2026年北京市政府专项债券（三十五期）

延庆区康庄镇一街村、二街村、三街村棚户区改造和环境整治项目（调减）

实施方案

项目单位（盖章）：北京城建兴华康庆房地产开发有限公司

行业主管部门（盖章）：北京市延庆区康庄镇人民政府

财政部门（盖章）：北京市延庆区财政局

2026年11月

目 录

第一章 项目概况 ..... - 1 -
一、项目基本信息 ..... - 2 -
二、项目地点 ..... - 2 -
三、项目建设内容 ..... - 3 -
四、项目投资估算 ..... - 3 -
五、项目单位 ..... - 5 -
六、项目主管部门 ..... - 5 -
七、项目建设工期及运营模式 ..... - 6 -
八、项目审批情况 ..... - 6 -
九、项目投后管理 ..... - 10 -
第二章 项目投资估算与资金筹措 ..... - 12 -
一、编制依据及原则 ..... - 12 -
二、估算范围 ..... - 12 -
三、估算说明 ..... - 13 -
四、建设内容及投资估算 ..... - 13 -
五、资金筹措 ..... - 14 -
六、组合融资 ..... - 14 -
第三章 项目收入分析 ..... - 17 -
一、地块入市收入 ..... - 17 -
二、剩余房源及车库收入 ..... - 18 -
三、资金平衡地块 ..... - 19 -
第四章 项目运营支出分析 ..... - 20 -
第五章 项目收益与融资平衡方案 ..... - 21 -
一、项目收益分析 ..... - 21 -
二、项目融资还本付息分析 ..... - 21 -
三、项目收益与融资平衡分析 ..... - 24 -
四、专项债券项目收支预算表 ..... - 24 -

五、项目收益融资平衡评价结果 ..... - 25 -
第六章 项目事前绩效评估情况 ..... - 27 -
一、项目实施的必要性、公益性、收益性 ..... - 27 -
二、项目建设投资合规性与项目成熟度 ..... - 27 -
三、项目资金来源和到位可行性 ..... - 27 -
四、项目收入、成本、收益预测合理性 ..... - 27 -
五、债券资金需求合理性 ..... - 28 -
六、项目偿债计划可行性和偿债风险点 ..... - 28 -
七、 绩效目标合理性 ..... - 29 -
八、其他需要纳入事前绩效评估的事项 ..... - 30 -
九、项目事前绩效评估结果 ..... - 30 -
第七章 项目风险控制 ..... - 31 -
一、影响项目施工进度的风险及控制措施 ..... - 31 -
二、影响项目资金筹措的风险及控制措施 ..... - 31 -
三、影响项目收益实现的风险及控制措施 ..... - 32 -
四、敏感性分析 ..... - 33 -
第八章 还款保障情况 ..... - 34 -
一、还款责任及保障 ..... - 34 -
二、项目资产管理 ..... - 34 -
三、项目还本付息资金对应的收入管理 ..... - 35 -
第九章 其他需要说明的事项 ..... - 37 -

第一章　项目概况

延庆区康庄镇一街村、二街村、三街村棚户区改造和环境整治项目总投资624961万元，其中：计划申请专项债券总额556300万元，已发行556300万元（具体发行见表1-1）；发行的债券存续期内每年支付一次债券利息，到期后一次性还本。

表1-1 已发行专项债一览表　　单位：万元

序号	年度	资金名称	发行规模	发行期限	付息方式	还本方式
1	2022	2022年北京市政府专项债券（第十六期）	20000	5年	债券存续期内每年支付一次债券利息	到期后一次性还本
2	2022	2022年北京市政府专项债券（第十五期）	22000	3年		
3	2023	2023年北京市政府专项债券（第四期）	35000	3年		
4	2023	2023年北京市政府专项债券（第十二期）	24000	3年		
5	2024	2024年北京市政府专项债券（十二期）	35700	3年		
6	2024	2024年北京市政府专项债券（十六期）	14900	3年		
7	2024	2024年北京市政府专项债券（二十三期）	3900	3年		
8	2024	2024年北京市地方政府再融资专项券(三十九期)	205200	5年		
9	2025	2025年北京市地方政府再融资专项债券（一期）	104400	5年		
10	2026	2026年北京市政府专项债券（二十五期）	40000	5年		
11	2026	2026年北京市政府专项债券（三十五期）	51200	5年		
合计			556300			

由于2026年北京市政府专项债券（三十五期）本年度未到支付节点，为提高地方政府专项债券资金使用效益，将2026年北京市政府专项债券（三十五期）的专项债券51200万元调至朝阳区的三个项目，其中十八里店乡小武基村、横街子村城中村改造项目7900万元、平房乡黄杉木店平房区城中村改造项目37700万元、松榆里平房区及高碑店乡剩余用地城中村改造项目5600万元。债券资金

调整后，债券利息及付息服务费由债券资金实际使用项目承担。

2027年计划申请北京市政府专项债券51200万元，预计债券期限为5年，预计债券年利率1.53%，债券存续期内每年付息，到期后一次性还本。

一、项目基本信息

项目全称为延庆区康庄镇一街村、二街村、三街村棚户区改造和环境整治项目（以下简称“项目”），发展改革部门审批监管代码2019-110229-70-02-004137，地方政府专项债券项目穿透式监测系统编码：2019-110229-70-02-004137。

二、项目地点

本项目建设地点位于延庆区康庄镇一街村、二街村、三街村，项目四至为东至康张路，南至西官路，西至兴隆商业街，北至京包铁路。

延庆区位于北京市西北部，是京津冀协同发展战略延伸至京西北方向的桥头堡，也是2022年北京冬奥会的举办地之一。截止到2024年末，延庆区常住人口为34.2万人。延庆区2022-2024年分别实现地区生产总值213亿元、223亿元、253亿元，实现财政收入30.14亿元、31.99亿元、36.59亿元；截至2025年底，延庆区地方政府法定债务余额335.3亿元。

《延庆分区规划2017-2035年》指出，要协调生态保护与发展的关系，构建“一城、两带、两区、八廊、多点”的全域空间结构，一城即延庆新城。“十四五”时期，延庆区

土地利用要以落实“减量提质”和“瘦身健体”为目标，科学研判新形势土地供需矛盾，正确处理好发展与保护的关系，加快转变土地资源利用方式，统筹农业空间、城镇空间和生态空间，促进延庆区经济社会持续健康发展。

三、项目建设内容

依据北京市发展和改革委员会核发《关于延庆区康庄镇一街村、二街村、三街村棚户区改造和环境整治项目核准变更的批复》（京发改（核）〔2025〕165号），本项目规划总用地面积522756平方米，其中规划建设用地310669平方米，代征道路用地127469平方米，代征绿化用地47177平方米，须同步实施整理(拆迁)用地37441平方米；规划建筑控制规模为513625平方米(不含地下面积)，建设内容为住宅及配套（含回迁安置房）、教育、商业、其他类多功能用地等；本项目可用于资金平衡的规划建筑面积为30.02万平方米。

本项目工作内容:进行征地、拆迁工作和必要的基础设施建设。土地前期开发完成后，回迁安置房地块先行组织供应，经营性用地达到入市交易条件后入市交易。

相关主要指标如下表:

表 1-2 项目主要建设技术指标一览表

子项名称	立项审批文号	项目建设内容	建设规模	立项总投资（或预计总投资）
延庆区康庄镇一街村、二街村、三街村棚户区改造和环境整治项目		征地、拆迁工作和必要的基础设施建设，土地前期开发完成后，回迁安置房地块先行组织供应，经营性用地达到入市交易条件后入市交易。	30.02 万㎡	624961 万元
		合计	30.02 万㎡	624961 万元

四、项目投资估算

本项目总投资包括：工程费用和工程建设其他费用等。经计算总投资为 624961 万元。详见下表：

表 1-3 项目投资估算构成表　　单位：万元

项目	投资构成类别	工程费用	工程建设其他费用	预备费用	建设期利息	铺底流动资金	合计
延庆区康庄镇一街村、二街村、三街村棚户区改造和环境整治项目	投资估算金额	301937	323024				624961
合计		301937	323024				624961
占比		48.31%	51.69%				100%

从资金来源看，项目总投资 624961 万元，计划使用财政预算资金 68661 万元，占比 10.99%；专项债券资金 556300 万元，占比 89.01%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划，资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

五、项目单位

项目专项债券申请单位为北京城建兴华康庆房地产开发有限公司，项目单位基本信息如下表。

表 1-4 项目单位基本信息一览表

单位名称	北京城建兴华康庆房地产开发有限公司		
法定代表人	王涛	成立日期	2017 年
注册资本	50000 万元	营业期限	长期
统一社会信用代码	91110229MA00F5UM3D		
注册地址	北京市延庆区康庄镇工业园区服务中心办公楼 316 室		
经营范围	房地产开发；施工总承包、专业承包；物业管理；工程造价咨询服务；城市园林绿化施工；机动车公共停车场管理服务；旅游资源开发；销售商品房；会议服务；餐饮管理；企业管理；承办展览展示；社会经济咨询（投资咨询除外）；设计、制作广告；组织文化艺术交流活动；计算机技术推广服务。		
单位类型	有限责任公司（法人独资）		
股东及持股比例（项目单位为企业的填报）	北京城建兴华地产有限公司持股 100%		

北京城建兴华康庆房地产开发有限公司是依法设立并有效存续的企业，不是市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司，具备建设本项目的主体资格，也符合组合使用专项债券和市场化融资的项目主体要求。

六、项目主管部门

本项目主管部门为北京市延庆区康庄镇人民政府，统一社会信用代码 11110229000118340B。北京市延庆区康庄镇人民政府负责在依法合规、确保工程质量安全的前提下，指导督促项目单位北京城建兴华康庆房地产开发有限公司加快专项债券支出进度，尽早形成实物工作量，推动项目早建成、早见效。负责组织项目单位及时将专项债券项目对应的政府

性基金收入、专项收入足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。若项目未按方案落实偿债资金，财政部门将扣减北京市延庆区康庄镇人民政府相关预算资金用于偿债。

七、项目建设工期及运营模式

项目为在建项目，建设期：2023年-2031年，运营期：2032年。项目已在2023年10月开工，2023年10月完成了土地征地工作、2024年10月完成拆迁工作、2024年10月场地平整，安置房2024年12月31日竣工，2025年1月1日交房。项目现状为：市政道路及配套设施在建设中。

本项目运营期1年，运营期主要工作是对专项债的还本付息工作，不涉及经营。

八、项目审批情况

1.立项审批。2019年4月4日，北京市发展和改革委员会核发《关于延庆区康庄镇一街村、二街村、三街村棚户区改造和环境整治项目核准的批复》（京发改（核）〔2019〕60号）；2021年9月6日，北京市发展和改革委员会核发《关于延庆区康庄镇一街村、二街村、三街村棚户区改造和环境整治项目重新核准的批复》（京发改（核）〔2021〕168号）；2025年12月11日，北京市发展和改革委员会核发《关于延庆区康庄镇一街村、二街村、三街村棚户区改造和环境整治项目核准变更的批复》（京发改（核）〔2025〕165号），原则上同意该项目。

2.用地审批。2018年，本项目取得北京市规划和国土资源管理委员会核发《建设项目用地预审意见》（市规划国土

延预〔2018〕21号）；2023年10月，取得了本项目征收土地结案表。

3.规划审批。2018年12月6日，北京市规划和国土资源管理委员会核发《建设项目规划条件》（土地储备前期整理2018规土〔延〕条整字0005号），载明土地储备前期整理(含须同步实施整理)总用地规模:约522755.761平方米(以实际用地为准)，其中：储备整理(城市建设用地)总用地规模:约485314.519平方米，须同步实施整理(拆迁)总用地规模:约37441.242平方米。

2020年4月27日，北京市规划和自然资源委员会延庆分局核发《关于延庆区康庄镇一街村、二街村、三街村棚户区改造和环境整治项目（安置房建设项目）“多规合一”协同平台初审意见的函》（京规自（延）初审函〔2020〕0010号）；

2020年7月14日，北京市规划和自然资源委员会延庆分局核发《关于延庆区康庄镇一街村、二街村、三街村棚户区改造和环境整治项目（安置房建设项目）“多规合一”协同平台综合会商意见的函》（京规自（延）综审函〔2020〕0007号），载明安置房地块用地性质为R2二类居住用地，建设用地面积102811.525平方米，建筑使用性质为居住及配套公共服务设施，总建筑面积286836.79平方米(其中地上建筑面积185060.35平方米，地下建筑面积101776.44平方米)，建筑控制高度<24米，绿地率30.03%,停车泊位2270辆(全部为地下泊位),居住户数2011户，居住人口4927人。

2020年11月17日，北京市规划和自然资源委员会延庆分局核发《建设工程规划许可证》（2020规自(延)建字0014号），载明建设单位为北京城建兴华康庆房地产开发有限公司，项目名称为延庆区康庄镇一街村，二街村，三街村棚户区改造和环境整治项目(安置房建设项目二期)(B-1#住宅楼等26项)，位于延庆区康庄镇一、二、三街村，总建筑面积159109.74平方米，其中地上建筑面积103774.92平方米，地下建筑面积55334.82平方米。

2020年12月17日，北京市规划和自然资源委员会延庆分局核发《建设工程规划许可证》（2020规自(延)建字0020号），载明建设单位为北京城建兴华康庆房地产开发有限公司，项目名称为延庆区康庄镇一街村，二街村，三街村棚户区改造和环境整治项目(安置房建设项目一期)(A-1#住宅楼等24项)，位于延庆区康庄镇一、二、三街村，总建筑面积127727.05平方米，其中地上建筑面积81285.43平方米，地下建筑面积46441.62平方米。

4.环评备案。2020年9月23日，本项目《建设项目环境影响登记表》已经完成备案，备案号：202011022900001570。

5.节能评估。2020年10月23日，本项目已经完成节能评估。

6.施工许可。2020年11月26日，北京市延庆区住房和城乡建设委员会核发《建筑工程施工许可证》（〔2020〕施〔延〕建字0033号110229202011260101），载明建设单位为北京城建兴华康庆房地产开发有限公司，工程名称为B-3#

住宅楼、B-4#住宅楼、B-5#住宅楼、B-10#住宅楼、B-11#住宅楼、B-12#住宅楼、B-18#住宅楼、B-19#配套楼、B-24#配套楼、B-25#配电室，建设面积40753.05平方米。

2020年11月26日，北京市延庆区住房和城乡建设委员会核发《建筑工程施工许可证》（〔2020〕施〔延〕建字0034号110229202011260201），载明建设单位为北京城建兴华康庆房地产开发有限公司，工程名称为B-2#住宅楼、B-6#住宅楼、B-13#住宅楼、B-16#住宅楼、B-17#住宅楼、B-20#其他商服，建设面积41716.94平方米。

2020年11月26日，北京市延庆区住房和城乡建设委员会核发《建筑工程施工许可证》（〔2020〕施〔延〕建字0035号110229202011260301），载明建设单位为北京城建兴华康庆房地产开发有限公司，工程名称为B-1#住宅楼、B-7#住宅楼、B-8#住宅楼、B-9#住宅楼、B-14#住宅楼、B-15#住宅楼、B-21#菜市场、B-22#配套楼、B-23#配电室、B-26#地下车库，建设面积76639.75平方米。

2020年12月29日，北京市延庆区住房和城乡建设委员会核发《建筑工程施工许可证》（〔2020〕施〔延〕建字0040号110229202012290101），载明建设单位为北京城建兴华康庆房地产开发有限公司，工程名称为A-2#住宅楼、A-3#住宅楼、A-8#住宅楼、A-11#住宅楼、A-14#住宅楼、A-17#物业楼、A-21#其他商服、A-24#车库，建设面积67127.42平方米。

2020年12月29日，北京市延庆区住房和城乡建设委员会核发《建筑工程施工许可证》（〔2020〕施〔延〕建字0041号110229202012290201），载明建设单位为北京城建兴华康庆房地产开发有限公司，工程名称为A-4#住宅楼、A-5#住宅楼、A-6#住宅楼、A-7#住宅楼、A-12#住宅楼、A-13#住宅楼、A-22配套楼、A-23#配电室，建设面积25257.97平方米。

2020年12月29日，北京市延庆区住房和城乡建设委员会核发《建筑工程施工许可证》（〔2020〕施〔延〕建字0042号110229202012290301），载明建设单位为北京城建兴华康庆房地产开发有限公司，工程名称为A-1#住宅楼、A-9#住宅楼、A-10住宅楼、A-15住宅楼、A-16住宅楼、A-18#配电室、A-19#配套楼、A-20#助残中心，建设面积35341.66平方米。

7.公开招投标。勘察、设计在规委公开招标；施工、监理在建委标办公开招标，招标流程严格执行相关法律法规，招标结果公开、真实。

综上，延庆区康庄镇一街村、二街村、三街村棚户区改造和环境整治项目已取得相关部门的审批手续，符合国家产业政策及地区发展规划，上述手续真实有效。

九、项目投后管理

项目收入归集。项目收入主要来源于项目地块入市及安置房回购，缴入专门账户实行分账管理，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。

债务本息偿还。地块入市及安置房回购缴入专门账户实行分账管理后，由延庆区财政局组织将到期应还债券本息及服务费缴入北京市财政局。不得挪用专项债券还本付息资金用于市场化融资本息偿还。

资产登记管理。专项债券存续期内，专项债券对应形成的项目资产为国有资产，其中经营性地块资产和权益登记在北京市延庆区康庄镇人民政府名下，一二三街棚改项目安置房资产和权益登记在回迁居民名下，大小村安置房资产和权益登记在各村委会名下。严禁将专项债券项目对应资产违规注入其他企业或用于担保抵押，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。

第二章　项目投资估算与资金筹措

一、编制依据及原则

1、延庆区康庄镇一街村、二街村、三街村棚户区改造和环境整治项目完成后的土地出让净收入为基础，政策依据北京市规划和国土资源管理委员会《建设项目规划条件》（土地储备前期整理）（2018规土（延）条整字0005号）；

2、北京市发展和改革委员会《关于延庆区康庄镇一街村、二街村、三街村棚户区改造和环境整治项目核准变更的批复》（京发改（核）〔2025〕165号）；

3、北京市延庆区发展和改革委员会《关于延庆区康庄镇大王庄村新型农村社区集体建设用地项目核准变更的批复》（京延庆发改（核）〔2025〕31号）；

4、北京市延庆区发展和改革委员会《关于延庆区康庄镇小曹营村新型农村社区集体建设用地项目核准变更的批复》（京延庆发改（核）〔2025〕32号）；

5、《建设工程规划许可证》（2020规自（延）建字0014号）、《建设工程规划许可证》（2020规自（延）建字0020号）等相关文件，结合项目的建设期，近几年周边可出让用地价格政策性资金，政府收益等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制相关收益预测表。

二、估算范围

本项目投资估算范围为项目从筹建至地块入市，按确定的流程内容所发生的全部费用，包括前期费用、征地费

用、拆迁费用、市政基础设施建设费、其他费用、安置房建设费用、财务费用、审计费用及两税等。

三、估算说明

根据2017年1月6日北京市人民政府出具的《关于研究京张铁路、京沈客专征地拆迁等工作的意见》，为确保京张铁路建设顺利推进，同时也切实改善村民居住生活条件，原则同意将康庄镇大王庄、小曹营两村纳入棚改项目实施整村拆迁，涉及的资金成本纳入棚改成本。根据东审鼎立国际会计师事务所预估后续的相关费用，项目总投资估算624961万元，包括：直接费用522867万元和财务费用102094万元。

四、建设内容及投资估算

本项目总投资624961万元，项目投资费用估算明细如下：

表2-1项目投资估算明细表

单位：万元

序号	名称	投资估算金额	占比
一	直接费用		
1	前期费用	1394	0.22%
2	征地补偿费用	84846	13.58%
3	拆迁补偿费用	335219	53.64%
4	市政建设费用	94947	15.19%
5	其他费用	6461	1.03%
直接费用小计		522867	83.66%
2	财务费用	102094	16.34%
项目总投资合计		624961	100.00%

五、资金筹措

本项目总投资估算624961万元，计划使用财政预算资金68661万元，占比10.99%；专项债券资金556300万元，占比89.01%。二者合计624961万元。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划，符合国务院关于项目资本金比例的要求。项目资本金按照项目建设进度分年度到位。

分年度筹措计划如下：

表 2-2 项目分年度资金筹措计划表　　单位：万元

资金来源类型	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	合计	各类型占比
财政预算资金		19	12959	231		55452	68661	10.99%
单位自有资金								
专项债券	42000	59000	259700	104400	40000	51200	556300	89.01%
合计	42000	59019	272659	104631	40000	106652	624961	100.00%
分年度占比	6.72%	9.44%	43.63%	16.74%	6.40%	17.07%	100.00%	

六、组合融资

本项目计划使用专项债券融资 556300 万元，无其他银行贷款和其他市场化融资。

融资规模。本项目计划使用专项债券总额 556300 万元，已安排的专项债券有：2022 年北京市政府专项债券（第十六期）20000 万元，期限 5 年，利率 2.7%；2022 年北京市政府专项债券（第十五期）22000 万元，期限 3 年，利率 2.45%；2023 年北京市政府专项债券（第四期）35000 万元，期限 3 年，利率 2.62%；2023 年北京市政府专项债券（第十二期）24000 万元，期限 3 年，利率 2.34%；2024 年北京市政府专项债券（第十二期）35700 万元，期限 3 年，利率 1.95%，

2024年北京市政府专项债券（第十六期）14900万元，期限3年，利率1.55%，2024年北京市政府专项债券（第二十三期）3900万元，期限3年，利率1.72%；2024年北京市地方政府再融资专项债券（第三十九期）205200万元，期限5年，利率1.51%；2025年北京市地方政府再融资专项债券（第一期）104400万元，期限5年，利率1.33%；2026年北京市政府专项债券（二十五期）40000万元，期限5年，利率1.45%；债券存续期内按年付息，到期一次还本。已安排专项债券共505100万元。

本批次申请发行政府专项债券51200万元，申请发行额度在债券存续期内每年支付一次债券利息，到期后一次性还本。

表2-3 专项债券分年度发行计划表

单位：万元

序号	年度	资金名称	发行规模	发行期限	付息方式	还本方式
1	2022	2022年北京市政府专项债券（第十六期）	20000	5年	债券存续期内每年支付一次债券利息	到期后一次性还本
2	2022	2022年北京市政府专项债券（第十五期）	22000	3年		
3	2023	2023年北京市政府专项债券（第四期）	35000	3年		
4	2023	2023年北京市政府专项债券（第十二期）	24000	3年		
5	2024	2024年北京市政府专项债券（十二期）	35700	3年		
6	2024	2024年北京市政府专项债券（十六期）	14900	3年		
7	2024	2024年北京市政府专项债券（二十三期）	3900	3年		
8	2024	2024年北京市地方政府再融资专项券(三十九期)	205200	5年		
9	2025	2025年北京市地方政府再融资专项债券（一期）	104400	5年		
10	2026	2026年北京市政府专项债券（二十五期）	40000	5年		

序号	年度	资金名称	发行规模	发行期限	付息方式	还本方式
11	2027	2027年计划申请政府专项债券	51200	5年		
合计			556300			

资金投向。专项债券使用严格落实财政部要求，全部投向于该项目范围内基础设施建设及为达到建设条件所需进行的征地和安置房建设等相关工作，符合专项债券“棚改”领域要求，截至2026年9月，本项目已发行专项债券505100万元，主要用于征地和安置房建设等支出。

第三章　项目收入分析

本项目收入主要来源于地块入市收入、剩余房源及车库收入、资金平衡地块收入。

表 3-1 项目专项收入情况表

单位：万元

序号	收入类型	收入规模
1	地块入市收入	246138
2	剩余房源及车库	26719
3	资金平衡地块收入	461613
合计		734470

一、地块入市收入

项目回笼资金一部分来源于地块入市，地块交易价格主要采用市场比较法来估算，近三年延庆区有四宗住宅用地成交案例，其中最近期 2024 年 9 月成交的北京市延庆区南辛堡村、民主村、百眼泉村棚户区改造项目 YQ00-0309-0017 地块 R2 二类居住用地，成交楼面单价为 11830 元/m2；延庆区成交的商业用地最新的项目为 2024 年 2 月北京市延庆区八达岭经济开发区光谷三街南侧 YQ02-0102-6028-2 地块 F3 其他类多功能用地，成交楼面单价为 3725 元/m2，该项目也位于康庄镇。根据北京市城市地价动态监测网检测结果显示，2022 年地价环比增长率约为 0.91%，2023 年地价环比增长率约为 0.57%，2024 年地价环比增长率约为 0.38%。可以看出

近三年土地地价增速约放缓，预计 2025 到 2026 年地价环比增长率约为 0.3%。另考虑到住宅选取的案例位于延庆城区，与本项目相距约 8 公里，但康庄作为延庆门户，同时随着京张铁路的建成通车，在项目改造完成后，区域价值也得到提升。因此根据评估中区位价值修正方法综合考虑进行修正后，预期本项目 2027 年入市时，居住用地楼面单价约 9980 元/平方米，商业用地楼面单价 4000 元/m^2。经营性地块建筑规模共 30.02 万平方米，收入约 246138 万元。具体见表 4-1。

表 3-2 各地块面积及上市详细情况表　　单位：公顷

序号	地块名称	用地性质	用地规模	建筑规模	预测单价（元）	预计收益（万元）	预计上市时间
1	YQ02-0101-0014	居住	1.94	3.49	9980	34830	2027 年
2	YQ02-0101-0003	居住	3.82	6.11	9980	60978	2028 年
3	YQ02-0102-6037	居住	1.76	3.16	9980	31537	2028 年
4	YQ02-0101-0009	多功能	1.68	3.36	4000	13440	2029 年
5	YQ02-0102-6050	多功能	2.67	5.34	4000	21360	2029 年
6	YQ02-0101-0007	居住	2.12	3.4	9980	33932	2030 年
7	YQ02-0101-0008	居住	2.86	4.58	9980	45708	2030 年
8	YQ02-0102-6046-1	居住	0.24	0.34	9980	3393	2031 年
9	YQ02-0101-0013-1	零售商业	0.03	0.06	4000	240	2032 年
10	YQ02-0101-0020-1	零售商业	0.11	0.18	4000	720	2032 年
			17.23	30.02		246138	

二、剩余房源及车库收入

大王庄剩余 165 套房源，建筑规模 16168.3 平方米；

小曹营剩余 40 套房源，建筑规模 3644.19 平方米；

合计为 205 套房源，建筑规模 19812.49 平方米，单方价格按照 4500 元/平方米进行估算，则大王庄小曹营剩余房源可回笼资金 8916 万元。

康庄一二三街剩余146套房源，建筑规模11581.35平方米；

疏整促剩余49套房源，建筑规模4412.34平方米；

合计为195套房源，建筑规模15993.69平方米，单方价格按照9980元/平方米估算，则康庄一二三街剩余房源可回笼资金15962万元。

康庄一二三街剩余车位面积为18414.44平方米，按照1000元/平方米价格估算，则该部分可回笼资金约1841万元。

上述各部分可回笼资金共计约26719万元。

三、资金平衡地块

圣百街两侧土地一级开发项目入市地块回款用于平衡棚改项目资金缺口。该项目包括居住用地、多功能用地、商服用地等，总建筑面积约41.55万平方米，其中居住用地(R2)33.2万平方米，入市单价13000元/平方米；多功能用地(F3)1.25万平方米，入市单价6000元/平方米；商服用地（B4）3.31万平方米，入市单价6000元/平方米；工业用地（M4）3.79万平方米，入市单价700元/平方米。合计资金平衡地块入市收入约461613万元。

因此本项目总收入约734470万元（地块入市246138万元、剩余房源及车库收入26719万元、资金平衡地块461613万元）。

第四章　项目运营支出分析

根据北京市财政局《关于调整从土地出让收益中计提农田水利建设资金和教育资金口径等有关事项的通知》（京财经二(2013)2677号），各区需根据(1030146项国有土地收益基金收入+1030148项国有土地使用权出让收入-103014802目补缴的土地价款-103014803目划拨土地收入-103014899目其他土地出让收入-2120801项征地和拆迁补偿支出-2121001项征地和拆迁补偿支出-2120802项土地开发支出-2121002项土地开发支出-2120805项补助被征地农民支出-2120806项土地出让业务支出-2120809项支付破产或改制企业职工安置费支出)*10%统筹农田水利建设资金和教育资金，鉴于按照单个项目计提的相关资金与区统筹计提数据悬殊较大，本项目作为社会保障公益性项目，预计2027年实现土地入市，上述土地出让收入优先用于本项目专项债券本息偿付，土地入市当年如涉及相关基金、政策资金需计提以及入市分享等，由区财政统筹解决，本项目涉及地块暂不考虑农田水利建设及教育计提资金。

本项目运营期为2032年，运营期只是还本付息等相关工作，不涉及经营，因此不涉及运营成本。

第五章　项目收益与融资平衡方案

一、项目收益分析

综上，债券存续期内，本项目总收入734470万元。分年度收益情况如下表：

5-1项目分年度收益表　　单位：万元

类别	分年收益								
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
项目收入				38390	101970	43500	116130	214480	220000
运营支出									
计提基金									
收益				38390	101970	43500	116130	214480	220000

二、项目融资还本付息分析

本项目预计总投资额624961万元，已到位资金518309万元（包括2022年地方政府专项债券42000万元；2023年地方政府专项债券59000万元，2023年政府预算安排资金19万元；2024年地方政府专项债券259700万元，2024年政府预算安排资金12959万元；2025年地方政府专项债券104400万元，2025年政府预算安排资金231万元，2026年政府专项债券40000万元）；本批次申请发行政府专项债券51200万元，后续计划政府预算安排资金55452万元。

其中计划使用专项债券总额556300万元，已安排的专项债券有：2022年北京市政府专项债券（第十六期）20000万元，期限5年，利率2.7%；2022年北京市政府专项债券（第十五期）22000万元，期限3年，利率2.45%；2023年

北京市政府专项债券（第四期）35000万元，期限3年，利率2.62%；2023年北京市政府专项债券（第十二期）24000万元，期限3年，利率2.34%；2024年北京市政府专项债券（第十二期）35700万元，期限3年，利率1.95%，2024年北京市政府专项债券（第十六期）14900万元，期限3年，利率1.55%，2024年北京市政府专项债券（第二十三期）3900万元，期限3年，利率1.72%；2024年北京市地方政府再融资专项债券（第三十九期）205200万元，期限5年，利率1.51%，2025年北京市地方政府再融资专项债券（第一期）104400万元，期限5年，利率1.33%，2026年北京市政府专项债券（二十五期）40000万元，期限5年，利率1.45%，债券存续期内按年付息，到期一次还本。已安排专项债券共505100万元。

27年计划申请发行政府专项债券51200万元，预计利率为1.53%（测算利率基准使用2026年11月4日记账式国债利率上浮15BP），期限5年，债券存续期内按年付息，到期一次还本。无收入期间付息及费用由区财政统筹政府性基金预算安排。

表5-2专项债券应付本息情况表　　单位（万元）

序号	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息	应付本息
1	2022年		22000		22000	2.45%	0	0
			20000		20000	2.70%	0	0
2	2023年	22000			22000	2.45%	539	539
		20000			20000	2.70%	540	540
			35000		35000	2.62%	0	0
			24000		24000	2.34%	0	0
3	2024年	22000			22000	2.45%	539	539
		20000			20000	2.70%	540	540

序号	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息	应付本息
		35000			35000	2.62%	917	917
		24000			24000	2.34%	562	562
			35700		35700	1.95%	0	0
			14900		14900	1.55%	0	0
			3900		3900	1.72%	0	0
			205200		205200	1.51%	0	0
4	2025 年	22000		22000	0	2.45%	539	22539
		20000			20000	2.70%	540	540
		35000			35000	2.62%	917	917
		24000			24000	2.34%	562	562
		35700			35700	1.95%	696	696
		14900			14900	1.55%	231	231
		3900			3900	1.72%	67	67
		205200			205200	1.51%	3099	3099
			104400		104400	1.33%	0	0
5	2026 年	20000			20000	2.70%	540	540
		35000		35000	0	2.62%	917	35917
		24000		24000	0	2.34%	562	24562
		35700			35700	1.95%	696	696
		14900			14900	1.55%	231	231
		3900			3900	1.72%	67	67
		205200			205200	1.51%	3099	3099
		104400			104400	1.33%	1389	1389
			40000		40000	1.45%	0	0
6	2027 年	20000		20000	0	2.70%	540	20540
		35700		35700	0	1.95%	696	36396
		14900		14900	0	1.55%	231	15131
		3900		3900	0	1.72%	67	3967
		205200			205200	1.51%	3099	3099
		104400			104400	1.33%	1389	1389
		40000			40000	1.45%	580	580
			51200		51200	1.53%	0	0
7	2028 年	205200			205200	1.51%	3099	3099
		104400			104400	1.33%	1389	1389
		40000			40000	1.45%	580	580
		51200			51200	1.53%	783	783
8	2029 年	205200		205200	0	1.51%	3099	208299
		104400			104400	1.33%	1389	1389
		40000			40000	1.45%	580	580
		51200			51200	1.53%	783	783
9	2030 年	104400		104400	0	1.33%	1389	105789
		40000			40000	1.45%	580	580
		51200			51200	1.53%	783	783
10	2031 年	40000		40000	0	1.45%	580	40580
		51200			51200	1.53%	783	783

序号	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息	应付本息
11	2032 年	51200		51200	0	1.53%	783	51983
合计			556300	556300			40991	597291

三、项目收益与融资平衡分析

根据以上分析，债券存续期内，本项目专项债券资金收益与融资平衡情况如下表:

表 5-3 专项债券资金收益与融资平衡情况表　单位：万元

年度	项目收益	融资			年度可否平衡
		到期本金	到期利息	本息合计	
2022 年					
2023 年			1079	1079	否
2024 年			2558	2558	否
2025 年		22000	6651	28651	否
2026 年		59000	7501	66501	否
2027 年	38390	74500	6602	81102	否
2028 年	101970		5851	5851	是
2029 年	43500	205200	5851	211051	否
2030 年	116130	104400	2752	107152	是
2031 年	214480	40000	1363	41363	是
2032 年	220000	51200	783	51983	是
合计	734470	556300	40991	597291	
本息覆盖倍数		1.23			

综上，本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为 1.23 倍。能够合理保障专项债券本息，实现项目收益与融资平衡。在不能平衡年度，由财政垫付。

四、专项债券项目收支预算表

收支类别	公式	合计	
		收入	支出
一、建设资金来源	A=H+I+K+L+M	624961	
（一）财政安排资金	H=AA+AB+AC+AD+AE	68661	
其中：中央预算内投资	AA		
超长期特别国债	AB		
本地区一般公共预算	AC		
本地区政府性基金预算	AD		

收支类别	公式	合计	
		收入	支出
其他财政资金	AE	68661	
（二）地方政府专项债券	I>=AF	556300	
其中：用作项目资本金	AF		
（三）项目单位市场化融资	K		
（四）单位自筹资金	L		
（五）其他资金	M		
二、项目建设支出	B=N+O+P+Q		624075
（一）项目建设成本（不含财务费用）	N		583455
（二）财务费用-专项债券付息	O		40620
（三）财务费用-市场化融资付息	P		
（四）其他建设支出	Q		
三、项目运营预期收入	C=R+S+T	734470	
（一）财政资金	R=AG+AH+AI+AJ		
其中：对应的政府性基金收入	AG		
政府性基金预算安排补助	AH		
一般公共预算安排补助	AI		
其他财政资金	AJ		
（二）项目专项收入	S		
（三）其他收入	T>=AK+AL	734470	
其中：其他项目专项收入	AK		
项目单位资金	AL		
四、项目运营支出	D=U+V+W+X		
（一）项目运营成本（不含财务费用）	U		
（二）财务费用-专项债券付息支出	V		886
（三）财务费用-市场化融资付息支出	W		
（四）税费支出	X		
（五）其他运营支出	Y		
五、专项债券还本	E		556300
六、市场化融资还本	F		

五、项目收益融资平衡评价结果

经测算，本项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为1.23倍。项目相关预期收益能够合理保障偿还专项债券本

金和利息，可以实现项目收益和融资的区域平衡。以上数据及结果已经东审鼎立国际会计师事务所有限责任公司核算通过。

第六章　项目事前绩效评估情况

一、项目实施的必要性、公益性、收益性

该项目符合国家、北京市及相关行业的宏观政策要求，属于延庆区民生保障重点工程，与延庆区住建委职能及规划相关，因世园会及冬奥会举办对市容市貌整治的要求，具有现实需求及紧迫性，地理位置特殊不具有可替代性，三村村民为受益对象，该项目属于棚户区改造工程，具有社会公共属性，并纳入了延庆区财政预算。 项目总投资 624961 万元，预测收益 734470 万元，棚户区改造的同时具有一定的收益。

二、项目建设投资合规性与项目成熟度

项目于 2019 年取得立项批复，2021 年 9 月取得重新核准的批复，编制有详细的实施方案，并取得了征地结案等手续，安置房建设也如期进行中，项目成熟度较高。

三、项目资金来源和到位可行性

本项目成本测算充分，成本控制按项目预算成本严格控制，结合项目进度合理安排资金，项目总投资 624961 万元，目前已完成 518309 万元投资，2027 年申请政府专项债券 51200 万元，后续计划政府预算安排资金 55452 万元，资金来源有保障且可行。

四、项目收入、成本、收益预测合理性

项目投入的资源及成本能够达到预期产出及效果，项目总投资 624961 万元，测算依据充分，项目制定了详

实的成本控制方案，并将项目成本开支报审计单位进行审计，成本控制措施执行有效，预测收益734470万元，预测是根据规划建筑面积为基数、单价是结合了最近一年延庆区同类项目的市场行情，根据位置及时间进行了修正，依据充分，计算合理。

五、债券资金需求合理性

债券资金需求设定明确，主要的目标包括任务完成进度达到100%，债券资金的支出进度达到92.08%，项目收入实现指标734470万元，服务对象的满意度不低于95%，经济发展指标：对延庆康庄镇进行整体改造，提升周边基础设施、环境品质和公共服务能力，提升区域价值，辐射带动周边区域发展。

债券资金需求目标和指标设置与项目高度相关，绩效目录与现实需求及预计解决的目标相匹配，具有一定的前瞻性和挑战性，指标合理并具有考核性。

六、项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目资金筹措程序合规，按照要求提供本项目已列入棚改计划册，详细的项目投资测算，用地审批意见函，立项批复等各项文件资料。

本项目自2018年12月21日起开始支付各种款项，按项目工程进度平稳有序发放，筹资风险完全可控，需通过政府专项债支持确保项目顺利推进、安置房建设及百姓按期回迁。

本项目预计总投资额624961万元，已到位资金518309万元（包括2022年地方政府专项债券42000万元；2023年地方政府专项债券59000万元，2023年政府预算安排资金19万元；2024年地方政府专项债券259700万元，2024年政府预算安排资金12959万元；2025年地方政府专项债券104400万元，2025年政府预算安排资金231万元，2026年政府专项债券40000万元）；差额部分将通过专项债及预算资金覆盖。本批次申请发行政府专项债券51200万元，计划政府预算安排资金55452万元。具体还款来源为本项目地块入市收入、剩余房源及车库收入、资金平衡地块收入。项目偿债计划可行，偿债风险点较少。

七、 绩效目标设定及合理性

本项目绩效目标设定为：需按照100%验收质量合格率完成18.51万平安置房建设任务，完成3355.69米配套支路建设任务，完成52.27万平土地整理开发任务，完成664户村民回迁安置工作，完成棚户区改造综合整治任务，改善生态环境、城市面貌和生活环境，完善基础设施，推动区域社会发展。

绩效目标设定明确清晰，与立项相关政策、规划、工作目标相符，与实际工作相匹配，有一定的前瞻性和约束力；绩效指标全面充分、细化量化、可衡量、易获取；指标值合理，绩效目标合理。

八、其他需要纳入事前绩效评估的事项

项目内容明确、具体，与绩效目录相匹配，项目技术路线完整可行，项目组织、进度安排合理，与项目有关的基础设施调整能够得到保障，项目申报、审批、调整及项目资金申请、审批、拨付等方面履行程序规范，项目组织机构健全，职责分工明确，业务管理制度、技术规程健全完善，项目执行过程设立了严格的管控措施、机制等，相关措施、机制能够保证项目顺利实施。

九、项目事前绩效评估结果

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，项目本年度事前绩效评估分数为98分，总体意见为：予以支持。

第七章　项目风险控制

本项目周期长，不可预见因素多，需要分析识别在项目全生命周期内潜在的主要风险因素，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避风险对策，降低风险损失。参照各类风险发生概率和严重程度及同类项目经验，本项目风险主要为：

一、影响项目施工进度的风险及控制措施

风险可能：本项目涉及工作周期较长，流程较为繁琐，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误等情况，从而导致项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带来一定的项目实施风险。

控制措施：一是完善相关手续。本项目用地是建设单位通过合法渠道得到的合法建设用地，项目已经过相关部门批准，各项手续齐全。**二是做好资金保障。**项目单位将严格根据项目施工计划投入资金、督促施工，确保本项目能够按照预定期限投入使用。**三是优选施工队伍。**根据公平、公开的原则择优选择施工承包单位，严格落实施工项目经理负责制，保证工程质量。**四是加强现场管理。**对噪声较大的设备进行隔声降噪处理，并加强运输车辆管理，防止噪声扰民，减少噪音对当地居民生活的影响。**五是落实安全责任。**加强职工安全培训，落实安全生产各项要求，倡导应用安全生产技术，把安全事故发生率降到最低。

二、影响项目资金筹措的风险及控制措施

风险可能：项目建设是一个复杂的系统工程，建设过

程中可能由于规划调整、物价上涨等因素造成投资概算增加。专项债券发行一部分后，可能由于政策变化等因素导致剩余专项债券额度不能按计划全部发行，后续资金筹措出现问题。

控制措施：一是加大资金保障力度。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。**二是加强工程成本控制。**项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑原材料价格上涨导致项目施工成本增加的相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。**三是严格变更审批程序。**对于项目设计方案调整、采购成本上升等因素造成项目总概算中出现的重大变更的，严格履行必要的审批程序，合理确定增量部分资金来源。**四是制定应急处置预案。**项目单位、同级主管部门和财政部门已针对各种特殊状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

风险可能：由于对未来经营收入的判断不准确、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差，投入运营后的自身收入未能达到预测值的风险。将影响项目整体收益，导致项目资金投入和现金流入不能平衡，对债券还本付息产生影响。

控制措施：一是严格收益平衡测算。以可靠数据为基础，严格规范收益平衡测算的方法，最大限度提升预测精准度，确保债券建成后能基本按照预算实现收益。**二是提升项目运营效率。**择优选择有资质有能力的第三方专业机构合作运营，督促项目公司建立周密的组织架构和完善的内部治理机制，提高自身的运营能力，提升所提供的产品或服务的效率和质量。**三是落实缺口补救措施。**如因特殊原因导致后续偿债出现困难，北京市将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务，坚决避免专项债券兑付风险。

四、敏感性分析

按预测总收益100%实现的情况下，项目产生的可用于偿还融资本息的净现金流入额为734470万元，本息覆盖倍数为1.23倍。按预测总收益-5%实现的情况下，项目产生的可用于偿还融资本息的净现金流入额为697747万元，本息覆盖倍数为1.17倍。按预计总收益的-10%实现的情况下，项目产生的可用于偿还融资本息的净现金流入额为661023万元，本息覆盖倍数为1.11倍。说明还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

表7-1 项目债券本息偿还能力评估表　　单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率			
	-10%	-5%	0%	5%
经营净收益	661023	697747	734470	771194
偿债资金合计	661023	697747	734470	771194
债券还本付息额	597291	597291	597291	597291
资本金偿还建设期利息				
经营收入偿还的债券本息额	597291	597291	597291	597291
债券本息覆盖率	1.11	1.17	1.23	1.29

第八章　还款保障情况

一、还款责任及保障

按照《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）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《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）规定，及时按照转贷协议约定逐级向上级财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由上级财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向上级财政缴纳专项债券还本付息资金的，上级财政采取适当方式扣回。

项目申请的专项债券存续期内，项目单位及主管部门将按照《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）规定，及时披露项目相关信息，包括项目使用的债券规模、期限、利率、偿债期限及资金来源、债券资金使用情况、项目实施进度、运营情况、项目收益及对应资产情况等信息，以保护投资者的权益。在债券存续期内，当项目建设、运营情况发生重大变化或者发生对投资者有重大影响的事项，项目单位和主管部门将按照规定及时披露相关信息。

二、项目资产管理

专项债券存续期内，专项债券对应形成的项目资产为国有资产，其中经营性地块资产和权益登记在北京市延庆区康庄镇人民政府名下，一二三街棚改项目安置房资产和权益登

记在回迁居民名下，大小村安置房资产和权益登记在各村委会名下。项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保，债券存续期内不将专项债券项目对应资产违规注入企业或用于担保抵押等影响本项目权益的风险操作，未经本级政府批准并报省级财政部门审核，不会对应资产进行处置。在债券存续期间，北京市延庆区康庄镇人民政府定期对项目资产进行检查和盘点，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。

三、项目还本付息资金对应的收入管理

预算编制。专项债券项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券本息的专项收入应按地方政府债务管理规定和预算编制要求，全部纳入部门预算编制范围，编入部门政府性基金征收预算。项目单位应按照事前约定的专项债券还本付息资金收缴责任，根据还本付息资金归集计划等，逐个项目编制专项债券还本付息资金收入征缴预算，并细化明确项目收入计划用于偿付债券代码及本金、利息、手续费等。主管部门负责审核本部门及所属管理单位编制的各个专项债券项目用于还本付息资金收入征收预算，汇总形成本部门专项债券项目还本付息资金收入预算建议和预算草案。财政部门根据专项债券项目实施方案、还本付息资金归集计划等，审核相关部门专项债券项目收入征收预算安排，确保专项债券还本付息资金收入全额纳入政府性基金预算，报经同级人大或人大常委会批准执行。

预算执行。财政部门根据专项债券项目实施方案、还本

付息资金归集计划、预算安排、债券还本付息时间等，提前向主管部门下发专项债券还本付息资金收入上缴通知。主管部门、管理单位根据预算安排或通知，向运营单位开具电子《非税收入一般缴款书》，及时实现政府性基金收入或完成专项收入征缴工作，并将收入关联到具体的专项债券项目和债券代码等。专项债券项目收入不足以偿付本金、利息、手续费的，项目单位可以调入本单位其他非债券项目专项收入弥补。采取以上措施后专项债券项目收入仍不足以偿付本金、利息、手续费的，主管部门可以从本部门其他非债券项目单位调入专项收入弥补。财政部门在预算管理一体化系统和专项债券穿透式监控系统中，根据实际缴款信息，将资金核算到对应专项债券的项目。主管部门和管理单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金、停发年终绩效奖等措施，确保专项债券按时足额还本付息。

第九章 其他需要说明的事项

无。

（以下无正文）