

文水县 2022 年老旧小区改造工程专项债券项目情况及 资金平衡方案

一、项目募投计划

文水县 2022 年老旧小区改造工程专项债券项目计划募集专项债券总规模 5,000 万元，本批次募集专项债券 1,100 万元，本年度以后批次募集专项债券 3,900 万元债券期限为 20 年，利息每半年支付一次，本金和最后一期利息到期一次性偿还。

表 1-1 专项债募集情况表

单位：万元

年度	批次	募集总额（万元）	期限	还本方式	付息方式
（以前）年度					
本年度	以前批次				
	本批次	1,100.00	20	到期一次性还本	半年付息
	以后批次	3,900.00	20	到期一次性还本	半年付息
（以后）年度					
合计		5,000.00	20	到期一次性还本	半年付息

二、项目事前绩效评估项目

根据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61 号）和《政府专项债券项目资金绩效管理办法》（晋财债〔2021〕38 号）的要求，文水县 2022 年老旧小区改造工程申请专项债券资金支持的必要性和可行性完成了事前绩效评估，项目事前绩效评估综合评分为 90 分及以上，符合专项债券项目的入库条件。并结合项目实际的产出数量、质量、时效、成本，围绕经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度等绩效指标设置了细化的总体绩效目标和年度绩效目标，能够有效反映项目的预期产出、融资成本、偿债风险等。

三、项目概况

（一）项目主体

本项目立项主体与实施主体为文水县住房和城乡建设管理局。

统一社会信用代码	111423220126S0270E
名称	文水县住房和城乡建设管理局
机构性质	机关
机构地址	山西省文水县兴华路
负责人	宋忠辉
赋码机关	中共文水县委机构编制委员会办公室

本项目建成后可委托国有平台公司负责项目的运营，运营单位应将项目形成的收益或运营收入优先用于偿付专项债券本息。

（二）项目批复

2022年7月14日，取得了《文水县行政审批服务管理局关于文水县2022年老旧小区改造工程可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（文审管投资发〔2022〕62号）（项目代码：2207-141121-89-01-947329）；

2022年8月24日，取得了《文水县行政审批服务管理局关于文水县2022年老旧小区改造工程初步设计的批复》（文审管设计发〔2022〕103号）；

2023年2月2日，取得了《文水县住房和城乡建设管理局关于办理文水县2022年老旧小区改造工程项目环境影响评价的批复的函》（文住建函〔2023〕14号）；

2023年2月2日，取得了《文水县住房和城乡建设管理局文水县2022年老旧小区改造工程项目不再单独进行节能审查的情况说明》（文

住建函〔2023〕16号）；

2023年2月23日，取得了《建设工程规划许可证》（建字第141121202300004号）；

2023年2月23日，取得了《建筑工程施工许可证》（编号：141121202302230101）。

（三）建设目的与背景

老旧小区由于建成时间较长、市政配套设施老化问题突出、公共服务缺项较多，已经严重影响居民的正常生活。近年来，随着城市发展和人民生活标准的提升，老旧小区无法满足时代需求，影响居民生活质量，成为城市建设和管理的重大制约。实施城镇老旧小区改造，不仅是完善城市功能、提升城市形象的民生工程，还是改善市民人居环境、提高市民生活品质的民心工程，更是当前稳投资、稳就业的重要途径，对促进经济发展、彰显治理能力等都具有重要而深远的意义。

习近平总书记高度重视县城建设工作，多次作出重要指示。党的十九届五中全会《建议》提出推进以县城为重要载体的城镇化建设。国家“十四五”规划《纲要》提出县城建设的任务举措。

以县城为重要载体的城镇化建设取得重要进展，县城短板弱项进一步补齐补强，其主要措施之一为完善市政设施体系。即推动老旧小区改造。加快改造建成年代较早、失养失修失管、配套设施不完善、居民改造意愿强烈的住宅小区，改善居民基本居住条件。完善老旧小区及周边水电路气热信等配套设施，加强无障碍设施建设改造。科学布局社区综合服务设施，推进养老托育等基本公共服务便捷供给。结合老旧小区改造，统筹推动老旧厂区、老旧街区、城中村改造。

1、项目建设的必要性

（1）项目是改善老旧小区居民生活环境的现实需要

随着社会的不断进步，大多数的老旧小区已经落后于时代的潮流。近年来，我国城市进程加快，导致老旧小区没有配套的公共设施或者公共设施陈旧落后等原因，影响居民基本生活，大大降低了居民幸福感、安全感，这直接影响到居民的生活质量与美好城市的建设。我国各大城市城市建设的重要环节就是老旧小区改造，老区改造工作关系城市内部广大人民群众的基本住房利益，能够从源头上解决老城区居民的生活难题，改善老城区群众的生活状况，是我国实现全面建成小康社会的要求。

（2）项目是共享城市创建成果的需要

随着人们生活水平的不断提高和收入的增加，人们的思想观念发生了深刻的变化，对生活质量、居住环境有了更高的要求。老旧小区维修改造已经成为人民群众安居乐业的重要物质基础，已越来越成为社会稳定和社会繁荣的重要因素。

（3）项目是加快新老城域融合，展示城市美好形象的需要

小区是城市的细胞，伴随着城市建设步伐的加快，一批批环境优美、功能齐全、管理先进的新建住宅小区如雨后春笋般涌现出来，给居民们带来强大的视觉冲击和心理感受，已经成为展示城市建设和管理水平的重要窗口。然而，一些老旧小区相比之下就黯然失色，老旧小区的“脏、乱、差”状况，甚至在一定程度上严重影响到城市形象。可以说，老旧小区的居住面貌得不到根本改观，提升城市内涵和整体形象就是一句空话。从各县已完成的改造项目来看，改造后的老旧小区都达到了整洁干净、亮化美化的要求，从而较好地融入了现代化的城市格局，增强了城市的吸引力和辐射力，也为展示城市形象锦上添花。

综上所述，本项目的建设是十分必要和迫切的。

2、项目建设的经济社会效益

（1）经济效益分析

项目的实施，有利于形成经济维修更换长点，缓解经济下行压力。对老旧小区公共设施配套改造，可直接增加节能环保建材生产、加工、施工等投资需求，拉动区域 GDP 增长；也将直接增加对钢铁、水泥、玻璃等产业的有效需求，有助于缓解这些产业的产能过剩。

项目的实施，不仅会使所在小区区域内人居环境改善得到明显改善，使之面貌焕然一新。而且会使环境优势转换为经济优势，带动周边相关产业如商贸、房地产、旅游业等第三产业的快速发展，利用高质量的生态环境提高城市知名度，带动整个城市的有形和无形资产增值，有利于吸引外资，形成周边地区集聚和辐射能力，促进区域经济的发展。

该项目在建设期可以提供许多就业机会，进而提高生活收入，改善居民生活条件，对稳定当地的社会秩序有一定的促进作用。

（2）社会效益分析

本项目是一项社会公益性事业，项目社会效益主要体现在以下几个方面：

项目的建设可以进一步改善老旧小区的基础公共设施和交通道路等居民的生活环境，为居民正常生活提供完善的配套基础设施。

改善当地的基础设施和人居环境，提高居民生活质量。

项目的建设进一步深化改革的需要，是文水县区域经济发展的需要，是落实党中央国务院加强民生工程的代表性工程，将推进文水县综合经济实力增强，加快民生工作的各项社会事业。总之，项目建设的社会效益十分显著。

（3）环境效益

在本项目的规划和建设中，满足人民生产生活需要的基础上，始终围绕自然生态环境保护这一主题，把自然生态环境作为主要目标。

本项目新增及修复绿化，可有效改善项目区域生态环境，维护城市生态环境系统平衡，为居民创造更加舒适生态的居住环境。

本项目新建绿植，可以形成市民生活的天然隔音屏障减弱城市噪音、增加降水量提高空气湿度和清新度，改善温度条件和空气湿度从而改善当地生态环境。可以控制水土流失，涵养水源。树木不仅具有防风固沙能力，而且有很强的保水能力，有效的防止水土径流和对涂层表面的冲刷。

（四）建设规模

- 1.项目名称：**文水县 2022 年老旧小区改造工程
- 2.项目建设单位：**文水县住房和城乡建设管理局
- 3.建设地点：**吕梁市文水县凤城镇的 38 个老旧小区
- 4.建设性质：**改造
- 5.项目建设规模及内容**

本次改造工程涉及联通小区等 38 个老旧小区，64 栋住宅楼，总建筑面积 266514m²，住户 2411 户。主要建设内容为：住宅楼屋面防水改造、屋面保温改造更换落水管、雨棚屋面改造、楼梯间内墙粉刷、楼梯间灯具更换、楼梯间公共区域地面整修、楼梯间栏杆油漆、楼梯间外窗更换、外墙保温改造、散水维修、更换楼号牌与单元号牌、更换楼宇防盗门等公共区域修缮及节能改造。小区室外围墙、门房及储物间外墙涂料改造、室外道路改造、绿化工程、新增垃圾箱、增设健身器材、更换太阳能路灯、新增小区入口标识、出入口门禁系统改造、自行车棚改造，以及小区内供排水、供电、通信等室外管网、监控系统等基础设施的更

新改造。

6.工程建设期：2023 年 3 月-2025 年 12 月。

7.总投资：本工程项目总投资 11,024.02 万元。

(五) 建设进度

项目已完成可研批复、初步设计批复、环评、能评、土地手续、招投标、施工许可证等工作，已于 2023 年开工建设。

四、项目投资估算

(一) 估算总额

本工程项目总投资 11024.02 万元，其中：工程费用为 9594.74 万元，工程建设其他费用 805.28 万元，预备费 624.00 万元。

(二) 资金筹措

为保障项目的顺利实施，降低资金成本，提高资金流动性，保障项目现金流最大化，确定文水县 2022 年老旧小区改造工程所需的资金来源为：

1.自有资金投入

项目自有资金为 6,024.02 万元，占总投资的 54.64%，由中央补助及县财政自有资金按项目建设进度投入到位。

2.专项债券需求

通过申请发行地方政府专项债券筹资 5,000.00 万元，本批次发行专项债券 1,100.00 万元，本年度以后批次发行专项债券 3,900.00 万元。

3.资金使用计划

本项目总投资 11024.02 万元，按照工程结算进度分 2023 年、2024 年、2025 年进行付款，计划如下表：

表 4-1 分年度资金使用计划

单位：万元

年份	2023 年	2024 年	2025 年	合计
投资金额（万元）	1,308.30	4,191.70	5,524.02	11,024.02
占总投资比例	11.87%	38.02%	50.11%	100%
其中：专项债券资金			5,000.00	5,000.00
资本金	1,308.30	4,191.70	524.02	6,024.02

五、预期收益与融资平衡

（一）项目预期收入

根据财政部关于印发《地方政府专项债券发行管理暂行办法》的通知（财库〔2025〕83号）的规定：专项债务纳入政府性基金预算管理，通过对应的政府性基金或专项收入偿还。项目收入来源为物业费收入、停车位收入、广告收入、电动自行车充电桩收入、新能源汽车充电桩收入等，经三分之二业主同意，将以上各项收入用于专项债券还本付息。

文水县 2022 年老旧小区改造工程建设完成后，在债券存续期内预估总收入 23,015.20 万元。项目对应的收入具体如下：

1、物业费收入

根据可行性研究报告，本项目涉及 38 个老旧小区，64 栋住宅楼，总建筑面积 266514 m²，住户 2411 户，根据目前其他小区招标中标情况，老旧小区物业服务费按照标准 1 元/m²·月计算。则每年物业费收入为 319.84 万元。从 2026 年开始运营，运营期第一年负荷率为 70%，第二年负荷率为 80%，第三年负荷率为 90%，第四年及以后负荷率达到 100%。

2、停车位收入

项目建成后预计设置 1500 个车位，收费标准按照 5 元/车位/日进行计算，年计费天数为 365 天，预计每年可实现停车位收入 273.75 万元。从 2026 年开始运营，运营期第一年负荷率为 70%，第二年负荷率为 80%，第三年负荷

率为 90%，第四年及以后负荷率达到 100%。

3、广告收入

根据可行性研究报告，本项目更换太阳能路灯 280 个，每个路灯杆上安装 1 个广告牌，广告费按 100 元/个/天计算，根据谨慎性原则，按照 20%的使用率计算，则每年广告收入 204.4 万元。从 2026 年开始运营，运营期第一年负荷率为 70%，第二年负荷率为 80%，第三年负荷率为 90%，第四年及以后负荷率达到 100%。

4、电动自行车充电桩收入

根据可行性研究报告，本项目将在自行车车棚内安装电动自行车充电桩，平均每个小区约 20 个充电桩，按照 0.25 元/小时的单价计算，每天使用时间为 8 小时，则每年电动自行车充电桩收入为 55.48 万元。从 2026 年开始运营，运营期第一年负荷率为 70%，第二年负荷率为 80%，第三年负荷率为 90%，第四年及以后负荷率达到 100%。

5、新能源汽车充电桩收入

根据建设施工单位提供的信息，项目建成后平均每个小区将安装 5 个新能源汽车充电桩，每个充电桩有 1 个充电枪。一台充电桩充电收费按照 6 元/小时计算，每个充电枪按每天平均充电 8 小时计算，则每年新能源汽车充电桩收入为 332.88 万元。从 2026 年开始运营，运营期第一年负荷率为 70%，第二年负荷率为 80%，第三年负荷率为 90%，第四年及以后负荷率达到 100%。

表 5-1 项目运营收入估算表（1）

单位：万元

项目	2026	2027	2028	2029	2030
1.物业费收入	223.89	255.87	287.86	319.84	319.84
2.停车位收入	191.63	219.00	246.38	273.75	273.75
3.广告收入	143.08	163.52	183.96	204.40	204.40

4.电动自行车充电桩收入	38.84	44.38	49.93	55.48	55.48
5.电动汽车充电桩收入	233.02	266.30	299.59	332.88	332.88
合计	830.45	949.08	1,067.72	1,186.35	1,186.35

表5-1项目运营收入估算表（2）

单位：万元

项目	2031	2032	2033	2034	2035
1.物业费收入	319.84	319.84	319.84	319.84	319.84
2.停车位收入	273.75	273.75	273.75	273.75	273.75
3.广告收入	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40
4.电动自行车充电桩收入	55.48	55.48	55.48	55.48	55.48
5.电动汽车充电桩收入	332.88	332.88	332.88	332.88	332.88
合计	1,186.35	1,186.35	1,186.35	1,186.35	1,186.35

表5-1项目运营收入估算表（3）

单位：万元

项目	2036	2037	2038	2039	2040
1.物业费收入	319.84	319.84	319.84	319.84	319.84
2.停车位收入	273.75	273.75	273.75	273.75	273.75
3.广告收入	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40
4.电动自行车充电桩收入	55.48	55.48	55.48	55.48	55.48
5.电动汽车充电桩收入	332.88	332.88	332.88	332.88	332.88
合计	1,186.35	1,186.35	1,186.35	1,186.35	1,186.35

表5-1项目运营收入估算表（4）

单位：万元

项目	2041	2042	2043	2044	2045	合计
1.物业费收入	319.84	319.84	319.84	319.84	319.84	6,204.91
2.停车位收入	273.75	273.75	273.75	273.75	273.75	5,310.75
3.广告收入	204.40	204.40	204.40	204.40	204.40	3,965.36
4.电动自行车充电桩收入	55.48	55.48	55.48	55.48	55.48	1,076.31

5.电动汽车充电桩收入	332.88	332.88	332.88	332.88	332.88	6,457.87
合计	1,186.35	1,186.35	1,186.35	1,186.35	1,186.35	23,015.20

（二）项目运营成本

本项目成本主要包括运营成本和经营税费。在债券存续期内预估总成本 10,863.65 万元，其中：运营成本 9727.40 万元，经营税费 1136.25 万元。

从 2026 年建设完成后项目开始运营，运营期第一年负荷率为 70%，第二年负荷率为 80%，第三年负荷率为 90%，第四年及以后负荷率达到 100%。

本项目成本主要为管护人员工资及福利、燃料动力费以及维修维护费等。其中：

1. 人员工资及福利

项目定员按 60 人计，人员工资及福利明细如下表所示。

表 5-2 人员工资及福利

岗位	定员（人）	年薪	小计 （万元/年）
管理人员	3	8	24
维护人员	38	4	152
保洁人员	19	4	76
人员工资及福利			252

2. 燃料动力费

根据本项目可行性研究报告，项目运营期每年用水量为 1.65 万 m³，水费单价按 3.5 元/m³ 计算；根据谨慎性原则，电费成本按照电动自行车和新能源汽车充电收入的 50% 计算，则年燃料动力费成本为 199.96 万元。

3.维修维护费

根据谨慎性原则，本项目每年的维修维护费按项目建安工程费的0.5%计算，则每年维修维护费为47.97万元。

表 5-3 项目运营成本估算表（1）

单位：万元

项目	2026	2027	2028	2029	2030
1.人员工资及福利	176.40	201.60	226.80	252.00	252.00
2.燃料动力费	139.97	159.96	179.96	199.96	199.96
3.维修维护费	47.97	47.97	47.97	47.97	47.97
4.税费	0.00	0.00	15.45	33.81	33.81
合计	364.34	409.54	470.18	533.73	533.73

表5-3项目运营成本估算表（2）

单位：万元

项目	2031	2032	2033	2034	2035
1.人员工资及福利	252.00	252.00	252.00	252.00	252.00
2.燃料动力费	199.96	199.96	199.96	199.96	199.96
3.维修维护费	47.97	47.97	47.97	47.97	47.97
4.税费	33.81	33.81	33.81	33.81	33.81
合计	533.73	533.73	533.73	533.73	533.73

表5-3项目运营成本估算表（3）

单位：万元

项目	2036	2037	2038	2039	2040
1.人员工资及福利	252.00	252.00	252.00	252.00	252.00
2.燃料动力费	199.96	199.96	199.96	199.96	199.96
3.维修维护费	47.97	47.97	47.97	47.97	47.97
4.税费	33.81	33.81	33.81	111.82	111.82
合计	533.73	533.73	533.73	611.75	611.75

表5-3项目运营成本估算表（4）

单位：万元

项目	2041	2042	2043	2044	2045	合计
1.人员工资及福利	252.00	252.00	252.00	252.00	252.00	4888.80
2.燃料动力费	199.96	199.96	199.96	199.96	199.96	3879.13
3.维修维护费	47.97	47.97	47.97	47.97	47.97	959.47
4.税费	111.82	111.82	111.82	111.82	111.82	1136.25
合计	611.75	611.75	611.75	611.75	611.75	10863.65

（三）项目融资成本

文水县 2022 年老旧小区改造工程，债券发行总规模 5,000 万元，本批次发行专项债券 1,100.00 万元，本年度以后批次发行专项债券 3,900.00 万元，发行期限为 20 年。每半年计算一次利息，到期一次性偿还本金。

根据谨慎性原则，债券利息支出参考 20 年期国债收益率 1.97%（基准日 2025 年 7 月 28 日）上浮 50 个基点来测算，约为 2.47%。本项目债券存续期间应付本息测算情况如下表：

表 5-4 还本付息表

单位：万元

年度	期初本金 金额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	票面利 率	应付利息	当年还本 付息合计
2025	0.00	5,000.00		5,000.00	2.47%	61.75	61.75
2026	5,000.00			5,000.00	2.47%	123.50	123.50
2027	5,000.00			5,000.00	2.47%	123.50	123.50
2028	5,000.00			5,000.00	2.47%	123.50	123.50
2029	5,000.00			5,000.00	2.47%	123.50	123.50
2030	5,000.00			5,000.00	2.47%	123.50	123.50
2031	5,000.00			5,000.00	2.47%	123.50	123.50
2032	5,000.00			5,000.00	2.47%	123.50	123.50
2033	5,000.00			5,000.00	2.47%	123.50	123.50
2034	5,000.00			5,000.00	2.47%	123.50	123.50
2035	5,000.00			5,000.00	2.47%	123.50	123.50
2036	5,000.00			5,000.00	2.47%	123.50	123.50

2037	5,000.00			5,000.00	2.47%	123.50	123.50
2038	5,000.00			5,000.00	2.47%	123.50	123.50
2039	5,000.00			5,000.00	2.47%	123.50	123.50
2040	5,000.00			5,000.00	2.47%	123.50	123.50
2041	5,000.00			5,000.00	2.47%	123.50	123.50
2042	5,000.00			5,000.00	2.47%	123.50	123.50
2043	5,000.00			5,000.00	2.47%	123.50	123.50
2044	5,000.00			5,000.00	2.47%	123.50	123.50
2045	5,000.00		5,000.00	0.00	2.47%	61.75	5,061.75
合计			0.00			2,470.00	7,470.00

（四）项目收益与融资平衡情况

根据前述财务数据进行如下项目资金平衡测算，据测算数据，该项目收入可以覆盖债券的本金以及利息支出，能够达到项目收益与融资自求平衡。项目收益与融资平衡情况如下表所示：

表 5-6 项目收益与融资平衡情况 (2)

由上表可知，本项目债券存续期内可用于资金平衡的净收益金额 12,151.55 万元。期末偿还当年到期的债券本息后，仍将有 4,681.55 万元的累计现金结余，债券存续期间将不存在任何资金缺口。债券存续期可用于资金平衡的项目相关收益对债券本息覆盖倍数为 1.63 倍，能够满足专项债券的还本付息要求，由此可知，本项目能够实现项目收益融资自求平衡。

六、偿债保障措施

经测算，文水县 2022 年老旧小区改造工程专项债券项目实施完成后，预计实现的项目收益可与融资本息实现自求平衡。项目单位保证项目对应专项债券募集资金投资的文水县 2022 年老旧小区改造工程完成后形成的各项收入，优先用于专项债券的本息偿付。若项目收益实现不足时，文水县住房和城乡建设管理局将积极申请上级补助和其他渠道资金来弥补缺口。

七、项目评估及债券信用评级

（一）项目对应的专项债券信用评级由山西省财政厅统一委托评定。

（二）本专项债券项目委托北京政德会计师事务所（普通合伙）对项目情况及资金平衡方案进行专项评估，并出具专项评估报告。

（三）本专项债券项目委托北京诺德律师事务所对项目的合法合规性出具法律意见书。

八、可能存在的相关风险及防控措施

（一）影响项目施工进度的风险及防控措施

拖延项目工期，此类因素主要包括设计方案的稳定、项目实施方组织管理水平、不可抗力或政策调整承建商的施工技术及管理水平的等，会导致工期延期，工程质量差，施工成本增加。

风险控制措施：项目管理单位严格按照要求做好设计工作，督促施工队伍加强施工安全管理，保证项目工期和质量；同时在成本方面加强施工预算管理，减少工期延期风险。

（二）影响项目收益的风险及防控措施

若项目投入运营后的实际收入未能达到预测值，将影响项目整体收益。对债券还本付息产生影响，同时，项目日常经营性支出涉及人力成本，维修费用等变动因素，实际支出增加也将降低偿债能力。若后期项目运行困难，将影响项目整体偿债能力。

风险控制措施：要求项目管理单位加强项目运营及资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证还本付息资金。

（三）其他可预期风险及防控措施项目

建设资金除申请财政资金外，部分需要募投债券完成，在募投债券成功后，以后每年度需要面临还本付息支出的压力，因此在资金回笼方面要做到快速高效，保证后期各项费用支出的资金充足性。针对该项风险，项目管理单位将遵循满足需求、安全可靠的原则，采取积极措施控制项目成本、质量、实施进度，合理安排和使用。

九、管理部门职责

文水县住房和城乡建设管理局将全力配合做好本地区地方政府专项债发行准备工作，认真审核该项目的资金需求，及时准确提供相关资料，配合做好信息披露工作，资金下达后尽快拨付到项目单位，在项目建设过程中加强对本项目的管理和监督，督促项目对应专项债券资金的支出进度，形成实物工作量，推动项目早见成效。为提高专项债券资金使用效益，项目单位将同步设定专项债券项目绩效目标，建立专项债券资金绩效跟踪监测机制，对绩效目标实现程度进行动态监控，确保绩效

目标如期实现，项目单位在债券存续期内会客观公正地自主开展绩效自评，并将评价结果报送本级主管部门和财政部门。

项目单位已按照《政府专项债券项目资金绩效管理办法》完成事前绩效评估、符合入库条件。

项目单位保证对应专项债券资金依法合规用于本项目，实时监控项目施工进度，尽早完成项目建设，同时在运营期间不断提高运营管理水平，加强成本控制和收益资金调度，制定偿还措施，保证债券资金安全使用、及时偿还债券本息。

文水县住房和城乡建设管理局

2025年7月29日

