

平陆运河—钦南区金窝工业园新型材料智造基地及综合配套设施项目实施方案

一、债券情况

（一）债券发行计划。

2024 年广西壮族自治区政府产业园区专项债券（一期）——2024 年广西壮族自治区政府专项债券（七期）中国（广西）自由贸易试验区钦州港片区石化园区配套设施建设项目 2024 年已发行债券 31,500 万元，项目目前资金结余 31,500 万元，现将该结余资金 15,000 万元调整至平陆运河—钦南区金窝工业园新型材料智造基地及综合配套设施项目。

平陆运河—钦南区金窝工业园新型材料智造基地及综合配套设施项目专项债券原计划发行规模 35,000 万元，共发行两期。一期已于 2023 年 6 月发行 30,000 万元，发行期限 20 年（后五年分期还本），发行利率为 3.04%。二期已于 2024 年 8 月发行 5,000 万元，发行期限 20 年（后五年分期还本），发行利率为 2.38%。增加本次调整额度后平陆运河—钦南区金窝工业园新型材料智造基地及综合配套设施项目计划使用政府专项债券金额为 50,000 万元。此次调整金额 15,000 万元，期限为 20 年，测算利率为 2.67%。

（二）还本付息安排。

本期专项债券自发行日后第二个工作日起开始计息，每半年付息一次，第十六年至第二十年分期等额还本。

二、项目基本情况

（一）钦州市简介。

钦州市，隶属于广西壮族自治区，地处广西南部沿海。东与北海市和玉林市相连，南临钦州湾，西与防城港市毗邻，北与南宁市接壤。钦州市是广西北部湾经济区的海陆交通枢纽、西南地区便捷的出海通道，是中国—东盟自由贸易区的前沿城市。全市陆地总面积 10,897 平方公里，大陆海岸线 562.64 公里。

钦州市是岭南广府文化重要的兴盛地、传承地之一，广府民系下分支的钦廉民系正是世居于此。汉族与壮族是钦州的世居民族。钦州市是“一带一路”南向通道陆海节点城市，北部湾城市群的重要城市，拥有深水海港亦是国家保税港的钦州港。南钦高速铁路作为广西北部湾地区的主要铁路运输通道构成了中国西南地区连接东南亚地区最便捷的出海通道。

（二）钦州市财政收支情况。

2021 年至 2023 年，钦州市本级实现一般公共预算收入分别为 41.81 亿元、43.06 亿元和 48.39 亿元，一般公共预算支出分别为 90.78 亿元、97.08 亿元和 96.87 亿元；政府性基金收入分别为 69.81 亿元、72.78 亿元和 21.00 亿元，政府性基金支出分别为 80.82 亿元、83.97 亿元和 28.05 亿元。

钦州市 2021-2023 年财政收支情况

单位：人民币亿元

项目	2021 年	2022 年	2023 年
一般公共预算收入	41.81	43.06	48.39
一般公共预算支出	90.78	97.08	96.87
政府性基金收入	69.81	72.78	21.00
其中：国有土地使用权出让收入	66.53	69.83	16.51
政府性基金支出	80.82	83.97	28.05
其中：国有土地使用权出让收入安排的支出	62.70	62.76	10.55

（三）项目情况。

1. 项目名称：平陆运河—钦南区金窝工业园新型材料智造基地及综合配套设施项目。
2. 项目业主：钦州市钦南区发展投资集团有限公司。
3. 建设地点：钦州市钦南区大番坡镇金窝工业园。

（四）项目业主介绍。

钦州市钦南区发展投资集团有限公司组建于 2021 年 9 月，属钦州市钦南区人民政府直属重点国有独资企业，注册资本为 54,100 万元，公司设置董事会、监事会、经营班子、办公室、财务中心、规划发展部、资产投融部、工程项目部等治理机构；下设钦州市钦南区开发投资有限公司、钦州市钦南区粮油收储贸易有限责任公司、钦州市钦南区林业投资有限公司、钦州市钦南区农业科技有限公司、钦州市钦南区城发建设投资有限公司、钦州众瑞人力资源服务有限公司、钦州市钦南区红帆投资股份有限公司、钦州市钦南第一建设工程公司、广西钦发农业有限公司等 9 家全资子公司。

钦州市钦南区发展投资集团有限公司主要贯彻执行区委、区人民政府各项决策部署，负责国有资产和资本管理服务，参与政府性融资工作，政府投资类民生公益性项目实施，工业园区开发建设，土地复垦、整理开发，区人民政府授权的国有资产经营管理和其他业务等。

（五）项目建设内容。

总建筑面积约 28.59 万平方米，主要建设加工厂房，仓储楼，物流中心，配套用房，生态停车场，排洪工程和太阳能光伏发电停车场，以及建设园区道路工程、给排水工程、照明工程和硬化工程等配套设施等。

专项债券资金主要用于建设加工厂房，仓储楼，物流中心，配套用房，生态停车场，排洪工程和太阳能光伏发电停车场，以及相关配套设施等。

本期专项债券资金主要用于建设加工厂房，仓储楼，物流中心，配套用房，生态停车场，排洪工程和太阳能光伏发电停车场，以及相关配套设施等。

（六）项目事前绩效评估。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
项目实施情况	说明项目实施的必要性、公益性、收益性、资本性	项目实施有助于临港产业的完善，是促进陆海新通道产业聚集的重要项目，有助于广西三大战略定位的实现；可以进一步完善新型材料上下游产业链，在钦州市其他新材料龙头企业的带动下，共同促进钦州市新型材料产业的发展。同时，项目实施对充分挖掘和发挥广西北部湾地区的区位优势 and 资源优势，抢抓“一带一路”的战略机遇，促进和提升钦州市及至北部湾区域的重点产业和传统产业的升级，全面提升钦州市经济实力，有着重要的现实意义和深远影响。

评估要求		
评估指标	评估内容	具体说明
偿债计划	说明偿债计划的可行性和偿债风险点	项目具有一定的收益性，主要是标准厂房及配套用房出租收入、充电桩收入、物业收入等。参考钦州市及周边城市的市场行情，结合钦南区的市场需求和园区标准厂房出租率等因素进行综合预测，偿债计划具有可行性。偿债风险点包括政策风险、技术风险、资金链风险、环境污染风险等，经综合评估，偿债风险程度低。
建设投资实施方式	说明项目建设投资实施方式的合规性	项目已经取得立项、可研批复；子项目钦南区金窝工业园新型材料产业综合配套设施项目已完成前期工作，并于 2022 年 10 月开工建设。项目已经列入 2022 年自治区层面统筹推进重大项目。
资金来源	说明项目资金来源结构及债券资金需求的可行性、投向的合理性	平陆运河-钦南区金窝工业园新型材料智造基地及综合配套设施项目总投资 113,515.32 万元。项目资金来源如下： (1) 不含专项债券的项目资本金 57,015.32 万元，资金来源为业主自筹，占比 50.23%； (2) 专项债券资金 50,000 万元，占比 44.05%。其中已发行 35,000 万元，本次拟调整 15,000 万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共 0 万元，占比 0%； (3) 其他债务融资 6,500 万元，占比 5.72%。
收入预测	说明项目收入预测的合理性与具体数据来源	参考钦州市及周边城市的市场行情，结合钦南区的市场需求和工业园区出租率等因素进行综合预测本项目预计收益，收入预测合理。
其他	说明其他需要事前绩效评估的事项	无

三、经济社会效益分析

(一) 经济效益

1. 符合钦州市新型材料的发展方向，有较为广阔的市场前景

随着现代各领域前端技术的不断发展，新材料的发展进步对各领域的生产技术推动明显，随着下游市场对于产品需求的增加，新材料领域必将迎来一波“黄金时期”。现在多数新材料产品尚处导入期与成长期，市场容量较小、市场渗透率较低。建设本项目，完善金窝工业园内新型材料产业区基础设施，通过加强产品创新、重视技术研发，符合钦州新型材料发展领域方向，必将获得广阔的未来市场。

2. 有利于推动当地地方经济的全面发展

新型材料产业园能够有力促进工业发展的集约化、规模化、产业化、快速化发展，让钦州市新型材料企业走上持续高效、新型工业化的发展道路，从而把经济发展推向一个新的阶段。此外，项目建设还能有效解决新建项目投资难、企业布局分散等问题，便于集中统一管理、体现高效服务，有利于人才、市场、资金等要素的聚集，有利于促进产业与城镇化建设、土地利用和生态环保等方面的持续发展。

（二）社会效益

通过本项目的建设，在完善临港产业、促进陆海新通道产业集聚重要项目的同时，也带动临近地区经济的健康持续发展，增加就业岗位和居民经济收入，改善园区投资环境，提高公众对政府投资项目的满意度，形成良好的社会氛围和社会秩序，减少社会不安定因素。

项目的实施可进一步完善完善新型材料上下游产业链及园区基础设施，在钦州市其它新材料龙头企业的带动下，共同促进我市新型材料产业的发展。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算。

根据《平陆运河-钦南区金窝工业园新型材料智造基地及综合配套设施项目可行性研究报告的批复》（钦南发改投〔2022〕

5号)，本项目总投资为113,515.32万元。项目投资详细构成情况如下表：

单位：人民币万元

序号	项目类型	金额（万元）	占总投资比例（%）
1	土建工程费用	75,365.58	66.39
2	安装费用	6,206.57	5.47
3	设备购置费	1,735.00	1.53
4	工程建设其他费用	20,329.20	17.90
5	预备费用	9,327.27	8.22
6	流动资金	551.70	0.49
项目总投资		113,515.32	100.00

（二）资金筹措方案。

1. 资金来源

平陆运河-钦南区金窝工业园新型材料智造基地及综合配套设施项目总投资113,515.32万元。项目资金来源如下：

（1）不含专项债券的项目资本金57,015.32万元，资金来源为业主自筹，占比50.23%；

（2）专项债券资金50,000万元，占比44.05%。其中已发行35,000万元，本次拟调整15,000万元。本项目专项债券资金拟作为项目资本金共0万元，占比0%；

（3）其他债务融资6,500万元，占比5.72%。

项目资金筹措计划如下表所示：

单位：人民币万元

类别	合计	2022年	2023年	2024年	2025年
不含专项债券的项目资本	57,015.32	6,000.00			51,015.32
专项债券融资	50,000.00	-	30,000.00	20,000.00	-
其他债务融资	6,500.00	6,500.00	-	-	-
合计	113,515.32	12,500.00	30,000.00	20,000.00	51,015.32

2. 项目实施计划

项目建设周期36个月，已于2022年10月开工建设，预计于2025年9月底竣工。

单位：人民币万元

类别	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
项目建设	113,515.32	12,500.00	30,000.00	20,000.00	51,015.32

五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收入测算。

项目收支预测以2025年为起始年测算。项目主要收入来源于标准厂房出租收入、充电桩收入、光伏发电、物业收入等。

1. 标准厂房出租收入

根据可行性研究报告内容进行测算，本项目总建筑面积为285,948.43平方米，参考钦州市及周边城市的市场行情，结合钦南区的市场需求和园区标准厂房出租率，出租价格等因素进行综合预测，预计第一年的出租率为60%，第二年的出租率为80%，从第三年起出租率均达95%。运营起第1-3年每月租金价格按16元/平方米预估，第4-10年每月租金价格按18元/平方米预估，第11年起每月租金价格按20元/平方米预估。债券存续期内本项目的标准厂房出租收入合计约为119,171.82万元。

2. 充电桩服务费收入

本项目建设车辆充电桩200个，包含7千瓦·时（60个）、30千瓦·时（80个）和60千瓦·时（60个）三种类型。车辆充电桩在城市中的充电桩的使用率较低，在小区和工业园区使用率

较大，项目按照 65%的使用率进行计算分析，以 0.5 元/度的电费价格计算，债券存续期内本项目的充电桩充电服务费收入合计约为 73,111 万元。

3. 光伏发电收入

本项目停车场大棚顶采用多晶光伏板来铺设，每块光伏板功率 310 瓦，共 25,872 块，总功率为 8,000 千瓦，减去充电桩功率，多余用电并网外销，共 $0.8-0.64=0.16$ 万千瓦，平均每天发电 10 小时，平均电价 1.2 元/千瓦·时，则每年光伏发电收入约为 692.04 万元。则债券存续期内本项目的光伏发电收入合计约为 13,840.8 万元。

4. 物业费收入

物业费根据本项目出租面积来计算，物业费收入每月租金价格为 1 元/平方米。债券存续期内本项目的物业费收入合计约为 6,348.03 万元。

综上所述，本项目在专项债券存续期内预期总收入合计为 212,471.65 万元。

项目每年预期收入情况如下表：

单位：人民币万元

时间	标准厂房出租收入	充电桩收入	光伏发电收入	物业费收入	当年总收入
2024年	-	-	-	-	-
2025年	3,294.13	3,655.55	692.04	205.88	7,847.60
2026年	4,392.17	3,655.55	692.04	274.51	9,014.27
2027年	5,215.70	3,655.55	692.04	325.98	9,889.27
2028年	5,867.66	3,655.55	692.04	325.98	10,541.23
2029年	5,867.66	3,655.55	692.04	325.98	10,541.23

时间	标准厂房出租收入	充电桩收入	光伏发电收入	物业费收入	当年总收入
2030年	5,867.66	3,655.55	692.04	325.98	10,541.23
2031年	5,867.66	3,655.55	692.04	325.98	10,541.23
2032年	5,867.66	3,655.55	692.04	325.98	10,541.23
2033年	5,867.66	3,655.55	692.04	325.98	10,541.23
2034年	5,867.66	3,655.55	692.04	325.98	10,541.23
2035年	6,519.62	3,655.55	692.04	325.98	11,193.19
2036年	6,519.62	3,655.55	692.04	325.98	11,193.19
2037年	6,519.62	3,655.55	692.04	325.98	11,193.19
2038年	6,519.62	3,655.55	692.04	325.98	11,193.19
2039年	6,519.62	3,655.55	692.04	325.98	11,193.19
2040年	6,519.62	3,655.55	692.04	325.98	11,193.19
2041年	6,519.62	3,655.55	692.04	325.98	11,193.19
2042年	6,519.62	3,655.55	692.04	325.98	11,193.19
2043年	6,519.62	3,655.55	692.04	325.98	11,193.19
2044年	6,519.62	3,655.55	692.04	325.98	11,193.19
合计	119,171.82	73,111.00	13,840.80	6,348.03	212,471.65

（二）项目预期成本测算。

本项目成本主要为工资及福利费、水电费用、其他营业费用和税金及附加。具体测算依据如下：

1. 工资福利支出

本项目设计定员为200人，参考钦州市地区统计局公布的近年来统计年鉴，该地区该行业从业人员人均工资及福利为5-10万元/年。本项目进入运营期后的年均人员工资及福利按6.237万元/人/年计算。债券存续期内本项目所产生的工资福利支出合计约24,948万元。

2. 水电费用

本项目运行后，电力1,706.01万千瓦时×1元/千瓦=1,706.01万元/年，用水78.2千吨×1,500元/千吨=11.73万元/

年。债券存续期内本项目所产生的水电费合计约为34,354.8万元。

3. 其他营业费用

根据可行性研究报告内容进行测算,本项目其他营业费用约为342.53万元/年。债券存续期内本项目所产生的其他营业费用合计约为6,850.6元。

4. 税金及附加

项目运营期涉及的税费支出主要包括城市维护建设税、教育附加费、印花税、房产税等,按现行国家有关法规,各项税、费的计取标准如下:城市维护建设税取7%;教育附加费取5%;印花税取0.03%;房产税取12%。项目测算所适用的税率具体以国家相关税收法规的规定和实际纳税标准为准。债券存续期内本项目所产生的税金及附加合计约为15,283.53万元。

综上所述,本期政府专项债券存续期内本项目的支出合计约为81,436.93万元。

项目每年预期成本情况如下表:

单位:人民币万元

时间	职工薪酬	水电费用	其他营业费用	税金及附加	当年总成本
2024 年	-	-	-	-	-
2025 年	1,247.40	1,717.74	342.53	591.51	3899.18
2026 年	1,247.40	1,717.74	342.53	772.60	4080.27
2027 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2028 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2029 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2030 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2031 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08

时间	职工薪酬	水电费用	其他营业费用	税金及附加	当年总成本
2032 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2033 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2034 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2035 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2036 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2037 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2038 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2039 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2040 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2041 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2042 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2043 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
2044 年	1,247.40	1,717.74	342.53	908.41	4216.08
合计	24,948.00	34,354.80	6,850.60	15,283.53	81,436.93

(三) 项目融资平衡情况测算。

1. 项目预期收益

债券存续期内，平陆运河一钦南区金窝工业园新型材料智造基地及综合配套设施项目预计总收入为 212,471.65 万元，总成本费用为 81,436.93 万元，项目预期收益为 131,034.72 万元。

2. 债券应付本息

专项债券存续期内，项目总债务融资本息金额为 82,603.85 万元，其中专项债券融资本息为 75,500 万元，其他债务融资本息金额为 7,103.85 万元。具体还本付息计划如下：

单位：人民币万元

专项债券			其他债务融资			项目总债务融资本息
债券本金	利息支出	专项债券融资本息	其他债务融资本金	利息支出	其他债务融资本息	
50,000.00	25,500.00	75,500.00	6,500.00	603.85	7,103.85	82,603.85

3. 融资平衡情况

针对专项债券的还本付息情况，本项目的总债务融资本息覆盖倍数为 1.59。具体测算如下表：

单位：人民币万元

项目名称	项目总收益	项目总债务融资本息	覆盖倍数
平陆运河—钦南区金窝工业园新型材料智造基地及综合配套设施项目	131,034.72	82,603.85	1.59
合计	131,034.72	82,603.85	1.59

4. 压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

单因素敏感性分析	-5%	0%	5%
收入变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.46	1.59	1.71
成本变动敏感性分析			
项目总债务融资本息的覆盖倍数	1.64	1.59	1.54

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降 5%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.46，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 5%情况下，债务本息资金的覆盖倍数为 1.54 倍，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

六、债券发行依据

（一）发行主体资格。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，设区的市、自治州，县、自治县、不设区的市、市辖区政府（以下简称市县级政府）确需发行专项债券的，由省、自治区、直辖市政府统一发行并转贷给市县级政府。

（二）地方政府债务限额管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）规定，各省、自治区、直辖市政府债务限额，由财政部在全国人大或其常委会批准的总限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家宏观调控政策、各地区建设投资需求等提出方案，报国务院批准后下达各省级财政部门。省级财政部门依照财政部下达的限额，提出本地区政府债务安排建议，编制预算调整方案，经省级政府报本级人大常委会批准；根据债务风险、财力状况等因素并统筹本地区建设投资需求提出省本级及所属各市县当年政府债务限额，报省级政府批准后下达各市县各级政府。

《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内

统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（三）地方政府债务预算管理。

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。第十三条规定，增加举借专项债务收入，以下内容应当列入预算调整方案：（1）省、自治区、直辖市在新增专项债务限额内筹措的专项债券收入；（2）市县级政府从上级政府转贷的专项债务收入。第十八条规定，专项债务转贷下级政府的，财政部门应当在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，及时将专项债务转贷的预算下达有关市县级财政部门。接受专项债务转贷的市县级政府在本级人民代表大会或其常务委员会批准后，应当及时与上级财政部门签订转贷协议。

七、潜在影响项目收益与融资平衡结果的各种风险评估

（一）与项目建设或运营有关的风险。

1. 项目建设风险。如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2. 项目运营风险。如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（二）影响融资平衡结果的风险。

1. 利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2. 流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

（三）项目风险管理措施。

1. 《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。经广西壮族自治区人民政府批准，广西壮族自治区财政厅印发《广西壮族自治区地方政府性债务风险应急处置预案》，建立广西壮族自治区人民政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

2. 加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

3. 在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

八、主管部门责任

本项目主管部门是钦州市钦南区工业和信息化局以及钦州市钦南区人民政府确定的主管单位。

主管部门负责按照地方政府专项债券项目工作要求，并根据平陆运河—钦南区金窝工业园新型材料智造基地及综合配套设施项目建设任务、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、收益与融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行专项债券项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

钦州市钦南区财政局
2024年11月4日



钦州市钦南区发展投资集团有限公司
2024年11月4日

