

固原市原州区城市更新改造之 城区危旧房隐患消除项目 专项债券实施方案

实施单位：固原市原州区综合执法局

主管部门：固原市原州区综合执法局

财政部门：原州区财政局

编制日期：二〇二五年六月

专项债券信息摘要

基本信息				
项目名称	固原市原州区城市更新改造之城区危旧房隐患消除项目			
项目估算投资	155798.72 万元（含建设期利息 2120.44 万元）			
项目建设期	18 个月（2025 年 3 月-2026 年 10 月）			
资本金	33798.72 万元			
专项债券发行计划				
	发行年份	发行金额	发行期限	测算利率
第一期	2025 年	70000 万元	10 年	2.00%
第二期	2026 年	52000 万元	10 年	2.00%
合计	122000 万元			
还本付息方式	每半年支付利息一次，债券到期后一次性还本，最后一期利息随本金一起支付。			
特殊条款安排	无			

目 录

第一章 原州区基本情况	2
一、区域位置	2
二、行政区划	2
三、自然条件	2
四、经济社会及人口	3
五、 财政收支及债务情况	4
第二章 项目现状及行业发展	6
一、项目现状	6
二、行业发展情况	6
三、项目背景	7
第三章 项目基本情况	9
一、项目概况	9
二、建设内容及规模	9
三、投资估算金额	10
四、项目立项和审批的相关文件	10
五、项目实施计划与建设进度	10
第四章 经济社会效益分析	12
一、项目经济效益分析	12
二、项目社会效益分析	12
第五章 绩效评估分析	13
一、事前绩效评估情况	13
二、绩效目标	17
第六章 项目投资估算及资金筹措方案	23
一、投资估算	23
二、资金筹措方案	25
第七章 项目预期收益、成本及融资平衡情况	28
一、预期收益	28
二、债务还本付息情况	30
三、偿债指标计算	33
四、资金测算平衡情况	33
五、其他事项说明	35

第一章 原州区基本情况

一、区域位置

原州区隶属于宁夏回族自治区固原市，地处宁夏南部，六盘山东北麓，黄土高原中西部，介于东经 $105^{\circ}28'$ ~ $106^{\circ}30'$ 、北纬 $35^{\circ}34'$ ~ $36^{\circ}38'$ 之间。东邻彭阳县，南接泾源县，西连西吉县，北靠海原县、同心县，东北、西南分别与甘肃环县、隆德县毗壤，是固原市委、市政府所在地，总面积 2739 平方公里。

二、行政区划

原州区是固原市的一个直辖区，成立于 2002 年，撤乡并镇后，辖 8 镇 6 乡，1 个街道办事处，229 个行政村，17 个居民委员会，1397 个村民小组。2003 年划大湾乡、蒿店乡、什字路镇归泾源县管辖，2007 年按照新的区划调整要求，又将其所属的七营镇、黑城镇、甘城乡划归海原县管辖，至此原州区所辖 6 镇 5 乡，1 个办事处，192 个行政村，17 个居委会。2012 年以来，为进一步优化村组布局及农村管理体制，促进原州区经济社会的快速发展，又通过了撤村并组，至 2017 年，原州区所辖 7 镇 4 乡 3 个办事处 153 个行政村 35 个居委会。根据 2023 年原州区国土空间规划，原州区国土面积 2739 平方公里，辖 7 镇 4 乡 3 个街道办事处、148 个行政村 41 个居委会，总人口 47.91 万，是宁夏第三大人口区（县）。

三、自然条件

原州区地处西北黄土高原西部，地势南高北低，西南为六盘山山地，东北为黄土丘陵，中部为清水河河谷冲积平原。六盘山地分布于境内西南

部，占原州区总面积的 33.2%。由大关山、小关山组成。两山平行排列，呈南北向。黄土丘陵广布原州区东北，占全区总面积的 46.3%。除个别地方有基岩出露外，其余均系第四纪松散的黄土覆盖。清水河河谷冲积平原位于县境中北部，占全区总面积的 20.5%为一镶嵌于六盘山与古陆梁之间的断陷谷地，全长 35 公里，宽 15—20 公里，地貌由黄土台塬、山前洪积扇和冲积平原组成。

原州区气候属内陆暖温带半干旱区。由于地处内陆中纬度地带，全年大部分时间受高压西北风的环流影响，受青藏高原大气团的控制，境内降水少、蒸发量大，干燥度较高，大陆性气候特征明显，四季气候分明。冬季寒冷漫长，春季气温多变，夏季短暂凉爽，秋季降温迅速，差异性大，春季和夏初雨量偏少，灾害性天气多，区域降水差异大等气候特征。年平均气温 6.8℃，无霜期 120—140 天，年平均降水量在 300-550 毫米之间，自南向北递减，降水量大多集中在 7—9 月，平均蒸发量 1200—1800 毫米，一年四季晴天多，阴天少，日照充足，年平均日照时间 2250—2700 小时，昼夜温差大，在 10—20℃之间。

原州区地表水分三系：清水河系、泾河系、渭河系。其中，清水河系包括清水河、冬至河、中河；泾河系包括颀河、茹河；渭河系包括张易河。地下水主要分布在清水河谷平原及南部山区，东北丘陵地下水贫乏，埋藏深。水质南部好，北部差。

四、经济社会及人口

2023 年原州区完成地区生产总值 184.33 亿元，同比增长 5.4%。其中，第一产业增加值 27.01 亿元，同比增长 8.7%；第二产业增加值 29.49 亿元，同比增长 2.8%；第三产业增加值 127.87 亿元，同比增长 5.3%。三次产业

增加值结构调整为 14.7：16.0：69.3。城乡居民人均可支配收入分别达到 38530 元、16131 元，年均分别增长 5.3%、8.8%。

2024 年末 2025 年初，原州区常住人口 47.91 万人，城镇化率 58.74%，城镇人口 28.14 万人，乡村人口 19.77 万人，男性 24.61 万人，女性 23.3 万人。年出生人口 0.52 万人，死亡人口 0.29 万人，出生率 10.88‰，死亡率 6.07‰，自然增长率 4.81‰，民族人口数据为汉族 24.11 万人，回族 23.71 万人。

五、财政收支及债务情况

原州区 2019 年至 2023 年财政收支情况如下表所示：

表 1-1 原州区财政收支情况表（单位：万元）

年度	一般公共预算		政府性基金预算	
	收入	支出	收入	支出
2019	427517	416019	6358	5905
2020	493246	484575	14283	12360
2021	554561	499831	5822	2947
2022	580579	525863	5824	1881
2023	618154	534851	9725	5698
2024	644903	577533	36872	14468

截至 2024 年底，原州区债务限额为 326448 万元，其中：一般债务限额 302228 万元，专项债务限额 24220 万元。法定债务余额为 306593 万元，其中：一般债务余额 285527 万元，专项债务余额 21066 万元，债务风险整体可控。本项目发行后，需要根据发行额度，报本级人大和政府同意后调整原州区债务限额。

考虑到本项目土地出让收入进固原市本级财政，再由固原市本级财政拨付给原州区财政，下表为固原市 2019-2024 年固原市财政收支情况。

表 1-2 固原市 2019-2024 年财政收支（单位：亿元）

年度	一般公共预算		政府性基金预算	
	收入	支出	收入	支出
2019	16.24	235.81	6.03	-
2020	18.02	254.03	7.91	18.17
2021	15.82	263.22	11.22	12.91
2022	14.44	258.38	4.39	12.23
2023	19.19	277.07	14.76	14.76
2024	15.97	282.04	3.44	18.53

第二章 项目现状及行业发展

一、项目现状

根据自治区第十三次党代会和《自治区党委人民政府关于加快副中心城市固原市高质量发展的若干意见》关于城市更新的总体部署，固原市委、市政府建设“宁夏副中心城市”和“生态文旅特色市”的具体要求，为统筹老城改造和新城建设，推进城中村、“四类管线”等改造，加强城市生态修复和功能完善，塑造城市特色风貌，谋划了固原市原州区城市更新改造之城区危旧房隐患消除项目。

本项目为拆迁改造类项目，土地性质均为国有建设用地，不存在其他土地问题。

二、行业发展情况

城中村改造行业的发展受到多重因素的共同驱动，这些因素相互交织、相互促进，为行业的健康发展提供了坚实支撑。

城市化进程的不断加速是推动城中村改造行业发展的首要因素。随着城市扩张的步伐加快，越来越多的城中村被纳入城市规划的版图，亟需进行改造升级以适应城市发展的需求。这一进程为城中村改造行业提供了广阔的市场空间和发展机遇。随着城市人口的不断增加，对居住环境的需求也在不断提升，城中村改造作为满足这一需求的重要途径，其市场前景十分广阔。

政府的政策支持对于城中村改造行业的发展具有重要影响。政府通过出台一系列财政补贴、税收优惠等政策，为城中村改造提供了有力的保障和支持。这些政策不仅降低了企业的成本负担，提高了企业的盈利能力，

同时也为行业的健康、可持续发展创造了良好环境。政府的积极引导和扶持，使得城中村改造行业在激烈的市场竞争中保持了稳定的发展态势。

三、项目背景

为认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，住房城乡建设部、财政部近日联合印发《部署各地进一步做好城中村改造工作》通知，部署各地加快落实增量政策措施要求，进一步做好城中村改造工作，推动符合条件的项目尽快启动实施。2024年10月17日，住房城乡建设部部长倪虹在国务院新闻办公室举行的新闻发布会上，提出了“四个取消、四个降低、两个增加”的政策“组合拳”，其中一个“增加”就是通过货币化安置等方式，新增实施100万套城中村改造和危旧房改造。本次通知印发后，这项增量政策将加速落地。

一是扩大城中村改造政策支持范围。通知明确，地级城市资金能平衡、征收补偿方案成熟的项目，均可纳入政策支持范围。按照通知要求，城中村改造政策支持范围从最初的35个超大特大城市和城区常住人口300万以上的大城市，进一步扩大到了近300个地级及以上城市，其中宁夏五个地级市（银川、石嘴山、吴忠、固原、中卫）均在名单之列。这些城市符合条件的城中村改造项目均可以获得政策支持：纳入地方政府专项债券支持范围，开发性、政策性金融机构提供城中村改造专项借款，适用有关税费优惠政策，鼓励商业银行按照市场化、法治化原则提供城中村改造贷款等，确保项目顺利推进。

二是推进城中村改造货币化安置。通知强调，各地要结合当地房地产市场形势，统筹考虑商品房的存量和增量，从实际出发，稳妥推进城中村改造货币化安置，城市危旧房改造可参照执行。通过货币化安置等方式实

施城中村改造，能够更好地满足群众自主选择房型、区位等需求，缩短群众在外过渡时间，让群众尽早住上新房；对城市来讲，可以消除安全隐患，改善居住环境，完善城市功能；同时，在当前房地产市场供求关系发生重大变化的情况下，也有利于消化存量商品房，可谓一举多得。

三是将城中村改造作为城市更新的重要内容有力有序有效推进。当前，我国城市发展已经进入了城市更新的重要时期，由大规模增量建设转为存量提质改造和增量结构调整并重，由外延粗放式发展向内涵集约式发展转变。城中村改造是城市更新的重要内容。通知要求，各地要落实好城中村改造财税、土地、金融等支持政策，严格落实“一项目两方案”，即每个项目都要制定完备的征收补偿方案、资金平衡方案等，这样既能避免新增地方政府债务风险，又能确保征收工作顺利推进、切实维护群众合法权益，推动各项支持政策尽快落地见效。这将充分释放我国新型城镇化的巨大潜力，形成新的经济增长点。

第三章 项目基本情况

一、项目概况

（一）项目单位

原州区综合执法局

（二）项目名称

固原市原州区城市更新改造之城区危旧房隐患消除项目

（三）项目区位

本项目位于固原市原州区南端二中梁片区，主要包括南关街道中山南街社区。北至南城路，西至西关南街，南至上海路，东至中山南街。

（四）项目性质

本项目为城中村改造项目，目前处于建设前期准备状态。

二、建设内容及规模

（1）建设规模

建设规模：本建设项目为城市更新改造项目（类别：城中村拆迁），此次二中梁片区危旧房隐患消除项目共涉及 1 个地块，主要包括南关街道中山南街社区，总占地面积约 43.56 公顷（653.46 亩、435644.16 平方米），现状总建筑面积约 40.73 万平方米，总共涉及 944 户、3137 人。

（2）建设内容

地表附着物拆除总建筑面积约 40.73 万平方米、场地恢复及平整面积约 43.56 公顷（653.46 亩）。

三、投资估算金额

根据固原市原州区审批服务管理局印发《关于固原市原州区城市更新改造之城区危旧房隐患消除项目可行性研究报告的批复》(原审批发〔2025〕12号),本项目可研批复总投资为155798.72万元,其中:土地储备117294.65万元,预备费用5564.07万元,其他建设费用32940.00万元(含建设期利息)。

四、项目立项和审批的相关文件

(1)《关于固原市原州区城市更新改造之城区危旧房隐患消除项目建议书批复》(原审批发〔2025〕11号);

(2)《关于固原市原州区城市更新改造之城区危旧房隐患消除项目可行性研究报告批复》(原审批发〔2025〕12号);

(3)《关于固原市原州区城市更新改造之城区危旧房隐患消除项目谋划专题会议纪要》(原州区人民政府4号会议纪要)。

五、项目实施计划与建设进度

(一)项目建设期

根据项目建设规模,项目预计自2025年4月开始实施,建设期为18个月,预计到2026年10月底完工。

(二)项目整体规划

(1)2025年3月底发布土地征收预公告、土地现状调查、社会稳定风险评估、拟定征地补偿方案

(2)2025年2月底公布征地补偿方案并征求意见

(3) 2025 年 5 底必要时组织听证、签订协议并实施征收

(4) 2025 年 6 底完成招投标工作

(5) 2025 年 7 月初进行施工，2026 年 10 月底完工。

后续根据情况在 5 年内完成土地出让。

六、项目投后管理

项目资产登记。根据项目批复信息，项目静态总投资 155798.72 万元，项目固定资产一般扣除增值税、征地补偿后形成，因本项目前期主要以土地一级开发为主，故固定资产原值暂无法估计。本项目专项债存续期内，专项债资金形成的资产为国有资产，权益登记在原州区综合执法局名下。严禁将专项债券项目对应资产违规注入其他企业或抵押担保，未经本级政府批准并报省级财政部门审核，不得将对应资产进行处置。相关监管部门做好资产监督管理，定期开展资产查验，依法进行审计监督。

项目收入归集。项目资产收入为政府基金性收入，项目收入由固原市财政局按程序转移给原州区财政局，原州区财政局将到期应还债券本息缴入自治区国库。不得挪用专项债券还本付息资金用于其他支出。

债务本息偿还。项目建设期间（无收益期间）还本付息通过原州区财政预算资金统筹安排。

第四章 经济社会效益分析

一、项目经济效益分析

直接经济效益：本项目可行性研究报告财务评价可行。根据项目实际情况，在测算周期内可实现土地出让收入 196038.00 万元，扣除各项土地出让费用后，可偿债收益为 195155.83 万元，专项债本息覆盖倍数（项目可偿债收益/债券本息额）为 1.33，还本付息资金有充分保障，能够满足资金筹措充足性的要求。

间接经济效益：项目建设能够盘活闲置土地资源，充分利用土地资源，将会给该区域内居民提供就业岗位，为居民从事第三产业提供良好的区位优势，居民收入将得到提高。另外，项目改造建设过程中的土地出让，商业销售等可增加地方财政收入，有利于进一步改善该区域投资环境。

二、项目社会效益分析

固原市原州区城市更新改造之城区危旧房隐患消除项目的实施有效解决了城中村脏乱差面貌和基础设施落后的现状。通过改造，统筹考虑了服务配套和基础条件的改善，加快城市基础设施建设步伐，改变城市基础设施条件，完善城市功能，提升城市品位，使原来落后的城市面貌变为城市靓丽的风景。

通过城中村改造项目实施，使多数普通居民告别低矮破旧危房，享受到了现代城市的美化、硬化、亮化和净化，提高了居民的幸福指数，共享经济发展成果，体现了党的执政能力，拉近了政府与居民的距离，增强了社会凝聚力，促进了社会的和谐发展。增进了党与居民群众的感情，促进了社会和谐，体现了社会的公平与公正。

第五章 绩效评估分析

一、事前绩效评估情况

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1.项目实施的必要性

（1）是加快原州区城市化进程的需要

随着改革开放的不断深入和国民经济持续发展，城市化的进程将大大加快。人口和经济越来越向城市集中，经济社会活动日趋集约化和社会化，城市的地位和作用更加突出。原州区人口增长和发展空间的矛盾和压力相当大，这种矛盾要求原州区拓展城市发展空间，增大城市面积，解决城市增容，从而加快城市化进程。本项目通过改造城区城中村，有利于加快本地区城市化进程。

（2）是加快城中村开发建设，完善城市功能的需要

通过城中村改造，更好地发挥城市功能分区的效应，消除城市二元化机构的物质基础，使城中村居民的居住地进入城市的建成区，使居民从生活到人格心理上融入城市居民，从而实现城中村居民与城市建成区的一体化进程。城中村改造，也加快了城市建设速度。利用城中村改造的机会，进一步完善了城市总体规划，使规划的城市功能分区更为合理，城市土地利用的集约化程度进一步提高。

（3）是构建和谐社区的需要

目前，我国社会正经历着深刻的变化，工业化、城镇化和经济结构的调整加速；社会组织形式、就业结构，社会结构的变革加快。人民群众的经济政治文化需求更趋多样；社会利益关系更趋复杂；人们思想活动的独立性、选择性、多变性、差异性明显增强。要实现全面建成小康社会的宏

伟目标，就必须正确应对这些矛盾和问题，大力促进社会和谐，这既是全面建成和谐社会的重要内容，也是实现全面建设和和谐社会的重要前提。本项目的建设完善配套基础设施和小区基本功能，满足居民居住和生活需求，有利于和谐社区建设。

(4) 是改善城市面貌，提高城市形象的需要

近年来，我区人民政府高度重视，投入大量资金，大力加快城区的建设，全面推进城市扩容扩质，城区规模不断扩大，城市品位大幅提升。本项目的实施并投入使用，将大大改善改造区域居民居住环境，提升城中村人民群众人居水平，使城市面貌焕然一新，使人居环境基础设施和人居环境的基本功能得到完善。

综上所述，该项目建设是必要的。

2.项目公益性

城中村改造首先要解决的是脏乱差面貌和基础设施落后的现状，通过改造，统筹考虑了服务配套和基础条件的改善，加快城市基础设施建设步伐，改变城市基础设施条件，完善城市功能，提升城市品位，使原来落后的城市面貌变为靓丽的风景，使多数城中村居民告别低矮破旧危房，享受到高楼林立和城市的美化、硬化、亮化和净化，提高居民的幸福指数，体现党的执政能力，拉近政府与居民的距离，增强社会凝聚力，促进社会的和谐发展。

3.项目收益性

本项目收入主要为土地出让金收入。债券存续期内项目累计可实现收入 196038.00 万元，扣除相关土地出让成本后的可偿债收入为 195155.83 万元，经计算项目偿债覆盖率 1.33，项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，能实现项目收益和融资自平衡。

（二）项目投资合规性与项目成熟度

本项目已取得立项批复、可研批复等合规性要件，并计划于 2025 年开工建设。本项目成熟度高，不涉及拖欠工程欠款和农民工工资等情况，项目实施单位不涉及地方政府隐性债务。

（三）项目资金来源和到位可行性

根据《关于固原市原州区城市更新改造之城区危旧房隐患消除项目可行性研究报告的批复》（原审批发〔2025〕12 号），本项目可研批复总投资为 155798.72 万元，资金来源为申请专项债和本级财政配套。

（四）项目收入、成本、收益预测合理

本项目收入、成本的测算依据为项目区附近已挂牌的土地出让价格及可研报告等文件为基础，项目收益预测合理。

（五）债券资金需求合理性

本项目总投资为 155798.72 万元，债券需求额度 122000.00 万元。本项目是具有一定收益性的公益类项目，满足国办发〔2024〕52 号文关于申请专项债券投向领域的要求。因本项目技术条件成熟，建设工期较短，能较快形成有效投资。为使项目顺利实施，需有充足资金保证。根据《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）文件中第（五）条的要求，“机场项目最低资本金比例维持 25% 不变，其他基础设施项目维持 20% 不变。其中，公路（含政府收费公路）、城建、物流、生态保护、社会民生等领域的补短板基础设施项目，在投资回报机制明确、收益可靠、风险可控的前提下，可以适当降低项目最低资本金比例，但下调不得超过 5 个百分点。”本项目资本金比例 21.45%，符合国务院对资本金的规定，且融资中的专项债券专项用于城中村改造工程，符合专项

债券的支持方向，因此，本项目债券资金需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目专项债需求总额 122000 万元，其计划分两期发行完成，发行期限安排为 10 年，第一期计划 2025 年发行 70000 万元，第二期 2026 年发行 52000 万元。利率参照最新发行的地方专项债利率（见表 5-1），根据谨慎原则，本次 10 年期专项债券发行利率拟定为 2.00%。项目专项债利息总计 24400.00 万元，债券本息合计 146400.00 万元；在债券存续期内，按半年支付利息，债券到期后一次性还本，最后一期利息随本金一起支付。项目实施单位可根据项目土地出让收入情况，提前偿还专项债本金。同时，项目土地出让收入未能实现或者未能足额实现，原州区人民政府按照《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）规定，采用区域平衡方式，安排其他政府性基金收入偿还本项目专项债券本息。考虑到原州区政府性基金收入主要依靠固原市拨付，因此，本项目所有土地出让金由固原市全部划拨给原州区财政，同时在原州区政府基金性收入不足偿还本次专项债本息时，固原市财政统筹其他政府性基金收入划拨给原州区财政，用于偿还本项目专项债本息。此外，根据固原市人民政府出具了《固原市人民政府关于固原市原州区城市更新改造之城区危旧房隐患消除项目财政承受能力评估情况的函》，2025 年，固原市原州区在项目建设期内可用于安排项目建设的资金预计为 1.72 亿元，可以在保障必要的基本民生和政府有效运转的前提下，安排重点项目建设支出。

表 5-1 近期地方政府专项债券发行利率情况

债券代码	债券名称	发行规模 (亿元)	发行期限 (年)	票面利率 (%)
2529840	2025 年湖南省政府专项债券（五期）	138	10	1.80%
2505272	2025 年四川省政府专项债券（十一期）	47.1505	10	1.86%
2505278	2025 年陕西省政府专项债券（六期）	2.6500	10	1.86%
2505285	2025 年江苏省城镇建设专项债券（一期）-2025 年江苏省政府专项债券（三期）	46.96	10	1.86%

数据来源：中债登官网，<https://www.chinabond.com.cn/dfz/#/information/listDetail?title>

债券存续期内，本项目累计可实现收入 196038.00 万元，总运营成本 882.17 万元，可偿债收益为 195155.83 万元，总债务还本付息为 146400.00 万元，经计算项目偿债覆盖率 1.33，债务保障倍数大于 1.2，项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，能够实现项目收益和融资自求平衡，因此，本项目具有较好的偿债能力。

（七）绩效目标合理性

本项目从项目的决策、管理、产出、效益四个方面明确绩效目标，指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标可细化、量化，绩效目标合理。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项。

无。

二、绩效目标

（一）设定情况

本项目从项目的决策、管理、产出、效益四个方面设定。绩效目标表详见下表：

表 5-2 绩效评价目标表

项目名称	固原市原州区城市更新改造之城区危旧房隐患消除项目			
主管部门	原州区综合执法局		实施单位	原州区综合执法局
项目属性	城中村改造项目		项目期限	10 年
资金来源 (万元)	项目总投资（万元）			155798.72
	其中：专项债券资金			122000.00
	地方政府配套资金（含建设期利息）			35919.16
项目概况说明	固原市原州区城市更新改造之城区危旧房隐患消除项目，本次拆除地表附着物总建筑面积约 40.73 万平方米、场地恢复及平整面积约 43.56 公顷（653.46 亩）。			
绩效目标	本项目旨在通过实施城市更新行动作为固原市建设“宁夏副中心城市”和“生态文旅特色市”的重要举措，统筹老城改造和新城建设，推进新型城市基础设施建设，实施城市生态修复和功能完善工程，强化城市文化保护，塑造城市特色风貌，加快建设和谐宜居、健康安全、富有特色的现代化城市。			
一级指标	二级指标	三级指标	指标解释	指标值
决策	项目立项	立 项 依 据 充 分 性	债券资金立项是否符合法律法规、相关政策、发展规划以及部门职责，用以反映和考核债券资金立项依据情况。	①债券资金立项符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策； ②债券资金立项符合行业发展规划和政策要求； ③债券资金所支持项目属于公共财政支持范围，符合中央、地方事权支出责任划分原则； ④债券资金设立不可与相关部门同类项目或部门内部相关项目相背离。
		立 项 程 序 规 范 性	债券资金申请、设立过程是否符合相关要求，用以反映和考核债券资金立项的规范情况。	①债券资金按照规定的程序申请设立； ②审批文件、材料符合相关要求； ③事前经过必要的可行性研究、专家论证、风险评估、绩效评估、集体决策。
	资金投入	预 算 编 制 科 学 性	债券资金预算编制是否经过科学论证、有明确标准，资金额度与年度目标是否相适应，用以反映和考核债券资金预算编制的科学性、合理性情况。	①预算编制经过科学论证； ②预算内容与项目内容相匹配； ③预算额度测算依据充分，是否按照标准编制； ④预算确定的项目投资额或资金量与工作任务相匹配。

		债券额度申请合理性	债券额度申请是否有测算依据，与补助单位或地方实际是否相适应，用以反映债券额度分配的科学性、合理性情况。	满足 122000 万元资金缺口需求
		债券资金分配合理性	债券预算资金分配是否有测算依据，与补助单位或地方实际是否相适应，用以反映和考核项目预算资金分配的科学性、合理性情况。	①预算资金分配依据充分； ②债券资金分配额度合理，与项目单位或地方实际相适应。
管理	资金使用管理	债券资金到位率	债券资金实际到位数额与预算资金的比率，用以反映和考核资金落实情况对项目实施的总体保障程度。	债券资金到位率=（实际到位资金/预算资金）×100%>95% 实际到位资金：一定时期（本年度或项目期）内落实到具体项目的资金。
		预算执行率	债券资金预算是否按照计划执行，用以反映或考核债券资金预算执行情况。	预算执行率=（实际支出债券资金/实际到位债券资金）×100%>95% 实际支出资金：一定时期（本年度或项目期）内项目实际拨付的资金。
		债券资金使用合规性	项目资金使用是否符合相关的财务管理制度规定，用以反映和考核项目资金的规范运行情况。	①债券资金的使用符合国家财经法规和财务管理制度以及有关债券资金管理办法的规定； ②债券资金的拨付有完整的审批程序和手续； ③债券资金使用符合项目预算批复或合同规定的用途； ④坚决杜绝截留、挤占、挪用、虚列支出等情况； ⑤规范核算债券资金。
	资金风险管理	偿债水平	考量专项债券本息偿还计划执行情况	本息偿还严格按照还款计划执行

		成本控制与运营情况	考量债券资金支持项目的收入、成本及预期收益的合理性	项目收入、项目成本需进行合理估计
		项目实施方案	债券资金支持项目的年度收支平衡或项目生命周期预期收益与专项债券规模匹配情况	项目收支平衡，本息覆盖倍数 >1.2
		期限设定情况	考量专项债券期限与项目期限匹配情况	专项债期限与项目期限匹配，专项债期限10年
		信息公开	专项债券项目信息公开情况	严格依照信息披露模板披露真实信息，确保及时准确
		外部监督	外部监督发现问题整改情况	发现问题及时整改
	资金管理制度	管理制度健全性	一是项目主管单位对本项目的监管制度健全、对项目的保障措施充分；二是项目实施单位的财务和业务管理制度健全，用以反映和考核财务和业务管理制度对项目顺利实施的保障情况。	①债券资金主管单位需制定健全的监管制度及保障措施； ②债券资金项目实施单位需制定或具有相应的财务和业务管理制度； ③财务和业务管理制度要合法、合规、完整。
		制度执行有效性	债券资金支持本项目实施是否符合相关管理规定，用以反映和考核相关管理制度的有效执行情况。	①制度执行遵守相关法律法规和相关管理规定； ②债券资金项目调整及支出调整手续要完备； ③债券资金项目合同书、成果验收报告、技术鉴定等资料需齐全并及时归档； ④项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等要落实到位； ⑤极大力度避免安全事故发生。

产出	产出数量	拆除面积	考察项目产出的数量是否符合项目建设需求以及债券资金发挥的效用	场地恢复及平整面积约 43.56 公顷（653.46 亩）。
		项目建设进度情况	考察项目产出的时效性以及债券资金发挥的效用	建设期 18 个月内完工
	产出质量	质量达标率	债券资金支持项目完成的质量达标产出数与实际产出数的比率，用以反映和考核债券资金产出质量目标的实现程度。	质量达标率=（质量达标产出数/实际产出数）×100%>95%。 质量达标产出数：一定时期（本年度或项目期）内实际达到既定质量标准的产品或服务数量。既定质量标准是指项目实施单位设立绩效目标时依据计划标准、行业标准、历史标准或其他标准而设定的绩效指标值。
	产出成本	成本节约率	债券资金支持项目项目计划工作目标的实际节约成本与计划成本的比率，用以反映和考核棚改项目的成本节约程度。	成本节约率=[（计划成本-实际成本）/计划成本×100%]>10%。 实际成本：项目实施单位如期、保质、保量完成既定工作目标实际所耗费的支出。 计划成本：项目实施单位为完成工作目标计划安排的支出，一般以项目预算为参考。
效益	社会效益	拉动有效投资及产出	考察债券资金支持项目实施所取得的社会效益	有效拉动区域经济、增加就业机会
		涉及居民幸福度提升		提升居民生活幸福度
	生态效益	生态环境质量改善	考察债券资金支持项目实施所取得的生态效益	有效改善城中村居住环境
	满意度	项目主管部门满意度	考察项目管理者及收益群众对债券资金支持项目的管理、	项目主管部门满意度>90%

		项目成果受益群众满意度	债券资金使用成效的满意度	辖区居民满意度>90%
--	--	-------------	--------------	-------------

（二）审核情况

本项目绩效目标已报备主管部门和财政部门审核。

第六章 项目投资估算及资金筹措方案

一、投资估算

（一）项目合规情况

（1）立项批复：《关于固原市原州区城市更新改造之城区危旧房隐患消除项目建议书批复》（原审批发〔2025〕11号）；

（2）可研批复：《关于固原市原州区城市更新改造之城区危旧房隐患消除项目可行性研究报告批复》（原审批发〔2025〕12号）；

（3）《固原市原州区城市更新改造之城区危旧房隐患消除项目可行性研究报告》；

（4）《关于固原市原州区城市更新改造之城区危旧房隐患消除项目谋划专题会议纪要》（原州区人民政府4号会议纪要）。

本项目属于城中村改造，没有工程建设内容，根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》，本项目未纳入名录则无需办理环评手续。

根据《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部令第68号）：建设项目用地预审，是指自然资源主管部门在建设项目审批、核准、备案阶段，依法对建设项目涉及的土地利用事项进行的审查。本项目无建设内容，无需办理用地审批手续。其他前期手续待项目招标完成后办理。

（二）项目投资估算依据

（1）《固原市原州区城市更新改造之城区危旧房隐患消除项目可行性研究报告》；

（2）工程量按设计资料计算；

（3）工程取费类别：二类工程；

(4) 估算指标执行宁夏 2019 年《房屋建筑与装饰工程计价定额》、《安装工程计价定额》、《建设工程费用定额》，估算指标参考类似工程造价资料；

(5) 材料价格执行《宁夏工程造价》2024 年第 6 期固原市原州区材料市场综合价格；

(6) 国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）；

(7) 《固原市人民政府关于公布实施地上附着物和青苗补偿标准的通知》（固政发〔2022〕5 号）。

(三) 项目总投资

根据《关于固原市原州区城市更新改造之城区危旧房隐患消除项目可行性研究报告批复》（原审批发〔2025〕12 号），本项目可研批复总投资为 155798.72 万元，其中，土地储备费用 117294.65 万元，其他费用 30819.56 万元，预备费 5564.07 万元，建设期利息 2120.44 万元。

表 6-1 项目总投资估算表（单位：万元）

工程费用	估算金额（万元）
本项目估算总投资（不含建设期利息）	153,678.28
土地储备费用	117,294.65
其他费用	30,819.56
预备费	5,564.07
建设期利息	2,120.44
本项目估算总投资（含建设期利息）	155,798.72

因此，经调整后的项目估算总投资（含建设期利息）为 155798.72 万元，较原可研批复总投资增长 1.38%。根据《宁夏回族自治区人民政府关于印发<宁夏回族自治区政府投资管理办法>的通知》（宁政规发〔2020〕7 号），目前本项目调整未超过经批准的可行性研究报告投资估算的 10%，

故无需重新报批可行性研究报告。

二、资金筹措方案

（一）资金来源

表 6-2 项目资金筹措表（单位：万元）

项目总投资	资本金			融资		
	地方政府 配套	专项债券 用于项目 资本金	中央补 贴资金	2025 年发行 专项债券	2026 年发 行专项债	市场融资
155798.72	33798.72	0	0.00	70000	52000	0
占总投资比 例（%）	21.69%	/	0.0%	44.93%	33.38%	/
	21.69%			78.31%		

1.本项目申请发行地方政府专项债券 122000.00 万元，计划于 2025 年发行 70000 万元，2026 年发行 52000 万元，债券期限为 10 年。

2.地方政府配套 33798.72 万元，根据原州区财政部门反馈，本项目 2025 年安排政府基金性收入 700 万元用于偿还建设期利息，剩余配套资金在 2026 年安排预算资金，届时配套资金根据项目实施进度保障如期到位。

（二）项目分年度融资情况

1.专项债券

表 6-3 专项债券融资情况表（单位：万元）

合计	2025 年		2026 年	
	发行金额	期限（年）	发行金额	期限（年）
122000.00	70000	10	52000	10

2.市场化融资

本项目无市场化融资。

（三）项目实施计划

本项目已取得立项批复、可研批复等合规性要件，并计划于 2025 年 3 月开工建设，于 2026 年 10 月竣工。

（四）资金筹措及使用计划

根据本项目的建设进度计划，各年度资金使用计划详见下表。

表 6-4 资金使用计划表（单位：万元）

资金使用计划		2025 年	2026 年	合计
资本金	中央或自治区的补助资金	0.00	0.00	0.00
	本级财政配套安排	700.00	33098.72	33798.72
	单位自有资金	0.00	0.00	0.00
专项债券资金	新增专项债	70000.00	52000.00	122000.00
	调整专项债	0.00	0.00	0.00
合计		70700.00	85098.72	155798.72

（五）项目资金保障措施

项目建设资金严格按照《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）《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）和《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）进行管理和使用。具体如下：

- 1.专项债券资金按照公开、公平、公正和透明的原则专项用于本次债券对应的本项目工程建设。
- 2.项目资金应当“实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用”，加强本项目专项债券资金管理，确保资金安全、规范和有效使用。
- 3.项目资金的分配和管理，可根据本项目进展情况适时调整，并报请上级主管部门备案。

4.各级财政部门要依托信息系统，对专项债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围。

第七章 项目预期收益、成本及融资平衡情况

一、预期收益

（一）项目收入

1.项目收入区间

本项目取计算期 10 年，其中项目规划建设期为 18 个月，即 2025 年 3 月开工建设，2026 年 10 月竣工。参考同类项目情况，本项目建成后即可启动土地出让，土地出让收入用于偿还专项债本息。项目还款期预计为 2025 年 5 月-2035 年 4 月。

2.项目收入内容

本项目收入主要为城中村改造后的土地出让金。本项目改造拆除后腾出土地 653.46 亩，按照 5 年内出让。经查询固原市自然资源局国有土地使用权出让情况，近 3 年只有以下出让地块信息，如下表所示。

表 7-1 固原市原州区最新住宅土地出让情况

地块编号	固地（G）（2024）-10 号	固地(G)[2023]-23 号
成交时间	2024-10-28	2024-01-17
土地用途	商住用地	商住用地
地块位置	东至规划路、西至月星家居、南至南城路、北至泰合路	原州区荣华巷北侧、西关南街西侧
竞得单位	宁夏顺恒房地产开发有限公司	宁夏大唐物流管理有限公司
规划用途	普通商品住房用地	普通商品住房用地
出让年限（年）	70 年	70
出让方式	挂牌	挂牌
成交地面价（万元/亩）	300.0	280

*注：数据来源：固原市自然资源局国有土地使用权招拍挂出让成交公示（网址：<http://alp.nxggzyjy.org/#>）

（1）土地出让收入

根据固原市原州区 2024 年最新的土地出让情况，土地竞拍价 280 万元/亩~300 万元/亩，本项目处于原州区核心区域，土地出让价较高，本项目测算时土地出让价格按照 300 万元/亩，暂不考虑土地出让价格增长因素。

根据项目可研，本次城中村拆除后腾出土地 653.46 亩，全部作为土地出让。根据项目的实际进度安排，2026 年出让 100 亩，2027 年出让 200 亩，2028 年出让 200 亩，2029 年出让 100 亩，2030 年出让 53.46 亩。土地出让收入如表 7-2 所示：

表 7-2 土地出让收入

年份	出让面积（亩）	出让价格（万元/亩）	出让总额（万元）
2026 年	100	300	30,000.00
2027 年	200	300	60,000.00
2028 年	200	300	60,000.00
2029 年	100	300	30,000.00
2030 年	53.46	300	16,038.00
总收入（万元）	196,038.00		

（二）项目运营成本

根据《地方政府专项债务预算管理办法的通知》（财库〔2016〕115 号），专项债以项目对应的政府性基金收入或专项收入作为还本付息资金来源，结合原州区实际情况，地方国有土地出让政府性基金收入=土地出让总额-农业土地开发资金-教育资金-计提保障性住房资金-农田水利建设资金，自 2022 年后，土地出让收入不再计提农田水利建设资金。故本项目土地出让成本明细见表 7-3。

表 7-3 地方土地出让成本明细

项目	合计	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
运营成本	882.17		135.00	270.00	270.00	135.00	72.17
土地纯收益 (T1) (万元)	653.46		100.00	200.00	200.00	100.00	53.46
建筑面积 (平方米)	435,642.18		66,667.00	133,334.00	133,334.00	66,667.00	35,640.18
土地纯收益征收标准 (平方米/万元)	0.0015		0.0015	0.0015	0.0015	0.0015	0.0015
农业土地开发资金 (T2=T1*20%) (万元)	130.69		20.00	40.00	40.00	20.00	10.69
教育资金 (T3=T1*10%) (万元)	65.35		10.00	20.00	20.00	10.00	5.35
计提保障性住房资金 (T4=T1*5%) (万元)	32.67		5.00	10.00	10.00	5.00	2.67
地方土地出让价款收入 (T5=土地出让金额-T2-T3-T4) (万元)	194,927.12		29,830.00	59,660.00	59,660.00	29,830.00	15,947.12
农田水利建设资金 (T6=T5*0%) (万元)	-		-	-	-	-	-

债券存续期内，本项目土地出让成本合计 882.17 万元。

(三) 相关税费

本项目的建设运营单位是原州区综合执法局，原州区综合执法局属于政府机关，因此不考虑相关税费。

(四) 项目可偿债收益

项目可偿债收益=项目收入-项目运营成本-占用项目偿债收益的相关税费和其他费用。

计算期内，本项目累计可实现收入 196038.00 万元，总运营成本 882.17 万元，可偿债收益为 195155.83 万元，总债务还本付息为 146400.00 万元。项目可偿债收益大于总债务本息。

二、债务还本付息情况

(一) 专项债券还本付息情况

本项目计划发债 122000 万元，发债期限 10 年，分两期发行完成，2025 年发行 70000 万元，2026 年发行 52000 万元，利率参照最新发行的地方政府专项债利率，本次 10 年期地方政府专项债券发行利率拟定为 2.00%。项目利息总计 24400.00 万元，债券本息合计 146400.00 万元。专项债券存续

期内，每半年支付利息一次，债券到期后一次性还本，最后一期利息随本金一起支付。

（二）市场化融资还本付息情况

本项目无市场化融资。

（三）总体债务还本付息情况

本项目 2025 发行债券自发行成功起开始计息，2026 年发行债券自发行成功开始计息。专项债券利息总计 24400.00 万元，专项债券本金总计约 122000.00 万元，债券本息合计 146400.00 万元。如下表所示。

表 7-7 项目还本付息表（单位：万元）

项目	合计	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
筹资活动现金流出	146,400.00	700.00	1,920.00	2,440.00	2,440.00	2,440.00	2,440.00	2,440.00	2,440.00	2,440.00	2,440.00	71,740.00	52,520.00
偿还债务本金支付的现金	122,000.00											70,000.00	52,000.00
偿还专项债利息所支付的现金	24,400.00	700.00	1,920.00	2,440.00	2,440.00	2,440.00	2,440.00	2,440.00	2,440.00	2,440.00	2,440.00	1,740.00	520.00

三、偿债指标计算

本项目偿债指标如下：

- (1) 总投资收益率=项目可偿债收益/总投资=126.99%;
- (2) 总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息=1.33;
- (3) 总债务本金保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本金=1.60;
- (4) 专项债券本息保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本息=1.33;
- (5) 专项债券本金保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本金=1.60;

经测算，本项目债务保障倍数均大于 1.2，项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，能实现项目收益和融资自求平衡，因此，本项目具有较好的偿债能力。

四、资金测算平衡情况

本项目累计资金流入 351836.72 万元，在偿还本项目总债务后，仍有 50876.27 万元的累计现金结余。

表 7-8 项目资金平衡分析表（单位：万元）

项目	合计	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
经营活动现金流量表													
经营活动现金流入	196,038.00	0.00	30000.00	60000.00	60000.00	30000.00	16038.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
营业收入	196,038.00	0.00	30000.00	60000.00	60000.00	30000.00	16038.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金流出	882.17	-	135.00	270.00	270.00	135.00	72.17	-	-	-	-	-	-
运营成本	882.17	-	135.00	270.00	270.00	135.00	72.17	-	-	-	-	-	-
经营活动产生现金流量净额	195,155.83	-	29,865.00	59,730.00	59,730.00	29,865.00	15,965.83	-	-	-	-	-	-
投资活动产生的现金流量													
投资活动现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金流出	153,678.28	61,471.31	92,206.97	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动产生现金流量净额	-153,678.28	-61,471.31	-92,206.97	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
筹资活动产生的现金流量													
筹资活动现金流入	155,798.72	70,700.00	85,098.72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
发行债券金额	122,000.00	70,000.00	52,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
中央和自治区补助资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他资金	33,798.72	700.00	33,098.72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
筹资活动现金流出	146,400.00	700.00	1,920.00	2,440.00	2,440.00	2,440.00	2,440.00	2,440.00	2,440.00	2,440.00	2,440.00	71,740.00	52,520.00
偿还债务本金支付的现金	122,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70,000.00	52,000.00
偿还利息所支付的现金	24,400.00	700.00	1,920.00	2,440.00	2,440.00	2,440.00	2,440.00	2,440.00	2,440.00	2,440.00	2,440.00	1,740.00	520.00
筹资活动产生的现金流量净额	9,398.72	70,000.00	83,178.72	-2,440.00	-2,440.00	-2,440.00	-2,440.00	-2,440.00	-2,440.00	-2,440.00	-2,440.00	-71,740.00	-52,520.00
初期现金	-	-	8,528.69	29,365.44	86,655.44	143,945.44	171,370.44	184,896.27	182,456.27	180,016.27	177,576.27	175,136.27	103,396.27
期内现金净增加额	50,876.27	8,528.69	20,836.75	57,290.00	57,290.00	27,425.00	13,525.83	-2,440.00	-2,440.00	-2,440.00	-2,440.00	-71,740.00	-52,520.00
期末现金余额	-	8,528.69	29,365.44	86,655.44	143,945.44	171,370.44	184,896.27	182,456.27	180,016.27	177,576.27	175,136.27	103,396.27	50,876.27
本项目平均偿债覆盖倍数	1.33												

五、其他事项说明

（一）项目建设主要风险因素

本项目主要风险因素为工程技术风险、资金偿付风险、经营风险、市场风险等。

1.工程技术风险

工程地质条件、水文地质条件和工程设计本身发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期延长所造成的损失。本项涉及的到的工程方面的技术问题比较简单,但在具体选用一些建筑材料时可以比选的空间较大,如何优化选用会对工程的造价造成较大的影响。

控制措施：继续深入地质勘察工作，将不明朗的因素降到最低。前瞻性规划，精心设计，合理有效地组织施工和管理，使项目的质量、投资、进度控制在计划范围内。加强与规划设计单位的沟通，充分落实和评审施工单位的施工方案，同时对于一些用量大的可供选择的设备和建材做好招标比选工作，以避免选材不当带来的技术风险。

2.资金偿付风险

在债券存续期内，如果项目实施单位的经营状况和财务状况发生重大变化，或者受市场环境等不可控因素影响，项目实施单位不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响债券本息的按期足额偿付。

控制措施：建立健全有效的资金内控机制，严格按照国家相关法律法规进行项目招投标工作，在资金运用与控制上做到规范有序、合理合法。项目实施单位加强本期债券募集资金使用管理，确保募集资金投入项目的正常运作，进一步提高管理和运营效率，严格控制成本支出，将财务杠杆控制在合理水平，确保项目的可持续发展，尽可能降低本期债券的偿付风

险。同时，发行人还将设立偿债资金专户，用于偿债资金的归集和划付，并设置本金提前偿付条款，有效地控制兑付风险。

3.经营风险

现阶段行业体制仍处于改革变化中，在项目运转和操作过程中面临一定的风险。若相关政策的变化，可能会影响项目的正常推进，从而对项目的推进和资金的管理带来风险。项目实施单位从事市政基础设施建设，其投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果未来出现经济增长放缓或者衰退，对项目实施单位的业务会产生不利影响，从而影响项目实施单位的盈利能力。项目实施单位所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

控制措施：提高项目前期工作的科学性、准确性，加强政策的学习和预判，降低决策风险。在项目实施前，从合法性、合理性、可行性、安全性等方面对事前、事中、事后可能引发的问题进行全面分析和预测评估，确保将项目经营风险降到最低限度。同时，项目实施单位将依托自身综合经济实力，提高管理水平和运营效率，尽可能使投资开发周期与宏观经济运行周期及行业景气周期保持一致，最大限度地降低经济周期对项目盈利能力造成的不利影响，并实现真正的可持续发展。

4.市场风险

主要是指由于市场需求变化给项目带来损失的可能性。本项目虽然经过了市场分析，但若市场供需总量的实际情况与预测值发生偏离，打破原有的市场格局，又或者由于市场条件的变化等，都将对项目的效益产生影响。项目实施单位主要经营领域涉及市政基础设施建设行业，此行业的经营发展与产业政策紧密联系，目前都受到国家和地方产业政策的支持。但是，国家和地方产业政策会随着国民经济发展状况的变化而进行不同程度

的调整，宏观调控政策、产业政策的调整可能会影响行业的未来发展，不排除在一定时期内对发行人的经营环境、经营管理活动和业绩产生不利影响的可能性。

控制措施：项目实施单位在现有的政策条件下将在努力提升项目可持续发展能力的同时，将针对未来政策变动风险，与主管部门保持密切的联系。通过加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，并根据国家政策的变化制定出相应的发展策略，以降低行业政策和经营环境变动对项目实施单位经营和盈利造成的不利影响。同时财政部门做好监管，并按照《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）规定，做好区域专项债平衡，在项目经营收入无法足额实现时，及时安排政府性基金收入偿还本项目专项债本息。

（二）还款保障措施

1.合规管理、严控风险

本项目专项债资金到位后，专项债资金将严格按照财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）等文件要求，实行统一管理，分级负责，强化专项债券的使用管理。资金管理应遵循“依法依规、真实完整，严格监督、公开透明，限定用途、强化绩效”的原则，保证专款专用，明确资金用途、来源和还款保障。

2.及时信息披露

按照《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）第十二条、第十三条、第十四条、第十五条、第十六条等规定，遵循诚实信用原则，及时披露专项债券基本信息等情况，在专项债券存续期内持续披露募投项目、资金使用等情况，为投资者提供及时有效的信息，保护投资者有效权益。

3.建立债务风险应急处置预案

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）和《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）等文件的相关要求，实施单位要加强专项债资金管理，从制度层面建立地方政府专项债风险防控措施及风险应急处置预案，进一步细化专项债风险预警和应急处置工作各个环节的流程和步骤，全面防控专项债风险并完善应急处置机制。