

# 石嘴山市大武口区文明南路老旧街区提升改造工程 专项债券实施方案

实施部门：石嘴山市盛裕泽资产管理有限公司

主管部门：石嘴山市大武口区住房和城乡建设交通局

财政部门：大武口区财政局

编制日期：二〇二六年五月

## 专项债券信息摘要

项目基本信息					
项目名称	石嘴山市大武口区文明南路老旧街区提升改造工程				
项目估算投资	10447.67 万元				
项目建设期	12 个月（2025 年 10 月-2026 年 10 月）				
资本金	2947.67 万元				
专项债券信息					
发行计划	发行年份	发行金额	发行期限	利率	备注
	2025 年	2250 万元	20 年	2.35%	已发行
	2026 年	5250 万元	20 年	2.50%	本次发行
	合计	7500 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 石嘴山市大武口区基本情况 .....	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 .....	3
第二章 项目现状及行业发展 .....	4
一、项目背景 .....	4
三、项目现状 .....	4
第三章 项目基本情况 .....	6
一、项目概况 .....	6
二、建设内容及规模 .....	6
三、投资估算金额 .....	7
四、项目立项和审批的相关文件 .....	7
五、项目实施计划与建设进度 .....	8
第四章 经济社会效益分析 .....	10
一、项目经济效益分析 .....	10
二、项目社会效益分析 .....	10
第五章 绩效评估分析 .....	11
一、事前绩效评估情况 .....	11
二、绩效目标 .....	15
第六章 项目投资估算及资金筹措方案 .....	21
一、投资估算 .....	21
二、资金筹措方案 .....	24
第七章 项目预期收益、成本及融资平衡情况 .....	27
一、预期收益 .....	27
二、债务还本付息情况 .....	34
三、偿债指标计算 .....	35
四、资金测算平衡情况 .....	36
五、其他事项说明 .....	39

# 第一章 石嘴山市大武口区基本情况

## 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，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、经济发展及人口状况

2022 年，大武口区完成地区生产总值 2435313 万元，按 2020 年不变价格计算，同比增长 3%，两年平均增长 4.2%。其中第一产业增加值 26200 万元，同比增长 8.7%；第二产业增加值 1265746 万元，同比增长 3%；第三产业增加值 1143367 万元，同比增长 2.9%。三次产业结构为 1.08：51.97：46.95。一、二、三产业对全区经济增长的贡献率分别为 2.1%、45.6%和 52.3%，分别拉动地区生产总值 0.06、1.35 和 1.55 个百分点。全年人均地区生产总值 81503 元/人，同比增长 3.1%。

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%。

2024 年，大武口区完成地区生产总值 202.26 亿元，同比增长 5.4%；三次产业结构比为 1.19：40.42：58.39。其中，地区生产总值增速并列沿黄市辖区第一，第二产业增加值、规上工业增加值、固定资产投资、社会消费品零售总额、一般公共预算收入、城镇居民收入 6 项指标增速稳居全市首位、沿黄市辖区前列。

2025 年，大武口区实现生产总值 208.10 亿元，按不变价格计算，比上年增长 5.0%。分产业看，第一产业增加值 2.61 亿元，增长 6.0%；第二产业增加值 82.87 亿元，增长 5.9%；第三产业增加值 122.61 亿元，增长 4.2%。

### 三、财政收支及债务情况

#### （一）财政收支

大武口区 2021 年至 2025 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	170061	6316	5648
2022	251375	208021	4311	3006
2023	293646	241702	7019	6454
2024	275758	218459	28669	17138
2025	283531	222268	123610	100219

#### （二）大武口区债务情况

根据《2025 年大武口区预算调整方案（第一次）》，2025 年末，大武口区地方政府债务限额 226395.00 万元，其中一般债务限额 203738.00 万元，专项债务限额为 22657.00 万元。截止年末，政府债务余额为 216322.83 万元，其中一般债务余额为 200856.83 万元，专项债务余额为 15466.00 万元。本项目债券资金发行后，需要根据发行额度，报大武口区本级人大和政府同意后调整大武口区债务限额。

## 第二章 项目现状及行业发展

### 一、项目背景

随着城市建设步伐的加快，环境优美、功能齐全、设施先进的新建街道如雨后春笋般涌现出来，给居民们带来强大的视觉冲击和心理感受，成为了城市建设和管理水平的重要窗口，相比之下一些老旧街区就显得黯然失色。从目前已完成改造改造的街区情况看，目前都达到了整洁干净亮化美化的要求，较好地融入了现代化城市格局，不仅增强了城市的吸引力和辐射力，而且也展示了城市形象锦上添花。因此，大武口区在创建文明城市和现代化都市的时候，更应该重视老旧街区的建设和管理。

（1）推进城镇老旧小区、街区等改造城市更新提速 2025 年首场国务院常务会议对“研究推进城市更新工作”作出部署。会议指出，城市更新关系城市面貌和居住品质的提升，是扩大内需的重要抓手。要坚持问题导向和目标导向相结合，统筹推动城市结构优化、功能完善、品质提升，打造宜居、韧性、智慧城市。要加快推进城镇老旧小区、街区、厂区和城中村等改造，加强城市基础设施建设改造，完善城市功能，修复城市生态系统，保护和传承城市历史文化。

（2）大力实施城市更新，有力有序有效推进城市更新重点任务全国城市更新工作部署视频会议 20 日在京召开，中共中央政治局委员、国务院副总理何立峰出席会议并讲话。何立峰强调，要认真学习深刻领会习近平总书记重要讲话精神，着力贯彻落实党的二十大和二十届三中全会、中央经济工作会议部署，认真落实国务院常务会议要求，进一步认识实施城市更新对于城市发展模式转型、助力经济高质量发展、满足人民群众需要的重大意义，坚持目标导向和问题导向，有力有序有效推进城市更新重点任务。

(3) 住房城乡建设部相关负责人表示, 2025 年还将谋划实施一批城市更新改造项目, 全面完成 2000 年底前建成的城镇老旧小区改造任务, 基本完成已排查出老化燃气管道的更新改造任务, 基本消除县级城市建成区黑臭水体。持续实施完整社区建设、既有建筑改造利用和老旧街区更新改造、口袋公园和城市绿道建设、公园绿地开放共享、城市居住区养老服务设施和儿童友好空间建设等工程。

## 二、项目现状

贺兰山路(建设街-黄河街)、文明路(建设街-黄河街)、朝阳街(森林公园-世纪大道)街区道路建设年代久远, 长期受到车辆碾压和自然侵蚀, 路面出现了不同程度的破损。常见的破损情况包括坑洼、裂缝、松散等, 部分路段坑洼深度较大, 不仅影响车辆行驶的平稳性和舒适性, 还容易导致车辆爆胎、底盘刮擦等问题, 给居民的出行带来了安全隐患。道路交通标线丧失反光性能, 模糊不清, 标志腐蚀老化, 信息不清楚。同时, 道路两侧非机动车道、人行道破损严重, 道牙、树框风化腐蚀严重。

街区内停车位设施缺失, 造成非机动车道、人行道上机动车乱停乱放, 严重影响非机动车及行人通行, 也影响街道容貌, 部分路灯损坏, 照明不足, 给居民的夜间出行带来了极大的不便和安全隐患。居民在夜间行走时, 容易因视线不清而摔倒、碰撞到障碍物, 甚至遭遇不法侵害。垃圾收集设施不足, 垃圾随意堆放现象严重, 不仅影响环境卫生, 还容易滋生蚊蝇、老鼠等害虫, 传播疾病。部分垃圾收集点设置不合理, 距离居民楼较近, 垃圾散发的异味严重影响居民的生活质量。此外, 垃圾清运不及时, 导致垃圾长时间堆积, 进一步加剧了环境卫生问题。在此背景下筹划了本项目。

## 第三章 项目基本情况

### 一、项目概况

#### （一）项目单位

石嘴山市盛裕泽资产管理有限公司，是石嘴山市大武口区财政局全资国企。

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额	认缴出资日期
1	 石嘴山市大武口区财政局 大股东	股权结构 > 100% 持股详情 >	2,000万(元)	2029-08-23

股权穿透图



#### （二）项目名称

石嘴山市大武口区文明南路老旧街区提升改造工程

#### （三）项目区位

本项目位于石嘴山市大武口区朝阳街道。

#### （四）项目性质

本项目城市更新改造项目，目前处于建设前期准备阶段。

### 二、建设内容及规模

（1）对辖区文明南路、贺兰山路2条城市道路两侧破损路缘石及人行

道砖进行修复，对道路两侧非机动车道进行提升改造，增加充电桩并设置停车位，更换老旧路灯 264 盏并安装电子屏，人行道增加供电接入口。

(2) 对朝阳街（森林公园-世纪大道）维修既有建筑物外墙：20321 平方米；维修破损路缘石及面包砖：12500 平方米；设置人行道安全警示设施：4000 米；更换朝阳街路灯：260 盏，灯杆上增设广告 LED 屏 260 个；维修朝阳街周边路灯 200 盏；朝阳街的青山路--前进路段两侧做休息长廊：2400 米；改造停车场：12700 平方米，设置停车位 311 个，设置充电桩 62 个；流动及固定室外餐车：20 个；室外餐车铺设电缆：250 米；充电桩铺设电缆：2134 米。

(3) 对大武口区长庆公路与前进南街交叉口，石嘴山市中医院周边，利用现状场地，实施改造升级，有效提升城市品质和市民生活品位。街道沿线城市景观效果以绿化为主，只有街道没有文化，与中医文化没有形成有效的衔接。项目占地约 5100 平方米。主要包括：建设中医药广场，占地约 4000 平方米；现状道路分车带改造，占地约 1100 平方米；现状商铺外立面改造，面积约为 910 平方米。中医广场上设置华佗雕塑 1 座，以雕塑的形式展现中医文化。

(4) 项目改造后建成街边停车位 560 个，安装直流充电桩 49 个，交流充电桩 63 个。

### 三、投资估算金额

本项目估算总投资为 10447.67 万元，其中建筑安装工程费 9220.51 万元，工程其他费用 729.65 万元，预备费 497.51 万元。

### 四、项目立项和审批的相关文件

项目已取得大武口区发展和改革局出具的《关于石嘴山市大武口区文

明南路老旧街区提升改造工程备案证书》，项目审批代码：2502-640202-04-01-350735，项目取得立项。

## 五、项目实施计划与建设进度

### （一）项目建设期

本项目为老旧街区改造项目，该项目于 2025 年 5 月取得授权批复，目前准备其他前期手续，项目整体建设期为 1 年，预计自 2025 年 10 月开始实施，建设期为 12 个月，预计到 2026 年 10 月底完工。

### （二）项目整体规划

（1）2025 年 2 月-2025 年 8 月完成项目可行性研究报告及初步设计的编制和审批等工作；

（2）2025 年 9 月前完成项目的各项招标及施工准备工作；

（3）2025 年 10 月完成工程建设工作；

（4）2026 年 10 月竣工验收，工程档案移交。

## 六、项目投后管理

**项目资产登记。**根据项目备案信息，项目估算总投资 10447.67 万元，预计形成固定资产约 9296.25 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泽资产管理有限公司名下。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。**项目资产收入为停车费收入和充电服务收入，项目收入由项目单位负责收取并负担本项目专项债券本息，项目单位收取专项收入

按照专项债本息金额缴入专用账户实行分账管理，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。

**项目资产管理。**项目单位建立专项债券项目资产明细台账，分类管理存量项目资产和专项债资产，防范以项目资产抵押融资新增地方政府隐性债务和国有资产流失等风险。规范新增项目资产核算，明确项目单位资产登记严格按照《地方政府专项债券相关业务会计处理暂行规定》（财会〔2025〕17号）要求进行，确保项目对应的政府负债和资产保持平衡。

## 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。根据项目实际情况，经过测算此项目建成后运营期 19 年内，可产生经营收入 18405.11 万元，发生运营成本 2273.04 万元，可用的项目收益 16132.07 万元。

间接经济效益：项目建设能够改善城市面貌，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经营收入，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

从社会效益上看，本项目的建设最直接社会效益就是提升了居民的生活质量。项目的建设完善了项目区基础设施，改善城市基础设施状况。这些改进直接改善了老旧街区周边居民及商户的居住条件，使他们能够享受到更高质量的生活环境。此外，对于推进石嘴山市大武口区基础设施建设，对改善石嘴山市大武口区形象，提高其旅游品位，商业发展、工业经济的起步都会有至关重要的作用。

大规模的老旧街区提升改造还可以显著提升城市的整体形象和吸引力。经过改造的街区往往拥有更优美的环境和更完善的设施，这种提升不仅改善了城市的整体面貌，也吸引了更多的投资和人才。一个拥有现代化基础设施和优质生活环境的城市，能够吸引更多的企业和居民，进一步推动城市的发展和经济增长。此外，良好的城市形象也能够提高居民的自豪感和归属感，增强城市的凝聚力。

## 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

大武口区作为石嘴山市的核心区域，文明路、贺兰山路、朝阳街、长庆街街区承载了城市发展的历史记忆，是城市文化的重要组成部分。然而，随着城市化进程的加快，这些街区的基础设施逐渐老化，环境品质下降，难以满足现代城市生活的需求。因此，对贺兰山路、文明路老旧街区进行提升改造，不仅是城市更新的必然要求也是改善居民生活质量、提升城市形象的重要举措。

##### （1）改善居民生活环境，提升生活质量

文明路、贺兰山路、朝阳街、长庆街（中医院）老旧街区的基础设施年久失修，道路破损、照明不足等问题突出，给居民日常生活带来诸多不便。通过提升改造，可以有效改善街区的基础设施条件，优化居住环境，提升居民的生活质量，增强居民的幸福感和获得感。

##### （2）提升城市形象，促进区域经济发展

老旧街区的破败景象与现代化城市发展不相协调，影响了城市的整体形象。通过对贺兰山路、文明路街区的改造，可以提升城市面貌增强城市的吸引力和竞争力。同时，改造后的街区将吸引更多商业投资，促进区域经济发展，形成新的经济增长点。

（3）保护历史文化遗产，传承城市文脉文明路、贺兰山路、朝阳街、长庆街老旧街区承载了丰富的历史文化记忆，具有重要的文化价值。通过科学合理的改造可以在保留历史风貌的基础上，注入现代元素，实现历史与现

代的融合，保护城市文化遗产，传承城市文脉，增强城市的文化底蕴。

(4) 缓解交通压力，优化城市交通网络随着城市人口的增加和车辆保有量的上升，老旧街区的交通压力日益增大。通过对贺兰山路、文明路街区的道路、交通设施进行改造，可以有效缓解交通拥堵问题，优化城市交通网络，提升交通通行效率，为市民提供更加便捷的出行环境。

#### (5) 推动城市可持续发展

老旧街区的改造不仅是城市更新的需要，也是推动城市可持续发展的重要举措。通过引入绿色建筑、节能环保技术，改造后的街区将更加环保、节能，符合现代城市可持续发展的理念，助力大武口区实现绿色低碳发展目标。

大武口区文明路等老旧街区的提升改造项目，不仅是城市发展的必然要求，也是改善民生、提升城市形象、保护文化遗产、促进经济发展的重要举措。通过科学规划、合理实施，该项目将为大武口区的城市更新和可持续发展注入新的活力，进一步提升城市的综合竞争力为居民创造更加美好的生活环境。

综上所述，该项目建设是必要的。

## 2.项目公益性

本项目的建设提升了居民的生活质量。项目的建设完善了项目区基础设施，改善城市基础设施状况。这些改进直接改善了老旧街区周边居民及商户的居住条件，使他们能够享受到更高质量的生活环境。此外，对于推进石嘴山市大武口区基础设施建设，对改善石嘴山市大武口区形象，提高其旅游品位，商业发展、工业经济的起步都会有至关重要的作用。

## 3.项目收益性

本项目收入主要为改造后的停车场和充电桩收入。债券存续期内项目

累计可实现收入 18405.11 万元，扣除相关运营成本后的可偿债收入为 16132.07 万元，经计算项目偿债覆盖率 1.44，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、可研及其批复等合规性要件，并已经于 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

根据大武口区发展和改革委员会《关于石嘴山市大武口区文明南路老旧街路提升改造项目可行性研究报告的批复》（石大发改审发〔2025〕26 号），本项目批复总投资为 10447.67 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

项目总投资主要用于项目范围内前期费用、市政基础设施建设费及其他费用，项目收益为项目建成的停车场、充电桩收入，价格按照大武口区现有停车收费标准，项目收益预测评估较为合理，预期收益对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为 1.44，能够合理保障专项债券本息，项目融资规模和项目收益平衡情况较好。

## （五）债券资金需求合理性

本项目总投资为 10447.67 万元，债券需求额度 7500.00 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 号文关于专项债券投向领域负面清单管理。本项目目标明确，绩效目标的设定与项目长期规

划目标、工作目标等一致，项目收益群体定位准确，建设目标与本地规划发展方向一致。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”。本项目比例 28.21%，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

本项目专项债需求总额 7500 万元，2025 年已发行 2250 万元，2026 年预计发行 5250 万元，发行期限安排为 20 年，专项债利息总计 3682.60 万元，债券本息合计 11182.60 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收入情况，提前偿还专项债本金。

债券存续期内，本项目累计可实现运营收入 18405.11 万元，运营成本 2273.04 万元，可偿债收益为 16132.07 万元，总债务还本付息为 11182.60 万元，经计算项目偿债覆盖率 1.44，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。项目目标明确，绩效目标的设定与项目长期规划目标、工作目标等一致，

绩效目标符合实际，与项目需求相匹配，预期绩效可实现程度较高。项目的实施能够改善当地城市面貌和生活环境，有助于完善区域基础设施建设，推动区域社会经济发展。按照《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号）等法律法规及规范性文件规定，本项目已开展事前绩效评估工作。根据事前评估报告，该项目的实施是必要的，绩效目标设置符合实际，预期绩效可实现程度较高，预算编制科学合理，事前调研充分，资金筹措合规，债券偿还能力较强。

#### （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 5-1 绩效评价目标表**

项目名称	石嘴山市大武口区文明南路老旧街路提升改造项目		
主管部门	石嘴山市盛裕诚实业集团有限公司	实施单位	石嘴山市盛裕泽资产管理有限公司
项目属性	城市更新改造	项目期限	20 年
资金来源 (万元)	项目总投资（万元）		10447.67
	其中：专项债券资金		7500
	项目自筹资金		2947.67

项目概况说明	对辖区文明路、贺兰山路 2 条城市道路两侧破损路缘石及人行道砖进行修复，对道路两侧非机动车道进行提升改造，增加充电桩并设置停车位，更换老旧路灯 264 盏并安装电子屏，人行道增加供电接入口。			
绩效目标	本项目旨在通过实施城市更新行动推动大武口区文明路等老旧街区改造升级，修复道路两侧破损人行道砖，破损缘石更换，完善提升道路沿线交通标志、标线，增加停车位并设置充电桩，更换老旧路灯并安装电子宣传屏，人行道增加供电接入口等。			
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	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。

			预算编制的科学性、合理性情况。	
		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 7500 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	①债券资金的使用符合国家财经法规和财务管理制度以

			定，用以反映和考核项目资金的规范运行情况。	及有关债券资金管理规定的规定； 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 20 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	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。

			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。	
		制度执行有效性	债券资金支持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	建设数量指标大于等于批复内容
		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 12 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，用以反映和考核项目的成本节约程度。	<p>成本节约率=[(计划成本-实际成本) / 计划成本 ×100%]&gt;10%。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
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、债券资金使用成效的满意度	项目主管部门满意度>90%
		项目成果受益群众满意度		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：2025 年 5 月大武口区发展和改革委员会出具《关于石嘴山市大武口区文明南路老旧街路提升改造项目备案证》（项目编号：2502-640202-04-01-350735）；

（2）可研：《石嘴山市大武口区文明南路老旧街路提升改造项目可行性研究报告》；

（3）中标通知书：石嘴山市大武口区文明南路老旧街区提升改造工程（一期）EPC 总承包，固定资产投资代码：2502-640202-04-01-350735，项目标段编号：A6402000141100112001001；

（4）中标通知书：石嘴山市大武口区文明南路老旧街区提升改造工程（二期），固定资产投资代码：2502-640202-04-01-350735，项目标段编号：A6402000141100146001001；

（5）环境评价：项目建设满足环境要求，办理了建设项目环境影响登记表（编号：202564020200000014）；

（6）本项目属于老旧街区改造项目，无需办理用地审批手续。

（7）施工许可证：石嘴山市大武口区文明南路老旧街区提升改造工程（一期）—道路工程（编号 640200202603180102）；石嘴山市大武口区文明南路老旧街区提升改造工程（一期）—外立面改造工程（编号 640200202603180202）；石嘴山市大武口区文明南路老旧街区提升改造工程（二期）（640200202603250402）。

(二) 项目投资估算依据

- (1) 《石嘴山市大武口区文明南路老旧街路提升改造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 期石嘴山市大武口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）。

(三) 专项债券利率

本项目计划发债 7500.00 万元，债券期限为 20 年。2025 年已发行 2250 万元，发行利率 2.35%；计划于 2026 年发行 5250 万元，利率参照最新发行的宁夏地方政府专项债利率，预计发行利率 2.50%。项目专项债利息总计 3682.60 万元，债券本息合计 11182.60 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。

表 6-1 近期地方政府专项债券发行利率情况

发行日期	债券名称	发行规模 (亿元)	发行期限 (年)	票面利率 (%)
2025-12-11	2025 年宁夏回族自治区城乡发展专项债券（二十一期）-2025 年宁夏回族自治区政府专项债券（三十一期）	33.8397	20	2.45%
2025-09-29	2025 年宁夏回族自治区城乡发展专项债券（十六期）-2025 年宁夏回族自治区政府专项债券（二十三期）	23.1671	20	2.48%

发行日期	债券名称	发行规模 (亿元)	发行期限 (年)	票面利率 (%)
2025-09-08	2025 年宁夏回族自治区城乡发展专项债券（十二期）-2025 年宁夏回族自治区政府专项债券（十九期）	14.1411	20	2.35%
2025-07-17	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）	10.0469	20	2.05%
2025-07-17	2025 年宁夏回族自治区城乡发展专项债券（六期）-2025 年宁夏回族自治区政府专项债券（九期）	2.2981	20	2.05%
2025-07-17	2025 年宁夏回族自治区政府专项债券（十期）	27.0000	20	2.05%
2025-07-04	2025 年宁夏回族自治区城乡发展专项债券（三期）-2025 年宁夏回族自治区政府专项债券（三期）	4.8900	20	2.04%

数据来源：中国债券信息网

#### （四）项目总投资

根据可研估算的总投资为 10447.67 万元，其中建筑安装工程费 9220.51 万元，工程其他费用 729.65 万元，预备费 497.51 万元，建设期利息 118.50 万元。

表 6-2 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）	10329.17
建筑安装工程费	9220.51
工程其他费用	729.65
预备费	497.51
建设期利息	118.50
本项目估算总投资（含建设期利息）	10447.67

本项目预计 2026 年 10 月底竣工，建设期占用专项债券时间为 12 个月，建设期利息为 118.50 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 118.50 万元，因

此，经调整后的项目估算总投资为 10447.67 万元。

## 二、资金筹措方案

### （一）资金来源

表 6-3 项目资金筹措表（单位：万元）

项目总投资	资本金			融资	
	单位自筹资金	专项债券用于项目资本金	中央补贴资金	发行专项债券	市场融资
10447.67	2947.67	0	0.00	7500	0
占总投资比例（%）	28.21%	/	0.00%	71.79%	/
	28.21%			71.79%	

（1）本项目申请发行地方政府专项债券 7500.00 万元，2025 年已发行 2250 万元，2026 年计划发行 5250 万元，债券期限为 20 年。

（2）项目实施单位自筹 2947.67 万元，项目单位自筹资金主要来源于公司经营利润，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（单位：万元）

合计	2025 年		2026 年	
	发行金额	期限（年）	发行金额	期限（年）
7500.00	2250	20	5250	20

#### 2.市场化融资

本项目无市场化融资。

（三）项目前期准备

本项目已取得立项批复、可研等合规性要件，2025 年 2 月办理了《项目环境影响登记表》，2025 年 10 月完成 EPC 总承包招标工作，完成了一期和二期施工许可证。

并计划于 2025 年 10 月开工建设，预计 2026 年 10 月竣工。

截至 2026 年 3 月，已累计完成投资 2000 多万元。

（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	-	-	-
	本级财政配套安排	-	-	-
	单位自筹资金	-	2947.67	2947.67
专项债券资金	新增专项债	2250.00	5250.00	7500.00
	调整专项债	-	-	-
合计		2250.00	8197.67	10447.67

（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项目。

（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，可根据项目进展情况适时调整，并报请上级主管部门备案。

（4）加快完善专项债券资金监管机制，实行专户管理、专款专用，严防挤占。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。项目单位及时向发展改革、财政部门报备开工建设进度、安排债券规模、资金支出进度等信息。

（5）建立专项债券偿债备付金计划。项目单位完善专项债券偿还机制，鼓励建立专项债券偿债备付金制度。严格落实专项债券项目主管部门和项目单位责任，抓好专项债券项目收入征缴工作，保障专项债券偿债资金来源。允许动态调整全生命周期和分年融资收益平衡方案，支持提前偿还债券本金。

## 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 20 年，其中项目规划建设期为 12 个月，即 2025 年 8 月开工建设，2026 年 8 月竣工。参考同类项目情况，本项目建成后即可运营，运营收入用于偿还专项债本息。项目还款期预计为 2025 年-2046 年。

##### 2.项目收入内容

本项目收入主要为停车费收入和充电桩服务收入。本项目建成后由石嘴山市盛裕泽资产管理有限公司运营，停车费收入和充电桩服务收入由项目运营单位收取。

#### （1）停车费收入

本项目将建成停车位 560 个，因为项目建设地点在老城区，属于大武口城市核心商圈，停车位紧张，车位使用率较高。根据《石嘴山市机动车停放服务收费标准的补充通知》（石发改发〔2020〕109 号），石嘴山市大武口区停车费收费标准：两吨以下中小型汽车白天（8:00 至 20:00）收费标准为 2 元/车/次，晚上（20:00 至次日 8:00）为 4 元/车/次；两吨以上大型汽车白天（8:00 至 20:00）收费标准为 4 元/车/次，晚上（20:00 至次日 8:00）为 6 元/车/次；跨白天和晚上两个时段的，白天不超过 10:00 或晚上不超过 22:00 的，两吨以下中小型汽车收取 4 元/车/次，2 吨以上大型汽车收取 6 元/车/次，15 分钟（含 15 分钟）以内，免收机动车停车费在（如下图）。








综上，综合考虑车位使用率，单个车位 24 小时收费不会低于 20 元，谨慎考虑，本次测算按照单个车位 24 小时收费 20 元计算，每 5 年上涨 10%。

## （2）充电服务收入

本项目建成直流充电桩 49 个，功率为 120kw，建成交流充电桩 63 个，功率为 7kw。根据市场调研，大武口区直流充电桩使用率 15%，交流充电桩使用率 18%。按照 15%使用率测算得 49 个直流充电桩每天充电约 21168.00kwh，服务费收费标准为 0.45 元/kwh，每 5 年上涨 10%。按照 18%使用率测算得 63 个交流充电桩每天充电约 1905.12kwh，服务费收费标准为 0.30 元/kwh，每 5 年上涨 10%。



## 价格详情

时段	充电单价 (元/度)	= 电费 (元/度)	+ 服务费 (元/度)
 00:00-07:00	<b>0.8839</b>	0.4339	0.4500
 07:00-09:00	<b>1.0660</b>	0.6160	0.4500
 09:00-17:00	<b>0.7723</b>	0.3223	0.4500
当前时段  17:00-23:00	<b>1.0660</b>	0.6160	0.4500
 23:00-24:00	<b>0.8839</b>	0.4339	0.4500
* 实际支付价格以订单结算为准			

经测算，本项目在计算期内可实现收入 18405.11 万元，具体如下表所示。

表 7-1 项目预期收益明细表（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	2035年
运营收入	18,405.11	-		777.35	777.35	777.35	777.35	858.94	858.94	858.94	858.94	858.94
1.停车场收入	9,675.88	-		408.80	408.80	408.80	408.80	449.68	449.68	449.68	449.68	449.68
1.1车位数（个）	560.00			560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00
1.2价格（元/天）	20.00			20.00	20.00	20.00	20.00	22.00	22.00	22.00	22.00	22.00
1.3时间（天）	365.00			365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
2.充电桩收入	8,729.23			368.55	368.55	368.55	368.55	409.26	409.26	409.26	409.26	409.26
2.1直流充电桩日充电量（KWh）	423,360.00			21,168.00	21,168.00	21,168.00	21,168.00	21,168.00	21,168.00	21,168.00	21,168.00	21,168.00
2.1.1直流充电桩数量（120kw/个）	49.00			49	49	49	49	49	49	49	49	49
2.1.2直流充电桩使用率	15%			15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
2.1.3直流充电桩服务单价（元/kwh）	0.45			0.45	0.45	0.45	0.45	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
2.2交流充电桩日充电量（KWh）	38,102.40			1,905.12	1,905.12	1,905.12	1,905.12	1,905.12	1,905.12	1,905.12	1,905.12	1,905.12
2.2.1交流充电桩数量（7kw/个）	63.00			63	63	63	63	63	63	63	63	63
2.2.2交流充电桩使用率	18%			18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%
交流充电桩日充电量（元/kwh）	0.3			0.30	0.30	0.30	0.30	0.33	0.33	0.33	0.33	0.33
时间（天）	365.00			365	365	365	365	365	365	365	365	365

（续上表）

项目	合计	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
运营收入	18,405.11	936.90	936.90	936.90	936.90	936.90	1,035.50	1,035.50	1,035.50	1,035.50	1,035.50	1,139.01
1.停车场收入	9,675.88	494.65	494.65	494.65	494.65	494.65	544.11	544.11	544.11	544.11	544.11	598.48
1.1车位数（个）	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00	560.00
1.2价格（元/天）	20.00	24.20	24.20	24.20	24.20	24.20	26.62	26.62	26.62	26.62	26.62	29.28
1.3时间（天）	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
2.充电桩收入	8,729.23	442.25	442.25	442.25	442.25	442.25	491.39	491.39	491.39	491.39	491.39	540.53
2.1直流充电桩日充电量（KWh）	423,360.00	21,168.00	21,168.00	21,168.00	21,168.00	21,168.00	21,168.00	21,168.00	21,168.00	21,168.00	21,168.00	21,168.00
2.1.1直流充电桩数量（120kw/个）	49.00	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49
2.1.2直流充电桩使用率	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	15%
2.1.3直流充电桩服务单价（元/kwh）	0.45	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.66
2.2交流充电桩日充电量（KWh）	38,102.40	1,905.12	1,905.12	1,905.12	1,905.12	1,905.12	1,905.12	1,905.12	1,905.12	1,905.12	1,905.12	1,905.12
2.2.1交流充电桩数量（7kw/个）	63.00	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63
2.2.2交流充电桩使用率	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%	18%
交流充电桩日充电量（元/kwh）	0.3	0.36	0.36	0.36	0.36	0.36	0.40	0.40	0.40	0.40	0.40	0.44
时间（天）	365.00	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365

## （二）项目运营成本

项目运营成本主要包括街道维护养护、充电桩维修和停车场管理人员。其中，维护修理费按照项目固定资产的 1%计提，项目预计固定资产为 9296.25 万元，按照 1%计提维护费，约为 94.03 万元/年。

停车场驻场人员按照一个街区 2 个人，共计 4 人。根据大武口区人均工资标准，暂定年均人工成本合计 5 万元/年，人工成本每 5 年上涨 2%。

本项目运营期绿化用水、街道洒水相关费用属于市政管理费用，不纳入本项目计算，街道路灯用电属于市政用电，不纳入本项目计算。

经测算，债券存续期内项目运营成本合计为 2273.04 万元。

表 7-2 项目预期成本明细表

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
运营成本	2,273.04			112.96	112.96	112.96	112.96	113.36	113.36	113.36	113.36	113.36
维护修理费	1,859.20			92.96	92.96	92.96	92.96	92.96	92.96	92.96	92.96	92.96
人工成本	413.84			20.00	20.00	20.00	20.00	20.40	20.40	20.40	20.40	20.40
人工数量（个）	4			4	4	4	4	4	4	4	4	4
单个人工成本（含福利）	5.00			5.00	5.00	5.00	5.00	5.10	5.10	5.10	5.10	5.10

(续上表)

项目	合计	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
运营成本	2,273.04	113.76	113.76	113.76	113.76	113.76	114.20	114.20	114.20	114.20	114.20	114.60
维护修理费	1,859.20	92.96	92.96	92.96	92.96	92.96	92.96	92.96	92.96	92.96	92.96	92.96
人工成本	413.84	20.80	20.80	20.80	20.80	20.80	21.24	21.24	21.24	21.24	21.24	21.64
人工数量（个）	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
单个人工成本（含福利）	5.00	5.20	5.20	5.20	5.20	5.20	5.31	5.31	5.31	5.31	5.31	5.41

### （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 7-3 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%	

本项目建设期进项税大于运营期销项税总和，故本项目不考虑增值税。

### （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 18405.11 万元，总运营成本 2273.04 万元，可偿债收益为 16132.07 万元，总债务还本付息为 11182.60 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 7500 万元，2025 年已发行 2250 万元，发行利率 2.35%；计划于 2026 年发行 5250 万元，发行利率约 2.50%，发债期限 20 年。项目利息总计 3682.60 万元，债券本息合计 11182.60 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。专项债券利息总计 3682.60 万元，专项债券本金总计约 7500.00 万元，债券本息合计 11182.60 万元。如下表所示。

表 7-4 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
本息合计	11,182.60	-	118.50	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13
偿还专项债本金	7,500.00											
偿还专项债利息	3,682.60	-	118.50	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13

（续上表）

项目	合计	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
本息合计	11,182.60	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	2,434.13	5,315.63
偿还专项债本金	7,500.00										2,250.00	5,250.00
偿还专项债利息	3,682.60	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	65.63

## 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=156.18%；
- （2）总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息=1.44；
- （3）总债务本金保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本金=2.15；
- （4）专项债券本息保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本息=1.44；
- （5）专项债券本金保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本金=2.15；

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 28852.78 万元，在偿还本项目总债务后，仍有 5067.97 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	2035年
经营活动现金流量表												
经营活动现金流入	18405.11	-		777.35	777.35	777.35	777.35	858.94	858.94	858.94	858.94	858.94
运营收入	18405.11	-		777.35	777.35	777.35	777.35	858.94	858.94	858.94	858.94	858.94
经营活动现金流出	2273.04	-	-	112.96	112.96	112.96	112.96	113.36	113.36	113.36	113.36	113.36
运营成本	2273.04	-	-	112.96	112.96	112.96	112.96	113.36	113.36	113.36	113.36	113.36
经营活动产生现金流量净额	16132.07	-	-	664.39	664.39	664.39	664.39	745.58	745.58	745.58	745.58	745.58
投资活动产生的现金流量	0.00											
投资活动现金流入	0.00	-	-	-	-	-						
投资活动现金流出	10329.17	2,250.00	8,079.17	-	-	-						
投资活动产生现金流量净额	-10329.17	-2,250.00	-8,079.17	-	-	-						
筹资活动产生的现金流量	0.00											
筹资活动现金流入	10447.67	2,250.00	8,197.67	-	-	-						
发行债券金额	7500.00	2,250.00	5,250.00	-	-	-						
中央和自治区补助资金	0.00	-	-	-	-	-						
其他资金	2947.67	-	2,947.67	-								
筹资活动现金流出	11182.60	-	118.50	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13
偿还债务本金支付的现金	7500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还利息所支付的现金	3682.60	-	118.50	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13
筹资活动产生的现金流量净额		2,250.00	8,079.17	-184.13	-184.13	-184.13	-184.13	-184.13	-184.13	-184.13	-184.13	-184.13
初期现金		-	-	-	480.26	960.52	1,440.78	1,921.04	2,482.49	3,043.94	3,605.39	4,166.84
期内现金净增加额	5067.97	-	-	480.26	480.26	480.26	480.26	561.45	561.45	561.45	561.45	561.45
期末现金余额	5067.97	-	-	480.26	960.52	1,440.78	1,921.04	2,482.49	3,043.94	3,605.39	4,166.84	4,728.29
本项目平均偿债覆盖倍数	1.44											

(续上表)

项目	合计	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年
经营活动现金流量表												
经营活动现金流入	18405.11	936.90	936.90	936.90	936.90	936.90	1035.50	1035.50	1035.50	1035.50	1035.50	1139.01
运营收入	18405.11	936.90	936.90	936.90	936.90	936.90	1035.50	1035.50	1035.50	1035.50	1035.50	1139.01
经营活动现金流出	2273.04	113.76	113.76	113.76	113.76	113.76	114.20	114.20	114.20	114.20	114.20	114.60
运营成本	2273.04	113.76	113.76	113.76	113.76	113.76	114.20	114.20	114.20	114.20	114.20	114.60
经营活动产生现金流量净额	16132.07	823.14	823.14	823.14	823.14	823.14	921.30	921.30	921.30	921.30	921.30	1,024.41
投资活动产生的现金流量	0.00											
投资活动现金流入	0.00											
投资活动现金流出	10329.17											
投资活动产生现金流量净额	-10329.17											
筹资活动产生的现金流量	0.00											
筹资活动现金流入	10447.67											
发行债券金额	7500.00											
中央和自治区补助资金	0.00											
其他资金	2947.67											
筹资活动现金流出	11182.60	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	2,434.13	5,315.63
偿还债务本金支付的现金	7500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,250.00	5,250.00
偿还利息所支付的现金	3682.60	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	184.13	65.63
筹资活动产生的现金流量净额		-184.13	-184.13	-184.13	-184.13	-184.13	-184.13	-184.13	-184.13	-184.13	-2,434.13	-5,315.63
初期现金		4,728.29	5,367.30	6,006.31	6,645.32	7,284.33	7,923.34	8,660.51	9,397.68	10,134.85	10,872.02	9,359.19
期内现金净增加额	5067.97	639.01	639.01	639.01	639.01	639.01	737.17	737.17	737.17	737.17	-1,512.83	-4,291.22
期末现金余额	5067.97	5,367.30	6,006.31	6,645.32	7,284.33	7,923.34	8,660.51	9,397.68	10,134.85	10,872.02	9,359.19	5,067.97

## 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“依法合规、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。

附件一：项目环境影响登记表

建设项目环境影响登记表

填报日期：2025-02-24

项目名称	石嘴山市大武口区文明南路等老旧街路提升改造项目		
建设地点	宁夏回族自治区石嘴山市大武口区朝阳街道	占地面积(m²)	5100
建设单位	石嘴山市大武口区住房和城乡建设交通局	法定代表人或者主要负责人	王锋
联系人	张亮	联系电话	13995323581
项目投资(万元)	10447.67	环保投资(万元)	104.4767
拟投入生产运营日期	2025-11-04		
建设性质	改建		
备案依据	该项目属于《建设项目环境影响评价分类管理名录》中应当填报环境影响登记表的建设项目，属于第131 城市道路（不含维护；不含支路、人行天桥、人行地道）项中其他。		
建设内容及规模	主要在辖区文明南路、贺兰山路、朝阳街、长庆街与前进路交叉路口的城市道路两侧破损路缘石及人行道砖进行修复，对道路两侧非机动车道进行提升改造，增加充电桩并设置停车位，更换老旧路灯460盏并安装电子屏，人行道安装电动汽车充电桩62个并增加供电接入点等。		
主要环境影响	固废	采取的环保措施及排放去向	环保措施：产生的生活垃圾于建筑垃圾分类收集后送至管理部门指定地点进行处置。
<p>承诺：石嘴山市大武口区住房和城乡建设交通局王锋承诺所填写各项内容真实、准确、完整，建设项目符合《建设项目环境影响登记表备案管理办法》的规定，如存在弄虚作假、隐瞒欺骗等情况及由此导致的一切后果由石嘴山市大武口区住房和城乡建设交通局王锋承担全部责任。</p> <p style="text-align: right;">法定代表人或主要负责人签字 </p>			
<p>备案回执</p> <p>该项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：202564020208000095383</p>			

附件二：

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 640200202603180102

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码可验证信息

发证机关 石嘴山市城市投资发展有限公司

行政审批专用章

发证日期 2026-03-18

建设单位	石嘴山市盛裕资产管理有限公司		
工程名称	石嘴山市大武口区文明南路老旧街区提升改造工程（一期）—道路工程		
建设地址	大武口区		
建设规模	提升改造市政道路13308.79米以、文化广场面积2293.75平方米		
合同工期	350日历天	合同价格	4222.89万元
参建单位			
勘察单位	中图设计有限公司	项目负责人	杨学文
设计单位	爱建信达工程咨询有限公司	项目负责人	吴兴宇
施工单位	石嘴山市城鑫建设工程有限公司	项目负责人	徐宝堂
监理单位	宁夏恒建监理有限公司	总监理工程师	李建文
工程总承包单位	石嘴山市城鑫建设工程有限公司	项目经理	徐宝堂
备注	提升改造市政道路总长13308.79米，包括对文明南路（长庆西街—解放东街）、青山路（解放西街—胜利西街）、贺兰山路（黄河东街—工人街）的人行道进行改造，对金工路（天地湾牛门口—G110）实施旧路面铣刨罩面，以及在大汝路（西环路—沙湖大道）新建路侧路灯；改造沟口街道文化广场，面积2293.75平方米。		
注意事项： 一、本证设置施工现场，作为准予施工凭证。 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。 三、住房和城乡建设主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数，时间超过法定时间的，本证自行废止。 五、在建的建设工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建设工程的维护管理工作。 六、建设工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 640200202603250402

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码可验证信息

发证机关 石嘴山市城市投资发展有限公司

行政审批专用章

发证日期 2026-03-25

建设单位	石嘴山市盛裕资产管理有限公司		
工程名称	石嘴山市大武口区文明南路老旧街区提升改造工程（二期）		
建设地址	石嘴山市大武口区		
建设规模	改造人行道12千米，重新铣刨罩面6800平方米、铺装路面20910平方米		
合同工期	365日历天	合同价格	3103.96万元
参建单位			
勘察单位	浙江恒欣设计集团股份有限公司	项目负责人	王建强
设计单位	浙江恒欣设计集团股份有限公司	项目负责人	裴红飞
施工单位	石嘴山市城鑫建设工程有限公司	项目负责人	侯彦
监理单位	宁夏惠卓项目管理有限公司	总监理工程师	吕桂霞
工程总承包单位	石嘴山市城鑫建设工程有限公司	项目经理	侯彦
备注	对朝阳街两侧6千米的人行道实施改造工程；对金山路6800平方米的路面进行重新铣刨罩面；对景悦苑小区东侧绿化公园2100平方米的人行道铺装予以更换；对半岛官邸西南侧绿化公园2850平方米的人行道铺装进行更换；对体育场周边路面开展维修改造工作，拆除并铺设15048平方米烧结砖，维修912平方米花岗岩路面。		
注意事项： 一、本证设置施工现场，作为准予施工的凭证。 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。 三、住房和城乡建设主管部门可以对本证进行查验。 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数，时间超过法定时间的，本证自行废止。 五、在建的建设工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建设工程的维护管理工作。 六、建设工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。			