

平陆运河-那丽产业园区保障性住房及综合配 套项目实施方案专项评价报告

编号：同瑞审字〔2024〕第 398 号

广西同瑞会计师事务所有限公司

二〇二四年十二月



平陆运河-那丽产业园区保障性住房及综合配套项目实施方案专项评价报告

我们接受委托，对平陆运河-那丽产业园区保障性住房及综合配套项目实施方案进行专项评价并出具专项评价报告。本次因平陆运河-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 2024 年政府专项债券资金 4,000.00 万元调整至平陆运河-那丽产业园区保障性住房及综合配套项目使用；现对外重新进行披露。

2017 年，财政部公布《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），提出在法定专项债务额度内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

我们的评价依据《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）。平陆运河-那丽产业园区保障性住房及综合配套项目的实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在实施方案的预测说明中披露。

经总体评价，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的平陆运河-那丽产业园区保障性住房及综合配套项目，预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

一、项目概况

（一）项目基本情况。

本期债券共有平陆运河-那丽产业园区保障性住房及综合配

套项目 1 个子项目，基本情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	项目建设内容	项目建设计划	总投资额
钦南区	钦州市钦南区林业投资有限公司	平陆运河-那丽产业园区保障性住房及综合配套项目	总建筑面积 11.27 万平方米，规划建设 1 栋 12 层综合用房面积 1.78 万平方米，8 栋 17 层保障性住房总面积 80,175.98 平方米，附属楼面积 1,219.42 平方米，那丽三期 1 栋 6 层保障性住房面积 8,255.99 平方米和 1 栋 6 层配套用房面积 5,321.03 平方米。	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。	38,786.52
合计					38,786.52

（二）项目资金筹措情况

本期拟发行的政府专项债券项目资金筹措情况如下表：

单位：人民币万元

项目名称	类别	2022 年及以前	2023 年	2024 年	2025 年
平陆运河-那丽产业园区保障性住房及综合配套项目	不含专项债券的项目资本金	-	7,064.00	4,722.52	16,000.00
	专项债券融资	-	-	11,000.00	-
	其他债务融资	-	-	-	-
	小计	-	7,064.00	15,722.52	16,000.00

（三）专项债券的发行情况。

本期拟发行的政府专项债券共计 4,000.00 万元，每半年付息一次，第十六年至第二十年分期等额还本，具体情况如下表：

单位：人民币万元

区划名称	项目单位	项目名称	发行规模	测算利率	发行期限	本息总额
钦南区	钦州市钦南区林业投资有限公司	平陆运河-那丽产业园区保障性住房及综合配套项目	4,000.00	2.67%	20 年期（后五年分期等额还本）	5,922.40
合计			4,000.00			5,922.40

（四）专项债券项目预期收益。

本期拟发行的政府专项债券项目在债券存续期内的收益情况如下表：

单位:人民币万元

区划 名称	项目单位	项目名称	项目预期	项目预期	项目总收益
			总收入	总成本	
钦南区	钦州市钦南区林业投资有限公司	平陆运河-那丽产业园区保障性住房及综合配套项目	29,952.89	6,048.68	23,904.21
合计			29,952.89	6,048.68	23,904.21

(五) 专项债券项目总债务融资本息。

本期债券共有平陆运河-那丽产业园区保障性住房及综合配套项目 1 个子项目,项目总债务融资本息合计 15,707.00 万元,项目总债务融资本息情况如下表:

单位:人民币万元

项目名称	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	
平陆运河-那丽产业园区保障性住房及综合配套项目	11,000.00	4,707.00	15,707.00	-	-	-	15,707.00
合计	11,000.00	4,707.00	15,707.00	-	-	-	15,707.00

二、项目融资平衡测算

本期拟发行的政府专项债券以平陆运河-那丽产业园区保障性住房及综合配套项目总收益作为还本付息基础。根据《实施方案》中的相关数据,我们做了进一步测算,结果与《实施方案》一致,项目能够实现收益与融资平衡,具体情况如下表:

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-那丽产业园区保障性住房及综合配套项目	23,904.21	15,707.00	1.52

广西壮族自治区及下属各级政府积极响应并遵循国务院在 2014 年发布的《关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发[2014] 43 号),建立规范的地方政府举债融资机制,并对地方政府债务实行规模控制和预算管理。

一方面,本次拟发行的项目收益与融资自求平衡的钦州市产

业园区项目专项债券可满足各地区施工项目的融资需求，深化财政与金融互动，引导社会资本加大投入，更好地发挥专项债券促进经济社会持续健康发展的积极作用。另一方面，发行专项债券与现行地方政府债务限额管理、预算管理政策高度衔接，有利于防范化解债务风险，通过强化信用评级、信息披露、市场化定价等市场激励约束机制，推进地方政府债券的市场化改革。

三、总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，我们认为本次发行的平陆运河-那丽产业园区保障性住房及综合配套项目的预期收益为本期拟发行债券提供了充足、稳定的现金流入，充分满足专项债券还本付息的要求，可以实现项目收益与融资自求平衡。

四、报告使用限制

本评价报告仅供广西壮族自治区政府发行本期平陆运河-那丽产业园区保障性住房及综合配套项目专项债券之目的使用，不得用作其他任何目的。

广西同瑞会计师事务所



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二四年十二月二十五日