

石嘴山市大武口区再生资源交易市场提升改造项目 专项债券实施方案

项目单位：石嘴山市盛裕诚实业集团有限公司

主管部门：大武口区财政局

财政部门：大武口区财政局

编制日期：二〇二五年六月

目 录

第一章 大武口区基本情况	1
一、石嘴山市大武口区概况	1
二、经济发展及人口状况	2
三、财政收支及债务情况	2
第二章 项目背景及现状	4
一、项目背景	4
二、行业现状	5
三、目前运行存在的问题	5
第三章 项目基本情况	7
一、项目基本信息	7
二、项目建设内容	8
三、项目审批情况	10
第四章 经济社会效益分析	12
一、经济效益	12
二、社会效益	12
第五章 绩效评估分析	14
一、事前绩效评估	14
二、绩效目标	18
第六章 项目投资概算及资金筹措方案	20
一、投资概算	20
二、资金筹措方案	23
第七章 项目预期收益、成本及融资平衡情况	26
一、预期收益	26
二、债务还本付息情况	34
三、偿债指标计算	34
四、资金测算平衡情况	34
五、其他事项说明	37

专项债券信息摘要

基本信息			
项目名称	石嘴山市大武口区再生资源交易市场提升改造项目		
项目估算投资	8351.74 万元（含建设期利息 93.92 万元）		
项目建设期	14 个月（2025 年 1 月-2026 年 3 月）		
项目资本金	4851.74 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
2025 年	3500 万元	20 年	2.30%
合计	3500 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		

第一章 大武口区基本情况

一、石嘴山市大武口区概况

（一）区域位置

石嘴山市位于宁夏银川平原的北部，居宁蒙陕三省（区）交汇处，是贯通西北与华北的要塞。市域东与内蒙古鄂尔多斯相邻；南与银川市相连；西依贺兰山与内蒙古阿拉善盟毗邻；北与内蒙古乌海市接壤。石嘴山市距首府银川80公里，是宁夏第二大城市，市域土地总面积约5310平方公里，占宁夏土地面积的10.25%。其中市辖区面积2262平方公里，现辖大武口区、惠农区、平罗县。

大武口区隶属于宁夏回族自治区石嘴山市，是石嘴山市政治、经济、文化、商贸和信息中心。位于宁夏北部，是因煤而立、因工而兴的老工业城市，是宁夏工业重镇石嘴山市党政机关所在地，被中央文明委命名为全国创建文明城市工作“先进城区”。大武口区位于宁夏回族自治区北部，是石嘴山市市委和市人民政府机构所在地。

（二）行政区划

大武口区位于东经106度05分至30分、北纬38度17分至51分之间，西、北与内蒙古自治区阿拉善盟阿拉善左旗接壤、东与惠农区接壤、南与平罗县接壤，成立于1973年6月，目前下辖2个经济开发区、10个街道办事处、12个行政村和51个社区居委会。区域面积1008平方公里，其中城市建成区面积80平方公里。

二、经济发展状况

2023 年，大武口区完成地区生产总值 2425959 万元，按 2020 年不变价格计算，同比增长 2.3%，两年平均增长 2.6%。其中第一产业增加值 23572 万元，同比增长 3%；第二产业增加值 1197305 万元，同比增长 1.5%；第三产业增加值 1205082 万元，同比增长 3%。三次产业结构为 0.97：49.35：49.67。一、二、三产业对全区经济增长的贡献率分别为 1%、28.85%、70.16%，分别拉动地区生产总值 0.02、0.66、1.61 个百分点。全年人均地区生产总值 81326 元/人，同比增长 2.5%。

三、财政收支及债务情况

（一）大武口区财政收支情况

大武口区 2021 年至 2024 年财政收支情况如下表所示：

表 1-1 大武口区财政收支情况表

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
2021	202160	170,061	6316	5648
2022	251375	208021	4311	3006
2023	293646	241702	7019	6454
2024	275758	218459	28669	17138

（二）大武口区债务情况

2024 年末，地方政府债务限额为 22.24 亿元，其中一般债务限额 19.97 亿元，专项债务限额 2.27 亿元。政府法定债务余额为 21.23 亿

元，其中一般债务余额为 19.68 亿元，专项债务余额为 1.55 亿元。专项债务有举债空间，债务风险整体可控。随着 2025 年新增专项债发行，同步调整大武口区专项债限额。

第二章 项目背景及现状

一、项目背景

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》提出，推行垃圾分类和减量化、资源化，加快构建废旧物资循环利用体系，对我国循环经济推进工作提出了新的更高要求。国家发改委印发的《“十四五”循环经济发展规划》中指出推进废钢铁、废有色金属、报废机动车、退役光伏组件和风电机组叶片、废旧家电、废旧电池、废旧轮胎、废旧木制品、废旧纺织品、废塑料、废纸、废玻璃、厨余垃圾等城市废弃物分类利用和集中处置，引导再生资源加工利用项目集聚发展。

将废旧物资回收相关设施纳入国土空间总体规划，保障用地需求，合理布局、规范建设回收网络体系，统筹推进废旧物资回收网点与生活垃圾分类网点“两网融合”，对提高规范化回收企业对个体经营者的整合能力，支持供销合作社系统依托销售服务网络开展废旧物资回收提出了明确要求。这是解决长期以来再生资源回收体系规划与城市土地利用规划不一致，各部门规范、标准不一致的根本性举措。

大武口区废旧物资交易创业园是大武口地区再生资源重要的集散地，现有商户93家。但园区内各类废旧资源无序堆放，没有形成明显的经营分区，园区经营人员混居在生产区内，部分道路狭窄不满足消防车通行要求，无消防给水及排水设施，园区存在较大安全隐患。通过本项目的改造，将在现有市场范围内合理划分经营分类、分区，

重新规划设计场区道路，敷设供水、排水、消防专用管线、供电等市政基础设施，配套相应的生活、应急消防设施，消除大武口区废旧物资交易创业园环境及安全隐患，推动园区安全、健康发展。

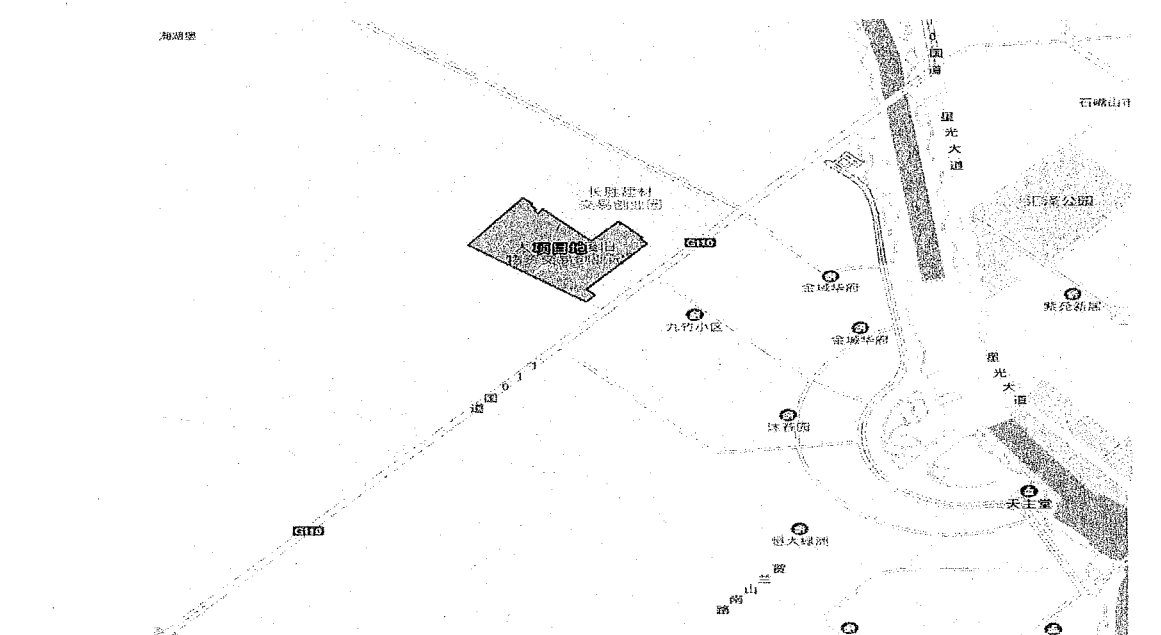
二、行业现状

废旧物资回收、再生资源利用，既可以维护城市环境，又可以节约资源、减少经济总能耗与碳排放，符合我国当前建设资源节约型社会与节能减排政策的要求。近几年来我国再生资源回收行业规模明显扩大，回收总量和回收率逐步攀升，对国民经济贡献度进一步提高。但就目前废旧资源回收行业整体发展来看，人们对废旧资源回收的认知观念仍存在一定误区，废旧资源再生利用产业仍然缺少系统明确的顶层部署与针对性战略发展规划，产业发展缺乏系统性、整体战略考量，市场机制、行业管理较为薄弱，废旧物资回收市场分散、不规范，存在诸多环境、安全隐患。

三、目前运行存在的问题

大武口区废旧物资交易创业园现有入园企业 93 家，涉及金属回收、塑料回收、废纸回收、橡胶制品回收等诸多行业。但受相关历史原因影响，废旧物资交易创业园相关生活、生产配套设施不完善，环保、消防措施落实不到位，市场存在较大环境及安全隐患，严重影响了市场的正常的经营管理和市容市貌。大武口区人民政府为促进再生资源产业的健康发展，加强对再生资源回收产业的管理，消除再生资源回收市场存在的环境及安全隐患，提出石嘴山市大武口区再生资源

交易市场提升改造项目。该项目拟对大武口区废旧物资交易创业园进行提升改造，按照环保、应急等部门有关规定，在现有市场范围内合理划分经营分类、分区，重新规划设计场区道路，敷设供水、排水、消防专用管线、供电等市政基础设施，配套相应的生活、应急消防设施，消除大武口区废旧物资交易创业园环境及安全隐患，推动园区安全、健康发展。



(五) 项目总投资

二、项目建设内容

1、库房：拟在园区东北部建设六栋库房，建筑面积 17454.75 m²，层高为 8.15 米。

3、附属用房工程：园区内附属用房主要有管理用房、调度用房、值班用房、驻点消防站及公厕，主要用于园区生产管理、工作人员及驻点消防人员的日常生活和办公。

4、消防水泵房：拟在园区东南角建设消防水泵房，建筑面积 426.00 m²，负责园区的消防供水，完善消防系统。

5、周转装卸厂：拟在园区东南部建设周转装卸厂，建筑面积 2161.82 m²，用于各种废旧资源的周转分类。

6、绿化工程：拟在园区中心路两侧、库房及车间周边设置绿化带，绿化面积共计 11364.22 m²。

7、道路工程：拆除原有道路，新建混凝土道路 27639.52 m²。

8、给水工程：园区给水由大汝路引入两路 DN200 的市政给水提供，市政给水管道供水压力 0.30MPa，新建室外 DN200 给水及室外消火栓管线 2354 米；在园区西南角新建消防水泵房 1 座，消防水池有效容积为 666m³，分两格建设，作为园区室内消火栓及干式喷淋系统供水水源；新建 DN150 室内消火栓消防管线 1100 米；新建 DN200 自喷消防管线 1100 米；新建 de63 给水入户管 1500 米；新建消防检查井 18 座，给水检查井 20 座；设置室外消火栓 19 处。

9、排水工程：污水排水工程新建 DN600 II 钢筋混凝土排水管道 393 米，DN450 双壁波纹管排水管道 2120 米，DN160UPVC 入户管 750 米，50m³ 一体化污水泵站 1 座，20m³ 化粪池 1 座，Φ1000 圆形混凝土污水检查井 75 座；雨水排水工程新建 DN600 II 钢筋混凝土排水管道 103 米，DN500 II 钢筋混凝土排水管道 700 米，DN450 双壁波

纹管排水管道 1385 米，DN250 双壁波纹管排水管道 1098 米，单算平篦式雨水口 122 个， Φ 1000 圆形混凝土雨水检查井 66 座，200m³ 雨水收集池 1 座，并配备 1400m³/h 排水泵 2 台。

10、电气工程：电气工程对园区室外电缆及变压器进行改造，辐射 10KV 高压供电电缆 1164.12 米，0.4KV 低压供电电缆约 7500 米，10KV 电缆分支箱 1 座，630KVA 箱变 3 座，电缆井 7 座。

11、智慧管理平台：在园区内搭建智慧管理平台系统，该系统由统一门户系统、智能仓库软件、一卡通（车辆管理）、进货预约系统、客商管理及供应商管理、加工车间系统管理、网上商城系统、交易系统、能源管理、自动称重已入库系统、信息集成系统和智能化系统组成。

12、围墙工程：在园区四周新建铁艺围墙 1861.93 米，在堆场内部新建砖砌围墙 4241.19 米，高 2 米。

13、环卫及其他附属工程：拟在园区东部新建垃圾回收点，占地面积 433.03 m²。园区内指示牌、标识牌等其他附属工程根据需求合理规划建设。

三、项目审批情况

1.2023 年 06 月 02 日，大武口区发展和改革局出具本项目备案证书（2306-640202-04-01-598476），本项目通过备案。

2.石嘴山市生态环境局大武口分局出具《关于石嘴山市大武口区废旧交易创业园提升改造项目环保初步意见》：（1）该项目符合环保政策，同意该项目建设；（2）项目实施前应严格按照国家环保的

有关法律法规的要求办理相关手续。

3.2023 年 06 月 02 日，大武口区自然资源局出具《关于石嘴山市大武口区废旧交易创业园提升改造项目的建设规划意见》：该项目符合《大武口区长胜街道潮湖村“多规合一”实用性村庄规划(2021-2035 年)》，原则上同意该项目实施。

四、项目投后管理

项目资产登记。根据项目备案信息，项目静态总投资 8,257.82 万元，预计 90%形成固定资产，约为 7432.04 万元。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，权益登记在大武口区所属的全资国有企业石嘴山市盛裕诚资本运营有限公司名下。严禁将专项债券项目对应资产违规注入其他企业，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。项目资产收入为租赁收入、管理费收入、增值服务收入，项目收入由项目单位负责收取缴入专门账户实行分账管理，其中用于专项债券还本付息的部分按程序及时上缴国库用于偿债。

第四章 经济社会效益分析

一、经济效益

本项目建设符合循环经济的发展模式，即“减量化、再利用、再循环”的精神。项目建成之后，在现有市场范围内合理划分经营分类、分区，重新规划设计场区道路，敷设供水、排水、消防专用管线、供电等市政基础设施，配套相应的生活、应急消防设施，消除大武口区废旧物资交易创业园环境及安全隐患，推动园区安全、健康发展，并实现一定的经济效益。本项目建成后，将提升园区规模，园区租赁收入、管理费收入、增值服务收入等将得到进一步提升。根据可行性研究报告，本项目财务内部收益率均大于设定基准收益率（ $ic=4.3\%$ ），财务净现值均大于零，说明本项目盈利能力能够满足预期最低要求。

二、社会效益

本项目实施后的社会效益主要体现在以下方面：

本项目属于城市园区环卫基础设施建设，是利国利民的环境保护措施。通过废旧物资处理处置费所产生的价值维持运行，其效益主要是通过项目的实施后促进地区经济发展，提升废旧物资循环利用效率，带动废旧物资回收产业的发展。废旧物资在前期分类回收可以把可再利用的、不可再利用无害的、不可再利用有害的分开来，也便于后期处理，不仅大大节省了费用，最主要的是避免了严重的二次污染。其主要表现内容包括：

（1）根本上解决大武口区城乡居民生活废旧物资无害化处理负

担,废旧物资再生利用的各个环节,是对废旧物资进行层层拦截收集、处理更行、循环利用的过程,是一步步减轻后端压力的过程,而不是日益加重废旧物品混杂和后端处理负担的过程。

(2) 将推进大武口区废旧物品“减量化、资源化、无害化”处理,进一步提升大武口区废旧物品收运、末端处理水平,实现废旧物品 100%无害化处理、废旧物品人均产量零增长。

(3) 本项目的实施,是大武口区生态环境建设的良好开端,能起到生态环境建设的示范作用,生态环境的改善是一项长期的、复杂的、艰巨的系统工程,通过本项目的实施,可为后续建设项目提供宝贵经验,更好的持续改善大武口区的生态环境,为子孙后代造福。

(4) 有利于提高大武口区整体形象,改善投资环境,促进对外开放。

(5) 中国改革开放至今,中国社会经济发展获得了令人瞩目的成就。但粗放式的发展方法并没基本转化,再生资源管束矛盾日趋严重,环境效应越来越大。再生资源、环境对社会经济发展的制约已成为全面建设小康社会的最突出的问题。要加快转化社会经济发展方法,就必须提升再生资源回收利用效率,按照“减量化、再利用、资源化”原则,选择各种有效的措施,以尽量少的资源消耗和尽量小的环境成本,获得较大的经济产出和较少的废物排出,完成经济、环境和社会效益相统一。

第五章 绩效评估分析

一、事前绩效评估

(一) 项目的必要性、公益性、收益性

1. 项目的必要性

(1) 发展废旧资源再生利用产业可以直接降低原来资源的消耗，是缓解经济发展资源约束的必然选择。长期以来，中国大多数领域实施的是“资源—产品—废物”的传统生产方式，这种模式下，资源利用的效率较低，经济社会发展必然伴随着巨大的资源环境消耗，长期看难以持续。通过发展废旧资源的再生利用产业，打造“资源—产品—废旧资源—废旧资源再利用”的循环发展模式，实现资源的循环利用，可以直接减少对原生资源的依赖，从而能够提升资源综合利用效率。根据有关测算，每回收利用 1 万吨废旧物资，可节约自然资源 4.12 万吨，节约能源 1.4 万吨标准煤，减少 6 万—10 万吨垃圾处理量。践行节约集约循环利用的资源观，大力推进废旧资源再生利用产业发展，减少对于原生资源的消耗，全面提升资源的综合利用效率已经成为未来经济社会发展的客观要求和必然选择。

(2) 发展废旧资源再生利用产业可直接减少环境污染，是促进环境保护的必然要求。从现实情况来看，不管是企业的生产过程，还是居民的日常生活过程，废旧物品的产生不可避免，这些废旧物品的乱排乱扔乱放会直接带来严重的环境污染，并且，其中一些废弃物品的成分较为复杂，长期占地堆存有可能对大气、水体和土壤环境造成

严重的隐蔽性、滞后性、持久性的复合污染。通过加强废旧资源再生产业的发展，尽可能促进废旧资源的回收加工利用，直接减少乱扔乱弃的现象，从而能够直接减轻对环境的污染。

在废旧资源回收加工利用环节，一些地区存在的废旧物资交换场所环境卫生管理不严、报废冰箱拆解中的氟利昂或报废汽车中的废油等处理不当、废电路板的贵金属酸洗、各类废水未经处理任意排放、甚至一些再生工业园区本应处理的废水集中排放等问题，也会对环境造成较为严重的二次污染。因此，通过产业方式规范化发展可再生资源回收利用，是环境保护的必然需求。

(3) 项目建设是保障园区健康发展的需要。大武口区废旧物资交易创业园是大武口地区再生资源重要的集散地，现有商户 93 家。但园区内各类废旧资源无序堆放，没有形成明显的经营分区，园区经营人员混居在生产区内，部分道路狭窄不满足消防车通行要求，无消防给水及排水设施，园区存在较大安全隐患。通过本项目的改造，将在现有市场范围内合理划分经营分类、分区，重新规划设计场区道路，敷设供水、排水、消防专用管线、供电等市政基础设施，配套相应的生活、应急消防设施，除大武口区废旧物资交易创业园环境及安全隐患，推动园区安全、健康发展。

2.项目的公益性

废旧物资交易创业园直接带动劳动就业近 200 人，对周边经济建设发展具有重要意义。同时，废旧资源再生利用行业属于劳动密集型行业，辐射带动周边大量居民参与废旧资源回收，是当地居民增加收

入的一条重要渠道。加快发展废旧资源利用产业，对增加居民收入、扩大就业都将带来积极作用。本项目的建设，为大武口区废旧物资交易创业园安全、健康发展提供了有力保障，对促进村域经济发展、提升周边居民收入具有积极的意义。这将成为推进大武口区生活及工业废弃物资“减量化、资源化、无害化”处理，提高城市品质的重要举措。

3.项目的收益性

本项目运营期的收入来源于租赁收入、管理费收入、增值服务收入等，扣除运营支出后的项目收益能覆盖项目总债务本息。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目已通过大武口区发展和改革局备案，属于新开工项目，项目成熟度高。本项目不是政府与社会资本合作项目，不涉及拖欠工程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

本项目总投资为 8257.82 万元，项目建设资金来源：申请发行地方政府专项债券及实施单位自筹资金，其中申请发行地方政府专项债 3500 万元，剩余资金由实施单位自筹。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入、成本的测算依据参考自治区内其他类似数据及《石嘴山市大武口区再生资源交易市场提升改造项目可行性研究报告》，因此项目收益预测合理。

（五）债券资金需求合理性

本项目是市政基础设施建设项目，具有一定收益性的公益类项目，符合政府专项债支持的方向。因本项目技术条件成熟，建成后能较快形成有效投资。为使项目尽快落地，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”。本项目总投资为 8257.82 万元，资本金 4849.70 万元，资本金比例 58.08%，符合国务院对资本金的规定。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

债券存续期内，本项目累计可实现收入 14817.15 万元，总运营成本 3163.42 万元，可偿债收益为 11653.73 万元，总债务还本付息为 5110.00 万元，经计算项目偿债覆盖倍数 2.28，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

本项目从项目的产出数量、质量、时效、成本，经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度方面明确绩效目标，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

表 5-1 绩效评价目标表

项目目标					
加快大武口区发展废旧资源利用产业，对增加居民收入、扩大就业都将带来积极作用，为大武口区废旧物资交易创业园安全、健康发展提供有力保障，促进村域经济发展、提升周边居民收入。					
绩效指标				指标内容	绩效指标设定依据及指标值数据来源
一级指标	二级指标	三级指标	指标值		
产出指标	数量指标	建设完成率	100%	1.项目总建筑面积 30538.67 m ² ; 2.建设六栋库房, 建筑面积 17454.75 m ² , 层高为 8.15 米; 3.建设消防水泵房, 建筑面积 426.00 m ² ; 4.建设周转装卸厂 2161.82 m ² ; 5.设置绿化带面积共计 11364.22 m ² ; 6.新建混凝土道路 27639.52 m ² ; 7.新建铁艺围墙 1861.93 米; 8.新建垃圾回收点 433.03 m ² 。	可行性研究报告
		投资完成率	100%	总投资完成率 100%	可行性研究报告
		资金使用率	100%	资金使用率 100%	可行性研究报告
		项目产出合规性	合规	建设项目竣工验收是否合格; 实际支出是否	可行性研究报告
	质量指标				

				超过预算计划；是否出现过重大安全事故	
		项目完工率	100%	完工率=已完成工程量/总工程量/100%	可行性研究报告
		完工及时率	100%	完成及时率=（（计划完成时间—实际完成时间）/计划完成时间）×100%	可行性研究报告
	时效指标	开工时效	2025 年 1 月	2025 年 1 月	可行性研究报告
		完工时效	2026 年 3 月	2026 年 3 月	可行性研究报告
		建设资金到位率	100%	建设期资金到位率100%	可行性研究报告及其批复
	成本指标	总投资	±10%	总投资控制在±10%范围内	可行性研究报告
效益指标	经济效益指标	改善民生	改善	改善大武口区及周边居民废旧物品回收便利条件	可行性研究报告
	社会效益指标	促进就业	促进	项目能够解决部分人员就业	可行性研究报告
	生态效益指标	符合国家环评要求	符合	符合国家环评要求	可行性研究报告
	可持续影响指标	偿债能力（偿债备付率）	≥1.2	偿债备付率≥1.2	《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）
满意度指标	服务对象满意度指标	服务对象满意度指标	≥95%	满意度≥95%	社会公众认知

（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 项目投资概算及资金筹措方案

一、投资概算

（一）项目合规情况

1.2023 年 06 月 02 日，大武口区发展和改革局出具本项目备案证书（2306-640202-04-01-598476），本项目通过备案。

2.石嘴山市生态环境局大武口分局出具《关于石嘴山市大武口区废旧交易创业园提升改造项目环保初步意见》：（1）该项目符合环保政策，同意该项目建设；（2）项目实施前应严格按照国家环保的有关法律法规的要求办理相关手续。

3.2023 年 06 月 02 日，大武口区自然资源局出具《关于石嘴山市大武口区废旧交易创业园提升改造项目的建设规划意见》：该项目符合《大武口区长胜街道潮湖村“多规合一”实用性村庄规划(2021-2035 年)》，原则上同意该项目实施。

（二）项目投资估算依据

- 1.《中华人民共和国土地管理法》
- 2.《中华人民共和国环境保护法》
- 3.《建设项目环境保护管理条例》
- 4.《国家再生资源回收管理办法》（2019 年修订版）
- 5.《国家“十四五”循环经济发展规划》
- 6.《国务院关于加强再生资源回收利用管理工作的通知》
- 7.《宁夏回族自治区资源综合利用管理办法》

- 8.《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019
- 9.《工程建设标准强制性条文》房屋建筑部分（2013 版）
- 10.《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 版）
- 11.《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017
- 12.《屋面工程技术规范》GB50345-2012
- 13.《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013
- 14.《无障碍设计规范》GB50763-2012
- 15.《民用建筑热工设计规范》GB50176-2016
- 16.《建筑灭火器配置设计规范》GB50140-2005
- 17.《民用建筑节水设计标准》GB50555-2010
- 18.《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 版）》
- 19.《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收》GB50242-2002
- 20.项目建设管理部门颁布实施的建设工程造价费用构成、计算方法及其他有关计算工程造价的文件；
- 21.行业主管部门制定的投资估算办法、估算指标、定额及其他有关文件；
- 22.有关部门制定的工程建设其他费用计算办法和费用标准，国家公布的物价指数；
- 23.各种取费根据国家有关规定和项目建设实际情况计取。

（三）专项债券发行利率

本项目计划于 2025 年申请地方政府专项债券 3500 万元，发债期限为 20 年，根据全国最新发行的 20 年期专项债利率，利率均不高于

2.30%（见表 6-1）。根据谨慎性原则，本项目 20 年期专项债券发行利率拟定为 2.30%，利息总计 1610.00 万元，债券本息合计 5110.00 万元。偿债方式为在债券存续期内，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。

表 6-1 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 (%)
2505279	2025 年陕西省政府专项债券（七期）	10.29	20	2.25%
2505162	2025 年陕西省政府专项债券（五期）	37.46	20	2.18%
2505086	2025 年陕西省政府专项债券（一期）	100.00	20	1.99%
2505251	2025 年广西壮族自治区政府专项债券（五期）	150.00	20	2.30%
2505082	2025 年广西壮族自治区政府专项债券（一期）	9.26	20	1.94%
2505301	2025 年江西省政府专项债券（四期）	4.29	20	2.18%
809232	2025 年北京市政府专项债券（二十期）	19.27	20	2.10%

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

（四）项目总投资

本项目备案静态总投资为 8257.82 万元，主要有工程费用、工程建设其他费用、预备费等。

表 6-2 项目总投资估算表（含建设期利息）

工程费用	估算金额（万元）
本项目估算总投资	8257.82
直接工程费	7436.92
工程建设其它费	427.66
预备费	393.23

本项目预计 2026 年 3 月底竣工，建设期占用专项债券时间为 9 个月，建设期利息为 93.92 万元，考虑到项目建设期没有经营性收入，需要将建设期利息资本化，纳入到项目总投资，故调增项目总投资

93.92 万元，经调整后的项目动态总投资（含建设期利息）为 8,351.74 万元，较原备案总投资 8257.82 万元增长 1.57%。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投资估算 10%，故无需重新备案。

二、资金筹措方案

表 6-3 项目资金筹措表（单位：万元）

项目总投资	资本金			融资	
	中央、自治区专项资金	发行专项债券用于项目资本金	项目单位自筹	专项债券	市场化融资
8349.70	0.00	0.00	4851.74	3500.00	0.00
占总投资比例（%）	0.00	0.00	58.09%	41.91%	0.00
	58.09%			41.91%	

本项目资金具体到位情况如下：

（1）本项目申请发行地方政府专项债券 3500 万元，计划于 2025 年发行完成，债券期限为 20 年。

（2）项目单位自筹资金 4851.74 万元，项目单位自筹资金主要向上争取各类奖补资金、企业经营利润结余资金，自有资金届时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 6-4 专项债券融资情况表

合计	2025 年	
	发行金额	期限
3500.00	3500.00	20

2.市场化融资

本项目无市场化融资。

(三) 项目实施计划

项目建设计划：项目规划建设期为 14 个月，于 2025 年 1 月开工建设，2026 年 3 月完工。

(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 6-5 资金筹措计划表（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
	本级财政预算安排	0.00	0.00	0.00
	单位自有资金	2000.000	2851.74	4851.74
专项债券资金	新增专项债	3500.00	0.00	3500.00
	调整专项债	0.00	0.00	0.00
合计		5500.00	2851.74	8351.74

(五) 项目资金保障措施

项目建设资金严格按照《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）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）《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）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) 项目运营收入

1. 厂房租赁收入

本项目将建成金属回收区，位于园区西部，占地面积 68341.02 平方米，拟入驻的废旧金属回收商户 47 家（现已有 40 家）；建成家电回收区，位于园区中部 1 栋库房内，占地面积 5574.84 m²，拟入驻家电回收商户 6 户（现已有 2 家）；建成橡胶制品回收区，位于园区中部 1 栋库房内，占地面积 4879.73 m²，拟入驻橡胶制品回收商户 6 户（现已有 3 家）；建成泡沫塑料制品回收区，位于园区中部 3 栋库房内，占地面积 14812.83 m²，拟入驻泡沫塑料制品回收商户 18 户（已有 12 家）；建成纸制品回收区，位于园区中部 1 栋库房内，占地面积 8476.51 m²，入驻纸制品回收商户 8 户（已有 6 家）；建成玻璃及不可燃制品回收区，位于园区东部，占地面积 11448.83 m²，拟入驻玻璃及不可燃制品商户 7 户（已有 5 家）。建成配套附属设施区共 3 处，占地面积 6467.87 m²，主要用于园区货物周转装卸及工作人员日常生活和办公。

本项目建设六栋库房，建筑面积 17454.75 m²，二期建成金属加工厂房，面积为 7201.72 m²。六栋库房建成后出租给废纸、橡胶、泡沫等易燃废旧材料回收企业或个体户，按照租赁面积收费，目前宁夏地区普通厂房租赁费用在 8~20 元/m²/月不等，如下表所示：

表 7-1 宁夏地区普通厂房租赁费用

序号	厂房信息	出租价格	单位	所在区域
1	500 平米，钢结构厂房	11	元/m ² /月	石嘴山市大武口
2	大武口高新技术开发区标准化厂房	10	元/m ² /月	石嘴山市大武口
3	德胜工业园区	11	元/m ² /月	银川市贺兰县
4	开发区钢结构厂房	15.9	元/m ² /月	银川市西夏区
5	西夏区工业园区标准化厂房	12	元/m ² /月	银川市西夏区
6	吴忠市盐池县青银高速永生物流园区	20	元/m ² /月	吴忠市盐池县

数据来源：58 同城厂房租赁信息整理所得

本项目属于新建专属厂房，加之入驻企业均为废旧物品回收企业，对环境、消防等配套设施要求高，故厂房租赁费取值相应也高。通过市场调研，已入驻的企业愿意承担不高于 20 元/m²/月的租赁费，谨慎考虑，本项目新建厂房租赁费为 10 元/m²/月，原有厂房按照 10 元/m²/月，原有厂房建筑面积 3091.15 m²。考虑通胀等因素，厂房租赁费按照每 5 年上涨 10%。考虑到本项目已有入驻企业，同时项目建成后会将大武口区其他废旧物资回收企业、商户全部搬迁至本项目区，项目建成后库房和原有厂房按照 2026 年入驻率为 70%，2027 为 90%，2028 年及以后为 95%。

2. 物业管理费收入

物业管理费收入按照入驻企业和个体户占地面积收取。本园区主要针对废旧物品的回收、分拣、处理再利用。废旧物品回收对环保、消防等基础设施要求高，在一定区域内具有垄断性。根据《宁夏回族自治区物业服务收费管理实施办法》的规定和《石嘴山市普通住宅小区物业服务等级标准(试行)》相关规定，小区物业费收取标准分为一级、二级、三级、四级四个标准。但是每个地方的收取标准有点差异，

具体的物业费收取标准要按当地物价局公布。这四个标准的收费依次大概为 1.00 元/月/平方米、0.75 元/月/平方米、0.5 元/月/平方米、0.35 元/月/平方米(已包含税、费)。商业用房、办公用房、公益性用房的物业服务费分别按住宅物业服务费的 100%~300%收取。尽管园区物业费没有明确规定，参照办公用房物业服务费按住宅物业服务费的 100%~300%收取，取 2.5 元/月/平方米，每五年上涨 10%。考虑到企业入驻率和收缴率，本项目有效物业管理面积约 11.35 万平方米。2026 年物业管理费收缴率为 60%，2027 年 80%，2028 年 85%，2029 年及以后为 90%。

3.增值服务费

项目建成后，除了对入驻园区企业提供租赁、管理等服务，还对入驻企业提供磅秤服务，消防培训等服务；该部分服务按次收费。预计每年能够创收 50 万元，暂不考虑增长。预计 2026 年增值服务收入为 30 万元/年，2027 年为 40 万元/年，2028 及以后 50 万元/年。

本项目 20 年计算期内的收入合计为 14817.15 万元，具体如下表所示。

表 7-2 项目预期收入明细表（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
项目收入（万元）	14,817.15	-	102.97	612.64	656.35	673.37	673.37	735.71	735.71	735.71	735.71
库房租收入	4,443.90	-	24.50	189.00	199.50	199.50	199.50	219.45	219.45	219.45	219.45
面积（m²）	17454.75	-	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75
租赁单价	10.00	-	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	11.00	11.00	11.00	11.00
出租率		-	70%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
管理费收入	6,787.68	-	34.05	272.40	289.43	306.45	306.45	337.10	337.10	337.10	337.10
物业管理单价	2.50	-	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.75	2.75	2.75	2.75
物业服务面积（m²）	113533.76	-	11.35	11.35	11.35	11.35	11.35	11.35	11.35	11.35	11.35
收缴率		-	60%	80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
金属加工厂房租赁收入	1,828.38	-	10.08	77.76	82.08	82.08	82.08	90.29	90.29	90.29	90.29
单价	10	-	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	11.00	11.00	11.00	11.00
厂房面积（m²）	7201.72	-	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72
出租率		-	70%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
原有厂房租赁收入		-	4.34	33.48	35.34	35.34	35.34	38.87	38.87	38.87	38.87
面积（m²）	3091.15	-	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31
单价	10	-	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	11.00	11.00	11.00	11.00
出租率		-	70%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
增值服务收入	970.00	-	30.00	40.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00

(续上表)

项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
项目收入(万元)	735.71	804.28	804.28	804.28	804.28	804.28	879.70	879.70	879.70	879.70	879.70
库房租收入	219.45	241.40	241.40	241.40	241.40	241.40	265.53	265.53	265.53	265.53	265.53
面积(m²)	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75	1.75
租赁单价	11.00	12.10	12.10	12.10	12.10	12.10	13.31	13.31	13.31	13.31	13.31
出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
管理费收入	337.10	370.80	370.80	370.80	370.80	370.80	407.88	407.88	407.88	407.88	407.88
物业管理单价	2.75	3.025	3.025	3.025	3.025	3.025	3.3275	3.3275	3.3275	3.3275	3.3275
物业服务面积(m²)	11.35	11.35	11.35	11.35	11.35	11.35	11.35	11.35	11.35	11.35	11.35
收缴率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
金属加工厂房租赁收入	90.29	99.32	99.32	99.32	99.32	99.32	109.25	109.25	109.25	109.25	109.25
单价	11.00	12.10	12.10	12.10	12.10	12.10	13.31	13.31	13.31	13.31	13.31
厂房面积(m²)	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72
出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
原有厂房租赁收入	38.87	42.76	42.76	42.76	42.76	42.76	47.04	47.04	47.04	47.04	47.04
面积(m²)	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31	0.31
单价	11.00	12.10	12.10	12.10	12.10	12.10	13.31	13.31	13.31	13.31	13.31
出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
增值服务收入	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00

（二）项目运营成本

本项目主要日常维护费、员工薪酬、其他费用和财务费用。燃料、耗材等由入驻企业自行承担。

（1）维护费：维护费主要是园区内日常经营中基础设施维护，该费用为计提数，一般按照固定资产投资的 1% 计提。本项目建成后固定资产为 7432.04 万元，按照 1% 计提维护费，约为 74.32 万元/年。

（2）工资及福利费

本项目设置门卫 3 人，按照 3 班轮换，日常维修人员 4 人，采用外包形式，该部分人员月工资 3000 元，管理人员 1 人，月工资 5000 元。根据石嘴山市近年来人均可支配收入增长率，本项目人员工资及福利每 5 年上涨 10%。

（3）其他费用

其他费用是在制造费用、管理费用和财务费用中扣除工资及福利、折旧费、摊销费、利息支出以后的费用，该类费用为预提数，通常为维护费和人员成本合计数的 1%~5% 计提，谨慎考虑，本项目运营期内其他费用按照维护费和人员成本合计数的 5% 计提，约为 5.69 万元/年。

表 7-3 项目预期成本明细表（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
运营成本	2,386.22		19.91	110.80	119.47	119.47	119.47	122.75	122.75	122.75	122.75
维修维护费	1,574.52	-	13.76	74.32	82.58	82.58	82.58	82.58	82.58	82.58	82.58
人工费	698.00	-	5.20	31.20	31.20	31.20	31.20	34.32	34.32	34.32	34.32
其他费用	113.70		0.95	5.28	5.69	5.69	5.69	5.85	5.85	5.85	5.85

（续上表）

项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
运营成本	122.75	126.35	126.35	126.35	126.35	126.35	130.32	130.32	130.32	130.32	130.32
维修维护费	82.58	82.58	82.58	82.58	82.58	82.58	82.58	82.58	82.58	82.58	82.58
人工费	34.32	37.75	37.75	37.75	37.75	37.75	41.53	41.53	41.53	41.53	41.53
其他费用	5.85	6.02	6.02	6.02	6.02	6.02	6.21	6.21	6.21	6.21	6.21

（三）相关税费

根据税法相关规定，本项目涉及增值税及附加、房产税、所得税。具体税率如下表所示。

表 7-4 项目税费表

税目	税率	类别
增值税	13%	外购原辅材料费、动力费、修理费
	9%	工程类费用、管输费收入
	6%	其他服务类费用
城建税	7%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
房产税	12%	厂房租赁费
企业所得税	25%	

本项目建设期投资总额为 8257.82 万元，其中工程建设费为 7436.92 万元，按照 9%税率计算进项税，工程建设其他费用为 427.66 万元，按照 6%计算进项税，建设期进项税合计为 694.98 万元，由于项目建设期进项税大于运营期销项税总和，故本项目不考虑增值税。

厂房租赁需要缴纳房产税，本项目房产税合计为 777.20 万元。

（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。

债券存续期内，本项目累计可实现收入 14817.15 万元，运营成本 2386.22 万元，相关税费为 777.20 万元，故可偿债收益为 11653.73 万元，总债务还本付息为 5110.00 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

本项目拟申请专项债 3500 万元，发债期限 20 年，专项债券发行利率为 2.30%，专项债利息总计 1610.00 万元，专项债券本息合计 5110.00 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。

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=141.12%
- (2) 总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息=2.28
- (3) 总债务本金保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本金=3.33
- (4) 专项债券本息保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本息=2.28
- (5) 专项债券本金保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本金=3.33

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。

四、资金测算平衡情况

本项目累计资金流入 23,168.89 万元，在偿还本项目总债务后，仍有 6,637.65 万元的累计现金结余。

表 7-5 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
经营活动现金流量表											
经营活动现金流入	14,817.15	-	102.97	612.64	656.35	673.37	673.37	735.71	735.71	735.71	735.71
营业收入	14,817.15	-	102.97	612.64	656.35	673.37	673.37	735.71	735.71	735.71	735.71
经营活动现金流出	3,163.42	-	24.19	143.85	154.36	154.36	154.36	161.13	161.13	161.13	161.13
营业成本	2,386.22	-	19.91	110.80	119.47	119.47	119.47	122.75	122.75	122.75	122.75
应交税费	777.20	-	4.28	33.05	34.89	34.89	34.89	38.38	38.38	38.38	38.38
经营活动产生现金流量净额	11,653.73	-	78.78	468.79	501.99	519.01	519.01	574.58	574.58	574.58	574.58
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	8,257.82	4,459.75	3,798.07								
投资活动产生现金流量净额	-8,257.82	-4,459.75	-3,798.07								
筹资活动产生的现金流量											
筹资活动现金流入	8,351.74	5,500.00	2,851.74	-	-	-	-	-	-	-	-
发行债券金额	3,500.00	3,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
中央和自治区补助资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他资金	4,851.74	2,000.00	2,851.74								
筹资活动现金流出	5,110.00	40.25	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50
偿还本金支付的现金	3,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还利息所支付的现金	1,610.00	40.25	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50
筹资活动产生的现金流量净额	3,241.74	5,459.75	2,771.24	-80.50	-80.50	-80.50	-80.50	-80.50	-80.50	-80.50	-80.50
初期现金	-	-	1,000.00	51.95	440.24	861.73	1,300.24	1,738.75	2,232.83	2,726.91	3,220.99
期内现金净增加额	6,637.65	1,000.00	-948.05	388.29	421.49	438.51	438.51	494.08	494.08	494.08	494.08
期末现金余额	6,637.65	1,000.00	51.95	440.24	861.73	1,300.24	1,738.75	2,232.83	2,726.91	3,220.99	3,715.07
本项目平均偿债覆盖倍数	2.28										

(续上表)

项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
经营活动现金流量表											
经营活动现金流入	735.71	804.28	804.28	804.28	804.28	804.28	879.70	879.70	879.70	879.70	879.70
营业收入	735.71	804.28	804.28	804.28	804.28	804.28	879.70	879.70	879.70	879.70	879.70
经营活动现金流出	161.13	168.57	168.57	168.57	168.57	168.57	176.76	176.76	176.76	176.76	176.76
营业成本	122.75	126.35	126.35	126.35	126.35	126.35	130.32	130.32	130.32	130.32	130.32
应交税费	38.38	42.22	42.22	42.22	42.22	42.22	46.44	46.44	46.44	46.44	46.44
经营活动产生现金流量净额	574.58	635.71	635.71	635.71	635.71	635.71	702.94	702.94	702.94	702.94	702.94
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											
投资活动产生现金流量净额											
筹资活动产生的现金流量											
筹资活动现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
发行债券金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
中央和自治区补助资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
筹资活动现金流出	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	3,540.25
偿还本金支付的现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,500.00
偿还利息所支付的现金	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	80.50	40.25
筹资活动产生现金流量净额	-80.50	-80.50	-80.50	-80.50	-80.50	-80.50	-80.50	-80.50	-80.50	-80.50	-3,540.25
初期现金	3,715.07	4,209.15	4,764.36	5,319.57	5,874.78	6,429.99	6,985.20	7,607.64	8,230.08	8,852.52	9,474.96
期内现金净增加额	494.08	555.21	555.21	555.21	555.21	555.21	622.44	622.44	622.44	622.44	-2,837.31
期末现金余额	4,209.15	4,764.36	5,319.57	5,874.78	6,429.99	6,985.20	7,607.64	8,230.08	8,852.52	9,474.96	6,637.65

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。

（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。

