

债券基本信息			
债券名称	2025年宁夏回族自治区城市更新改造高质量发展专项债券（一期）——2025年宁夏回族自治区政府专项债券（八期）	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）	10.0469	债券期限	20年

其中：用于 符合条件的 重大项目资 本金金额 (亿元)	4.3207	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）					4						
债券存续期内项目总投资（亿元）					46.9063						
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）					9.3813						
专项债券融资（亿元）					37.5250						
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	10.0469	14.7764	8.3174	4.3843	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）				72.6134							
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	4.3888	2027年	15.9790	2028年	2.5085	2029年	1.2040	2030年	4.2000	2031年	0.0000
2032年	9.8000	2033年	0.0000	2034年	2.8000	2035年	5.6000	2036年	6.4000	2037年	0.0000
2038年	5.6000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	2.8000	2042年	0.0000	2043年	2.8000
2044年	0.0000	2045年	5.4731	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	3.0600	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					1.55						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					54.7866	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.33
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					37.5250	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.94
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					54.7866	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.33
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					37.5250	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.94

项目1

项目名称				银川市兴庆区北部零散城中村改造项目							
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）				1.8426							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.7651							
项目简要描述				本项目总占地面积为502.08亩，其中集体土地419.78亩，国有土地73.90亩，其他土地（陆地水域）8.4亩。地上总建筑面积为424899.93平方米，其中集体土地上建筑面积为344639.82平方米（住宅建筑面积262166.45平方米，商业建筑面积70317.21平方米，彩钢库房12156.16平方米）；国有土地上总建筑面积为80260.11平方米（商服、办公等房地产建筑面积18469.23平方米，工业、仓储等其他房地产建筑面积61790.88平方米）涉及848户。							
项目建设期				2025年至2029年							
项目运营期				2026年至2029年							
本项目本次拟发行债券期限				20年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				6.3760							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				1.2752							
专项债券融资（亿元）				5.1008							
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	1.8426	1.7360	1.3288	0.1934	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）					9.9103						
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	1.8792	2028年	1.3540	2029年	1.2040	2030年	0.0000	2031年	0.0000
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	5.4731	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					1.55						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					7.4472	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.33
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					5.1008	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.94
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					7.4472	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.33
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					5.1008	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.94
项目收益预测依据					根据<城镇土地估价规程>（CB/T18508-2014）、<国有建设用地使用权出让地价评估技术规范>（国土资厅发[2018]4号），结合项目用地实际情况和周边土地市场成交实例，选用剩余法和基准地价系数修正法两种评估方法确定地价。						

项目2

项目名称				银川市兴庆区民乐村（瓷砖市场）城中村改造项目								
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）				1.7439								
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				1.3080								
项目简要描述				本项目占地面积共计730.15亩，总建筑面积318259.61平方米。其中上前城一队城中村改造项目占地面积约69.26亩,用地性质均为集体土地（含少量国有土地）,建有住宅房、营业房，建筑面积约47814.61平方米；塔桥大庄点项目城中村改造项目占地面积约660.89亩，用地性质均为集体土地，均为住宅房，建筑面积约270445平方米，共涉及616户。								
项目建设期				2025年至2029年								
项目运营期				2027年至2048年								
本项目本次拟发行债券期限				20年								
债券存续期内项目总投资（亿元）				21.7992								
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				4.3599								
专项债券融资（亿元）				17.4393								
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	1.7439	6.9757	5.2318	3.4879	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）						33.4606						
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	8.0006	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000	
2032年	5.6000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	5.6000	2036年	0.0000	2037年	0.0000	
2038年	5.6000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	2.8000	2042年	0.0000	2043年	2.8000	
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	3.0600	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						1.53						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）						25.4614	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.31	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）						17.4393	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.92	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）						25.4614	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息				1.31	
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）						17.4393	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金				1.92	
项目收益预测依据						根据<城镇土地估价规程>（CB/T18508-2014）、<国有建设用地使用权出让地价评估技术规范>（国土资厅发[2018]4号）,结合项目用地实际情况和周边土地市场成交实例,选用剩余法和基准地价系数修正法两种评估方法确定地价						

项目3

项目名称				银川市兴庆区中部零散城中村改造项目							
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）				1.7856							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.6748							
项目简要描述				本项目占地面积共计约165.02亩，拆迁各类建筑面积共计112968.58平方米，涉及征收改造居民510户1340人。其中，八里桥村春晖巷项目占地面积约57.29亩，用地现状：均为营业房，建筑面积约38611.00平方米；双庄新村项目占地面积约36.86亩，用地现状：建有住宅房、营业房，建筑面积约23124.85平方米；双庄村双丰自建巷项目占地面积约27.17亩，用地现状为：建有住宅房、营业房，建筑面积约31373.45平方米；满春小康村项目占地面积约43.70亩，用地现状：均为住宅房，建筑面积约19859.28平方米，共涉及510户。							
项目建设期				2025年至2028年							
项目运营期				2026年至2027年							
本项目本次拟发行债券期限				20年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				5.6241							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				1.1248							
专项债券融资（亿元）				4.4993							
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	1.7856	1.1816	0.8291	0.7030	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）				9.1848							
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	3.0856	2027年	6.0992	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
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				1.63							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				6.5690	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.40
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				4.4993	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.04
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				6.5690	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）				4.4993	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金						2.04
项目收益预测依据				根据《城镇土地估价规程》（CB/T18508-2014）、《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发[2018]4号），结合项目用地实际情况和周边土地市场成交实例，选用剩余法和基准地价系数修正法两种评估方法确定地价。							

项目4

项目名称				银川市兴庆区南部零散城中村改造项目							
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）				4.6748							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				1.5728							
项目简要描述				本项目占地面积共计138.27亩，拆迁各类建筑面积共计102895.13平方米，涉及征收改造居民（包含商业）375户926人。其中，高台七队城中村位于解放东路南侧、业成街西侧，占地面积约21.54亩（其中集体土地21.04亩,国有土地0.5亩），地上建筑面积为11709.18平方米；高台五队十二队城中村位于北京东路南侧、吉泰公园世家西侧，占地面积约88.76亩（其中集体土地81.26亩，国有土地7.5亩），地上建筑面积为83164.61平方米；北环小区片区位于清和北街西侧、旅游汽车站北侧，占地面积约27.97亩，均为国有土地，地上建筑面积为8021.34平方米，共涉及375户。							
项目建设期				2025年至2028年							
项目运营期				2026年至2036年							
本项目本次拟发行债券期限				20年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				13.1070							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				2.6214							
专项债券融资（亿元）				10.4856							
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	4.6748	4.8831	0.9277	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）				20.0577							
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	1.3032	2027年	0.0000	2028年	1.1545	2029年	0.0000	2030年	4.2000	2031年	0.0000
2032年	4.2000	2033年	0.0000	2034年	2.8000	2035年	0.0000	2036年	6.4000	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					1.53						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					15.3090	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.31
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					10.4856	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.91
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					15.3090	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.31
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					10.4856	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.91
项目收益预测依据					根据<城镇土地估价规程>（CB/T18508-2014）、<国有建设用地使用权出让地价评估技术规范>（国土资厅发[2018]4号），结合项目用地实际情况和周边土地市场成交实例,选用剩余法和基准地价系数修正法两种评估方法确定地价。						