

新疆维吾尔自治区昌吉回族自治州
玛纳斯县 2026 年回收收购存量闲置土地
储备项目（2025-SC-3 地块）
实施方案

填报单位：玛纳斯县国土资源储备中心

填报日期：2025 年 8 月



目 录

一、项目基本情况	1
(一) 政策背景	1
(二) 项目背景	3
(三) 项目地块情况	4
(四) 项目投融资情况	5
(五) 项目主管部门	6
(六) 项目收储进度和出让计划	7
二、债券基本信息	7
三、经济社会效益分析	8
(一) 经济效益分析	8
(二) 社会效益分析	9
四、项目事前绩效评估及绩效目标情况	11
(一) 事前绩效评估	11
(二) 绩效目标的设定	21
(三) 绩效监控和评价	22
五、项目预期收益与融资平衡情况	23
(一) 项目预期收益	23
(二) 项目融资还本付息情况	27
(三) 项目自求平衡情况	28
六、压力测试与评价	28
(一) 压力测试	29
(二) 总体评价	29
七、项目风险提示	30
(一) 影响项目收储进度的风险及控制措施	30
(二) 影响项目资金筹措的风险及控制措施	33
(三) 影响项目收益实现的风险及控制措施	33
(四) 影响项目融资平衡的风险及控制措施	35
八、其他需要说明的事项	36
(一) 严格执行债券资金专款专用	37
(二) 健全信息披露制度	37

昌吉回族自治州玛纳斯县2026年收回收购 存量闲置土地储备项目（2025-SC-3地块）

根据《中华人民共和国预算法》和《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号），按照自然资源部、财政部《关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》（自然资发〔2025〕45号）要求，结合昌吉回族自治州玛纳斯县拟收储新疆庭州华誉工程建设开发有限公司位于西海路东侧、乌伊西路南侧地块（2025-SC-3地块）土地实施情况，特制定本项目实施方案。

一、项目基本情况

（一）政策背景

土地作为城市建设、房地产开发、产业发展的核心资源，其供应与配置对市场的稳定发展至关重要。2021年以前，土地市场热度的走高刺激了购房需求释放，房地产市场热度持续走高，为落实“房住不炒”定位，政府从土地供应端着手，建立房地产调控的长效机制，改变土地供应方式和节奏，对抑制楼市起到了重要作用。2021年以来，房地产市场进入深度调整期并延续至今，市场下行压力增大，土地闲置、库存积压等问题日益凸显，土地供应模式也要随之改变，完成从“房住不炒”到“止跌回稳”的转变。2025年，行业重任是要“止跌回稳”，土地收储已成为房地产“稳投资”的重要举措。

自2024年10月，财政部明确支持地方政府使用专项债券回收符合条件的闲置存量土地后，各地土地收储步伐加快。11月，自然资源部印发《关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号），提出“运用专项债券资金收回收购存量闲置土地，是减少市场存量土地规模、改善土地供求关系、增强地方政府和企业资金流动性、促进房地产市场止跌回稳的关键举措。积极做好地块筛选和项目储备，推动专项债券资金加快落地，切实做到规范操作、有章可循、精准高效”。12月，国务院办公厅印发《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），提出“允许专项债券用于土地储备，支持城市政府回收符合条件的闲置存量土地，有需求的地区也可用于新增土地储备”。

2025年政府工作报告再次明确，要优化城市空间结构和土地利用方式，拟安排地方政府专项债券4.4万亿元，比上年增加5000亿元，重点用于投资建设、土地收储和收购存量商品房、消化地方政府拖欠企业账款等。1月，自然资源部、财政部等四部门联合印发《土地储备管理办法》（自然资规〔2025〕2号），着重从强化储备计划管理、明确入库储备标准、规范实施前期开发、管护与供应、加强资金管理、落实监管责任等方面完善土地储备制度、规范土地储备管理。3月，自然资源部和财政部联合发布《关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》（自然资发〔2025〕45号），提出各地要优先将处置存量闲置土地清单中的地块纳入土地储备计划，确有需求的新增土地储备项目也应纳入土地储备计划。强调以单个土地储备项

目为单位，确保项目融资收益平衡，专项债券资金可在同一土地储备项目内不同地块之间调剂使用，这为项目的落地实施提供了便利。

可见，国家政策层面的细化推进有助于减少市场存量土地规模、改善土地供求关系，更好优化土地资源配置，提高土地利用效率。地方政府通过专项债券资金收购存量土地的方式，旨在盘活土地资源，缓解企业资金压力，推动房地产市场的平稳健康发展，这一行动必将在经济发展中发挥重要作用。

（二）项目背景

新疆维吾尔自治区地方政府积极响应国家政策号召，结合本地实际情况，制定并完善了一系列土地收储/回购的地方性法规与政策细则，如《自治区妥善处置闲置存量土地工作实施方案》（新自然资发〔2024〕168号）、《自治区地方政府专项债券用于土地储备工作指引（试行）》（新自然资发〔2025〕47号），从政策层面保障土地储备/回购工作的有序开展。目前，昌吉回族自治州等地区进入快速发展阶段，城市化进程不断加速，人口持续向核心区聚集；地方政府推动房地产市场健康发展，加大优质地块供给，推进企业无力或无意愿继续开发、已供应未动工等存量闲置土地处置工作。玛纳斯县常住人口稳步增长，对居住、商业、公共服务等各类用地的需求日益旺盛。同时，玛纳斯县正处于产业结构调整与升级的关键时期，新兴产业正逐渐崛起成为经济发展新引擎，对产业发展用地的需求逐渐增加。然而，玛纳斯县内部存在大量布局散乱、利用效率低下的存量土地，其

不仅占用了宝贵的城市发展空间，低产出的现状也与高质量发展目标相悖。

为进一步全面深化改革，全力建设中国式现代化新疆实践的典范地州，完善城市综合功能，提升城市品质品位，玛纳斯县积极推进区域开发建设，根据土地储备相关政策规定，本次拟实施玛纳斯县2026年回收收购存量闲置土地储备项目（2025-SC-3地块）。项目位于玛纳斯县城城区，区位较好。项目现行规划为居住用地，现状为闲置用地，收储面积共31,518.82平方米（3.1519公顷）。项目已纳入玛纳斯县《关于对处置闲置存量土地项目清单的确认》和《玛纳斯县2026年度土地储备计划》（玛政函〔2025〕320号），其实施有利于提高土地资源的合理利用和高效配置能力，改善土地供求关系，为城市功能提升与空间优化创造条件，保障产业发展需求，助力区域产业结构优化升级，推动区域高质量发展。

（三）项目地块情况

项目拟收储企业闲置地块，计划收储玛纳斯县西海路东侧、乌伊西路南侧地块（2025-SC-3地块），总占地面积为31,518.82平方米（3.1519公顷），土地性质现状为居住用地。收储后，拟按照居住用地供应。具体详见下表：

表：本项目拟收储地块情况

序号	地块名称	受让人/用地单位	土地位置	性质	地块面积 (平方米)	备注
1	2025-SC-3 地块	新疆庭州华誉 工程建设开发 有限公司	县城城区西 海路、乌伊 西路交叉口	居住用地 (现状闲 置，规划为 居住用地)	31,518.82	3.1519 公顷
合计					31,518.82	



图：拟收储地块位置示意（2025-SC-3 地块）

上述地块已经纳入《关于对处置闲置存量土地项目清单的确认》和《玛纳斯县2026年度土地储备计划》（玛政函〔2025〕320号）。

项目所有地块已在全民所有土地资产管理信息系统中生成收储地块标识码。

（四）项目投融资情况

1.项目资金来源

本项目总投资 3,223.50 万元，其中：闲置存量土地收回成本为 3,199.00 万元，其他费用 24.50 万元。

资金来源为财政资金 123.50 万元，计划申请地方政府专项债券 3,100.00 万元。

项目资金来源具体情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总投资	资本金	计划使用 专项债券资金	计划使用本 期债券资金
玛纳斯县 2026 年收回 收购存量闲置土地储 备项目 (2025-SC-3 地块)	3,223.50	123.50	3,100.00	3,100.00

2.项目分年投资计划

项目总投资 3,223.50 万元，计划于 2026 年完成收储。

（五）项目主管部门

1.项目实施方情况

玛纳斯县2026年收回收购存量闲置土地储备项目（2025-SC-3地块）组织实施单位为玛纳斯县国土资源储备中心，负责落实项目所需资金，加快推动项目建设。玛纳斯县国土资源储备中心已纳入全国土地收储机构名录。

2.主管部门责任

本项目主管部门为玛纳斯县自然资源局和玛纳斯县财政局，县财

政局对资金使用进行监督和管理。玛纳斯县自然资源局在依法依规、确保工程质量安全的前提下，指导督促项目实施单位玛纳斯县国土资源储备中心负责提出年度预算安排建议，编制资金使用计划，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动项目早见成效。县财政局负责组织专项资金年度预算编制、办理资金划拨和开展绩效评价，合理预计、妥善安排专项债券还本付息支出及发行费用，列入政府性基金预算。

（六）项目收储进度和出让计划

本项目计划2026年完成土地收储，计划2031年出让。

二、债券基本信息

新疆维吾尔自治区昌吉回族自治州玛纳斯县2026年回收收购存量闲置土地储备项目（2025-SC-3地块），本期计划发行专项债券3,100.00万元，债券期限为5年，品种为记账式固定利率付息债券，债券存续期内每年付息，到期后一次性偿还本金。发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通。

按照财政部《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）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的通知》（财库〔2020〕36号）以及《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）等规定，本期债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并由相关主管部门专项用于玛纳斯县2026年回收收购存量闲置土地储备项目（2025-SC-3地块），

任何单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。与此同时，项目将按照《中华人民共和国预算法实施条例》要求，明确债务管理机制，压实债务筹措、支出与偿还的主体责任。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

1.直接经济效益分析

本项目主要产出为收储/回购土地出让收入。本项目可收储/回购土地面积31,518.82平方米（3.1519公顷），可用于在土地市场进行出让的土地面积为31,518.82平方米（3.1519公顷），规划土地性质为居住用地。项目计划于2031年出让，预计2031年城镇居住用地综合地价按照116.38万元/亩（1,745.71元/平方米）。项目债券存续期内土地出让收入为5,502.30万元。项目正常运营成本包括土地出让业务费、农业土地开发资金、用于农业农村资金、保障性安居工程资金、教育资金、农田水利建设资金等，债券存续期内项目成本费用合计为1,167.54万元。因此，本项目债券存续期内土地出让净收益为4,334.76万元。

2.间接经济效益分析

拉动有效投资。土地收储/回购主要通过土地开发投资，使原低效利用的土地转为高效利用，并使区域经济在空间上的密集程度和布局更趋合理，以提高区域的聚集效益。项目实施后，有利于当地经济社会发展，提高土地综合利用价值，有利于扩大玛纳斯县经营性土地供应量，对保持房地产市场健康、稳定发展起到积极作用。

提高土地利用效率。闲置存量土地因各种历史原因处于低效利用状态，如用途受限、开发程度低等，未能发挥其应有的价值。政府通过回购将其重新纳入土地储备，能盘活存量，有效整合零散、低效利用的土地资源，可依据城市发展规划重新进行功能定位和开发设计，使其与区域产业布局和发展需求相匹配，有利于优化社会资源配置，提高土地资源的整体利用效率，避免土地资源的浪费。通过土地回购，可以减少市场存量用地规模，避免土地资源过度集中在企业手中，导致市场供大于求或供不应求的失衡状态，进而稳定土地市场预期，带动区域经济增长。

提升长远发展效益。土地出让收益是地方政府财政收入的重要来源，土地增值收益部分通过政府出让土地获取土地出让金实现。政府在土地储备/回购过程中，回购的闲置存量土地降低了前期投入成本，提升了土地价值。在土地出让市场上，经过回购的土地能以更高的价格成交，为政府带来可观的土地出让金收益。这些资金可用于城市基础设施建设、公共服务提升等领域，形成良性循环，有助于进一步推动城市经济可持续发展。

带动相关产业发展。土地储备/回购项目从规划、收储、开发到出让的全过程，涉及众多行业。如在土地开发阶段，建筑、建材、工程机械等行业迎来业务增长契机。土地出让后，房地产开发、产业运营等随之活跃。各产业间相互关联、协同发展，形成产业链效应，能够创造大量经济价值，拉动区域GDP增长。

（二）社会效益分析

1.增强政府调控能力

本项目的实施增加了土地储备的来源和规模，使政府在土地市场调控中拥有更多的资源和能力，能够更加灵活的应对市场变化，根据市场需求和经济发展需要，适时调整土地供应节奏和规模，保持土地市场稳定。同时，本次土储债的发行向市场传递出政府稳定土地市场的积极信号，有助于增强开发企业、金融机构等各方对市场的信心，稳定市场预期，避免市场出现过度恐慌的情绪。

2.赋能企业成长发展

对于土地权属企业来说，政府以合理价格回购西海路东侧、乌伊西路南侧地块（2025-SC-3地块），能够使其快速回笼资金，缓解企业的资金压力，避免项目烂尾，维护市场稳定。同时，企业也可以根据自身的发展战略和市场形势，合理利用资金，用于企业运营等关键项目，降低经营风险，促使企业重新思考和规划自身的业务布局和发展方向，为企业的转型升级提供了契机。

3.促进就业增长

土地储备/回购项目的实施过程创造了大量就业岗位。从土地收储/回购过程中的权属调查、谈判协商，到开发阶段的工程建设、项目管理，再到出让后的房地产开发、产业运营等环节，需要不同专业技能人员参与。这些岗位涵盖了从高端技术人员到普通劳动力等各层次，为当地居民提供了丰富的就业机会，降低失业率，促进社会和谐稳定发展。

4.推动城市建设与更新

土地储备/回购项目为城市建设提供了必要的土地保障。在城市开发方面，储备土地可有序供应，保障各类公共设施、住宅、产业项目的建设。在城市改造方面，通过土地储备对老旧城区进行整体规划和更新，改善居民居住环境，提高居民生活质量，提升城市形象和品质。同时，项目实施改善了当地的城市面貌，完善了区域基础设施，改善生产生活环境，推动区域经济社会建设与发展。

四、项目事前绩效评估及绩效目标情况

（一）事前绩效评估

1.实施收储的必要性、公益性、收益性

1.1 项目实施的必要性

本项目实施能够盘活存量闲置土地资源，满足城市化进程中不断增长的建设用地需求，保障玛纳斯县住房需求，促进区域有序、可持续发展。根据市场需求灵活调节土地供应规模和节奏，增强地方政府对土地市场的调控能力，促进房地产市场平稳健康发展，为城市产业的快速发展、经济的稳定增长创造良好环境。同时，项目通过土地收储/回购能够确保城市规划实施，“腾笼换鸟”释放土地价值，腾挪空间优化产业结构，促进产业升级和动能转换，推动新兴产业集聚发展，有效落实城市整体发展战略和空间布局，推动玛纳斯县建设宜居宜业的现代化新城区，提升城市的整体形象和品质。

项目符合《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》《玛纳斯县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》《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）、《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）、《自然资源部 财政部关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》（自然资发〔2025〕45号）等政策规划文件要求，项目设立具有现实需求，无法用现有项目替代。

经评估，本项目实施是必要的。

1.2 项目实施的公益性

项目将提高土地利用效率，有助于增强地方政府的调控能力，在住房供应紧张时，增加土地供应，稳定房价，保障居民的购房能力和住房权益，使其与城市产业布局和发展需求相匹配；根据城市总体规划和土地利用规划，对收储的土地进行合理规划和布局，推动城市规划与发展，进一步推动城市经济可持续发展。同时，项目实施能够为当地居民提供丰富的就业机会，降低失业率，促进社会稳定。

项目属于市场不能有效配置资源的领域，对国民经济的发展具有积极的促进作用，公益性明显。

经评估，本项目实施符合公益性要求。

1.3 项目实施的收益性

本项目主要收入来源为收储地块土地出让收入，经测算，债券期内总收入5,502.30万元。项目成本费用包括土地出让业务费、农业土地开发资金、用于农业农村资金、保障性安居工程资金、教育资金、

农田水利建设资金，经测算，债券存续期内成本费用为1,167.54万元。

综上，本项目债券存续期内净收益4,334.76万元。

按照项目募集资金计划，拟发行专项债券资金3,100.00万元，经计算，在债券发行期内借款还本及利息合计3,596.00万元，收益覆盖本息倍数1.21倍。

经评估，本项目具有明确的收益渠道，能可靠实现，且收益较好。

2.实施收储的合规性与成熟度

2.1 土地收储的合规性

本项目已经纳入玛纳斯县《关于对处置闲置存量土地项目清单的确认》。

本项目已经纳入经玛纳斯县人民政府批准的《玛纳斯县2026年度土地储备计划》（玛政函〔2025〕320号）。

经评估，本项目实施过程中各项手续完整，项目资金无重复支持，项目合规。

2.2 项目成熟度

项目符合国家法律法规、国民经济发展规划和相关政策要求，项目程序合规，前期准备工作充分。项目实施过程中，项目单位成立项目指挥部，负责组织协调工作；项目单位组织架构合理、职责分工明确、运行机制清晰、进度计划安排合理，保障项目组织工作有效运转。

经评估，本项目成熟度高。

3.项目资金来源和到位可行性

3.1 资金筹措合规、财政投入合理

玛纳斯县2026年回收收购存量闲置土地储备项目（2025-SC-3地块）的资金来源由财政资金和地方政府专项债券资金承担，资金来源渠道符合相关规定，资金筹措程序科学规范，且经过集体决策和讨论，形成了相关会议纪要。玛纳斯县其他部门没有类似项目资金重复投入，财政资金支持方式科学合理。

3.2 筹资风险可控

项目总投资3,223.50万元，其中拟申请地方政府专项债券资金3,100.00万元，占总投资96.17%；其余123.50万元为财政资金，占总投资3.83%。项目拟申请地方政府专项债券资金为3,100.00万元，期限5年。计划2026年申请地方政府专项债券资金3,100.00万元，财政资金投入123.50万元。专项债券利息每年支付一次，专项债券本金于到期年一次性偿还。本期2026年申请地方政府专项债券资金3,100.00万元，5年期，年利率暂定3.2%，本次发行金额到年底执行率为100%。

财政资金占总资金比例相对较小，筹资风险在可控范围内。另外，项目在实施过程中，其单位会严格按照合同约定以及项目进度，严格把关审核该项目相关资料，定期向财政部门汇报该项目资金具体情况，项目资金实行专人、专户管理、封闭运行，确保资金专款专用。全程安排专门项目负责人对该项目进行验收等相关工作，确保资金使用公开透明。资金筹措能够体现权责对等，财权和事权相匹配，财政资金在项目执行过程中风险基本可控。

3.3 投入具有一定成本可控性

其单位通过聘请第三方对该项目的可行性研究报告进行编制，确

定该项目预算金额。本项目成本测算有依据有标准，经过市场比价后确定预算金额基本合理。该项目单位重视项目成本的管理工作，从确立成本责任、减少资金占用等多角度、全链条开展成本管理。在项目实施过程中，本单位将安排专人实现在保障项目质量前提下的成本最小化。该项目通过统筹规划、逐步实施、统一标准，降低项目成本。

4.土地收储成本和出让收入、收益预测合理性

4.1 投入成本合理性

本项目的成本主要包括土地出让业务费、农业土地开发资金、用于农业农村资金、保障性安居工程资金、教育租金、农田水利建设资金等，项目投入成本与预期产出及效果相匹配，投入成本较为合理。项目成本费用为1,167.54万元。

4.2 出让收入及收益预测合理性

本项目实施后主要收入为土地出让收入。土地出让价格预计2031年城镇居住用地综合地价按116.38万元/亩（1,745.71元/平方米）。项目债券存续期内土地出让收入为5,502.30万元。

债券存续期内，项目可偿债净收益为4,334.76万元，专项债本息覆盖倍数为1.21。项目的本息收益保障程度较高，偿债能力较好。

4.3 成本控制措施有效性

项目单位组建跨部门团队，引入第三方评估机构，结合土地现状制定差异化评估模型，对周边同类土地交易案例，建立价格数据库，进行前期调研与精准评估。针对项目资金，积极申请地方政府专项债券，降低资金闲置成本，实时监控各环节成本，进行资金与流程精细

化管理。

5.债券资金需求合理性

第一，本项目拟使用专项债券资金，符合《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）、《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）、《自然资源部 财政部关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》（自然资发〔2025〕45号）等相关文件中“发挥地方政府专项债券稳经济、促发展的积极作用，更好支持运用专项债券开展土地储备工作；积极运用地方政府专项债券资金加大收回收购存量闲置土地力度，有效推动房地产市场止跌回稳”的要求。

第二，本项目拟使用专项债券资金可按投资计划完成2026年度投资，形成实物工作量。

第三，经测算，项目存续期内项目收益能够保障本项目所申请全部地方政府专项债券本息的偿还。

经评估，项目债券资金需求合理。

6.项目偿债计划可行性和偿债风险点

6.1 项目偿债计划可行性

（1）本期专项债券募集资金投资项目自身收益可与专项债券融资本息实现自求平衡。经测算，本项目实施完成后，预计实现的项目平衡收益足够覆盖专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

（2）必要时当地人民政府部门可发行再融资债券用于偿还债券

本金。因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可申请再融资债券进行周转偿还，项目收入实现后予以归还。

经评估，项目偿债计划可行。

6.2 项目偿债风险点

项目风险：项目资金分配方法不科学、不严谨，存在资源错配风险；项目资金监督机制不健全，存在监督不力风险；项目面临政策风险包括国家政治风险、法规风险等；国家宏观经济政策和土地政策将直接影响项目实施、项目收益和偿还能力。

偿付风险：包括按时支付利息、支付本金的风险。项目投资额度3,223.50万元，发债期限5年，项目收益的不确定性和资金管控是否严格，都会导致项目利息和本金的支付存在一定程度的风险。

风险防范措施：①建立健全专项债券资金管理制度，在专项债券资金调拨过程中，进一步细化资金管理制度，明确资金划拨时间、使用范围、用途等。②加大监督查处力度，严防渎职风险，先要建立完善的信息公开制度，明确公开信息内容，大力提高政府信息化水平，利用互联网技术、云技术等拓宽信息公开的方法和渠道，接受社会群众、媒体、上级部门以及自身的监督。③完善资金监督机制，加强在项目实施各个阶段对计划执行进行有效的、有针对性的监督，力争将风险限制在可控的范围内。④专项债发行要与地方政府专项债能力相适应，增强项目经营性收益的确定性，加大专项债项目信息披露力度，强化专项债项目全过程管理，对专项债“借、用、管、还”

实行逐笔监控，确保到期偿债。

本项目经过充分的论证和评估，预算准确可行，建立了严格的财务制度、内控制度、预算绩效管理办法，对项目实施过程进行监控，如发生偏离预期计划，按照预算绩效管理办法及时采取纠偏措施，确保项目实施严格按照计划落到实处。

7.绩效目标合理性

7.1 绩效目标明确性

项目设定的绩效目标明确了项目实施的依据、具体内容、时间安排、总投资额，进一步细化绩效目标指标的作用，同时对项目完成后达到的质量标准、实施效果进行了细化。项目设定的绩效目标表明了项目的必要性和紧迫性，结合区域现状确定其主要绩效内容，明确了项目实施的具体步骤以及项目实施后能够达到的效益、效果。绩效目标设定与部门长期规划目标、年度工作目标一致，项目受益群体定位准确，绩效目标和指标的设置与项目预期产出和效益高度相关。

7.2 绩效目标的合理性

本项目实施符合国家相关政策，符合城市建设规划和要求，其实施有助于当地经济社会加快发展、加快民生的改善、快速提高自我发展能力。

绩效目标与项目预计解决的问题相匹配，与现实需求相匹配。同时，绩效目标的设定具有一定的前瞻性和挑战性。

绩效目标的设定明确了项目实施的依据、具体内容、时间安排、总投资额，起到了进一步细化绩效目标指标的作用，同时对项目完成

后达到的质量标准、实施效果进行了细化。

绩效目标的设定符合上级审核标准。

8.项目实施计划可行性

8.1 实施内容明确性

本项目涉及的西海路东侧、乌伊西路南侧地块（2025-SC-3地块）已纳入玛纳斯县人民政府批复的《玛纳斯县2026年度土地储备计划》（玛政函〔2025〕320号），实施方案以及绩效目标保持一致，实施内容具体明确。

8.2 实施计划可行性

玛纳斯县自然资源局和玛纳斯县财政局对项目的前期准备、活动过程进行全过程监控，制定了相应的项目管理办法，做到制度在先，有据可依，严格按照办法流程进行管控，确保项目动态监管、制度执行常态化。项目技术路线完整、先进、可行、合理，与项目内容及绩效目标相匹配。项目组织、进度安排合理，与项目有关的基础设施条件能够得以有效保障。

9.过程控制有效性

9.1 组织机构

项目实施单位为玛纳斯县国土资源储备中心，严格贯彻国家相关文件的要求，运用政府管理模式，建立健全监管机制，确保项目实施正常运行。该项目单位组织机构健全，项目执行技术规程、标准完善，能够在项目实施过程中得到有效执行。项目内容具体明确，设置的绩效目标符合相关性、完整性、适当性、可行性等要求。充分证明该项

目可实施。

9.2 管理制度建设

通过调查了解，项目单位机构设置、人员编制较为完整，财务管理制度健全，业务管理具有较完整的管理制度，为项目资金管理和项目实施提供指导保障和管理约束。因此，制度建设方面来看，项目可实施。

9.3 管制措施

项目单位制定了项目的管控措施，加强项目管理工作，从项目前期审批流程开始，把控项目进度安排，监督进度管理工作，确保项目按时完工，提高项目管理绩效。

10.预期绩效的可持续性

10.1 政策和项目的可持续性

根据地区财政、县人民政府对本地财政工作的政策要求，本项目将伴随全县经济社会不断发展的需求持续存在，是本县经济发展需要，也是人民追求美好生活需要的表现。

10.2 预期产出及效果的可持续性

通过本项目的实施，切实确保玛纳斯县的经济及收入得到增长，项目产出及效果持续性良好。

10.3 组织管理机构的可持续性

通过项目的实施，由玛纳斯县财政局持续规范管理资金，使用安全保障性高的国库集中支付方式，提高财政部门对资金监管使用力度；玛纳斯县国土资源储备中心能够长期为县域的发展提供相关服务工

作,有效增强政府性公共服务的能力,预期绩效的可持续性较为明确。

（二）绩效目标的设定

本项目设置科学合理的绩效目标,包括一级指标、二级指标、三级指标,量化指标不低于70%。

债券资金项目支出绩效目标申报表

项目名称		玛纳斯县 2026 年回收收购存量闲置土地储备项目（2025-SC-3 地块）				
申报地方或单位		玛纳斯县国土资源储备中心				
主管部门		玛纳斯县自然资源局、玛纳斯县财政局				
项目总投资		项目总投资：3,223.50 万元				
资金筹措方案		申请专项债券资金 3,100.00 万元，其余资金为玛纳斯县财政资金 123.50 万元				
总体目标	目标 1：2026 年启动并完成土地收储/回购工作； 目标 2：项目完成土地出让时间为 2031 年，预期收益为 4,334.76 万元，债券存续期内净收益对债券本金覆盖倍率 1.21 倍，能够按期足额偿还本息。					
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	项目建设后指标	年度指标值	
	实施效果指标	产出指标	数量指标：储备/回购土地面积	3.1519 公顷	3.1519 公顷	
			质量指标：质量合格率	100%	100%	
			时效指标：土地储备/回购的及时率	100%	100%	
			成本指标：总投资（万元）	3,223.50	3,223.50	
		效益指标	经济指标：带动社会投资情况	有效带动	有效带动	
			社会效益指标：对区域住房需求和产业发展的作用	有力推动	有力推动	
			生态指标：对生态环境的影响	有效提升	有效提升	

			可持续影响指标：项目持续发挥作用的期限	5 年	5 年
		满意度指标	服务对象满意度指标：群众满意度	≥95%	≥95%
	实施过程指标	计划管理指标	“两个责任”落实情况	落实到位	落实到位
		资金管理指标	投资支付率	100%	100%
			总投资完成率	100%	100%
		项目管理指标	项目开工情况	按计划开工	按计划开工
			建设规模、建设标准和投资概算的管理	按照批复规模、标准实施，避免违规超概算	按照批复规模、标准实施，避免违规超概算
		监督检查指标	审计、督查、巡视发现的问题数量	0	0

（三）绩效监控和评价

根据《自治区党委、自治区人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（新党发〔2018〕30号）、《关于印发<自治区全面实施绩效管理的工作方案>的通知》（新财预〔2018〕158号）、《关于印发<自治区政府债务支出预算绩效管理暂行办法>的通知》（新财预〔2019〕80号）等文件，对项目进行绩效监控和评价。一是在债券发行的2个月内进行一次绩效监控，对绩效目标偏离值超过20%的指标立即进行整改，同时监控及整改结果经项目主管部门审核后报财政部门。二是在每年年末，对项目实施绩效自评，形成自评报告，按照绩效评级规定程序报同级财政部门。

五、项目预期收益与融资平衡情况

(一) 项目预期收益

1.地块基本情况

本项目可出让地块为：西海路东侧、乌伊西路南侧新疆庭州华誉工程建设开发有限公司居住用地（2025-SC-3地块），可用于在土地市场进行出让的土地面积为31,518.82平方米（3.1519公顷），规划用途为居住用地。

2.项目土地出让收入预测

2.1 土地出让价格调研

经查询近期玛纳斯县普通商品住宅用地土地出让信息，本次评价参考近期土地出让情况进行预测。

城镇居住用地出让情况表

序号	项目名称	位置	占地面积 (公顷)	出让金额 (万元)	每亩 单价
1	玛纳斯县恒河湾居住小区二期建设项目	南至红酒公园住宅,其他三面均为空地	0.5788	573.00	66.00
2	红酒公园住宅用地	东、西、南、北四面均为公园与绿地	4.4743	4,430.00	66.01
3	玛纳斯万合红酒庄园项目（二期）	玛纳斯县头工乡上二工村	0.0678	70.00	68.83
4	新疆华弘房地产开发有限责任公司玛纳斯县迎宾苑北苑建设项目	玛纳斯县玛纳斯镇境内	5.6311	5,493.00	65.03

结合新疆金土地评估咨询有限公司出具的土地使用权正常市场价格评估，西海路东侧、乌伊西路南侧（2025-SC-3地块）面积31,518.82平方米（3.1519公顷），土地使用权价值合计为32,653,498.00元，单价1036元/平方米，折合69.06万元/亩。

本项目预计2031年实现出让，依据新疆金土地评估咨询有限公司出具的土地评估报告，预计2031年土地使用权价值总价为5,502.30万元，单价1,745.71元/平方米，折合116.38万元/亩。

2.2 土地出让价格预测

根据上述土地评估价值，本项目预计 2031 年城镇居住用地综合地价按照 116.38 万元/亩（1,745.71 元/平方米）。

2.3 出让金收入预测

本项目拟出让居住用地1宗、31,518.82平方米（3.1519公顷）。计划于2031年出让。收储地块土地出让收入5,502.30万元。明细详见下表：

拟出让地块收入明细表

序号	地块编号/名称	规划性质	用地面积 (平方米)	用地面积 (亩)	预计地价 (元/平方米)	出让金 (万元)	拟出让 时间
1	新疆庭州华誉工程建设开发有限公司 (2025-SC-3 地块)	居住用地	31,518.82	47.28	1,745.71	5,502.30	2031 年

3.项目成本费用

3.1 土地出让业务费

根据财综〔2006〕68号要求，从招、拍、挂出让的国有土地使用权所取得的收入中计提土地出让业务费。一般按招标、拍卖、挂牌和协议出让国有土地使用权取得的土地出让收入的2%-3%比例执行。本次按土地出让收入2%测算。

3.2 农业土地开发资金

根据财综〔2004〕49号要求，土地出让金划出的农业土地开发资金=土地出让面积×土地出让平均纯收益征收标准（对应所在地征收等级）×各地规定的土地出让金用于农业土地开发的比例（不低于15%）。

3.3 用于农业农村资金

根据《自治区关于提高土地出让收入用于农业农村比例的考核实施细则》，土地出让收益用于农业农村比例达到50%以上。本项目用于农业农村资金按50%计算。

3.4 保障性安居工程资金

根据财综〔2011〕41号要求，从土地出让净收益中按照不低于10%的比例安排用于廉租住房保障资金。

3.5 教育资金

根据财综〔2011〕62号要求，各地市按照当年实际缴入国库的土地使用权出让收入，扣除从地方国库中实际支付的征地和拆迁补偿支出、土地开发支出、农业土地开发资金支出、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、破产或改制企业职工安置费支出、土地出让业务费、缴纳新增建设用地土地有偿使用费等相关支出项目后，作为计提教育资金的土地出让收益口径，严格按

照10%的比例计提教育资金。

3.6 农田水利建设资金

根据财综〔2011〕48号要求，各地市按照当年实际缴入国库的土地使用权出让收入，扣除从地方国库中实际支付的征地和拆迁补偿支出、土地开发支出、农业土地开发资金支出、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、破产或改制企业职工安置费支出、土地出让业务费、缴纳新增建设用地土地有偿使用费等相关支出项目后，作为计提农田水利建设资金的土地出让收益口径，严格按照10%的比例计提农田水利建设资金。

成本费用构成表

序号	项目	单位	金额
1	土地出让业务费	万元	110.05
2	农业土地开发资金	万元	11.82
3	政府收益刚性支出	万元	1,045.67
3.1	用于农业农村资金	万元	547.40
3.2	保障性安居工程资金	万元	166.09
3.3	教育资金	万元	166.09
3.4	农田水利建设资金	万元	166.09
	支出合计	万元	1,167.54

4.项目收益预测

可用于还本付息的土地收益4,334.76万元。明细如下表：

土地出让收益测算表

序号	项目	单位	金额
一	土地收储成本、出让收入和债券利息情况	-	-
1	土地出让收入	万元	5,502.30
2	土地收储成本	万元	3,223.50
3	土地收储专项债利息	万元	496.00
二	土地政府收益	万元	1,782.80
4	土地出让业务费	万元	110.05
5	农业土地开发资金	万元	11.82
三	政府收益刚性支出	万元	1,045.67
6	用于农业农村资金	万元	547.40
7	保障性安居工程资金	万元	166.09
8	教育资金	万元	166.09
9	农田水利建设资金	万元	166.09
四	可用于项目还款的资金	万元	4,334.76

（二）项目融资还本付息情况

针对本项目资金需求，拟发行专项债券3,100.00万元，其中本期计划使用专项债券资金3,100.00万元，债券期限5年，按中国债券信息网相同待偿期收益率保守预测债券利率为3.20%，债券存续期内每年付息，到期后一次性偿还本金。

债券存续期内还本付息合计3,596.00万元。自发行之日起债券存续期内应还本付息情况如下：

债券还本付息计划表

单位：万元

年份	期初余额	本年发行	本期还款	其中：还本	付息	期末余额
2026		3,100.00	-		-	3,100.00
2027	3,100.00	-	99.20		99.20	3,100.00
2028	3,100.00	-	99.20		99.20	3,100.00
2029	3,100.00	-	99.20		99.20	3,100.00
2030	3,100.00		99.20		99.20	3,100.00
2031	3,100.00		3,199.20	3,100.00	99.20	-
合计		3,100.00	3,596.00	3,100.00	496.00	

（三）项目自求平衡情况

本期债券募投项目未来应还本付息总额3,596.00万元，债券存续期内项目净收益资金流入4,334.76万元，债券本息覆盖倍数1.21。

项目总投资 （万元）	项目收益 （万元）	专项债券还本 付息总额（万元）	债券本息 覆盖倍数
3,223.50	4,334.76	3,596.00	1.21

六、压力测试与评价

（一）压力测试

考虑到未来存在多种不确定性，预期收益市场风险、利率波动风险等多种因素将可能影响项目收益，从而直接影响到项目实施主体的还本付息能力。该项目净收益在变化-10%的情况下，还本付息资金仍具有一定的稳定性与风险抵抗能力。玛纳斯县2026年回收收购存量闲置土地储备项目（2025-SC-3地块）专项债券募投项目收益对其拟使用的募集资金保障程度较高。压力测试见下表：

压力测试表

序号	经营净收益变动情况敏感性分析	覆盖倍数				
		-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%
1	经营净收益（万元）	3,901.28	4,118.02	4,334.76	4,551.50	4,768.24
2	债券还本付息额（万元）	3,596.00	3,596.00	3,596.00	3,596.00	3,596.00
2.1	偿还债券本金（万元）	3,100.00	3,100.00	3,100.00	3,100.00	3,100.00
2.2	偿还债券利息（万元）	496.00	496.00	496.00	496.00	496.00
3	债券本息覆盖率	1.08	1.15	1.21	1.27	1.33

（二）总体评价

玛纳斯县2026年回收收购存量闲置土地储备项目（2025-SC-3地块）收益与融资平衡的压力测试结果，当地挂牌出让收入等影响债券还本付息的因素在±10%范围内按照-10%、-5%、0%、5%、10%五个节点进行测试，专项债本息资金覆盖率仍>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

七、项目风险提示

（一）影响项目收储进度的风险及控制措施

1.宏观政策风险及控制措施

风险：土地收储项目受国家政策影响较大，而国家在制定相关政策时会为了应对经济形势、产业形势变化进行频繁调整，因此土地收储计划表现出较强的政策波动性。土地储备融资政策在过去几年中经历了重大调整：如2016年发布的《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综〔2016〕4号）明确禁止土地储备机构向金融机构举借土地储备贷款，要求通过发行地方政府专项债券筹集资金。2019年9月，国务院常务会议又提出地方政府专项债券资金不得用于土地储备和房地产相关领域。2024年12月，国务院办公厅印发《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），允许专项债券用于土地储备，支持城市政府回收符合条件的闲置存量土地，有需求的地区也可用于新增土地储备。

控制措施：为应对土地储备/回购等相关政策风险，应尽快完善土地储备相关地方法律或行政法规，通过调整政府职能、规范政府行为，大大减少由于政府不当干预所带来的风险。《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号）提出运用专项债券资金收回收购存量闲置土地。《自然资源部 财政部关于做好运用地方政府专项债券支持土地储备有关工作的通知》（自然资发〔2025〕45号）对土地储备工作的实施、土

地储备规划和计划、项目资金管理、储备工作的实施等方面提供指引。

《用于土地储备的专项债券项目申报、审核工作指引》对申报土储债的适用范围、申报流程、材料清单、审核要点等提供了详细的指导。上述文件为土地储备/回购工作提供了强有力的参考和指引，有助于降低政策风险。项目单位需持续关注国家政策对行业的限制，建立政策跟踪研究机制，加强与政府部门沟通协调，合理运用国家资源达到双赢局面，减少行业政策对土地收储/回购和未来规划的影响。

2.土地权属风险及控制措施

风险：企业为了补充现金流，可能已将闲置存量土地进行抵押，被收储/回购的土地可能存在复杂的债权债务关系，这都将给土地收储/回购带来法律障碍，增加土地收储/回购的不确定性。同时，存量土地历经多年，可能存在复杂的历史遗留难题或隐性权益纠纷隐患，导致权属不清。为确保土地在收回前无任何法律纠纷、保障交易的安全性和合法性，企业与土储机构应就土地收回收购项目协商一致，避免项目复杂的土地权属风险。

控制措施：在收储前，委托专业律师事务所和土地权属调查机构，对土地进行全面的调查核实，全面了解土地权属演变历程，确保权属清晰。要求土地出让方提供相关的权属证明文件，核实土地权属证明的真实性和有效性，排查土地是否存在抵押、查封等情况。对存在权属争议的土地，在争议解决前，暂停收储/回购程序，避免陷入不必要的法律纠纷。

3.价格博弈风险及控制措施

风险：土地收回价格是地方政府与土地使用权人博弈的关键要点。若收回价格过高，土地储备机构投资成本增加，项目融资与收益平衡难以满足要求；若收回价格过低，可能影响现有土地市场价格，也会影响企业自身利益，对希望“换仓开发”的企业资金帮助有限。此外，部分土地可能存在多个合作方，由于各方利益诉求无法达成一致，土地收回推进进度和效率将大打折扣。

控制措施：首先，土地储备机构应委托经备案的土地估价机构，对拟收回收购地块开展土地市场价格评估，相较企业土地成本，就低确定收地基础价格。同时，土地出让协调决策机构根据市场形势、合同履行情况等，集体决策确定基础价格下调幅度，经与土地使用权人协商一致并经公示无异议后，报政府批准确认。其次，土地储备机构需与土地使用权人进行多轮协商，充分考虑各方利益诉求，确保价格合理公正。对于存在多个合作方的情况，可以分别与各方进行沟通，寻求共识。

4.部门协调风险及控制措施

风险：土地收储/回购涉及多个部门，需要建立多部门、第三方机构协同机制。如部门协调不畅，将影响土地收储进度和效果。同时，土地收储/回购过程中，信息不透明可能导致各方对土地状况、债权债务关系等信息了解不充分，增加交易风险。

控制措施：建立健全协同高效的跨部门综合监管工作机制，明确议事会商、情况通报等工作要求，有效整合监管资源，统筹监管政策制定，督促监管责任落实，推动监管信息共享，组织联合执法检查，

有效预防土地收储/回购中多部门协同困难和信息不透明的风险，确保土地收储工作的顺利推进。

（二）影响项目资金筹措的风险及控制措施

风险：土地收储/回购项目通常需要大量的资金投入，如果资金筹集不到位或资金链断裂，将导致项目无法按时推进，甚至可能面临违约风险。项目资金主要依赖政府财政收入、专项债券资金等，政府财政受收支平衡压力制约，资金拨付可能不及时，而专项债券资金额度有限且分配竞争激烈，使项目资金筹集面临困难。

控制措施：加大资金保障力度，将项目纳入当地政府重点工程，做好投融资规划和资金使用审核，加大政策和资金倾斜力度，为项目实施提供有力的资金保障。建立资金监管机制，对资金的使用进行严格的审核和监控，防止资金挪用和浪费。项目单位、同级主管部门和财政部门针对各种特殊情况研究制定应急处置预案，确保在项目概算增加或原有资金来源不能及时到位等情形下能妥善处置资金矛盾，避免形成“半拉子工程”。

（三）影响项目收益实现的风险及控制措施

1.市场风险及控制措施

风险：土地储备制度运作的收购、出让等阶段都存在市场环境变化、利率波动等不确定因素，可能引起运作成本的预期外波动。由于市场大环境受到房地产和经济下行压力的影响，如果投资不合理、盲目开发，有可能导致收不抵支。此外，土地出让阶段市场需求可能发

生变化，如房地产市场持续低迷、开发商或企业投资意愿降低，则导致土地出让困难，流拍风险增加，其结果是地价低于成本出售或土地积压。

控制措施：项目前期阶段，充分考虑可能增加的各项费用，在遵循节约的原则下尽量预留一定弹性空间，保证相对充足的预备费；考虑市场环境变化和利率波动风险，及时调整收储计划、土地出让价格和条件，以适应市场需求。在土地回购前期，对地块现状、地理结构、地质状况及周边环境的影响、问题等尽可能精确摸查，合理规划地块用途，以免造成不必要的浪费；建立严格的成本控制和管理体系，确保土地平整和早期投资阶段的费用在预算范围内。在土地出让前，持续关注土地市场和房地产市场动态，及时掌握市场需求变化情况；加强土地出让的营销推广工作，通过举办土地推介会、利用互联网平台宣传等方式，提高储备土地的知名度和吸引力，吸引更多潜在开发商参与竞买。在土地出让阶段，挖掘项目特色与差异化竞争优势，如打造生态宜居社区、特色产业园区等，增强土地对开发者的吸引力；建立土地出让风险预警机制，及时发现和解决潜在问题，防止土地流拍和低价出让。

2.财务风险及控制措施

风险：一是因本项目投入资金3,223.50万元，部分资金来源计划申请地方政府专项债券资金解决，如在实施过程中遭遇意外困难而使项目延期，或遇市场发生重大变化，项目可能出现资金周转困难。二是对总投资的或有调整都会导致项目财务风险，本项目投资估算编制

是基于目前的政策、法规、市场等因素，这些因素未来很可能发生变化，因此投资估算存在偏离风险。

控制措施：在项目决策阶段，依据现有资料和具体分析方法，对项目的投资数额进行科学估计；充分考虑项目特点进行周密的工期安排，制定详细的资金使用计划，确保资金在各个阶段的合理分配和使用，避免资金紧张，保证按期完工；建立财务预警分析指标体系防范财务风险，编制现金流量预算，确保项目有足够的现金用于各种支出。

（四）影响项目融资平衡的风险及控制措施

1.信用风险及控制措施

风险：主要包括政府信用风险和项目单位自身的偿债风险。政府信用风险表现为政府未能及时将土地出让收入划给土地储备机构，导致土地储备机构无力按期还贷。项目单位自身的偿债风险则与其财务状况、经营管理能力等因素密切相关。

控制措施：为降低信用风险，项目单位应建立健全风险管理体系，加强内部管理，提高资金使用效率。同时，与政府部门建立稳定的合作关系，确保土地出让收入的及时划转。此外，项目单位还应提高自身的信用评级，以降低融资成本并增强投资者的信心。

2.资金监管与偿债风险及控制措施

风险：土地储备项目资金是保障项目顺利推进的核心资源，其监管涉及多主体，覆盖“筹集-拨付-使用”全流程。由于资金规模大、流转环节多、政策约束强，监管过程中易面临多重风险。如土地收储/

回购过程中资金循环周期长，回流时间难以把握，导致资金使用效率低下；土地储备专项债券资金用于非发债项目，导致项目收益无法覆盖债务，影响偿债资金来源；发债项目的投入成本和未来收益测算不准确，导致项目无法自给自足，导致偿债资金不足。

控制措施：项目前期详细测算项目的投入成本和未来收益，确保投入和收益达到平衡。建议探索采取“资金监管”的方式开展土地收购，在确定拟收回地块的债券资金发行计划后，土储机构与企业通过回购协议约定，企业开立资金监管账户用于专项承接债券资金，该模式有利于减少企业其他资金占用。项目实施方和项目主管单位应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼、项目收益及时足额缴入国库并用于偿债本息，以增强项目的抗风险能力。

3.专项债券融资风险及控制措施

风险：土地储备专项债券的偿债资金来自于对应项目的土地出让收入，但土地储备/回购项目实施周期长，具有不确定性，可能出现提前出让或延迟出让的情况，导致违约风险。

控制措施：本项目收储土地计划于2031年出让，实施周期适宜，因实施周期过长发生违约风险的可能性较低。同时，项目强化收益和融资自求平衡的管理理念，发挥专项债券项目对应专项收入、资产的偿债保障作用；建立专项债券偿债备付金制度，玛纳斯县人民政府承担兜底责任，确保按时足额还本付息。

八、其他需要说明的事项

（一）严格执行债券资金专款专用

按照《财政部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）有关要求，专项债券发行人对发债项目所涉及的项目收入、支出、还本、付息、发行费用等全部纳入政府性基金预算管理，不得用于其他项目建设，不得用于经常性支出等与项目无关支出。任何单位和个人不得截留、挤占和挪用专项债券资金，确保专项债券的专款专用。

（二）健全信息披露制度

按照有关规定及时披露专项债券基本信息、财政经济运行及相关债务情况及对应的政府性基金或专项收入情况、风险揭示以及对投资者做出购买决策有重大影响的其他信息。在专项债券存续期内，专项债券发行人按照有关规定持续披露募投项目情况、募集资金使用情况、对应的政府性基金或专项收入情况以及可能影响专项债券偿还能力的重大事项等。