

2021 年内蒙古自治区政府专项债券（第二批次）-呼和浩特市

呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造项目

自求平衡方案

呼和浩特市回民区财政局

呼和浩特市回民区住房和城乡建设局

二零二一年十一月

目 录

一、 专项债券发行依据	1
二、 区域概况	2
(一) 呼和浩特市城市概况	2
(二) 回民区概况	4
三、 募投项目基本情况	7
(一) 项目建设背景	7
(二) 项目建设必要性	8
(三) 建设单位概况	11
(四) 项目建设规模及目标	12
(五) 项目建设实施进度计划	14
(六) 项目立项批复文件	15
四、 经济、社会效益分析	16
五、 项目投资估算及资金筹措方案	18
(一) 投资估算	18
(二) 资金筹措方案	20
(三) 分年投资计划	20
(四) 拟发行专项债券基本情况	20
六、 项目预期收益、成本及融资平衡情况	21
(一) 项目运营期收入测算	21
(二) 项目预期成本测算	27
(三) 项目税金测算	29
(四) 项目预测经营净现金流	31
(五) 融资平衡情况	33
(六) 压力测试	33
七、 专项债券发行方案	34
(一) 发行依据	34

(二) 发行计划.....	35
(三) 发行场所.....	35
(四) 投资者还款保障措施.....	36
八、 资金管理方案	39
九、 潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估	41
(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施.....	41
(二) 影响项目收益的风险及控制措施.....	42
(三) 影响融资平衡结果的风险及控制措施.....	42
十、 总体评价	44
附件一：立项批复文件	45

方案编制说明

北京大岳咨询有限责任公司受内蒙古自治区呼和浩特市回民区财政局委托，负责本项目资金自求平衡方案的编制工作。

项目编制过程中引用的数据及对债券发行期内的收益预测源于项目发行方提供的可行性研究报告、历史数据等及基于此类数据进行的综合评估。

北京大岳咨询有限责任公司

2021年9月19日



一、专项债券发行依据

为实现改善呼和浩特市回民区城镇老旧小区居民的居住环境和生活质量，为居民营造更加优美的生活环境，根据呼和浩特市委、市政府要求，回民区拟进行呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造项目。

根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发[2014]43 号)、《关于印发<地方政府债券发行管理办法>的通知》(财库〔2020〕43 号)、《地方政府专项债务预算管理办法》(财预[2016]155 号)、《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)及中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》等相关文件，现拟申请发行 2021 年内蒙古自治区政府专项债券（第二批次）(以下简称“专项债券”)。

本期申请发行的专项债券，是以呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造工程经营性收益偿还的地方政府专项债券，在风险可控的前提下，按照依法依规适度举债，保障重点领域合理融资需求的原则，拟发行 5000 万元专项债券，用于本项目建设。

项目实施过程中，将按照市场规则向投资者进行详细的项目信息披露，保障投资者权益，更好地发挥专项债券对地方稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险的支持作用。

二、区域概况

(一) 呼和浩特市城市概况

呼和浩特市是内蒙古自治区首府，是内蒙古政治、经济、文化、科教和金融中心，尤其在科技教育方面有着突出优势。呼和浩特市是国家森林城市、全国民族团结进步模范城、全国双拥模范城、国家创新型试点城市、服务业综合改革试点城市、国家电子商务示范城市和中国经济实力百强城市，被誉为“中国乳都”，是北京向西辐射、转移推进的第一个省会城市。

1. 城市区位

呼和浩特位于内蒙古自治区中部，是除石家庄以外距离首都北京最近的省会城市，与北京直线距离只有 433 公里，2019 年京呼高铁通车后高铁距离只有两个小时出头。

呼和浩特地处内蒙古自治区中部大青山南侧，西与包头市、鄂尔多斯市接壤，东邻乌兰察布市，南抵山西省，是呼包银经济带核心城市，呼包鄂城市群中心城市。地处环渤海经济圈、西部大开发、振兴东北老工业基地三大战略交汇处，是连接黄河经济带、亚欧大陆桥、环渤海经济区域的重要桥梁，也是“一带一路”战略通道上中国向蒙古国、俄罗斯开放的重要沿边中心城市。

2. 人口规模及行政区划

呼和浩特市总面积 1.72 万平方公里，建成区面积 260 平方公里，2019 年底常住人口 312.64 万人，是以蒙古族为主体，汉族占多数，回、满、达斡尔、朝鲜、鄂温克、鄂伦春等 47 个民族聚居的城市。

呼和浩特市现辖 4 市辖区、4 县、1 旗和 1 个国家级经济技术开发区（其中下辖 1 个国家级出口加工区），包括新城区、玉泉区、回民区、赛罕区 4 个市辖区和武川县、清水河县、和林格尔县、土默特左旗、

托克托县。

3. 城市经济情况

2019 年呼和浩特市全年全市生产总值 2791.5 亿元，按第四次全国经济普查修订数据后的同口径可比价计算，比上年增长 5.5%。其中，第一产业增加值 114.2 亿元，增长 1.2%；第二产业增加值 823.8 亿元，增长 2.2%；第三产业增加值 1853.4 亿元，增长 7.3%。三次产业比例为 4.1:29.5:66.4。第一、二、三产业对生产总值增长的贡献率分别为 1.1%、12.4%和 86.5%。人均生产总值 89138 元，比上年增长 5.1%。全年海关进出口总额 124.3 亿元，比上年增长 6.5%。其中，出口额 63.5 亿元，增长 13.6%；进口额 60.7 亿元，与上年持平。

全年一般公共预算收入 203.1 亿元，比上年下降 0.8%。其中税收收入 172.4 亿元，占一般公共预算收入的比重为 84.9%。国内增值税 63.8 亿元，下降 1.0%；企业所得税 22.1 亿元，下降 0.3%；土地增值税 21.2 亿元，增长 74.4%；个人所得税 8.4 亿元，下降 23.4%。

全市一般公共预算支出 421.7 亿元，比上年增长 18.1%。其中，各类民生支出 199.5 亿元，占一般公共预算支出的比重为 47.3%。城乡社区支出 125.2 亿元，增长 149.9%；教育支出 53.0 亿元，增长 4.0%；社会保障和就业支出 40.8 亿元，下降 10.5%；卫生健康支出 25.6 亿元，下降 5.5%。

年末全市金融机构人民币存款余额 5876.4 亿元，比年初增长 1.8%。其中，住户存款余额 2391.6 亿元，增长 10.0%；非金融企业存款余额 1954.0 亿元，下降 7.1%。

年末全市金融机构人民币贷款余额 8513.8 亿元，比年初增长 6.6%。其中，住户贷款余额 1433.0 亿元，增长 15.5%；非金融企业及机关团体贷款余额 7077.2 亿元，增长 5.0%。住户贷款中，短期贷款余额 340.9

亿元，增长 4.7%；中长期贷款余额 1092.0 亿元，增长 19.4%。

4. 产业特色

呼和浩特市全市工业共 11 个主要产业，主要包括电力能源、石油化工、食品加工、生物制药、光伏材料、冶金建材、印刷包装、烟草加工、电子信息制造、装备制造、羊绒纺织。其中在全区、全国具有明显优势的有电力、石化、食品、医药、光伏、电子六大产业，六大产业 2018 年共完成产值 1157.8 亿元，同比增长 6.3%，占全市工业总量的 82.6%。

服务业已经成为呼和浩特市经济发展的新引擎，呼和浩特立足独特的文化资源，丰富壮大文化产业、会展经济、文体赛事等新产业、新业态，开工建设中蒙博览会永久性国际会展中心，推动会展业市场化、专业化、国际化，提升国际美食博览会、国际汽车展、绿色农畜产品博览会等展会水平，举办首届内蒙古国际马文化博览会。

近年来，呼和浩特充分利用电价优势，致力于能源密集型战略性新兴产业的引进和发展，逐步培育了新能源汽车、蓝宝石、碳材料、云计算大数据等发展速度快、科技含量高的新兴产业。截至 2019 年底，全市战略性新兴产业占工业总产值的比重已超过 30%，居全区第一位，传统产业新型化、新兴产业规模化、支柱产业多元化的发展新格局基本形成。

(二) 回民区概况

呼和浩特市回民区前身为归绥市回民自治区，成立于 1950 年 12 月 19 日，是中国第一个少数民族自治区的城区。回民区地处呼和浩特市城区的西北部，总面积 200 平方公里，城区面积 30 平方公里。总人口约 40 万人，共有回、蒙古、汉、满等 23 个民族。其中回族人口 2 万人，约占全市回族人口的 70%，是回族聚居区。

回民区辖 7 个街道办事处和 1 个镇：新华西街办事处、光明路办事处、海拉尔西街办事处、环河街办事处、中山西路办事处、环河街办事处、钢铁路办事处、攸攸板镇。

1. 财政收支及债务情况

十三五期间，回民区认真贯彻新发展理念，着力转变发展方式，积极探索以生态优先、绿色发展为导向的高质量发展新路子，较好地完成了“十三五”规划目标任务。区域经济实力稳步提升。“十三五”末，地区生产总值达到 285.7 亿元，年均增长 2.94%；一般公共预算收入完成 16.17 亿元，年均增长 0.27%；社会消费品零售总额完成 296 亿元，年均增长 2.4%，始终稳居自治区 103 个旗县区前列。全体居民人均可支配收入达到 47043 元，年均增长 6.14%。五年来，固定资产投资累计完成约 375.7 亿元。区域经济发展结构更优、质量更高、效益更好。“三大攻坚战”成效明显。

截至 2020 年底，呼和浩特市回民区债务总限额为 129000 万元，其中一般债务限额为 51000 万元，专项债务限额为 78000 万元。2020 年 12 月底，呼和浩特市回民区债务余额为 12.9 亿元，其中一般债务余额为 5.1 亿元，专项债务余额为 7.8 亿元。

2. 区域经济特色

十三五期间，呼和浩特市回民区把产业转型作为主攻方向，服务业发展稳中有进。服务业增加值完成 249.55 亿元，年均增长 2.91%。中山西路商圈集聚效应显著，振华广场建成运营，天元、王府井商厦成功转型，新华广场互联互通项目启动实施。海西路商圈业态更加丰富，二手车交易及汽车售后服务市场繁荣发展，金海五金机电城、京源港汽配城被评为自治区小企业创业示范基地。大青山生态旅游产业集聚区活力迸发，莫尼山非遗小镇被评为国家 3A 级景区和自治区级

特色小镇，乌素图召、坝口子古戏台等重点文物保护性修缮工程全面完成，成功举办四届乌素图杏花节。五年来，累计接待游客 1000 万人次，旅游收入超 6 亿元。成吉思汗西街文化创意产业集聚区功能不断增强，祥生文旅城项目启动实施，蒙亮民族风情园被评为国家 4A 级旅游景区，万达广场建成运营，蒙亮演艺中心基本完工。新华西街总部经济集聚区建设取得新进展，浩鑫商业广场顺利竣工，内蒙古中小企业商会、呼和浩特市退役军人创业就业园落户我区。现代商贸、交通物流、金融保险、休闲旅游、文化创意、健康养老、电子商务、商业地产等八大产业质量效益稳步提高，现代服务业体系逐步完善，一个集聚效应明显、产业优势突出、区域辐射能力较强的商贸流通服务核心区初步形成。

三、募投项目基本情况

(一) 项目建设背景

2020 年，国务院办公厅印发《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（以下简称《意见》），要求按照党中央、国务院决策部署，全面推进城镇老旧小区改造工作，满足人民群众美好生活需要，推动惠民生扩内需，推进城市更新和开发建设方式转型，促进经济高质量发展。

《意见》强调，要以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，大力改造提升城镇老旧小区，让人民群众生活更方便、更舒心、更美好。2020 年新开工改造城镇老旧小区 3.9 万个，涉及居民近 700 万户；到 2022 年，基本形成城镇老旧小区改造制度框架、政策体系和工作机制；到“十四五”期末，结合各地实际，力争基本完成 2000 年底前建成需改造城镇老旧小区改造任务。

此外，《内蒙古自治区推进城市精细化管理三年行动方案》（2018-2020 年）指出，推进老旧小区综合治理。积极推进老旧小区综合改造，不断改善居住环境，重点对 2000 年以前建成的老旧小区，加大实施供水、供热、供气、供电、通讯网络等基础设施改造力度；继续推进老旧小区既有居住建筑节能改造。

回民区地处呼和浩特市西北部，是一个老城区、老工业区，辖区内老旧小区较多。经统计，回民区共有住宅小区 513 个，总建筑面积约为 1057 万平方米，其中，老旧小区有 372 个，建筑面积约 411.4 万平方米。

由于建造时间比较长，市政配套设施老化问题比较突出，原来设计标准较低，维护、养护不到位，管网破旧，上下水、电网、光纤等，

老化非常严重，目前众多老旧小区内给排水管道、雨水管道老化严重，时有跑冒滴漏现象出现，供热管道老旧，不能达到供热标准，道路和硬化由于投入使用时间较久，高低不平，坑坑洼洼，破损非常厉害，严重影响居民日常出行安全，小区还缺少室外照明和监控系统，影响居民夜间出行和生活安全，同时小区社区服务设施不完善，急需进行改造。

综上所述，在国家、自治区各项政策的支持下，在地方政府的统筹规划下，老旧小区按照“海绵城市”发展的要求改造对推进住房城乡建设领域节能减排和绿色发展、提高能源资源利用效率、改善住房品质和人居环境、促进建筑业转型升级、发展低碳循环经济、建设美丽呼和浩特市具有重大的现实意义和深远的历史意义。

(二) 项目建设必要性

1. 是推动建设安全健康、设施完善、管理有序的居住社区的需要

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中全会精神，坚持以人民为中心的发展思想，坚持新发展理念，按照高质量发展要求，认真落实《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发[2020]23号，以下简称《意见》）有关要求，扎实有序推进城镇老旧小区改造，促进涉及城镇老旧小区的各类设施增设或改造计划、相关管线改造计划，与城镇老旧小区改造计划有效对接、同步实施，切实改善居民居住条件，推动建设安全健康、设施完善、管理有序的完整居住社区。

本项目从基础类、完善类等块内容对回民区老旧小区进行改造，项目的建设将是推动建设安全健康、设施完善、管理有序的完整居住社区发展的需要。

2. 是响应国家政策要求的需要

国务院办公厅印发《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》指出城镇老旧小区量大面广，要大力进行改造提升，《意见》要求，明确城镇老旧小区改造任务，重点改造 2000 年底前建成的老旧小区。改造内容可分为基础类、完善类、提升类 3 类，各地因地制宜确定改造内容清单、标准。科学编制城镇老旧小区改造规划和年度改造计划。养老、卫生、托育等有关方面涉及城镇老旧小区的各类设施增设或改造计划，以及专业经营单位的相关管线改造计划，应主动与城镇老旧小区改造规划、计划有效对接，同步推进实施。

项目的建设是积极响应国务院办公厅印发《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》中的政策要求，所以项目的改造是必要的。

3. 是改善回民区老旧小区居民居住环境的需要

本次实施改造的老旧小区市政配套设施相对落后，小区配套基础设施陈旧老化、缺失，缺乏系统保养和维护，室外给排水管网老化、小区路面硬化破损严重，生活环境脏、乱、差现象极为严重，已经成为政府不放心、房管单位最担心、群众感到痛心的老大难问题。

居民迫切希望尽快改变这种状况，彻底解决这些问题，迫切需要改善居住和环境条件，并建立健全正规有序的管理机制，以形成小区维护管理的良性循环。如何使老旧小区居民共享我国改革发展成果，提高居民的生活水平，不仅考验党的执政能力和领导水平，而且关乎社会公平，更是建设和谐社会的必然要求。尤其我国正处在由“小康型”向“富裕型”的过渡阶段，必然要对城市住宅、城市基础设施、文化娱乐设施和城市整体物质环境提出更高的要求，依托城镇老旧小区改造智能化管理系统，共同推进“智慧小区”、“完整社区”、“美好街区”建

设。

通过本项目的实施可以有效的改善老旧小区基础设施条件，改善小区居民的居住环境，因此本项目的实施是必要的。

4. 是提升城市良好形象的需要

随着回民区城市建设步伐的加快，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，已经成为了城市建设和管理水平的重要窗口，相比之下一些老旧小区就显得黯然失色。

实施老旧住宅小区海绵改造工程使老旧小区达到整洁干净、亮化美化的要求，能够较好地融入了现代化城市格局，不仅可以增强城市的吸引力和辐射力，也实现了物业的保值增值，而且也为展示城市形象锦上添花。

老旧小区按照“海绵城市”发展的要求改造对推进住房城乡建设领域节能减排和绿色发展、提高能源资源利用效率、改善住房品质和人居环境、促进建筑业转型升级、发展低碳循环经济、建设美丽呼和浩特市具有重大的现实意义和深远的历史意义。

5. 是民心所向，也是构建和谐社会的需要

实施老旧小区改造是加快建设现代化大城市、提高城市品位的迫切需要，也是广大老百姓的殷切期盼。一个环境优美、安全舒适、文明和睦的生活空间，对于形成和谐的人际关系，维护社会安定团结有着十分重要的意义。既是一项民生工程，也是一个非常有效的稳投资举措，同时还可以通过外部环境和基础设施的改造、服务设施的健全，既保民生又稳投资同时拉内需，一举多得。

老旧小区改造的目标，是努力寻求社会效益、环境效益和经济效益的统一。其意义不仅在于保障住户基本的居住条件，简单改善、维

持社区秩序,还在于可以协调社区内各方面的关系,化解各种不平衡、不和谐因素引发的社会矛盾,从而构建和谐社区,维护社会稳定,营造和谐的居住环境。实施老旧小区改造已经成为人民群众的普遍期待、成为社会各界的共同呼声,政府有责任、也有义务尽最大的努力,帮助群众解决问题、改善生存条件,努力顺应群众过上舒适美好生活的期待,让更广泛群众共享城市发展红利。

本项目的实施,将在减少资源消耗、建设和谐社会、增强城市文化、提升城市形象等多个方面体现多方位的社会效益,对于展示回民区城市良好形象具有十分重要的意义。因此,本项目的实施是十分必要的。

(三) 建设单位概况

本项目实施主管单位为回民区住房和城乡建设局,统筹负责回民区老旧小区改造指导与指挥实施工作,具体实施主体为回民区各街道办事处。

呼和浩特市回民区住房和城乡建设局,根据《中共呼和浩特市委办公厅呼和浩特市人民政府办公厅关于印发〈回民区人民政府机构改革方案〉的通知》(呼党发〔2010〕7号)精神,设立呼和浩特市回民区住房和城乡建设局,挂呼和浩特市回民区人民防空委员会办公室牌子,为回民区人民政府工作部门。

呼和浩特市回民区住房和城乡建设局的主要工作职责包括贯彻执行国家、自治区和呼和浩特市关于住房、城市建设和人民防空的方针政策和法律法规,拟订全区城乡建设行业管理、房屋征收管理、市政公用事业管理、住房保障、物业管理、人民防空有关工作规划、计划并指导实施;贯彻住房制度改革政策以及国家工程建设相关标准及自治区相关地方标准,监督管理建筑市场,实施全区城市建设和管理工

作,执行城市修补和生态修复的政策和制度,落实人民防空法律法规,执行人民防空建设地方性标准,编制区民防空年度计划并组织实施,拟定人民防空疏散计划、城市防空袭方案和实施计划等。

(四) 项目建设规模及目标

本项目实施范围包括回民区六个办事处共 12 个老旧小区改造子项目,各子项目建设内容及规模明细如下:

1. 环河街办事处子项目

(1) 华油宿舍等 4 个老旧小区

本项目拟对回民区环河街道办事处辖区范围内的华油宿舍、电焊机小区、牛街二区、水岸康居进行改造、涉及 16 栋楼,793 户居民。主要改造内容包括建筑物楼体工程、铺装硬化及绿化景观、管网及附属设施、其他工程。

(2) 三联化工小区

本项目拟对回民区环河街道办事处辖区范围内的三联化工小区进行改造、涉及 13 栋楼,658 户居民。主要改造内容包括建筑物楼体工程、铺装硬化及绿化景观、管网及附属设施、其他工程。

2. 光明路办事处子项目

(1) 阳光小区、金园东区

本项目拟对回民区光明路办事处辖区范围内的阳光小区、金园东区进行改造、涉及 16 栋楼,1019 户居民。主要改造内容包括建筑物楼体工程、铺装硬化及绿化景观、管网及附属设施、其他工程。

(2) 供电局光明小区等 5 个老旧小区

本项目拟对回民区光明路办事处辖区范围内供电局光明小区、大运小区、光明路办事处宿舍、工行小区、钢百和燃料楼进行改造、涉及 17 栋楼,753 户居民。主要改造内容包括建筑物楼体工程、铺装

硬化及绿化景观、管网及附属设施、其他工程。

3. 海拉尔西路办事处子项目

本项目涉及教导大队、十三中商品、综合楼、铁路动力小区、塔布板利华小区等 4 个小区，涉及 15 栋楼，569 户居民。

主要改造内容包括基础类：线缆整治 1892m，屋面防水 1205 m²；排水管网 DE160-400：1541m，给水管网 DE75-160:471m，供暖管网 DN100-150：2454m，雨水管网 790m，维修楼梯间刮腻子 13220 m²、路面硬化 12390 m²，外墙保温、涂料粉刷 8640 m²。

完善类包括监控、路灯、绿化及配套用房等。其中安防监控系统 27 个，绿化面积 3600 m²，照明 51 个，新建门房 134 m²，新建物业用房 100 m²，新建车棚 50 m²。

提升类：平房外保温、涂料 1500 m²，小区入口区道路硬化 300 m²等

4. 新华西街办事处子项目

（1）呼运 15 号院、华建小区

本项目拟对回民区新华西路办事处辖区范围内的呼运 15 号院、华建小区进行改造、涉及 19 栋楼，686 户居民。主要改造内容包括建筑物楼体工程、铺装硬化及绿化景观、管网及附属设施、其他工程。

（2）呼运小区等 6 个老旧小区

本项目拟对回民区新华西路办事处辖区范围内的呼运小区、建化南北楼、交通院、呼运桥东小区、动力小区、探矿小区进行改造、涉及 16 栋楼，869 户居民。主要改造内容包括建筑物楼体工程、铺装硬化及绿化景观、管网及附属设施、其他工程。

5. 通道街办事处子项目

（1）奥威花园等 4 个老旧小区

项目拟对回民区通道街办事处辖区范围内的奥威花园、新华桥铁路小区（七栋房）、兴业公寓、通道街 9 号楼进行改造、涉及 20 栋楼，1262 户居民。主要改造内容包括建筑物楼体工程、铺装硬化及绿化景观、管网及附属设施、其他工程。

（2）祥和一、二区

项目拟对回民区通道街办事处辖区范围内的祥和一、二区，金蒙大院进行改造、涉及 17 栋楼，1378 户居民。主要改造内容包括建筑物楼体工程、铺装硬化及绿化景观、管网及附属设施、其他工程。

（3）祥和三区

项目拟对回民区通道街办事处辖区范围内的祥和三区进行改造、涉及 17 栋楼、1266 户居民。主要改造内容包括建筑物楼体工程、铺装硬化及绿化景观、管网及附属设施、其他工程。

6. 中山西路办事处子项目

（1）金口岸小区等 9 个老旧小区

本项目拟对回民区中山西路办事处辖区范围内的金口岸小区、心月小区、文化宫 5 号院、文化宫 8 号院、文化宫 9 号院、贝尔路 7 号院、交警小区、锦华公寓、祥和南园进行改造、涉及 26 栋楼，1053 户居民。主要改造内容包括建筑物楼体工程、铺装硬化及绿化景观、管网及附属设施、其他工程。

（2）温商小区等 4 个老旧小区

本项目拟对回民区中山西路办事处辖区范围内的温商小区、防暴队楼、市工会楼、内蒙工会楼进行改造、涉及 15 栋楼，580 户居民。主要改造内容包括建筑物楼体工程、铺装硬化及绿化景观、管网及附属设施、其他工程。

（五）项目建设实施进度计划

本项目遵照国家基本建设程序，按以下几个阶段进行实施：

1.项目前期工作阶段：主要包括可行性研究、评估论证、投资决策、立项审批等项目前期工作，计划从 2020 年 10 月开始，用 3 个月时间完成；

2.工程设计及工程准备阶段：其中工程设计主要为工程初步设计和施工图设计，工程准备主要包括工程招标、施工准备等，计划用 2 个月时间完成；

3.施工阶段：包括全部建设任务，计划 2021 年 5 月-2021 年 10 月底完成全部建设任务；

4.竣工验收：全部达到交付使用状态后进行竣工验收，计划 2021 年 11 月底竣工验收。

(六) 项目立项批复文件

本项目包括六个子项目，目前均已完成立项批复程序，并完成了项目工程招标。各子项目可研批复文件详见附件。

四、经济、社会效益分析

当前我国经济面临下行压力大、产能过剩等问题。创新创业、经济结构调整和产业升级是经济发展方向，然而，这些都需要假以时日才能渐成气候，形成新的增长点。对 2000 年之前建成的老旧小区进行更新改造，不仅可以给产业升级、经济结构调整和企业自主创新留出时间和空间，更可以在短期内促进经济增长。

根据国家统计局和住建部的数据，1980 年—2000 年建成的老旧小区住宅建筑面积达 80 亿 m²。这些老旧小区建设时，我国市场经济起步不久，建筑业“快餐化”倾向较为严重，建筑规范标准跟不上，使工程质量还不够高。除此之外，目前老旧小区普遍存在公共基础设施陈旧老化现象。住在这里的居民特别是老人上下楼困难，购物回家困难，患病就医犯难，生活质量受到不小影响。

眼下，老旧小区陪伴着楼宇中的不少居民一同进入迟暮之年，亟须更新改造。推进老旧小区更新改造，主要是对老旧小区进行加固宜居节能改造，可以收“一箭四雕”之功。

1.是安居乐业的重大民心工程，奠定居家养老、社区养老的基础。老旧小区更新改造，可以提高房屋质量和居民生活质量，减轻子女负担，给居家养老和社区养老奠定基础。

2.形成经济新增长点，缓解经济下行压力。比如，对“未老先衰”的楼房全面加固，可直接增加节能环保建材生产、加工、施工等投资需求。对老旧小区公共设施配套改造，能够推动供水供暖供气和地下管道等诸多行业的投资需求、消费需求方面，老旧小区更新改造能带

动室内装修、家电、家具等居民消费，带动相关产业增长。据测算，如果连续 3 年对 80 亿 m² 老旧小区进行更新改造，每年可拉动 GDP 增长 2.5 个百分点。

3. 有助化解产能过剩，增加就业。比如，按照住建部新安全标准全面加固老旧小区楼房，将直接增加对钢铁、水泥、玻璃等产业的有效需求，显著缓解这些产业的产能过剩。

4. 增加社会财富存量，彰显国家治理能力。对老旧小区进行拆迁，虽然通过拆和建能增加当期的 GDP，但是，不仅拆迁过程形成巨大的社会资源浪费，而且减少社会财富的存量。老旧小区更新改造不需要大拆大建，不仅以节约社会资源的方式提升了住房的质量和 value，改善了居民的生活质量，而且在增加当期 GDP 的同时，增加了社会财富的存量，使得历年积累的社会财富随着经济增长而递增。

老旧小区更新改造，彰显国家治理能力。对老旧小区拆迁，往往容易出现居民对拆迁补偿不满意等现象，引发政府与老百姓之间的矛盾。老旧小区更新改造提高了居民住房的质量和 value，改善而不是破坏原有的居住生态，地方政府在此基础上进行社区管理，能从源头上避免拆迁引发的社会矛盾，显著提升国家治理能力。

五、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 投资估算

1. 编制依据

本项目投资估算编制依据包括：《内蒙古自治区建设工程计价依据》（2017 届）、《建设工程造价咨询规范》（GBT51095-2015）以及项目建设单位提供的有关资料和基础数据。

（1）根据项目建设方案，本项目工程费用主要包括建筑工程费、设备购置费和安装工程费，其中建筑工程费按照设计文件提供的工程项目建设标准，依据《建设工程投资估算手册》规定的“平米造价指标”以及工程所在地造价管理部门发布的造价信息，结合当地工程造价管理部门发布的造价指数进行调整估算指标的人工费和主要材料费，并相应计算其他材料费和机械使用费，再按照规定的程序和方法计入其他工程费和综合费用。

（2）建设单位前期工作咨询费根据市场价格，同时参考《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（计价格[1999]1283 号）文件确定。

（3）建设单位管理费按照国家财政部（财建[2016]504 号）文件进行确定。

（4）工程建设监理费根据市场价格，同时参考《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改委、建设部[2007]670 号）文件规定计算。

（5）工程设计费结合市场价格计取并参考中设协字[2016]89 号。

(6) 竣工图编制费用按工程设计费的 8% 计算。

(7) 施工图审查费按当地规定按第一部分工程费用的 0.12% 计算。

(8) 环境影响咨询服务费根据实际发生额计取。

(9) 招标代理费根据当地市场价格，同时参考内工建协【2016】17 号计取。

(10) 根据项目建设规模和工程实施特点，基本预备费按工程费用和工程建设其他费用之和的 8% 计提。

2. 项目总投资及构成

本项目共包含六个办事处 12 个老旧小区改造子项目，估算总投资合计为 31274.08 万元。各子项目投资估算金额如下表所示：

表 5-1：项目投资估算表

序号	办事处	项目名称	投资额（万元）
1	环河街办事处	华油宿舍等 4 个老旧小区	2195.21
		三联化工小区	2420.17
2	光明路办事处	阳光小区、金园东区	2963.62
		供电局光明小区等 5 个老旧小区	2851.65
3	海拉尔西路办事处	海拉尔西路办事处项目	1907.8
4	新华西街办事处	呼运 15 号院、华建小区	2205.31
		呼运小区等 6 个老旧小区	2722.68
5	通道街办事处	奥威花园等 4 个老旧小区	2282.84
		祥和一、二区	3987.71
		祥和三区	2793.26
6	中山西路办事处	金口岸小区等 9 个老旧小区	2611.08
		温商小区等 4 个老旧小区	2332.75

(二) 资金筹措方案

本项目估算总投资为 31274.08 万元，目前已申请专项债券资金 6000 万元，本批次计划再申请专项债券金额为 5000 万元，其余金额通过财政配套资金及申请中央预算内资金解决。即本项目财政投入资金为 20274.08 万元，资本金比例为 64.83%。

(三) 分年投资计划

本项目计划建设期为 2021 年 5 月—2021 年 11 月，财政资金及专项债券资金均在 2021 年全部投入项目建设。

(四) 拟发行专项债券基本情况

呼和浩特市回民区本次拟参与发行回民区 2021 年城镇老旧小区改造工程专项债券 5000 万元，拟发行债券基本情况如下表所示：

表 5-2 本次拟发行债券基本情况表

拟发行规模	5000 万元
债券期限	20 年期
债券利率	固定利率
付息方式	半年付息，到期还本

六、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 项目运营期收入测算

本项目预期运营收益主要来源为改造小区的快递柜场地费、停车收费收入、物业费收入等。

1. 快递柜场地费

随着我国居民的消费升级，网购逐渐兴起，自快递柜进入末端市场以来，就凭借灵活性、安全性和便捷性等优点，获得了大量居民的认可，快递柜已经融入社区，成为居民生活的刚需。疫情当前，智能快递柜作为“无接触配送”的重要载体，市场有望迎来需求爆发。

目前各小区快递柜数量一般根据小区居民户数的30%-40%设定，本项目合计包含六个办事处12个老旧小区改造子项目，共计209栋楼10886户，按照30%的比例计算，应设置快递格口3265个。按每个柜体30个格口计算，项目范围内各小区合计可容纳快递柜109个，本次测算中，结合各小区出入口及小区内公共场所实际情况，暂定项目范围内快递柜数量为91个。本项目范围内，各子项目预计快递柜设置数量如下表所示：

表 6-1 各子项目快递柜数量表

序号	办事处	项目名称	改造规模	快递柜
1	环河街办事处	华油宿舍等4个老旧小区	16栋楼，793户	13
		三联化工小区	13栋楼，658户	
2	光明路办事处	阳光小区、金园东区	16栋楼，1019户	15
		供电局光明小区等5个老旧小区	17栋楼，753户	
3	海拉尔西路办事处	海拉尔西路办事处项目	15栋楼，569户	6

4	新华西街办事处	呼运 15 号院、华建小区	19 栋楼, 686 户	17
		呼运小区等 6 个老旧小区	16 栋楼, 869 户	
5	通道街办事处	奥威花园等 4 个老旧小区	20 栋楼、1262 户	25
		祥和一、二区	17 栋楼、1378 户	
		祥和三区	19 栋楼、1266 户	
6	中山西路办事处	金口岸小区等 9 个老旧小区	26 栋楼、1053 户	15
		温商小区等 4 个老旧小区	15 栋楼、580 户	
	合计			91

根据周边已建成小区数据及呼和浩特市同类老旧小区改造情况, 暂定本项目快递柜每个场地费为每年 1.5 万元, 每 5 年增长 20%。

2. 停车位收费

根据项目建设单位提供的统计数据, 本项目范围内六个办事处所改造老旧小区内停车位数量如下表所示:

表 6-2 各子项目停车位数量表

序号	办事处	项目名称	停车位
1	环河街办事处	华油宿舍等 4 个老旧小区	406
		三联化工小区	
2	光明路办事处	阳光小区、金园东区	559
		供电局光明小区等 5 个老旧小区	
3	海拉尔西路办事处	海拉尔西路办事处项目	132
4	新华西街办事处	呼运 15 号院、华建小区	423
		呼运小区等 6 个老旧小区	
5	通道街办事处	奥威花园等 4 个老旧小区	1200
		祥和一、二区	
		祥和三区	
6	中山西路办事处	金口岸小区等 9 个老旧小区	454

		温商小区等 4 个老旧小区	
	合计		3174

本项目实施范围内各老旧小区均无地下车库，居民停车仅能依靠地上停车位。本项目合作范围内 12 个子项目共涉及 10886 户居民，停车位数量仅为 3174 个，车位配比仅为 29%，远远难以满足居民停车需求，因此预计项目范围内车位将满负荷出租。根据周边已建成小区数据及呼和浩特市同类老旧小区改造情况，暂定本项目每个停车位年收费为 3000 元，每 5 年增长 20%。

3. 物业费

根据各子项目可研数据，本项目六个办事处所改造老旧小区建筑面积如下表所示：

表 6-3 各子项目建筑面积表

序号	办事处	项目名称	建筑面积 (m²)
1	环河街办事处	华油宿舍等 4 个老旧小区	99715
		三联化工小区	
2	光明路办事处	阳光小区、金园东区	110393
		供电局光明小区等 5 个老旧小区	
3	海拉尔西路办事处	海拉尔西路办事处项目	44528
4	新华西街办事处	呼运 15 号院、华建小区	129078
		呼运小区等 6 个老旧小区	
5	通道街办事处	奥威花园等 4 个老旧小区	402109
		祥和一、二区	
		祥和三区	
6	中山西路办事处	金口岸小区等 9 个老旧小区	114720
		温商小区等 4 个老旧小区	

	合计		900543
--	----	--	--------

根据建设单位提供数据、周边已建成小区数据及呼和浩特市同类老旧小区改造情况，暂定本项目物业费为每月每平方米 1.5 元，每 5 年增长 20%。

此外，考虑到本期债券预计于 2021 年 10 月发行，存续期 20 年，即 2021 年 10 月-2041 年 10 月，因此测算债券存续期内收入时，2041 年收入按照 10/12 计算。

综上，债券存续期内，项目经营收入测算如下表所示：

表 6-4：项目运营收入测算表

单位：万元

	年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1	快递柜场地费	136.50	136.50	136.50	136.50	136.50	163.80	163.80	163.80	163.80	163.80
	个数	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91
	年租金（万/年）	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8
2	停车位收费	952.2	952.2	952.2	952.2	952.2	1142.64	1142.64	1142.64	1142.64	1142.64
	个数	3174	3174	3174	3174	3174	3174	3174	3174	3174	3174
	年租金（万/年）	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36
3	物业费收入	1620.98	1620.98	1620.98	1620.98	1620.98	1945.17	1945.17	1945.17	1945.17	1945.17
	收费面积（平米）	900543	900543	900543	900543	900543	900543	900543	900543	900543	900543
	单价（元/平米.月）	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8
4	合计	2709.68	2709.68	2709.68	2709.68	2709.68	3251.61	3251.61	3251.61	3251.61	3251.61

	年度	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
1	快递柜场地费	196.56	196.56	196.56	196.56	196.56	235.87	235.87	235.87	235.87	196.56
	个数	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91
	年租金（万/年）	2.16	2.16	2.16	2.16	2.16	2.59	2.59	2.59	2.59	2.59
2	停车位收费	1371.17	1371.17	1371.17	1371.17	1371.17	1645.40	1645.40	1645.40	1645.40	1371.17
	个数	3174	3174	3174	3174	3174	3174	3174	3174	3174	3174
	年租金（万/年）	0.43	0.43	0.43	0.43	0.43	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
3	物业费收入	2334.21	2334.21	2334.21	2334.21	2334.21	2801.05	2801.05	2801.05	2801.05	2334.21
	收费面积（平米）	900543	900543	900543	900543	900543	900543	900543	900543	900543	900543
	单价（元/平米.月）	2.16	2.16	2.16	2.16	2.16	2.59	2.59	2.59	2.59	2.59
4	合计	3901.94	3901.94	3901.94	3901.94	3901.94	4682.32	4682.32	4682.32	4682.32	3901.94

(二) 项目预期成本测算

本项目运营成本主要包括人员薪资、修理维护费用以及管理成本。

1.人员薪资

人员薪资主要指管理人员及物业服务人员薪资，本项目暂定运营人员 97 人，工资标准按照每人每年 6 万元测算。考虑到未来通货膨胀情况，人员薪资按每年 2%涨幅测算。

2.修理维护费用

修理维护费用主要指公共区域维护、设施维修等费用，暂按照项目经营收入的 3%进行估算。

3.管理成本

管理成本主要指每年度发生的管理费用及其他费用，暂按照每年度 80 万元进行估算，考虑到未来通货膨胀情况，按每年 2%涨幅测算。

此外，考虑到本期债券预计于 2021 年 10 月发行，存续期 20 年，即 2021 年 10 月-2041 年 10 月，因此测算债券存续期内成本时，2041 年收入按照 10/12 计算。

综上，债券存续期内，项目运营成本测算如下表所示：

表 6-5：项目运营成本测算表

单位：万元

	年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1	人员薪资	582.00	593.64	605.51	617.62	629.98	642.58	655.43	668.54	681.91	695.54
		97	97	97	97	97	97	97	97	97	97
		6.00	6.12	6.24	6.37	6.49	6.62	6.76	6.89	7.03	7.17
2	维修维护费用	81.29	81.29	81.29	81.29	81.29	97.55	97.55	97.55	97.55	97.55
3	管理费用	80.00	81.60	83.23	84.90	86.59	88.33	90.09	91.89	93.73	95.61
4	合计	743.29	756.53	770.04	783.81	797.86	828.45	843.07	857.98	873.19	888.70
	年度	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
1	人员薪资	709.45	723.64	738.12	752.88	767.94	783.30	798.96	814.94	831.24	706.55
		97	97	97	97	97	97	97	97	97	97
		7.31	7.46	7.61	7.76	7.92	8.08	8.24	8.40	8.57	8.74
2	维修维护费用	117.06	117.06	117.06	117.06	117.06	140.47	140.47	140.47	140.47	117.06
3	管理费用	97.52	99.47	101.46	103.49	105.56	107.67	109.82	112.02	114.26	97.12
4	合计	924.03	940.17	956.63	973.43	990.55	1031.43	1049.25	1067.43	1085.97	920.73

(三) 项目税金测算

本项目涉及的税金主要包括增值税及附加。

本项目的进项税测算，各项税率按照如下测算：修理维护费用税率为 9%，管理成本税率为 6%。

本项目的销项税测算，停车费收入税率为 9%，物业费收入税率为 6%，城建税的税率为 7%、教育附加税的税率为 3%、地方教育附加税的税率为 2%。

债券存续期内，项目税金测算如下表所示：

表 6-6：项目税金测算表

单位：万元

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
销项税	181.65	181.65	181.65	181.65	181.65	217.98	217.98	217.98	217.98	217.98
进项税	11.24	11.33	11.42	11.52	11.61	13.05	13.15	13.26	13.36	13.47
应交增值税	170.41	170.32	170.22	170.13	170.03	204.92	204.82	204.72	204.62	204.51
税金及附加	20.45	20.44	20.43	20.42	20.40	24.59	24.58	24.57	24.55	24.54
合计	190.85	190.75	190.65	190.54	190.44	229.51	229.40	229.29	229.17	229.05
	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
销项税	261.57	261.57	261.57	261.57	261.57	313.88	313.88	313.88	313.88	261.57
进项税	15.19	15.30	15.41	15.52	15.64	17.69	17.81	17.94	18.07	15.16
应交增值税	246.39	246.27	246.16	246.05	245.93	296.19	296.07	295.95	295.82	246.41
税金及附加	29.57	29.55	29.54	29.53	29.51	35.54	35.53	35.51	35.50	29.57
合计	275.95	275.83	275.70	275.57	275.44	331.73	331.60	331.46	331.32	275.98

(四) 项目预测经营净现金流

综上，债券存续期内，各年度经营性收入合计为 71947.35 万元，经营性成本及税金合计为 23162.78 万元，项目净现金流入合计为 48784.58 万元。

债券存续期内，项目预测净现金流如下表所示：

表 6-7：项目经营净现金流量测算表

单位：万元

	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
建设投资	31274.08										
预期收益		2709.68	2709.68	2709.68	2709.68	2709.68	3251.61	3251.61	3251.61	3251.61	3251.61
经营成本		743.29	756.53	770.04	783.81	797.86	828.45	843.07	857.98	873.19	888.70
税金		190.85	190.75	190.65	190.54	190.44	229.51	229.40	229.29	229.17	229.05
利润总额		1775.53	1762.39	1748.99	1735.32	1721.38	2193.65	2179.15	2164.35	2149.26	2133.86
可用于专项 债还本付息		1775.53	1762.39	1748.99	1735.32	1721.38	2193.65	2179.15	2164.35	2149.26	2133.86
	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	
建设投资											
预期收益	3901.94	3901.94	3901.94	3901.94	3901.94	4682.32	4682.32	4682.32	4682.32	3901.94	
经营成本	924.03	940.17	956.63	973.43	990.55	1031.43	1049.25	1067.43	1085.97	920.73	
税金	275.95	275.83	275.70	275.57	275.44	331.73	331.60	331.46	331.32	275.98	
利润总额	2701.95	2685.94	2669.60	2652.94	2635.94	3319.15	3301.47	3283.43	3265.04	2705.23	
可用于专项 债还本付息	2701.95	2685.94	2669.60	2652.94	2635.94	3319.15	3301.47	3283.43	3265.04	2705.23	

(五) 融资平衡情况

本项目 2021 年已发行专项债券金额为 6000 万元，发行期限为 20 年，发行利率为 3.54%，20 年本息合计为 10248 万元。

本批次预计发行专项债券金额为 5000 万元，发行期限 20 年，利率按照 4.09%进行测算，每半年偿还一次利息，本金到期一次性偿还，20 年本息合计为 9090 万元。

根据内蒙古自治区财政厅文件要求：项目收益覆盖融资成本保障倍数=项目可偿债收益/融资成本。其中，项目可偿债收益为项目净现金流入，融资成本包括专项债券本息及其他融资成本。

通过前文分析，债券存续期内，项目可偿债收益即净现金流入合计为 48784.58 万元，专项债券本息合计为 19338 万元，专项债券收益覆盖融资成本保障倍数为 2.52，因此本项目偿债能力良好。

(六) 压力测试

1.收入变动压力测试

本项目收益与融资平衡的收入变动压力测试结果如下：

表 6-8：收入变动压力测试分析表

本息覆盖率-压力测试	-10%	0	10%
收入变动情况敏感性分析			
债券资金本息覆盖率	2.15	2.52	2.89

经测算，专项债券资金本息覆盖率能抵抗收入变动在±10%范围内变动所带来的影响，当收入变动达±10%情况下专项债券资金本息覆盖率最低为 2.15 倍，最高为 2.89 倍，具有较强的稳定性与风险抵

抗能力。

2.债券利率变动压力测试

本项目收益与融资平衡的债券利率变动压力测试结果如下：

表 6-9：债券利率变动压力测试分析表

本息覆盖率-压力测试	-10%	-5%	0	5%	10%
债券利率变动情况敏感性分析					
债券资金本息覆盖率	2.58	2.55	2.52	2.50	2.47

经测算，专项债券资金本息覆盖率能抵抗债券利率变动在 $\pm 10\%$ 范围内变动所带来的影响，当债券利率变动达 $\pm 10\%$ 情况下专项债券资金本息覆盖率最低 2.47 倍，最高 2.58 倍，依然具有较强的稳定性与风险抵抗能力。

七、专项债券发行方案

(一) 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。

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。

本次发行 2021 年内蒙古自治区政府专项债券（第二批次）金额已纳入财政部核定的 2021 年内蒙古自治区地方政府债务限额，在内蒙古自治区地方政府债务限额内发行。

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。

按照上述规定，内蒙古自治区 2021 年度发债事项已纳入自治区本级预算调整方案。

(二) 发行计划

拟发行 2021 年内蒙古自治区政府专项债券（第二批次）5000 万元，期限 20 年，专项债券融资成本按 4.09% 估算。

(三) 发行场所

通过全国银行间债券市场、证券交易所债券市场发行。将来条件具备时也可在银行柜台债券市场发行。

(四) 投资者还款保障措施

1.严格执行债券资金专款专用

按照《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)有关要求，专项债券发行人对发债项目所涉及的项目收入、支出、还本、付息等全部纳入政府性基金预算管理，不得用于其他项目建设，不得用于经常性支出等与项目无关支出。任何单位和个人不得截留、挤占和挪用专项债券资金，确保专项债券的专款专用。

2.健全信息披露机制

按照有关规定及时批露专项债券基本信息、财政经济运行及相关债务情况、募投项目及对应的政府性基金或专项收入情况、风险揭示以及对投资者做出购买决策有重大影响的其他信息。

在专项债券存续期内，专项债券发行人按照有关规定持续披露募投项目情况、募集资金使用情况、对应的政府性基金或专项收入情况以及可能影响专项债券偿还能力的重大事项等。

专项债券发行人严格遵循信息披露遵循诚实信用原则，不得有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，保障投资者及时获取真实、可靠有效的所投资债券项目有关重要信息。

3.项目还款责任与保障

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》(国办函【2016】88 号)规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府专

项债务预算管理办法》的通知》(财预【2016】155 号)规定，及时按照转贷协议约定逐级向自治区财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由自治区财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向自治区财政缴纳专项债券还本付息资金的，自治区财政采取适当方式扣回。

4.建立地方政府性债务风险防控措施及风险应急处置预案

回民区政府高度重视政府性债务管理工作，积极采取有效措施、不断完善政府性债务管理制度，着力控制债务规模，防范和化解政府性债务风险。

回民区政府将切实实行政府性债务限额管理，举借债务不得突破批准的限额确需举借债务的，依照经批准的限额提出本地区当年政府债务举借和使用计划，列入预算调整方案，报本级人大常委会批准，报自治区政府备案，并由自治区政府代为举借。本项目 5000 万元募集资金拟在内蒙古自治区政府批准的限额范围内发行。

制定债务风险应急处置预案，建立责任追究机制，全面掌握资产负债、还本付息、财政运行等情况，及时跟踪风险变化，切实防范风险演变，难以自行偿还债务时，要及时上报。同时，启动债务风险应急处置预案和责任追究机制，切实化解债务风险，并追究相关人员责任。

5.落实加强政府债务预算算理

设立预算稳定调节基金，建立跨年度的预算平衡机制，加强一般

公共预算、政府性基金预算和国有资本经营预算体系的统筹力度，强化项目资金的管理，加快专项资金清理、归并和整合力度。建立债务项目全生命周期偿债计划，分层次编制政府债务偿还规划和年度计划，建立健全政府债务滚动偿还方案，做好分年度的债务还本付息预算安排工作，加大预算的统筹力度，多渠道多角度全方位筹集资金偿还到期债务。根据财政部的相关要求和统一部署，根据债务分类，将一般债务纳入一般公共预算管理，将专项债务纳入政府性基金预算管理。

八、资金管理方案

呼和浩特市人民政府、呼和浩特市财政局、呼和浩特市回民区财政局、项目建设单位将建立起完善的专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，组织开展新增债券资金绩效评价工作，确保债券资金合规使用，提高债券资金使用效率，保障投资者合法权益。

项目将严格执行专项债券资金专款专用的原则，建立并执行严格的流入管理和流出管理制度，并按照中发【2018】34号文的要求进行绩效评价，加强资金的使用与管理。

1. 资金流入管理

项目资金流入主要包括政府配套资本金、专项债券资金、上级财政资金和项目收入流入。本项目投资资金来源于财政资金与专项债券资金。对于已到位的投资资金，严格按资金需求进度进行支付。

本项目专项债券资金由项目单位统一管理，专账核算，专款专用，不得挪用。或者在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户(以下简称债券资金专户)，用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。

本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

2. 资金流出管理

本项目资金流出主要包括项目建设投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。

关于建设投资等投资支出，负责实施的施工单位按照进度提出申

请，并报送监理单位、项目单位，施工单位需如实填写专项债券资金支付审批表、已完工程量、综合单价、变更、索赔凭证、工程进度等要件，并抄送项目单位，经项目单位同意后，方可从专用账户中拨付资金。

关于债券本息偿付，项目收入实现后，由项目单位准备需要到期支付的债券本息，并将项目收益转至财政局，由财政局缴纳本期应当承担的还本付息资金。

项目运营成本严格按计划支出，预算外支出要上报审批。

3. 资金预算绩效评价

呼和浩特市回民区财政局将按照中共中央国务院印发《关于全面实施预算绩效管理的意见》要求，将专项债券资金的使用纳入到项目建设单位的绩效评价范围之内，绩效评价结果将决定债券资金的拨付额度、拨付进程及同类项目政府专项债券的再次申报批复。

九、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及控制措施

1. 自然环境和施工条件

影响施工进度自然环境因素主要包括气象环境和地质情况两大方面，这两方面对工程项目的影难以预测，具有一定的不确定性。气象环境影响因素主要考虑高温、严寒、及大风等情况对项目进度的影响，地址地貌情况决定施工方法等。

因此，需在施工前收集并分析气象资料，制定适宜的施工进度计划，合理制定应急预案；择优选择有资质有经验的勘察单位，认真做好勘察工作，确保地址资料准确性。

2. 施工技术、管理方案及供应商

施工单位对施工进度其决定性作用，施工单位及技术措施不当、施工技术事故、施工组织不力、施工方案不合理、施工过程管理不当以及施工现场需要的材料、构配件和设备不能按期运抵施工现场或质量不合格，都会对施工进度及质量产生影响。

一方面，通过公开招投标，选择具有较高施工技术和管理水平、经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，另一方面加强过程监督控制，完善项目建设组织与管理、质量监督体系，择优选择材料设备供应商，减少施工单位及供应商导致的施工进度滞后。

3. 设计质量、设计变更

施工过程中，出现设计变更或原有设计存在问题需要修改，或建设单位的新要求导致项目设计质量问题或设计变更风险。

择优选择设计单位，减少设计质量风险。加强图纸审查，严格控制随意变更，加强设计各专业之间及变更相关单位的协调配合，严格控制变更手续办理时间，减少对施工进度的影响。

(二) 影响项目收益的风险及控制措施

1. 经营风险

项目的经营风险主要为收入的不确定性。本项目建成后，如果达到预计的水平，将会达到预期的收益，甚至更好；反之，如果达不到预计的效果，将影响收入的水平，给项目的经济收益带来风险

工程规划设计方案应贯彻“以人为本”的理念，为将来运营的优质服务创造良好的硬件。项目未来改造完成后，应当注重运营维护服务质量，提升物业服务水平，提升人民群众幸福感，以实现城镇老旧小区改造的目的。

2. 资金周转风险

项目工程建设和配套基础设施投入资金较大，建设资金主要通过中央预算资金、政府配套资金以及专项债券资金解决。如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目变动的局面，或遇市场发生重大变化，则项目可能出现资金周转困难。

充分考虑项目建设的特点，对项目工程实施和配套基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。此外，积极利用政策优势，争取中央预算内资金，以保证项目建设资金落实。

(三) 影响融资平衡结果的风险及控制措施

1. 测算不准确

对项目投资估算、建设进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差导致融资平衡测算不准确。建设工程估算偏大或偏小直接导致投资总额出现偏差;对项目进度错判将导致融资节奏错乱,导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果;整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏,项目资金投入和现金流入不能平衡。

项目建设工程实施方案经过大量分析论证工作后得出,投资分析结果较为可靠。此外,根据《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,因项目取得的专项收入时难以实现,不能偿还到期债券本金时,可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还,项目收入实现后予以归还。

2. 债券利率变动风险

本期专项债券采用固定利率,发行期限 20 年期,参照半年以来国债 20 年期最高利率上浮 30 个 bp 作为参考利率。在本期专项债券相关测算中,测算利率设定为 4.09%,预留较大利率波动弹性,在本期债券正式发行前如遇债券利率短期波动将不会对本期债券造成较大影响。

十、总体评价

综上，呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造工程根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，本项目在债券存续期内各年度的现金流入较为稳定，债券发行全周期内可覆盖债券本金及利息的支出需求，专项债券本息覆盖率均大于 1.2。

收入、债券利率是影响本项目专项债券存续期整体本息覆盖率的主要因素，分别对收入、债券利率按照 $\pm 5\%$ 、 $\pm 10\%$ 范围内变动进行测算，专项债券还本付息保障能力较强。

综上，本期专项债券还本付息资金具有较的稳定性与风险抵抗能力。

附件一：立项批复文件

1.环河街道办事处

呼和浩特市回民区发展和改革委员会文件

回发改批[2021]1号

签发人：吕方

关于呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区
改造工程（环河街办事处三联化工小区）
可行性研究报告的批复

呼和浩特市回民区环河街办事处：

贵单位提交的《关于呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造工程（环河街办事处三联化工小区）》可行性研究报告申请批复的请示已收悉。经研究决定，对该项目批复如下：

一、项目编码：2020-150103-50-01-040805

二、项目名称：呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造工程（环河街办事处三联化工小区）

三、建设单位：呼和浩特市回民区环河街办事处

四、建设地址：辖区内东至彩印厂院、西至巴彦淖尔南路，

北起桃源水榭小区、南至爱心巷。

五、项目建设规模及内容：包括屋面防水、维修楼梯间、外墙涂料及保温等，其中屋面防水 8492m²、楼梯间刮腻子 13120 m²、外墙涂料 27900m²。铺装硬化及绿化景观：包括院面硬化、停车位硬化等，其中沥青道路 7163.6m²、停车位硬化 3960m²。管网及附属设施：包括室外线缆入地、室外管网改造等，其中 YJV22-5X16 电缆 1600m、七孔梅花管 1600m、室外污水管网 2000m。其他工程：包括监控、路灯及配套用房等，其中安装监控 45 个、路灯 30 套。

六、项目总投资及资金来源：本项目总投资为 2420.17 万元，建设资金来源为中央预算内投资和地方财政配套资金投入。

七、建设期限：2021 年 5 月—2021 年 11 月

八、注意事项：请根据国家有关法律、法规及时与相关部门取得联系，按规定开展下一步工作。

回民区发展和改革委员会

2021 年 1 月 11 日

回民区发展和改革委员会

2021 年 1 月 11 日印发

(共印 5 份)



呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造工程（环河街办事处三联化工小区）

	招标范围		招标组织形式		招标方式		不采用招标方式
	全部招标	部分招标	自行招标	委托招标	公开招标	邀请招标	
勘察	√			√	√		
设计	√			√	√		
建筑工程	√			√	√		
安装工程	√			√	√		
监理	√			√	√		
主要设备	√			√	√		
重要材料							√
其他							√
<div style="text-align: right;">  2021 年 1 月 11 日 </div>							



签发人：吕方

呼和浩特市回民区环河街办事处:

一、项目编码: 2020-150103-50-01-040808

三、建设单位：呼和浩特市回民区环河街办事处

四、建设地址：华油宿舍：东起民西沿平房、西至植物油厂院，北起民西沿平房、南至民西沿南街，电焊机小区：东起新华侨南街、西至牛街，北起牛街回迁楼、南至牛街二道巷，牛街二区：东起牛街、西至果园西路，北起牛街二道巷、南至太平街，水岸康居：东起水岸人家小区、西至阿吉拉沁南路，北起金富小区、南至信用社小区。

五、项目建设规模及内容：建筑物楼体工程：包括屋面防水、维修楼梯间、外墙涂料及保温等，其中屋面防水 15000m²、楼梯间刮腻子 8540m²、外墙涂料及保温 12667m²。铺装硬化及绿化景观：包括院面硬化、小区外道路硬化等，其中混凝土道路 12322m²、小区外道路硬化 230m²。管网及附属设施：包括室外线缆整治、室外管网改造等，其中强电主线缆更换 380m、YJV22-5X16 电缆 1110m、七孔梅花管 2370m、检查局部电路 400m、室外污水管网 1065m、室外雨水管 731m、室外采暖管网 2184m。其他工程：包括监控、路灯及配套用房等，其中安装监控 52 个、路灯 67 套。

六、项目总投资及资金来源：本项目总投资为 2195.21 万元，建设资金来源为中央预算内投资和地方财政配套资金投入。

七、建设期限：2021 年 5 月—2021 年 11 月

八、注意事项：请根据国家有关法律、法规及时与相关部门取得联系，按规定开展下一步工作。

回民区发展和改革委员会

2021 年 1 月 11 日



回民区发展和改革委员会

2021 年 1 月 11 日印发

(共印 5 份)



呼和浩特市回民区发展和改革委员会文件

签发人：吕 方

呼和浩特市回民区光明路办事处:

贵单位提交的《关于呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造工程（光明路办事处供电局光明小区等 5 个老旧小区）》可行性研究报告申请批复的请示已收悉。经研究决定，对该项目批复如下：

- 一、项目编码：2020-150103-50-01-040746
- 二、项目名称：呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造工程（光明路办事处供电局光明小区等 5 个老旧小区）
- 三、建设单位：呼和浩特市回民区光明路办事处

四、建设地址：供电局光明小区：东起鑫潮花园西墙，西至果园西路，南起光明大街，北至星河中学，大运小区：东起沿河南路，西至铁一中东墙，南起新华西街，北至金园社区南墙，光明路办事处宿舍：东起乾裕旧货市场西侧，西至创美戴斯酒店，南起金海马家居城北侧，北至光明大街，工行小区：东起阿吉拉沁北路，西至什拉门更平房区，南起保险楼北侧，北至百纺小区南墙，钢百和燃料楼：东起呼钢南北路，西至呼钢二道巷，南起新华西街，北至钢百中路。

五、项目建设规模及内容：对回民区光明路办事处辖区内供电局光明小区、大运小区、光明路办事处宿舍、工行小区、钢百和燃料楼进行改造、涉及 17 栋楼，753 户居民。建筑物楼体工程：包括屋面防水、维修楼梯间、外墙涂料及保温等，其中屋面防水 14450m²、楼梯间刮腻子 12160m²、外墙涂料及保温 5200m²。铺装硬化及绿化景观：包括院面硬化、小区外道路硬化等，其中沥青道路 25330m²、小区外道路硬化 900m²。管网及附属设施：包括室外线缆入地、室外管网改造等，其中 YJV22-5X16 电缆 1350m、七孔梅花管 6613m、150x100 镀锌桥架 1410m、室外污水管网 1990m、室外雨水管网 460m、室外采暖管网 4670m。其他工程：包括监控、路灯及配套用房等，其中安装监控 59 个、路灯 69 套。

六、项目总投资及资金来源：本项目总投资为 2851.65 万

元,建设资金来源为中央预算内投资和地方财政配套资金投入。

七、建设期限:2021年5月—2021年11月

八、注意事项:请根据国家有关法律、法规及时与相关部门取得联系,按规定开展下一步工作。

回民区发展和改革委员会

2021年1月11日



回民区发展和改革委员会

2021年1月11日印发

(共印5份)





签发人：吕方

呼和浩特市回民区光明路办事处:

一、项目编码: 2020-150103-50-01-040782

三、建设单位：呼和浩特市回民区光明路办事处

四、建设地址：阳光小区：东起铸锻小区西墙，西至电子

设备厂宿舍东墙，南起鑫潮花园北墙，北至车站西街，金园东区：东起果园东路，西至金海马家具城东墙，南起政府楼北墙，北至光明大街。

五、项目建设规模及内容：对回民区光明路办事处辖区范围内的阳光小区、金园东区进行改造、涉及 16 栋楼，1019 户居民。建筑物楼体工程：包括屋面防水、维修楼梯间等，其中屋面防水 15936m²、楼梯间刮腻子 23040m²。铺装硬化及绿化景观：包括院面硬化、停车位硬化等，其中沥青道路 7339m²、停车位硬化 5575m²。管网及附属设施：包括室外线缆入地、室外管网改造等，其中强电主线缆更换 2200m、七孔梅花管 1600m、室外雨水管网 2011m。其他工程：包括监控、路灯及配套用房等，其中安装监控 53 个、路灯 69 套。

六、项目总投资及资金来源：本项目总投资为 2963.62 万元，建设资金来源为中央预算内投资和地方财政配套资金投入。

七、建设期限：2021 年 5 月—2021 年 11 月

八、注意事项：请根据国家有关法律、法规及时与相关部门取得联系，按规定开展下一步工作。

回民区发展和改革委员会

2021 年 1 月 11 日

3.海拉尔西路办事处

呼和浩特市回民区发展和改革委员会文件

回发改批[2021]11号

签发人：吕方

关于呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造工程(海拉尔西路办事处)
可行性研究报告的批复

呼和浩特市回民区海拉尔西路办事处：

贵单位提交的《关于呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造工程(海拉尔西路办事处)》可行性研究报告申请批复的请示已收悉。经研究决定，对该项目批复如下：

一、项目编码：2020-150103-50-01-040675

二、项目名称：呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造工程(海拉尔西路办事处)

三、建设单位：呼和浩特市回民区海拉尔西路办事处

四、建设地址：教导大队小区：东至草原明珠西路、南至

4.新华西街办事处

呼和浩特市回民区发展和改革委员会文件

回发改批[2020]53号

签发人：吕方

关于呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区
改造工程（新华西路办事处呼运 15 号院、
华建小区）项目建议书的批复

呼和浩特市回民区新华西路办事处：

贵单位提交的《关于呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造工程（新华西路办事处呼运 15 号院、华建小区）项目建议书申请批复的请示》已收悉。经研究决定，对该项目批复如下：

一、项目编码：2020-150103-50-01-040778

二、项目名称：呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造工程（新华西路办事处呼运 15 号院、华建小区）

三、建设单位：呼和浩特市回民区新华西路办事处

四、建设地址：新华西路办事处呼运 15 号院、华建小区

五、项目建设规模及内容：对辖区范围内的呼运 15 号院、华建小区进行改造、涉及 19 栋楼，686 户居民。主要改造内容包括 外墙面粉刷，屋面防水改造、路面硬化、绿化、室外给排水、雨水、供热管道更换、闸道、路灯、监控、无障碍设施、充电设施、垃圾分类、整理管线等基础设施维修。

六、项目总投资及资金来源：本项目总投资为 2243.43 万元，建设资金来源为中央预算内投资和地方财政配套资金投入。

七、建设期限：2021 年 5 月—2021 年 11 月

八、注意事项：请根据国家有关法律、法规及时与相关部门取得联系，按规定开展下一步工作。

回民区发展和改革委员会

2020 年 12 月 23 日

回民区发展和改革委员会

2020 年 12 月 23 日印发

(共印 5 份)





签发人：吕 方

关于呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区
改造工程（新华西路办事处呼运小区等 6 个老
旧小区）可行性研究报告的批复

贵单位提交的《关于呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造工程（新华西路办事处呼运小区等 6 个老旧小区）》可行性研究报告申请批复的请示已收悉。经研究决定，对该项目批复如下：

二、项目名称：呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造工程（新华西路办事处呼运小区等 6 个老旧小区）

三、建设单位：呼和浩特市回民区新华西路办事处

四、建设地址：呼运小区：东至锡林郭勒北路、南至新华大街、西至文化宫路、北至光明大街，建化南北楼：东至锡林郭勒北路、南至新华大街、西至文化宫路、北至光明大街，交通院：东至锡林郭勒北路、南至新华大街、西至文化宫路、北至光明大街，呼运桥东小区：东至通道北路、南至光明大街、西至滨河北路、北至车站西街，动力小区：东至滨河西路、南至光明大街、西至果园东路、北至车站西街，探矿小区：东至滨河西路、南至光明大街、西至果园东路、北至车站西街。

五、项目建设规模及内容：对回民区新华西路办事处辖区范围内的呼运小区、建化南北楼、交通院、呼运桥东小区、动力小区、探矿小区进行改造、涉及 16 栋楼，869 户居民。建筑物楼体工程：包括屋面防水、维修楼梯间、外墙涂料等，其中屋面防水 15310m²、楼梯间刮腻子刮腻子 21660m²、外墙涂料 3710m²。铺装硬化及绿化景观：包括院面硬化等，其中沥青道路 21570m²。管网及附属设施：包括室外线缆入地、室外管网改造等，其中 YJV22-5X16 电缆 1580m、七孔梅花管 4080m、150x100 镀锌桥架 970m、室外污水管网 2151m、室外雨水管网 100m。其他工程：包括监控、路灯及配套用房等，其中安装监控 74 个、路灯 100 套。

六、项目总投资及资金来源：本项目总投资为 2722.68 万元，建设资金来源为中央预算内投资和地方财政配套资金投入。

七、建设期限：2021 年 5 月—2021 年 11 月

八、注意事项：请根据国家有关法律、法规及时与相关部门取得联系，按规定开展下一步工作。

回民区发展和改革委员会

2021 年 1 月 12 日



回民区发展和改革委员会

2021 年 1 月 12 日印发

(共印 5 份)



5.通道街办事处



呼和浩特市回民区发展和改革委员会文件

回发改批[2021]7号

签发人：吕 方

关于呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区 改造工程（通道街办事处奥威花园等 4 个老旧小区）可行性研究报告的批复

呼和浩特市回民区通道街办事处：

贵单位提交的《关于呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造工程（通道街办事处奥威花园等 4 个老旧小区）》可行性研究报告申请批复的请示已收悉。经研究决定，对该项目批复如下：

一、项目编码：2020-150103-50-01-040657

二、项目名称：呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造工程（通道街办事处奥威花园等 4 个老旧小区）

三、建设单位：呼和浩特市回民区通道街办事处

四、建设地址：奥威花园：东至前新城道、南至伊嘎拉达巷、北至二顺店巷，新华桥铁路小区（七栋房）：东至通道南街，西至滨河路、北至新华大街，兴业公寓：东至文化宫街、南至营坊道、北至三顺店巷东口，通道街9号楼：东至大寺北街、西至通道南街、北至伊嘎拉达巷西口。

五、项目建设规模及内容：对回民区通道街办事处辖区范围内的奥威花园、新华桥铁路小区（七栋房）、兴业公寓、通道街9号楼进行改造、涉及20栋楼，1262户居民。建筑物楼体工程：包括屋面防水、维修楼梯间、外墙涂料等，其中屋面防水20960m²、楼梯间刮腻子3470m²、外墙涂料8390m²。铺装硬化及绿化景观：包括院面硬化、小区周边道路硬化等，其中沥青道路2451m²、小区周边道路4100m²。管网及附属设施：包括室外线缆入地、室外管网改造等，其中YJV22-5X16电缆905m、七孔梅花管265m、150x100镀锌桥架2265、室外污水管网1015m、室外雨水管网700m。其他工程：包括监控、路灯及配套用房等，其中安装监控4个、路灯6套。

六、项目总投资及资金来源：本项目总投资为2282.84万元，建设资金来源为中央预算内投资和地方财政配套资金投入。

七、建设期限：2021年5月—2021年11月

八、注意事项：请根据国家有关法律、法规及时与相关部门取得联系，按规定开展下一步工作。

回民区发展和改革委员会

2021年1月11日



回民区发展和改革委员会

2021年1月11日印发

(共印5份)



ᠬᠤᠪᠠᠭᠠᠳᠤᠰᠤ ᠬᠤᠠᠨᠤ ᠤᠯᠤᠰ ᠤᠨ ᠤᠯᠤᠰ ᠤᠨ ᠤᠯᠤᠰ ᠤᠨ ᠤᠯᠤᠰ ᠤᠨ ᠤᠯᠤᠰ ᠤᠨ ᠤᠯᠤᠰ

呼和浩特市回民区发展和改革委员会文件

回发改批[2021]6号

签发人：吕 方

关于呼和浩特市回民区 2021 年城镇 老旧小区改造工程（通道街办事处祥和三区） 可行性研究报告的批复

呼和浩特市回民区通道街办事处：

贵单位提交的《关于呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造工程（通道街办事处祥和三区）》可行性研究报告申请批复的请示已收悉。经研究决定，对该项目批复如下：

- 一、项目编码：2020-150103-50-01-040702
- 二、项目名称：呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造工程（通道街办事处祥和三区）
- 三、建设单位：呼和浩特市回民区通道街办事处
- 四、建设地址：祥和三区（1）（翔宇花园小区）：东至前新

城道，西至大寺北街、南至后新城道、北至伊嘎拉达巷，祥和三区（2）：西至大寺北街南至后新城道、北至友谊巷。

五、项目建设规模及内容：建筑物楼体工程：包括屋面防水、维修楼梯间、外墙涂料等，其中屋面防水 19577m²、楼梯间刮腻子 6400m²、外墙涂料 62250m²。铺装硬化及绿化景观：包括院面硬化、停车位硬化等，其中沥青道路 585m²、停车位硬化 585m²。管网及附属设施：包括室外线缆入地、室外管网改造等，其中 YJV22-5X16 电缆 600m、七孔梅花管 300m、室外污水管网 280m、室外雨水管网 540m。其他工程：包括监控、路灯及配套用房等，其中安装监控 14 个、路灯 12 套。

六、项目总投资及资金来源：本项目总投资为 2793.26 万元，建设资金来源为中央预算内投资和地方财政配套资金投入。

七、建设期限：2021 年 5 月—2021 年 11 月

八、注意事项：请根据国家有关法律、法规及时与相关部门取得联系，按规定开展下一步工作。

回民区发展和改革委员会

2021 年 1 月 11 日

回民区发展和改革委员会

2021 年 1 月 11 日印发

（共印 5 份）





签发人：吕 方

呼和浩特市回民区通道街办事处:

一、项目编码: 2020-150103-50-01-040703

三、建设单位：呼和浩特市回民区通道街办事处

四、建设地址：祥和一区：东至前新城道、西至祥和市场、

北至宽巷子，祥和二区：南至宽巷子、北至后新城道，金蒙大院：西至水渠巷、北至宽巷子。

五、项目建设规模及内容：对回民区通道街办事处辖区范围内的祥和一、二区，金蒙大院进行改造、涉及 17 栋楼，1378 户居民。建筑物楼体工程：包括屋面防水、维修楼梯间、外墙涂料等，其中屋面防水 19002m²、楼梯间刮腻子 14400m²、外墙涂料 47100m²。铺装硬化及绿化景观：包括院面硬化、停车位硬化等，其中沥青道路 8552.6m²、停车位硬化 2983.7m²。管网及附属设施：包括室外线缆入地、室外管网改造等，其中强电主线缆更换 2400m、七孔梅花管 2000m、室外污水管网 1020m、室外雨水管网 730m、室外采暖管网 5010m。其他工程：包括监控、路灯及配套用房等，其中安装监控 49 个、路灯 64 套。

六、项目总投资及资金来源：本项目总投资为 3987.71 万元，建设资金来源为中央预算内投资和地方财政配套资金投入。

七、建设期限：2021 年 5 月—2021 年 11 月

八、注意事项：请根据国家有关法律、法规及时与相关部门取得联系，按规定开展下一步工作。

回民区发展和改革委员会

2021 年 1 月 11 日

回民区发展和改革委员会 2021年1月11日印发

序号	项目名称	建设性质	建设规模	总投资	资金来源	开工时间	竣工时间
1	回民区回民街老旧小区改造项目	老旧小区改造	1.2万平方米	1200万元	自筹	2021年3月	2021年10月
2	回民区回民街老旧小区改造项目	老旧小区改造	1.2万平方米	1200万元	自筹	2021年3月	2021年10月
3	回民区回民街老旧小区改造项目	老旧小区改造	1.2万平方米	1200万元	自筹	2021年3月	2021年10月
4	回民区回民街老旧小区改造项目	老旧小区改造	1.2万平方米	1200万元	自筹	2021年3月	2021年10月
5	回民区回民街老旧小区改造项目	老旧小区改造	1.2万平方米	1200万元	自筹	2021年3月	2021年10月
6	回民区回民街老旧小区改造项目	老旧小区改造	1.2万平方米	1200万元	自筹	2021年3月	2021年10月
7	回民区回民街老旧小区改造项目	老旧小区改造	1.2万平方米	1200万元	自筹	2021年3月	2021年10月
8	回民区回民街老旧小区改造项目	老旧小区改造	1.2万平方米	1200万元	自筹	2021年3月	2021年10月
9	回民区回民街老旧小区改造项目	老旧小区改造	1.2万平方米	1200万元	自筹	2021年3月	2021年10月
10	回民区回民街老旧小区改造项目	老旧小区改造	1.2万平方米	1200万元	自筹	2021年3月	2021年10月

回民区发展和改革委员会 2021年1月11日印发

(共印5份)



6.中山西路办事处



呼和浩特市回民区发展和改革委员会文件

回发改批[2021]14号

签发人：吕方

关于呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区 改造工程（中山西路办事处温商小区等 4 个 老旧小区）可行性研究报告的批复

呼和浩特市回民区中山西路办事处：

贵单位提交的《关于呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造工程（中山西路办事处温商小区等 4 个老旧小区）》可行性研究报告申请批复的请示已收悉。经研究决定，对该项目批复如下：

- 一、项目编码：2101-150103-04-01-811610
- 二、项目名称：呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造工程（中山西路办事处温商小区等 4 个老旧小区）
- 三、建设单位：呼和浩特市回民区中山西路办事处

四、建设地址：温商小区：北邻五金宿舍楼、西邻前新城道、南邻万家寨小区、东邻前新城道 80 号院，文化官街 32 号院和内蒙古医科大学第二附属医院防暴队楼：东起文化官街、西至前新城道 80 号院、南起普利商厦、北至文化官街 30 号院，市工会楼：东起文化官街、西至前新城道 80 号院、南起普利商厦、北至文化官街 30 号院，内蒙工会楼：东至大三号院、西至文化官街南口、南至紫云酒店北墙、北至贝尔路社区南墙。

五、项目建设规模及内容：对回民区中山西路办事处辖区范围内的温商小区、防暴队楼、市工会楼、内蒙工会楼进行改造、涉及 15 栋楼，580 户居民。建筑物楼体工程：包括屋面防水、维修楼梯间、外立面维修等，其中屋面防水 23100m²、楼梯间刮腻子 11200m²、外立面维修 20000m²。铺装硬化及绿化景观：包括院面硬化、小区周边道路硬化等，其中沥青道路 14400m²、小区周边道路 2950m²。管网及附属设施：包括室外线缆入地、室外管网改造等，其中 YJV22-5X16 电缆 960m、七孔梅花管 2340m、150x100 镀锌桥架 370m、室外污水管网 1430m、室外雨水管网 165m、室外采暖管网 2530m。其他工程：包括监控、路灯及配套用房等，其中安装监控 31 个、路灯 44 套。

六、项目总投资及资金来源：本项目总投资为 2332.75 万元，建设资金来源为中央预算内投资和地方财政配套资金投入。

七、建设期限：2021 年 5 月—2021 年 11 月

八、注意事项：请根据国家有关法律、法规及时与相关部门取得联系，按规定开展下一步工作。

回民区发展和改革委员会

2021年1月12日

回民区发展和改革委员会

2021年1月12日印发

(共印5份)



ᠬᠤᠪᠠᠭᠠᠳᠤᠰᠤᠨ ᠬᠠᠭᠤᠨ ᠤᠯᠤᠰ ᠤᠨ ᠤᠯᠤᠰ ᠤᠨ ᠤᠯᠤᠰ ᠤᠨ ᠤᠯᠤᠰ ᠤᠨ ᠤᠯᠤᠰ ᠤᠨ ᠤᠯᠤᠰ ᠤᠨ ᠤᠯᠤᠰ

呼和浩特市回民区发展和改革委员会文件

回发改批[2021]15号

签发人：吕 方

关于呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区 改造工程（中山西路办事处金口岸小区等 9 个 老旧小区）可行性研究报告的批复

呼和浩特市回民区中山西路办事处：

贵单位提交的《关于呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造工程（中山西路办事处金口岸小区等 9 个老旧小区）》可行性研究报告申请批复的请示已收悉。经研究决定，对该项目批复如下：

一、项目编码：2101-150103-04-01-813814

二、项目名称：呼和浩特市回民区 2021 年城镇老旧小区改造工程（中山西路办事处金口岸小区等 9 个老旧小区）

三、建设单位：呼和浩特市回民区中山西路办事处

四、建设地址：心月小区：东起东寺巷、西至南顺城街、南起新民街、北至鸿烨楼，新世隆大厦金口岸小区：东至贝尔路小学十字路口、西至文化宫街中段、北至交警小区南墙、南至贝尔路西巷、文化宫 5 号院：东至宝马商城西墙、西至贵亲酒店的西墙、北至贝尔路甲 1 号院南墙、南至美食街，文化宫 8 号院：西至文化宫街中段、东至金口岸小区西墙、北至文化宫街 9 号院南墙、南至贝尔路西巷，文化宫 9 号院：西至文化宫街中段、东至交警小区西墙、南至文化宫街 8 号院北墙、北至锦华公寓的南墙，贝尔路 7 号院：东至贝尔路、北至乌兰恰特西街、西至锦华公寓东墙、南至交警小区的北墙，交警小区：北至贝尔路 7 号院南墙、南至金口岸小区北墙、东至贝尔路小学、西至文化宫街 9 号院东墙，锦华公寓：北至乌拉恰特西街、南至交警小区北墙、东至贝尔路 7 号院西墙、西至文化宫街中段，祥和南园：北邻文化宫街西巷、西邻五金宿舍楼、南邻内蒙古医科大学第二附属医院、东邻文化宫街 30 号院、位于文化宫街西巷与前新城道交叉路口西南侧。

五、项目建设规模及内容：对回民区中山西路办事处辖区范围内的金口岸小区、心月小区、文化宫 5 号院、文化宫 8 号院、文化宫 9 号院、贝尔路 7 号院、交警小区、锦华公寓、祥和南园进行改造、涉及 26 栋楼，1053 户居民。建筑物楼体工程：包括屋面防水、维修楼梯间等，其中屋面防水 14450m²、楼梯间

刮腻子 15350m²。铺装硬化及绿化景观：包括院面硬化、小区外道路硬化等，其中沥青道路 17600m²、小区外道路硬化 1800m²。管网及附属设施：包括室外线缆整治、室外管网改造等，其中 YJV22-5X16 电缆 2326m、七孔梅花管 5540m、150x100 镀锌桥架 1020m、室外污水管网 2060m、室外雨水管网 845m、室外采暖管网 920m。其他工程：包括监控、路灯及配套用房等，其中安装监控 67 个、路灯 79 套。

六、项目总投资及资金来源：本项目总投资为 2611.08 万元，建设资金来源为中央预算内投资和地方财政配套资金投入。

七、建设期限：2021 年 5 月—2021 年 11 月

八、注意事项：请根据国家有关法律、法规及时与相关部门取得联系，按规定开展下一步工作。

回民区发展和改革委员会

2021 年 1 月 12 日

回民区发展和改革委员会

2021 年 1 月 12 日印发

(共印 5 份)

