

债券基本信息			
债券名称	2025年宁夏回族自治区城乡发展专项债券（五期）——2025年宁夏回族自治区政府专项债券（七期）	债券类型	<div>土地储备</div> <div>交通基础设施</div> <div> 铁路（含城际铁路和铁路专用线）</div> <div> 收费公路</div> <div> 民用机场（不含通用机场）</div> <div> 水运</div> <div> 综合交通枢纽（含综合交通枢纽一体化综合利用）</div> <div> 城市轨道交通和市城（郊）铁路</div> <div> 城市停车场</div> <div> 其他交通基础设施</div> <div>能源</div> <div> 天然气管网和储气设施</div> <div> 煤炭储备设施</div> <div> 城乡电网（农村电网改造升级、城市配电网、边远地区高网型新能源微电网）</div> <div> 新能源项目（大型风电光伏基地、村镇可再生能源供热、新能源汽车充电桩、独立新型储能）</div> <div> 其他能源</div> <div>农林水利</div> <div> 农业</div> <div> 水利</div> <div> 林草业</div> <div> 其他农林水利</div> <div>生态环保</div> <div> 城镇污水垃圾收集处理</div> <div> 重点流域水环境综合治理</div> <div> 污泥无害化处理和资源化利用</div> <div> 其他生态环保</div> <div>社会事业</div> <div> 卫生健康（含应急医疗救治设施、公共卫生设施）</div> <div> 教育（学前教育、职业教育、普通高校学生宿舍）</div> <div> 养老托育</div> <div> 文化旅游</div> <div> 其他社会事业</div> <div>城乡冷链等物流基础设施</div> <div> 城乡冷链物流设施</div> <div> 粮食仓储物流设施</div> <div> 应急物资仓储物流设施（含应急物资中转站、城郊大仓基地）</div> <div> 国家物流枢纽等物流基础设施</div> <div> 农产品批发市场</div> <div>市政和产业园区基础设施</div> <div> 市政基础设施（供排水、供热（含供热计量改造、长距离供热管道）、供气、地下管线管廊）</div> <div> 产业园区基础设施（主要支持国家级、省级产业园区基础设施）</div> <div> 其他市政和产业园区基础设施</div> <div>新型基础设施</div> <div> 市政、公共服务等民生领域信息化</div> <div> 云计算、数据中心、人工智能基础设施</div> <div> 轨道交通、机场、高速公路等传统基础设施智能化改造</div> <div> 第五代移动通信（5G）融合应用设施</div> <div> 国家级、省级公共技术服务和数字化转型平台</div> <div> 其他新型基础设施</div> <div>国家重大战略项目</div> <div> 京津冀协同发展</div> <div> 长江经济带发展</div> <div> “一带一路”建设</div> <div> 粤港澳大湾区建设</div> <div> 长三角一体化发展</div> <div> 推进海南全面深化改革开放</div> <div> 黄河流域生态保护和高质量发展</div> <div> 成渝地区双城经济圈建设</div> <div>√保障性安居工程</div> <div> 城镇老旧小区改造</div> <div> 保障性租赁住房</div> <div> 公共租赁住房</div> <div> 棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目）</div> <div>√城中村改造</div> <div> 保障性住房</div> <div>扶贫</div> <div>乡村振兴</div> <div>√其他</div>
计划发行额（亿元）	1.7314	债券期限	10年

其中：用于 符合条件 的重大项目 资本金额 (亿元)	0	招标/承销日	2025-07-17
信用评级结 果	AAA	还本方式	到期一次还本

项目总体信息												
对应项目数量（个）				2								
债券存续期内项目总投资（亿元）				7.5471								
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				2.0843								
专项债券融资（亿元）				5.4628								
其他债务融资（亿元）				0.0000								
项目分年融资计划（亿元）												
		2022年及以前		2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
专项债券融资		0.0000		0.0000	0.0000	1.7314	3.7314	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资		0.0000		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内项目总收益（亿元）					9.0988							
债券存续期内项目分年收益（亿元）												
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	1.0198	
2026年	0.1000	2027年	0.5915	2028年	0.9705	2029年	0.6803	2030年	3.0618	2031年	2.0965	
2032年	0.2895	2033年	0.1800	2034年	0.1088	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000	
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000	
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.21							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					7.3234		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.24
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					6.0785		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.50
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					6.7077		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.36
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					5.4628		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.67

项目1

项目名称				2025年银川市金凤区城中村改造拆除新建专项债项目							
项目类型（一级）				保障性安居工程							
项目类型（二级）				城中村改造							
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				1.2314							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				项目征拆后可腾退土地 125.48 亩，拟采取“异地安置”的方式进行。安置地点位于金凤区魏家桥巷以东、草湖巷以南，拟建设安置区总 占地 50715 平方米(76.07 亩)，总建筑面积约90620 平方米，其中地上建筑面积 67500 平方米，地下建筑面积 23120 平方米。							
项目建设期				2025年至2028年							
项目运营期				2029年至2035年							
本项目本次拟发行债券期限				10年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				3.0785							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.6157							
专项债券融资（亿元）				2.4628							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0000	1.2314	1.2314	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内项目总收益（亿元）				4.2773							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	0.0000	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	2.4703	2031年	1.8070
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.39						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					3.6634	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.17
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					3.0785	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.39
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					3.0477	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.40
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					2.4628	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.74
项目收益预测依据					本项目收入来源主要为土地出让预期收益合计42773万元。						

项目2											
项目名称				吴忠市利通区城市更新危险房屋消险改造项目							
项目类型（一级）				其他							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.5000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				吴忠市区城市更新危房安全消险改造项目共涉及八个片区，包含仪苑小区、金星楼（含金星小二楼）、种子子公司家属楼、步行街1、2#楼、民生旧2号楼、民生街大同楼、中寺平房、供电局平房。涉及征收各类土地57亩，拆迁总建筑面积37567平方米，其中住宅拆迁户数614户，住宅拆迁建筑面积34985平方米；商业拆迁建筑面积2582平方米。另拆除解放村仓储5403平方米，拆除种子子公司（包括四层办公楼及院内平房）6205㎡							
项目建设期				2025年至2027年							
项目运营期				2027年至2034年							
本项目本次拟发行债券期限				10年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				4.4686							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				1.4686							
专项债券融资（亿元）				3.0000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2022年及以前		2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后
专项债券融资		0.0000		0.0000	0.0000	0.5000	2.5000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）					4.8215						
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	1.0198
2026年	0.1000	2027年	0.5915	2028年	0.9705	2029年	0.6803	2030年	0.5915	2031年	0.2895
2032年	0.2895	2033年	0.1800	2034年	0.1088	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.08						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					3.6600		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.32
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					3.0000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.61
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					3.6600		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息				1.32
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					3.0000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金				1.61

项目收益预测依据	<div>1.住宅销售收入 本项目新建住宅面积53511 m²，预计在实物安置后可售住宅面积31557 m²。房屋销售价格根据项目建设地可比房产当前市场价格，并结合房地产发展趋势进行预测，平均销售单价6,478.53元/ m²，预计销售收入20,444.31万元。</div> <div>2.商业销售收入 本项目新建商业面积7744 m²，根据本项目商业房地产的具体情况，预计平均销售单价9,339.37元/ m²，预计销售收入7,232.41万元。</div> <div>3.地下车位销售收入 本项目新建地下车位298个，根据地下车位市场调查，吴忠市利通区地下车位价格在5万元至8万元之间，本项目平均销售单价5.98万元/个预测，预计销售收入1,782.00万元。</div> <div>4.补缴土地出让金收入 本项目建设所涉及的部分土地现状为划拨地，开发建设过程中部分住户需补缴土地出让金，预计可取得土地出让金收入15,695.11万元。</div> <div>5.其他财政收入 本项目在经营期间以部分其他财政收入补充营运资金。</div>
----------	--