，国有资本经营预算支出安排 30.04 亿元。自治区本级国有资本经营预算收入安排 23.46 亿元，国有资本经营预算支出安排 19.39 亿元。

五、地方政府债务状况

（一）全区政府性债务总体情况。

2017 年末，广西壮族自治区各级政府性债务余额为 5935.24 亿元，其中政府债务（即政府负有偿还责任的债务）余额为 4836.72 亿元，按偿还资金来源渠道不同可分为一般债务 3049.68 亿元、专项债务 1787.04 亿元。或有债务余额 1098.52 亿元，其中政府负有担保责任的债务 726.56 亿元、政府可能承担一定救助责任的债务 371.96 亿元。

2017 年末，从地区分布来看全区政府债务中自治区本级、市本级、县本级所占比例分别为 22.24%、63.35%和 14.41%，政府负有偿还责任的债务主要以市本级为主。从举债主体来看，政府部门和机构、政府融资平台、事业单位占比分别为 86.55%、9%和 4.23%。从资金来源看，发行政府债券、银行贷款和 BT 占比分别为 86.71%、6.74%和 1.92%，随着存量政府债务逐渐置换为政府债券，今后广西政府债务将全部为政府债券形式。从债务投向来看，主要用于基础设施建设和公益性项目，其中市政建设、交通运输、保障性住房和土地收储形成的债务分别为 1621.39 亿元、

1003.86 亿元、438.22 亿元和 437.29 亿元，合计占比约 72.38%。从期限结构来看，广西壮族自治区政府性债务期限比较均衡且年偿债比例分布相对比较平均，2018 年—2021 年到期债务规模分别为 386.43 亿元、317.57 亿元、653.22 亿元和 610.33 亿元，占比分别为 8%、7%、14%和 13%，2022 年及以后到期 2,845.11 亿元，占 59%，不存在债务大规模集中到期现象。

2018 年末，广西壮族自治区各级政府性债务余额预计为 6414.63 亿元，其中政府债务（即政府负有偿还责任的债务）余额预计为 5488.97 亿元，按偿还资金来源渠道不同可分为一般债务 3398.81 亿元、专项债务 2090.16 亿元。或有债务余额预计为 925.66 亿元，其中政府负有担保责任的债务 612.80 亿元、政府可能承担一定救助责任的债务 312.86 亿元。

2018 年末，从地区分布来看全区政府债务中自治区本级、市本级、县本级所占比例分别为 23.67%、59.31%和 12.28%，政府负有偿还责任的债务主要以市本级为主。从资金来源看，政府债券和非政府债券形式的债务占比分别为 97.8%和 2.2%，随着存量政府债务逐渐置换为政府债券，今后广西政府债务将全部为政府债券形式。从债务投向来看，主要用于基础设施建设和公益性项目，其中市政建设、交通运输、保障性住房和土地收储形成的债务分别为 1674.66 亿元、1199.69 亿元、461.57 亿元和 599.55 亿元，合计占比约 71.7%。从期限结构来看，广西壮族自治区政府性债务期限比较均衡且年偿债比例分布相对比较平均，2019 年—2022 年到期债务规模分别为 199.80 亿元、576.45 亿元、677.89 亿元和 809.86 亿元，占比分别为 4%、11%、12%和 15%，

2023年及以后到期3198.99亿元，占59%，不存在债务大规模集中到期现象。

（二）自治区本级债务情况。

2017年末自治区本级政府性债务余额为1619.9亿元，其中政府债务（即政府负有偿还责任的债务）余额为1075.86亿元，按偿还资金来源渠道不同可分为一般债务667.41亿元、专项债务408.45亿元。或有债务余额544.04亿元，其中政府负有担保责任的债务331.69亿元、政府可能承担一定救助责任的债务212.35亿元。

2018年末自治区本级政府性债务余额预计为1796.28亿元，其中政府债务（即政府负有偿还责任的债务）余额预计为1299.41亿元，按偿还资金来源渠道不同可分为一般债务808.95亿元、专项债务490.46亿元。或有债务余额预计为496.87亿元，其中政府负有担保责任的债务307.77亿元、政府可能承担一定救助责任的债务189.10亿元。

上述债务主要用于基础设施建设和公益性项目，不仅较好地保障了地方经济社会发展的资金需求，推动了民生改善和社会事业发展，而且形成了大量优质资产，大多有经营收入作为偿债来源。

（三）全区和自治区本级政府债务限额情况。

2017年广西全区政府债务限额为5312.8亿元，一般债务限额为3329.6亿元，专项债务限额为1983.2亿元。2018年广西全区地方政府债务限额为5975.8亿元，一般债务限额为3678.68亿元，专项债务限额为2297.12亿元。

2017年自治区本级政府债务限额为1292.54亿元，一般债务限额为821亿元，专项债务限额为471.54亿元。2018年自治区本级政府债务限额为1502.52亿元，一般债务限额为949.06亿元，专项债务限额为553.46亿元。

（四）全区政府债务风险情况。

广西全区各级政府债务余额严格控制在政府债务限额以内，政府债务风险总体可控，政府债务率低于全国平均水平，且低于国际通行的警戒线。

（五）加强债务管理，防范债务风险的政策措施。

一是注重制度建设。在2014年出台《广西壮族自治区人民政府关于进一步加强政府性债务管理的意见》基础上，2015年制定出台《政府一般债券预算管理实施细则》《政府专项债券预算管理实施细则》，指导市县将新举借政府债务收支纳入预算管理，制定《全区政府债务风险评估和预警暂行办法》。2017年6月，自治区政府办公厅印发了《广西壮族自治区政府性债务风险应急处置预案》（桂政办发〔2017〕73号），切实防范和化解财政金融风险，守住不发生区域性系统性风险的底线。2017年8月，自治区财政厅分别印发了《全区政府一般债务预算管理实施细则》（桂财预〔2017〕169号）和《全区政府专项债务预算管理实施细则》（桂财预〔2017〕170号）。2018年1月自治区财政厅印发《自治区本级新增政府债券使用管理办法的通知》（桂财预〔2018〕8号），提请出台《广西壮族自治区人民政府办公厅关于进一步加强政府性债务管理防范化解政府性债务风险的意见》（桂政办发〔2018〕6号），进一步规范了我区政府债券管理使用和各级政府融资举债

行为，明确了政府性债务风险的规则和底线，切实防范和化解政府性债务风险。2018年5月，自治区财政厅全面搜集整理中央和自治区出台的法律法规、政策文件，印刷出版《广西壮族自治区政府债务管理政策制度汇编》，为我区各级财政部门、债务单位等规范管理使用债券资金提供了系统参考。广西政府债务管理制度初步建立，为明确政府债务改革方向、规范政府债务管理提供了坚实保障。

二是注重队伍建设。强化对各级政府性债务管理干部的培训，组织人员积极参加财政部组织的各类政府债务管理业务培训班，及时了解和掌握中央最新政策精神，提高干部的管理意识和专业素质。近年来持续组织全区性政府债务管理培训班和软件系统操作培训班，强化市县债务管理干部对相关政策、业务学习和理解，为债务管理改革奠定良好基础。积极推动各市县财政部门整合职能，结合机构调整进程，推动组建政府性债务管理专职机构并加强人员力量配备。

三是注重绩效考核。将政府债务风险控制作为一项重要考核指标，列入市县经济社会发展绩效考核，与市县党政领导班子和党政正职政绩考核评价挂钩，从责任上强化市县党政领导班子和党政正职对政府债务风险的控制。

四是注重风险防控。落实政府债务限额管理政策，在自治区人大常委会审议批准政府债务限额的基础上，确定自治区本级及市县政府债务限额并下达各市县。测算评估各级政府债务风险，研究并探索政府债务风险预警机制与保持经济稳增长的关系。加强政府性债务统计管理和风险预警与动态监控，对部分债务高风

险地区实行风险预警和提示，加强债务高风险地区监控，严格控制新增债务和限额。全区各地市均已制定政府性债务应急处置预案，高风险地区已制定政府债务风险中长期化解方案。

五是注重资金管理。依法接受人大监督。严格按照预算法的规定要求及时将年度举借新增债务及全区政府债务限额报送广西区人大审议，并积极落实广西区人大及其常委会相关决议，按要求报送政府债券发行兑付情况，接受询问和监督。配合财政部驻广西专员办开展政府置换债券资金管理使用专项核查工作，指导整改存在问题。建立全区政府债券支出进度统计月报制度，对支出进度较慢的地区进行督促指导，促进债券资金支出进度，提高资金使用效益。

附件：1. 2019年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（一期）——2019年广西壮族自治区政府专项债券（六期）项目汇总表

2-1. 2019年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（一期）——2019年广西壮族自治区政府专项债券（六期）柳州市柳东新区东城汽车后市场产业服务园区配套工程项目实施方案

2-2. 2019年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（一期）——2019年广西壮族自治区政府专项债券（六期）兴安县桂兴村标准厂房配套设施及主干道建设项目实施方案

2-3. 2019年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（一期）——2019年广西壮族自治区政府专项债券

- (六期)北海海洋产业科技园区海洋科研创新园创业谷项目实施方案
- 2-4. 2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券(一期)——2019 年广西壮族自治区政府专项债券(六期)北海出口加工区 B 区 A-11-01 地块 11#标准厂房工程项目实施方案
- 2-5. 2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券(一期)——2019 年广西壮族自治区政府专项债券(六期)国家高新区软件与信息服务业基地载体建设首期项目实施方案
- 2-6. 2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券(一期)——2019 年广西壮族自治区政府专项债券(六期)防城港市沙潭江生态科技产业园启动区(一期)工程项目实施方案
- 2-7. 2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券(一期)——2019 年广西壮族自治区政府专项债券(六期)中国-马来西亚国际医疗服务聚集区(一期)项目实施方案
- 2-8. 2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券(一期)——2019 年广西壮族自治区政府专项债券(六期)中国-马来西亚钦州产业园区北斗及遥感卫星应用创新创业基地(一期)项目实施方案
- 2-9. 2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券(一期)——2019 年广西壮族自治区政府专项债券(六期)中国-马来西亚钦州产业园区燕窝加

工贸易基地建设项目实施方案

2-10. 2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（一期）——2019 年广西壮族自治区政府专项债券（六期）中国-马来西亚钦州产业园区科技园（创业孵化基地）项目实施方案

2-11. 2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（一期）——2019 年广西壮族自治区政府专项债券（六期）贵港市产业园区综合开发项目实施方案

2-12. 2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（一期）——2019 年广西壮族自治区政府专项债券（六期）贵港市港北区国家生态工业（制糖）示范园区项目实施方案

2-13. 2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（一期）——2019 年广西壮族自治区政府专项债券（六期）贵港市港南区工业园区建设（一期）项目实施方案

2-14. 2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（一期）——2019 年广西壮族自治区政府专项债券（六期）广西先进装备制造城（玉林）标准厂房建设项目实施方案

2-15. 2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（一期）——2019 年广西壮族自治区政府专项债券（六期）玉林中医药健康产业园项目实施方案

2-16. 2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（一期）——2019 年广西壮族自治区政府专项债

券（六期）中泰产业园金象新能源标准厂房（一期）项目实施方案

2-17. 2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（一期）——2019 年广西壮族自治区政府专项债券（六期）年产 5000 吨稀土金属项目标准厂房及配套工程项目实施方案

广西壮族自治区财政厅
2019 年 3 月 21 日



附件 1

2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（一期）
——2019 年广西壮族自治区政府专项债券（六期）项目汇总表

金额单位：万元

序号	行政区划	单位名称	项目名称	本期申请发行政府专项债券金额	债券存续期内可用于归还本次专项债券本息的预期收益	预期收益覆盖此次拟发行债券本息倍数
合 计				133,000		
1	柳州市本级	广西柳州市东城投资开发集团有限公司	柳州市柳东新区东城汽车后市场产业服务园区配套工程项目	5,000	62,700	9.80
2	兴安县	兴安县工业园区管理委员会	兴安县桂兴村标准厂房配套设施及主干道建设项目	10,000	20,782.65	1.62
3	北海市本级	北海南方海洋科技开发有限公司	北海海洋产业科技园区海洋科研创新园创业谷项目	3,000	20,337.09	5.30
4	北海市本级	北海出口加工区建设发展有限公司	北海出口加工区 B 区 A-11-01 地块 11#标准厂房工程项目	500	1,510.74	2.36
5	北海市本级	广西北海高新区投资发展有限公司	国家高新区软件与信息服务业基地载体建设首期项目	6,000	24,276.27	3.16
6	防城港市本级	防城港高新区投资发展有限公司	防城港市沙潭江生态科技产业园启动区（一期）工程项目	18,000	35,184.24	1.53

序号	行政区划	单位名称	项目名称	本期申请发行政府专项债券金额	债券存续期内可用于归还本次专项债券本息的预期收益	预期收益覆盖此次拟发行债券本息倍数
7	钦州市本级	广西中马钦州产业园区方圆实业有限公司	中国-马来西亚国际医疗服务聚集区（一期）	10,000	76,788.96	6.00
8	钦州市本级	广西中马钦州产业园区方圆实业有限公司	中国-马来西亚钦州产业园区北斗及遥感卫星应用创新创业基地（一期）	1,000	30,049.86	23.48
9	钦州市本级	广西中马钦州产业园区金谷投资有限公司	中国-马来西亚钦州产业园区燕窝加工贸易基地建设项目	5,000	39,619.45	6.19
10	钦州市本级	广西中马钦州产业园区金谷投资有限公司	中国-马来西亚钦州产业园区科技园（创业孵化基地）项目	8,000	110,248.54	10.77
11	贵港市本级	广西贵港市江南投资建设发展有限公司	贵港市产业园区综合开发项目	8,000	34,356.01	3.36
12	港北区	贵港国家生态工业（制糖）示范园区管理委员会	贵港市港北区国家生态工业（制糖）示范园区项目	28,000	226,621.60	6.32
13	港南区	贵港市港南区工业园区管理委员会	贵港市港南区工业园区建设（一期）项目	15,000	30,060.30	1.57
14	玉林市本级	玉林联创投资开发有限公司	广西先进装备制造城（玉林）标准厂房建设项目	8,500	53,842.34	4.95
15	玉林市本级	广西玉林健康产业发展有限公司	玉林中医药健康产业园项目	4,000	37,948.70	7.41
16	崇左市本级	广西中泰象郡建设投资有限公司	中泰产业园金象新能源标准厂房（一期）项目	2,000	12,298.90	4.80
17	崇左市本级	广西崇左市城市工业投资发展集团有限公司	年产5000吨稀土金属项目标准厂房及配套工程	1,000	14,200.12	11.09

附件 2

2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项
债券（一期）——2019 年广西壮族
自治区政府专项债券（六期）
项目实施方案

2019 年 3 月 20 日

2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券 (一期)——2019 年广西壮族自治区政府 专项债券(六期)柳州市柳东新区 东城汽车后市场产业服务园区 配套工程项目实施方案

柳州市柳东新区东城汽车后市场产业服务园区配套工程项目拟发行产业园区专项债券 5,000 万元,期限为 7 年,测算利率 4%。

一、项目基本情况

(一) 柳东新区简介。

柳东新区位于柳州市东北部,西临柳江,东南至桂海高速公路,北达北环高速公路,南至阳和,统辖柳州国家高新区,整建制托管雒容镇和洛埠镇,实行“两块牌子、一套人马”和“统分结合、多区并存”的管理体制,是自治区党委、政府重点发展的三大城市新区之一,是柳州市“一主三新”城市发展战略的重要承载地,承担着拉大城市框架,打造广西柳州汽车城,建设创新型特色园区的庄严使命,辖区总面积约 381.50 平方公里,广西柳州汽车城规划面积 203 平方公里,建设面积 138 平方公里,2018 年常住总人口 18.84 万人。

柳东新区坚持“产城融合”发展路径,以产促城,以城固产,相辅相成。经过十年发展,构建了“一主六副”的现代产业

体系，形成以汽车工业为龙头，高新技术产业协同发力，现代服务业蓬勃兴起的产业发展新格局。新区上汽通用五菱宝骏基地一期、二期项目和东风柳汽乘用车新基地一期项目相继建成投产，东风柳汽商用车项目加速推进，百万整车先进制造基地布局顺利完成，以联合电子、轨道交通、柳医药、久日机械等为龙头的新能源汽车、高端装备制造、新一代信息技术、新材料、节能环保、生物医药等六大战略性新兴产业竞相发展。宜居宜业新城崭露头角，拥有高效便捷交通网络，通车里程约 150 公里，打通与主城区及外部通道，外联内通骨架路网成型。公共服务设施完善，拥有西南地区最大的职教基地，建成大中专院校 7 所，在建 4 所，师生近 10 万多人，小初高优质教育资源集聚，打造了完备的教育体系。以园博园、儿童医院、会展中心一期、广西最大的文化产业项目卡乐星球等城市配套设施相继投入使用为标志，新区医疗、商业服务配套、人居环境、公用设施等进一步增强，城市建设初具规模。

柳东新区荣膺全国“十佳最具投资竞争力园区”，成为国家小微企业创业创新示范基地、国家产城融合示范区和国家级知识产权试点园区，是粤桂黔高铁经济带合作实验园广西园的主战场，目前辖区规上企业 112 家，入驻企业 1,230 家，在 145 家国家级高新区中，综合排名 45 位。

2016-2018 年，柳州市柳东新区实现一般公共预算收入分别为 4.82 亿元、6 亿元和 7.89 亿元，一般公共预算支出分别为 6.34 亿元、7.13 亿元和 16.70 亿元，政府性基金收入分别为 10.14 亿元、17.19 亿元和 19.12 亿元，政府性基金支出分别为 9.98 亿

元、5.56 亿元和 20.39 亿元。

柳州市柳东新区 2016-2018 年财政收支情况

单位：亿元

项目	2016 年	2017 年	2018 年
一般公共预算收入	4.82	6.00	7.89
一般公共预算支出	6.34	7.13	16.70
政府性基金收入	10.14	17.19	19.12
政府性基金支出	9.98	5.56	20.39

(二) 项目情况。

1. 项目名称：柳州市柳东新区东城汽车后市场产业服务园区配套工程项目。

2. 项目业主：广西柳州市东城投资开发集团有限公司，法定代表人：韦忠。

3. 建设地点：项目建设地址位于柳东新区物流港片区，分别是产业大道、保税大道、柳州市柳东新区江东大道东段、柳州市柳东新区润港路北二巷西段、柳州市柳东新区润港路北二巷东段。产业大道：道路西起于进港大道，向东终于东外环，线路基本为东西走向。保税大道：道路北起于东外环柳东段交叉口，向南终于官塘大道交叉口，线路基本为南北走向。柳州市柳东新区江东大道东段：道路西起于东埠路，向东终于润港路北二巷，路线基本呈东西走向。柳州市柳东新区润港路北二巷西段：于柳州市柳东新区物流港片区。柳州市柳东新区润港路北二巷东段：于柳州市柳东新区物流港片区。

(三) 建设内容。

柳州市柳东新区东城汽车后市场产业服务园区配套工程包含 5 条道路建设。其中：产业大道全长 1,950.69 米，进港大道

至博园大道段道路红线宽 54 米，博园大道至设计终点道路红线宽 38 米；保税大道全长 2,353.54 米，道路红线宽 38 米；柳州市柳东新区江东大道东段全长 2,294 米，东埠路至博园大道道路红线宽 38 米，博园大道至润港路北二巷道路红线宽 22 米；柳州市柳东新区润港路北二巷西段全长 1,556 米，道路红线宽 22 米；柳州市柳东新区润港路北二巷东段全长 1,440 米，道路红线宽 22 米。本次新建汽车后市场产业服务园区配套工程，建设内容包括道路工程、桥梁工程、交通工程、照明工程、绿化工程、雨水工程、污水工程、给水工程；电力通信管沟工程及燃气工程。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益。

本次新建柳州市柳东新区东城汽车后市场产业服务园区配套工程项目，通过完成园区通水、通电、通路、通讯、平整土地等工程项目将为汽车后市场产业服务园区的集群化发展提供有力支撑。

（二）社会效益。

1. 缓解就业压力，促进社会稳定

本项目建设可直接提供 100 人的就业岗位，待汽车产业园整体建成后，加上商业贸易和物流等就业机会，将间接带动项目周边约 1,000 人的劳动就业。

2. 加强区域联动，促进柳东新区发展

柳州市柳东新区东城汽车后市场产业服务园区配套工程项目位于柳东新区官塘核心区域，官塘物流港被定位为柳东新区八大功能区的重要区块，同时也是汽车城的重点发展项目和近期建

设内容之一。本项目的建成将促使官塘物流港成为广西柳州汽车城真正意义上的物流集结点，将汽车贸易区、港区办公大楼、各式金融保险用地融入其中，增强各地块活力和吸引力，加强各区之间的联动，保障物流港全方位的服务需求，促进柳东新区发展。

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 投资估算。

项目总投资估算为 86,809.23 万元，其中：建安费 53,517.99 万元、其他费 26,004.87 万元，基本预备费 7,286.37 万元。

投资估算表

单位：万元

序号	项目名称	金额
1	建安费	53,517.99
2	其他费	26,004.87
3	基本预备费	7,286.37
项目总投资		86,809.23

(二) 资金筹措方案。

1. 资金来源

本项目建设资金由项目资本金、地方政府专项债券和其他资金构成。

项目资金筹措表

单位：万元

序号	项目名称	资金来源		
		资本金	本期计划申请发行政府专项债券金额	其他资金
1	柳州市柳东新区东城汽车后市场产业服务园区配套工程	18,817.00	5,000.00	62,992.23
合计		18,817.00	5,000.00	62,992.23

2. 项目建设计划

项目已于 2018 年 12 月开工，预计 2021 年 6 月竣工。截至 2019 年 2 月末，项目已投资金额为 10,357 万元。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 项目预期收入测算。

预计本项目于 2022 年开始正式运营，本项目收支预测以 2020 年为起始年。项目运营期内收入主要来源于产业园区的土地出让收入，项目运营期内预期总收入为 67,650 万元。

1. 土地出让收入

根据柳州市柳东新区财政局出具的《关于汽车后市场产业园区基础配套项目政府专项债产业园区土地出让收入覆盖基础配套项目发债本息的说明》，汽车产业园规划可出让土地面积共 2,706 亩，2021 年 6 月项目竣工之后，第三年开始，每年计划出让土地面积为 541.20 亩，每年出让收入为 13,530 万元。土地出让收入合计 67,650 万元。

项目预期收入测算表

单位：万元

项目	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
土地出让收入	13,530.00	13,530.00	13,530.00	13,530.00	13,530.00	67,650.00
收入合计	13,530.00	13,530.00	13,530.00	13,530.00	13,530.00	67,650.00

(二) 项目预期成本测算。

项目成本主要包括汽车产业园的人员工资、电费、水费、管理费用、市场推广费、维修费、财务费用，根据业主单位提供的《关于汽车后市场产业园区基础配套工程项目预期成本的说明》，项目运营期内预期总成本支出为 6,350 万元。

1. 人员工资；
2. 电费；
3. 水费；
4. 管理费用；
5. 市场推广费；
6. 维修费用；
7. 财务费用。

项目预期成本测算表

单位：万元

项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
人员工资			100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	500.00
电费			240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	1,200.00
水费			170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	850.00
管理费用			100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	500.00
市场推广费			80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	400.00
维修费用			100.00	500.00	100.00	200.00	600.00	1,500.00
财务费用	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	1,400.00
支出合计	200.00	200.00	990.00	1,390.00	990.00	1,090.00	1,490.00	6,350.00

(三) 项目融资平衡情况测算。

1. 项目预期收益

本期债券存续期间内，项目预期总收入为67,650万元，预期总成本为6,350万元，项目净收益为61,300万元。

2. 本期债券应付本息情况

本期政府专项债券计划发行金额为5,000万元，期限为7年期，假设融资利率4%，每年付息一次，到期一次性偿还本金。

还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金 余额	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本付 息合计
第一年	5,000.00		5,000.00	200.00	200.00
第二年	5,000.00		5,000.00	200.00	200.00
第三年	5,000.00		5,000.00	200.00	200.00
第四年	5,000.00		5,000.00	200.00	200.00
第五年	5,000.00		5,000.00	200.00	200.00
第六年	5,000.00		5,000.00	200.00	200.00
第七年	5,000.00	5,000.00		200.00	5,200.00
合计		5,000.00		1,400.00	6,400.00

3. 融资平衡情况

本期债券存续期间内，柳州市柳东新区东城汽车后市场产业园区基础配套工程项目息税折旧摊销前利润为62,700万元，需扣除的存量融资本息为0万元，可用于融资平衡的项目收益为62,700万元。

项目收益与融资平衡情况表

单位：万元

项目名称	本次政府专项债 券本息和	息税折旧摊销前 利润	需扣除的存量 融资本息	可用于融资平衡 的项目收益	覆盖倍数
柳州市柳东新区东城汽车后市场产业服务园区配套工程	6,400.00	62,700.00	0.00	62,700.00	9.80
合计	6,400.00	62,700.00	0.00	62,700.00	9.80

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9.80，项目能够实现收益与融资平衡。

此外，考虑到收入变动因素，分析政府专项债券资金覆盖率如下表：

收入变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	9.27	9.80	10.33

以上考虑了收入从-5%到5%变动，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范围为 9.27 到 10.33。从这个角度看，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

考虑到成本变动，分析政府专项债券资金覆盖率如下表：

成本变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	9.84	9.80	9.76

以上考虑了成本从-5%到 5%变动，可用于融资平衡的项目收益对政府专项债本息的覆盖倍数范围为 9.76 到 9.84。从这个角度看，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

因此，总体看，项目收益与融资能实现自我平衡，不能还本付息的风险较小。

五、项目融资计划

（一）债券发行依据。

1. 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。

2. 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委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。

3. 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。

(二) 债券发行计划。

柳州市柳东新区东城汽车后市场产业服务园区配套工程项目拟申请发行政府专项债券的规模为5,000万元。

(三) 债券还本付息安排。

本次拟申请发行的政府专项债券期限为7年期,自发行日第二个自然日起开始计息,按年付息,到期一次性偿还本金。

六、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估

(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险。

1. 技术风险:项目技术风险主要指项目采用技术的先进性、可靠性、适用性和可行性与预测方案发生较大变化,可能给项目带来风险。

2. 建设环境风险：项目建设风险主要指项目选址所在地的工程地质条件、水文地质条件的风险。如果项目选址的工程地质、水文地质条件与预测值发生较大变化，将会造成投资增加、工期延长、工程量增大，并可能对周边的自然生态环境带来一定的影响。

3. 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。

3. 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

西自治区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。

七、主管部门责任

本项目主管部门是指柳州市柳东新区管理委员会以及柳州市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照产业园区项目工作要求并根据产业园区项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库产业园区项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行产业园区专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园区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。

柳州市柳东新区财政局
2019年3月20日



广西柳州市东城投资
开发集团有限公司
2019年3月20日



2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券 (一期)——2019 年广西壮族自治区政府 专项债券(六期)兴安县桂兴村标准 厂房配套设施及主干道建设 项目实施方案

兴安县桂兴村标准厂房配套设施及主干道建设项目 2019 年拟发行产业园区专项债券 10,000 万元,期限为 7 年,测算利率为 4.00%。

一、项目基本情况

(一) 兴安县简介。

兴安县隶属于广西壮族自治区桂林市,位于广西东北部,东南接灌阳县,西南濒灵川县,西北临龙胜各族自治县,北与资源县为邻,东北与全州县接壤。兴安县版图总面积 2,344 平方千米,下辖 6 个镇、4 个乡。2017 年末,辖区户籍总人口 39.09 万人。

兴安县地处亚热带季风气候区,气温适宜,雨量充沛,是湘江、漓江的主要发源地,县内河流纵横,土地肥沃,物产丰富,全县森林面积 223.6 万亩,森林覆盖率达 68.50%。盛产水稻、玉米、柑桔、葡萄、白果、毛竹、松杉等,是全国粮食大县及商品粮基地县,农业综合开发取得长足进步,建成规模养殖、优质水果、优质蔬菜、果叶两用白果、柑桔品质改造等五大有区域特点的生产基地。

兴安工业企业发展迅猛，初步形成了以食品、建材、竹木加工为主的地方工业体系，拥有国有或国有控股企业 20 家，建成乡镇企业 4,722 家，私营企业 158 家，“三资”企业 20 家，一大批技术水平高、工艺先进的外向型企业已有一定规模。秦堤、灵渠三花酒系列产品，荣获轻工部优质产品奖，罐头食品、竹木制品远销日本、东南亚，是广西轻工产品出口基地之一。

2016 年至 2018 年，兴安县一般公共预算收入分别为 9.6 亿元、9.65 亿元和 7.94 亿元，一般公共预算支出分别为 23.35 亿元、26.64 亿元和 26.37 亿元。同期，兴安县政府性基金收入分别为 0.39 亿元、0.24 亿元和 0.73 亿元，政府性基金支出分别为 0.87 亿元、0.34 亿元和 2.62 亿元。

整体来看，经济社会的持续发展为兴安县工业园区发展提供了雄厚的物质基础和广阔的市场需求。

（二）项目情况。

1. 项目名称：兴安县桂兴村标准厂房配套设施及主干道建设项目。

2. 项目业主：兴安县工业园区管理委员会。

3. 建设地点：项目建设场址主选位置位于兴安县工业园内，整个用地面积为 12,301 m²，约 18 亩。兴安县工业园区位于兴安县城西北面，南北接国道 322 线，西北接衡昆高速公路出口，湘桂铁路穿境而过，区位优势明显，交通便利。园区创办于 2006 年，2007 年获区级 A 类产业园，目前共有企业 53 家，主要产业为：新能源、建材、生物医药、装备制造、农副产品加工等，其中：新能源产业从光伏原硅片生产到光伏应用等企业共 10 家；建材产业从水泥到水泥制品、碳酸钙到碳酸钙深加工等企业共 11 家；装备制造主要

是太阳能晶硅电池片生产线制造企业、水泥生产线部件生产企业、卫星信号接收器生产企业等企业共 7 家；农副产品加工企业主要是生产食品罐头、食品用油、果脯、大米、饲料等企业共 10 家。2018 年园区安排就业近万人，年产值 47 亿元，年税收 3 亿元。

（三）建设规模及内容。

项目静态总投资估算为 12,617 万元，其中：土建工程费 9,595 万元，设备购置费 160 万元，安装工程费 802 万元，工程建设其它费用 1,126 工程，预备费 934 万元。项目建设的内容：

1. 标准厂房配套设施

项目用地面积 12,301.00 m²，建设标准厂房，综合楼及配套相关设施，建筑总面积 17,150.00 m²。

厂房：项目新建 2 栋标准厂房，1#标准厂房为 3F，占地面积为 1,640.00 m²，建筑面积为 5,000.00 m²；2#标准厂房为 4F，占地面积为 2,547.00 m²，建筑面积为 10,200.00 m²。

综合楼：层数为 4F，占地面积为 461.00 m²，建筑面积为 1,850.00 m²。

门卫室：新建门卫室 1 栋，占地面积为 17.00 m²，建筑面积为 17.00 m²。

堆料场：新建两处堆料场，占地面积为 1,529.00 m²。

其他配套设施（配电房、消防水池）：建造其他配套设施用房 83.00 m²。

此外还建设供配电设施、给排水管网、道路和地下停车场、绿化等其他附属设施。

2. 主干道工程

主干道位于羊角村段，长 1.85km。道路拟定采用一级公路技

术标准，设计速度为 60km/h，路基宽度为 25.5m，行车道为 4×3.5m，中央分隔带 2.5m，路缘带 2×0.5m，道路两侧设置 2×3.5m 硬路肩（作慢车道使用）和 2×0.5m 土路肩。路面采用沥青混凝土路面。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析。

1. 解决企业经营场地不足的问题。现有园区入驻企业因生产发展需要，急需厂房扩大生产，但如果由企业自行投资建设厂房，存在厂房建设周期长，投资大，不利于中小企业投资生产。而由政府或建设开发商建设好标准厂房，生产企业只需支付厂房租金，即可投入生产，可以解决企业经营场地问题，周期短，投入少，有利于生产企业的生产经营，从而促进当地社会经济的发展，增加地方财税收入。

2. 通过园区标准厂房建设可以集约利用土地。在当前土地供求矛盾十分突出的情况下，如何提高土地利用率是迫切需要解决的现实矛盾，而拟建项目的标准厂房建设可以巩固上阶段土地市场治理的成果，保护耕地、节约用地和提高土地利用效率，优化兴安县可用土地资源配臵，又可以集中利用公共设施，从而达到节约用地的目的，这对于兴安县工业经济的可持续发展也具有积极的作用。

3. 园区内道路等基础设施的完善，未来园区周边的土地升值空间将有明显提升效果，所以本项目具有较好的经济溢出价值。

（二）社会效益分析。

1. 可以改善环境质量，提高地方居民的生活质量。企业大多厂

居混杂，噪声、污水、垃圾等对周边居民生活带来不便，导致一些社会问题的生产，社会治安压力加重，规划一个工业园区建设标准厂房，可以集中处理环境污染，减少社会矛盾，促进社会和谐。

2. 增加当地居民收入。项目建设完成后，通过招商，引进国内外各大中型品牌企业，通过统一规划、统一管理，使入驻的企业能够有序的生产，做到全方位的治安管理，极大地满足了各生产企业的生产要求，也能促进相关产业的发展；项目建成后，将提升兴安县对外形象，增加招商引资的筹码和基础。本项目预计可引进 30 家企业，提供上千个就业岗位，缓解当地的就业压力，具有较明显的社会效益。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算。

项目静态总投资估算为 12,617 万元，其中：土建工程费 9,595 万元，设备购置费 160 万元，安装工程费 802 万元，工程建设其它费用 1,126 工程，预备费 934 万元。

（二）资金筹措方案。

1. 资金来源

本项目建设资金由项目资本金、地方政府专项债券构成。具体筹措方案如下：

单位：万元

序号	项目名称	资金来源		
		资本金	本期计划申请发行政府专项债券金额	其他资金
1	兴安县桂兴村标准厂房配套设施及主干道建设项目	2,622.00	10,000.00	
	合计	2,622.00	10,000.00	

注：兴安县桂兴村标准厂房配套设施及主干道建设项目筹措资金总额 12,622 万元，覆盖项目静态总投资额和本期专项债券发行相关成本。

2. 项目建设计划

本项目计划于 2019 年完成全部工程作业，包括前期工作、施工图设计工作、招标工作、土建施工、安装作业以及工程验收和试运营，投入资金总量约为 12,622 万元。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目主要收入来源于标准厂房租金收入、产业园的土地出让收入和园区主干道广告收入，本期债券存续期内总收入为 21,571.40 万元。

1. 标准厂房租金收入。本项目厂房租金暂定为 20.00 元/m²·月，经营期第三年后入住率达 100%，则项目经营期第三年后收入为 411.60 万元/年（17,150.00 m² × 20.00 元/m² × 12 个月）。标准厂房租金收入合计 2,771.40 万元。

2. 园区土地出让收入。工业园区现有存量土地 830.00 亩，按工业用地 22.00 万元/亩出让，计划 5 年内出让完毕，第一年计划出让 100 亩，2020 年计划出让 200 亩，第二年计划出让 200 亩，第三年计划出让 150 亩，第四年计划出让 180 亩。土地出让收入 18,260.00 万元。

3. 园区主干道广告收入。工业园区内主干道两侧广告收入预期收益 540.00 万元。其中第一年广告费收入预计 70.00 万元，第二年广告费收入预计 80.00 万元，第三年广告费收入预计 60.00 万元，第四年广告费收入预计 70.00 万元，第五年广告费收入预计 80.00 万元，第六年广告费收入预计 80.00 万元，第七年广告费收入预计 100.00 万元。

具体收入测算情况如下：

单位：万元

项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
标准厂房租金收入	205.80	205.80	411.60	411.60	411.60	500.00	625.00	2,771.40
园区土地出让收入	2,200.00	4,400.00	4,400.00	3,300.00	3,960.00			18,260.00
园区主干道广告收入	70.00	80.00	60.00	70.00	80.00	80.00	100.00	540.00
收入合计	2,475.80	4,685.80	4,871.60	3,781.60	4,451.60	580.00	725.00	21,571.40

注：因四舍五入，部分计算结果与表中数值存在尾数差异。

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要包括员工工资、管理费用、经营成本、折旧费和税金及附加。本期债券存续期内总支出为 2,388.80 万元。

1. 员工工资。参考项目周边同等级别产业园区工作人员工资水平，合理预计本期债券存续期内各年员工工资成本分别为 16.00 万元、18.00 万元、20.00 万元、22.00 万元、24.00 万元、26.00 万元、35.50 万元，债券存续期内员工工资合计 161.50 万元。

2. 管理费用。第一至第五年各年管理费用按 40.45 万元/年预估，第六年管理费用按 45.00 万元预估，第七年管理费用按 56.25 万元预估。债券存续期管理费用合计 303.50 万元。

3. 经营成本。第一至第五年各年经营成本按 42.25 万元/年预估，第六年经营成本按 50.00 万元预估，第七年经营成本按 62.5 万元预估。债券存续期经营成本合计 323.75 万元。

4. 计提折旧。资产原值按总投资减去可抵扣进项税额余值 11,653.75 万元计算，按照 50 年使用权计提折旧，第三至第六年每年折旧金额为 233.07 万元，第七年折旧金额为 291.34 万元，债券存续期计提折旧总额 1,223.64 万元。

5. 税金及附加。租金收入增值税按照 10% 计算，广告收入增值

税按照 6% 计算；附加税费按增值值的 12%（其中城建税 7%，教育费附加 3%，地方教育附加 2%）计算；企业所得税按照税前利润的 25% 测算，土地出让收入属于财政性资金不计算所得税，本期债券存续期内，本项目税前利润为负，无需缴纳企业所得税；房产税按照租金收入的 12% 计算；土地使用税参考桂林市本级一类土地使用税单价 5 元/平米计算；印花税根据不同合同类型分别按照万分之五、千分之一计算。本期债券存续期内，税金及附加总额为 376.40 万元。具体成本测算情况如下：

单位：万元

项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
员工工资	16.00	18.00	20.00	22.00	24.00	26.00	35.50	161.50
管理费用	40.45	40.45	40.45	40.45	40.45	45.00	56.25	303.50
经营成本	42.25	42.25	42.25	42.25	42.25	50.00	62.50	323.75
计提折旧			233.07	233.07	233.07	233.07	291.34	1,223.64
税金及附加	32.33	33.43	56.09	55.54	55.87	63.62	79.53	376.40
其中：增值税								
附加税费								
企业所得税								
支出合计	131.03	134.13	391.86	393.31	395.64	417.70	525.12	2,388.80

注：因四舍五入，部分计算结果与表中数值存在尾数差异。

（三）项目融资平衡情况测算。

1. 项目预期收益

本期债券存续期内，项目预期总收入为 21,571.40 万元，预期总成本为 2,388.80 万元，项目净收益为 19,182.60 万元。

2. 本期债券应付本息情况

本期政府专项债券计划发行金额为 10,000.00 万元，期限为 7 年期，假设融资利率 4.00%，每年付息一次，到期一次性偿还本金，本期债券应还本付息情况如下表：

单位：万元

年度	期初本金 余额	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本付 息合计
第一年	10,000.00		10,000.00	400.00	400.00
第二年	10,000.00		10,000.00	400.00	400.00
第三年	10,000.00		10,000.00	400.00	400.00
第四年	10,000.00		10,000.00	400.00	400.00
第五年	10,000.00		10,000.00	400.00	400.00
第六年	10,000.00		10,000.00	400.00	400.00
第七年	10,000.00	10,000.00		400.00	10,400.00
合计		10,000.00		2,800.00	12,800.00

3. 融资平衡情况

本期债券存续期内，兴安县桂兴村标准厂房配套设施及主干道建设项目息税折旧摊销前利润为 20,782.65 万元，可用于融资平衡的项目收益为 20,782.65 万元。项目收益与融资平衡情况如下表：

单位：万元

项目名称	本次政府专项 债券本息和	息税折旧摊销前 利润	需扣除的存量 融资本息	可用于融资平衡 的项目收益	覆盖倍数
兴安县桂兴村标准 厂房配套设施及主 干道建设项目	12,800.00	20,782.65		20,782.65	1.62
合计	12,800.00	20,782.65		20,782.65	1.62

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 1.62，项目能够实现收益与融资平衡。

此外，考虑到收入变动因素，分析政府专项债券资金覆盖率如下表：

收入变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	1.54	1.62	1.71

以上考虑了收入从-5%到 5%变动，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范围为 1.54 到 1.71。从这个角度看，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

考虑到成本变动，分析政府专项债券资金覆盖率如下表：

成本变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	1.63	1.62	1.61

以上考虑了成本从-5%到5%变动，可用于融资平衡的项目收益对政府专项债本息的覆盖倍数范围为1.61到1.63。从这个角度看，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

因此，总体看，项目收益与融资能够实现自我平衡，不能还本付息的风险较小。

五、项目融资计划

（一）债券发行依据。

1. 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。

2. 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委会批准的

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。

3. 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。

(二) 债券发行计划。

兴安县桂兴村标准厂房配套设施及主干道建设项目本次拟申请发行政府专项债券的规模为 10,000.00 万元。

(三) 债券还本付息安排。

本次拟申请发行的政府专项债券期限为 7 年期,自发行日第二个自然日起开始计息,按年付息,到期一次性偿还本金。

六、潜在影响项目收益的风险评估

(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。

七、主管部门责任

本项目主管部门是指兴安县工业园区管理委员会以及兴安县人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照产业园区项目工作要求并根据产业园区项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库产业园区项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行产业园区专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园区专项债

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。



2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项 债券（一期）——2019 年广西壮族自治区 政府专项债券（六期）北海海洋产业 科技园区海洋科研创新园创业谷 项目实施方案

北海海洋产业科技园区海洋科研创新园创业谷项目拟发行产业园区专项债券 3,000 万元，期限为 7 年，测算利率为 4%。

一、项目基本情况

（一）北海市简介。

北海市为广西壮族自治区地级市，地处广西南部，西北距首府南宁 206 公里，东距广东湛江 198 公里，东南距海南海口市 147 公里，下辖 3 区 1 县，共计 23 个乡镇、7 个街道、341 个村、86 个社区。2017 年末，北海市户籍总人口 175.42 万人，比 2016 年增加 11.05 万人。全市常住人口 166.33 万人。

2016 年至 2018 年，北海市本级实现一般公共预算收入分别为 35.94 亿元、47.57 亿元和 46.19 亿元，一般公共预算支出分别为 73.95 亿元、75.91 亿元和 88.87 亿元；实现政府性基金收入分别为 14.60 亿元、20.04 亿元和 49.08 亿元，政府性基金支出分别为 12.10 亿元、10.83 亿元和 28.68 亿元。伴随区域经济增长，土地出让收入及政府性基金收入实现稳步增加。

（二）项目情况。

1. 项目名称：北海海洋产业科技园区海洋科研创新园创业谷项目。

2. 项目业主：北海南方海洋科技开发有限公司。

3. 建设地点：位于北海海洋产业科技园区海洋科研创新园内。

（三）建设内容。

项目规划用地面积 49,876.79 平方米（约 74.82 亩），包括创客基地、创客社区相关配套设施的总用地面积。

1. 创客基地建设项目，总建筑基底面积 6,020.64 平方米，总建筑面积 41,607.11 平方米，湿地长廊面积为 16,967.5 平方米，总机动车停车位 145 个，非机动车位 275 个。

2. 创客社区建设项目，共建设五栋 11-12F 公寓楼。总建筑基底面积 5,139.21 平方米，总建筑面积 53,132.03 平方米，总机动车停车位 240 个，非机动车位 275 个。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益。

本项目为产业园区基础设施建设项目，项目为产业园区企业办公提供基础设施保障，带动生产，促进企业入驻及外商加盟，同时也给海洋科技产品的研发和展示提供专业的场所，因此必然促进产业园的收益提高，增加北海当地税收，也能带动当地人民就业，增加人民收入。

（二）社会效益。

1. 科研、科普的理想基地

通过本项目建设，可以为人们提供必需的科研监测、科普宣教场所和设备，人们可以从中获得有关湿地生态系统生态功能、生物多样性、文化多样性等多方面的知识，并通过参与各种形式的科普活动，丰富环保知识，增强生态环保意识，达到海洋生态环境的科普、宣传作用。

2. 加强社区群众的海洋产品保护意识

本项目通过开展各种形式的科普宣传和教育，加大对海洋产品的养殖、研发、加工的宣传普及，让周边群众认识到海洋产品的可利用价值，增强对原生态海洋产品的认知和保护。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算。

项目总投资估算为 36,451.59 万元（其中创客基地 16,866.32 万元，创客社区 19,585.27 万元），其中：工程费用 28,906.63 万元、工程建设其他费用 4,287.09 万元，预备费 3,257.87 万元。

（二）资金筹措方案。

1. 资金来源

本项目建设资金由项目资本金、地方政府专项债券资金和其他资金构成。具体筹措方案如下：

单位：万元

序号	项目名称	资金来源		
		资本金	本期计划申请发行政府专项债券金额	其他资金
1	北海海洋产业科技园区海洋科研创新园创业谷建设项目	27,451.59	3,000.00	6,000.00
合计		36,451.59		

2. 项目建设计划

项目已于 2017 年 12 月开工，预计 2019 年 6 月竣工。截至 2019 年 2 月末，项目已投资金额为 9,000 万元。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

北海海洋产业科技园区海洋科研创新园创业谷项目主要收入来源于北海海洋产业科技园区海洋科研创新园创业谷的房产销售收入、出租收入、其他业务收入（物业费、电梯维护费、垃圾处理费等）和税收分成拨款，债券存续期 7 年总收入为 55,871.90 万元。

1. 房产销售收入

北海海洋产业科技园区海洋科研创新园创业谷项目可供出售的房产面积为 46,917.41 平方米，项目竣工之后，第二年至第六年每年出让面积均为 9,383.48 平方米，单价为 7500 元/平方米，第二年至第六年房产销售收入均为 7,037.61 万元。债券存续期内房屋出让收入合计 35,188.05 万元。

2. 房产出租收入

北海海洋产业科技园区海洋科研创新园创业谷项目可供出租的房产面积为 28,200.92 平方米，项目竣工后，按出租率 95% 计算，第二至第七年每年出租面积均为 26,790.87 平方米，单价为每月 40 元/平方米，对应的年出租收入均为 1,285.96 万元。债券存续期内房产出租收入合计 7,715.76 万元。

3. 其他业务收入

北海海洋产业科技园区海洋科研创新园创业谷项目其他业务收入为物业费收入、电梯维护费、垃圾处理费、机动车停车收费和车位出租收入。项目竣工后，第二年至第七年该类收入均为327.37万元。债券存续期内其他业务收入合计1,964.19万元。

4. 税收分成拨款

北海海洋产业科技园区海洋科研创新园创业谷项目竣工当年预计无税收收入，第二年起应税收入预测为10,000万元，预测年增长率为8%，据此测算第二年至第七年可获得税收分成拨款收入分别为1,500万元、1,620万元、1,749.60万元、1,889.57万元、2,040.73万元、2,203.99万元。债券存续期内税收分成拨款合计11,003.89万元。

具体收入测算情况如下：

单位：万元

项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
销售收入		7,037.61	7,037.61	7,037.61	7,037.61	7,037.61		35,188.05
出租收入		1,285.96	1,285.96	1,285.96	1,285.96	1,285.96	1,285.96	7,715.76
其他业务收入		327.37	327.37	327.37	327.37	327.37	327.37	1,964.19
税收分成拨款		1,500.00	1,620.00	1,749.60	1,889.57	2,040.73	2,203.99	11,003.89
收入合计		10,150.94	10,270.94	10,400.54	10,540.50	10,691.67	3,817.32	55,871.90

(二) 项目预期成本测算。

项目成本主要包括北海海洋产业科技园区海洋科研创新园创业谷项目销售成本、折旧、营运费用、财务费用和税金及附加，债券存续期总支出为31,934.16万元。

1. 销售成本

销售成本按当年销售面积的建筑单位成本进行结转，第二年至第六年每年销售成本均为4,553.39万元，债券存续期内销售

成本合计 22,766.95 万元。

2. 营运费用

按当年收入总和的 5%测算，第二年至第七年年营运费用分别为 507.55 万元、513.55 万元、520.03 万元、527.03 万元、534.58 万元和 190.87 万元，债券存续期内营运费用合计 2,793.61 万元。

3. 财务费用

项目已有存量专项债资金 6,000 万，年利率为 4.06%；本期拟发行专项债资金 3,000 万元，发行利率按年利率 4%估算，债券存续期每年利息分别为 363.60 万元、363.60 万元、363.60 万元、363.60 万元、363.60 万元、363.60 万元、120 万元。债券存续期内财务费用合计 1,938 万元。

4. 计提折旧

资产原值按总投资 36,451.59 万元中非用于出售的投资比例 37.02%测算为 13,494.42 万元，按照 40 年使用权及 5%的残值率，第二年至第七年每年折旧金额均为 320.49 万元。计提折旧总额 1,922.95 万元。

5. 税金及附加

增值税按照简易征收率 5%计算，计税基础为每年房产出售、房产出租和其他收入；附加税费按增值税的 12%（其中城建税 7%，教育费附加 3%，地方教育附加 2%）计算；其中税收分成收入属于财政性资金不计算所得税。债券存续期内税金及附加总额为 2,512.65 万元。具体成本测算情况如下：

单位：万元

项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
销售成本		4,553.39	4,553.39	4,553.39	4,553.39	4,553.39		22,766.95
营运费用		507.55	513.55	520.03	527.03	534.58	190.87	2,793.61
财务费用		363.60	363.60	363.60	363.60	363.60	120.00	1,938.00
计提折旧		320.49	320.49	320.49	320.49	320.49	320.49	1,922.95
税金及附加		484.46	484.46	484.46	484.46	484.46	90.35	2,512.65
其中：增值税		432.55	432.55	432.55	432.55	432.55	80.67	2,243.42
附加税费		51.91	51.91	51.91	51.91	51.91	9.68	269.23
支出合计		6,229.49	6,235.49	6,241.97	6,248.97	6,256.52	721.71	31,934.16

（三）项目融资平衡情况测算。

1. 项目预期收益

债券存续期内，项目预期总收入为55,871.90万元，预期总成本为31,934.16万元，项目净收益为23,937.74万元。

2. 本期债券应付本息情况

本期政府专项债券计划发行金额为3,000万元，期限为7年期，假设融资利率4%，每年付息一次，到期一次性偿还本金，本期债券应还本付息情况如下表：

单位：万元

年度	期初本金 余额	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本付 本息合计
第一年	3,000.00		3,000.00	120.00	120.00
第二年	3,000.00		3,000.00	120.00	120.00
第三年	3,000.00		3,000.00	120.00	120.00
第四年	3,000.00		3,000.00	120.00	120.00
第五年	3,000.00		3,000.00	120.00	120.00
第六年	3,000.00		3,000.00	120.00	120.00
第七年	3,000.00	3,000.00		120.00	3,120.00
合计		3,000.00		840.00	3,840.00

3. 融资平衡情况

债券存续期内，北海海洋产业科技园区海洋科研创新园创业谷项目息税折旧摊销前利润为27,798.69万元，需扣除的存量融

资本息为 7,461.60 万元，可用于融资平衡的项目收益为 20,337.09 万元。项目收益与融资平衡情况如下表：

单位：万元

项目名称	本次政府专项 债券本息和	息税折旧摊 销前利润	需扣除的存量融 资本息	可用于融资平衡 的项目收益	覆盖倍数
北海海洋产业科技园区 海洋科研创新园创业谷 项目	3,840.00	27,798.69	7,461.60	20,337.09	5.30
合计	3,840.00	27,798.69	7,461.60	20,337.09	5.30

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 5.30，项目能够实现收益与融资平衡。

此外，考虑到收入变动因素，分析政府专项债券资金覆盖率如下表：

收入变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	4.57	5.30	6.02

以上考虑了收入从-5%到 5%变动，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范围为 4.57 到 6.02。从这个角度看，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

考虑到成本变动，分析政府专项债券资金覆盖率如下表：

成本变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	5.72	5.30	4.88

以上考虑了成本从-5%到 5%变动，可用于融资平衡的项目收益对政府专项债本息的覆盖倍数范围为 4.88 到 5.72。从这个角度看，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

因此，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。

五、项目融资计划

（一）债券发行依据。

1. 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。

2. 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委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。

3. 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。

（二）债券发行计划。

北海海洋产业科技园区海洋科研创新园创业谷项目本次拟申请发行政府专项债券的规模为 3,000 万元。

（三）债券还本付息安排。

本次拟申请发行的政府专项债券期限为 7 年期，自发行日第二个自然日起开始计息，按年付息，到期一次性偿还本金。

六、潜在影响项目收益和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》，建立广西自治区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。

七、主管部门责任

本项目主管部门是指广西北海国家（海洋）农业科技园区管理委员会（北海海洋产业科技园区管理委员会）以及北海市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照产业园区项目工作要求并根据产业园区项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库产业园区项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行产业园区专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园区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。



2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项 债券（一期）——2019 年广西壮族自治区 政府专项债券（六期）北海出口加工区 B 区 A-11-01 地块 11#标准厂房工程 项目实施方案

北海出口加工区 B 区 A-11-01 地块 11#标准厂房工程项目拟发行产业园区专项债券 500 万元，期限为 7 年，测算利率为 4%。

一、项目基本情况

（一）北海市简介。

北海市为广西壮族自治区地级市，地处广西南部，西北距首府南宁 206 公里，东距广东湛江 198 公里，东南距海南海口市 147 公里，下辖 3 区 1 县，共计 23 个乡镇、7 个街道、341 个村、86 个社区。2017 年末，北海市户籍总人口 175.42 万人，比 2016 年增加 11.05 万人，全市常住人口 166.33 万人。

2016 年至 2018 年，北海市本级实现一般公共预算收入分别为 35.94 亿元、47.57 亿元和 46.19 亿元，一般公共预算支出分别为 73.95 亿元、75.91 亿元和 88.87 亿元；实现政府性基金收入分别为 14.60 亿元、20.04 亿元和 49.08 亿元，政府性基金支出分别为 12.10 亿元、10.83 亿元和 28.68 亿元。伴随区域经济增长，土地出让收入及政府性基金收入实现稳步增加。

（二）项目情况。

1. 项目名称：北海出口加工区 B 区 A-11-01 地块 11#标准厂房工程项目。

2. 项目业主：北海出口加工区建设发展有限公司。

3. 建设地点：项目建设用地位于广西北海出口加工区 B 区封关范围内，园区道路横一路、横二路与纵二路交接处，用地总面积约为 2,815.80 平方米。

（三）建设内容。

北海出口加工区 B 区 A-11-01 地块 11#标准厂房工程项目总建筑面积为 11,795.48 平方米，建筑占地面积为 2,972.78 平方米，建筑层数为地上 4 层。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益。

项目的兴建可解决一系列的相关产业的市政基础设施配套问题，加快铁山港区的建设，对增加当地财政收入、促进当地经济发展有着举足轻重的影响。

（二）社会效益。

本项目建成后，社会效益极其显著，有利于扩大就业，促进社会综合事业的发展，有利于增加当地人民的收入，改善人民的生活环境，取得较大的社会效益。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算。

项目总投资估算为 2,704.31 万元，其中：工程费用 2,246.70

万元、工程建设其他费用 299.67 万元，预备费 127.32 万元，建设期利息 30.62 万元。

(二) 资金筹措方案。

1. 资金来源

本项目建设资金由项目资本金和地方政府专项债券资金构成。具体筹措方案如下：

单位：万元

序号	项目名称	资金来源		
		资本金	本期计划申请发行政府专项债券金额	其他资金
1	北海出口加工区 B 区 A-11-01 地块 11#标准厂房工程项目	2,204.31	500.00	
合计		2,704.31		

2. 项目建设计划

项目已于 2018 年 10 月开工，预计 2020 年 7 月竣工。截至 2019 年 2 月末，项目已投资金额为 803 万元。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 项目预期收入测算。

项目主要收入来源于厂房租金收入，债券存续期内项目总收入为 1,685.87 万元。

根据《北海出口加工区 B 区 A-11-01 地块 9、10、11、12#标准厂房工程可行性研究报告》，近期按照业主提供的现状租金为每月 20 元/平方米，满 5 年一次性每月涨 5 元/平方米，出租面积按建筑面积的 95%进行估算。第二年至第七年厂房租金收入分别为 269.94 万元、269.94 万元、269.94 万元、269.94 万元、269.94 万元和 336.17 万元，厂房租金收入合计 1,685.87 万元。

具体收入测算情况如下：

单位：万元

项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
厂房租金收入		269.94	269.94	269.94	269.94	269.94	336.17	1,685.87
收入合计		269.94	269.94	269.94	269.94	269.94	336.17	1,685.87

（二）项目预期成本测算。

项目成本主要包括营运费用、财务费用、计提折旧和税金及附加，债券存续期内项目总支出为 680.49 万元。

1. 营运费用

考虑到项目仅有厂房出租收入，营运费用不会随收入增加而变化，故营运费用按项目运营首年收入总和的 5%估算，项目第二年至第七年营运费用均为 13.45 万元，债券存续期内营运费用合计 80.70 万元。

2. 财务费用

项目拟发行专项债 500 万元，按年利率 4%估算，每年支出利息 20 万元。第二年至第七年每年财务费用均为 20 万元，债券存续期内财务费用合计 120 万元。

3. 计提折旧

资产原值按总投资 2,704.31 万元计算，按照 40 年使用权及 5%的残值率，第二年至第七年折旧金额均为 64.23 万元。债券存续期内计提折旧总额 385.36 万元。

4. 税金及附加

增值税按照简易征收率 5%计算，计税基础为每年厂房租金收入；附加税费按增值税的 12%（其中城建税 7%，教育费附加 3%，地方教育附加 2%）计算。债券存续期内税金及附加总额为

94.43 万元。具体成本测算情况如下：

单位：万元

项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
营运费用		13.45	13.45	13.45	13.45	13.45	13.45	80.70
财务费用		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	120.00
计提折旧		64.23	64.23	64.23	64.23	64.23	64.23	385.36
税金及附加		15.12	15.12	15.12	15.12	15.12	18.83	94.43
其中：增值税		13.50	13.50	13.50	13.50	13.50	16.81	84.31
附加税费		1.62	1.62	1.62	1.62	1.62	2.02	10.12
支出合计		112.80	112.80	112.80	112.80	112.80	116.51	680.49

（三）项目融资平衡情况测算。

1. 项目预期收益

债券存续期内项目预期总收入为1,685.87万元，预期总成本为680.49万元，项目净收益为1,005.38万元。

2. 本期债券应付本息情况

本期政府专项债券计划发行金额为500万元，期限为7年期，假设融资利率4%，每年付息一次，到期一次性偿还本金，本期债券应还本付息情况如下表：

单位：万元

年度	期初本金 余额	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本付 息合计
第一年	500.00		500.00	20.00	20.00
第二年	500.00		500.00	20.00	20.00
第三年	500.00		500.00	20.00	20.00
第四年	500.00		500.00	20.00	20.00
第五年	500.00		500.00	20.00	20.00
第六年	500.00		500.00	20.00	20.00
第七年	500.00	500.00		20.00	520.00
合计		500.00		140.00	640.00

3. 融资平衡情况

债券存续期内，北海出口加工区B区A-11-01地块11#标准厂

房工程项目息税折旧摊销前利润为1,510.74万元,需扣除的存量融资本息为0万元,可用于融资平衡的项目收益为1,510.74万元。项目收益与融资平衡情况如下表:

单位:万元

项目名称	本次政府专项债券本息和	息税折旧摊销前利润	需扣除的存量融资本息	可用于融资平衡的项目收益	覆盖倍数
北海出口加工区B区A-11-01地块11#标准厂房工程项目	640.00	1,510.74		1,510.74	2.36
合计	640.00	1,510.74		1,510.74	2.36

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2.36,项目能够实现收益与融资平衡。

此外,考虑到收入变动因素,分析政府专项债券资金覆盖率如下表:

收入变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	2.26	2.36	2.52

以上考虑了收入从-5%到5%变动,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范围为2.26到2.52。从这个角度看,该项目能够实现收益与融资自求平衡,不能还本付息的风险较小。

考虑到成本变动,分析政府专项债券资金覆盖率如下表:

成本变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	2.42	2.36	2.21

以上考虑了成本从-5%到5%变动,可用于融资平衡的项目收益对政府专项债本息的覆盖倍数范围为2.21到2.42。从这个角度看,该项目能够实现收益与融资自求平衡,不能还本付息的风险较小。

因此，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。

五、项目融资计划

（一）债券发行依据。

1. 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。

2. 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委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。

3. 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。

（二）债券发行计划。

北海出口加工区 B 区 A-11-01 地块 11#标准厂房工程项目本次拟申请发行政府专项债券的规模为 500 万元。

（三）债券还本付息安排。

本次拟申请发行的政府专项债券期限为 7 年期，自发行日第二个自然日起开始计息，按年付息，到期一次性偿还本金。

六、潜在影响项目收益和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》，建立广西自治区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。

七、主管部门责任

本项目主管部门是指北海出口加工区管理委员会以及北海市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照产业园区项目工作要求并根据产业园区项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库产业园区项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行产业园区专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园区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。



北海市财政局
2019年3月20日



北海出口加工区建设发展有限公司
2019年3月20日

2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项 债券（一期）——2019 年广西壮族自治区 政府专项债券（六期）国家高新区 软件与信息服务业基地载体 建设首期项目实施方案

国家高新区软件与信息服务业基地载体建设首期项目拟发行产业园区专项债券 6,000 万元，期限为 7 年，测算利率为 4%。

一、项目基本情况

（一）北海市简介。

北海市为广西壮族自治区地级市，地处广西南部，西北距首府南宁 206 公里，东距广东湛江 198 公里，东南距海南海口市 147 公里，下辖 3 区 1 县，共计 23 个乡镇、7 个街道、341 个村、86 个社区。2017 年末，北海市户籍总人口 175.42 万人，比 2016 年增加 11.05 万人。全市常住人口 166.33 万人。

2016 年至 2018 年，北海市本级实现一般公共预算收入分别为 35.94 亿元、47.57 亿元和 46.19 亿元，一般公共预算支出分别为 73.95 亿元、75.91 亿元和 88.87 亿元；实现政府性基金收入分别为 14.60 亿元、20.04 亿元和 49.08 亿元，政府性基金支出分别为 12.10 亿元、10.83 亿元和 28.68 亿元。伴随区域经济增长，土地出让收入及政府性基金收入实现稳步增加。

（二）项目情况。

1. 项目名称：国家高新区软件与信息服务业基地载体建设首期项目。

2. 项目业主：广西北海高新园区投资发展有限公司。

3. 建设地点：项目建设地址位于北海市金海岸大道以北、四川路以西、北海高新技术产业开发区内。

（三）建设内容。

投资建设北海高新区软件与信息服务业基地，首期工程建设以楼宇经济为主要形式，打造软件培训基地、软件企业孵化器和软件企业加速器，承载对生活配套要求较高的软件研发、服务外包、（跨境）电子商务、公共和商业信息服务、运营管理和数据库服务以及其他软件和信息服务业等产业。首期工程项目占地约41亩，总建筑面积约11.15万平方米。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益。

软件与信息服务业产业基地载体项目的实施将进一步提升北海电子信息产业的产业层次，优化产业结构，对促进北海高新区的持续快速发展、建设以南宁-北海为主体的北部湾经济区高新技术产业带、优化产业布局、推动地方产业发展都具有重要作用。

（二）社会效益。

1. 推进区域经济发展

软件信息技术服务业对经济发展具有强大的拉动作用，形成软件与信息技术服务业产业集聚区，形成规模效益，产生集聚效应和辐射效应。大批软件与信息技术服务企业的集聚，吸引大批

高层次人才落户北海，对加速区域经济发展的步伐具有积极的作用并将产生深远的影响。

2. 增加劳动就业机会

软件信息技术服务业有利于带动第三产业的发展，将带来大量的劳动就业机会，对繁荣区域经济和维持社会稳定具有重要意义。

3. 提高居民生活水平

项目的建设将通过带动经济发展增加该地区居民的收入，提高居民的生活水平。

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 投资估算。

本项目投入总资金为 41,238 万元，全部为建设投资。其中第一部分工程费为 29,075.60 万元，工程建设其他费用 6,158.70 万元，基本预备费 2,818.70 万元，其他费用 3,185 万元。

(二) 资金筹措方案。

1. 资金来源

本项目建设资金由项目资本金、地方政府专项债券资金和其他资金构成。具体筹措方案如下：

单位：万元

序号	项目名称	资金来源		
		资本金	本期计划申请发行政府专项债券金额	其他资金
1	国家高新区软件与信息服务业基地载体建设首期项目	13,238.00	6,000.00	22,000.00
合计		41,238.00		

2. 项目建设计划

项目已于 2017 年 11 月开工，预计 2021 年 11 月竣工，截至

2019年3月末，项目已投资金额为15,150万元。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 项目预期收入测算。

项目的收入主要来源于北海国家高新区软件与信息服务业基地载体的销售收入、出租收入（办公楼出租、停车位出租）、其他业务收入（物业收入、其他收入）及园区税收分成收入，债券存续期内总收入为53,409.16万元。

1. 销售收入

该项目计入容积率总建筑面积83,731.21平方米，用于销售面积31,245平方米，约占总建筑面积的38%，分5年售完，平均每年销售6,249平方米，按北海市商用楼市场销售价7,000元/m²计算，每年可获销售收入4,374.30万元，5年可获销售收入总计21,871.50万元。

2. 出租收入

用于出租面积50,978平方米，按照市场定价，办公楼租金35元/m²·月，营运期内租金不考虑上涨，按出租率95%估算每年出租收入为2,034万元，整个运营期内办公楼出租总计收入10,170万元。地下室停车位823个，按市场定价200元/个·月，按出租率95%估算每年出租收入187.64万元，整个运营期内出租收入总计938万元。5年可获出租收入总计11,108.32万元。

3. 其他业务收入

该项目总建筑面积83,731.21平方米，按物业收费2元/平方米·月，按出租率95%估算每年物业管理费收入190.91万元，

整个运营期内物业管理费收入总计 954.54 万元。其他业务每年收入总计 375 万元，整个运营期内其他收入总计 1,875 万元。5 年可获其他业务收入总计 2,829.54 万元。

4. 园区税收分成收入

国家高新区软件与信息服务业基地载体建设首期项目预计第三年建成投入使用，当年应税收入预测为 20,000 万元，按每年增长 8% 测算，第三年至第七年可获得税收分成分别为 3,000 万元、3,240 万元、3,499.20 万元、3,779.14 万元和 4,081.47 万元，债券存续期内税收分成收入合计 17,599.80 万元。

具体收入测算情况如下：

单位：万元

项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
办公楼销售收入			4,374.30	4,374.30	4,374.30	4,374.30	4,374.30	21,871.50
出租收入			2,221.66	2,221.66	2,221.66	2,221.66	2,221.66	11,108.32
其他业务收入			565.91	565.91	565.91	565.91	565.91	2,829.54
税收分成			3,000.00	3,240.00	3,499.20	3,779.14	4,081.47	17,599.80
收入合计			10,161.87	10,401.87	10,661.07	10,941.01	11,243.34	53,409.16

(二) 项目预期成本测算。

项目成本主要包括北海高新区软件与信息服务业基地一期工程的销售成本、营运成本、财务费用、计提折旧和税金及附加，债券存续期内，总支出为 24,719.42 万元。

1. 销售成本

销售成本按当年销售面积的单位建筑成本进行结转，第三年至第七年销售成本均为 3,077.66 万元，债券存续期内销售成本合计 15,388.30 万元。

2. 营运费用

按当年扣除税收分成后的收入总和 5%测算，预计债券存续期各年营运成本均为 358.09 万元，营运成本合计 1,790.47 万元。

3. 财务费用

利息支出按当年已发专项债年内借款应计利息及本期专项债年内借款应计利息的总和计算，已有存量专项债 8,000 万元，年利率 4.06%，本期拟发行专项债 6,000 万元，预计年利率 4%，第三年至第七年每年利息支出金额分别为 564.80 万元、564.80 万元、564.80 万元、564.80 万元、240 万元，财务费用总额 2,499.20 万元。

4. 计提折旧

本项可用于出租的资产为总投资的 62%，原值约为 25,567.43 万元计算，按照 40 年使用权及 5%的残值率，第三年至第七年每年折旧金额均为 607.23 万元。债券存续期内项目计提折旧总额 3,036.13 万元。

5. 税金及附加

增值税按照简易征收率 5%计算，计税基础为办公室销售收入、出租收入及其他收入总和；附加税费按增值税的 12%（其中城建税 7%，教育费附加 3%，地方教育附加 2%）计算；其中税收分成收入属于财政性资金不计算所得税。债券存续期内税金及附加总额为 2,005.32 万元。具体成本测算情况如下：

单位：万元

项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
销售成本			3,077.66	3,077.66	3,077.66	3,077.66	3,077.66	15,388.30
营运费用			358.09	358.09	358.09	358.09	358.09	1,790.47
计提折旧			607.23	607.23	607.23	607.23	607.23	3,036.13
财务费用			564.80	564.80	564.80	564.80	240.00	2,499.20
税金及附加			401.06	401.06	401.06	401.06	401.06	2,005.32
其中：增值税			358.09	358.09	358.09	358.09	358.09	1,790.47
附加税费			42.97	42.97	42.97	42.97	42.97	214.85
支出合计			5,008.84	5,008.84	5,008.84	5,008.84	4,684.04	24,719.42

(三) 项目融资平衡情况测算。

1. 项目预期收益

债券存续期内，项目预期总收入为53,409.16万元，预期总成本为24,719.42万元，项目净收益为28,689.74万元。

2. 本期债券应付本息情况

本期政府专项债券计划发行金额为6,000万元，期限为7年期，假设融资利率4%，每年付息一次，到期一次性偿还本金，本期债券应还本付息情况如下表：

单位：万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年	6,000.00		6,000.00	240.00	240.00
第二年	6,000.00		6,000.00	240.00	240.00
第三年	6,000.00		6,000.00	240.00	240.00
第四年	6,000.00		6,000.00	240.00	240.00
第五年	6,000.00		6,000.00	240.00	240.00
第六年	6,000.00		6,000.00	240.00	240.00
第七年	6,000.00	6,000.00		240.00	6,240.00
合计		6,000.00		1,680.00	7,680.00

3. 融资平衡情况

债券存续期内，北海高新区软件与信息服务业基地一期工程项目息税折旧摊销前利润为34,225.07万元，需扣除的存量融资

本息为9,948.80万元，可用于融资平衡的项目收益为24,276.27万元。项目收益与融资平衡情况如下表：

单位：万元

项目名称	本次政府专项 债券本息和	息税折旧摊销 前利润	需扣除的存量 融资本息	可用于融资平衡 的项目收益	覆盖倍数
北海高新区软件与 信息服务业基地一 期工程	7,680.00	34,225.07	9,948.80	24,276.27	3.16
合计	7,680.00	34,225.07	9,948.80	24,276.27	3.16

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3.16，项目能够实现收益与融资平衡。

此外，考虑到收入变动因素，分析政府专项债券资金覆盖率如下表：

收入变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	2.81	3.16	3.51

以上考虑了收入从-5%到5%变动，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范围为2.81到3.51。从这个角度看，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

考虑到成本变动，分析政府专项债券资金覆盖率如下表：

成本变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	3.32	3.16	3.00

以上考虑了成本从-5%到5%变动，可用于融资平衡的项目收益对政府专项债本息的覆盖倍数范围为3到3.32。从这个角度看，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

因此，总体看，项目收益与融资能够实现自求平衡，不能还本

付息的风险较小。

五、项目融资计划

(一) 债券发行依据。

1. 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。

2. 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委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。

3. 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。

（二）债券发行计划。

国家高新区软件与信息服务业基地载体建设首期项目本次拟申请发行政府专项债券的规模为 6,000 万元。

（三）债券还本付息安排。

本次拟申请发行的政府专项债券期限为 7 年期，自发行日第二个自然日起开始计息，按年付息，到期一次性偿还本金。

六、潜在影响项目收益和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》，建立广西自治区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。

七、主管部门责任

本项目主管部门是指北海高新技术产业开发区管理委员会以及北海市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照产业园区项目工作要求并根据产业园区项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库产业园区项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行产业园区专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园区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。



2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项 债券（一期）——2019 年广西壮族自治区 政府专项债券（六期）防城港市沙潭江 生态科技产业园启动区（一期） 工程项目实施方案

防城港市沙潭江生态科技产业园启动区（一期）工程项目拟发行产业园区专项债券 18,000 万元，期限为 7 年，测算利率为 4%。

一、项目基本情况

（一）防城港市简介。

防城港市地处广西北部湾之滨，是一座极具特色的港口城市、边关城市、海湾城市。1968 年建港，1993 年建市，面积 6238 平方公里，下辖上思县、东兴市、港口区和防城区，23 个乡镇、7 个街道办事处，总人口约 100 万，有汉、壮、瑶、京等 33 个民族。

2016-2018 年，防城港市本级实现一般公共预算收入 21.73 亿元、18.47 亿元和 23.72 亿元，一般公共预算支出分别为 41.62 亿元、41.42 亿元和 51.13 亿元；实现政府性基金收入分别为 9.3 亿元、15.42 亿元和 30.5 亿元，政府性基金支出分别为 7.01 亿元、5.11 亿元和 17.57 亿元；伴随区域经济增长，土地出让收

入及政府性基金收入实现稳步增加。

（二）项目情况。

1. 项目名称：防城港市沙潭江生态科技产业园启动区（一期）工程项目。

2. 项目业主：防城港高新区投资发展有限公司。

3. 建设地点：项目位于防城港市沙潭江生态科技产业园区西北地块，北面为文昌大道，西面为北部湾大道。

（三）建设内容。

项目用地面积为 42,707.56 平方米，折合 64.06 亩；路网工程用地 383.6 亩。本项目总建筑面积为 52,214.01 平方米。项目主要包含一期建筑工程及路网工程两部分：

（1）研发中心、服务中心、停车位；

（2）园区配套路网 7 条路。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益。

本项目建成后，将能提供就业岗位数万位，对缓解项目区域内乃至自治区的社会就业都具有积极的作用。此外，项目建成后还能为当地政府带来可观的税收收益，为地方经济发展做出巨大贡献。

（二）社会效益。

本项目建设后，将会引进环保、高效的高新技术产业，推进科技技术产业的集聚发展。通过大力扶持资源能耗低、环境污染

少的产业和建设项目，促进当地产业结构优化升级，加快当地经济增长方式转变。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算。

项目总投资估算为 86,800 万元，其中：工程费用 66,847.25 万元、工程建设其他费用 10,879.16 万元，预备费 4,663.59 万元，其他费用 4,410 万元。

（二）资金筹措方案。

1. 资金来源

本项目建设资金由项目资本金、地方政府专项债券资金和其他资金构成。具体筹措方案如下：

单位：万元

序号	项目名称	资金来源		
		资本金	本期计划申请发行政府专项债券金额	其他资金
1	防城港市沙潭江生态科技产业园启动区（一期）工程项目	68,800.00	18,000.00	0.00
合计		86,800.00		

2. 项目建设计划

项目已于 2017 年 10 月开工，建设工期预计 36 个月。截至 2019 年 2 月末，项目已投资金额为 7,900 万元。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目主要收入来源于项目研发中心、服务中心、停车位的出租收入，债券存续期内总收入为 38,393.97 万元。

1. 出租收入

(1) 租金定价依据

根据目前园区招商引资情况，园区已和部分企业签订研发办公楼出租意向协议，按照协议研发办公楼第一年租金价格预计可达每月 90 元/平方米，同时租金每两年以 10% 的涨幅递增；商业配套第一年租金价格预计可达每月 200 元/平方米，同时租金每两年以 10% 的涨幅递增。

(2) 出租率依据

根据目前园区招商引资情况，本项目运营后研发办公楼第一年预计出租率可达 90%，第三年可达 100%；商业配套第一年预计出租率可达 100%。

2. 停车位收入。

(1) 停车收费定价依据

根据目前防城港市及项目周边停车收费情况，预计白天停车收费 5 元/次，夜晚车辆过夜收费 10 元/次。

(2) 出租率依据

根据研发楼、商业配套出租预测情况，预计白天停车出租率第一年 70%、第二年至第三年 80%、第四年至第七年 90%，车位出租利用次数 3 次；预计夜晚过夜车辆出租率 40%。

2. 物业费收入

物业费按照防城港市当地物业收费水平预计收取每月 3 元/平方米。

具体收入测算情况如下：

单位：万元

项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
研发办公楼出租		4,037.79	4,037.79	4,935.07	4,935.07	5,428.58	5,433.57	28,807.87
商业配套出租		1,107.76	1,107.76	1,218.54	1,218.54	1,340.39	1,340.39	7,333.38
停车位出租		188.79	208.32	208.32	227.85	227.85	227.85	1,288.98
物业费		149.55	149.55	166.16	166.16	166.16	166.16	963.74
收入合计		5,483.89	5,503.42	6,528.09	6,547.62	7,162.98	7,167.97	38,393.97

(二) 项目预期成本测算。

项目成本主要包括营运费用、财务费用、计提折旧和税金及附加，债券存续期内总支出为 19,898.74 万元。

1. 营运费用

按当年收入总和的 5% 测算，预计债券存续期内各年营运费用分别为 0 万元、274.19 万元、275.17 万元、326.40 万元、327.38 万元、358.15 万元和 358.40 万元，营运费用合计 1,919.70 万元。

2. 财务费用

项目总投资 86,800 万元，资本金 68,800 万元，专项债资金 18,000 万元，专项债按年利率 4.00% 估算，每年利息 720 万元。债券存续期财务费用合计 4,320 万元。

3. 计提折旧

资产原值按总投资 86,800 万元计算，按照 40 年使用权及 5% 的残值率，第二年至第七年折旧分别为 2,061.50 万元、2,061.50 万元、2,061.50 万元、2,061.50 万元、2,061.50 万元和 2,061.50 万元。计提折旧总额 12,369 万元。

4. 税金及附加

增值税按照简易征收率 3% 计算，计税基础为每年出租收入；附加税费按增值税的 12%（其中城建税 7%，教育费附加 3%，地方教育附加 2%）计算。债券存续期内税金及附加总额为 1,290.04 万元。具体成本测算情况如下：

单位：万元

项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
营运费用		274.19	275.17	326.40	327.38	358.15	358.40	1,919.70
财务费用		720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	4,320.00
计提折旧		2,061.50	2,061.50	2,061.50	2,061.50	2,061.50	2,061.50	12,369.00
税金及附加		184.26	184.91	219.34	220.00	240.68	240.84	1,290.04
其中：增值税		164.52	165.10	195.84	196.43	214.89	215.04	1,151.82
附加税		19.74	19.81	23.50	23.57	25.79	25.80	138.22
支出合计		3,239.95	3,241.59	3,327.25	3,328.88	3,380.33	3,380.74	19,898.74

（三）项目融资平衡情况测算。

1. 项目预期收益

债券存续期内，项目预期总收入为 38,393.97 万元，预期总成本为 19,898.74 万元，项目净收益为 18,495.23 万元。

2. 本期债券应付本息情况

本期政府专项债券计划发行金额为 18,000 万元，期限为 7 年期，假设融资利率 4%，每年付息一次，到期一次性偿还本金，本期债券应还本付息情况如下表：

单位：万元

年度	期初本金 余额	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本付 息合计
第一年	18,000.00		18,000.00	720.00	720.00
第二年	18,000.00		18,000.00	720.00	720.00
第三年	18,000.00		18,000.00	720.00	720.00
第四年	18,000.00		18,000.00	720.00	720.00
第五年	18,000.00		18,000.00	720.00	720.00
第六年	18,000.00		18,000.00	720.00	720.00
第七年	18,000.00	18,000.00		720.00	18,720.00
合计		18,000.00		5,040.00	23,040.00

3. 融资平衡情况

债券存续期内，防城港市沙潭江生态科技产业园启动区（一期）研发中心及配套路网等工程项目息税折旧摊销前利润为35,184.24万元，需扣除的存量融资本息为0万元，可用于融资平衡的项目收益为35,184.24万元。项目收益与融资平衡情况如下表：

单位：万元

项目名称	本次政府专项债券本息和	息税折旧摊销前利润	需扣除的存量融资本息	可用于融资平衡的项目收益	覆盖倍数
防城港市沙潭江生态科技产业园启动区（一期）研发中心及配套路网等工程项目	23,040.00	35,184.24		35,184.24	1.53
合计	23,040.00	35,184.24		35,184.24	1.53

总体来看，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1.53，项目能够实现收益与融资平衡。

此外，考虑到收入变动因素，分析政府专项债券资金覆盖率如下表：

收入变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	1.45	1.53	1.60

以上考虑了收入从-5%到5%变动，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范围为1.45到1.60。从这个角度看，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

考虑到成本变动，分析政府专项债券资金覆盖率如下表：

成本变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	1.53	1.53	1.52

以上考虑了成本从-5%到5%变动，可用于融资平衡的项目收益对政府专项债本息的覆盖倍数范围为1.52到1.53。从这个角度看，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

因此，总体来看，项目收益与融资能够实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

五、项目融资计划

（一）债券发行依据。

1. 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。

2. 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委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。

3. 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。

（二）债券发行计划。

防城港市沙潭江生态科技产业园启动区（一期）工程项目本次拟申请发行政府专项债券的规模为 18,000 万元。

（三）债券还本付息安排。

本次拟申请发行的政府专项债券期限为 7 年期，自发行日第二个自然日起开始计息，按年付息，到期一次性偿还本金。

六、潜在影响项目收益和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》，建立广西自治区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。

七、主管部门责任

本项目主管部门是指防城港高新技术产业开发区管理委员会以及防城港市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照产业园区项目工作要求并根据产业园区项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库产业园区项目的规划期限、投资计划、收

益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行产业园区专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园区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。



2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项 债券（一期）——2019 年广西壮族自治区 政府专项债券（六期）中国-马来西亚 国际医疗服务聚集区（一期） 项目实施方案

中国-马来西亚国际医疗服务聚集区（一期）项目位于中国-马来西亚钦州产业园区内，本期拟发行产业园区专项债券 10,000 万元，期限为 7 年，测算利率为 4%。

一、项目基本情况

（一）钦州市简介。

钦州市为广西壮族自治区下辖地级市，地处广西南部，北邻广西首府南宁，东与北海市和玉林市相连，西与防城港市毗邻，辖 2 县 2 区（灵山县、浦北县、钦南区、钦北区），另有政府派出机构 2 个，分别是钦州港经济技术开发区、三娘湾旅游管理区。2017 年末，钦州市户籍总人口 410.92 万人，比 2016 年增加 1.79 万人，全市常住人口 328 万人。

2016 年至 2018 年，钦州市本级实现一般公共预算收入分别为 30.37 亿元、33.44 亿元和 33.16 亿元，一般公共预算支出分别为 68.69 亿元、69.85 亿元和 69.28 亿元；政府性基金收入分别为 8.69 亿元、18.59 亿元和 33.16 亿元，政府性基金支出

分别为 14.11 亿元、16.25 亿元和 37.18 亿元。伴随区域经济增长，土地出让收入及政府性基金收入实现稳步增加。

（二）项目情况。

1. 项目名称：中国-马来西亚国际医疗服务聚集区（一期）。
2. 项目业主：广西中马钦州产业园区方圆实业有限公司。
3. 建设地点：项目建设地址位于中国-马来西亚钦州产业园区内。

（三）建设内容。

中马国际医疗集聚区建设项目总用地面积 92,812 平方米（约 139.22 亩），总建筑面积 231,563 平方米。建设内容主要包括综合医院、民族医疗临床医学中心、中小型国际医疗中心、大型国际医疗中心（心血管专科、血液肿瘤专科）、康复医疗中心、民族医学科研中心、污水处理中心、开闭所、配套用房的建安工程、设备工程以及室外配套工程。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益。

中马国际医疗集聚区的建设，将促进钦州市医疗卫生事业的发展，完善中国-马来西亚钦州产业园区公共服务配套，打造高端医疗服务集聚区，带动相关产业快速发展。

（二）社会效益。

中马国际医疗集聚区属于医疗设施建设，项目的推进可以进一步完善中马钦州产业园区医疗卫生不足的现状，并有力推进当地基层医疗事业发展，成为加强医疗设施建设、发展社会福利事业的关键，项目的建设将受到民众的一致好评。

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 投资估算。

项目总投资估算为 95,204.93 万元，其中：工程费用 72,089.58 万元，工程建设其他费用 13,023.32 万元，其他用 10,092.03 万元。

(二) 资金筹措方案。

1. 资金来源

本项目建设资金由项目资本金、地方政府专项债券资金和其他资金构成。具体筹措方案如下：

单位：万元

序号	项目名称	资金来源		
		资本金	本期计划申请发行	其他资金
1	中马国际医疗集聚区建设项目	28,561.47	10,000.00	56,643.46
合计		95,204.93		

2. 项目建设计划

项目已于 2018 年 6 月开工，预计 2019 年 12 月竣工。截至 2019 年 2 月末，项目已投资金额为 4,000 万元。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 项目预期收入测算。

中马国际医疗集聚区计划于 2020 年对外提供医疗服务，其收入来源于日常门诊、急诊及住院部的医疗收入，债券存续期内总收入为 136,656 万元。债券存续期间项目各年度具体收入测算如下：

单位：万元

收入项目	营运期							合计
	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	
门急诊收入		5,256.00	5,256.00	5,256.00	5,256.00	5,256.00	5,256.00	31,536.00
住院收入		17,520.00	17,520.00	17,520.00	17,520.00	17,520.00	17,520.00	105,120.00
收入合计		22,776.00	22,776.00	22,776.00	22,776.00	22,776.00	22,776.00	136,656.00

(二) 项目预期成本测算。

项目成本主要包中马国际医疗集聚区的医疗营运成本、职工薪资福利、固定资产维护成本、财务费用、计提折旧和摊销等，债券存续期总支出为 88,242.18 万元。

1. 医疗营运成本

医疗营运成本主要包括各类医疗用品、药剂耗用等原材料支出和水电费等运营支出。据初步估算，本项目医疗营运成本为 8,760 万元/年，约占医疗收入的 64%。

2. 职工薪资及福利

据初步估算，本项目职工薪资及福利支出为 800 万元/年。

3. 财务费用

中马国际医疗集聚区申请专项债资金 10,000 万元，专项债按年利率 4% 估算，每年利息 400 万元。债券存续期内财务费用合计 2,400 万元。

4. 计提折旧

按照会计准则相关规定，房屋、建筑折旧年限按 30 年、机器设备按 10 年计算，残值率为 5%，债券存续期内每年折旧金额均为 4,329.19 万元。计提折旧总额 25,975.14 万元。

5. 固定资产维护费

年固定资产修理费，按固定资产当年折旧额的 10% 计算。债

券存续期内每年折旧金额均为 417.84 万元。计提折旧总额 2,507.04 万元。

单位：万元

成本项目	营运期							合计
	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	
医疗营运成本		8,760.00	8,760.00	8,760.00	8,760.00	8,760.00	8,760.00	52,560.00
财务费用		400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	2,400.00
职工薪资福利		800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	4,800.00
折旧及摊销		4,329.19	4,329.19	4,329.19	4,329.19	4,329.19	4,329.19	25,975.14
固定资产维护		417.84	417.84	417.84	417.84	417.84	417.84	2,507.04
总成本合计		14,707.03	14,707.03	14,707.03	14,707.03	14,707.03	14,707.03	88,242.18

(三) 项目融资平衡情况测算。

1. 项目预期收益

债券存续期内，项目预期总收入为136,656万元，预期总成本为88,242.18万元，项目净收益为48,413.82万元。

2. 本期债券应付本息情况

本期政府专项债券计划发行金额为10,000万元，期限为7年，假设融资利率4%，每年付息一次，到期一次性偿还本金，本期债券应还本付息情况如下表：

单位：万元

年度	期初本金 余额	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本付 息合计
第一年	10,000.00		10,000.00	400.00	400.00
第二年	10,000.00		10,000.00	400.00	400.00
第三年	10,000.00		10,000.00	400.00	400.00
第四年	10,000.00		10,000.00	400.00	400.00
第五年	10,000.00		10,000.00	400.00	400.00
第六年	10,000.00		10,000.00	400.00	400.00
第七年	10,000.00	10,000.00		400.00	10,400.00
合计		10,000.00		2,800.00	12,800.00

3. 融资平衡情况

债券存续期内，中马国际医疗集聚区建设项目息税折旧摊销前利润为76,788.96万元，需扣除的存量融资本息为0万元，可用于融资平衡的项目收益为76,788.96万元。项目收益与融资平衡情况如下表：

单位：万元

项目名称	本次政府专项债券本息和	息税折旧摊销前利润	需扣除的存量融资本息	可用于融资平衡的项目收益	覆盖倍数
中马国际医疗集聚区建设项目	12,800.00	76,788.96		76,788.96	6.00
合计	12,800.00	76,788.96		76,788.96	6.00

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6，项目能够实现收益与融资平衡。

此外，考虑到收入变动因素，分析政府专项债券资金覆盖率如下表：

收入变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	5.47	6.00	6.53

以上考虑了收入从-5%到5%变动，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范围为5.47到6.53。从这个角度看，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

考虑到成本变动，分析政府专项债券资金覆盖率如下表：

成本变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	6.30	6.00	5.70

以上考虑了成本从-5%到5%变动，可用于融资平衡的项目收益对政府专项债本息的覆盖倍数范围为5.70到6.30。从这个角度看，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风

险较小。

因此，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。

五、项目融资计划

（一）债券发行依据。

1. 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。

2. 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。

3. 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。

（二）债券发行计划。

中国-马来西亚国际医疗服务聚集区（一期）项目本次拟申请发行政府专项债券的规模为 10,000 万元。

（三）债券还本付息安排。

本次拟申请发行的政府专项债券期限为 7 年期，自发行日第二个自然日起开始计息，按年付息，到期一次性偿还本金。

六、潜在影响项目收益和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》，建立广西自治区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。

七、主管部门责任

本项目主管部门是指中国-马来西亚钦州产业园区管理委员会以及钦州市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照产业园区项目工作要求并根据产业园区项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库产业园区项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行产业园区专

项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园区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。



2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项 债券（一期）——2019 年广西壮族自治区 政府专项债券（六期）中国-马来西亚 钦州产业园区北斗及遥感卫星应用 创新创业基地（一期）项目 实施方案

中国-马来西亚钦州产业园区北斗及遥感卫星应用创新创业基地（一期）项目拟发行产业园区专项债券 1,000 万元，期限为 7 年，测算利率为 4%。

一、项目基本情况

（一）钦州市简介。

钦州市为广西壮族自治区下辖地级市，地处广西南部，北邻广西首府南宁，东与北海市和玉林市相连，西与防城港市毗邻，辖 2 县 2 区（灵山县、浦北县、钦南区、钦北区），另有政府派出机构 2 个，分别是钦州港经济技术开发区、三娘湾旅游管理区。2017 年末，钦州市户籍总人口 410.92 万人，比 2016 年增加 1.79 万人，全市常住人口 328 万人。

2016 年至 2018 年，钦州市本级实现一般公共预算收入分别为 30.37 亿元、33.44 亿元和 33.16 亿元，一般公共预算支出分别为 68.69 亿元、69.85 亿元和 69.28 亿元；政府性基金收入分别为 8.69 亿元、18.59 亿元和 33.16 亿元，政府性基金支出

分别为 14.11 亿元、16.25 亿元和 37.18 亿元。伴随区域经济增长，土地出让收入及政府性基金收入实现稳步增加。

（二）项目情况。

1. 项目名称：中国-马来西亚钦州产业园区北斗及遥感卫星应用创新创业基地（一期）项目。

2. 项目业主：广西中马钦州产业园区方圆实业有限公司。

3. 建设地点：本项目位于中马钦州产业园区启动区，南边为中马大街、西边为丹兰路、北边为中马北一街、东边为锦绣大道。

（三）建设内容。

项目规划用地面积为 14,438.23 平方米，新建 1 栋创新创业基地，总建筑面积约为 77,547 平方米。建设内容包括：建筑工程，消防工程、电气工程、弱电系统、空调及通风工程、室内给排水工程等安装工程，生态停车场、室外绿化、道路硬化以及给排水等室外配套工程。

二、经济社会效益分析

该项目是中马钦州产业园区内的特色产业之一，通过建设该项目，整合北斗及遥感卫星应用，发挥其在研发灾害预警、车辆导航、精细农业、海上搜救、智能港口、矿产安全、智能交通 7 个领域行业的重要作用，围绕北斗及遥感卫星开发原创性强及对行业具有较强影响的应用及产品，将电子信息产业打造成中国-马来西亚钦州产业园的支柱性产业，助力当地经济的产业升级。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算。

本项目总投资为 32,643.19 万元，其中第一部分工程费用为

23,971.97 万元，第二部分工程建设其他费为 4,742.57 万元，预备费为 2,297.16 万元，建设期银行贷款利息为 1,631.49 万元。

（二）资金筹措方案。

1. 资金来源

本项目建设资金由项目资本金、地方政府专项债券资金和其他资金构成。具体筹措方案如下：

单位：万元

序号	项目名称	资金来源		
		资本金	本期计划申请发行政府专项债券金额	其他资金
1	中国—马来西亚钦州产业园区北斗及遥感卫星应用创新创业基地（一期）项目	6,528.64	1,000.00	25,114.55
合计		32,643.19		

2. 项目建设计划

本项目建设期限为 2018 年至 2020 年，项目前期已投入 4,399.71 万元，项目无前期融资。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目主要收入来源于创新创业基地（一期）出租费用、物业管理费及停车场收费。债券存续期内收入总计 33,612.82 万元。

1. 创新创业基地出租收入

项目创新创业基地地上建筑面积为 55,739 平方米。项目位于中国—马来西亚钦州产业园区启动区，预测本项目创新创业基地（一期）建成后月租单价为 100 元/平方米，即年出租收入为 6,689 万元。出租率营运第一年按 60%计算、第二年按 80%计算，

第三至第五年按 95%测算。

2. 物业管理费

项目创新创业基地总建筑面积为 77,547 平方米。项目物业管理费参考《中央国家机关办公楼(区)物业管理服务基本项目收费参考标准》收取,暂按每月 5 元/平方米收取,即物业管理费收入为 465.00 万元。

3. 停车场收费

对本项目停车场及地下停车场未来的整体经营状况和收费标准作如下预测:

(1) 可供出租机动车车位数量: 499 个;

(2) 白天每个车位利用 3 次,首年出租率为 70%,之后每年出租率为 80%;夜晚过夜停车出租率为 40%;

(3) 收费标准: 白天 10 元/次,过夜 20 元/次;

具体收入测算情况如下:

项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
出租收入			4013.21	5350.94	6354.25	6354.25	6354.25	28426.89
物业管理费			465.28	465.28	465.28	465.28	465.28	2326.41
停车场收费			528.19	582.83	582.83	582.83	582.83	2859.52
合计			5006.68	6399.06	7402.36	7402.36	7402.36	33612.82

(二) 项目预期成本测算。

项目成本主要包括项目的营运费用、财务费用、计提折旧和税金及附加,债券存续期内总支出为 7,639.34 万元。

1. 营运费用

按当年收入总和的 5%测算,预计债券存续期内各年营运费用分别为 0 万元、0 万元、250.33 万元、319.95 万元、370.12 万元、370.12 万元和 370.12 万元,营运费用合计 1,680.64 万

元。

2. 财务费用

项目无存量融资，本次申请规模 1,000 万元，按照年利率 4% 测算，债券存续期内财务费用合计 200 万元。

3. 计提折旧

资产原值按总投资 32,643.19 万元计算，按照 40 年使用权及 5% 的残值率，5 年运营期每年计提折旧金额 775.28 万元。运营期计提折旧总额 3,876.38 万元。

4. 税金及附加

增值税按照简易征收率 5% 计算，附加税费按增值税的 12%（其中城建税 7%，教育费附加 3%，地方教育附加 2%）计算。债券存续期内税金及附加总额为 1,882.32 万元。具体成本测算情况如下：

项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
营运费用			250.33	319.95	370.12	370.12	370.12	1,680.64
财务费用			40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	200.00
计提折旧			775.28	775.28	775.28	775.28	775.28	3,876.38
税金及附加			280.37	358.35	414.53	414.53	414.53	1,882.32
合计			1,345.98	1,493.58	1,599.93	1,599.93	1,599.93	7,639.34

（三）项目融资平衡情况测算。

1. 项目预期收益

债券存续期内，项目预期总收入为 33,612.82 万元，预期总成本为 7,639.34 万元，项目净收益为 25,973.48 万元。

2. 本期债券应付本息情况

本期政府专项债券计划发行金额为 1,000 万元，期限为 7 年期，假设融资利率 4%，每年付息一次，到期一次性偿还本金，

本期债券应还本付息情况如下表：

单位：万元

年度	期初本金 余额	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本付 息合计
第一年	1,000.00		1,000.00	40.00	40.00
第二年	1,000.00		1,000.00	40.00	40.00
第三年	1,000.00		1,000.00	40.00	40.00
第四年	1,000.00		1,000.00	40.00	40.00
第五年	1,000.00		1,000.00	40.00	40.00
第六年	1,000.00		1,000.00	40.00	40.00
第七年	1,000.00	1,000.00		40.00	1,040.00
合计		1,000.00		280.00	1,280.00

3. 融资平衡情况

债券存续期内，中国—马来西亚钦州产业园区北斗及遥感卫星应用创新创业基地（一期）项目息税折旧摊销前利润为 30,049.86 万元，需扣除的存量融资本息为 0 万元，可用于融资平衡的项目收益为 30,049.86 万元。项目收益与融资平衡情况如下表：

单位：万元

项目名称	本次政府专项 债券本息和	息税折旧摊 销前利润	需扣除的存量 融资本息	可用于融资平衡 的项目收益	覆盖倍数
中国—马来西亚钦州产业园区北斗及遥感卫星应用创新创业基地（一期）项目	1,280.00	30,049.86		30,049.86	23.48
合计	1,280.00	30,049.86		30,049.86	23.48

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 23.48，项目能够实现收益与融资平衡。

此外，考虑到收入变动因素，分析政府专项债券资金覆盖率如下表：

收入变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	22.16	23.48	24.79

以上考虑了收入从-5%到 5%变动，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范围为 22.16 到 24.79。从这个角度看，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

考虑到成本变动，分析政府专项债券资金覆盖率如下表：

成本变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	23.88	23.48	23.08

以上考虑了成本从-5%到 5%变动，可用于融资平衡的项目收益对政府专项债本息的覆盖倍数范围为 23.08 到 23.88。从这个角度看，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

因此，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。

五、项目融资计划

（一）债券发行依据。

1. 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。

2. 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委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。

3. 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。

(二) 债券发行计划。

中国—马来西亚钦州产业园区北斗及遥感卫星应用创新创业基地(一期)项目本次拟申请发行政府专项债券的规模为1,000万元。

(三) 债券还本付息安排。

本次拟申请发行的政府专项债券期限为7年期，自发行日第二个自然日起开始计息，按年付息，到期一次性偿还本金。

六、潜在影响项目收益和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》, 建立广西自治区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。

七、主管部门责任

本项目主管部门是指中国-马来西亚钦州产业园区管理委员会以及钦州市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照产业园区项目工作要求并根据产业园区项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库产业园区项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行产业园区专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园区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。



2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项 债券（一期）——2019 年广西壮族自治区 政府专项债券（六期）中国—马来西亚 钦州产业园区燕窝加工贸易基地建设 项目实施方案

中国—马来西亚钦州产业园区燕窝加工贸易基地建设项目拟发行产业园区专项债券 5,000 万元，期限为 7 年，测算利率为 4%。

一、项目基本情况

（一）钦州市简介。

钦州市为广西壮族自治区下辖地级市，地处广西南部，北邻广西首府南宁，东与北海市和玉林市相连，西与防城港市毗邻，辖 2 县 2 区（灵山县、浦北县、钦南区、钦北区），另有政府派出机构 2 个，分别是钦州港经济技术开发区、三娘湾旅游管理区。2017 年末，钦州市户籍总人口 410.92 万人，比 2016 年增加 1.79 万人，全市常住人口 328 万人。

2016 年至 2018 年，钦州市本级实现一般公共预算收入分别为 30.37 亿元、33.44 亿元和 33.16 亿元，一般公共预算支出分别为 68.69 亿元、69.85 亿元和 69.28 亿元；政府性基金收入分别为 8.69 亿元、18.59 亿元和 33.16 亿元，政府性基金支出

分别为 14.11 亿元、16.25 亿元和 37.18 亿元。伴随区域经济增长，土地出让收入及政府性基金收入实现稳步增加。

（二）项目情况。

1. 项目名称：中国—马来西亚钦州产业园区燕窝加工贸易基地建设项目。

2. 项目业主：广西中马钦州产业园区金谷投资有限公司。

3. 建设地点：本项目位于中国—马来西亚钦州产业园区，该园区总体规划面积为 55 万平方公里，位于广西钦州市钦南区，是由中马两国政府投资建设并集工业、商业、居住三位于一体的产业新城。

（三）建设内容。

项目建筑面积约 10.80 万平方米，主要建设燕窝产业大厦、展销中心、加工车间及燕窝隔离查验战场及相关配套设施。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益。

本项目建成达产，正常年经营收入（包括生产销售、服务）36,687.46 万元，年均增值税为 2,252.43 万元，且能带动当地相关产业发展，经济效益良好。

（二）社会效益。

由于燕窝挑拣加工工作单一，在管理上、技术上均不需要较高水平，入职门槛较低，可为当地带来一定的就业机会，促进当地社会稳定。

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 投资估算。

项目总投资估算为 68,919.45 万元，其中工程费用 53,921.51 万元，工程建设其他费用 6,019.31 万元，预备费 4,795.27 万元，其他费用 2,577.85 万元。

(二) 资金筹措方案。

1. 资金来源

本项目建设资金由项目资本金、地方政府专项债券资金和其他资金构成。具体筹措方案如下：

单位：万元

序号	项目名称	资金来源		
		资本金	本期计划申请发行政府专项债券金额	其他资金
1	中国—马来西亚钦州产业园区燕窝加工贸易基地建设项目	17,919.45	5,000.00	46,000.00
合计		68,919.45		

2. 项目建设计划

本项目建设期限为 2016 年至 2019 年，目前已投入资金为 23,699 万元。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 项目预期收入测算。

项目主要收入来源于厂房租赁、燕窝生产加工、物业管理费、餐饮服务费、展览服务费、质量检测服务费、电商平台服务收入，营业负荷为第一年 30%、第二年 80%、第三年以后达到设计能力 100%，债券存续期内总收入为 226,589.85 万元。

1. 厂房租赁收入

根据《中国—马来西亚钦州产业园区燕窝加工贸易基地建设

项目可行性研究报告》内容描述，厂房租赁面积 99,190 平方米，税前单价 360 元/平方米·年，第二年至第七年厂房租赁收入分别为 1,071.25 万元、2,856.67 万元、3,570.84 万元、3,570.84 万元、3,570.84 万元和 3,570.84 万元，厂房租赁收入合计 18,211.28 万元。

2. 燕窝生产加工收入

根据《中国—马来西亚钦州产业园区燕窝加工贸易基地建设项目可行性研究报告》内容描述，燕窝生产加工设计能力 20 吨，税前单价 1,800 万元/吨，第二年至第七年燕窝生产加工收入分别为 10,800 万元、28,800 万元、36,000 万元、36,000 万元、36,000 万元和 36,000 万元，燕窝生产加工收入合计 183,600 万元。

3. 物业管理费收入

根据《中国—马来西亚钦州产业园区燕窝加工贸易基地建设项目可行性研究报告》内容描述，物业管理涉及面积 99,190 平方米，税前单价 18 元/平方米·年，第二年至第七年物业管理费收入分别为 53.56 万元、142.83 万元、178.54 万元、178.54 万元、178.54 万元和 178.54 万元，物业管理费收入合计 910.56 万元。

4. 餐饮服务费收入

根据《中国—马来西亚钦州产业园区燕窝加工贸易基地建设项目可行性研究报告》内容描述，餐饮服务设计能力 1,800,000 人次/年，税前单价 6 元/人·年，第二年至第七年餐饮服务费收入分别为 324 万元、864 万元、1,080 万元、1,080 万元、1,080

万元和 1,080 万元，餐饮服务费收入合计 5,508 万元。

5. 展览服务费收入

根据《中国—马来西亚钦州产业园区燕窝加工贸易基地建设项目可行性研究报告》内容描述，展览服务设计能力 2,000 次/年，税前单价 3,000 元/次，第二年至第七年展览服务费收入分别为 180 万元、480 万元、600 万元、600 万元、600 万元和 600 万元，展览服务费收入合计 3,060 万元。

6. 质量检测服务费收入

根据《中国—马来西亚钦州产业园区燕窝加工贸易基地建设项目可行性研究报告》内容描述，质量检测服务设计能力 1 项，税前单价 1,500 万元/年，第二年至第七年质量检测服务费收入分别为 450 万元、1,200 万元、1,500 万元、1,500 万元、1,500 万元和 1,500 万元，展览服务费收入合计 7,650 万元。

7. 电商平台服务费收入

根据《中国—马来西亚钦州产业园区燕窝加工贸易基地建设项目可行性研究报告》内容描述，电商平台销售设计能力 1 项，税前单价 1,500 万元/年，第二年至第七年电商平台服务费收入分别为 450 万元、1,200 万元、1,500 万元、1,500 万元、1,500 万元和 1,500 万元，电商平台服务费收入合计 7,650 万元。

具体收入测算情况如下：

单位：万元

项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
厂房租赁		1,071.25	2,856.67	3,570.84	3,570.84	3,570.84	3,570.84	18,211.28
燕窝生产加工		10,800.00	28,800.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	183,600.00
物业管理费		53.56	142.83	178.54	178.54	178.54	178.54	910.56
餐饮服务费		324.00	864.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	5,508.00
展览服务费		180.00	480.00	600.00	600.00	600.00	600.00	3,060.00
质量检测服务		450.00	1,200.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	7,650.00
电商平台服务		450.00	1,200.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	7,650.00
收入合计		13,328.81	35,543.51	44,429.38	44,429.38	44,429.38	44,429.38	226,589.85

(二) 项目预期成本测算。

项目成本主要包括中国—马来西亚钦州产业园区燕窝加工贸易基地的燕窝加工生产成本、营运费用、财务费用、计提折旧和税金及附加，债券存续期内总支出为 189,940.16 万元。

1. 燕窝加工生产成本

燕窝加工生产主要原材料包括毛燕窝成本 10 吨，税前单价 1,800 万元/吨；纯贸易进口燕窝成本（库存燕窝）10 吨，税前单价 1,400 万元/吨，第二年至第七年燕窝加工成本分别 9,600 万元、25,600 万元、32,000 万元、32,000 万元、32,000 万元和 32,000 万元，营运费用合计 163,200 万元。

2. 营运费用

按当年收入总和的 5% 测算，第二年至第七年营运费用分别为 53.56 万元、142.83 万元、178.54 万元、178.54 万元、178.54 万元和 178.54 万元，营运费用合计 910.56 万元。

3. 财务费用

本项目存量融资 11,289.00 万元，其中 3,070 万元融资利率 4.90%；8,219 万元融资利率 4.95%，考虑每年还本情况，第二年至第七年财务费用分别为 617 万元、650.11 万元、595.31 万元、

540.50 万元、485.70 万元和 430.90 万元；本次拟发行专项债 5,000 万元，按年利率 4.00% 估算，每年利息 200 万元。债券存续期内财务费用合计 3,319.53 万元。

4. 计提折旧

资产原值按总投资 68,919.45 万元计算，按照 40 年使用权及 5% 的残值率，第二年至第七年每年折旧金额 1,636.84 万元。债券存续期内计提折旧总额 9,821.02 万元。

5. 税金及附加

增值税按照简易征收率 5% 计算，计税基础为每年厂房租赁、燕窝生产加工、物业管理费、餐饮服务费、展览服务费、质量检测服务费、电商平台销售收入费收入；附加税费按增值税的 12%（其中城建税 7%，教育费附加 3%，地方教育附加 2%）计算。债券存续期内税金及附加总额为 12,689.03 万元。具体成本测算情况如下：

单位：万元

项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
燕窝生产加工成本		9,600.00	25,600.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00	32,000.00	163,200.00
营运费用		53.56	142.83	178.54	178.54	178.54	178.54	910.56
财务费用		617.00	650.11	595.31	540.50	485.70	430.90	3,319.53
计提折旧		1,636.84	1,636.84	1,636.84	1,636.84	1,636.84	1,636.84	9,821.04
税金及附加		746.41	1,990.44	2,488.05	2,488.05	2,488.05	2,488.05	12,689.03
其中：增值税		666.44	1,777.18	2,221.47	2,221.47	2,221.47	2,221.47	11,329.49
附加税费		79.97	213.26	266.58	266.58	266.58	266.58	1,359.54
支出合计		12,653.82	30,020.22	36,898.74	36,843.93	36,789.13	36,734.32	189,940.16

（三）项目融资平衡情况测算。

1. 项目预期收益

债券存续期内，项目预期总收入为 226,589.85 万元，预期总

成本为189,940.16万元，项目净收益为36,649.69万元。

2. 本期债券应付本息情况

本期政府专项债券计划发行金额为5,000万元，期限为7年期，假设融资利率4%，每年付息一次，到期一次性偿还本金，本期债券应还本付息情况如下表：

单位：万元

年度	期初本金 余额	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本付 息合计
第一年	5,000.00		5,000.00	200.00	200.00
第二年	5,000.00		5,000.00	200.00	200.00
第三年	5,000.00		5,000.00	200.00	200.00
第四年	5,000.00		5,000.00	200.00	200.00
第五年	5,000.00		5,000.00	200.00	200.00
第六年	5,000.00		5,000.00	200.00	200.00
第七年	5,000.00	5,000.00		200.00	5,200.00
合计		5,000.00		1,400.00	6,400.00

3. 融资平衡情况

债券存续期内，中国—马来西亚钦州产业园区燕窝加工贸易基地建设项目息税折旧摊销前利润为49,790.25万元，需扣除的存量融资本息为10,170.80万元，可用于融资平衡的项目收益为39,619.45万元。项目收益与融资平衡情况如下表：

单位：万元

项目名称	本次政府专项 债券本息和	息税折旧摊 销前利润	需扣除的存量融 资本息	可用于融资平衡 的项目收益	覆盖倍数
中国—马来西亚钦 州产业园区燕窝加 工贸易基地建设项 目	6,400.00	49,790.25	10,170.80	39,619.45	6.19
合计	6,400.00	49,790.25	10,170.80	39,619.45	6.19

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6.19，项目能够实现收益与融资平衡。

此外，考虑到收入变动因素，分析政府专项债券资金覆盖率如下表：

收入变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	3.26	6.19	6.80

以上考虑了收入从-5%到5%变动，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范围为3.26到6.80。从这个角度看，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

考虑到成本变动，分析政府专项债券资金覆盖率如下表：

成本变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	6.51	6.19	3.55

以上考虑了成本从-5%到5%变动，可用于融资平衡的项目收益对政府专项债本息的覆盖倍数范围为3.55到6.51。从这个角度看，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

因此，总体看，项目收益与融资能够实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

五、项目融资计划

（一）债券发行依据。

1. 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。

2. 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委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。

3. 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。

（二）债券发行计划。

中国—马来西亚钦州产业园区燕窝加工贸易基地建设项目本次拟申请发行政府专项债券的规模为 5,000 万元。

（三）债券还本付息安排。

本次拟申请发行的政府专项债券期限为 7 年期，自发行日第二个自然日起开始计息，按年付息，到期一次性偿还本金。

六、潜在影响项目收益和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》，建立广西自治区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。

七、主管部门责任

本项目主管部门是指中国-马来西亚钦州产业园区管理委员会以及钦州市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照产业园区项目工作要求并根据产业园区项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库产业园区项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行产业园区专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园区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。



钦州市财政局
2019年3月20日



广西中马钦州产业园区
金谷投资有限公司
2019年3月20日

2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项 债券（一期）——2019 年广西壮族自治区 政府专项债券（六期）中国—马来西亚 钦州产业园区科技园（创业孵化基地） 项目实施方案

中国—马来西亚钦州产业园区科技园（创业孵化基地）项目拟发行产业园区专项债券 8,000 万元，期限为 7 年，测算利率为 4%。

一、项目基本情况

（一）钦州市简介。

钦州市为广西壮族自治区下辖地级市，地处广西南部，北邻广西首府南宁，东与北海市和玉林市相连，西与防城港市毗邻，辖 2 县 2 区（灵山县、浦北县、钦南区、钦北区），另有政府派出机构 2 个，分别是钦州港经济技术开发区、三娘湾旅游管理区。2017 年末，钦州市户籍总人口 410.92 万人，比 2016 年增加 1.79 万人，全市常住人口 328 万人。

2016 年至 2018 年，钦州市本级实现一般公共预算收入分别为 30.37 亿元、33.44 亿元和 33.16 亿元，一般公共预算支出分别为 68.69 亿元、69.85 亿元和 69.28 亿元；政府性基金收入分别为 8.69 亿元、18.59 亿元和 33.16 亿元，政府性基金支出

分别为 14.11 亿元、16.25 亿元和 37.18 亿元。伴随区域经济增长，土地出让收入及政府性基金收入实现稳步增加。

（二）项目情况。

1. 项目名称：中国—马来西亚钦州产业园区科技园（创业孵化基地）。

2. 项目业主：广西中马钦州产业园区金谷投资有限公司。

3. 建设地点：本项目位于中国—马来西亚钦州产业园区启动区 D-01-02 地块，地块四面环路，北面为中马大街，南面为中马南一街，西面为友谊大道，东面为丹兰路。项目用地面积为 103,591.57 平方米，折合 155.39 亩。

（三）建设内容。

中国—马来西亚钦州产业园区科技园（创业孵化基地）项目总建筑面积为 382,213 平方米。项目主要建设内容为：其中标准办公实验研发 143,156 平方米，轻设备生产 64,890 平方米，中小企业总部 65,129 平方米，以及其他配套用房 30,028 平方米，架空层面积 23,010 平方米，地下建筑面积 56,000 平方米。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益。

中国—马来西亚钦州产业园区科技园（创业孵化基地）项目建设是中马产业园区经济发展的增长点，目前园区已进入基础设施建设与产业发展同步快速发展的新阶段，提高自主创新能力和自主研发能力已成为园区入园企业发展的迫切需要。从长远看，建设好创业孵化基地，是园区高新技术产业发展及培育新的经济

增长点的需要。

（二）社会效益。

1. 能促进钦州市产业结构优化升级。
2. 激发创新精神、营造创业氛围以及集聚人才及企业。

3. 本项目定位为智慧社区，项目的建设本身就是实现钦州智慧城市的一环；此外项目建设高科技技术企业的引进也为钦州智慧城市的建设提供技术支撑。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算。

项目总投资估算为 151,600 万元，其中：工程费用 127,328 万元、工程建设其他费用 12,620 万元，预备费 6,997 万元，其他费用 4,655 万元。

（二）资金筹措方案。

1. 资金来源

本项目建设资金由项目资本金、地方政府专项债券资金、存量有息负债和其他资金构成。具体筹措方案如下：

单位：万元

序号	项目名称	资金来源			
		资本金	本期计划申请发行政府专项债券金额	存量有息负债	其他资金
1	中国—马来西亚钦州产业园区科技园（创业孵化基地）	62,600.00	8,000.00	27,441.00	53,559.00
合计		151,600.00			

2. 项目建设计划

本项目建设期限为 2016 年至 2020 年，其中已投入资金为 45,745 万元。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 项目预期收入测算。

项目主要收入来源于标准实验研发、轻设备生产、中小企业总部、其他配套服务及机动车车位租售收入，债券存续期间总收入为 153,851.08 万元。

1. 标准实验研发收入

根据《中国—马来西亚钦州产业园区科技园(创业孵化基地)可行性研究报告》内容描述，标准实验研发面积 143,156 平方米，可用于出售的面积占比三分之二，单价 5,800 元/平方米，拟分三年进行销售，销售比例分别为 30%、40%及 30%，第三年至第五年相应出售收入分别为 16,606.10 万元、22,141.46 万元、16,606.10 万元；可用于出租的面积占比三分之一，租金按 30 元/平方米·月估算，租金每 5 年提高 25%计，第三年至第七年出租收入均为 1,717.87 万元。综合上述两项收入，债券存续期内标准实验研发收入合计 63,943.01 万元。

2. 轻设备生产收入

根据《中国—马来西亚钦州产业园区科技园(创业孵化基地)可行性研究报告》内容描述，轻设备生产面积 64,890 平方米，可用于出售的面积占比三分之二，单价 5,000 元/平方米，拟分三年进行销售，销售比例分别为 30%、40%及 30%，第三年至第五年相应出售收入分别为 6,489 万元、8,652 万元、6,489 万元；可用于出租的面积占比三分之一，租金按 8 元/平方米·月估算，租金每 5 年提高 25%计，第三年至第七年出租收入均为 207.65 万元。综合上述两项收入，债券存续期内轻设备生产收入合计

22,668.24 万元。

3. 中小企业总部收入

根据《中国—马来西亚钦州产业园区科技园(创业孵化基地)可行性研究报告》内容描述,中小企业总部面积 65,129 平方米,可用于出售的面积占比三分之二,单价 5,800 元/平方米,拟分三年进行销售,销售比例分别为 30%、40%及 30%,第三年至第五年相应出售收入分别为 7,554.96 万元、10,073.29 万元、7,554.96 万元;可用于出租的面积占比三分之一,租金按 30 元/平方米·月估算,租金每 5 年提高 25%计,第三年至第七年出租收入均为 781.55 万元。综合上述两项收入,债券存续期内中小企业总部收入合计 29,090.95 万元。

4. 配套设施收入

根据《中国—马来西亚钦州产业园区科技园(创业孵化基地)可行性研究报告》内容描述,配套设施面积 30,028 平方米,可用于出售的面积占比三分之二,单价 10,000 元/平方米,拟分三年进行销售,销售比例分别为 30%、40%及 30%,第三年至第五年相应出售收入分别为 6,005.60 万元、8,007.47 万元、6,005.60 万元;可用于出租的面积占比三分之一,租金按 35 元/平方米·月估算,租金每 5 年提高 25%计,第三年至第七年出租收入均为 420.39 万元。综合上述两项收入,债券存续期内配套设施收入合计 22,120.63 万元。

5. 停车位收入

根据《中国—马来西亚钦州产业园区科技园(创业孵化基地)可行性研究报告》内容描述,停车位个数 2,470 个,可用于出售

的个数占比三分之二，单价 8,000 元/个，拟分三年进行销售，销售比例分别为 30%、40%及 30%，第三年至第五年相应出售收入 3,952.00 万元、5,269.33 万元、3,952.00 万元；可用于出租的个数占比三分之一，白天每个车位利用 3 次；夜晚过夜停车出租率为 40%，收费标准按白天 5 元/次，过夜 10 元/次估算，第三年至第七年出租收入均为 570.98 万元。综合上述两项收入，债券存续期内停车位收入合计 16,028.24 万元。

项目具体收入测算情况如下：

单位：万元

项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
标准实验研发收入			18,323.97	23,859.33	18,323.97	1,717.87	1,717.87	63,943.01
轻设备生产收入			6,696.65	8,859.65	6,696.65	207.65	207.65	22,668.24
中小企业总部收入			8,336.51	10,854.83	8,336.51	781.55	781.55	29,090.95
配套设施收入			6,425.99	8,427.86	6,425.99	420.39	420.39	22,120.63
停车位收入			4,522.98	5,840.32	4,522.98	570.98	570.98	16,028.24
收入合计			44,306.10	57,841.99	44,306.10	3,698.44	3,698.44	153,851.08

（二）项目预期成本测算。

项目成本主要包括中国—马来西亚钦州产业园区科技园（创业孵化基地）的营运费用、财务费用、计提折旧和税金及附加，第三年至第七年总支出为 27,725.29 万元。

1. 营运费用

按当年收入总和的 5%测算，预计第三年至第七年各年营运费用分别为 2,215.31 万元、2,892.10 万元、2,215.31 万元、184.92 万元和 184.92 万元。第三年至第七年项目营运费用合计 7,692.55 万元。

2. 财务费用

中国—马来西亚钦州产业园区科技园（创业孵化基地）项目存量有息融资金（不含本债券）为 27,441 万元，其中 9,373 万元利率 4.95%，另外 18,068 万元利率为 4.9%。经测算，第三年至第七年利息支出分别为 1,067.87 万元、904.44 万元、759.12 万元、613.81 万元、468.49 万元；专项债资金 8,000 万元，专项债按年利率 4%估算，每年利息 320 万元。第三年至第七年项目财务费用合计 5,413.72 万元。

3. 计提折旧

本项可用于出租的资产为总投资三分之一，原值约为 50,533.33 万元计算，按照 40 年使用权及 5%的残值率，第三年至第七年折旧金额均为 1,200.67 万元。债券存续期内计提折旧总额 6,003.35 万元。

4. 税金及附加

增值税按照简易征收率 5%计算，计税基础为每年标准实验研发、轻设备生产、中小企业总部、其他配套服务及机动车车位租售收入；附加税费按增值税的 12%（其中城建税 7%，教育费附加 3%，地方教育附加 2%）计算。债券存续期内税金及附加总额为 8,615.66 万元。

项目具体成本测算情况如下：

单位：万元

项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
营运费用			2,215.31	2,892.10	2,215.31	184.92	184.92	7,692.55
财务费用			1,387.87	1,224.44	1,079.12	933.81	788.49	5,413.72
计提折旧			1,200.67	1,200.67	1,200.67	1,200.67	1,200.67	6,003.35
税金及附加			2,481.14	3,239.15	2,481.14	207.11	207.11	8,615.66
其中：增值税			2,215.31	2,892.10	2,215.31	184.92	184.92	7,692.55
附加税费			265.84	347.05	265.84	22.19	22.19	923.11
支出合计			7,284.99	8,556.36	6,976.24	2,526.51	2,381.19	27,725.29

(三) 项目融资平衡情况测算。

1. 项目预期收益

第三年至第七年，项目预期总收入为 153,851.08 万元，预期总成本为 27,725.29 万元，项目净收益为 126,125.79 万元。

2. 本期债券应付本息情况

本期政府专项债券计划发行金额为 8,000 万元，期限为 7 年期，假设融资利率 4%，每年付息一次，到期一次性偿还本金，本期债券应还本付息情况如下表：

单位：万元

年度	期初本金 余额	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本付 息合计
第一年	8,000.00		8,000.00	320.00	320.00
第二年	8,000.00		8,000.00	320.00	320.00
第三年	8,000.00		8,000.00	320.00	320.00
第四年	8,000.00		8,000.00	320.00	320.00
第五年	8,000.00		8,000.00	320.00	320.00
第六年	8,000.00		8,000.00	320.00	320.00
第七年	8,000.00	8,000.00		320.00	8,320.00
合计		8,000.00		2,240.00	10,240.00

3. 项目存量融资到期情况

本项目存量融资为工行的两笔商业贷款，按已签订的借款合同，本期政府专项债券存续期间内，两笔商业贷款计划到期总金

额为 20,900 万元。具体还款计划如下表:

单位: 万元

债权人	存量融资 余额	还款计划							合计
		第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	
工行	9,373.00		918.00	918.00	552.00	552.00	552.00	552.00	4,044.00
工行	18,068.00	2,408.00	2,408.00	2,408.00	2,408.00	2,408.00	2,408.00	2,408.00	16,856.00
合计	27,441.00	2,408.00	3,326.00	3,326.00	2,960.00	2,960.00	2,960.00	2,960.00	20,900.00

4. 融资平衡情况

第三年至第七年,中国—马来西亚钦州产业园区科技园(创业孵化基地)项目息税折旧前利润为 137,542.86 万元,需扣除的存量融资计划偿还的本息为 27,294.32 万元,可用于融资平衡的项目收益为 110,248.54 万元。项目收益与融资平衡情况如下表:

单位: 万元

项目名称	本次政府专项 债券本息和	息税折旧摊 销前利润	需扣除的存量融 资本息	可用于融资平衡 的项目收益	覆盖倍数
中国—马来西亚钦 州产业园区科技园 (创业孵化基地) 项目	10,240.00	137,542.86	27,294.32	110,248.54	10.77
合计	10,240.00	137,542.86	27,294.32	110,248.54	10.77

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10.77,项目能够实现收益与融资平衡。

此外,考虑到收入变动因素,分析政府专项债券资金覆盖率如下表:

收入变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	10.02	10.77	11.52

以上考虑了收入从-5%到5%变动,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范围为10.02到11.52。从这个

角度看，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

考虑到成本变动，分析政府专项债券资金覆盖率如下表：

成本变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	10.97	10.77	10.57

以上考虑了成本从-5%到5%变动，可用于融资平衡的项目收益对政府专项债本息的覆盖倍数范围为10.57到10.97。从这个角度看，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

因此，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。

五、项目融资计划

（一）债券发行依据。

1. 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。

2. 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委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。

3. 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。

（二）债券发行计划。

中国—马来西亚钦州产业园区科技园（创业孵化基地）项目本次拟申请发行政府专项债券的规模为 8,000 万元。

（三）债券还本付息安排。

本次拟申请发行的政府专项债券期限为 7 年期，自发行日第二个自然日起开始计息，按年付息，到期一次性偿还本金。

六、潜在影响项目收益和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》，建立广西自治区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。

七、主管部门责任

本项目主管部门是指中国-马来西亚钦州产业园区管理委员会以及钦州市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照产业园区项目工作要求并根据产业园区项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库产业园区项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行产业园区专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园区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。


钦州市财政局
2019年3月20日


广西中马钦州产业园区
金谷投资有限公司
2019年3月20日

2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券 (一期)——2019 年广西壮族自治区政府 专项债券(六期)贵港市产业园区 综合开发项目实施方案

贵港市产业园区综合开发项目拟发行产业园区专项债券 8,000 万元,期限为 7 年,测算利率为 4%。

一、项目基本情况

(一) 贵港市简介。

贵港市位于广西壮族自治区东南部,西江流域中游,浔郁平原中部,是大西南出海通道的重要门户,中缅油气管道天然气管道终点,西江黄金水道流经市境,东临梧州、南临玉林和钦州、西接南宁、北邻来宾。贵港市下辖桂平市、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 73.10 平方公里。2017 年末,贵港市全市户籍总人口 555.71 万人,比上年末增加 8,147 人,常住人口 437.54 万人。

贵港市区位优势得天独厚,西江黄金水道贯穿全境,现代农业加快发展,是广西重要的商品粮、蔗糖、林果和禽畜水产生产基地,素有广西“鱼米之乡”的美誉。贵港市也是新兴的工业城市和广西重要的旅游胜地以及重点发展的桂东南历史文化宗教名胜旅游中心。

2016-2018年，贵港市本级实现地区生产总值分别为958.8亿元、1082.18亿元和1169.88亿元，实现一般公共预算收入分别为12.83亿元、13.55亿元和16.90亿元，实现一般公共预算支出分别为37.82亿元、48.50亿元和55.96亿元，实现政府性基金收入分别为12.20亿元、21.87亿元和52.49亿元，实现政府性基金支出分别为12亿元、21.07亿元和39.17亿元。

（二）项目情况。

1. 项目名称：贵港市产业园区综合开发项目。
2. 项目业主：广西贵港市江南投资建设发展有限公司。
3. 建设地点：项目选址位于贵港市产业园（石卡园）。

（三）建设内容。

项目总建筑面积为161,371平方米，其中仓库建筑面积111,744平方米、海关查验用房建筑面积13,032平方米、业务用房建筑面积5,750平方米、职工周转宿舍建筑面积2,300平方米、展示仓储建筑面积25,490平方米、围网外地下室建筑面积3,055平方米。

二、经济社会效益分析

项目的建设将为贵港市提供一个高效、现代化的产业园区，符合贵港市城市规划，将为周边产业发展提供强劲动力。该项目的建设有利于改善贵港市投资环境、提升贵港市整体竞争实力，具有明显的经济效益和社会效益。

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 投资估算。

项目总投资为 92,718.65 万元,其中工程费用 67,823.12 万元,工程建设其他费用 21,197.94 万元,预备费用 3,697.59 万元。

(二) 资金筹措方案。

1. 资金来源

项目建设资金由项目资本金、地方政府专项债券构成,具体筹措方案如下:

单位:万元

序号	项目名称	资金来源		
		资本金	本期计划申请发行政府专项债券金额	其他资金
1	贵港市产业园区综合开发项目	18,543.73	8,000.00	66,174.92
合计		18,543.73	8,000.00	66,174.92

2. 项目建设计划

项目已于 2017 年 1 月开工,将于 2020 年 6 月竣工。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 项目预期收入测算。

项目收入主要来源于仓库出租收入、堆场使用收入、车辆停车费收入、广告展览费收入和装卸服务收入等,债券存续期内总收入为 43,609.86 万元。

1. 仓库出租收入

第三年至第七年,仓库出租收入均为 3,849.73 万元。

2. 堆场使用收入

第三年至第七年,装卸服务收入均为 324.74 万元。

3. 车辆停车费收入

第三年至第七年，车辆停车费收入均为 547.50 万元。

4. 广告展览费收入

第三年至第七年，广告展览费收入均为 1,000 万元。

5. 装卸服务收入

第三年至第七年，装卸服务收入均为 3,000 万元。具体收入测算如下表：

单位：万元

项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
仓库出租收入			3,849.73	3,849.73	3,849.73	3,849.73	3,849.73	19,248.66
堆场使用收入			324.74	324.74	324.74	324.74	324.74	1,623.70
车辆停车过夜费收入			547.50	547.50	547.50	547.50	547.50	2,737.50
广告展览费收入			1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	5,000.00
装卸服务收入			3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	15,000.00
合计			8,721.97	8,721.97	8,721.97	8,721.97	8,721.97	43,609.86

(二) 项目预期成本测算。

项目成本主要包括人员工资、折旧摊销、运营管理费和税费支出，债券存续期内总支出为 19,993.85 万元。

1. 人员工资

第三年至第七年，人员工资均为 600 万元。

2. 折旧摊销

房屋建筑物按 40 年折旧，净残值取 5%，设备按 20 年折旧，净残值取 5%，第三年至第七年项目折旧费均为 1,700 万元。

3. 运营管理

运营管理费的主要内容为行政管理费、绿化、差旅、劳动保护等费用，第三年至第七年项目管理费用均为 1,115 万元。

4. 税费支出

第三年至第七年,项目每年产生的税费支出均为 583.77 万元。具体成本测算情况如下:

单位:万元

项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
人员工资			600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	3,000.00
折旧摊销			1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00	1,700.00	8,500.00
运营管理费			1,115.00	1,115.00	1,115.00	1,115.00	1,115.00	5,575.00
税费支出			583.77	583.77	583.77	583.77	583.77	2,918.85
合计			3,998.77	3,998.77	3,998.77	3,998.77	3,998.77	19,993.85

(三) 项目融资平衡情况测算。

1. 项目预期收益

债券存续期内,项目预期总收入为43,609.86万元,预期总成本为19,993.85万元,项目净收益为23,616.01万元。

2. 本期债券应付本息情况

本期政府专项债券计划发行金额为8,000万元,期限为7年期,假设融资利率4%,每年付息一次,到期一次性偿还本金,本期债券应还本付息情况如下表:

单位:万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年	8,000.00		8,000.00	320.00	320.00
第二年	8,000.00		8,000.00	320.00	320.00
第三年	8,000.00		8,000.00	320.00	320.00
第四年	8,000.00		8,000.00	320.00	320.00
第五年	8,000.00		8,000.00	320.00	320.00
第六年	8,000.00		8,000.00	320.00	320.00
第七年	8,000.00	8,000.00		320.00	8,320.00
合计		8,000.00		2,240.00	10,240.00

3. 融资平衡情况

债券存续期内，项目息税折旧摊销前利润为 34,356.01 万元，可用于融资平衡的项目收益为 34,356.01 万元。项目收益与融资平衡情况如下表：

单位：万元

项目名称	本次政府专项 债券本息和	息税折旧摊 销前利润	需扣除的存量融 资本息	可用于融资平衡 的项目收益	覆盖倍数
贵港市产业园区综 合开发项目	10,240.00	34,356.01	0.00	34,356.01	3.36
合计	10,240.00	34,356.01	0.00	34,356.01	3.36

总体来看，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 3.36，项目能够实现收益与融资平衡。

此外，考虑到收入变动因素，分析政府专项债券资金覆盖率如下表：

收入变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	3.14	3.36	3.57

以上考虑了收入从-5%到 5%变动，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范围为 3.14 到 3.57。从这个角度看，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

考虑到成本变动，分析政府专项债券资金覆盖率如下表：

成本变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	3.45	3.36	3.26

以上考虑了成本从-5%到 5%变动，可用于融资平衡的项目收益对政府专项债本息的覆盖倍数范围为 3.45 到 3.26。从这个角度看，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

因此，总体来看，项目收益与融资能实现自我平衡，不能还本付息的风险较小。

五、项目融资计划

（一）债券发行依据。

1. 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。

2. 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委会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。

3. 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。

（二）债券发行计划。

贵港市产业园区综合开发项目本次拟申请发行政府专项债券的规模为 8,000 万元。

（三）债券还本付息安排。

本次拟申请发行的政府专项债券期限为 7 年期，自发行日第二个自然日起开始计息，按年付息，到期一次性偿还本金。

六、潜在影响项目收益和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》，建立广西自治区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、施工方和材料设备供应商等单位进行严格管控。

七、主管部门责任

本项目主管部门是指贵港市产业园区管理委员会以及贵港市人民政府确定的产业园区项目主管部门。

主管部门负责按照产业园区项目工作要求并根据产业园区项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库产业园区项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行产业园区专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园

区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。



2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券 (一期)——2019 年广西壮族自治区政府 专项债券(六期)贵港市港北区国家 生态工业(制糖)示范园区 项目实施方案

贵港市港北区国家生态工业(制糖)示范园区项目拟发行产业园区专项债券 28,000 万元,期限为 7 年,测算利率为 4%。

一、项目基本情况

(一) 港北区简介。

港北区是 1996 年随贵港市成立而设立的一个县级行政区,是贵港市委和市政府所在地,全市政治、经济、文化、信息中心,现辖 8 个乡镇(街道办),123 个行政村(社区),总面积 1,020 平方公里,城区面积 45 平方公里,总人口 66.40 万人,其中城市人口 40 多万。

港北区地处中国第三大河——珠江中游,位于桂东南广西最大的平原——浔郁平原中部,处于珠江三角洲经济圈与大西南经济圈之间的过渡带上和广西南宁、柳州、北海、梧州四大城市的几何中心,距这 4 个城市均在 200 公里左右。港北区主要河流有郁江和西江,均是珠江的主要支流,溯江而上向西可达南宁,北上可至柳州,顺江东去可达梧州、广州、抵澳门、香港,乃至出

海，直通东南亚。

港北区耕地总面积 56.61 万亩、林地面积 52 万亩，是广西无公害优质谷、甘蔗、荔枝、龙眼、“龙宝猪”、奶水牛的主要生产基地，素有“广西粮仓、鱼米之乡”之称。2014 年，港北区获得国家综合开发现代农业园区和国家现代农业示范区，是广西第一个也是目前唯一一个国家级农业综合开发现代园区，也是广西水稻生产全程机械化的示范县区。

2016-2018 年，港北区实现地区生产总值分别为 192.11 亿元、219.46 亿元和 251.96 亿元，实现一般公共预算收入分别为 6.07 亿元、7.01 亿元和 8.47 亿元，实现一般公共预算支出分别为 19.57 亿元、19.98 亿元和 22.38 亿元，实现政府性基金收入分别为 0.01 亿元、0.01 亿元和 0.03 亿元，实现政府性基金支出分别为 0.56 亿元、0.52 亿元和 0.85 亿元。

（二）项目情况。

1. 项目名称：贵港市港北区国家生态工业（制糖）示范园区项目。

2. 项目业主：贵港国家生态工业（制糖）示范园区管理委员会。

3. 建设地点：贵港国家生态工业（制糖）示范园区-西江科技创新产业城西七路南侧，贵港国家生态工业（制糖）示范园区西江产业区内。

（三）建设内容。

贵港市港北区国家生态工业（制糖）示范园区项目包括四个子项目，具体情况如下：

1. 中国-东盟新能源电动车基地项目

项目规划总用地面积为 331,888.4 平方米,项目总建筑面积 271,640 平方米,其中招商中心 15,584 平方米,研发中心建筑面积 26,100 平方米,厂房建筑面积 208,920 平方米,试验车间建筑面积 3,120 平方米,综合楼 3,150 平方米,宿舍楼 6,336 平方米,单身公寓楼建筑面积 3,168 平方米,公寓楼建筑面积 2,376 平方米,食堂建筑面积 2,688 平方米,其它配套设施 198 平方米。包括土建工程、装饰装修工程、给排水工程、电气工程以及相关道路、场地硬化、绿化、供配电、给排水等相关附属工程。

2. 中国—东盟新能源电动车检测中心项目

一期项目建设内容包括实验室的特殊装修,设备采购安装,接待室、数据处理室、档案室、报告发放室、通用仪器室、准备室、备品备件室、各零部件实验室、蓄电池实验室、电机实验室、材料分析、金相实验室、耐候实验室及相关配套辅助功能用房建设;二期拟规划用地 200 亩。

3. 贵港市国家生态工业(制糖)示范园区-西江产业园城镇化配套设施建设

项目总用地面积为 63.55 亩,总建筑面积 142,724.66 平方米,项目分两期实施。其中一期规划用地约 32.50 亩,总建筑面积 79,986.36 平方米,建设内容包括 1#食堂(1#楼)、生活配套设施楼(2#楼)、2#食堂(6#楼)、职工宿舍楼(3#楼、4#楼、5#楼、7#楼、8#楼、9#楼、10#楼)等建筑。二期规划用地约 31.05 亩,总建筑面积 62,738.30 平方米,建设内容包括 3#食堂(11#楼)、人才单身公寓(12#楼)、配套设施楼(13#楼)、幼儿园(14#

楼)、人才家庭公寓(15#楼、16#楼)、人才配套公寓(17#楼)等建筑。

4. 贵港市西江电子信息产业基地标准厂房(一期)

项目主要建设内容包括厂房、仓库、研发中心业务用房、员工宿舍、门卫室、垃圾站、配电房、配套道路工程、河道治理、绿化工程及其相关附属工程等。

二、经济社会效益分析

(一) 经济效益。

项目的建设有利于产业园招商引资,将增加港北区财政收入。项目建成后,将极大拓展贵港市产业经济的发展空间,进一步强化园区的功能和作用,强力推进贵港市经济的发展,将会使企业在园区内集聚成群,形成群体优势,产生集聚效应和辐射带动效应,通过产业链条的拉长、土地的增值等,有效拉动贵港市经济的增长。

(二) 社会效益。

1. 缓解就业压力,促进社会稳定

项目建成后可直接增加就业机会,将间接带动项目周边附加产业,以增加更多的潜在劳动就业机会,为当地村民或居民进一步创收致富做出重要贡献。

2. 整合土地和环境资源,优化产业布局

项目建成后可以有效整合土地和环境资源,有助于降低企业的创业成本,使社会资源得到优化配置,大大提高资源的产出效率。

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 投资估算。

项目总投资为 214,853.11 万元，其中主要包括工程费用 150,397.18 万元，工程建设其他费用 42,970.62 万元，预备费 21,485.31 万元。

(二) 资金筹措方案。

1. 资金来源

项目建设资金由项目资本金、地方政府专项债券和其他资金构成，具体筹措方案如下：

单位：万元

序号	项目名称	资金来源		
		资本金	本期计划申请发行政府专项债券金额	其他资金
1	贵港市港北区国家生态工业（制糖）示范园区项目	42,970.62	28,000.00	143,882.49
合计		42,970.62	28,000.00	143,882.49

2. 项目建设计划

项目已于 2018 年末开工，预计 2021 年初竣工。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 项目预期收入测算。

项目收入主要来源于税收分成收入、房产(设备)出租收入、公寓及配套设施出租收入以及厂房出租收入，债券存续期内总收入为 246,994.99 万元。

1. 税收分成收入

电动车基地项目建成正式运营后年预计可为政府缴纳税金 3 亿元，本项目营业收入计提税金的 15%。第一年至第七年税收分

成收入分别为 1,604.80 万元、2,162.40 万元、2,688.80 万元、3,136 万元、3,656 万元、5,301.60 万元和 5,301.60 万元。

2. 房产（设备）出租收入

第一年至第七年，房产（设备）出租收入均为 23,500 万元，债券存续期内房产（设备）出租收入合计 164,500 万元。

3. 公寓及配套设施出租收入

根据项目具体情况和周边住房出租均价情况，公寓项目自第四年开始实现收入，第四年至第七年公寓及配套设施出租收入均为 7,623 万元，债券存续期内公寓及配套设施出租收入合计 30,492 万元。

4. 厂房出租收入

项目厂房及仓库总建筑面积 109,604 平方米，全部用于出租，根据项目自身实际情况及目前产业园的厂房设定租金价格，出租率从第三年至第七年分别为 50%、60%、70%、80%和 90%。第三年至第七年，租金收入分别为 4,280.04 万元、4,774.35 万元、5,570.08 万元、6,365.80 万元和 7,161.53 万元，债券存续期内厂房出租收入合计为 28,151.79 万元。具体收入测算情况如下：

单位：万元

项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
税收分成收入	1,604.80	2,162.40	2,688.80	3,136.00	3,656.00	5,301.60	5,301.60	23,851.20
房产（设备）出租收入	23,500.00	23,500.00	23,500.00	23,500.00	23,500.00	23,500.00	23,500.00	164,500.00
公寓及配套设施出租收入				7,623.00	7,623.00	7,623.00	7,623.00	30,492.00
厂房出租收入			4,280.04	4,774.35	5,570.08	6,365.80	7,161.53	28,151.79
合计	25,104.80	25,662.40	30,468.84	39,033.35	40,349.08	42,790.40	43,586.13	246,994.99

（二）项目预期成本测算。

项目成本主要包括人员工资、折旧摊销、运营管理和税费支出，债券存续期内总支出为 91,041.03 万元。

1. 人员工资

第一年至第七年，人员工资分别为 481.75 万元、681.75 万元、1,231.75 万元、1,291.75 万元、1,291.75 万元、1,291.75 万元和 1,291.75 万元。

2. 折旧摊销

固定资产折旧采用平均年限法，按 40 年进行折旧，残值率均为 5%；无形资产为土地费用，按 20 年进行摊销，残值率为 0。第一年至第七年，折旧摊销费用分别为 4,649.88 万元、4,649.88 万元、6,296.87 万元、7,670.17 万元、7,670.17 万元、7,670.17 万元和 7,670.17 万元。

3. 运营管理

运营管理费包括维修费、通讯费、员工培训及拓展活动费以及其他费用等。运营管理费用根据项目实际情况和地区经济水平进行估算，第一年至第七年，运营管理费用分别为 1,393.04 万元、1,493.04 万元、2,816.06 万元、3,835.08 万元、3,549 万元、3,684.47 万元和 3,880.43 万元。

4. 税费支出

本项目税金主要包括增值税、城市维护建设费、城市教育附加费、地方教育附加费等。第一年至第七年，税费支出金额分别为 1,790.70 万元、1,830.70 万元、2,104.33 万元、2,246.36 万元、2,491.89 万元、2,929.41 万元和 3,156.94 万元。具体成

本测算情况如下:

单位: 万元

项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
人员工资	481.75	681.75	1,231.75	1,291.75	1,291.75	1,291.75	1,291.75	7,562.25
折旧摊销	4,649.88	4,649.88	6,296.87	7,670.17	7,670.17	7,670.17	7,670.17	46,277.31
运营管理	1,393.04	1,493.04	2,816.06	3,835.08	3,549.00	3,684.47	3,880.43	20,651.14
税费支出	1,790.70	1,830.70	2,104.33	2,246.36	2,491.89	2,929.41	3,156.94	16,550.33
合计	8,315.37	8,655.37	12,449.01	15,043.36	15,002.81	15,575.80	15,999.29	91,041.03

(三) 项目融资平衡情况测算。

1. 项目预期收益

债券存续期内,项目预期总收入为246,994.99万元,预期总成本为91,041.03万元,项目净收益为155,953.96万元。

2. 本期债券应付本息情况

本期政府专项债券计划发行金额为28,000万元,期限为7年期,假设融资利率4%,每年付息一次,到期一次性偿还本金,本期债券应还本付息情况如下表:

单位: 万元

年度	期初本金 余额	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本付 息合计
第一年	28,000.00		28,000.00	1,120.00	1,120.00
第二年	28,000.00		28,000.00	1,120.00	1,120.00
第三年	28,000.00		28,000.00	1,120.00	1,120.00
第四年	28,000.00		28,000.00	1,120.00	1,120.00
第五年	28,000.00		28,000.00	1,120.00	1,120.00
第六年	28,000.00		28,000.00	1,120.00	1,120.00
第七年	28,000.00	28,000.00		1,120.00	29,120.00
合计		28,000.00		7,840.00	35,840.00

3. 融资平衡情况

债券存续期内，贵港市港北区国家生态工业（制糖）示范园区项目息税折旧摊销前利润为226,621.60万元，可用于融资平衡的项目收益为226,621.60万元，项目收益与融资平衡情况如下表：

单位：万元

项目名称	本次政府专项 债券本息和	息税折旧摊 销前利润	需扣除的存 量融资本息	可用于融资平衡 的项目收益	覆盖倍数
贵港市港北区国家生态工业（制糖）示范园区项目	35,840.00	226,621.60	0.00	226,621.60	6.32
合计	35,840.00	226,621.60	0.00	226,621.60	6.32

总体来看，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6.32，项目能够实现收益与融资平衡。

此外，考虑到收入变动因素，分析政府专项债券资金覆盖率如下表：

收入变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	5.52	6.32	6.21

以上考虑了收入从-5%到5%变动，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范围为5.52到6.21。从这个角度看，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

考虑到成本变动，分析政府专项债券资金覆盖率如下表：

成本变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	5.92	6.32	5.80

以上考虑了成本从-5%到5%变动，可用于融资平衡的项目收益对政府专项债本息的覆盖倍数范围为5.92到5.80。从这个角度看，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风

险较小。

因此，总体来看，项目收益与融资能实现自我平衡，不能还本付息的风险较小。

五、项目融资计划

（一）债券发行依据。

1. 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。

2. 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委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。

3. 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。

（二）债券发行计划。

贵港市港北区国家生态工业（制糖）示范园区项目本次拟申请发行政府专项债券的规模为 28,000 万元。

（三）债券还本付息安排。

本次拟申请发行的政府专项债券期限为 7 年期，自发行日第二个自然日起开始计息，按年付息，到期一次性偿还本金。

六、潜在影响项目收益和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》，建立广西自治区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、施工方和材料设备供应商等单位进行严格管控。

七、主管部门责任

本项目主管部门是指贵港国家生态工业（制糖）示范园区管理委员会以及贵港市港北区人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照产业园区项目工作要求并根据产业园区项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库产业园区项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行产业园区专

项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园区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。

贵港市港北区财政局
2019年3月20日



贵港国家生态工业（制糖）
示范园区管理委员会
2019年3月20日



2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券 (一期)——2019 年广西壮族自治区政府 专项债券(六期)贵港市港南区工业 园区建设(一期)项目实施方案

贵港市港南区工业园区建设(一期)项目拟发行产业园区专项债券 15,000 万元,期限为 7 年,测算利率为 4%。

一、项目基本情况

(一) 港南区简介。

港南区是 1996 年贵港市成立后设立的县级区,辖 7 个镇和 2 个街道办事处,165 个村(社区)委员会,行政区域面积 1,099 平方千米,人口 68.4 万。

港南区位于黄金水道西江流域贵港市郁江南岸,东邻兴业县,南接浦北县,西连横县,北与港北区、桂平市接壤。港南区重要矿产资源有三水铝、金属镁、白云矿石等,建成富硒农产品基地 11 个,通过广西富硒农产品认证 7 个,“东津细米”获评“中国特色硒产品”。

港南区是秦汉桂林郡、郁林郡、布山县的郡治、县治所在地,“布山文化”发源地,区内至今保留有罗泊湾汉墓群、郁林郡古城遗址、千年古郡码头、安澜古塔、古驰道等历史古迹。

2016-2018 年,港南区实现地区生产总值分别为 89.77 亿元、93.27 亿元和 111.24 亿元,实现一般公共预算收入分别为 3.30

亿元、3.57 亿元和 4.66 亿元,实现一般公共预算支出分别为 18.33 亿元、19.43 亿元和 21.29 亿元,实现政府性基金收入分别为 0.01 亿元、0 亿元和 0.24 亿元,实现政府性基金支出分别为 0.39 亿元、0.66 亿元和 0.45 亿元。

(二) 项目情况。

1. 项目名称: 贵港市港南区工业园区建设(一期)项目。
2. 项目业主: 贵港市港南区工业园区管理委员会。
3. 建设地点: 贵港市港南区工业园区内。

(三) 建设内容。

贵港市港南区工业园区建设(一期)项目包括两个子项目,具体情况如下:

1. 港南区工业园区新塘木业产业园高端家具项目基地: 项目包含工业一路、工业二路、江五路、南五路工程,和引进 36 家高档家具配套项目以及热电联产项目。

2. 港南区工业园区桥圩工贸科技园羽绒项目基地: 项目包含青山路、民兴路、环镇路、振兴路、工业路、民生路、永利东街路、爱民路等工程以及羽绒谷项目。

二、经济社会效益分析

(一) 经济效益。

项目的建设符合国家相关产业政策,将对贵港市产品加工、高新技术研发和乡镇经济快速发展起积极推动作用。同时,项目在用地、人才、政策等多方面可以为社会转型提供强大支持和动力,并能够改善人居环境,带动创业创新,促进城乡居民就业,加快推动经济社会转型。

（二）社会效益。

1. 缓解就业压力，促进社会稳定

建设实施本项目将为港南区营造良好产业发展环境，促进产业、投资、人才、服务等要素集聚，推动区内各类产业链向精深加工、研发、营销延伸。项目的建设将推动产业园区的发展，使港南区吸纳周边农村剩余劳动力就业的能力明显增强，从而带动农村经济发展，为建设“中国特色小镇”做出积极贡献。

2. 整合资源，改善产业布局

贵港市港南区工业园区建设(一期)项目集工业区、商住区、交易中心、展示平台于一体，包含生产、交易、展示、旅游、娱乐等各项功能，通过有效整合资源，有利于改善港南区产业布局。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算。

项目总投资估算为 42,087.80 万元，其中工程费用 31,565.85 万元，工程建设其他费用 8,417.56 万元，预备费 2,104.39 万元。

（二）资金筹措方案。

1. 资金来源

项目建设资金由项目资本金、地方政府专项债券和其他资金构成，具体筹措方案如下：

单位：万元

序号	项目名称	资金来源		
		资本金	本期计划申请发行政府专项债券金额	其他资金
1	贵港市港南区工业园区建设（一期）项目	8,417.56	15,000.00	18,670.24
合计		8,417.56	15,000.00	18,670.24

2. 项目建设计划

项目预计 2019 年 3 月开工，将于 2020 年 3 月竣工。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 项目预期收入测算。

项目收入主要来源于土地出让收入和厂房出租收入，债券存续期内总收入为 32,450 万元。

1. 土地出让收入

根据项目土地出让计划和产业园周边地价实际情况，第二年至第四年土地出让收入分别为 4,542.50 万元、5,625 万元和 6,057.50 万元。

2. 厂房出租收入

第二年至第七年，厂房出租收入每年均为 2,704.17 万元，债券存续期内厂房出租收入合计为 16,225 万元。具体收入测算情况如下：

单位：万元

项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
土地出让收入		4,542.50	5,625.00	6,057.50				16,225.00
厂房出租收入		2,704.17	2,704.17	2,704.17	2,704.17	2,704.17	2,704.17	16,225.00
合计		7,246.67	8,329.17	8,761.67	2,704.17	2,704.17	2,704.17	32,450.00

(二) 项目预期成本测算。

项目成本主要包括营运费用、计提折旧和税金及附加，债券存续期内总支出为 12,587.24 万元。

1. 营运费用

第二年至第七年各年营运费用均为 795.42 万元，债券存续

期内营运费用合计为 4,772.50 万元。

2. 计提折旧

按照 40 年使用权及 5%的残值率，第二年至第七年每年折旧金额均为 999.59 万元，债券存续期内计提折旧合计为 5,997.54 万元。

3. 税金及附加

税费主要包括增值税、城建税及教育费附加、企业所得税。第二年至第七年税金及附加均为 302.87 万元，债券存续期内税金及附加合计为 1,817.20 万元。具体成本测算情况如下：

单位：万元

项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
营运费用		795.42	795.42	795.42	795.42	795.42	795.42	4,772.50
计提折旧		999.59	999.59	999.59	999.59	999.59	999.59	5,997.54
税金及附加		302.87	302.87	302.87	302.87	302.87	302.87	1,817.20
合计		2,097.87	2,097.87	2,097.87	2,097.87	2,097.87	2,097.87	12,587.24

(三) 项目融资平衡情况测算。

1. 项目预期收益

债券存续期内，项目预期总收入为 32,450 万元，预期总成本为 12,587.24 万元，项目净收益为 19,862.76 万元。

2. 本期债券应付本息情况

本期政府专项债券计划发行金额为 15,000 万元，期限为 7 年期，假设融资利率 4%，每年付息一次，到期一次性偿还本金，本期债券应还本付息情况如下表：

单位：万元

年度	期初本金 余额	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本付 息合计
第一年	15,000.00		15,000.00	600.00	600.00
第二年	15,000.00		15,000.00	600.00	600.00
第三年	15,000.00		15,000.00	600.00	600.00
第四年	15,000.00		15,000.00	600.00	600.00
第五年	15,000.00		15,000.00	600.00	600.00
第六年	15,000.00		15,000.00	600.00	600.00
第七年		15,000.00		600.00	15,600.00
合计		15,000.00		4,200.00	19,200.00

3. 融资平衡情况

债券存续期内，贵港市港南区工业园区建设（一期）项目息税折旧摊销前利润为30,060.30万元，可用于融资平衡的项目收益为30,060.30万元。项目收益与融资平衡情况如下表：

单位：万元

项目名称	本次政府专项 债券本息和	息税折旧摊销 前利润	需扣除的存 量融资本息	可用于融资平衡 的项目收益	覆盖倍数
贵港市港南区工业园 区建设（一期）项目	19,200.00	30,060.30	0.00	30,060.30	1.57
合计	19,200.00	30,060.30	0.00	30,060.30	1.57

总体来看，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1.57，项目能够实现收益与融资平衡。

此外，考虑到收入变动因素，分析政府专项债券资金覆盖率如下表：

收入变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	1.48	1.57	1.65

以上考虑了收入从-5%到5%变动，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范围为1.48到1.65。从这个

角度看，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

考虑到成本变动，分析政府专项债券资金覆盖率如下表：

成本变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	1.60	1.57	1.53

以上考虑了成本从-5%到5%变动，可用于融资平衡的项目收益对政府专项债本息的覆盖倍数范围为1.60到1.53。从这个角度看，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

因此，总体来看，项目收益与融资能够实现自我平衡，不能还本付息的风险较小。

五、项目融资计划

（一）债券发行依据。

1. 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。

2. 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委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。

3. 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。

(二) 债券发行计划。

贵港市港南区工业园区建设(一期)项目本次拟申请发行政府专项债券的规模为15,000万元。

(三) 债券还本付息安排。

本次拟申请发行的政府专项债券期限为7年期,自发行日第二个自然日起开始计息,按年付息,到期一次性偿还本金。

六、潜在影响项目收益和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》, 建立广西自治区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、施工方和材料设备供应商等单位进行严格管控。

七、主管部门责任

本项目主管部门是指贵港市港南区工业园区管理委员会以及贵港市港南区人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照产业园区项目工作要求并根据产业园区项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库产业园区项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行产业园区专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园区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。

贵港市港南区财政局

2019年3月20日



贵港市港南区工业园区管理委员会

2019年3月20日



2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券 (一期)——2019 年广西壮族自治区政府 专项债券(六期)广西先进装备 制造城(玉林)标准厂房 建设项目实施方案

广西先进装备制造城(玉林)标准厂房建设项目拟发行产业园区专项债券 8,500 万元,期限为 7 年,测算利率为 4%。

一、项目基本情况

(一) 玉林市简介。

玉林有“千年古州,岭南都会”的美誉,下辖玉州区、福绵区、北流市、容县、陆川县、博白县、兴业县和玉东新区,总面积 1.28 万平方公里。玉林是全国改革发展试点城市,全国九个海峡两岸农业合作试验区之一,是广西北部湾经济区、珠江—西江经济带成员城市。

玉林市东连广东茂名市,西接钦州市,南邻北海市,北邻贵港市,东北与梧州市接壤。玉林市辖区全在北回归线以南,属典型的亚热带季风气候,气候适宜,雨量和光热充沛,年平均气温 21℃,一年“三熟”,特别适宜农作物生长,是我国重要的粮食生产基础和广西粮食主产区,也是全国和广西的荔枝、龙眼、沙田柚、香蕉、芒果等热带水果生产基地,是中国有名的“荔枝之

乡”“龙眼之乡”和“沙田柚之乡”。

2016-2018年，玉林市本级实现一般公共预算收入分别为28.30亿元、27.97亿元和30.93亿元，实现一般公共预算支出分别为54.33亿元、60.14亿元和76.34亿元，实现政府性基金收入分别为30.55亿元、22.81亿元和39.70亿元，实现政府性基金支出分别为23.61亿元、20.80亿元和28.81亿元。

（二）项目情况。

1. 项目名称：广西先进装备制造城（玉林）标准厂房建设项目。
2. 项目业主：玉林联创投资开发有限公司。
3. 建设地点：位于玉林市民主南路延长线东侧，洛湛铁路南侧地块。

（三）建设内容。

项目拟新建总建筑面积约30万平方米标准厂房。主要内容：土建工程、装饰装修工程、给排水工程、电气工程、厂区道路工程、绿化工程等工程。

二、经济社会效益分析

项目的建设，将带来良好的经济社会效益，具体体现为以下几个方面：

（一）提高国际竞争优势。

积极发展先进装备制造高新技术产业，有利于消除技术壁垒，提高产品在国际市场的竞争力，有利于满足国内市场的消费，提高整体行业水平，大力开发国民经济急需的各种新型产品，从而使我国先进装备制造业在高新技术的国际竞争中取得一定优势。

(二) 增加玉林市财政收入和居民收入。

广西先进装备制造城(玉林)标准厂房建设项目有利于产业园招商引资,能提高玉林市财政收入水平,项目建成后将带动相关产业的发展,带动居民收入增加。

(三) 促进玉林市经济结构优化升级。

广西先进装备制造城(玉林)标准厂房建设项目将为社会资本搭起一个发展的平台,创造一个宽松的投资环境,提供良好的生产经营条件,有利于吸引国内外市场主体来玉林市投资创办高新企业,有利于玉林市加快新型产业化进程,推动产业结构调整、优化和升级。

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 投资估算。

项目总投资估算为 90,075 万元,其中工程建设费用 63,208 万元,其他费用 20,689 万元,预备费 6,178 万元。

(二) 资金筹措方案。

1. 资金来源

项目建设资金由项目资本金、地方政府专项债券和其他资金构成,具体筹措方案如下:

单位:万元

序号	项目名称	资金来源		
		资本金	本期计划申请发行政府专项债券金额	其他资金
1	广西先进装备制造城(玉林)标准厂房建设项目	18,015.00	8,500.00	63,560.00
合计		18,015.00	8,500.00	63,560.00

2. 项目建设计划

项目已于 2018 年 12 月开工，预计 2020 年 12 月竣工。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 项目预期收入测算。

项目收入主要来源于房产出租收入、物业费收入和停车费收入，债券存续期内总收入为 54,800.91 万元。

1. 房产出租收入

第三年至第七年，房产出租收入均为 9,730.02 万元，债券存续期内房产出租收入合计为 48,650.10 万元。

2. 物业费收入

第三年至第七年，物业费收入均为 793.19 万元，债券存续期内物业费收入合计为 3,965.95 万元。

3. 停车费收入

第三年至第七年项目停车费收入分别为 444.46 万元、435.10 万元、435.10 万元、435.10 万元和 435.10 万元，债券存续期内停车费收入合计为 2,184.86 万元。具体收入测算情况如下：

单位：万元

项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
房产出租收入			9,730.02	9,730.02	9,730.02	9,730.02	9,730.02	48,650.10
物业费收入			793.19	793.19	793.19	793.19	793.19	3,965.95
停车费收入			444.46	435.10	435.10	435.10	435.10	2,184.86
合计			10,967.67	10,958.31	10,958.31	10,958.31	10,958.31	54,800.91

(二) 项目预期成本测算。

项目成本主要包括人员工资、折旧摊销、运营管理支出和税费支出，债券存续期内总支出为 6,909.65 万元。

1. 人员工资

第三年至第七年各年人员工资均为 82.44 万元，债券存续期内人员工资合计为 412.18 万元。

2. 折旧摊销

第三年至第七年各年折旧摊销金额均为 631.76 万元，债券存续期内计提折旧摊销总额为 3,158.80 万元。

3. 运营管理支出

第三年至第七年各年运营管理支出均为 206.09 万元，债券存续期内运营管理支出合计为 1,030.45 万元。

4. 税费支出

第三年至第七年，项目税费支出每年均为 461.64 万元，债券存续期内税费支出合计为 2,308.20 万元。具体成本测算情况如下：

单位：万元

项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
人员工资			82.44	82.44	82.44	82.44	82.44	412.20
折旧摊销			631.76	631.76	631.76	631.76	631.76	3,158.80
运营管理支出			206.09	206.09	206.09	206.09	206.09	1,030.45
税费支出			461.64	461.64	461.64	461.64	461.64	2,308.20
合计			1,381.93	1,381.93	1,381.93	1,381.93	1,381.93	6,909.65

(三) 项目融资平衡情况测算。

1. 项目预期收益

债券存续期内，项目预期总收入为54,800.91万元，预期总成本为6,909.65万元，项目净收益为47,891.26万元。

2. 本期债券应付本息情况

本期政府专项债券计划发行金额为8,500万元，期限为7年期，假设融资利率4%，每年付息一次，到期一次性偿还本金，本期债券应还本付息情况如下表：

单位：万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年	8,500.00		8,500.00	340.00	340.00
第二年	8,500.00		8,500.00	340.00	340.00
第三年	8,500.00		8,500.00	340.00	340.00
第四年	8,500.00		8,500.00	340.00	340.00
第五年	8,500.00		8,500.00	340.00	340.00
第六年	8,500.00		8,500.00	340.00	340.00
第七年	8,500.00	8,500.00	8,500.00	340.00	8,840.00
合计		8,500.00		2,380.00	10,880.00

3. 融资平衡情况

债券存续期内，广西先进装备制造城（玉林）标准厂房建设项目息税折旧摊销前利润为53,842.34万元，可用于融资平衡的项目收益为53,842.34万元。项目收益与融资平衡情况如下表：

单位：万元

项目名称	本次政府专项债券本息和	息税折旧摊销前利润	需扣除的存量融资本息	可用于融资平衡的项目收益	覆盖倍数
广西先进装备制造城（玉林）标准厂房建设项目	10,880.00	53,842.34	0.00	53,842.34	4.95
合计	10,880.00	53,842.34	0.00	53,842.34	4.95

总体来看，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 4.95，项目能够实现收益与融资平衡。

此外，考虑到收入变动因素，分析政府专项债券资金覆盖率如下表：

收入变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	4.70	4.95	5.20

以上考虑了收入从-5%到 5%变动，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范围为 4.70 到 5.20。从这个角度看，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

考虑到成本变动，分析政府专项债券资金覆盖率如下表：

成本变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	4.98	4.95	4.92

以上考虑了成本从-5%到 5%变动，可用于融资平衡的项目收益对政府专项债本息的覆盖倍数范围为 4.98 到 4.92。从这个角度看，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

因此，总体来看，项目收益与融资能实现自我平衡，不能还本付息的风险较小。

五、项目融资计划

（一）债券发行依据。

1. 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。

2. 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委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。

3. 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。

(二) 债券发行计划。

广西先进装备制造城(玉林)标准厂房建设项目本次拟申请发行政府专项债券的规模为8,500万元。

(三) 债券还本付息安排。

本次拟申请发行的政府专项债券期限为7年期，自发行日第二个自然日起开始计息，按年付息，到期一次性偿还本金。

六、潜在影响项目收益和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》, 建立广西自治区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、施工方和材料设备供应商等单位进行严格管控。

七、主管部门责任

本项目主管部门是指广西玉柴工业园管理委员会以及玉林市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照产业园区项目工作要求并根据产业园区项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库产业园区项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行产业园区专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园区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。



2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券 (一期)——2019 年广西壮族自治区政府 专项债券(六期)玉林中医药健康 产业园项目实施方案

玉林中医药健康产业园项目拟发行产业园区专项债券 4,000 万元,期限为 7 年,测算利率为 4%。

一、项目基本情况

(一) 玉林市简介。

玉林有“千年古州,岭南都会”的美誉,下辖玉州区、福绵区、北流市、容县、陆川县、博白县、兴业县和玉东新区,总面积 1.28 万平方公里。玉林是全国改革发展试点城市,全国九个海峡两岸农业合作试验区之一,是广西北部湾经济区、珠江—西江经济带成员城市。

玉林市东连广东茂名市,西接钦州市,南邻北海市,北邻贵港市,东北与梧州市接壤。玉林市辖区全在北回归线以南,属典型的亚热带季风气候,气候适宜,雨量和光热充沛,年平均气温 21℃,一年“三熟”,特别适宜农作物生长,是我国重要的粮食生产基础和广西粮食主产区,也是全国和广西的荔枝、龙眼、沙田柚、香蕉、芒果等热带水果生产基地,是中国有名的“荔枝之乡”“龙眼之乡”和“沙田柚之乡”。

2016-2018 年，玉林市本级实现一般公共预算收入分别为 28.30 亿元、27.97 亿元和 30.93 亿元，实现一般公共预算支出分别为 54.33 亿元、60.14 亿元和 76.34 亿元，实现政府性基金收入分别为 30.55 亿元、22.81 亿元和 39.70 亿元，实现政府性基金支出分别为 23.61 亿元、20.80 亿元和 28.81 亿元。

（二）项目情况。

1. 项目名称：玉林中医药健康产业园项目。
2. 项目业主：广西玉林健康产业发展投资有限公司。
3. 建设地点：玉林中医药健康产业园规划区核心区，规划水系和高压走廊旁，仁东镇和仁厚镇交界处。

（三）建设内容。

玉林中医药健康产业园项目包含 3 个子项目，具体内容如下：

1. 玉林中医药健康产业园标准厂房项目

玉林中医药健康产业园标准厂房规划总用地面积为 21,052.27m²，合 31.58 亩，规划用地红线面积为 15,634.07m²，合 23.45 亩；规划城市道路占地面积为 3,054.10m²，合 4.58 亩；规划公园绿地面积为 2,364.10m²，合 3.55 亩。建设内容包括土建工程、装饰装修工程、给水工程、排水工程、电气工程、消防工程、道路工程、绿化工程、围墙大门等。

2. 玉林中医药健康产业园经七路工程项目

项目拟建设道路经七路长度为 2,409.95m，道路等级为支路，道路红线宽度为 20 米，包括土方工程、道路工程、给排水工程、供配电工程、照明工程、交通工程、绿化工程等。

3. 玉林中医药健康产业园纬二路工程项目

玉林中医药健康产业园纬二路工程道路长 2,107.72 米，红线宽 20m，道路配套绿化景观、路灯照明、桥梁涵洞、排水防护、交通安全设施等工程。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益。

项目的建设有利于产业园招商引资，能提高玉林市财政收入水平，项目的建设将带动相关产业的发展，有利于增加居民收入。

（二）社会效益。

项目建成后可直接提供 2,000 个就业岗位，包括商业贸易和物流等就业机会。项目将带动相关产业如运输业、服务业的进一步发展，促进玉林市经济社会发展。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算。

项目总投资估算为 8,199.96 万元，其中建筑安装工程费用 6,066.44 万元，工程建设其他费用 1,526.12 万元，基本预备费 607.40 万元。

（二）资金筹措方案。

1. 资金来源

本项目建设资金由项目资本金、地方政府专项债券和其他资金构成，具体筹措方案如下：

单位：万元

序号	项目名称	资金来源		
		资本金	本期计划申请发行政府专项债券金额	其他资金
1	玉林中医药健康产业园项目	1,639.99	4,000.00	2,559.97
	合计	1,639.99	4,000.00	2,559.97

2. 项目建设计划

项目已于 2018 年 6 月开工，预计 2020 年 6 月竣工。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 项目预期收入测算。

项目收入主要来源于房产销售收入、厂房(设备)出租收入、服务收入和商住用地土地收入，债券存续期内总收入为 54,301.72 万元。

1. 房产销售收入

第三年至第六年，房产销售收入分别为 5,500 万元、6,050 万元、6,600 万元和 7,700 万元，债券存续期内房产销售收入合计为 25,850 万元。

2. 厂房(设备)出租收入

第三年至第六年，厂房(设备)出租收入分别为 282.60 万元、274.78 万元、330.76 万元和 373.58 万元，债券存续期内合计为 1261.72 万元。

3. 服务收入

第三年至第七年，厂房(设备)出租收入分别为 100 万元、120 万元、150 万元、150 万元和 150 万元，债券存续期内服务收入合计为 670 万元。

4. 商住用地土地收入

债券存续期内，商住用地土地收入合计为 26,520 万元。具体收入测算情况如下：

单位：万元

项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
房产销售收入			5,500.00	6,050.00	6,600.00	7,700.00		25,850.00
厂房（设备）出租收入			282.60	274.78	330.76	373.58		1,261.72
服务收入			100.00	120.00	150.00	150.00	150.00	670.00
商住用地土地收入			26,520.00					26,520.00
合计			32,402.60	6,444.78	7,080.76	8,223.58	150.00	54,301.72

（二）项目预期成本测算。

项目成本主要包括运营费用、计提折旧和税金及附加，债券存续期内总支出为 21,044.10 万元。

1. 运营费用

第三年至第七年，营运费用分别为 18.71 万元、39.23 万元、55.67 万元、66.86 万元和 75.43 万元，债券存续期内运营费用合计 255.90 万元。

2. 计提折旧

第三年至第七年计提折旧金额均为 714.22 万元，债券存续期内计提折旧总额为 3,571.08 万元。

3. 税金及附加

增值税按照简易征收率 5% 计算，计税基础为每年土地出让收入；附加税费按增值税的 12%（其中城建税 7%，教育费附加 3%，地方教育附加 2%）计算；企业所得税按照税前利润的 25% 测算，其中税收分成收入属于财政性资金不计算所得税，第三年至第七年税金及附加总额为 17,217.10 万元。具体成本测算情况如下：

单位：万元

项目	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
运营费用			18.71	39.23	55.67	66.86	75.43	255.90
计提折旧			714.22	714.22	714.22	714.22	714.22	3,571.10
税金及附加			3,443.42	3,443.42	3,443.42	3,443.42	3,443.42	17,217.10
总计			4,176.35	4,196.87	4,213.31	4,224.50	4,233.07	21,044.10

(三) 项目融资平衡情况测算。

1. 项目预期收益

债券存续期内，项目预期总收入为54,301.72万元，预期总成本为21,044.10万元，项目净收益为33,257.62万元。

2. 本期债券应付本息情况

本期政府专项债券计划发行金额为4,000万元，期限为7年期，假设融资利率4%，每年付息一次，到期一次性偿还本金，本期债券应还本付息情况如下表：

单位：万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年	4,000.00		4,000.00	160.00	160.00
第二年	4,000.00		4,000.00	160.00	160.00
第三年	4,000.00		4,000.00	160.00	160.00
第四年	4,000.00		4,000.00	160.00	160.00
第五年	4,000.00		4,000.00	160.00	160.00
第六年	4,000.00		4,000.00	160.00	160.00
第七年	4,000.00	4,000.00		160.00	4,160.00
合计		4,000.00		1,120.00	5,120.00

3. 融资平衡情况

债券存续期内，玉林中医药健康产业园项目息税折旧摊销前利润为37,948.70万元，可用于融资平衡的项目收益为37,948.70

万元，项目收益与融资平衡情况如下表：

单位：万元

项目名称	本次政府专项债券本息和	息税折旧摊销前利润	需扣除的存量融资本息	可用于融资平衡的项目收益	覆盖倍数
玉林中医药健康产业园项目	5,120.00	37,948.70	0.00	37,948.70	7.41
合计	5,120.00	37,948.70	0.00	37,948.70	7.41

总体来看，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 7.41，项目能够实现收益与融资平衡。

此外，考虑到收入变动因素，分析政府专项债券资金覆盖率如下表：

收入变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	6.88	7.41	7.94

以上考虑了收入从-5%到 5%变动，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范围为 6.88 到 7.94。从这个角度看，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

考虑到成本变动，分析政府专项债券资金覆盖率如下表：

成本变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	7.62	7.41	7.21

以上考虑了成本从-5%到 5%变动，可用于融资平衡的项目收益对政府专项债本息的覆盖倍数范围为 7.62 到 7.21。从这个角度看，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

因此，总体来看，项目收益与融资能实现自我平衡，不能还本付息的风险较小。

五、项目融资计划

(一) 债券发行依据。

1. 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。

2. 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委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。

3. 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。

(二) 债券发行计划。

玉林中医药健康产业园项目本次拟申请发行政府专项债券

的规模为 4,000 万元。

（三）债券还本付息安排。

本次拟申请发行的政府专项债券期限为 7 年期，自发行日第二个自然日起开始计息，按年付息，到期一次性偿还本金。

六、潜在影响项目收益和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》，建立广西自治区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、施工方和材料设备供应商等单位进行严格管控。

七、主管部门责任

本项目主管部门是指玉林中医药健康产业园管理委员会以及玉林市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照产业园区项目工作要求并根据产业园区项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库产业园区项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行产业园区专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园区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。



2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券 (一期)——2019 年广西壮族自治区政府 专项债券(六期)中泰产业园金象 新能源标准厂房(一期) 项目实施方案

中泰产业园金象新能源标准厂房(一期)项目拟发行产业园区专项债券 2,000 万元,期限为 7 年,测算利率为 4%。

一、项目基本情况

(一) 崇左市简介。

崇左市为广西壮族自治区所辖地级市,位于广西壮族自治区西南部,东及东南部接南宁市、钦州市,北邻百色市,西与越南接壤,是广西边境线陆路最长的地级市,总面积 17,440 平方公里。

崇左市是全国壮族人口比例最高的城市。崇左是一块富有光荣革命传统的红色热土,是邓小平等老一辈无产阶级革命家早期活动的地区之一,是红八军的故乡。

崇左市是中国通往东盟最便捷的陆路大通道,是中越“两廊一圈”和“南宁—新加坡经济走廊”的重要节点城市、广西北部湾经济区城市之一,设有国家一类口岸 3 个、二类口岸 4 个、边民互市点 13 个,是中国边境口岸最多的城市。

崇左市地势大致呈西北及西南略高,向东倾斜,地处北回归

线以南，属亚热带季风气候区，有丰富的物产资源，被誉为中国的糖都和锰都，是中国最大的甘蔗种植、蔗糖生产基地；境内居住着 28 个民族，有跨国大瀑布德天瀑布、世界文化遗产左江花山岩画、世界八大斜塔之一的左江斜塔、扶绥县金鸡岩、凭祥友谊关等著名旅游景点。

崇左市下辖 1 个区和 5 个县（江州区、大新县、扶绥县、龙州县、天等县、宁明县），代管凭祥市。

2016 年至 2018 年，崇左市本级实现一般公共预算收入分别为 5.44 亿元、5.99 亿元和 5.93 亿元；一般公共预算支出分别为 31.12 亿元、43.44 亿元和 68.06 亿元。政府性基金收入分别为 14.11 亿元、17.85 亿元和 54.54 亿元；政府性基金支出分别为 8.45 亿元、12.69 亿元和 19.20 亿元。

崇左市本级 2016-2018 年财政收支情况

项目	2016 年	2017 年	2018 年
一般公共预算收入（亿元）	5.44	5.99	5.93
一般公共预算支出（亿元）	31.12	43.44	68.06
政府性基金收入（亿元）	14.11	17.85	54.54
其中：国有土地使用权出让收入（亿元）	4.62	10.65	54.15
政府性基金支出（亿元）	8.45	12.69	19.20
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出（亿元）	4.92	4.65	15.60

（二）项目情况。

1. 项目名称：中泰产业园金象新能源标准厂房（一期）项目。
2. 建设单位：广西中泰象郡建设投资有限公司。
3. 建设地点：崇左市中泰产业园西侧，临靠区域主干道工业

大道。

（三）建设内容。

本项目总用地面积约 75,013.77 平方米（合 112.52 亩），其中净用地面积为 59,116.34 平方米（约 88.67 亩）。总建筑面积 31,116.40 平方米，计容建筑面积 52,635 平方米，不计容建筑面积 504 平方米。拟建 4 座丁类标准厂房、2 座丁类仓库、一个动力部及一栋研发办公楼。其中研发办公楼层数为地上四层地下一层，建筑高度 18.30 米，丁类厂房其中冲压车间、焊装车间、涂装车间、总装车间均为单层厂房，建筑高度为 10.50 米，2 座丁类仓库，为单层仓库，建筑高度为 10.50 米，动力部为层高 5 米的设备用房。

二、经济社会效益分析

新能源已发展成为国民经济的一个重要产业，成为促进地方经济快速增长新的增长点。发展物流业，减少中间环节，降低经营成本，提高产品竞争力和市场辐射面，是政府、企业、消费者共同关注的热点话题。

1. 项目实施能有效带动附近区域的商机及人气，为崇左市的城市化建设、基础设施建设添砖加瓦，带动当地社会服务性行业的发展，提升中泰产业园的地位形象。

2. 项目可以扩大当地居民就业，预计金象新能源标准厂房（一期）建成后，可以为当地提供 3,000 个就业岗位，并带动相关产业（如运输业、广告业、电信通讯产业等等）的发展。

3. 在开发过程中，坚持环境保护治理与开发建设同时设计、同时施工、同时运行，并加强环境保护的监督治理，可有效减轻

项目对环境的影响，使之符合国家的环保要求。

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 投资估算。

中泰产业园金象新能源标准厂房（一期）项目总投资为12,719万元，包含建筑安装工程费用，工程建设其他费用、基本预备费，项目投资详细构成情况如下表：

序号	项目	投资额（万元）	占总投资比例（%）
1	建筑安装工程费用	8,959.00	70.44
2	工程建设其他费用	2,839.00	22.32
3	基本预备费	921.00	7.24
项目总投资		12,719.00	100.00

(二) 资金筹措方案。

1. 资金来源

中泰产业园金象新能源标准厂房（一期）项目总投资12,719万元。项目资金来源如下：

资本金3,000万元，资金来源为业主自筹，占比23.59%；专项债券资金8,000万元，占比62.90%，其中2018年已发行专项债券6,000万元，发行利率4.06%，2019年拟发行专项债券2,000万元，利率暂计4%；业主自筹1,719万元，占比13.51%。

序号	项目名称	资金来源			
		资本金	已发行政府债券金额	本期计划申请发行政府专项债券金额	其他资金
1	中泰产业园金象新能源标准厂房（一期）项目	3,000.00	6,000.00	2,000.00	1,719.00
合计		3,000.00	6,000.00	2,000.00	1,719.00

2. 项目实施计划。

（1）项目实施进度

中泰产业园金象新能源标准厂房（一期）项目已取得崇左市发展和改革委员会的立项批复，崇左市城市工业区管理委员会的可研批复，崇左市国土局的建设用地批准书，项目四证（建设用地规划许可证、建筑工程规划许可证、建筑工程施工许可证和土地不动产权证）。本项目于 2018 年 1 月开工建设，目前标准厂房建设已完成 90%、配套设施已完成 85%。

（2）项目建设计划

中泰产业园金象新能源标准厂房（一期）项目预计于 2019 年 6 月底竣工。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

该项目预计于 2019 年 7 月开始运营。本项目收支预测以 2020 年为起始年测算，项目拟将厂房、配套设施在前 4 年出租、第 5 年全部对外销售的方式来经营。考虑项目建成后属新能源车辆整车（低速纯电动车项目）装备制造业，因此预计投产后出租面积可达产 100%。项目主要收入来源于标准厂房出租收入、物业管理费收入、停车位租赁收入、厂房出售收入。

1. 厂房出租收入

崇左市标准厂房租赁价格一般为 20-25 元/平方米，项目初始出租价格为 22 元/平方米，第 2 年上涨 10%，此后每两年上涨 10%，可出租面积为 30,574.40 平方米，保守预计第 1 年的出租

率为 80%，从第 2 年起出租率均达到 100%。

2. 物业管理费收入

项目建成后，拟按出租面积以 2 元/平方米/月收取物业管理费用，第 2 年上涨 10%，此后每两年上涨 10%。

3. 停车位租赁收入

停车位有 226 个，按每月 300 元收取，第 2 年上涨 10%，此后每两年上涨 10%，预计第 1 年的出租率为 80%，第 2 年起出租率均达到 100%。

4. 厂房出售收入

第 5 年将厂房销售，预计按 6,000 元/平方米销售，收入为 18,344.64 万元。

本期债券存续期内收入估算明细表如下：

单位：万元

年份	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
租赁收入	645.73	887.88	887.88	976.67				3,398.16
物业管理费收入	58.70	80.72	80.72	88.79	88.79	97.67	97.67	593.06
停车位租赁收入	65.09	89.50	89.50	98.45	98.45	108.29	108.29	657.57
出售收入					18,344.64			18,344.64
合计	769.52	1,058.10	1,058.10	1,163.91	18,531.88	205.96	205.96	22,993.43

(二) 项目预期成本测算。

1. 水电费用支出

出租场地水电费由入驻企业承担，只计算公共区域及物业分摊费用，按 10 万元/年。

2. 工资及福利费支出

建成后拟组建 10 人的物业管理部门，每人每月工资约为 2,000 元，员工福利以工资的 15% 计取，则物业管理部门年工资及福利费总额约 27.60 万元。

3. 不可预见费

用于项目运营期不可预见的办公、接待等费用，预计每年为 40 万元。

4. 维护修理费用支出

项目运营期间，出租及售出部分的维护修理费用基本由各户自行承担，本预测只考虑室外配套设施等附属建筑部分的维护修理费用，预计年需约 30 万元。

5. 固定资产折旧费用

采用分类年限平均法计算（年折旧率 = $(1 - \text{预计净残值率}) \div \text{折旧年限} \times 100\%$ ，年折旧额 = 固定资产原值 \times 年折旧率），预计净残值率取 5%，房屋和建构筑物折旧年限取 50 年，预计每年折旧为 241.66 万元，厂房出售后不再计提折旧。

6. 利息支出

该项目已使用专项债券金额为 6,000 万元，利率为 4.06%，2025 年到期；项目本次拟新增使用专项债券金额 2,000 万元，假设利率为 4%，2026 年到期，债券存续期内按年付息。

7. 相关税费

按照营业收入的 11% 计取增值税；按增值税额的 7% 交纳城市维护建设税，3% 交纳教育费附加，2% 交纳地方教育费附加；按 25% 的税率计征企业所得税。

成本及费用估算明细表如下：

单位：万元

年份	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
水电费	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	70.00
工资及福利费	27.60	27.60	27.60	27.60	27.60	27.60	27.60	193.20
维护费用	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	210.00
不可预见费	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	280.00
固定资产折旧	241.66	241.66	241.66	241.66				966.64
利息支出	323.60	323.60	323.60	323.60	323.60	323.60	80.00	2,021.60
增值税	78.19	107.51	107.51	118.27	2,028.74	11.91	11.91	2,464.04
税金及附加	9.38	12.90	12.90	14.19	243.45	1.43	1.43	295.68
所得税	2.27	66.21	66.21	89.65	1,079.45	0.00	1.25	1,305.04
合计	762.70	859.48	859.48	894.97	3,782.84	444.54	202.19	7,806.20

(三) 项目融资平衡情况测算。

1. 项目预期收益

债券存续期内，中泰产业园金象新能源标准厂房（一期）项目预计总收入为 22,993.43 万元，总成本费用为 7,806.20 万元，项目净收益为 15,187.23 万元。

2. 本期债券应付本息

本期政府专项债券计划发行金额为 2,000 万元，期限为 7 年期，假设融资利率 4%，每年付息一次，到期一次性偿还本金，本项目还本付息情况如下表：

单位：万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年	2,000.00		2,000.00	80.00	80.00
第二年	2,000.00		2,000.00	80.00	80.00
第三年	2,000.00		2,000.00	80.00	80.00
第四年	2,000.00		2,000.00	80.00	80.00
第五年	2,000.00		2,000.00	80.00	80.00
第六年	2,000.00		2,000.00	80.00	80.00
第七年	2,000.00	2,000.00	2,000.00	80.00	2,080.00
合计		2,000.00		560.00	2,560.00

3. 融资平衡情况

债券存续期内，中泰产业园金象新能源标准厂房（一期）项目的息税折旧摊销前利润为 19,769.50 万元，需扣除的存量融资本息为 7,461.60 万元，可用于本次政府专项债券融资平衡的项目收益为 12,298.90 万元。

项目收益与融资平衡情况如下表：

单位：万元

项目名称	本次政府专项债券本息和	息税折旧摊销前利润	需扣除的存量融资本息	可用于融资平衡的项目收益	覆盖倍数
中泰产业园金象新能源标准厂房（一期）项目	2,560.00	19,760.50	7,461.60	12,298.90	4.80
合计	2,560.00	19,760.50	7,461.60	12,298.90	4.80

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 4.80，项目能够实现收益与融资平衡。

此外，考虑到收入变动因素，分析政府专项债券资金覆盖率

如下表:

收入变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	4.42	4.80	5.19

以上考虑了收入从-5%到5%变动,可用于融资平衡的项目收益对本次专项债本息的覆盖倍数为4.42到5.19。从这个角度看,该项目能够实现收益与融资自求平衡,不能还本付息的风险较小。

考虑到成本变动,分析政府专项债券资金覆盖率如下表:

成本变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	4.82	4.80	4.79

以上考虑了成本从-5%到5%变动,可用于融资平衡的项目收益对政府专项债本息的覆盖倍数范围为4.82到4.79。从这个角度看,该项目能够实现收益与融资自求平衡,不能还本付息的风险较小。

因此,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。

五、项目融资计划

(一) 债券发行依据。

1. 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。

2. 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委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。

3. 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。

(二) 债券发行计划。

中泰产业园金象新能源标准厂房(一期)项目本次拟申请发行政府专项债券的规模为2,000万元。

(三) 还本付息安排。

本次拟申请发行的政府专项债券期限为7年期,自发行日第二个自然日起开始计息,按年付息,到期一次性偿还本金。

六、潜在影响项目收益和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。

七、主管部门责任

本项目主管部门是中国-泰国崇左产业园管理委员会以及崇左市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照产业园区项目工作要求并根据产业园区项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库产业园区项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行产业园区专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园区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。



2019 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券 (一期)——2019 年广西壮族自治区政府 专项债券(六期)年产 5000 吨稀土 金属项目标准厂房及配套 工程项目实施方案

年产 5000 吨稀土金属项目标准厂房及配套工程项目拟发行产业园区专项债券 1,000 万元,期限为 7 年,测算利率为 4%。

一、项目基本情况

(一) 崇左市基本情况。

崇左市为广西壮族自治区所辖地级市,位于广西壮族自治区西南部,东及东南部接南宁市、钦州市,北邻百色市,西与越南接壤,是广西边境线陆路最长的地级市,总面积 17,440 平方公里。

崇左市是全国壮族人口比例最高的城市。崇左是一块富有光荣革命传统的红色热土,是邓小平等老一辈无产阶级革命家早期活动的地区之一,是红八军的故乡。

崇左市是中国通往东盟最便捷的陆路大通道,是中越“两廊一圈”和“南宁—新加坡经济走廊”的重要节点城市、广西北部湾经济区城市之一,设有国家一类口岸 3 个、二类口岸 4 个、边民互市点 13 个,是中国边境口岸最多的城市。

崇左市地势大致呈西北及西南略高,向东倾斜,地处北回归

线以南，属亚热带季风气候区，有丰富的物产资源，被誉为中国的糖都和锰都，是中国最大的甘蔗种植、蔗糖生产基地；境内居住着 28 个民族，有跨国大瀑布德天瀑布、世界文化遗产左江花山岩画、世界八大斜塔之一的左江斜塔、扶绥县金鸡岩、凭祥友谊关等著名旅游景点。

崇左市下辖 1 个区和 5 个县（江州区、大新县、扶绥县、龙州县、天等县、宁明县），代管凭祥市。

2016 年至 2018 年，崇左市本级实现一般公共预算收入分别为 5.44 亿元、5.99 亿元和 5.93 亿元；一般公共预算支出分别为 31.12 亿元、43.44 亿元和 68.06 亿元。政府性基金收入分别为 14.11 亿元、17.85 亿元和 54.54 亿元；政府性基金支出分别为 8.45 亿元、12.69 亿元和 19.20 亿元。

崇左市本级 2016-2018 年财政收支情况

项目	2016年	2017年	2018年
一般公共预算收入（亿元）	5.44	5.99	5.93
一般公共预算支出（亿元）	31.12	43.44	68.06
政府性基金收入（亿元）	14.11	17.85	54.54
其中：国有土地使用权出让收入（亿元）	4.62	10.65	54.15
政府性基金支出（亿元）	8.45	12.69	19.20
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出（亿元）	4.92	4.65	15.60

（二）项目情况。

1. 项目名称：年产 5000 吨稀土金属项目标准厂房及配套工程。
2. 项目业主：广西崇左市城市工业投资发展集团有限公司。

3. 建设地点：本项目位于中泰（崇左）产业园（崇左城市工业区内）。

（三）建设内容。

本项目规划总建筑面积 34,672.88 平方米，计容建筑面积 51,021.20 平方米；其中 2 栋仓库，建筑面积 8,144.16 平方米；2 栋业务管理用房，1 栋建筑面积 334.89 平方米，1 栋 6,948.99 平方米；1 栋创新工厂，建筑面积 2,043 平方米；1 栋预留实验楼，建筑面积 4,860 平方米；6 栋电解车间，建筑面积 14,505.48 平方米；1 栋真空还原车间，建筑面积 2,083.66 平方米；1 栋机修车间，建筑面积 1,175.86 平方米；1 栋原料库，建筑面积 2,584.54 平方米；1 栋产品库，建筑面积 2,584.54 平方米；1 栋堆场，建筑面积 2,609.30 平方米；1 栋 35kV 总降压站，建筑面积 615.82 平方米；1 栋循环水站，建筑面积 32.70 平方米；1 栋消防水池泵房，建筑面积 335 平方米；此外，还包括厂区大门、传达室、停车场、绿化等相关附属设施。

二、经济社会效益分析

本项目的建设将会带来良好的经济社会效益，主要包括以下几个方面：

（一）提高居民收入水平。

项目的建设和运营，将创造数百个就业机会，改善当地居民的就业结构和比例，提高就业者的收入。与工程相关的建筑、物流、储运等行业也会在一定程度上繁荣当地经济，提高居民的整体收入水平。

（二）促进经济增长。

标准厂房的建设将有力推进中泰崇左产业园发展，促进企业在园区内集聚成群，形成群体优势，产生集聚效应和辐射带动效应。此外，标准厂房的建设有利于拉长产业链，增加产品附加值，创造就业机会，以此有效拉动崇左市经济高质量增长。同时，通过完善园区政策和强化园区服务，激发各类投资主体的积极性，从而拉动全市经济快速增长。

（三）加速区域文化教育领域的发展。

该项目投产后，势必要对职工进行教育和技能培训，进而提高当地的整体文化和受教育水平。而为项目配套的医疗、服务设施，也能够一定程度上改善当地的卫生、医疗条件。有利于当地职业教育水平的提高。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算。

本项目规划总建筑面积 34,672.88 平方米，计容建筑面积 51,021.20 平方米；其中 2 栋仓库，建筑面积 8,144.16 平方米；2 栋业务管理用房，1 栋建筑面积 334.89 平方米，1 栋 6,948.99 平方米；1 栋创新工厂，建筑面积 2,043 平方米；1 栋预留实验楼，建筑面积 4,860 平方米；6 栋电解车间，建筑面积 14,505.48 平方米；1 栋真空还原车间，建筑面积 2,083.66 平方米；1 栋机修车间，建筑面积 1,175.86 平方米；1 栋原料库，建筑面积 2,584.54 平方米；1 栋产品库，建筑面积 2,584.54 平方米；1 栋堆场，建筑面积 2,609.30 平方米；1 栋 35kV 总降压站，建筑面积 615.82 平方米；1 栋循环水站，建筑面积 32.70 平方米；1

栋消防水池泵房,建筑面积 335 平方米;此外,还包括厂区大门、传达室、停车场、绿化等相关附属设施。

本项目总投资约 10,584.67 万元,其中,建筑工程费用 7,243.07 万元,安装工程费用 1,126.83 万元,设备购置费用 436.25 万元,工程建设其他费用投资 1,274.49 万元,工程预备费 504.03 万元。

单位:万元

序号	项目	投资额(万元)	占总投资比例(%)
1	建筑工程费用	7,243.07	68.43
2	安装工程费用	1,126.83	10.65
3	设备购置费用	436.25	4.12
4	工程建设其他费用	1,274.49	12.04
5	预备费	504.03	4.76
	合计	10,584.67	100.00

(二) 资金筹措方案。

1. 资金来源

年产 5000 吨稀土金属项目标准厂房及配套工程项目总投资 10,584.67 万元,项目资金来源如下:

资本金 5,292 万元,占总投资的 50%,资金来源为业主自有资金;发行专项债券 1,000 万元,占总投资的 9.45%;业主自筹 4,292.67 万元,占总投资的 40.55%。

2. 项目实施计划

(1) 项目实施进度。年产 5000 吨稀土金属项目标准厂房及配套工程项目已取得崇左市发展和改革委员会立项批复、可研批复,崇左市国土局的建设用地批准书,已取得建设用地规划许可证、建筑工程规划许可证和建筑工程施工许可证,已取得项目土

地成交确认书，不动产权证正在办理之中。本项目于 2018 年 7 月开工建设，目前标准厂房建设已完成 75%、配套设施已完成 40%。

(2) 项目建设计划。年产 5000 吨稀土金属项目标准厂房及配套工程项目预计于 2019 年 7 月底竣工。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 项目预期收入测算。

预计本项目于 2020 年开始正式运营，本项目收支预测以 2020 年为起始年。本项目收入主要来源于厂房出租收入、物业管理费收入、停车位租赁收入与厂房出售收入。

1. 厂房出租收入

参照崇左市现行厂房租金，本项目厂房租金暂按 20 元/平方米/月收取，每两年上涨 10%，预计运营期前 2 年的出租率为 80%，从第 3 年起出租率均达到 100%，项目可出租面积为 34,672.88 平方米，债券存续期内厂房出租收入为 4,169.06 万元。

2. 物业管理费收入

项目建成后，拟按出租面积以 2 元/平方米·月收取物业管理费用，每两年上涨 10%，项目出售后按照出售面积收取物业管理费，债券存续期内物业管理费收入为 628.36 万元。

3. 停车位租赁收入

项目共有停车位 78 个，按每月 300 元收取，每两年上涨 10%，预计运营期前 2 年的出租率为 80%，从第 3 年起出租率均达到 100%，债券存续期内停车位租赁收入为 212.03 万元。

4. 厂房出售收入

项目运营期第 5 年厂房出售，参考崇左市同类厂房出售价格，

本项目厂房出售价格拟为 3,500 元/平方米，债券存续期内厂房出售收入为 12,135.51 万元。

项目预期收入表

单位：万元

年份	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
租赁收入	665.72	665.72	915.36	915.36	1,006.90			4,169.06
物业管理费收入	66.57	66.57	91.54	91.54	100.69	100.69	110.76	628.36
停车位租赁收入	22.46	22.46	30.89	30.89	33.98	33.98	37.37	212.03
出售收入					12,135.51			12,135.51
合计	754.75	754.75	1,037.79	1,037.79	13,277.08	134.67	148.13	17,144.96

(二) 项目预期成本测算。

1. 水电费用

出租场地水电费由入驻企业承担，只计算公共区域及物业分摊费用，按 10 万元/年。

2. 人员成本

本项目建成后预计安排管理人员为 5 人，每人每年工资及福利按照 4 万元计算，每年管理人员所需费用为 20 万元。

3. 运营成本

项目运营期间的运营管理费用，包括维修保养费用，办公接待费用，推广运营费用等，每年运营管理成本预计为 100 万元。

4. 固定资产折旧费用

采用分类年限平均法计算（年折旧率 = $(1 - \text{预计净残值率}) \div \text{折旧年限} \times 100\%$ ，年折旧额 = 固定资产原值 \times 年折旧率），预计净残值率取 5%，房屋和构筑物折旧年限取 40 年，预计每年折旧为 220.15 万元，厂房出售后不再计提折旧。

5. 利息支出

利息支出：项目本次拟新增使用专项债券金额 1,000 万元，假设利率为 4%，2026 年到期，债券存续期内按年付息。

6. 相关税费

根据本项目运营内容，预计涉及的税目有：增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、企业所得税，具体如下表：

项目	税率
增值税	按照营业收入的11%计取
城建维护税	按增值税的7%计取
教育费附加	按增值税的3%计取
地方教育费附加	按增值税的2%计取
企业所得税	按25%税率计取

7. 项目总成本费用

总成本费用如下表：

单位：万元

年份	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计
水电费用	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	70.00
人员成本	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	140.00
运营成本	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	700.00
固定资产折旧	220.15	220.15	220.15	220.15				880.60
利息支出	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	280.00
增值税	75.70	75.70	104.09	104.09	1,449.40	3.74	4.11	1,816.83
税金及附加	9.08	9.08	12.49	12.49	173.93	0.45	0.50	218.02
所得税	69.96	69.96	132.76	132.76	444.92			850.36
合计	544.89	544.89	639.49	639.49	2,238.25	174.19	174.61	4,955.81

（三）项目融资平衡情况测算。

1. 项目预期收益

该项目预计债券存续期内总收入为 17,144.96 万元，总成本费用为 4,955.81 万元，项目净收益为 12,189.15 万元。

2. 本期债券应付本息

本期专项债券计划发行金额为 1,000 万元，期限为 7 年期，假设融资利率为 4%，每年付息一次，到期一次性偿还本金，本期债券应还本付息情况如下表：

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金金额	当年偿还利息	当年还本付息合计
第一年	1,000.00		1,000.00	40.00	40.00
第二年	1,000.00		1,000.00	40.00	40.00
第三年	1,000.00		1,000.00	40.00	40.00
第四年	1,000.00		1,000.00	40.00	40.00
第五年	1,000.00		1,000.00	40.00	40.00
第六年	1,000.00		1,000.00	40.00	40.00
第七年	1,000.00	1,000.00		40.00	1,040.00
合计		1,000.00		280.00	1,280.00

3. 融资平衡情况

债券存续期内，该项目息税折旧摊销前利润为 14,200.12 万元，需扣除的存量融资本息为 0 万元，可用于融资平衡的项目收益为 14,200.12 万元。项目收益与融资平衡情况如下表：

单位：万元

项目名称	本次政府专项债券本息和	息税折旧摊销前利润	需扣除的存量融资本息	可用于融资平衡的项目收益	覆盖倍数
年产 5000 吨稀土金属项目标准厂房及配套工程项目	1,280.00	14,200.12	0.00	14,200.12	11.09
合计	1,280.00	14,200.12	0.00	14,200.12	11.09

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 11.09，项目能够实现收益与融资平衡。

此外，考虑到收入变动因素，分析政府专项债券资金覆盖率如下表：

收入变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	10.54	11.09	11.65

以上考虑了收入从-5%到 5%变动，可用于融资平衡的项目收益对本次专项债本息的覆盖倍数为 10.54 到 11.65。从这个角度

看，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

考虑到成本变动，分析政府专项债券资金覆盖率如下表：

成本变动百分比	-5%	0%	5%
覆盖倍数	11.13	11.09	11.06

以上考虑了成本从-5%到5%变动，可用于融资平衡的项目收益对政府专项债本息的覆盖倍数范围为11.13到11.06。从这个角度看，该项目能够实现收益与融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

因此，总体看，项目收益与融资能够实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

五、项目融资计划

（一）债券发行依据。

1. 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。

2. 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委会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。

3. 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。

（二）债券发行计划。

年产 5000 吨稀土金属项目标准厂房及配套工程项目本次拟申请发行政府专项债券的规模为 1,000 万元

（三）还本付息安排。

本次拟申请发行的政府专项债券期限为 7 年期，自发行日第二个自然日起开始计息，按年付息，到期一次性偿还本金。

六、潜在影响项目收益和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。

七、主管部门责任

本项目主管部门是中国-泰国崇左产业园管理委员会以及崇左市人民政府确定的主管部门。

主管部门负责按照产业园区项目工作要求并根据产业园区项目建设任务、成本等因素，建立本地区试点发行产业园区专项债券项目库，做好入库产业园区项目的规划期限、投资计划、收

益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行产业园区专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好产业园区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。


崇左市财政局
2019年3月20日


广西崇左市城市工业
投资发展集团有限公司
2019年3月20日