

江西省发展和改革委员会

江西省发展改革委 江西省财政厅关于印发 《地方政府专项债券基础知识与项目 案例汇编（一）》的通知

省有关部门，各设区市发展改革委、财政局，赣江新区经发局、财政金融局：

为进一步提高各地、各部门谋划地方政府专项债券项目的能力及水平，根据省政府有关部署，省发展改革委、省财政厅组织梳理了20条地方政府专项债券基础知识和67个项目案例，编制形成《地方政府专项债券基础知识与项目案例汇编（一）》，现印发给你们学习参考。



地方政府专项债券基础知识与 项目案例汇编(一)

江西省发展改革委
江西省财政厅
2022年9月

目录

地方政府专项债券基础知识汇编	9
地方政府专项债券项目案例汇编	19
一、交通基础设施	19
（一）铁路	19
实操要点	19
案例	19
（二）收费公路	21
实操要点	21
案例	21
（三）民用机场（不含通用机场）	22
实操要点	22
案例	23
（四）水运	25
实操要点	25
案例	25
（五）综合交通枢纽	27
实操要点	27
案例	27

(六) 城市轨道交通	29
实操要点	29
案例	29
(七) 城市停车场	30
实操要点	30
案例	30
二、能源	32
实操要点	32
案例	33
三、农林水利	35
(一) 农业	35
实操要点	35
案例	35
(二) 水利	36
实操要点	36
案例	37
(三) 林草业	39
实操要点	39
案例	40
四、生态环保	41
实操要点	41
案例	41

五、社会事业	43
(一) 卫生健康	43
实操要点	43
案例	43
(二) 教育	44
实操要点	44
案例	45
(三) 养老托育	46
实操要点	46
案例	47
(四) 文化旅游	48
实操要点	48
案例	49
六、城乡冷链等物流基础设施	50
(一) 城乡冷链物流设施	50
实操要点	50
案例	51
(二) 国家物流枢纽等物流基础设施	52
实操要点	52
案例	52
(三) 粮食仓储物流设施	53
实操要点	53

案例	53
(四) 应急物资仓储物流设施	54
实操要点	54
案例	55
(五) 农产品批发市场	56
实操要点	56
案例	56
七、市政和产业园区基础设施	57
(一) 市政基础设施	57
实操要点	57
案例	57
(二) 产业园区基础设施	60
实操要点	60
案例	60
八、新型基础设施	62
实操要点	62
案例	62
九、国家重大战略项目	64
实操要点	64
案例	65
十、保障性安居工程	67
(一) 城镇老旧小区改造	67

实操要点	67
案例	67
(二) 保障性租赁住房	70
实操要点	70
案例	70
(三) 公共租赁住房	71
实操要点	71
案例	72
(四) 棚户区改造	73
实操要点	73
案例	73

编注：发行地方政府专项债券是党中央、国务院的重大决策部署。发挥地方政府专项债券的重要作用，对优化经济结构、增加有效投资、稳定总需求具有十分重大的意义。特别对江西这样的中西部省份，地方政府专项债券将有力拉动重点领域和薄弱环节的投资力度，有效促进经济社会发展的良性循环。根据省政府工作部署，为全面提升各地、各部门对地方政府专项债券项目的谋划储备和操作实施能力及水平，省发改委、省财政厅组织梳理了 20 条基础知识和 67 个项目案例，编制形成《地方政府专项债券基础知识与项目案例汇编（一）》，供各地、各部门参考。由于国家层面关于地方政府专项债券的相关政策还在不断健全完善，加之我们掌握的资料和案例有限，因此汇编的基础知识和项目案例难免有遗憾和疏漏，敬请谅解和指正！

地方政府专项债券基础知识汇编

2020-2022年，按照“资金跟着项目走”的原则，全国安排新增专项债务限额分别为3.75万亿、3.65万亿、3.65万亿。近期，国务院常务会议明确将进一步指导地方用好5000多亿元专项债务结存限额。

根据《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）规定，地方政府专项债券（以下简称专项债券）是指为有一定收益的公益性项目发行，以公益性项目对应的政府性基金收入或专项收入作为还本付息资金来源的政府债券。专项债券期限长、成本较低，是地方政府用于建设项目的一项主要资金来源。

一、关于地方政府一般债务和专项债务

答：一般债务是指列入一般公共预算用于公益性事业发展的一般债券、地方政府负有偿还责任的国际金融组织和外国政府转贷债务。专项债务是指列入政府性基金预算用于有收益的公益性事业发展的专项债券。

二、关于专项债券投向领域（2022年版）

答：包括交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、城乡冷链等物流基础设施、市政和产业园区基础设施、新型基础设施、国家重大区域战略项目、保障性

安居工程等 10 大领域。

三、关于专项债券资金可以用作重大项目资本金的行业 (2022 年版)

答：包括铁路、收费公路、干线和东部地区支线机场、内河航电枢纽和港口、城市停车场、天然气管网和储气设施、煤炭储备设施、城乡电网、新能源项目、水利、城镇污水垃圾收集处理、供排水、国家级产业园区基础设施。

四、关于专项债券资金投向领域禁止类项目清单（2022 年版）

答：全国通用禁止类项目包括楼堂馆所、形象工程和政绩工程、房地产等其他项目。高风险地区在全国通用禁止类项目的基础上，增加以下禁止类项目：城市轨道交通；除卫生健康（含应急医疗救治设施、公共卫生设施）、教育（学前教育和职业教育）、养老托育以外的其他社会事业项目；除供排水、供热、供气以外的其他市政基础设施项目；除公共服务信息化以外的其他新型基础设施项目；棚户区改造新开工项目。

五、关于专项债券项目资金需求（储备项目）申报要求

答：国家对申报地方政府专项债券资金需求的项目主要有三个要求：**一是**须符合领域，不得搭车建设禁止类项目清单中的内容；**二是**须成熟可行，优先支持在建项目，新开工项目须已取得可研批复，且能够尽快开工建设；**三**

是须收益平衡，项目须满足专项债券风险管理要求，有一定收益且融资收益能够实现平衡。国家发改委主要对地方报送的项目是否符合投向领域、是否成熟可行进行把关；财政部主要对项目收益覆盖等情况进行把关。

六、关于专项债券的发行期限

答：根据目前政策规定，专项债券发行期限分别有1年、2年、3年、5年、7年、10年、15年、20年、30年。同时，允许地方结合实际情况，采取到期还本、提前还本、分年还本等不同还本方式。

七、关于专项债券的发行主体

答：省政府是专项债券发行主体，具体发行工作由省财政厅负责。各设区市、县（市、区）确需发行专项债券的，应当纳入政府性基金预算管理，由省政府统一发行后逐级转贷给市县政府。

八、关于证明专项债券项目成熟度高的文件（资料）

答：准备项目前期资料时，除了立项批复、可行性研究报告及批复、事前绩效评估表、规划选址及用地预审意见、环评批复外，以下资料可以证明项目成熟度较高。（1）初步设计批复；（2）施工图设计文件的批复；（3）工程公开招标的过程文件；（4）已签订的施工合同；（5）土地使用权证书；（6）建筑工程规划许可证；（7）项目施工许可证；（8）建设用地规划许可证等。

九、关于专项债券项目事前绩效评估论证重点

答：事前绩效评估主要判断项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性，重点论证以下方面：（1）项目实施的必要性、公益性、收益性；（2）项目投资合规性与项目成熟度；（3）项目资金来源和到位可行性；（4）项目收入、成本、收益预测合理性；（5）债券资金需求合理性；（6）项目偿债计划可行性和偿债风险点；（7）绩效目标合理性；（8）其他需要纳入事前绩效评估的事项。

十、关于专项债券资金的用途调整

答：（一）总体要求。根据《财政部关于印发〈地方政府专项债券用途调整操作指引〉的通知》（财预〔2021〕110号）要求，专项债券资金使用，坚持以不调整为常态、调整为例外。专项债券一经发行，应当严格按照发行信息公开文件约定的项目用途使用。确因项目实施条件变化等原因导致专项债券资金无法及时有效使用，需要调整至其他项目的，应当严格履行规定程序，严禁擅自随意调整专项债券用途，严禁先挪用、后调整等行为。

（二）调整程序。省财政厅原则上每年可集中组织实施1到2次项目调整工作。各地财政部门会同有关部门组织梳理本级政府专项债券项目实施情况，确需调整专项债券用途的，要客观评估拟调整项目预期收益和资产价值，编制拟调整项目融资平衡方案、财务评估报告书、法律意见书，经同

级政府同意后，及时报送省财政厅。省财政厅负责汇总各地调整申请，统筹研究提出包括专项债务限额和专项债券项目在内的调整方案，按程序报省政府批准后，报财政部备案。

（三）信息公开。省财政厅于省政府批准后（涉及预算调整的按程序报省级人大或其常委会批准后）10个工作日内，在指定网站公开相关调整信息。市县财政部门应于省政府、市县人大或其常委会批准后10个工作日内，在指定网站公开本地区专项债券用途调整相关信息。

十一、关于已安排专项债券资金的调整情形

答：包括4种情形：（1）项目实施过程中发生重大变化，确无专项债券资金需求或需求少于预期的；（2）项目竣工后，专项债券资金发生结余的；（3）财政、审计等发现专项债券使用存在违规问题，按照监督检查意见或审计等意见确需调整的；（4）其他需要调整的。

十二、关于专项债券用途调整应符合的原则

答：主要原则包括4个方面：（1）调整安排的项目必须经审核把关具备发行和使用条件。项目属于有一定收益的公益性项目，且预期收益与融资规模自求平衡。项目前期准备充分、可尽早形成实物工作量。项目周期应当与申请调整的债券剩余期限相匹配；（2）调整安排的专项债券资金，优先支持党中央、国务院明确的重点领域符合条件的重大项目；（3）调整安排的专项债券资金，优先选择与原已安排

的项目属于相同类型和领域的项目。确需改变项目类型的，应当进行必要的解释说明；（4）调整安排的专项债券资金，严禁用于置换存量债务，严禁用于楼堂馆所、形象工程和政绩工程以及非公益性资本支出项目，依法不得用于经常性支出。

十三、关于专项债券资金的发行利率

答：专项债券发行可以采用承销、招标等方式，同时按照财政部有关规定可通过商业银行柜台市场发行，积极拓宽发行渠道，便利个人和非金融机构投资选择。根据财政部网站消息，2022年1-6月，地方政府债券平均发行利率3.08%，其中一般债券2.89%，专项债券3.14%。

十四、关于专项债券资金安排对应的项目建设阶段

答：专项债券资金可以用于新建或在建项目，资金下达后要求尽快形成实物工作量。已完工的项目不得申请专项债券资金。

十五、关于同类项目打包发行专项债券

答：专项债券可以对应单一项目发行，也可以根据项目所属区域、行业、类型等因素对应多个项目集合发行。

十六、关于专项债券项目收益来源与建设内容的匹配

答：专项债券项目收益挖掘要遵循以下原则：（1）相关性原则（收入来源于项目自身）；（2）直接性原则（收入来源于项目建设内容）；（3）可衡量原则（收入有参考

依据或标准)。

十七、关于专项债券项目收益覆盖倍数的计算

答：专项债券项目收益覆盖倍数，是指专项债券项目存续期内，项目运营总收益/项目融资还本付息金额。

十八、关于2023年专项债券储备项目的审核要求

答：2022年7月开始，江西省财政厅、江西省发改委联合启动项目审核工作，按每旬一次的频率对各设区市、省直有关主管部门的报送项目进行审核。审核的内容包括但不限于以下：（1）项目主体合规性。主要是对项目实施主体是否具备发行地方政府专项债资格进行核查。要求新增债券项目实施主体为行政事业单位（含学校、医院）或可确保国有资产权属及收益清晰的国有法人单位（企业层级应为县级及以上）。（2）项目建设内容合规合理性。审核项目建设内容是否符合国务院确定的政府专项债券支持领域，是否包含财政部、国家发改委规定的禁止类清单内容，项目建设规模是否合理、是否与投资规模匹配等。（3）项目收益性。主要对项目预期收益实现测算情况进行审核，覆盖倍数原则上不低于1.3倍。（4）事前绩效评估。主要对项目是否完成事前绩效评估表进行审核。要求上传事前绩效评估表，且涵盖项目收入来源及收入测算等内容。（5）项目前期手续完备性。主要审核项目审批手续是否合法合规，对计划新开工项目，需提供可研报告、可研报告批复、用地预审与选址意

见书，对已开工项目，还需提供建设工程规划许可证、建设用地规划许可证、施工招标证明文件、施工合同、施工许可证等有关报批报建手续。对用地落实相关文件重点审核，要求上传用地预审与选址意见书（含项目红线图）等可以证明项目完成相关用地审核或已取得新增土地使用等相关证照。

（6）项目开工条件。主要审核项目是否可当年形成实物工作量。原则上要求项目开工时间不晚于债券申报当年，且完工时间不早于债券预计发行时间。（7）年度用款需求。要求项目应在申报债券发行当年有资金需求，且要求项目单位据实提供项目年度用款计划等相关依据。

审核意见在审核完成后实时反馈给各设区市财政、发展改革部门。各地可根据反馈情况，对项目进行修改完善后重新上报。符合专项债券支持的在建项目（包括续发项目）、审核通过的具备开工条件的计划新开工项目纳入财政部门省级储备库管理，同步录入发展改革部门的国家重大建设项目库（项目代码和名称必须完全一致），作为下一年度我省专项债券需求项目上报财政部、国家发改委。

十九、关于专项债券项目推进存在的主要问题

答：专项债券项目推进较好的省直部门和市县政府，主要领导普遍高度重视，财政、发改等部门协同有力，项目主管部门、项目单位主体责任落实到位，项目谋划储备、前期工作推进、债券额度分配、债券发行资金支付、监督考核等

全过程、各环节统筹协调有力。专项债券推进较差的省直部门和市县政府，主要存在以下4方面的问题：

一是属地管理主体责任落实不够。对专项债券工作的重要性 and 必要性认识不足、站位不高，属地政府、项目主管部门、项目单位的主体责任未压实，存在“重项目申报轻项目开工实施”“重债务限额申请轻债券发行使用”等现象。没有将专项债券使用工作纳入本级政府、本部门定期重点议题进行研究，对项目实施过程中面临的困难问题没有及时协调解决。

二是项目全过程、各环节统筹协调力度不够。没有统筹协调专项债券项目推进，对项目前期审批、建设施工、债券发行使用、验收结算等各环节没有全程跟进。如，部分项目未考虑到征迁工作推进的难度，以及项目占用基本农田、生态红线，用地、用林、环评等前期手续办理时间过长等问题影响，在项目前期介入不深、论证不充分、前期工作还不成熟的情况下就申请债券发行，导致项目建设进度和专项债券支出进展均缓慢；同时，部分项目受领导变动影响，规划选址、建设方案反复论证、比选及变更，导致项目迟迟不得开工。

三是项目专项债券资金需求申报不够合理。在安排专项债券时，没有根据项目年度用款量来安排债券资金，而是一次性按项目单位申报的需求全部安排，导致部分建设周期较

长、分年（期）实施的项目有部分专项债券资金滞留账户。如投资较大的铁路、收费公路、水利工程、棚户区改造项目、医院学校等，项目建设周期普遍在2年以上，有的甚至3—4年。

四是项目单位支付审批手续繁琐。项目虽已形成实物工作量，但因支付比例限制、预留质保金、未办理竣工结算等原因，造成资金无法及时支付。同时，项目单位受工程计量、内部审批流程等影响，工程款支付普遍滞后项目建设进度2-3个月，一定程度上延缓了债券资金支付进度。同时，各地指导督促项目单位优先使用专项债券资金的力度还不够，部分在建项目在发行专项债券前已通过别的渠道支付资金；个别专项债券项目因用地规划调整等客观原因无法继续实施，这些都导致部分专项债券“资金趴窝”。

二十、关于对专项债券发行使用实行穿透式监管

答：《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）明确：依托地方政府债务管理信息系统，对专项债券发行使用实行穿透式、全过程监控，动态监测地方财政、相关主管部门以及项目单位等各类参与主体，逐个环节跟踪进展，一级抓一级，层层压实相关主体责任，既要督促加快专项债券资金使用进度，尽快形成实物工作量，也要确保项目质量，提高债券资金使用绩效，决不能乱花钱。

地方政府专项债券项目案例汇编

一、交通基础设施

（一）铁路

实操要点：（1）项目主要投向。通常投向铁路铺设、购置机车车辆、站房及配套设施建设等。同时，该领域项目符合专项债券资金作项目资本金要求。（2）资金平衡方案。铁路的收入主要来源运输收入、财政补贴、土地增值收益。运输收入包括客运收入和货运收入，是铁路项目的主要收益来源；财政补贴铁路项目具有较强的公益属性，体现为运输票价受国家指导，项目盈利性较差，地方政府补贴企业的运营亏损；土地增值收益包括铁路沿线土地出让收益和土地综合开发收益。

案例（1）

项目名称：南昌经景德镇至黄山铁路江西段工程项目

项目业主：江西省铁路发展有限公司

项目建设内容：新建昌景黄铁路起自南昌东站，经上饶市、景德镇市、安徽省黄山市，终止黄山北站。正线全长289.807公里（江西段200.276公里），设站9座，预留乐平设站条件。同步新建南昌枢纽联络线约29.1公里以及南昌枢纽、景德镇地区、黄山地区相关配套工程等。

项目资金筹措方案：项目总投资 350.20 亿元，资本金 175.1 亿元（其中发行专项债券 34.4 亿元作项目资本金），银行贷款 175.1 亿元。

项目收入来源：客运收入等。

案例（2）

项目名称：集大高铁建设项目

项目业主：内蒙古交通投资（集团）有限责任公司

项目建设内容：本项目拟建铁路位于华北北部，北接内蒙古自治区乌兰察布市，途经山西省大同市、朔州市，南连忻州市并经由大西客专与山西省会太原贯通。线路集大段北起京包客专乌兰察布站，经内蒙古自治区察哈尔右翼前旗、丰镇市至在建大张高铁大同南站。大同南站至下米庄段为在建大张高铁。太原段起自在建大张高铁终点下米庄附近，经怀仁县、应县、山阴县、朔州市，穿越恒山余脉，再经代县，接入大西客专预留樊家庄线路所。线路长度 269.317 公里，其中内蒙古自治区境内 72.645 公里、山西省境内 196.672 公里。

项目资金筹措方案：项目总投资约 111.31 亿元，资本金 78.31 亿元（其中发行 50 亿元专项债券作项目资本金），银行贷款 33 亿元。

项目收入来源：经营性收入（客运收入、其他收入、沿线土地开发收益）、运营补贴收入等。

（二）收费公路

实操要点：（1）项目主要投向。采取政府收取车辆通行费等方式偿还债务而建设的收费公路，主要包括国家高速公路、地方高速公路及收费一级公路等，不得用于非收费公路项目建设，不得用于经常性支出和公路养护支出。同时，该领域项目符合专项债券资金作项目资本金要求。（2）资金平衡方案。项目对应并纳入政府性基金预算管理的车辆通行费收入、专项收入；专项收入包括政府收费公路项目对应的广告收入、服务设施收入、收费公路权益转让收入等。

案例（3）

项目名称：大庆至广州高速公路南康至龙南段扩容工程项目

项目业主：江西省交通投资集团有限责任公司

项目建设内容：拟建项目路线全长 142.843 公里，其中主线里程 132.847 公里，小江联络线里程 9.996 公里。新建复线路线起于大广高速公路南康区十八塘乡的佶孜石下附近，路线长 132.847 公里。小江联络线路线起于大广高速信丰枢纽，与寻全高速公路相接，路线长 9.996 公里。

项目资金筹措方案：项目总投资 201.232 亿元，自筹资本金 78.232 亿元，发行专项债券 88 亿元，其他融资 35 亿元。

项目收入来源：客车收费收入、货车收费收入等。

案例（4）

项目名称：贵州省荔波至河池（黔桂界）高速公路项目

项目业主：贵州交通投资建设集团有限公司

项目建设内容：起点位于贵州省三荔高速荔波机场互通处，利用原互通作为荔波北枢纽，向东沿 S414（原 X918）走廊布线，在水尧乡以西设机场互通与机场路相接，继续向东，途经塘鸭、水扒、茂兰工业园区，在茂兰镇西南处设茂兰互通与茂兰旅游路相接，继续向东南布线，途经力卡、高望，在应昂村设茂兰南互通与 S414（原 X918）相接，继续向南布线，途经十二索、海荣、才困，在肯甫设肯甫服务区，继续向南布线，止于荔波县洞腊乡大沙坡处，与广西河池至荔波高速公路相接。推荐方案全长 35.513 公里，设计速度 100 公里/小时，路基宽度 26 米。

项目资金筹措方案：项目总投资 55.05 亿元，资本金 17.45 亿元（其中发行 6 亿元专项债券作项目资本金），发行专项债券 37.6 亿元（不含专项债券作项目资本金部分）。

项目收入来源：车辆通行费收入等。

（三）民用机场（不含通用机场）

实操要点：（1）项目主要投向。用于机场工程建设，具体包括场道工程、航站楼、站坪机位、近机位、综合交通换乘中心、停车楼、货运站及信息中心、水电气、雨污处理、通信等生产生活辅助配套设施。其中，该领域中干线和东部

地区支线机场项目符合专项债券资金作项目资本金要求。

(2) 资金平衡方案。干线机场收入主要分为机场收入、补贴收入、配套资源三大类。机场收入分为航空性收入和非航空性收入两大部分，航空性收入包括旅客服务费、起降费、安检费、停机费、廊桥费等；非航空性收入包括租赁费用、广告费、货站、地面运输、客货代理等。

案例 (5)

项目名称：山东省菏泽机场建设项目

项目业主：菏泽牡丹机场建设投资有限公司

项目建设内容：菏泽机场主要建设项目包括飞行区、空管、航站楼、停车场、货运区、消防救援、机场抗害、安全保卫、辅助生产生活设施、供电、通信、供水、场外配套设施等。其工程有场道工程，航管及通信工程，助航灯光，飞行区供电及照明工程，旅客航站楼工程，停车场工程，货运区工程，飞机维护工程，机场消防救援工程，机场抗害、安全、保卫工程，辅助生产、办公、生活服务设施，机场供电工程，机场给水工程，机场雨水污水污物处理工程，机场场区供冷供热工程，供油工程，机场总图工程，机场车辆配备，征地拆迁。工程规模满足 2030 年旅客吞吐量为 90 万人次，年客机起降架次 9184 架次，年货邮吞吐量为 6500 吨，航站楼面积 10000 平方米，站坪机位 9 (9C)。远期年旅客吞吐量 300 万人次，年客机起降架次 21975 架次，年货邮吞吐量为

35000 吨，航站楼面积 39500 平方米，站坪机位 20 (18C2E)。

项目资金筹措方案：项目总投资 18.76 亿元，自筹资本金 7.37 亿元，发行专项债券 8 亿元，银行贷款 3.39 亿元。

项目收入来源：起降费收入、旅客服务费收入、安检费收入、地面服务费收入、机场进近指挥费收入、补贴收入等。

案例（6）

项目名称：呼和浩特新机场项目

项目业主：呼和浩特机场建设管理投资有限责任公司

项目建设内容：机场工程及配套空管工程、供油工程、国航基地等工程。本期工程飞行区跑道滑行道系统、航站楼主楼按照满足 2030 年旅客吞吐量 2800 万人次、货邮吞吐量 32 万吨、飞机起降量 24.6 万架次设计，航站楼指廊、货运、航食等按照满足 2025 年旅客吞吐量 2200 万人次、货邮吞吐量 20 万吨、飞机起降量 19.2 万架次设计。飞行区指标 4E，建设 2 条间距 2000 米的平行跑道及配套滑道系统，其中，南跑道长 3800 米、宽 60 米，北跑道长 3400 米、宽 45 米，建设 26 万平方米的航站楼、124 个机位的站坪，5 万平方米的交通中心和 9.5 万平方米的停车楼，以及货运、消防救援、机务维修等辅助生产生活设施，配套建设供电、供排水、供热、供冷等设施。

项目资金筹措方案：项目总投资 210.48 亿元，财政出资 100.24 亿元（其中中央预算内资金安排 7.6 亿元、民航

发展基金出资 22.3 亿元，内蒙古自治区出资 37.67 亿元，呼和浩特市出资 32.67 亿元），发行 5 亿元专项债券作项目资本金，银行贷款 105.24 亿元。

项目收入来源：航空性业务收入（客桥费、旅客服务费、安检费）、非航空性业务收入（航站楼场地设施租用费、地面服务收入）等。

（四）水运

实操要点：（1）项目主要投向。港口工程、航道工程、航标工程、通航建筑物工程、修造船水工建筑物工程、安装工程和支持系统及其辅助和附属工程等。其中，该领域中内河航电枢纽和港口项目符合专项债券资金作项目资本金要求。（2）资金平衡方案。水运项目收入主要包括港口作业包干费收入、库场使用费收入、件杂货港口中转包干收入、散货港口中转包干收入、集装箱重箱港口中转包干收入、集装箱空箱港口中转包干收入、租金收入等。

案例（7）

项目名称：九江港湖口港区银砂湾作业区综合码头工程

项目业主：江西省港口集团有限公司

项目建设内容：本项目规划建 2 个 5000 吨级散货出口泊位和 4 个 5000 吨级散货进口泊位，码头年吞吐量 1870 万吨，码头平台长 820 米，后方陆域占地约 688.7 亩，建筑总面积约 29.2 万平方米。

项目资金筹措方案：项目总投资 27.2 亿元，自筹资本金 7.7 亿元、发行专项债券 19.5 亿元。

项目收入来源：港口作业包干费收入、库场使用费收入等。

案例（8）

项目名称：赣江井冈山航电枢纽工程

项目业主：江西省港口集团有限公司

项目建设内容：主要是船闸、泄水闸、电站、鱼道、大坝、坝顶公路桥、库区防护工程及相应配套工程设施，其中，船闸工程为三级航道标准，闸室有效尺寸为长 180 米 × 宽 23 米 × 门槛水深 3.5 米，设计年单向通过能力为 946 万吨，并预留一线船闸位置；泄水闸共 23 孔，其中，左区泄水闸段 8 孔，右区泄水闸段 15 孔；电站共安装 6 台单机容量为 22.17 兆瓦灯泡贯流式机组，总装机容量为 133 兆瓦，年平均发电量 5.077 亿度，坝顶公路桥设计为三级公路双向两车道，桥面总宽 9.5 米；枢纽工程正常蓄水位为 67.5 米，库容为 2.928 亿立方米。

项目资金筹措方案：项目总投资 44.27 亿元，自筹资本金 22.27 亿元，发行专项债券 22 亿元。

项目收入来源：发电收入等。

案例（9）

项目名称：宁德市巨龙三都澳陆岛交通码头项目

项目业主：宁德市白马港市政建设发展有限公司

建设内容：建设一个 50 吨级陆岛交通码头及配套设施，设计年吞吐能力为 5 万人次，建设码头泊位总长为 33 米。码头前沿停泊水域取 2 倍船宽为 10 米、回旋水域直径取 2 倍船长为 45 米；后方需建设护岸总长度约为 1600 米近期陆域，形成造地面积约 9.75 万平方米，场地设计标高为 4.5 米。

项目资金筹措方案：项目总投资 2.9 亿元，自筹资本金 1.1 亿元，发行专项债券 1.8 亿元。

项目收入来源：集装箱装卸收入、集装箱堆存收入、集装箱吊装转运收入等。

（五）综合交通枢纽

实操要点：（1）项目主要投向。综合交通枢纽相关的各项基础设施建设设施及配套；分为国际性综合交通枢纽、全国性综合交通枢纽、区域性综合交通枢纽三大类，为整合铁路、公路、航空、内河航运、海港和运输管道为一体的海陆空协同枢纽体系，衔接多种运输方式、辐射一定区域的客货转运中心。（2）项目收入来源。主要是租金收入、项目运营收入、土地出让收入等。

案例（10）

项目名称：红河综合交通枢纽项目

项目业主：蒙自市交通建设投资有限公司

项目建设内容：项目将建成总建筑面积15.89万平方米的综合交通枢纽区，其中综合交通枢纽项目交通功能用房面积为10.19万平方米，主要包括交通换乘区2.33万平方米，长途客运站0.9981万平方米，枢纽配套服务用房3.94万平方米，枢纽配套业务用房0.4095万平方米，雨棚0.410万平方米；集中停车库面积5.7万平方米，主要包括机动车停车库及设备用房。

项目资金筹措方案：项目总投资17.5亿元，自筹资本金7亿元，发行专项债券10.5亿元。

项目收入来源：土地出让收入、租金收入等。

案例（11）

项目名称：莆田高铁站综合交通枢纽工程

项目业主：莆田市轨道交通有限公司

项目建设内容：莆田高铁站综合交通枢纽工程包括莆田高铁站站前广场交通及配套工程、莆田高铁站站前广场配套设施、莆田火车站南北广场东西两侧地下通道涉铁预埋工程、莆田高铁站进站匝道4个项目。涉铁预埋工程下穿既有杭深线和新建福厦铁路，道路宽17.6-26.1米，采用双向四车道，设计时速40千米/时。其中东侧地下通道全长795米，西侧地下通道全长840米，主要建设内容包括顶管盾构段隧道、明挖隧道、U型槽、明挖出入口等。

项目资金筹措方案：项目总投资16.94亿元，资本金3.7

亿元（其中发行0.74亿元专项债券作项目资本金）；发行专项债券13.24亿元（不含专项债券作项目资本金部分）。

项目收入来源：配套商业租金收入、广告收入、物业收入、综合开发配套收益等。

（六）城市轨道交通

实操要点：（1）项目主要投向。采用专用轨道导向运行的城市公共客运交通系统，包括地铁系统、轻轨系统、单轨系统、现代有轨电车、磁浮系统、自动导向轨道系统和市域快速轨道系统。（2）资金平衡方案。城市轨道交通的来源主要为客票收入、其他收入、财政补贴收入；对于财政补贴收入需明确具体补贴的形式，在实际操作中，各地对补贴的形式不同，主要包含票价差额补贴、成本定额补贴、现金流缺口补贴等模式。

案例（12）

项目名称：南昌市轨道交通4号线一期工程

项目业主：南昌轨道交通集团有限公司

项目建设内容：全线总长41.8公里。共设置车站30座。本线工程分二期实施，一期起于全线起点望城站，止于昌东大道站，一期工程全长40公里，运营里程39.3公里，含车站29座。

项目资金筹措方案：项目总投资240.58亿元，资本金75.03亿元由财政出资，发行专项债券116亿元，银行贷款

49.55亿元。

项目收入来源：地铁运营收入（客票收入，广告、车站商场租金、物业开发等收入），政府基金收入（南昌轨道交通建设资金、融资用地等土地出让金返还）等。

案例（13）

项目名称：深圳市城市轨道交通 14 号线

项目业主：深圳地铁建设集团有限公司

项目建设内容：深圳市城市轨道交通 14 号线工程线路总长 52.463 千米；设站 15 座，其中枢纽站 3 座，换乘站 9 座，标准站 3 座；设变电站 4 座；设控制中心一处。

项目资金筹措方案：项目总投资 395.43 亿元，资本金 195.43 亿元由财政出资，发行专项债券筹资 200 亿元。

项目收入来源：地铁运营收入（票务收入、站内资源开发收入），地铁上盖物业商业开发收入，运营补贴，沿线土地出让收入等。

（七）城市停车场

实操要点：（1）项目主要投向。停车场及配套充电桩等设施建设。同时，该领域项目符合专项债券资金作项目资本金要求。（2）项目收入来源。主要是停车费收入、广告收入、充电桩收入。

案例（14）

项目名称：赣州综合保税区停车场项目

项目业主：赣州综保区泓源建设发展有限公司

项目建设内容：项目地块A规划用地12343.61平方米，建设地上五层、地下一层的立体停车场。总建筑面积38007.23平方米，可提供768个停车位；地块B规划用地7372.28平方米，建设地上两层、地下一层的立体停车场，总建筑面积14720平方米，可提供400个停车位。

项目资金筹措方案：项目总投资1.5895亿元，自筹资本金0.5895亿元，发行专项债券1亿元。

项目收入来源：停车场收入、充电桩收入、广告收入等。

案例（15）

项目名称：武汉市公共停车场项目

项目业主：武汉光谷交通建设有限公司

项目建设内容：在武汉市共52处地块修建停车场，其中51个地上立体停车场，1个绿化地下停车场，并配套建设给排水及消防、供配电、道路、绿化、停车场管理系统等。

项目资金筹措方案：项目总投资32.7亿元，自筹资本金7.7亿元，发行专项债券25亿元。

项目收入来源：停车费收入、商业收入、充电桩收入等。

案例（16）

项目名称：青岛市中山路及周边区域停车场一期建设项目

项目业主：青岛静态交通投资运营有限公司

项目建设内容：建设地点位于大学路登州路以西胶宁高架路延长至邮轮母港以南西部老城区，主要利用中山路沿线片区原人防工程改造建设 3 个地下停车场，新增 597 个停车位，其中：龙山人防停车场设置停车位 256 个、中山商城人防停车场设置车位 278 个、禹城路连接通道人防停车场设置车位 63 个。智能化改造地面路内停车位约 5127 个，缓解中山路及周边老城区、医院等周边交通拥堵、停车难问题；同时利用停车场墙面面积的 30%设置广告牌，约 3880 平方米。

项目资金筹措方案：项目总投资 4.24 亿元，资本金 0.97 亿元（其中发行 0.3 亿元专项债券作项目资本金），发行专项债券 3.27 亿元（不含专项债作资本金部分）

项目收入来源：停车费收入、广告收入等。

二、能源

实操要点：（1）项目主要投向。天然气管网和储气设施、输配电网改造，电力线路迁改、线路入地及相关配电室、变电站、输配电设备等配套设施，城区、老旧小区、园区增量电网，电力管廊等，其中天然气管网和储气设施、煤炭储备设施、城乡电网、新能源项目符合专项债券资金作项目资本金要求。（2）资金平衡方案。城乡电网（农村电网改造升级和城市）主要是电费收入；天然气管网和储气设施主要是天然气销售收入、液态储存费收入。能源项目覆盖区域广且散，对供电收入能覆盖全部本息的项目，可以采用单一项

目申报，亦可与其他领域无收益项目搭配实施；对于收益不足的能源类项目，可以考虑将项目与其他领域项目规划。如城乡电网+老旧小区改造、园区基础设施+园区电网改造、农村人居环境提升+农村电网改造。

案例（17）

项目名称：奉贤区老居住区天然气改造工程

项目业主：上海奉贤交通能源（集团）有限公司

项目建设内容：包括两方面内容。（1）2019年度奉贤区老居住区天然气改造工程项目共涉及建筑面积约174.6万平方米，主要包括敷设DN100~DN300的中压管道约26.36千米、DN40~DN250的低压管道约43.47千米；新建75~600标方/小时中低压调压柜64座，IC卡燃气表安装以及道路、绿化修复等；（2）2020年度奉贤区老居住区天然气改造工程项目共涉及建筑面积约133.9万平方米，主要包括敷设DN100~DN300的中压钢管约26.97千米、DN40~DN250的低压聚乙烯管约44.67千米，新建中低压调压箱59座，以及IC卡燃气表安装、道路、绿化、驳岸修复等。

项目资金筹措方案：项目总投资2.86亿元，自筹资本金1.61亿元，发行专项债券1.25亿元。

项目收入来源：供气收入等。

案例（18）

项目名称：天津生态城北部能源基础设施配套工程

项目业主：天津滨海旅游区公用事业发展有限公司

项目建设内容：中新天津生态城嘉顺道、渔泽路能源管线入廊工程，中新天津生态城渔家路等道路能源管网工程，中新天津生态城渔帆路、渔家路、泽航道能源管网工程，中新天津生态城北部区域中水管网二期工程，中新天津生态城旅游区北部区域热力管网一期工程和中新天津生态城渔泽路（航海到-航苑道）能源管网工程；包括给水、燃气、通讯、热力等能源管线，建设长度约 74 千米。

项目资金筹措方案：项目总投资 3.89 亿元，自筹资本金 0.99 亿元，发行专项债券 2.9 亿元。

项目收入来源：自来水销售收入，中水销售收入，天然气销售收入，供热销售收入，通信业务收入等。

案例（19）

项目名称：济宁市金乡县城乡电网工程项目

项目业主：金乡县住房和城乡建设局

项目建设内容：主要是电力管廊主体工程、附属工程及与之配套的其他工程。综合管廊主体工程：电力管廊总长度为 4.6 公里，断面尺寸 2.7 米 × 3.3 米；附属工程及与之配套的其他工程：排水、消防、供电、照明、通风、监控、通讯等附属设备；电力管线布置：考虑沟内支架布置及实际情况，本次设计综合管沟内电力电缆支架 16 个，其中自用支架 2 个，通信支架 1 个，预留支架 4 个，10 千伏支架 5 个（4

回)，35 千伏支架 2 个(3 回)，110 千伏支架 2 个(3 回)。

项目资金筹措方案：项目总投资 3 亿元，自筹资本金 1.5 亿元，发行专项债券 1.5 亿元。

项目收入来源：电费收入等。

三、农林水利

(一) 农业

实操要点：(1) 项目主要投向。高标准农田建设、农村土地整治、农田水利建设、农业产业园建设等。(2) 资金平衡方案。运营收入包括农耕体验收入、旅游观光收入、农产品销售收入、厂房租赁收入、广告收入、门票收入、停车位收入等；指标出让收入包括土地增减挂钩指标、高标准农田耕地指标出让收入、宅基地改革指标出让收入等。

案例 (20)

项目名称：江西省乡村振兴（高标准农田建设）项目

项目业主：各县区农业农村局

项目建设内容：江西省下辖 11 个地市新建高标准农田建设（土地平整、灌溉与排水、田间道路等）。

项目资金筹措方案：项目总投资 87.65 亿元，资本金 58.24 亿元由项目实施单位自筹或财政出资，发行专项债券 29.41 亿元。

项目收入来源：根据《江西省跨区市补充耕地省级统筹调剂管理办法》，高标准农田建设中新增耕地指标的 15%、

新增产能指标的 30%，纳入省级调剂库用于省域内调剂。

项目名称：金乡县国家现代农业产业园项目

项目业主：金乡城建投资运营集团有限公司

项目建设内容：主要包括大蒜绿色标准化种植基地 500 亩，大蒜种苗繁育基地 100 亩，大蒜大数据中心、大蒜科技研发中心、农产品检验检测中心、大蒜电子商务、大蒜展示展览中心等，建筑面积总计 30000 平方米。

项目资金筹措方案：项目总投资 4 亿元，自筹资本金 1 亿元，发行专项债券 3 亿元。

项目收入来源：大蒜绿色标准化种植基地收入、大蒜种苗繁育基地收入、农产品检验检测收入、展览展示收入、房屋租赁费收入等。

（二）水利

实操要点：（1）项目主要投向。按水链条流程划分，资金投向涵盖“蓄水、引水、提水、调水、用水工程”的全链条环节；按服务对象划分，资金投向主要集中在水库建设、蓄洪区建设、供水一体化、水资源配置、流域治理五类。同时，该领域项目符合专项债券资金作项目资本金要求。（2）资金平衡方案。直接收益方面，水利工程项目直接产生的收益主要以水费收入、水利售电收入（按上网电价计）为主。间接收益方面，水库建设类项目可匹配生态旅游相关领域设施产生的商铺租金收入、停车费收入及门票收入等经营性收

入；河道清淤类项目可匹配河沙销售等费用。配套资源方面，对于直接收益和间接收益仍不能满足还本付息保障倍数要求的项目，可根据项目自身禀赋，配套土地出让收入、土地指标流转收入，政府财政补贴等方式实现收入扩容。

案例（22）

项目名称：赣江抚河下游尾间综合整治工程

项目业主：南昌市水利综合服务中心

项目建设内容：赣江抚河下游尾间综合整治工程共包括三个工程部分，分别是赣江下游尾间综合整治工程、抚河下游尾间综合整治工程和河湖水系连通工程。建设规模：在赣江尾间建设由主支、北支、中支、南支拦河水闸组成的南昌水利枢纽工程，并对扬子洲头、焦矾头实施洲头防护，防护长度 9.32 公里，其中扬子洲头 3.67 公里，焦矾头 5.65 公里。在抚河尾间主河道建设温圳枢纽和塔城枢纽，并对焦石坝～塔城段 51.5 公里河道进行航道整治，在焦石坝右岸增建Ⅲ级船闸。河湖水系连通建设项目主要包括：二纵，新建友谊南闸、万家提水泵站、三千节制闸；三纵，新建棠墅闸、八字脑闸、瑶湖引水闸、南流水自排箱涵及进出口闸；一横，新建岗前节制闸，重建岗前渡槽、东方红船闸、市汉船闸，西总干渠王家洲闸至天王渡闸段疏浚，市汉至东方红船闸段航道整治；二横，新建荏港闸，改建西洲闸；三横，新建茶芽池闸、杨桥闸、扁担港闸，改建泾口闸。

项目资金筹措方案：项目总投资 170.64 亿元，资本金 33.64 亿元由财政出资，发行专项债券 50 亿元，市场化融资 87 亿元。

项目收入来源：清淤产砂收入、供水收入、游船收入、采摘收入、土地出让收入等。

案例（23）

项目名称：石柱县回龙场水库工程

项目业主：重庆石柱水利水电实业开发公司

项目建设内容：水库正常蓄水位 830 米，总库容 1816.3 万立方米，多年平均可供水量 3850.8 万立方米。工程主要由枢纽工程、供水工程和灌区工程三部分组成；枢纽工程由大坝、溢洪道、取水口、引水隧洞（兼导流洞）、坝后电站工程和上坝公路等附属工程组成，坝型为粘土心墙堆石坝，坝顶宽 10 米，坝轴线长 172 米，最大坝高 85 米；供水管道总长 8380 米，灌区管线总长约 25.75 千米。

项目资金筹措方案：项目总投资 10.12 亿元，自筹资本金 9.12 亿元，发行专项债券 1 亿元。

项目收入来源：城镇供水收入、农村人畜供水收入、发电收入、灌溉供水收入等。

案例（24）

项目名称：甘肃省引洮供水二期配套城乡供水工程

项目业主：甘肃省水务投资有限责任公司

项目建设内容：主要包括农业配套工程和非农业配套工程两部分。农业配套工程包括支渠 38 条，总长 606.35 千米，以及 29.2 万亩灌溉农田的田间工程；非农业配套工程主要包括集中供水点 21 处，集中供水点共布置蓄水池（库）工程 23 座，新建村镇集中供水水厂 15 座，日处理能力合计 24.4 万立方米，水厂以外与现有村镇供水工程的对接管道 49 条，总长 657.11 公里，对接管网中高位水池 46 座，总容积 5.8 万立方米。

项目资金筹措方案：项目总投资 51.57 亿元，自筹资本金 8.17 亿元，发行专项债券 39.61 亿元，市场化融资 3.79 亿元。

项目收入来源：农村饮水类的农村饮用水、大小牲畜养殖饮用水；城市、乡镇饮水类的乡镇饮用水、城市饮用水；工业供水类的工业、建筑业及第三产业供水等。

（三）林草业

实操要点：（1）项目主要投向。以生态保护修复为目的，聚焦森林质量精准提升，林产品生产、林业产业发展等内容。

（2）资金平衡方案。国家储备林项目收入主要来源于木材及经济林果的销售；其他项目收入主要来源为门票收入、旅游接待收入、研学收入等；林下经济及沙产业种养殖的农产品、苗木、花卉等销售收入以及采摘体验收入、林业碳汇收入、林业生物质能源销售收入等。

案例（25）

项目名称：余江区长江经济带森林质量提升碳中和项目

项目业主：鹰潭市余江区瑞泰绿色生态发展有限公司

项目建设内容：建设规模 20 万亩，栽植树种总株数 1289.6 万株；配套建设林区公路 100 公里，看山管护点 10 个，林业资源综合平台 121 个，苗木基地 300 亩。

项目资金筹措方案：项目总投资 11.02 亿元，资本金 3.02 由财政出资，发行专项债券 8 亿元。

项目收入来源：木材销售收入、木姜叶柯销售收入等。

案例（26）

项目名称：天全县国家储备林基地建设项目

项目业主：天全县林业局

项目建设内容：集约人工林栽培 0.6 万亩；中幼林改培和抚育 1 万亩；特色培育园 0.2 万亩；林下种植 0.3 万亩。建设组培育苗大棚 1 项，喷灌系统一套；林区支撑体系 1 项；配套建设林区防火公路 12 公里，林区生产便道 6 千米，林区步道 10 千米，各类路网建设合计 28 千米；配套建设给排水系统 1 套，一体化污水处理设施 1 套，取供水设施两套；配套建设供电设备设施及输电线路 10 千米；配套建设林区管护用房 2500 平方米。

项目资金筹措方案：项目总投资 2.52 亿元，资本金 0.52 亿元由财政出资，发行专项债券 2 亿元。

项目收入来源：项目建成后带来的木材销售收入、特色培育园销售收入、林下经济收入及政府专项补贴等。

四、生态环保

实操要点：（1）项目主要投向。城镇污水收集处理设施、污泥处理设施、污水资源化利用设施建设、生活垃圾分类处理设施、医疗废物及危险废物处置设施建设。其中，城镇污水垃圾收集处理领域项目符合专项债券资金作项目资本金要求。（2）资金平衡方案。收入来源主要包括污水处理收入、垃圾处理收入、运营补贴收入等。项目运维成本包括基础设施维护、水电费、人员工资等。

案例（27）

项目名称：瑞昌市城西污水处理厂及配套管网设施新建工程

项目业主：瑞昌市住房和城乡建设局

项目建设内容：新建污水预处理设施、生化处理设施和深度处理设施，污泥脱水干化处理设施，近期处理能力2万立方米/天，远期处理能力4万立方米/天，部分公共建筑及配套构筑物，出水标准执行国家一级A排放标准。

项目资金筹措方案：项目总投资4亿元，自筹资本金2.8亿元，发行专项债券1.2亿元。

项目收入来源：污水处理收入、政策补贴收入等。

案例（28）

项目名称：余干县城镇污水处理厂及配套基础设施建设
项目

项目业主：余干县住房和城乡建设局

项目建设内容：对 13 个乡镇场新建污水处理厂，建设污水处理管网及接户管（古埠镇、杨埠镇、社厩镇、九龙镇、洪家嘴乡、鹭鸶港乡、江埠乡，梅港乡、大溪乡、枫港乡、三塘乡、白马桥乡、渔池湖水产场），实现污水处理规模 7.5 万吨/天，新建污水主管网 124.6 公里，污水接户管 168.461 公里。

项目资金筹措方案：项目总投资 2.5 亿元，自筹资本金 0.5 亿元，发行专项债券 2 亿元。

项目收入来源：污水处理费、回收利用水费等。

案例（29）

项目名称：佛山南庄污水处理厂提标扩建和配套污水管网工程项目

项目业主：佛山市汇之源南庄污水处理有限公司

项目建设内容：现处理规模为 2.5 万吨/日，对污水厂进行提标扩建并完善管网建设。采用 A20+混凝沉淀池+滤池工艺，对南庄污水厂一期由 2.5 万吨/日扩建至 5 万吨/日，出水标准一级 B 提高至一级 A；铺设南庄镇南北片区主干管总长约 79 公里、村级污水管 102 公里、截流式污水管 32 公里，新建污水提升泵站 3 座、总规模 14.2 万吨/日。

项目资金筹措方案：项目总投资 14 亿元，自筹资本金 7 亿元，发行专项债券 7 亿元。

项目收入来源：污水处理收入等。

五、社会事业

（一）卫生健康

实操要点：（1）项目主要投向。新建医疗资源，如新建医院、基层医疗卫生机构、专业公共卫生机构等；优质医疗资源扩容，如迁建、改扩建、兼并整合；服务能力提升，如医疗设备采购、数字化信息化、智慧医疗、远程医疗、应急医疗、区域联盟、医学中心(产学研)、医废处置等。卫生健康领域主要资金投向为公立医疗卫生机构（医院、卫生院等）的医疗设备采购和基础设施建设，包括门诊楼、住院楼或医院整体的新建、迁建和改扩建、应急医疗救治设施、公共卫生设施等疫情防控相关领域。（2）资金平衡方案。收入主要包括医疗收入（挂号收入、床位收入、检验收入、诊疗收入、手术收入、卫生材料及药品收入、护理收入等）、财政补助收入、科教项目收入、上级补助收入、其他收入等。

案例（30）

项目名称：九江学院第二附属医院建设项目

项目业主：九江学院

项目建设内容：九江学院第二附属医院建设项目位于九江市濂溪区十里大道延伸线西侧、学府二路北侧交汇处，总

建筑面积为 170000 平方米，地上计容建筑而积为 125000 平方米，地下室不计容面积为 4500 平方米，设计编制床位 900 张，包括门急诊综合大楼、住院大楼、传染病大楼、综合大楼及后勤保障用房等。

项目资金筹措方案：项目总投资 13.5 亿元，自筹资本金 2.7 亿元，发行专项债券 10.8 亿元。

项目收入来源：门急诊收入、住院收入等。

案例（31）

项目名称：重庆市人民医院中山医院整体改造项目

项目业主：重庆市人民医院

项目建设内容：总建筑面积 34710 平方米。其中门诊楼改造 5108 平方米、综合楼改造 3900 平方米、住院部改造 21227 平方米、行政楼改造 1450 平方米、放疗中心及车库改造 3025 平方米、院区环境改造 200 平方米，消防水池改造 1200 立方米，高(低)压用电改造 1 项，配套相应设备设施 1 项。

项目资金筹措方案：项目总投资为 2.09 亿元，自筹资本金 0.5 亿元，发行专项债券 1.59 亿元。

项目收入来源：门急诊收入、检验收入、诊疗收入、手术收入、卫生材料药品收入、住院收入等。

（二）教育

实操要点：（1）项目主要投向。职业院校或学前教育

的校区建设及配套，包括校区扩建、图书馆、实训基地与实验楼等基础设施建设、校区搬迁等。（2）资金平衡方案。收入主要来源于学费收入、住宿费收入、食堂收益、国有资产有偿收益等。成本主要来源于国有资产管理成本、食堂成本、财务费用、相关税费等。

案例（32）

项目名称：定南县城城区公办幼儿园建设项目

项目业主：定南县教育科技体育局

项目建设内容：项目总建筑面积 35000 平方米，新建幼儿园 3 所。其中：新建定南县第五幼儿园，位于定南县广州北大道，建筑面积 13000 平方米，主要建设三栋综合楼，建筑面积 13000 平方米，户外活动场地 4000 平方米，道路硬化 915 平方米，绿化 5277 平方米；新建定南县第六幼儿园，位于定南县源江路，建筑面积 13000 平方米，主要建设三栋综合楼，建筑面积 13000 平方米，户外活动场地 2520 平方米，道路硬化 455 平方米，绿化 2580 平方米。新建定南县第七幼儿园，位于定南县滨河路，建筑面积 9000 平方米。主要建设两栋综合楼，建筑面积 9000 平方米，户外活动场地 2160 平方米，道路硬化 350 平方米，绿化 1980 平方米。

项目资金筹措方案：项目总投资 1 亿元，自筹资本金 0.5 亿元，发行专项债券 0.5 亿元。

项目收入来源：保教费收入、餐费收入等。

案例（33）

项目名称：重庆市云阳数智职业技术学校项目

项目业主：重庆市云阳职业教育中心

项目建设内容：教学实训用房 54650 平方米，生活用房及附属用房 52300 平方米，配套建设道路及广场、停车场、体育运动场、篮球场、围墙及大门、给排水、供气供电、消防、环保等附属工程；购置及安装实训、办公等设备设施。

项目资金筹措方案：项目总投资 8.71 亿元，自筹资本金 4.36 亿元，发行专项债券 4.35 亿元。

项目收入来源：学费收入、住宿费收入、食堂收益、外部联合培训收入等。

（三）养老托育

实操要点：（1）项目主要投向。养老院、老年公寓、老年活动中心等社会公益性类项目；以政府投资为主，民政部门作为主管部门，主要为“三无”老人（无生活来源、无劳动能力、无赡养人和扶养人）和农村“五保”户（保吃、保住、保穿、保医、保葬）提供基本生活服务。随着公建民营模式（指政府通过承包、委托、联合经营等方式，将政府拥有所有权但尚未投入运营的新建养老设施运营权交由企业、社会组织或个人的运营模式）逐渐广泛化，形成集康养、医疗、社区居家养老为一体的新型复合型养老类项目。（2）资金平衡方案。收入主要是养老服务机构基本事业收入，如

床位费、护理费收入等；养老配套基础设施相关收入，如伙食费收入、医养康复服务收入等。

案例（34）

项目名称：景德镇市国信颐源康养项目

项目业主：景德镇市国信康养产业有限公司

项目建设内容：总建筑面积约 169198.5 平方米，其中：地上总建筑面积约 149405.3 平方米，地下总建筑面积 19793.2 平方米；建设辅助配套基础设施，业态包括活力公寓、养护公寓、护理院以及养老服务配套设施。

项目资金筹措方案：项目总投资 9.98 元，自筹资本金 7.68 亿元，发行专项债券 2.3 亿元。

项目收入来源：公寓出租收入、护理服务费收入、停车费收入、护理院收入等。

案例（35）

项目名称：分宜县社区嵌入式养老机构建设项目

项目业主：分宜县民政局

项目建设内容：新建 2 个嵌入式养老服务中心，建设规模为 8000 平方米，包括养老服务中心、养老综合用房，配备护理设施、医疗保健设施、康复训练设施、娱乐休闲设施等；翻新改造 19 个社区嵌入式养老服务点，改造面积约 5096 平方米；改造内容包括：室内外装饰翻新工程，购买康复训练设备、多功能设备、娱乐休闲设施、餐厨等。

项目资金筹措方案：项目总投资为 0.56 亿元，自筹资本金 0.16 亿元，发行专项债券 0.4 亿元。

项目收入来源：半失能老人、失能老人床位费收入等。

案例（36）

项目名称：长葛市九如长春养老中心建设项目

项目业主：长葛大周发展投资有限公司

项目建设内容：总建筑面积 129586 平方米，项目建成后设计总养老床位数 2700 床，其中：养老床位数 2500 床（其中基础养老床位 200 张），康复床位 200 床，包含康复医疗中心以及地下车库、附属用房等配套基础设施。

项目资金筹措方案：项目总投资 5.22 亿元，自筹资本金 3.72 亿元，发行专项债券 1.5 亿元。

项目收入来源：床位养护收入、门诊收入，附加服务收入等。

（四）文化旅游

实操要点：（1）项目主要投向。文化旅游分为文化产业和旅游产业。文化产业主要是新闻出版发行、广播电视电影、文化艺术服务、文化创意和设计服务等文化产品生产项目，以及直接为文化产品生产服务的文化产业园区等项目。旅游产业主要是旅游基础设施建设、旅游产品和服务等内容。（2）资金平衡方案。门票收入是主要收入来源；其他停车位收入、租金收入、广告收入、充电桩收入需结合当地

收费指导文件或市场调研确定收费标准。

案例（37）

项目名称：江西省分宜县“生态旅游建设”项目

项目业主：分宜县城市建设投资控股集团有限公司

项目建设内容：主要分三期项目：生态旅游规划景点分布于分宜县各村，其中建筑面积约为 30,069.76 平方米。一期生态游览版块主要运用分宜的传统文化艺术，如版画、夏布刺绣、酿酒、竹编等分宜传统生态文化结合红色资源打造旅游景区，以钤山镇苑坑为中心点，联动金鸡布村、田心村、松山村等打造村镇生态旅游；二期生态体验版块总建筑面积为 30069.76 平方米，位于大台村、钤山镇、苑坑村等，主要建设内容为 3D 生态文化体验及展览区域等；三期景点规划散落在各村镇的革命遗址点结合当地生态文化做革命址点文化及生态修复。

项目资金筹措方案：项目总投资 5.01 亿元，自筹资本金 1.51 亿元，发行专项债券 3.5 亿元。

项目收入来源：门票收入、停车收入、观光小火车收入、帐篷租赁收入、康养收入等。

案例（38）

项目名称：福州市闽江口文化旅游基础设施提升工程

项目业主：福州市长乐区文化体育和旅游局

项目建设内容：包括二刘古街古道改造提升古街建筑外

立面整治修复；历史古街古道修复 1200 米；传统建筑修缮活化 5 座 1200 平方米；古街安防消防系统 1 处 1200 米；新建智慧停车场 1 座 500 平方米；打造晦翁岩历史文化旅游区步行道 1 条宽 2 米长 2.5 公里；文石精品旅游村基础设施提升步行栈道 1 条 700 米；牛山古洞景点提升长 300 米；文石文化中心停车场提升改造 2200 平方米；下街段古街古厝立面景观改造提升长 850 米；状元街立面改造工程长度 150 米；旅游道路提升改造宽 5 米长 650 米；登文道周边环境整治提升；新建烟台顶公园至马山炮台游览滑道长 150 米；汶上村百榕周边基础配套设施建设新建停车场 50 个停车位占地 1000 平方米；百榕街村庄建筑立面整治建设滨水步道、亲水平台等景观空间，其中滨水步道宽 2 米长 1000 米、亲水台 1000 平方米。

项目资金筹措方案：项目总投资 2.05 亿元，自筹资本金 1.05 亿元，发行专项债券 1 亿元。

项目收入来源：门票收入、体验收入、经营性收入、配套出租收入等。

六、城乡冷链等物流基础设施

（一）城乡冷链物流设施

实操要点：（1）项目主要投向。冷链物流泛指冷藏冷冻类食品在生产、贮藏运输、销售，到消费前的各个环节中始终处于规定的低温环境下，保证食品质量，减少食品损耗

的一项系统工程。资金主要投向冷库、仓储、基地、分拣加工作业区、快递集配中心建设，及制冷设备、冷链物流仓储作业设备、冷藏运输设备及场地预冷设备的采购。（2）资金平衡方案。项目收入来源主要有冷库出租收入、仓库出租收入、交易中心出租收入、检测中心出租收入、停车场停车收入、其他收入组成。

案例（39）

项目名称：会昌县冷链仓储物流园区建设项目

项目业主：会昌县农业农村局

项目建设内容：总建筑面积 24000 平方米，其中，冷链库 18000 平方米，仓储库 4000 平方米，农产品交易中心 2000 平方米，配套建设冷链物流园区内 4 条道路 24540.50 平方米、停车场、广告牌等设施。

项目资金筹措方案：项目总投资 1.9 亿元，自筹资本金 0.8 亿元，发行专项债券 1.1 亿元。

项目收入来源：冷链库租赁收入、仓储库经营收入、农产品交易中心收入、停车场停车收入以及广告牌收入等。

案例（40）

项目名称：黄冈智慧冷链仓储物流项目

项目业主：黄冈市临空经济区项目建设管理中心

项目建设内容：总建筑面积 48850.59 平方米。主要建设内容包括一栋物流库 25647.20 平方米；两栋冷库，建筑

面积分别为 11213.20 平方米、11612.20 平方米；一栋门卫室 191.10 平方米，消防水池及水泵房 186.89 平方米；以及配套区内的回车场、道路、环境、给排水、供配电及弱电等其他辅助设施。

项目资金筹措方案：项目总投资 2.8 亿元，自筹资本金 0.57 亿元，发行专项债券 2.23 亿元。

项目收入来源：仓储物流收入、物业出租收入、广告位收入以及物业管理收入等。

（二）国家物流枢纽等物流基础设施

实操要点：（1）项目主要投向。国家物流枢纽建设名单城市、国家物流枢纽布局承载城市的物流基础设施建设，主要包括高货位站台棚、标准仓库、商品展示中心、掏拼箱作业区、查验平台和监管仓、防疫库、热处理库、铁路专用线等相关设施建设。（2）资金平衡方案。收入主要包括物业租赁收入、物流服务收入、物业管理收入、停车收入等。

案例（41）

项目名称：安阳万庄公铁物流园工程项目

项目业主：汤阴县口岸建设服务中心

项目建设内容：项目主要建设高货位站台棚、标准仓库、国际商品展示中心、掏拼箱作业区、查验平台和监管仓、防疫库、热处理库、熏蒸处理库、焚烧处理室、国检查验中心、海关查验中心、检疫处理平台、锅炉房、工具间及维修间、

铁路值班室、磅房、结算室、休息室、综合楼、保税大楼、车检室、站房、卡口、门卫室、公厕等，总建筑面积 181962 平方米，堆场 46000 平方米，停车场 60000 平方米，铁路专用线约 11 公里。

项目资金筹措方案：项目总投资 4.46 亿元，自筹资本金 1.66 亿元，发行专项债券 2.80 亿元。

项目收入来源：物业租赁收入、物流服务收入、物业管理收入等。

（三）粮食仓储物流设施

实操要点：（1）项目主要投向。标准化粮仓、低温储备库、机械罩棚、工作塔、卸粮棚及粮食烘干、冷藏、恒温运输、智能粮情监测系统配套设施建设与采购。（2）资金平衡方案。收入主要包括仓储服务收入、粮仓出租收入、烘干费收入、停车收入等。

案例（42）

项目名称：高安市粮食仓储设施绿色仓储粮建设项目

项目业主：高安市瑞州粮食产业投资有限公司

项目建设内容：总建筑面积 84692.18 平方米。其中建山新建低温充氮粮仓 10 个，仓容 6.6 万吨，对 4 万吨粮仓进行气密性改造，新建 300 吨/天烘干；祥符新建低温充氮粮仓 7 个，仓容 4.6 万吨，新建 550 吨/天烘干设施；蓝坊新建低温粮仓 4 个，仓容 2.6 万吨，新建 300 吨/天烘干设

施；杨圩新建低温粮仓 9 个，仓容 6 万吨，新建 300 吨/天烘干设施；新街新建低温充氮粮仓 9 个，仓容 6 万吨，新建 300 吨/天烘干设施。

项目资金筹措方案：项目总投资为 3.6 亿元，自筹资本金 0.8 亿元，发行专项债券 2.8 亿元。

项目收入来源：仓储收入、粮仓出租费、轮换费、烘干费收入等。

案例（43）

项目名称：洞头粮食储备中心库及配套建设工程项目

项目业主：温州市洞头区粮食和物资储备局

项目建设内容：包含粮食储备仓库、物资仓库、物流加工基地。总建筑面积 16500 平方米，其中粮食储备仓库 3000 平方米（库容 13000 吨）、物资仓库 2000 平方米、物流操作中心 10000 平方米、综合服务用房 1500 平方米；新建停车场 1500 平方米，包含机动车泊位 60 个，其中含充电桩的车位 12 个。

项目资金筹措方案：项目总投资为 1.15 亿元，自筹资本金 0.35 亿元，发行专项债券 0.8 亿元。

项目收入来源：服务用房出租收入、物资仓库出租收入、物流加工基地出租收入、停车位收入、充电桩收入等。

（四）应急物资仓储物流设施

实操要点：（1）项目主要投向。资金主要投向仓储、

基地、分拣加工作业区、快递集配中心建设，及相关设备的采购。（2）资金平衡方案。项目收入来源主要有仓库出租收入、交易中心出租收入、检测中心出租收入、停车场停车收入、其他收入组成。

案例（44）

项目名称：陇南市应急物资储备中心项目

项目业主：陇南市粮食和物资储备局

项目建设内容：总建筑面积为 72.12 万平方米，其中地上建筑面积 56.12 万平方米，地下建筑面积 16 万平方米，包含服务中心、准低温成品粮油库、原粮库、单层设备库、应急物资储备。

项目资金筹措方案：项目总投资 4.76 亿元，自筹资本金 2.76 亿元，发行专项债券 2 亿元。

项目收入来源：粮食保管、轮换、检测费用收入等。

案例（45）

项目名称：永清县粮食和应急物资储备中心项目

项目业主：永清县农业农村局

项目建设内容：项目总建筑面积 11548 平方米，分为 4 个区域。主要建设内容包括 I 区新建应急物资储备库三座，应急储备库 A 建筑面积 2400 平方米，应急储备库 B 建筑面积 600 平方米，应急储备库 C 建筑面积 500 平方米；II 区新建粮食储备库一座，建筑面积 1961 平方米；新建应急物资

储备库 D 一座，建筑面积 1052 平方米；新建配电室及门卫一座；III 区新建应急物资储备库 F 一座，建筑面积 2016 平方米，新建消防水池、泵房及门卫室；IV 区新建应急物资储备库 G 一座，建筑面积 600 平方米，新建业务用房一座，建筑面积 2184 平方米。

项目资金筹措方案：项目总投资 0.68 亿元，自筹资本金 0.14 亿元，发行专项债券 0.54 亿元。

项目收入来源：出租收入、货运信息服务收入、理货收入、停车场收入等。

（五）农产品批发市场

实操要点：（1）项目主要投向。农产品批发市场、农产品交易市场的建设、提升改造及相关配套设施建设，包括冷库，仓储分拣配送区，物流加工配套区、农产品交易区及停车场配套设施等。（2）资金平衡方案。收入主要包括租赁收入、停车位收入。

案例（46）

项目名称：南宁农产品交易中心（二期）项目

项目业主：南宁农交食品有限责任公司

项目建设内容：南宁农产品交易中心（二期）项目总建筑面积 268769.46 平方米，其中地上建筑面积 228859.94 平方米，地下建筑面积 39909.52 平方米。项目由冷库、仓储分拣配送区、物流加工配套区及地下停车场等相关配套设施

组成。

项目资金筹措方案：项目总投资 13 亿元，自筹资本金 3 亿元，发行专项债券 10 亿元。

项目收入来源：冷库租赁收入、仓储分拣及物流配套区出租收入等。

七、市政和产业园区基础设施

（一）市政基础设施

实操要点：（1）项目主要投向。供排水项目主要涉及市政供排水管网建设，新建、改造水厂，泵站建设等。供热项目主要涉及热源（如热电厂、集中锅炉房、空气源热泵机房等）、供热管网、换热站等。供气项目主要涉及燃气管网建设、供气站等。地下综合管廊项目是指在城市地下用于集中敷设电力、通信、广播电视、给水、排水、热力、燃气等市政管线的公共隧道，主要建设内容涉及管廊、管廊监控中心等。其中供排水领域项目符合专项债券资金作项目资本金要求。（2）资金平衡方案。供排水建设项目主要为供水收入、新增污水处理厂污水处理量协商后的分成收入等；供热建设项目主要为供热收入等；供气建设项目主要为供气收入等；地下综合管廊建设项目主要为入廊管线单位交纳的入廊费收入和日常管理维护费收入等。

案例（47）

项目名称：崇仁县城镇供水工程

项目业主：崇仁县水利局

项目建设内容：供水范围主要包括 7 个乡镇，供水人口约 17 万人，新增供水规模约 5.1 万立方/天。水源工程包括新建取水工程 6 处，改造 1 处，水质净化设施新建 4 处，消毒设施新建 4 台，供水泵站新建 8 处；输水管网新建 3.2 公里，配水管网地 653.54 公里，进出厂水计量装置 9 块，入户水表安装 49130 块；水质化验室建设 6 处，水质状况实时监测建设 6 处，信息自动化监控系统建设 6 处，信息自动化监控系统建设 6 处；小型供水工程改造 7 处；划定水源保护区 7 处。

项目资金筹措方案：项目总投资 2.61 亿元，自筹资本金 0.61 亿元，发行专项债券 2 亿元。

项目收入来源：包括供水收入、污水处理收入等。

案例（48）

项目名称：宜昌姚家港化工园区集中供热公用热力管廊建设工程项目

项目业主：湖北姚家港绿色化工投资控股集团有限公司

项目建设内容：建设石宝山大道西段、江林路段大型化工综合管廊约 3 公里；沿高石岗、北控片区市政道路安装公共蒸汽约 25 公里、公共污水管道、化工物料管道、压缩空气管道约 12 公里等。

项目资金筹措方案：项目总投资 1.99 亿元，自筹资本

金 0.41 亿元，发行专项债券 1.58 亿元。

项目收入来源：供热收入等。

案例（49）

项目名称：东营市东城区域供气设施安全改造项目

项目单位：东营市黄河燃气有限责任公司

项目内容：对部分使用年限较长，存在隐患的市政燃气设施，包括调压设施、埋地闸阀及供气管线等，进行维修改造；对中心城 3 处应急调峰调压站（东城站、西城站、田庄站）的部分老旧燃气设备、设施更新改造；建设中心城 LNG 储备应急供气站（东八路）一座，供气能力 4.2 万立方米/小时；建设东城天然气北门站（新博路）一座，供气能力 5 万立方米/小时；沿南二路、德州路、华山路、东一路、潍坊路、北二路等路段，敷设中压燃气管线约 40 千米。

资金筹措方案：项目总投资 0.9 亿元，自筹资本金 0.18 亿元，发行专项债券 0.72 亿元。

项目收入来源：燃气费收入、LNG 销售收入等。

案例（50）

项目名称：铜川市新区地下管廊（一期）及沿线海绵化建设项目

项目业主：铜川市地下空间开发建设有限公司

项目建设内容：建设朝阳路、咸丰东路、华原东道等 14 条道路地下管廊，建设管廊长度 20.5 公里，断面尺寸为 1.7

× 2.1 米，内设强电、弱电、监控、通风等设施，同时对道路沿线实施海绵化建设，陶瓷透水砖、人行道铺设 81908 平方及下凹式绿地铺设 20477 米。

项目资金筹措方案：项目总投资 4.68 亿元，自筹资本金 3.68 亿元，发行专项债券 1 亿元。

项目收入来源：包括入廊费、管廊维护管理费、广告收入、停车费收入等。

（二）产业园区基础设施

实操要点：（1）项目主要投向。产业园区基础设施领域主要涉及工业园区、产业园区、科技园区及军民融合产业园、绿色能源产业园、循环经济示范园、低碳工业园等各类主题园区的标准厂房、仓储房、研发中心、排污、消防、通讯、管网、污水处理系统、固废处理回收系统等配套设施建设。其中，国家级产业园区基础设施领域项目符合专项债券资金作项目资本金要求。（2）资金平衡方案。主要收入来源为物业出租收入，包括厂房、配套用房、车位、广告牌出租收入；物业费收入等。运营成本主要为园区设施维护费、水电费、人员工资等。

案例（51）

项目名称：寻乌县杨梅工业园区标准厂房及其配套设施建设项目

项目业主：寻乌县工业园区管委会

项目建设内容：主要平整土石方 40 万平方米，新建通用设备制造标准厂房 17.2 万平方米，其中框架钢筋混凝土结构标准厂房 11.5 万平方米，钢结构标准厂房 5.7 万平方米，新建配套连接道路 6.8km，给排水、污水、电力、通信等附属基础设施建设。

项目资金筹措方案：项目总投资 4.86 亿元，自筹资本金 0.98 亿元，发行专项债券 3.88 亿元。

项目收入来源：包括厂房出租收入、车位收入、物业管理收入等。

案例（52）

项目名称：曲靖经开区新能源新材料产业园标准厂房及配套基础设施建设项目

项目业主：曲靖开发区开发建设有限公司

项目建设内容：主要为园区标准厂房建设及整个规划产业园区内水电气等基础配套设施建设。其中包括标准厂房总建筑面积 132.8 万平方米，配套用房 177850 平方米；停车位 1800 个，给水管网 7.8 公里，雨污水管网沿道路两侧各布置 15.6 公里；强、弱电管网 7.8 公里，燃气管网 7.8 公里。

项目资金筹措方案：项目总投资 39.34 亿元，自筹资本金 11.34 亿元，发行专项债券 16 亿元，市场化融资 12 亿元。

项目收入来源：项目收入来源为标准厂房出租收入、配套用房出租收入、停车位收入、物业管理费收入等。

八、新型基础设施

实操要点：（1）项目主要投向。新型基础设施主要投向市政、公共服务等民生领域，云计算、数据中心、人工智能基础设施，轨道交通、机场、高速公路等传统基础设施智能化改造，国家级、省级公共技术服务和数字化转型平台。围绕 5G、物联网、工业互联网、卫星互联网等通信网络基础设施，人工智能、云计算、区块链等新技术基础设施，以及数据中心、智能计算中心等算力基础设施。（2）资金平衡方案。主要包括 5G 基站站点出租收入、计算资源收入、数据存储收入、服务器托管收入、软件开发收入、客运收入、货运收入、交通枢纽商业运营收入、科研咨询服务收入、科技成果转化转让收入、科研楼或孵化器出租收入、知识产权收入等。

案例（53）

项目名称：聊城市东昌府区数据湖产业园项目

项目业主：山东聊云信息技术有限责任公司

项目建设内容：总建筑面积约16.1万平方米，主要建设大数据超级存储、异地灾备、云计算和智能解析中心，人工智能算法和互联网教育基地，数字经济双创基地，企业、社区和家居物联网产品服务中心，智慧城市及城市大脑基础设施等。项目建成后，光磁存储总量达到133拍字节、云计算节点服务能力60台。

项目资金筹措方案：项目总投资30亿元，自筹资本金19.5亿元，发行专项债券10.5亿元。

项目收入来源：数据湖基础设施收入（包括光磁存储、云主机、IDC、安全服务、链路服务、人工智能基础服务平台等收入）、智能解析及智慧城市应用服务收入（包括解析服务收入、视图库平台、智慧安防平台、城市治理平台服务收入等）、园区基础设施出租收入（包括双创中心、园区办公楼等对外出租收入）等。

案例（54）

项目名称：鹤壁市5G智慧城市新基建（智慧合杆+边缘计算+应用场景）项目

项目业主：鹤壁市城市管理局

项目建设内容：针对市区主要路段，建设智慧合杆14424套，机房及运营中心81个，综合箱604套、管道线路529公里及相关设施的拆除恢复、建设安全系统1套，开发AIoT城市智控平台软件1套，建设示范路段应用场景及物联终端设备采购。

项目资金筹措方案：项目总投资13.39亿元，资本金3.34亿元由财政出资，发行专项债券10.05亿元。

项目收入来源：微基站、微管道租赁收入，边缘计算机房托管租赁服务费收入、车联网公司设备挂载设备出租收入、广告位租赁收入、WIFI广告业务收入、政策补贴收入等。

案例（55）

项目名称：濮阳县城市信息化精细化管理建设项目

项目业主：濮阳县政务服务和大数据管理局

项目建设内容：建设内容可概括为“一中心、一平台、N 应用”，即一个数据中心、一个核心平台以及智慧市政、智慧环保、智慧园林、智慧执法、智慧停车、智慧医疗、应急指挥调度平台、全业务移动办公平台、排水综合监管、油烟检测系统、智能监控分析系统、城市大脑综合平台等十四项应用。物理场所包括：指挥中心面积约为 3000 平方米，项应用各相关部门管理中心，约为 1000 平方米。信息系统包括底层数据建设、应用数据建设、图像采集传输系统、显示系统、分布式管控系统、控制系统、视频会议系统、综合布线及硬件部分。

项目资金筹措方案：项目总投资 0.84 亿元，自筹资本金 0.34 亿元，发行专项债券 0.5 亿元。

项目收入来源：停车收入、充电桩收入、信息化基础设施租赁使用费、信息服务费、平台收入分成、广告费收入等。

九、国家重大战略项目

实操要点：（1）项目主要投向。重大区域战略是针对部分对国家经济增长、社会发展具有关键性作用的重点区域，在一定时期内基于相关区域经济、社会发展状况的分析，对区域发展提出的指导性战略。专项债券重点支持的包括中

央陆续提出的“一带一路”建设、京津冀协同发展、长江经济带发展、粤港澳大湾区建设、黄河流域生态保护和高质量发展、长三角区域一体化、推进海南全面深化改革开放等一系列重大区域战略，通过发挥各地区比较优势，促进各类要素合理流动和高效聚集，增强创新发展动力，形成优势互补、高质量发展的区域经济布局。（2）资金平衡方案。项目收入品类多样化，主要有各类租赁收入、有偿使用收入，附属服务收入。

案例（56）

项目名称：安徽省长三角一体化顶山-汊河跨界一体化发展示范区综合基础设施项目

项目业主：安徽来安汊河经济开发区管理委员会

项目建设内容：汊河双创产业园、高新技术创业服务中心以及园区综合基础设施，包括道路及雨污水管网、供水管网、燃气管网、电力工程。汊河双创产业园标准厂房总建筑面积约8万平方米，停车位1700个；高新技术创业服务中心总建筑面积4万平方米，包含建筑、给排水、电气、通风、消防工程等附属工程；道路及雨污水管网16.6公里，包含DN800雨污水管道、路基、桥梁等交通工程。

项目资金筹措方案：项目总投资15.11亿元，资本金3.11亿元由财政出资，发行专项债券12亿元。

项目收入来源：租金收入、停车费收入、雨污水管线有

偿使用费收入、给水管线有偿使用费收入、燃气及天然气管线有偿使用费收入、电力管线有偿使用费收入等。

案例（57）

项目名称：阿拉山口“一带一路”产业发展基础设施建设项目（二期）

项目业主：阿拉山口市住房和城乡建设局

项目建设内容：拟建标准仓库6栋、总建筑面积27440.02平方米，标准厂房10栋、总建筑面积37198.72平方米，包括地坪、电力、消防水池等附属设施；沿八字湖路架设供热主管道长度6.8公里，蒸汽管道管径300-500mm，回水管道管径150-200mm；沿着保二街、保三街、保五街、保八街、保九街、保十街、以及保十一街，架设蒸汽支管道长度7.3公里，蒸汽管道管径200-300mm，回水管道管径100-150mm，配套建设固定支墩、伸缩器、阀门等设施；新建冷库一座、建筑面积8669.58平方米，辅助用房、建筑面积287.45平方米，门卫室56.65平方米，以及给排水、暖气、强弱电管网、室外混凝土地面、围墙等室外附属工程；巡关道改造路线建设长度3716.031米等。

项目资金筹措方案：项目总投资6.3亿元，自筹资本金1.3亿元，发行专项债券5亿元。

项目收入来源：仓库租赁收入、厂房租赁收入、冷库租赁收入、供气收入、配套用房租赁收入等。

十、保障性安居工程

（一）城镇老旧小区改造

实操要点：（1）项目主要投向。城镇老旧小区是指城市或县城（城关镇）建成年代较早、失养失修失管、市政配套设施不完善、社区服务设施不健全、居民改造意愿强烈的住宅小区（含独栋住宅楼）。重点改造 2000 年底前建成的老旧小区。已纳入城镇棚户区改造计划、拟通过拆除新建（改建、扩建、翻建）实施改造的棚户区（居民住房），以及以居民自建住房为主的区域和城中村等，不属于老旧小区范畴。（2）资金平衡方案。可盘活的存量资产收益（以适当提高容积率、盘活周边存量闲置公房资源、闲置社会商业用房资源等方式，发掘经营性物业类租赁收益）；配套基础设施收费（广告位出租收益、物业管理费、垃圾处理费、充电桩使用费等）；增设服务设施运营（养老、托幼、医疗、停车场等）产生的项目收益。

案例（58）

项目名称：青云谱区三店、洪都街道老旧小区提升改造项目

项目业主：南昌市青云谱区住房和城乡建设局

项目建设内容：共涉及 2 个街道（镇）、10 个社区，共 142 栋，居民户数 5060 户，建筑面积 37.54 万平方米，改造社区包括洪都街道洪翔社区、洪招社区、洪科社区、洪鹏社

区、洪纺社区、洪西社区，三店街道三家店社区、何坊东社区、包家花园社区、新街社区的社区市政改造、社区建筑改造、室外环境工程、智能化改造等提升改造。

项目资金筹措方案：项目总投资 2.33 亿元，自筹资本金 1.824 亿元，发行专项债券 0.506 亿元。

项目收入来源：小区物业收入、邻里生鲜便利店租赁收入、社区卫生站租赁收入、广告收入、停车位收入、充电桩收入等。

案例（59）

项目名称：万安县老旧小区改造项目

项目业主：万安县住房和城乡建设局

项目建设内容：实施约 6000 户老旧小区改造，涉及楼栋数 2326 栋，总建筑面积约 169.8 万平方米，主要实施雨污管网改造、房屋立面维修改造、小区道路改造及其他配套等，新建划线停车位 2600 个，文体设施 100 套等。

项目资金筹措方案：项目总投资 3.56 亿元，自筹资本金 2.36 亿元，发行专项债券 1.2 亿元。

项目收入来源：物业费收入、停车位收入等。

案例（60）

项目名称：太原市尖草坪区汇丰街道老旧小区改造项目（一期工程）

项目业主：太原市尖草坪区住房和城乡建设局

项目建设内容：本项目总建筑面积约 150.31 万平方米，涉及 43 个小区，364 栋楼，22353 户。小区改造内容包括：基础类改造，完善治安防控和消防设施、完善小区道路及交通设施、改造小区基础设施；完善类改造，无障碍设施、养老抚幼设施、完善社区服务设施、完善商业服务设施、完善文化体育设施、完善环卫设施、邮件快递设施；提升类改造，停车设施、提升小区公共区域环境、整治立面环境等工程。

项目资金筹措方案：项目总投资 6.83 亿元，自筹资本金 3.43 亿元，发行专项债券 3.4 亿元。

项目收入来源：包括配套商业租赁收入、停车位收入、快递设施收入等。

案例（61）

项目名称：旌阳区城镇老旧小区改造项目（第三批）

项目业主：四川旌兴建设发展集团有限公司

项目建设内容：改造 111 个小区，涉及 10394 户，房屋总建筑面积 81.75 万平方米，共涉及小区内楼栋数 352 栋。主要改造内容包括消防、安防、供排水、电力通讯及照明、燃气、环卫、停车等基础设施，改造房屋立面、屋面、楼道、道路等小区居住环境，配套改造无障碍、门禁管理、健身等小区设施。

项目资金筹措方案：项目总投资额 7.4 亿元，自筹资本金 4.2 亿元，发行专项债券 3.2 亿元。

项目收入来源：日间照料中心收入、托育中心收入、物业管理收入、停车位收入、商铺出租收入、康养中心收入、农贸市场出租收入等。

（二）保障性租赁住房

实操要点：（1）项目主要投向。以建筑面积不超过 70 平方米的小户型为主，最高不超过 90 平方米，70 平方米（不含）至 90 平方米的户型面积不超过保障性租赁住房总规模的 15%。租金低于同地段同品质市场租赁住房租金，着力解决符合条件的新市民、青年人等群体的住房困难问题。主要利用存量土地和房屋建设（集体经营性建设用地、企事业单位自有闲置土地、产业园区配套用地和存量闲置房屋建设），适当利用新供应国有建设用地建设。（2）资金平衡方案。主要以保障性租赁住房租赁收入为主，匹配配套商业设施租赁收入、停车费收入、广告牌收入等经营性收入。

案例（62）

项目名称：章贡高新区水西产业园保障性租赁住房建设项目

项目业主：赣州创新投资发展有限公司

项目建设内容：建设保障性租赁住房 1032 套及相关配套设施。项目总建筑面积约为 8.93 万平方米，其中计容积率建筑面积 6.93 万平方米，不计容积率建筑面积约 2 万平方米，共有户数约 1032 户，机动车停车位共 640 个，非机

动车停车位 1400 个。

项目资金筹措方案：项目总投资 3.5 亿元，自筹资本金 0.7 亿元，发行专项债券 2.8 亿元。

项目收入来源：小区停车位收入、小区汽车充电桩收入、小区电动车充电桩收入、保障性住房出租收入、配套用房出租收入、广告牌收入等。

案例（63）

项目名称：赣州国际空港高铁产业园保障性租赁住房项目

项目业主：赣州综保区泓源建设发展有限公司

项目建设内容：总建筑面积约 18.71 万平方米。其中计容建筑面积约 14.61 万平方米，其中包括住宅 14.21 万平方米、配套服务用房 4000 平方米；不计容面积 4.1 万平方米，容积率 2.5，绿地率 20%、建筑密度 45%。项目建成后可提供保障性租赁住房 1578 套。

项目资金筹措方案：项目总投资 8 亿元，自筹资本金 2.8 亿元，发行专项债券 5.2 亿元。

项目收入来源：保障性住房出租收入、商业用房出租收入、停车位出租收入、广告牌收入等。

（三）公共租赁住房

实操要点：（1）项目主要投向。公共租赁住房是指由国家提供政策支持、限定建设标准和租金水平，面向符合规

定条件的城镇中等偏下收入住房困难家庭、新进就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员出租的保障性生活。

(2) 资金平衡方案。收益主要以公共租赁住房租赁收入为主，可匹配配套商业设施租赁收入、停车费收入、广告牌收入等经营性收入。

案例 (64)

项目名称：阳江市城南公共租赁住房建设项目二期工程

项目业主：阳江市住房和城乡建设局

项目建设内容：规划总建筑面积约 45000 平方米，拟建设 8 幢高层住宅楼及配套设施工程，项目建成后可提供 688 套公租房。

项目资金筹措方案：项目总投资 1.77 亿元，自筹资本金 0.82 亿元，发行专项债券 0.95 亿元。

项目收入来源：公共租赁住房出租收入等。

案例 (65)

项目名称：珠海市金湾区公共租赁住房及人才公寓项目

项目业主：珠海市金湾区住房和城乡建设局

项目建设内容：建设公共租赁住房及人才公寓 2605 套，12 班幼儿园一处，邻里中心一处（含邻里管理服务中心、社区卫生服务中心、社区农贸市场、垃圾收集站等），10 千伏开关站 1 处等配套设施以及配套停车场，室外管网、室外地面铺装化等附属设施。

项目资金筹措方案：项目总投资 12.99 亿元，自筹资本金 3.99 亿元，发行专项债券 9 亿元。

项目收入来源：公共租赁住房及人才公寓租金收入、商铺租金收入、停车场收入等。

（四）棚户区改造

实操要点：（1）项目主要投向。棚户区改造，指依法实施棚户区征收拆迁、居民补偿安置以及相应的腾空土地开发利用等的系统性工程，包括城镇棚户区（含城中村、城市危房）、国有工矿（含煤矿）棚户区、国有林区（场）棚户区和危旧房、国有垦区危房改造项目等。主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目。（2）资金平衡方案。实施过程中腾空的土地出让收入、安置房回购补差收入为主；可匹配配套商业设施租赁收入、停车位收入、充电桩收入、广告牌收入等收入。

案例（66）

项目名称：高安市 2021 年棚户区改造项目

项目业主：高安市住房和城乡建设局

项目建设内容：项目建设安置房 300 套，总建筑面积 38500 平方米。主要建设内容包括住宅、公建部分、地下室及室外给排水、强弱电工程、给排水和消防工程、暖通工程、电梯、室外配套设施工程、景观绿地等配套基础设施。

项目资金筹措方案：项目总投资 1.79 亿元，自筹资本

金 0.39 亿元，发行专项债券 1.4 亿元。

项目收入来源：土地出让收入等。

案例（67）

项目名称：临洮县东大街北侧片区棚户区改造项目（椒山铭苑）二三期工程

项目业主：临洮县城市投资开发有限公司

项目建设内容：总建筑面积 180706.04 平方米，容积率 3.9，建筑密度 47.08%，绿地率 25.50%。二期工程总建筑面积 88670 平方米，其中：地上建筑面积 76670 平方米，包括住宅面积 43000 平方米，商业面积 33370 平方米，配套用房面积 300 平方米；地下建筑面积 12000 平方米，总居住户数为 372 户，机动车停车位 333 辆；三期工程总建筑面积 92036.04 平方米，其中：地上建筑面积 83217.04 平方米，包括住宅面积 42587.04 平方米，商业面积 3950 平方米，幼儿园面积 3460 平方米，附属用房等建筑面积，总居住户数为 344 户，机动车停车位 251 辆。

项目资金筹措方案：项目总投资 8.94 亿元，自筹资本金 7.29 亿元，发行专项债券 1.65 亿元。

项目收入来源：土地出让收入等。