

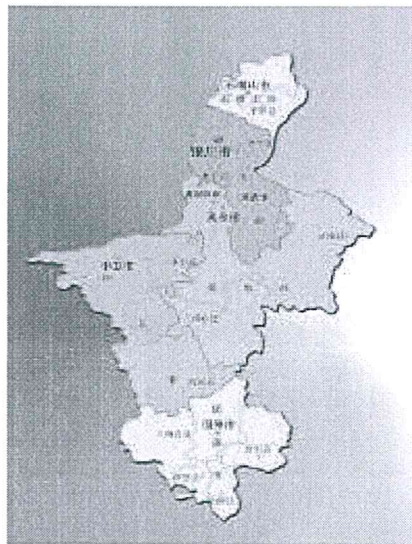
2021年银川市棚户区改造专项债券项目 调整实施方案

一、项目基本情况

(一)银川市概况

1. 行政区划及人口

银川市是宁夏回族自治区首府，自治区政治、经济、文化中心。银川市位居中国大陆几何中心，黄河上游宁夏平原中部，地域范围在北纬 $37^{\circ}29'$ ~ $38^{\circ}53'$ ，东经 $105^{\circ}49'$ ~ $106^{\circ}53'$ 之间，总面积9025.38平方公里。东与盐池县接壤；西依贺兰山，与内蒙古自治区阿拉善盟为邻；南与同心县、吴忠市利通区、青铜峡市相连；北接平罗县与内蒙古自治区鄂托克旗相邻。



银川市下辖3区(兴庆区、金凤区、西夏区)、2县(永宁县和贺兰县)、1市(灵武市)，各县(市)区共辖25个街道办事处、20个镇、6个乡和248个居民委员会、286个村民委员会。2020年年末银川市常住人口285.91万人，占全区常住人口的39.69%。

2. 不动产市场状况

(1) 土地供应数量分析

根据宁夏博源卓越土地房地产资产评估规划测绘有限公司不动产研究中心统计，2020年银川市辖区供应土地106宗，较2019年的109宗减少3宗，较2018年的116宗减少10宗；供地总面积9589亩，较

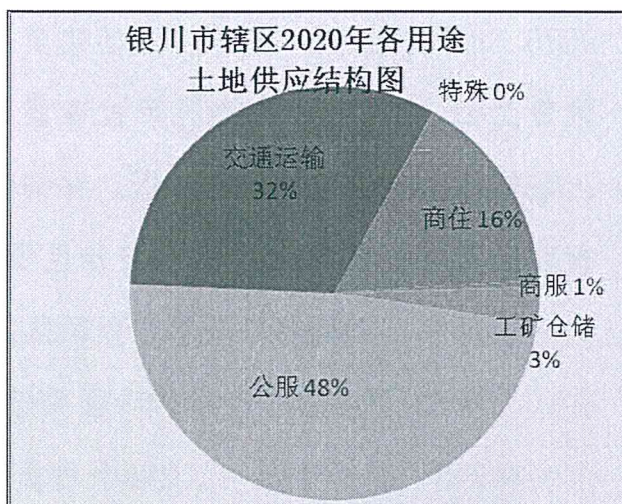
2019 年的 9504 亩减少 259 亩，较 2018 年的 9504 亩减少 85 亩。

(2) 土地供应结构分析

2020 年银川市辖区国有建设用地供应总量为 9589 亩，其中商住



用地 1525 亩，占总供应量的比重为 16%;工矿仓储用地 273 亩，占总供应量的比重为 3%;公共管理与公共服务用地 4639 亩，占总供应量的比重为 48%;交通运输用地 3093 亩，占总供应量的比重为 32%;商服用地 52 亩，占总供应量的比重为 1%;特殊用地 8 亩。

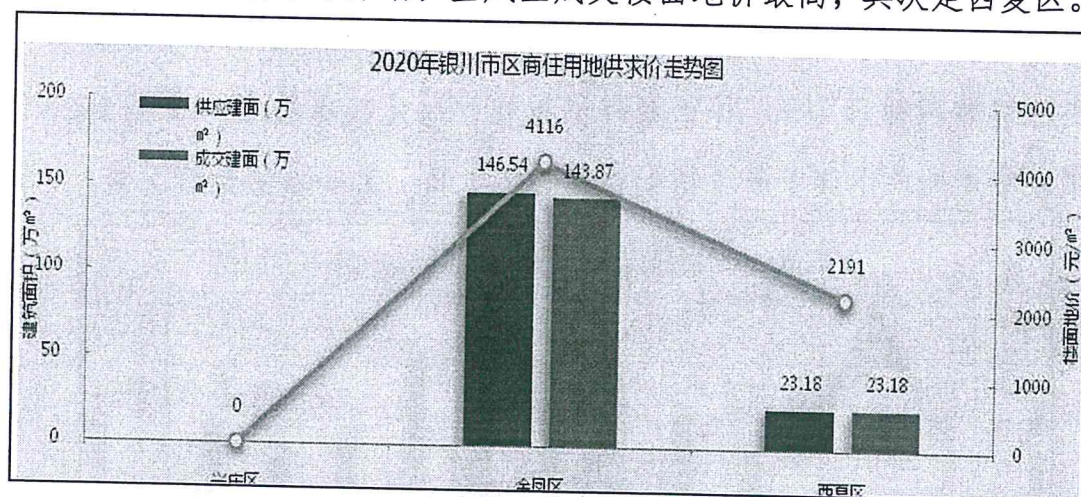


2020 年银川市辖区商住用地市场整体呈现量跌价升态势，成交量不到 2019 年的一半，降幅明显；楼面价与 2019 年相比，翻了一番，特别是 8、9 月阅海成交的 4 幅地块楼面价均保持在 5000 元/平方米以上，以及今年城南新“地王”的出现，极大地拉高了全市地价水平，致使土地市场持续火爆。



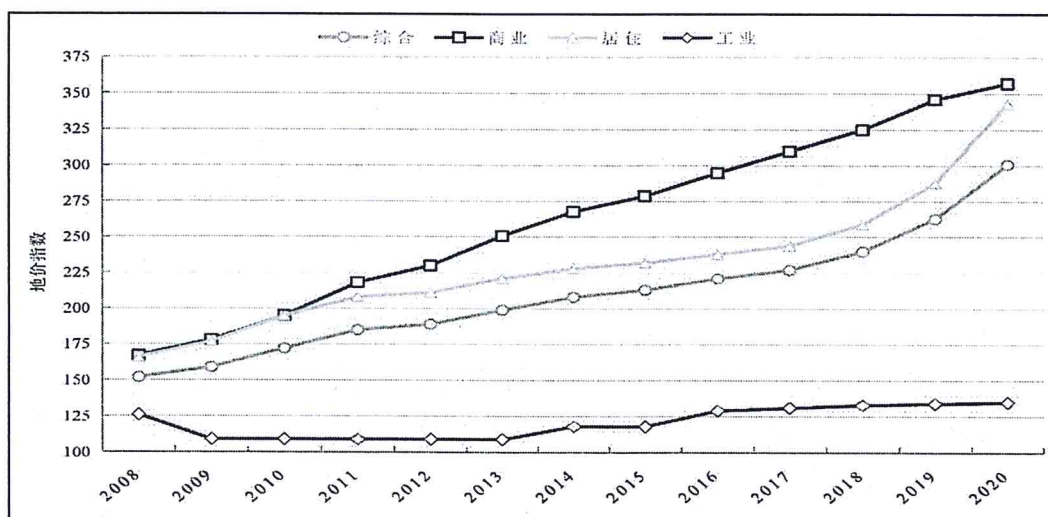
(3) 土地供应空间分布分析

2020年,银川市辖区供应成交分布极不均衡,兴庆区年度既无供应也无成交记录,金凤区依旧是银川市辖区商住用地市场供销主力和热点区域。从地价水平来看,金凤区成交楼面地价最高,其次是西夏区。



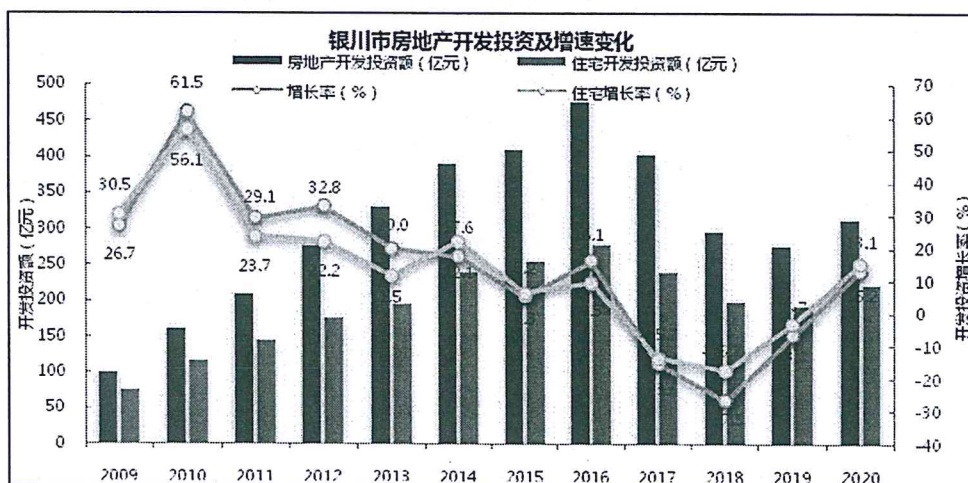
(4) 地价变化分析

根据“中国地价信息服务平台”公布的地价指数显示,2008年以来银川市辖区地价持续稳定上涨,2020年年度商业用地地价指数达到357(以2000年地价指数为基数100计),住宅用地地价指数达到243,工业用地地价指数达到135。2008年以来,银川市辖区商业、住宅、工业用地地价指数季度(环比)变化情况如下图:



(5) 房地产市场状况

据宁夏博源卓越土地房地产资产评估规划测绘有限公司不动产研究中心统计，近十年来，银川市辖区房地产投资额经历了由2008年-2016年的逐年上涨、2017年-2018年呈现下降的态势、2019年-2020年，银川市及市区房地产开发投资增速是近四年来首次由负转正，且涨幅超过10%，住宅是拉动房地产投资的主动动力，表明2020年以来房地产市场尤其是住宅市场较为火热，投资热度不断提高。



2020年银川市市区房地产开发投资额为311.43亿元，较2019年同期的275.35亿元增长36.08亿元，增长率为13.10%；2020年银川

市辖区住宅开发投资额为 220.99 亿元，较 2019 年同期的 191.88 亿元增长 29.11 亿元，增长率为 15.17%。

3. 城市规划与发展目标

根据《银川市城市总体规划(2011-2020 年)》，银川市将以科学发展观为指导，统筹各方面发展，强化“塞上湖城”的城市特色，注重尊重城市历史和城市文化，将银川市打造成为西北地区最适宜居住、最适宜创业的现代化区域中心城市。



在规划期内的城市发展方向为南进、北拓、东优、西控。近期向南发展，优先推进城市核心区和金凤区南部的建设，同时在银川经济技术开发区和兴庆区北部区域进行适度的建设与开发。远景中心城区重点向南北方向扩展，与德胜组团、望远组团和贺兰县城、永宁县城形成区域一体化的空间格局。

发展目标：进一步加强和完善银川市作为宁夏回族自治区首府在政治、经济、文化等方面的中心职能，增强区域集聚辐射能力，把银川市建设成为经济繁荣、社会文明、民族团结、特色鲜明、功能完善、环境优美的城市，以及西北地区最适宜居住、最适宜创业的现代化区域中心城市，实现全面协调可持续发展，2020 年全面实现小康社会。具体目标确定为：

(1) 繁荣创业城市：提高城市综合实力和竞争力，积极创新发展模式提高发展质量，把银川建设成西北地区最适宜创业的、经济实力雄

厚、物质财富充裕的现代化区域中心城市。

(2)宜居园林城市:加快资源节约型和环境友好型社会的建设,使银川成为生态环境良好,城市布局合理,综合服务功能完善的,以人为本、可持续发展的西北地区最适宜居住城市。

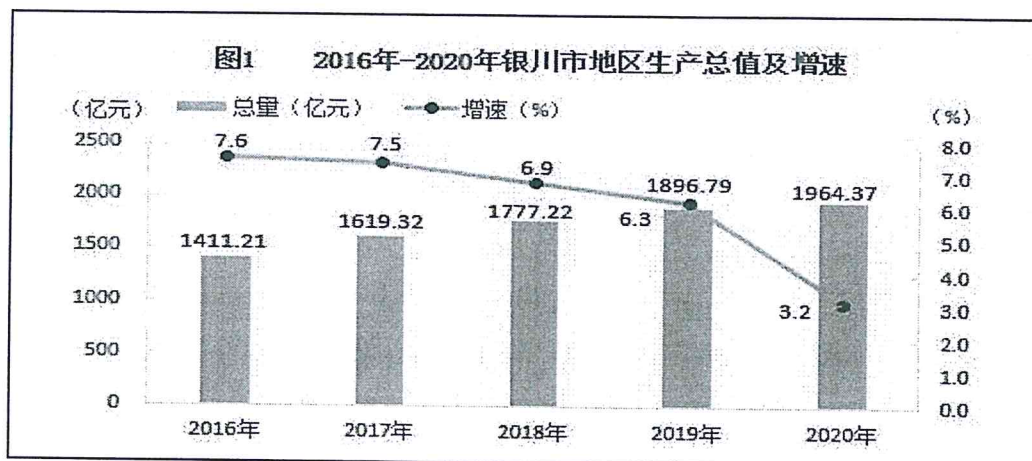
(3)和谐文明城市:促进城乡协调发展和各项社会事业全面进步,提高人口素质,扩大就业,完善社会保障体系和社会公共服务设施建设,构建平安有序、社会稳定、公正文明的和谐城市。

(4)魅力文化城市:充分发挥银川作为国家历史文化名城的丰厚历史文化内涵,建设具有高度兼容性的,多元与特色并举的历史文化名城。

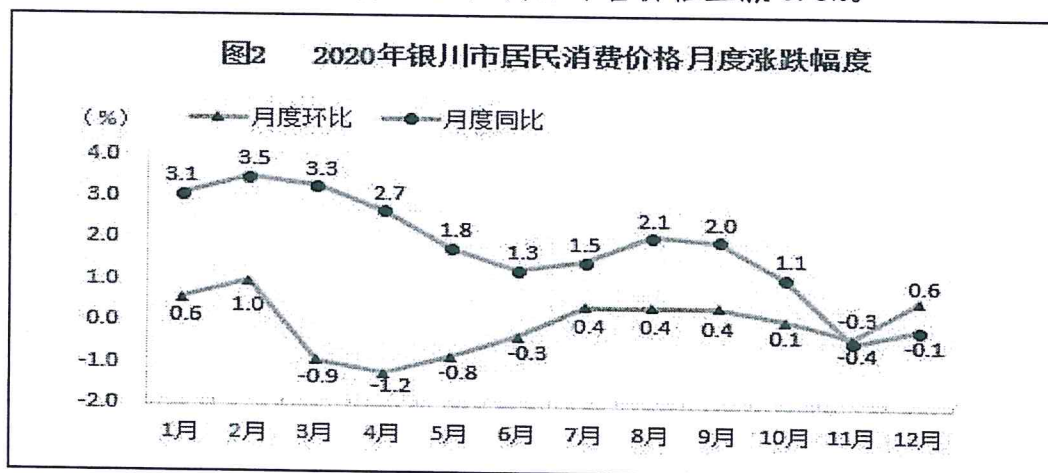
4. 城市社会经济发展状况

2020年,在市委、政府的坚强领导下,全市上下坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,深入学习贯彻党的十九届四中、五中全会和习近平总书记视察宁夏重要讲话精神,坚定不移贯彻新发展理念,坚持稳中求进工作总基调,统筹疫情防控和经济社会发展,扎实做好“六稳”工作,全面落实“六保”任务,脱贫攻坚战取得全面胜利,决胜全面建成小康社会取得决定性成就,经济恢复好于预期,高质量发展迈出坚实步伐,社会大局保持和谐稳定。

(1)综合:2020年全年全市实现地区生产总值1964.37亿元,按可比价格计算,比上年增长3.2%。其中,第一产业增加值75.72亿元,增长0.7%;第二产业增加值832.62亿元,增长2.8%;第三产业增加值1056.03亿元,增长3.8%。三次产业结构为3.9:42.4:53.7,对经济增长的贡献率分别为0.8%、39.0%和60.2%。



2020 年全年居民消费价格比上年上涨 1.8%，其中，食品烟酒类上涨 5.3%，衣着类上涨 0.4%，医疗保健上涨 0.4%，教育文化和娱乐类上涨 0.7%，居住类上涨 1.9%，生活用品及服务类下降 0.4%，交通和通信类下降 3.2%，其他用品和服务上涨 1.5%。工业生产者出厂价格下降 2.6%，工业生产者购进价格下降 7.9%，商品零售价格上涨 0.5%。



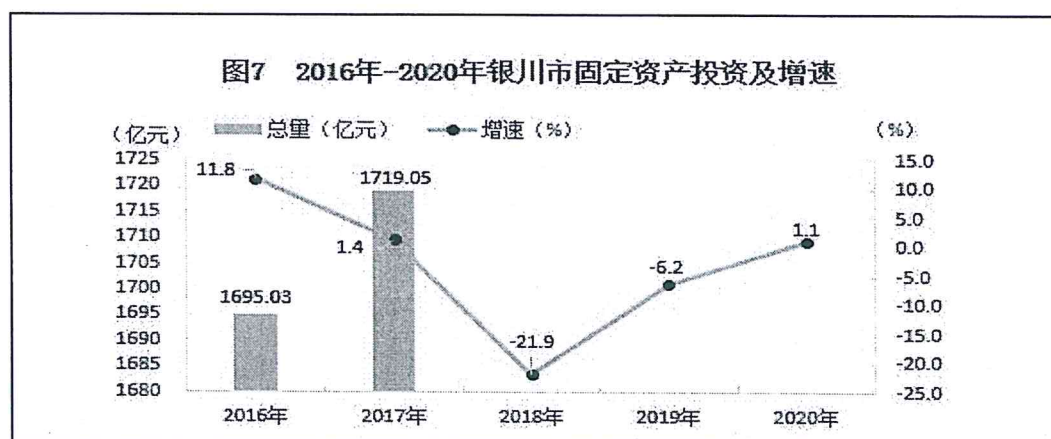
(2) 农业：2020 年全年完成农林牧渔业总产值 156.97 亿元，按可比价格计算，比上年增长 0.8%。其中，农业产值 88.78 亿元，下降 2.2%；林业产值 1.32 亿元，增长 7.0%；牧业产值 48.79 亿元，增长 7.9%；渔业产值 9.16 亿元，增长 6.7%；农林牧渔服务业产值 8.91 亿元，增长 1.3%。

(3) 工业和建筑业：2020 年全年全部工业增加值 655.72 亿元，比上年增长 1.9%，其中，规模以上工业增加值增长 1.6%。在规模以

上工业中，分轻重工业看，轻工业增加值下降 1.3%，重工业增加值增长 1.8%。分经济类型看，国有企业增加值增长 28.9%，股份制企业增加值下降 0.8%，外商及港澳台商投资企业增加值增长 11.6%。全市规模以上非公有制工业企业增加值增长 13.0%。



(4)固定资产投资:2020 年全年固定资产投资比上年增长 1.1%。分投资主体看，国有经济投资下降 11.4%，非国有经济投资增长 9.2%。从投资结构看，第一产业投资下降 40.8%，第二产业投资增长 15.4%，第三产业投资下降 6.6%。施工项目计划总投资增长 8.7%。



全年完成房地产开发投资 311.43 亿元，比上年增长 13.1%，其中，住宅开发投资 220.99 亿元，增长 15.2%。商品房施工面积 3756.64 万平方米，下降 1.1%，其中，住宅施工面积 2401.87 万平方米，增

长 0.8%。商品房销售面积 751.75 万平方米，增长 10.7%，其中，住宅销售面积 674.20 万平方米，增长 11.2%。全年商品房销售额 544.14 亿元，增长 24.4%，其中，住宅销售额 495.75 亿元，增长 27.0%。商品房待售面积 636.03 万平方米，增长 5.8%，其中，住宅待售面积 199.04 万平方米，下降 8.4%。

(5) 国内贸易：2020 年全年实现社会消费品零售总额 770.87 亿元，同比下降 7.1%。分城乡看，城镇消费品零售额下降 7.0%，乡村消费品零售额下降 10.9%。分行业看，批发、零售贸易业零售额下降 6.2%，住宿餐饮业零售额下降 21.5%。分经济类型看，国有经济零售额下降 6.9%，集体经济零售额下降 12.9%，股份制经济零售额下降 7.0%，私营经济零售额下降 6.5%，个体经济零售额下降 7.9%，其他各种经济零售额下降 2.4%。



(6) 人民生活：2020 年全年城镇新增就业人数 6.25 万人，年末城镇登记失业率 3.87%，与上年末持平。全市城镇居民人均可支配收入 39416 元，比上年增加 1200 元，增长 3.1%。城镇居民人均消费性支出 26671 元，下降 3.8%。城镇居民家庭恩格尔系数为 27.2%。

(二) 银川市财政收支情况

近年来，银川市坚持稳中求进工作总基调，以深化供给侧结构性改革

改革为主线，扎实有序推进各项工作，实现了经济平稳健康发展与社会和谐稳定，为发行棚改专项债券奠定了坚实的基础。银川市近三年财政收支情况详见下表：

表 1 银川市 2019-2021 年经济发展概况

项 目 \ 年 份	2019年 (决算数)	2020年 (执行数)	2021年 (预算数)
(一) 近三年一般公共预算收支			
一般公共预算收入	380.82	419.82	268.70
一般公共预算支出	377.13	419.82	268.70
地方政府一般债券转贷收入	15.91	10.69	6.8
(二) 近三年政府性基金预算收支			
政府性基金收入	132.25	161.18	133.43
政府性基金支出	121.85	161.18	133.43
地方政府专项债券转贷收入	45.44	8.38	0
(三) 近三年国有资本经营预算收支(亿元)			
国有资本经营收入	0.31	0.0025	0.44
国有资本经营支出	0	0	0.44

备注：2021 年因统计口径变化，一般公共预算收支及政府性基金预算收支预算数据为不含宁东管委会数据。

(三)银川市及辖区 2019-2021 年国有土地使用权出让收入状况

2019 年，银川市及辖区通过招拍挂和协议出让土地共计 62 宗，出让土地面积 382.06 万平方米（合 5730.95 亩），国有土地使用权出让收入 57.21 亿元。

2020 年，银川市及辖区通过招拍挂和协议出让土地共计 55 宗，出让土地面积 190.6 万平方米（合 2858.86 亩），国有土地使用权出让收入执行数 84.43 亿元。

2021 年，银川市及辖区计划通过招拍挂和协议出让土地 35 宗，出让土地面积 200 万平方米（合 3000 亩），国有土地使用权出让收入执行数 72.19 亿元。

（四）地区债务情况

1. 银川市地方政府性债务情况

2020 年，银川市（不含宁东）政府债务限额 693.01 亿元。截止 2020 年底，全市（不含宁东）政府债务余额为 610.15 亿元，在批准的政府债务限额之内，其中：一般债务 344.24 亿元，专项债务 265.91 亿元。银川市本级（含开发区）政府债务限额 270.27 亿元。截止 2020 年底，市本级政府债务余额为 229.77 亿元，在批准的政府债务限额之内，其中：一般债务 158.2 亿元，专项债务 71.57 亿元。

从债务级次看，610.15 亿元政府债务中，市本级（含开发区）债务 229.77 亿元，占 37.66%；各县（市）区债务 380.38 亿元，占 62.34%。

从债务结构看，地方政府债券 600.86 亿元，占 98.48%；政府外贷等其他债务 9.29 亿元，占 1.52%。

2. 银川市加强债务管理、防范债务风险的政策措施

为做好政府债务化解及风险防控工作，坚决打赢重大风险防范攻坚战，银川市深入贯彻落实防范化解政府债务风险政策要求，多措并举，持续增强债务风险防控工作。

加强组织领导，强化支撑保障。成立了政府主要负责同志兼任领导小组组长的银川市政府性债务管理领导小组，全面负责本地区政府性债务管理工作，及时传达学习习近平总书记关于加强政府债务管理的重要讲话精神，贯彻落实中央、自治区有关债务管理工作安排部署。严格要求各县市（区）、各部门提高政治站位，增强红线和底线意识，严格控制政府投资规模，切实履行政府债务管理的主体责任，妥善化解债务存量，防控债务风险。

强化制度建设，促进规范管理。为加强地方政府债务管理，银川市先后制定《银川市政府债务风险化解方案》《银川市本级隐性债务化解风险实施方案》《银川市地方政府性债务风险应急处置预案》《银川市政府隐性债务风险应急处置预案》等制度文件，进一步强化制度建设，健全隐性债务风险应急处置工作机制，持续增强风险防控能力，切实筑牢防范地方债务风险底线。

严格预算管理，硬化预算约束。将政府债务纳入预算管理，统筹安排化债资金。2020年，银川市本级将年度所需化债资金足额纳入预算安排并及时拨付，债务风险得到有效控制。同时，市本级（含开发区）争取地方政府新增债券资金3.5亿元，经预算调整，统筹用于我市中医医院新建项目和银川综合保税区基础设施建设项目，缓解财政支出压力。市本级（含开发区）积极申请再融资债券偿还到期政府债券本金5.03亿元，有效延长政府债务偿还周期，降低债务风险。

多措并举，妥善化解债务存量。一方面深入贯彻落实积极的财政政策，大力培育税源，重点支持园区建设及“三新”产业发展，切实培植高质量税源，增强财政实力。另一方面按照“八个一批”化债思路，积极对存量债务进行分类研究，进一步细化债务化解实施方案，制定切实可行的化债措施，通过大力压缩一般性支出和公用经费支出、盘活财政存量资金及政府存量资产等手段，拓宽化债资金来源，积极稳妥化解债务存量。

（五）项目概述

项目名称：银川市西夏区市本级结余棚改专项债券调整项目。

债券情况：2019年3月22日，宁夏回族自治区财政厅通过全国银行间债券市场、证券交易所债券市场公开发行2019年宁夏回族自治区

区棚改专项债券(一期)——2019年宁夏回族自治区政府专项债券(三期),债券品种为记账式固定利率附息债,期限为5年,利率为3.37%,利息按年支付,起息日期为2019年3月25日,偿还日期为2024年3月25日,债券存续期内每年3月25日支付利息,2024年3月25日偿还本金并支付最后一次利息。银川市举借债券金额10000万元用于西夏区兴盈八队自建楼和原郊区芦花职工自建楼棚户区改造项目,因项目与银川市火车站整体改造规划设计冲突,该项目暂停实施,债券资金未使用,已支付2020年、2021年利息共计674万元。为提高债券资金使用效益,银川市人民政府拟调整使用债券资金10000万元用于西干渠管理处家属区、农垦糖厂五连、兴盈六队平房区、农垦干部学校四个打包棚改项目。

调整使用资金用途:调整用于西夏区西干渠管理处家属区、农垦糖厂五连、兴盈六队平房区、农垦干部学校四个打包棚改项目征收补偿支出。

偿还资金来源:国有土地使用权出让收入

项目实施单位:银川市西夏区住房和城乡建设交通局

项目实施内容及范围:此次银川市西夏区市本级结余棚改专项债券调整项目占地面积共计404.19亩,拆迁各类建筑面积共计33286.51平方米,涉及征收改造居民245户。其中,西干渠管理处家属区占地面积312.11亩,拆迁建筑面积22535.97平方米,涉及征收改造居民99户;农垦糖厂五连占地面积63.29亩,拆迁建筑面积5169.78平方米,涉及征收改造居民74户;兴盈六队平房区占地面积3.64亩,拆迁建筑面积1749.27平方米,涉及征收改造居民16户;农垦干部学校占地面积25.15亩,拆迁建筑面积3831.49平方米,涉

及征收改造居民 56 户。西干渠管理处家属区和农垦糖厂五连土地性质为划拨国有农用地，兴盈六队平房区土地性质为集体建设用地，农垦干部学校土地性质为划拨国有住宅用地。四个棚改项目均计划采取回购兴华家园安置区住房的方式安置被征收居民。

根据银川市住房和城乡建设局《关于调整我市 2020 年棚户区改造项目的请示》（银住建发[2020]326 号）及银川市政府领导批示，本次债券调整使用项目已列入棚户区改造计划。根据银川市人民政府专题会议纪要（2021 年 7 月 28 日第 81 期），本项目纳入银川市重要议事日程，统筹规划，科学安排。根据《关于下达 2020 年中央、自治区财政城镇保障性安居工程专项资金的通知》（银财指标[2020]43 号），本项目实施拟回购的兴华家园安置区项目中央、自治区城镇保障性安居工程专项补助资金已下达到位。各项政策已落实到位，资金已落实到位，该项目可以合法合规实施。

本次拟调整项目包含的四个片区均位于土地利用总体规划确定的允许建设区范围内。根据银川市自然资源局出具的《银川市自然资源局关于西干渠管理处家属区等棚户改造项目规划指标有关意见的复函》《银川市自然资源局关于提供农垦干部学校棚户区改造项目有关数据的复函》及《银川市西夏区西部片区控制性详细规划（局部）》《宁夏职业教育基地控制性详细规划调整——土地利用规划图》《银川市火车站两侧片区控制性详细规划（局部）》《宁夏职业教育基地控制性详细规划——用地规划图》，西干渠管理处家属区规划用地性质为混合住宅用地（其中零售商业类建筑面积不得小于总计容面积的 5%，不得大于总计容建筑面积的 10%），用地面积为 260.14 亩（包含规划道路、林带用地，最终以勘测定界为准），容积率 ≤ 2.0 ；农垦糖厂

五连规划用地性质为零售商业用地，用地面积为 63.29 亩，容积率 ≤ 2.5 ；兴盈六队平房区规划用地性质为零售商业用地，用地面积为 3.64 亩，容积率 ≤ 2.5 ；农垦干部学校规划用地性质为教育科研用地，用地面积为 28.8 亩，容积率 ≤ 1.5 。四个棚户户区通过拆迁改造，可以整理土地面积共计 355.87 亩。由于兴盈六队平房区面积小于 5.0 亩，不具备单独开发建设条件，需与周边整体拆迁改造；农垦干部学校拟划拨供给宁夏财经职业技术学院。因此，扣除兴盈六队平房区和农垦干部学校两个项目，债券期内四个打包项目共计可出让土地面积 323.43 亩。

表 2 银川市西夏区市本级结余棚改专项债券调整项目明细表

项目编号	项目名称	地块位置	征收面积(亩)	拆迁面积(平方米)	改造户数(户)	项目简要介绍	偿还资金来源
地块一	西干渠管理处家属区	银川市西夏区北京西路以北、宏图北街以西	312.11	22535.97	99	规划用地性质为混合住宅用地（其中零售商业类建筑面积不得小于总计容面积的 5%，不得大于总计容建筑面积的 10%），用地面积为 260.14 亩（包含规划道路、林带用地，最终以勘测定界为准），容积率 ≤ 2.0 。	国有土地使用权出让收入
地块二	农垦糖厂五连	银川市西夏区培华路以北、文萃北街以东	63.29	5169.78	74	规划用地性质为零售商业用地，用地面积为 63.29 亩，容积率 ≤ 2.5 。	
地块三	兴盈六队平房区	银川市西夏区西花园巷以西、萌城巷以北	3.64	1749.27	16	规划用地性质为零售商业用地，用地面积为 3.64 亩，容积率 ≤ 2.5 。	
地块四	农垦干部学校	银川市西夏区同心北街以东、学院路以北	25.15	3831.49	56	规划用地性质为教育科研用地，用地面积为 28.8 亩，容积率 ≤ 1.5 。	
合计			404.19	33286.51	245		

（六）实施意义

发行棚改专项债券，是深入贯彻以习近平同志为核心的党中央关

于全面推进依法治国的战略部署，严格按照预算法要求和国务院规定，完善政府专项债券管理、规范政府棚户区改造融资行为的重要举措。通过本项目的调整使用，具有如下重要意义：

1. 防止资金沉淀，提高资金使用效率

发行棚改专项债券，对加大棚户区改造，促进经济社会发展具有重要意义。债券资金出现结余，如果不及时调整使用项目，势必造成资金的闲置浪费和沉淀。本次通过调整债券资金使用，对防止资金闲置浪费，提高资金使用效率具有重要作用。

2. 有助于解决群众住房问题、保障和改善民生

住房问题是重要的民生问题，棚户区由于其平房密度大、使用年限久远、房屋质量差、基础设施配套不齐全、交通不便利、治安和消防隐患大、环境卫生脏、乱、差等问题突出，严重影响了当地群众的生活和工作；同时，棚户区居民中低收入家庭比例高，特别是下岗失业、退休职工比较集中，群众要求改造的呼声强烈。实施棚户区改造，有利于加快解决中低收入群众的住房困难，提高生活质量，改善生活环境，共享改革发展成果，增强人民群众的向心力和凝聚力。本项目实施后，能有效改善项目区居民的住房环境，是保障和改善民生的需要。

3. 有助于进一步提升西夏区地区形象

棚户区多为建成年代较早的土木结构、砖木结构和砖混结构，随着城镇人口增加，人们陆续在周边区域空地上建房，人口密度不断加大，住房日渐紧张，为缓解住房压力，几乎各家都在建房，棚户区范围不断扩大；棚户区内巷道狭窄，没有消防通道，基础设施落后，环境质量及卫生状况很差；棚户区内居住人员生活水平较低，流动人口大，对社会治安管理造成一定的影响。棚户区是我国城市肌体上的一

片伤疤，在城市不断发展和建设的过程中，新盖的高楼大厦与低矮的棚户区形成了鲜明的对比，极大影响了城市形象。通过本项目调整使用，可以进一步改善项目区周边居住环境及道路、绿化、给排水等基础设施，通过安置房建设以及其他方面的大力度民生投入，将推动当地形成良好的社会生态，提升西夏区地区形象。

4. 进一步提高区域人居环境质量，构建和谐社会

党中央、国务院在关于构建和谐社会的号召时强调，解决城市低收入群体住房问题是建设和谐社会的重要体现。本项目实施后，项目区的综合环境将得到全面改善，有利于提高项目区人居环境质量，对维护社会稳定有重要意义。

5. 是提升城镇综合承载能力、促进经济持续增长的需要

城镇综合承载能力是指城镇的资源禀赋、生态环境、基础设施和公共服务对城镇人口及经济社会活动的承载能力，包含整个城镇能容纳多少人口，能承担多少就业，能提供多少良好的生活质量等问题。本项目实施后，加强了区域城市基础设施建设和城市生态设施建设步伐，加快了公共服务设施和保障性住房建设，提高了城镇综合承载能力，进而促进经济持续增长。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益评价

通过对结余棚改专项债券资金进行调整使用，对涉及的银川市西夏区西干渠管理处家属区、农垦糖厂五连、兴盈六队平房区、农垦干部学校四个棚户区共计 404.19 亩土地进行拆迁改造，预计可获得出让净收益为 39370.60 万元，自起息日期 2019 年 3 月 25 日起算，债券存续期内本息共计 11685.00 万元，预计土地出让收益对融资成本

覆盖倍数为 3.37 倍，投资收益可覆盖债券本息。从经济效益方面来看，本次调整使用的棚改专项债券资金使用项目具有较好的覆盖度，经济上可行。同时，通过此次项目调整使用，可以提高债券资金使用效率，避免债券资金长时间闲置浪费，进一步增强债券到期还本付息兑付保障。

（二）社会效益评价

本项目政策背景良好，项目的实施符合国家、宁夏回族自治区及银川市关于棚户区改造的相关政策。通过对债券结余资金进行调整使用，对银川市西夏区西干渠管理处家属区、农垦糖厂五连、兴盈六队平房区、农垦干部学校四个棚户区共计 404.19 亩土地进行拆迁改造，可以进一步提高区域土地利用率，拓展城市发展空间；对加快西夏区开发建设步伐，改善老百姓居住条件和银川市西夏区投资环境、增加地方财政收入、促进经济发展、拉动相关产业发展、扩大内需等宏观效益方面都产生积极的作用。同时，也是全面提升银川市西夏区发展质量和效益，推动区域环境整治、创建文明城市、实现跨越式发展的重要举措。

此外，本项目建设规模较大，建设期可为当地提供大量劳务工作机会，对稳定社会秩序具有重大意义；项目建设需要大量建筑材料，对发展当地经济，提高人民生活水平发挥重要作用；项目建设需配套绿化等公共工程，可以绿化城市、美化环境；项目实施后，将增加物业管理等就业岗位。

（三）生态效益评价

本次债券资金调整使用涉及的银川市西夏区西干渠管理处家属区、农垦糖厂五连、兴盈六队平房区、农垦干部学校四个棚户区位于

城市建成区范围内，四个项目用地现状粗放、低效、无序，房屋使用年限久、质量差，治安和消防隐患大，环境卫生脏、乱、差，影响了群众的生活水平、限制了城镇的进一步发展。通过银川市西夏区市本级结余棚改专项债券调整项目的实施，可以加快西干渠管理处家属区、农垦糖厂五连、兴盈六队平房区、农垦干部学校四个棚户区的开发建设步伐。对道路、园林绿化等进行统一规划建设，从而打造环境优美、整洁有序、宜居宜业的新的经济增长点。

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一)投资估算

本项目静态总投资为12634.26万元。其中：土地补偿费及青苗补偿费466.27万元，占比3.69%；安置房购买资金、过渡费、搬迁费等费用支出11768.67万元，占比93.15%；前期土地开发费149.78万元，占比1.19%；缴纳的各项税费4.84万元，占比0.04%；其他支出244.70万元，占比1.94%。

银川市棚改专项债券发行债券金额10000万元，期限为5年，利率为3.37%，利息按年支付，起息日期为2019年3月25日，偿还日期为2024年3月25日，债券存续期内每年3月25日支付利息，2024年3月25日偿还本金并支付最后一次利息。2020年、2021年已支付利息674万元。此次债券调整使用后，2022年、2023年、2024年需支付债券利息共计1011.00万元。债券存续期内共计支付利息1685.00万元。

项目总投资和债券利息共计14319.26万元。

(二)资金筹措方案

此次银川市西夏区市本级结余棚改专项债券调整项目总投资为

12634.26万元。其中，调整使用专项债券资金10000万元，占总投资79.15%；中央、自治区城镇保障性安居工程专项补助资金1402.54万元，占总投资11.10%；政府预算投资资金1231.72万元，占总投资9.75%。

债券本息偿还资金来源由债券期内对应项目国有土地使用权出让收入偿还。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

1. 预期土地出让规模及经济技术指标

根据银川市自然资源局出具的《银川市自然资源局关于西干渠管理处家属区等棚户改造项目规划指标有关意见的复函》《银川市自然资源局关于提供农垦干部学校棚户区改造项目有关数据的复函》及《银川市西夏区西部片区控制性详细规划（局部）》《宁夏职业教育基地控制性详细规划调整——土地利用规划图》《银川市火车站两侧片区控制性详细规划（局部）》《宁夏职业教育基地控制性详细规划——用地规划图》，西干渠管理处家属区规划用地性质为混合住宅用地（其中零售商业类建筑面积不得小于总计容面积的5%，不得大于总计容建筑面积的10%），用地面积为260.14亩（包含规划道路、林带用地，最终以勘测定界为准），容积率 ≤ 2.0 ；农垦糖厂五连规划用地性质为零售商业用地，用地面积为63.29亩，容积率 ≤ 2.5 ；兴盈六队平房区规划用地性质为零售商业用地，用地面积为3.64亩，容积率 ≤ 2.5 ；农垦干部学校规划用地性质为教育科研用地，用地面积为28.8亩，容积率 ≤ 1.5 。四个棚户区经过拆迁改造，可以整理土地面积共计355.87亩。由于兴盈六队平房区面积小于5.0亩，不具备单独开发建设条件，需与周边整体拆迁改造；农垦干部学校拟划拨供给

宁夏财经职业技术学院。因此，扣除兴盈六队平房区和农垦干部学校两个项目，债券期内四个打包项目共计可出让土地面积 323.43 亩。

四个棚户区规划设计指标及可出让土地面积详见表 2。

表 3 银川市西夏区市本级结余棚改专项债券调整项目规划设计指标一览表

序号	项目名称	规划用地性质	总用地面积（亩）	容积率	可出让土地面积
1	西干渠管理处家属区	混合住宅用地	260.14	≤2.0	260.14
2	农垦糖厂五连	零售商业用地	63.29	≤2.5	63.29
3	兴盈六队平房区	零售商业用地	3.64	≤2.5	
4	农垦干部学校	教育科研用地	28.8	≤1.5	
合计			355.87		323.43

2. 预期土地出让收入

按照《城镇土地估价规程》估价方法选择原则，通过参照类似区域土地市场交易情况、银川市西夏区现阶段房地产开发情况及市政府公布的基准地价，经过地价评估，结合国家、自治区、银川市商服用地、住宅用地产业政策、土地供应政策，以及棚户区专项债券风险防范要求，最终评估确定银川市西夏区市本级结余棚改专项债券调整项目预期土地出让收入为 47741.00 万元。其中，西干渠家属区容积率为 2.0 的混合住宅用地（设定零售商业为 10%，城镇住宅用地为 90%）单位面积地价为 148 万元/亩，总地价为 38501 万元；农垦糖厂五连容积率为 2.5 的零售商业用地地价为 146 万元/亩，总地价为 9240 万元；兴盈六队平房区由于面积小于 5.0 亩，不具备单独开发建设条件，本次暂不予考虑该地块国有建设用地使用权收益；农垦干部学校拟划拨供给宁夏财经职业技术学院，本次暂不予考虑该地块国有建设用地使用权收益。银川市西夏区市本级结余棚改专项债券调整项目预期土地出让收入如下表。

表 4 银川市西夏区市本级结余棚改专项债券调整项目预期出让收入一览表

单位：万元/亩、万元

编号	项目名称	用地性质	用地面积（亩）	容积率	土地用途	预期土地出让收入	
						单位地价	土地总价
1	西干渠管理处家属区	混合住宅用地	260.14	2.0	城镇住宅、零售商业用地（10%）	148	38501.00
2	农垦糖厂五连	零售商业用地	63.29	2.5	零售商业用地	146	9240.00
合计			323.43				47741.00

3. 预期土地出让净收益

根据国务院办公厅《规范国有土地使用权出让收支管理的通知》（国办发[2006]100号）和财政部、国土资源部、中国人民银行《关于印发〈国有土地使用权出让收支管理办法〉的通知》（财综[2006]68号），土地出让收入使用范围：（一）征地和拆迁补偿支出。包括土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费、拆迁补偿费。（二）土地开发支出。包括前期土地开发性支出以及按照财政部门规定与前期土地开发相关的费用等。（三）支农支出。包括计提农业土地开发资金、补助被征地农民社会保障支出、保持被征地农民原有生活水平补贴支出以及农村基础设施建设支出。（四）城市建设支出。包括完善国有土地使用功能的配套设施建设支出以及城市基础设施建设支出。（五）其他支出。包括土地出让业务费、缴纳新增建设用地土地有偿使用费、计提国有土地收益基金、城镇廉租住房保障支出、支付破产或改制国有企业职工安置费支出等。土地出让收入扣除规定的提留后，为土地出让收益，可用以偿还债务本息。

依据银川市目前实际提留情况，预计提留各项基金共计 8370.40 万元。扣除土地出让应计提专项资金 8370.40 万元，可用于偿还债券本金和利息的土地出让收益为 39370.60 万元。

表 5 银川市西夏区市本级结余棚改专项债券调整项目预计土地出让净收益一览表

项目内容		金额(万元)	比例/标准
一、	土地出让收入	47741.00	
二、	土地出让计提基金	8370.40	
1、	农业土地开发资金	254.43	农业土地开发资金=土地出让面积×土地出让平均纯收益征收标准(第七等, 59 元/平方米)×各地规定的土地出让金用于农业土地开发的比例(银川市西夏区为 20%)
2、	农田水利建设资金	2387.05	土地出让总收入的 5%
3、	保障性住房建设资金	954.82	土地出让总收入的 2%
4、	教育资金	2387.05	土地出让总收入的 5%
5、	被征地农民养老保险专项资金	2387.05	不低于土地出让收益的 15%, 参照计提农田水利建设资金计算(按照土地出让总收入的 5%计算)
三、	可用以偿还债务本息的土地出让总收益	39370.60	

(二)项目成本

本次银川市西夏区市本级结余棚改专项债券调整项目共计拆迁改造土地面积 404.19 亩, 拆迁各类建筑面积约 33286.51 平方米, 涉及征收改造居民 245 户, 计划于 2021 年 9 月启动。专项债券筹集的资金用途主要用于项目征收拆迁补偿和场地平整, 棚户区分住宅用房拟采取政府回购兴华家园安置。

根据《中华人民共和国土地管理法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《宁夏回族自治区实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》《银川市人民政府关于印发银川市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法的通知》《银川市人民政府办公厅关于印发银川市旧城更新改造项目国有土地上房屋征收补偿办法的通知》, 结合拟改造实施的四个棚户区分项目特点及银川市实际, 本次银川市西夏区市本级结余棚改专项债券调整项目拆迁改造投资成本主要为土地补偿费和安置补

助费、青苗补偿费、安置房购买资金、过渡费、搬迁费、前期土地开发费、税费以及在征收和前期开发、融资过程中发生的可行性研究、测绘、地籍调查、土地登记、工程招标、工程监理等费用和项目用地围栏、围墙建设等其他支出费用。

通过成本估算，本项目预计总投资 12634.26 万元。其中：土地补偿费、安置补助费及青苗补偿费共计 466.27 万元，安置房购买资金、过渡费、搬迁费等费用支出共计 11768.67 万元，前期土地开发费共计 149.78 万元，缴纳的各项税费共计 4.84 万元，其他支出共计 244.70 万元。

表 6 银川市西夏区市本级结余棚改专项债券调整项目成本估算一览表

单位：万元

序号	项目名称	西干渠管理处家属区	农垦糖厂五连	兴盈六队平房区	农垦干校	合计
一、	土地补偿费、安置补助费及青苗补偿费	282.76	181.67	1.84	--	466.27
二、	场地平整费（清渣费）	101.41	23.26	7.87	17.24	149.78
三、	税费	0.97	3.87			4.84
1.	耕地占用税	0.26	1.03	0.00		1.29
2.	耕地开垦费	0.14	0.00	0.00		0.14
3.	新增建设用地有偿使用费	0.57	2.84	0.00		3.41
四、	安置房购买资金、过渡费、搬迁费等费用	5862.26	2089.75	713.06	3103.60	11768.67
五、	其他支出	122.90	45.43	14.30	62.07	244.70
	合计	6370.30	2343.98	737.07	3182.91	12634.26

(三) 融资利息

本次调整使用债券资金为 10000 万元，品种为固定利率附息债券，期限为 5 年，起息日期为 2019 年 3 月 25 日，偿还日期为 2024 年 3 月 25 日，利息按年支付，到期后一次性偿还本金，利率为 3.37%。

2020 年、2021 年已支付利息共计 674 万元，债券调整使用后，2022 年、2023 年、2024 年需支付债券利息共计 $10000 \text{ 万元} \times 3.37\% \times 3 = 1011.00 \text{ 万元}$ 。债券存续期内共计需支付利息 1685.00 万元，年支付利息为 337 万元。

(四) 资金测算平衡情况

根据融资平衡测算分析，本项目债券期限内：累计土地出让总收入 47741.00 万元，扣除应提专项资金 8370.40 万元后，可用于偿还债券本息的资金累计约 39370.60 万元。债券存续期内，债券本息共计 11685.00 万元。预计可达到的资金覆盖倍数为 3.37 倍。

五、潜在影响项目的风险评估

(一) 棚户区未按计划实施的风险

在棚户区征地拆迁过程中，社会稳定风险衍生于相关利益群体对棚户区改造项目的抗拒。由于拆迁现场情况复杂，拆迁补偿直接涉及拆迁各方的切身利益，在实施征收中较易引发矛盾纠纷，甚至导致群体性事件。这种抗拒有多种表现形式，如上访、留滞原地、拒绝搬迁、暴力对抗、群体示威等。若出现群体对抗事件，将存在无法按期实施拆迁风险。

应对措施：银川市西夏区住房和城乡建设交通局制定详细的棚户区改造计划及保障措施，按计划实施拆迁。（1）加强棚户区改造政策的宣传，营造良好的社会舆论氛围。通过电视、广播、报纸等多种新闻媒体，宣传区域棚户区改造对改善人居环境、拉动地方经济、带动周边土地房地产升值等诸多能给人民带来长期福利改善、收入增加这些正面的影响。（2）注重对棚户区居民切身利益的保护。严格按

照相关政策确定的补偿标准，制定详细可行的补偿安置方案，做到补偿客观公平公正。（3）征地补偿资金足额、及时发放到棚户区居民手中，防止因资金使用、资产运作不当而影响群众切身利益。（4）创新思路科学征收，以人为本和谐征收。在拆迁过程中要不断创新工作思路，讲求科学有效的征收方法，尤其要千方百计应用那些已被实践证明效果十分显著的土地征收工作方法。（5）依法征收，文明征收。按照征收程序依法实施征收，做好社会稳定风险评估，按规定做好公开、公示工作，保证被拆迁对象的知情权。在拆迁过程中，拆迁部门要文明征收，避免暴力征收。同时做好棚户区改造项目周边的交通安全、施工安全，最大限度降低扰民因素，施工过程中所产生的垃圾、弃土等有可能污染周围环境和景观的，应采取相应措施及时处理，不可随意倾倒。（6）加强风险预警，做好风险应对预案。通过建立风险预警制度，对拆迁过程中发生的不稳定因素进行排查，落实主体责任，加强拆迁现场的治安保障，突发事件一旦发生或是出现发生的苗头后，各方力量和人员都能立即投入到位，各司其职，有条不紊的开展工作；涉及单位的主要领导要亲临现场，对能解决的问题要现场给予承诺和答复，确保事态不扩大，把不稳定因素的影响控制在最小范围内。

（二）未如期获得偿付资金的风险

根据《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。本期专项债券偿付资金主要来自于对应地块未来国有土地使用权出让收益，偿债较有保障，偿付风险较低。但土地出让收益的实现易受到未来政治形势、经济环境、城市规划、项目实施进度、土地市

场供求等一系列经济环境因素的影响，具有一定的不可控因素。若上述因素发生变化，不能按期向土地市场供应土地或供应土地用途规模发生变化，将有可能给本期专项债券偿付带来一定风险。

应对措施：（1）强化供地计划，如期供应土地。银川市自然资源局依据当前及未来银川市经济社会发展和资源、环境、人口等约束条件，结合银川市土地、房地产市场状况，制定健全、合理的供地计划，密切关注土地出让定价情况，灵活应对土地出让价格的波动，确保按照规划逐步完成棚户区改造地块的土地出让工作，及时回笼土地出让收益。（2）完善制度建设，健全债务管理机制。坚持棚改专项债券管理制度化，加强组织领导，健全管理机制，在全面梳理中央及财政部关于融资管理政策规定的基础上，研究制定棚改专项债券管理规定，以进一步规范棚户区改造融资行为，保证棚改专项债券的发行、偿还、收益、使用等合法合规，防止违法违规举债融资行为。同时，及时公开棚改专项债务的举债、收益、使用和偿还等信息。（3）建立棚改专项债券风险预警机制。以负债率、偿债率、利息负担率、逾期债务率、综合债务率等指标为重点，每年对棚改专项债券债务的规模、结构和安全性进行监测评估，对出现高风险的现象及时提出解决措施、化解风险，确保棚改专项债券债务风险可控。同时，加大对棚改专项债券的监管机制，将债务风险预警纳入常态化监管。

六、还款保障情况

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省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金,由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。未按时足额向区财政缴纳专项债券还本付息资金的,区财政采取适当方式扣回。

七、主管部门责任

主管部门将配合做好本专项债券调整使用准备工作,及时准确提供相关资料,配合做好信息披露、信用评级、资产评估等工作。项目运行过程中,主管部门将主动披露项目施工期间的施工进度、债券资金使用情况、项目运营期间的收支情况等信息。在债券资金管理方面,行业主管部门将会履行项目建设运营管理责任,加强成本控制,确保项目形成的专项收入应收尽收,并按照规定及时足额上交。年终时,行业主管部门配合财政部门编制项目收益债券收支决算,在政府性基金预算报告中全面、准确地反映项目收入、支出、还本付息、发行费用等情况。债券对应资产管理方面,主管部门将会协同财政部门将各类项目收益专项债券对应项目形成的资产纳入国有资产管理,建立相应的资产登记和统计报告制度,加强资产日常统计和动态监控。

八、事前绩效评估

(一) 项目实施的必要性、公益性、收益性

发行棚改专项债券,是深入贯彻以习近平同志为核心的党中央关于全面推进依法治国的战略部署。2019年银川市举借债券金额10000万元用于西夏区兴盈八队自建楼和原郊区芦花职工自建楼棚户区改造项目,因项目与银川市火车站整体改造规划设计冲突,该项目暂停

实施，债券资金未使用，如果不及时调整使用项目，势必造成资金的闲置浪费和沉淀。本次通过调整债券资金使用，对防止资金闲置浪费，提高资金使用效率具有重要作用。同时，通过本项目的实施，能够进一步改善项目区周边居住环境及道路、绿化、给排水等基础设施，加快区域公共服务体系建设，提高城镇综合承载能力，进而促进经济持续增长，推动当地形成良好的社会生态，提升西夏区地区形象。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

根据银川市住房和城乡建设局《关于调整我市 2020 年棚户区改造项目的请示》（银住建发[2020]326 号）及银川市人民政府领导批示，本次债券调整使用项目已列入棚户区改造计划。根据银川市人民政府专题会议纪要（2021 年 7 月 28 日 第 81 期），本项目纳入银川市重要议事日程，统筹规划，科学安排。根据银川市土地利用总体规划，项目实施所包含的四个棚改项目均位于银川市土地利用总体规划确定的允许建设区范围内，符合《银川市西夏区西部片区控制性详细规划（局部）》《宁夏职业教育基地控制性详细规划调整——土地利用规划图》《银川市火车站两侧片区控制性详细规划（局部）》《宁夏职业教育基地控制性详细规划——用地规划图》。通过前期的摸底调查，四个棚户区范围内的群众改造意愿强烈，迫切盼望政府及早实施改造，项目实施的成熟度较高。

（三）项目资金来源和到位可行性

本项目总投资为 12634.26 万元。其中，调整使用专项债券资金 10000 万元，占总投资 79.15%；中央、自治区城镇保障性安居工程专项补助资金 1402.54 万元，占总投资 11.10%；政府预算投资资金 1231.72 万元，占总投资 9.75%。项目资金来源可靠，其中债券资金

在 2019 年已经发行，本项目通过审批后能够及时调整使用；根据银川市财政局 银川市住房和城乡建设局《关于下达 2020 年中央、自治区财政城镇保障性安居工程专项资金的通知》（银财指标[2020]43 号），本项目实施拟回购的兴华家园安置区项目中央、自治区城镇保障性安居工程专项补助资金已下达到位；剩余配套资金西夏区政府保证按时拨付、确保到位。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入、成本、收益预测由第三方评估机构客观评价。其中，项目收入根据银川市自然资源局出具的《银川市自然资源局关于西干渠管理处家属区等棚户改造项目规划指标有关意见的复函》《银川市自然资源局关于提供农垦干部学校棚户区改造项目有关数据的复函》所确定的规划经济指标，经过地价评估确定，评估结果客观、合理，符合现阶段银川市土地市场状况；项目收益按照国务院办公厅《规范国有土地使用权出让收支管理的通知》（国办发[2006]100 号）和财政部、国土资源部、中国人民银行《关于印发〈国有土地使用权出让收支管理办法〉的通知》（财综[2006]68 号）规定，扣除了农业土地开发资金、农田水利建设资金、保障性住房建设资金、教育资金、被征地农民养老保险专项资金，各项基金扣除依据充分、合理；项目成本测算符合《中华人民共和国土地管理法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《宁夏回族自治区实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》《银川市人民政府关于印发银川市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法的通知》《银川市人民政府办公厅关于印发银川市旧城更新改造项目国有土地上房屋征收补偿办法的通知》的相关规定和银川市实际，成本支出内容及金额全面、客观、合理。

（五）债券资金需求合理性

2019年银川市西夏区兴盈八队自建楼和原郊区芦花职工自建楼棚户区改造项目发行债券资金10000万元，结余债券资金10000万元。本项目总投资为12634.26万元，调整使用债券资金10000万元，占比79.15%。债券资金使用符合相关规定，需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

银川市棚改专项债券发行债券金额10000万元，期限为5年，利率为3.37%，利息按年支付，起息日期为2019年3月25日，偿还日期为2024年3月25日，债券存续期内每年3月25日支付利息，2024年3月25日偿还本金并支付最后一次利息。2020年、2021年已支付利息674万元。此次债券调整使用后，2022年、2023年支付债券利息共计674万元，年支付利息337万元，2024年3月25日支付债券本息10337万元。本项目采取“边拆迁、边整理、边出让”的滚动发展模式，债券存续期内，资金覆盖倍数为3.37倍，偿债无压力。在偿债过程中，存在的主要风险点为棚户区未按计划实施的风险和未如期获得偿付资金的风险，通过制定有效的应对措施可以及时化解风险，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。未按时足额向区财政缴纳专项债券还本付息资金的，区财政采取适当方式扣回。

（七）绩效目标合理性

数量指标：本项目涉及拆迁各类建筑面积33286.51m²，涉及征收改造居民245户，计划采取回购兴华家园安置区住房的方式安置被征收居民。项目实施后，可以整理土地面积共计355.87亩。

时效指标：本项目采取“边拆迁、边整理、边出让”的滚动发展

模式。2年内完成全部收储目标。

成本指标：项目总投资 12634.26 万元。其中：土地补偿费、安置补助费及青苗补偿费共计 466.27 万元，安置房购买资金、过渡费、搬迁费等费用支出共计 11768.67 万元，前期土地开发费共计 149.78 万元，缴纳的各项税费共计 4.84 万元，其他支出共计 244.70 万元。

经济效益指标：累计土地出让总收入约 47741.00 万元，扣除提留基金 8370.40 万元，可用于偿还债券本息金额为 39370.60 万元。土地出让收益对融资成本覆盖倍数为 3.37 倍。在债券存续期内项目未来产生的现金流能完全覆盖本次债券的本息，且具有较强的盈利能力、清偿能力和抗风险能力。

社会效益指标：提高土地利用价值，提升当地城市建设与公共服务水平，提高人民生活水平，促进地区均衡发展，推进银川市西夏区新型城市化进程，带动建材、商业等相关行业的发展，促进广大人民群众顺利就业，提升地方就业率，拉动地方国民经济的增长。

可持续性影响：保障地方经济可持续发展，加速城市结构调整与对外开放，改善当地群众的居住条件和居住环境。

为确保此次银川市棚户区改造专项债券项目调整工作顺利开展，银川市按照国家、自治区政府有关文件精神，将棚户区专项债券调整工作纳入重要议事日程，统筹规划，科学安排，责令由市住建局负责，按程序报财政部宁夏专员办审批，由西夏区政府积极协调各有关部门按时实施，能够确保调整使用的棚户区改造能够圆满实施。

2021 年 9 月 2 日