

2025 年汉中市略阳县铁路片区（嘉陵江 右岸）二期棚户区改造项目专项债券 实施方案

主管部门：略阳县住房和城乡建设管理局

财政部门：略阳县财政局

实施单位：略阳县住房和城乡建设管理局

编制日期：二〇二五年六月

前言

棚户区改造是我国政府为改造城镇危旧住房、改善困难家庭住房条件而推出的一项民生工程。从 2009 年开始，我国对国内煤炭采空区、林场、农垦及华侨农场中棚户区进行大规模改造。2013 年，国务院印发《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25 号），文件强调全面推进各类棚户区改造是重大的民生工程和发展工程。2014 年，国务院办公厅印发《国务院办公厅关于进一步加强棚户区改造工作的通知》（国办发〔2014〕36 号），要求各地区从进一步明确棚户区改造规划、优化规划布局、加快项目前期工作、加强质量安全管理、加快配套建设等方面进一步加强棚户区改造工作。文件明确，建立健全地方政府债券制度，加大对棚户区改造的支持。2015 年，国务院印发《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37 号），要求各地区在棚户区改造项目中努力做到配套设施与棚户区改造安置住房同步规划、同步报批、同步建设、同步交付使用。

为落实中央要求，2015 年陕西省印发《陕西省人民政府办公厅关于进一步加强棚户区改造工作的通知》（陕政办发〔2015〕28 号），文件指出加快棚户区改造工作，其中的安置住房实行原地和异地建设相结合。文件强调棚户区改造项目需统筹中心城区改造和新城区建设，推动居住与商业、办公、生态空间、交通站点的空间融合及综合开发利用，提高城镇建设用地效率。棚户区改造要与保障性住房、陕南陕北移民搬迁、推进有条件农民进城落户、重点示范镇、文化旅游名镇（街区）等政策相衔接，节约社会资源，走集约化发展路径。项目配套的商业、教育、医疗卫生等公共服务设施，配建水平必须与居住人口规模相适应。

2020 年 5 月 14 日，财政部办公厅、国家发展改革委办公厅、住房城乡建设部办公厅联合下发《关于梳理新增专项债券棚户区改造项目资金需求的通知》（财办预〔2020〕46 号），文件要求各地发行地方政府专项债券用于棚改项目建设时，主要是避免“半拉子”工程，不得用于土地储备和房地产项目，在此基础上，应当同时符合以下条件：一是主要保障在建棚改项目，原则上棚改专项债券资金支持后相关项目能够顺利实施。二是必须形成实物工作量。棚改专项债券资金只能用于棚改项目建设不得用于偿还棚改债务，不得用于货币化安置，不得用于政策性补贴，三是属于已纳入分年国家棚改计划的项目。本项目符合上述文件规定。

新预算法实施以来，陕西省人民政府坚决贯彻党中央要求，严格落实预算法和《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）等文件精神，在风险可控的

前提下依法依规适度举债，保障重点领域合理融资需求，确保政府融资在本级财政可承受能力范围内量力而行。本次发行的棚户区改造专项债券，是按照预算法、国发〔2014〕43 号文件、《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）以及中办、国办《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号）要求，在遵循市场规则的基础上，积极探索从我国实际出发的地方政府“公益性事业领域项目专项债券”融资方式。本次专项债券还本付息来源于项目自身收入，债务风险锁定在项目内，并按照市场规则向投资者进行详细的项目信息披露，保障投资者权益，更好地发挥专项债券对地方稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险的支持作用。

一、项目基本情况

（一）项目总体情况介绍

1.项目区域的基本情况

汉中是镶嵌在秦巴之间、汉水之源的一颗璀璨明珠，自古就有“汉家发祥地、中华聚宝盆”之美称，辖 9 县 2 区和 1 个国家级经济技术开发区，有 152 个镇、24 个街道办，1,903 个村、284 个社区，总人口 386 万，总面积 2.72 万 km²，是国家历史文化名城、国家卫生城市、国家园林城市、中国优秀旅游城市和全国双拥模范城市。2020 年，汉中实现生产总值突破 1,500 亿元大关，是“十二五”末的 1.5 倍；生产总值、规上工业增加值、全社会固定资产投资、社会消费品零售总额年均分别增长 6.7%、8.1%、9.3%和 9%，增速位居全省第一方阵。

略阳县位于嘉陵江上游、汉江北源，秦岭南麓西段，地处陕甘川毗邻地带，素有秦蜀要冲、陕甘纽带之称，始建县于西汉元鼎六年（公元前 111 年），千百年来一直被视为兵家必争和商旅辐辏之所在。清雍正《重修略阳县志》载，当地人“兼有南北语音，类秦蜀”，积淀成兼有陕、甘、川地方特色的风俗民情。2008 年被国家文化部命名为羌族文化生态保护实验区。

略阳县位于陕西省西南部，东、南与陕西勉县、宁强县接壤，西、北与甘肃省康县、成县、徽县接壤。宝成铁路纵贯南北，309 省道和十（堰）天（水）高速公路横穿东西，是汉中的西大门和陕甘川三省重要的物资集散地。全县总面积 2,831 平方公里，辖 15 个镇 2 个街道办：兴州街道办、横现河街道办、接官亭镇、两河口镇、金家河镇、徐家坪镇、白水江镇、硖口驿镇、乐素河镇、郭镇、马蹄湾镇、西淮坝镇、五龙洞镇、仙台坝镇、观音寺镇、黑河镇、白雀寺镇。有 145 个行政村 749 个村民小组和 20 个社区居委会。

2.项目背景

《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37 号）指出：要深入贯彻党的十八大、十八届二中、三中、四中全会和中央城镇化工作会议精神，全面落实国务院决策部署，坚持走以人为核心的新型城镇化道路，以改善群众住房条件为出发点和落脚点，突出稳增长、惠民生，明确工作责任，创新体制机制，强化政策落实，加大城镇棚户区和城乡危房改造力度，加快配套基础设施建设，扩大有效投资，推动经济社会和谐发展。2019 年 6 月 10 日中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号），文件指出支持做好专项债券项

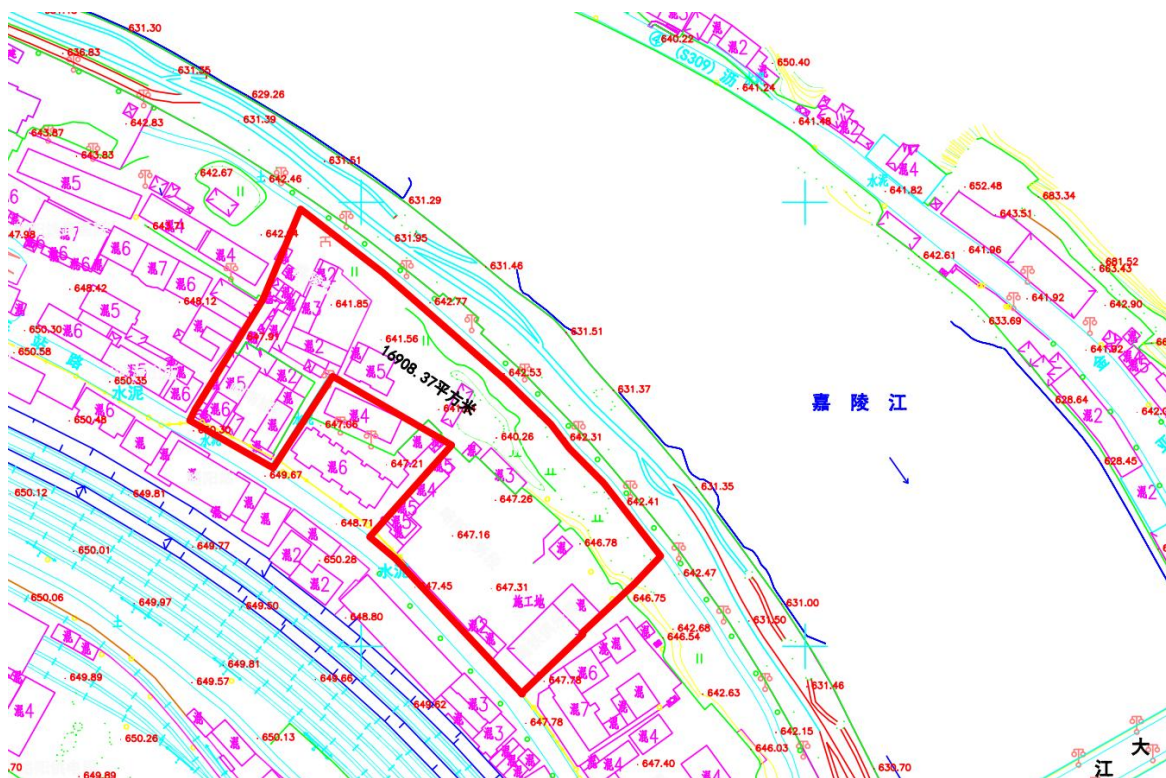
目融资工作，精准聚焦重点领域和重大项目，鼓励地方政府和金融机构依法合规使用专项债券和其他市场化融资方式，重点支持京津冀协同发展、长江经济带发展、“一带一路”建设、粤港澳大湾区建设、长三角区域一体化发展、推进海南全面深化改革开放等重大战略和乡村振兴战略，以及推进棚户区改造等保障性安居工程、易地扶贫搬迁后续扶持等领域以及其他纳入“十三五”规划符合条件的重大项目建设。

本项目区域周边基本都是居民住宅，年代较远，布局杂乱，破旧不堪，改造难度大。由于历史原因，基础设施不完善、不配套，环境脏乱差现象严重，尤其是好多居民老宅年久失修，房屋破旧简陋，与略阳新貌形成强烈反差，严重影响城市整体形象。因此，急需对此片区进行拆迁改造。根据《陕西省人民政府关于加快棚户区改造工作的实施意见》（陕政发〔2014〕3号）等文件精神，略阳县决定进行棚户区改造。

3. 拆迁安置情况

本项目房屋拆迁范围主要包括嘉陵江右岸铁路片区原农贸市场老旧房屋 299 套 19,812 平方米，腾空土地面积 41,969.2 平方米（约合 62.96 亩），新建安置房 299 套，总占地 5,059 平方米，该片区拆迁腾退土地除公益用地和安置房建设用地外，可出让土地面积 28,684.27 平方米（约 43.03 亩），安置方式为实物安置。征迁安置补偿标准依据《略阳县人民政府关于略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目房屋征收与补偿实施方案的公告》执行。

具体拆迁范围见图 1-1，安置房建设位置详见图 1-2。



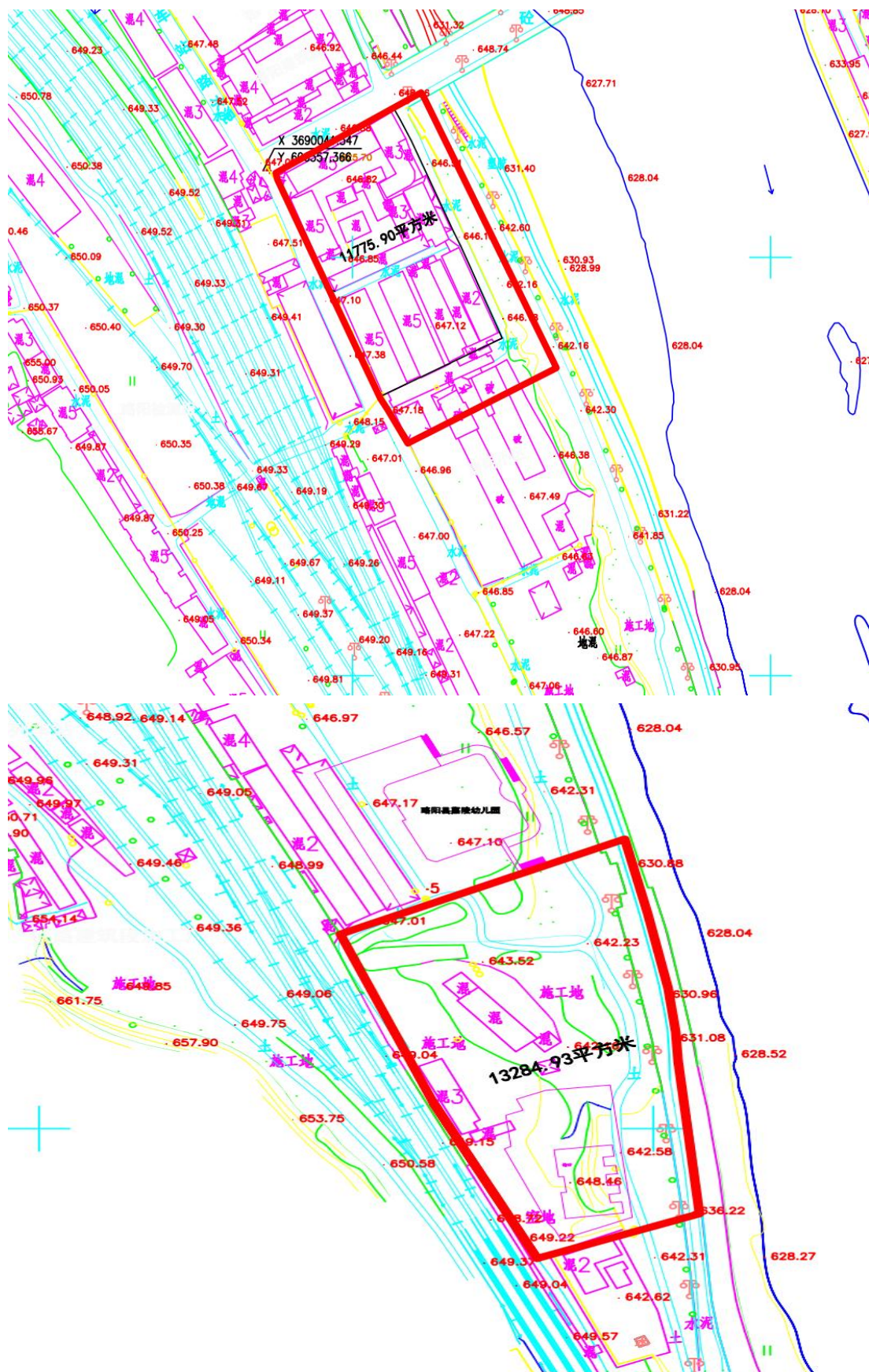


图 1-1 拆迁范围

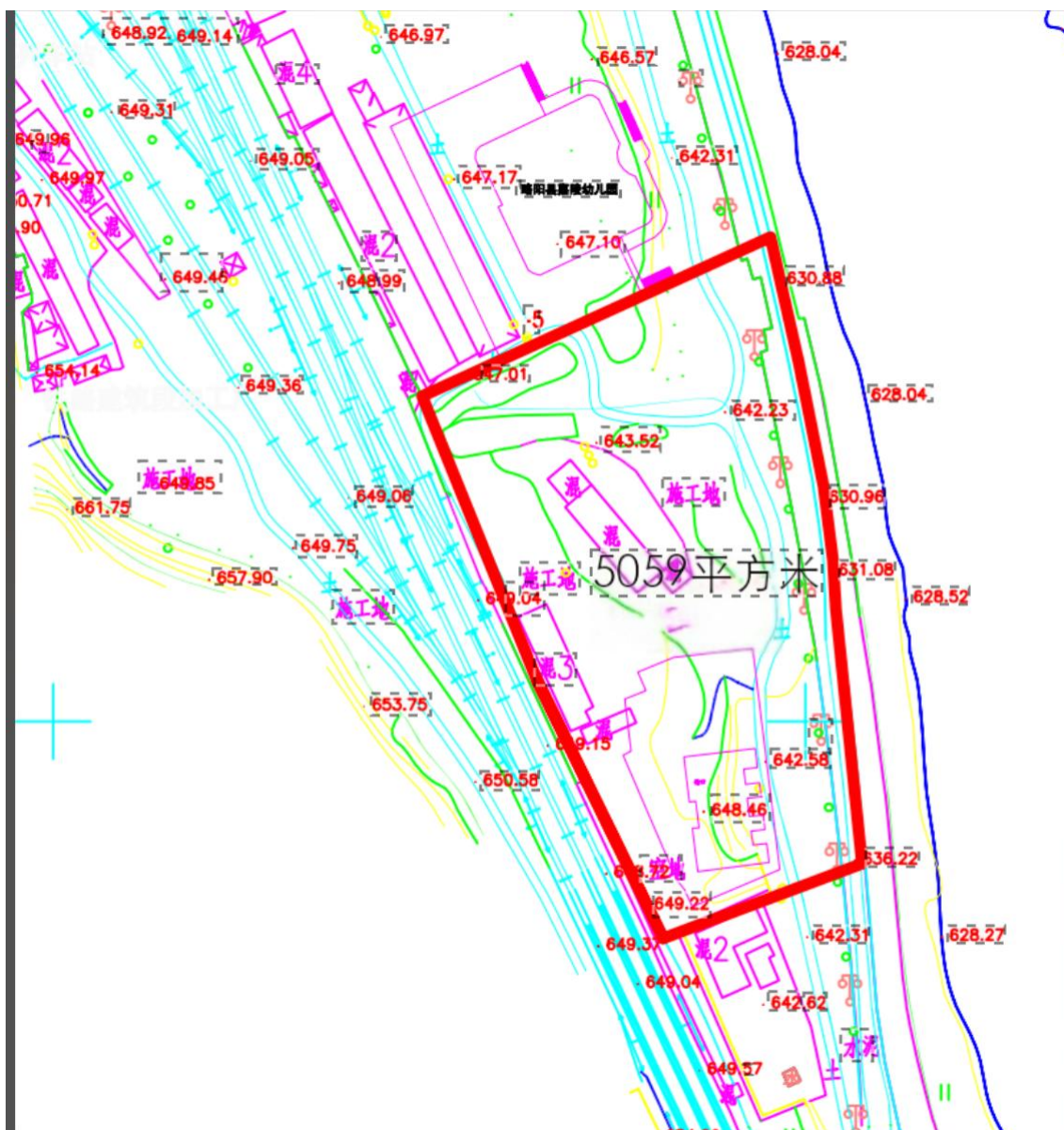


图 1-2 安置房建设地点

（二）项目实施的具体方案

1.项目名称

略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目

2.项目规模

（1）拆迁规模

本项目房屋拆迁范围主要包括嘉陵江右岸铁路片区原农贸市场老旧房屋 299 套,腾空土地面积 41,969.2 平方米(约合 62.96 亩),安置方式为实物安置。

（2）建设规模

新建安置房 299 套，总占地 5,059 平方米，新建框架结构安置房 45,024 平方米，配套实施道路、给排水、消防等附属工程。

3.项目主管部门

略阳县住房和城乡建设管理局

4.项目实施及运营单位

本项目实施单位为略阳县住房和城乡建设管理局，主要职责：（1）贯彻落实中省市有关住房和城乡建设、人民防空建设、防震减灾、城市管理及执法等方面的方针、政策和法律、法规，结合我县实际，拟订相关规范性文件和配套政策措施。（2）负责全县城乡建设发展战略的综合研究，拟订全县城乡建设发展的目标和对策。拟订城乡建设和市政公用事业发展战略、中长期规划、改革措施、管理规章并组织实施；指导全县垃圾无害化处理场建设和运营监管工作，负责园林城市创建和考核工作。（3）拟订县城市政基础设施和供水、排水、污水、节水、燃气、热力、照明、公厕等公用事业中长期规划、改革措施和规章，并组织实施建设和维护工作；负责县城园林绿化、内涝防治工作；指导各镇做好集镇基础设施建设及管理工作；负责全县燃气行业监督管理和安全生产工作。（4）指导全县村镇建设、农村住房建设和危房改造工作；指导城镇和村庄人居环境改善及重点镇、文化旅游名镇、新型农村社区建设工作；指导历史文化名城（镇、村）、历史文化街区的保护管理工作；负责历史文化名城（镇、村）、历史文化街区、重点镇、文化旅游名镇、宜居小镇、宜居村庄、传统村落申报创建和发展保护工作。（5）承办县规划委员会的日常工作。项目建成后有关物业工作通过市场化竞争选定的物业单位负责。

5.项目建设性质

在建项目

6.项目建设地点（区位图）

项目位于嘉陵江右岸铁路片区原农贸市场。项目区位图详见图 1-3。

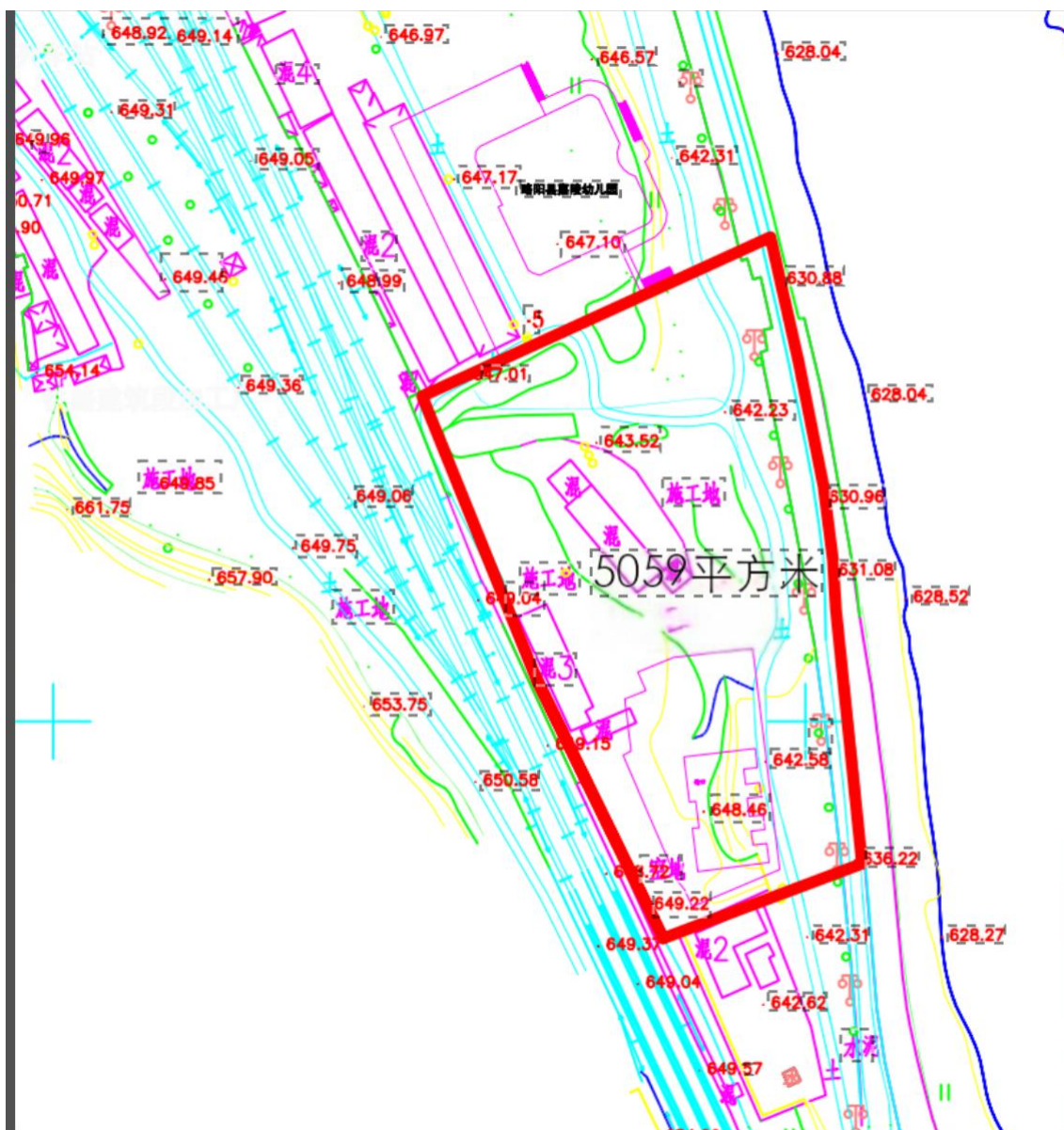


图 1-3 项目建设地点

7.项目建设规模及内容

根据《略阳县发展和改革局关于略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目初步设计的批复》（略发改投资〔2021〕153号），该项目地点位于兴州街道办铁路片区，拆除嘉陵江右岸铁路片区原农贸市场老旧房屋 299 套 19,812 平方米，新建框架结构安置房 45,024 平方米，配套实施道路、给排水、消防等附属工程。

8.项目建设期

本项目为在建项目，项目建设期 2022 年 10 月-2026 年 12 月。

9.项目概算总投资

根据《略阳县发展和改革局关于略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目初步设计的批复》（略发改投资〔2021〕153 号），本项目概算总投资 15,344.00 万元，其中建安工程费 13,814.00 万元；工程建设其他费 1,230.00 万元，预备费 300.00 万元。

10.项目建设方案

（1）项目设计原则

统筹城乡，科学规划。按照统筹城乡发展的思路，着眼长远，科学论证，总体布局，分步实施。充分考虑资源环境承载能力、地质灾害和其它潜在自然灾害等因素，科学制定规划，优化城乡布局，有效配置资源，促进人与自然和谐发展。坚持棚户区改造安置规划与国民经济和社会发展规划相衔接，用地布局与土地利用总体规划相衔接，居民居住规划与全镇棚户区改造安置规划相衔接。

政府主导，群众自愿。略阳县住房和城乡建设管理局是棚户区改造安置工作的实施主体，涉及拆迁群众是棚户区改造安置的受益主体，坚持政府主导、群众自愿。

遵循“以人为本”的设计原则。体现安全、实用、先进、经济、美观、便于管理的设计思想，合理布置建筑的功能分区和流线，尽量做到功能齐全、设施配套、通信现代化、管理智能化。

规划设计应有一定的超前性，符合长远、可持续发展的要求。以现实条件为基础，做到规划设计在建设实施阶段的现实可行。

（2）建筑

项目耐久年限 70 年。耐火等级，1#~2#楼为二级，地下室为一级。抗震设防烈度 7 度。屋面防水等级一级，地下室防水等级二级，配电间等带电的设备用房为一级。

（3）给排水

从城市给水管网上接入一路 DN200 给水管至用地红线内，在市政接入口处加水表，商业和住宅用水分别计量，市政给水压力 0.25MPa。给水：住宅部分给水分 3 个区，低区为 1F~3F,由市政给水直接供给。中区为 4F~11F,高区为 12F 及以上，分别由地下车库生活泵房内变频供水设备加压后供给。住宅部分 4~8F、12~16F 等分户水表前压力超过 0.20MPa 的楼层设支管减压阀减压供水。商业部分给水由市政给水直接供给。从市政接入 DN100 中水管道，用于绿化及车库冲洗。住宅设置分散式太阳能热水系统，排水：生活污水由小区污水管网收集，经化粪池处理后排入市政污水管网。室外雨水系统，各单体建筑屋面雨水均排至小区雨水管网，小区场地雨水由道路雨水口收集至小区雨水管网，再排入市政雨水管网，小区场地雨水设计降雨重现期为三年。

室内污、废水系统，住宅卫生间排水系统均采用专用通气立管排水系统，厨房及洗衣机排水系统均采用单立管排水系统，各立管底部污废水单独排出，地下室废水经潜污泵提升后排至室外。屋面雨水系统，各单体建筑屋面雨水根据实际情况采用内落水或外落水排水系统，屋面雨水设计降雨重现期为 5 年。

（三）经济社会环境效益分析

本项目的顺利实施意义重大、影响深远，具有显著的社会效益、经济效益和环境效益。

1.社会效益分析

1) 改善城市面貌，提升城市形象。本项目的实施有利于进一步完善略阳县整体功能，提高城市品位，给城市居民提供更加温馨、舒适的生活环境。同时，也有利于增强城市吸引力，为吸引外来投资，扩大招商引资规模，为略阳县创造良好的创收环境。

2) 提供就业岗位，缓解就业压力。项目的开发实施涉及到棚户区拆迁和基础设施建设工作，建设期间可吸纳大量劳动力。同时在项目建成后，也将提供一些市政工程维护和社区服务工作，在一定程度上可以解决部分城市就业问题，缓解就业压力，带来明显的社会效益。

2.经济收益分析

1) 拉动投资消费，增添城市活力。实施棚户区改造，有利于拉动投资和消费，有利于加速房地产业发展，进而促进经济增长，从投资方面来看，房地产发展可带动机械加工、建筑建材、冶金制造、交通运输等三十多个相关行业的发展。可以看出，伴随着项目的实施，对启动内需激活房地产市场、拉动经济增长具有一定的意义。

2) 满足城市发展规划，提升城市发展竞争力。通过本项目的实施，将彻底改变略阳县区域的土地现状，极大提高土地利用效率，优化交通条件；利于城市整体发展，优化城市卫生环境，提高城市发展竞争力。

3.环境效益分析

项目的建成将会促进本地区基础设施的改进，如：周边道路的建设、供电、供气、给排水以及服务网点的增加等。同时，项目建设能提升城市品位和人居环境，增加社会服务容量，进一步改善项目周边的开发投资环境，将在很大程度上对略阳县的快速发展起到积极作用。

（四）项目立项、批复情况

本项目的立项及批复情况详见表 1-1。

表 1-1 立项及批复情况表

序号	文件名称	文件批号
1	略阳县发展和改革局关于略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目建议书的批复	略发改投资（2021）114 号
2	略阳县发展和改革局关于略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目可行性研究报告的批复	略发改投资（2021）150 号
3	略阳县发展和改革局关于略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目初步设计的批复	略发改投资（2021）153 号
4	略阳县行政审批服务局关于办理略阳县电厂路片区棚户区改造等三个建设项目用地预审与选址意见的函	略行函（2021）16 号
5	汉中市生态环境局略阳分局关于略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目环境影响评价的说明	/
6	汉中市重大项目社会稳定风险评估简易程序审核表	/
7	略阳县发展和改革局关于略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目情况的说明	/
8	建设工程规划许可证	建字第 610727202100026
9	建设用地规划许可证	地字第 610727202100004
10	招标公告	/
11	中标通知书	编号 21026107270401517188
12	建筑工程施工许可证	编号 610727202109072401
13	土地划拨批复	
14	略阳县人民政府关于 2022 年棚户区改造项目计划的批复	略政函（2021）111 号
15	略阳县人民政府关于略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目房屋征收与补偿实施方案的公告	/
16	陕西省住房和城乡建设厅陕西省财政厅关于下达 2023 年公租房、城镇棚户区改造和租赁补贴发放计划的通知	陕建发（2023）1197 号
17	关于略阳县铁路片区(嘉陵江右岸二期)棚户区改造项目剩余工程量有关情况说明	/

（五）项目实施绩效目标

按照《关于印发<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）的要求，本项目开展了事前绩效评估工作，重点论证了以下 8 个方面：（1）项目实施的必要性、公益性、收益性；（2）项目建设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。根据《陕西

省财政厅、陕西省发展和改革委员会关于申报 2025 年新增专项债券项目资金需求的通知》文件精神，本项目属于专项债券支持领域，不在专项债券资金投向领域禁止类项目清单之列。本项目政府专项债事前绩效评估报告符合政策规定和相关要求，根据《政府专项债券项目事前绩效评估指标体系》，对项目进行了打分，最终给出“予以支持”的结论。本项目的绩效指标详见表 1-2。

表 1-2 项目绩效指标表

项目名称	略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目					
主管部门	略阳县住房和城乡建设管理局		实施期限	2022 年 10 月-2026 年 12 月		
资金金额 （万元）	实施期资金总额	15,344.00				
	其中：自有资金	7,744.00				
	债券资金	7,600.00				
	其他融资	0				
总体目标	实施期总目标					
	本项目拆迁房屋涉及嘉陵江右岸铁路片区原农贸市场老旧房屋 299 套，安置方式为实物安置。新建框架结构安置房 45,024 平方米（含底商、安置房、地下停车位），配套实施道路、给排水、消防等附属工程。该项目的建设，将改善棚户区居民的居住环境，提升略阳县整体形象，有利于进一步完善略阳县整体功能，提高城市品位，给城市居民提供更加温馨、舒适的生活环境。同时，也有利于增强城市吸引力，为吸引外来投资，扩大招商引资规模，为略阳县创造良好的创收环境。债券存续期项目收益较好。					
	一级指标	二级指标	指标内容	指标值	备注	
	产出指标	数量指标	新建安置房（套）	299		
			新建安置房建筑面积（㎡）	45,024		
			停车位（个）	190		
			配套服务用房（㎡）	2,369.68		
		质量指标	项目建成合格率（%）	100.00		
			债券资金使用合规率（%）	100.00		
			工程验收合格率（%）	100.00		
		时效指标	债券发行后年度使用率（%）	100.00		
			按规定及时、规范披露信息程度（%）	100.00		
			及时足额还本付息程度（%）	100.00		
	成本指标	初设批复投资偏离度（±%）	≤10%			

	效益指标	社会效益	改善居住条件人口（户）	>299	
			带动就业人口（人）	>30	
		经济效益	债券存续期内项目收益（万元）	13,519.94	
			债券存续期期末现金结余（万元）	3,918.94	
	满意度指标	服务对象满意度指标	拆迁居民满意度（%）	≥95%	
			安置居民满意度（%）	≥95%	

（六）项目管理维护主体基本情况

本项目建设完成后项目有关物业工作通过市场化竞争选定的物业单位负责，小区成立业主委员会对重大事项进行决议。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目编制依据、原则和投资估算

1.编制依据及原则

- （1）《中华人民共和国预算法》
- （2）《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）
- （3）《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）
- （4）《中共中央办公厅国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）
- （5）《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25号）
- （6）《国务院办公厅关于进一步加强棚户区改造工作的通知》（国办发〔2014〕36号）
- （7）《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37号）
- （8）《财政部办公厅、国家发展改革委办公厅、住房城乡建设部办公厅关于梳理新增专项债券棚户区改造项目资金需求的通知》（财办预〔2020〕46号）
- （9）《陕西省人民政府关于加快棚户区改造工作的实施意见》（陕政发〔2014〕3号）

(10) 《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）

(11) 《略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目可行性研究报告》

(12) 项目相关审批文件

2.项目总投资、分年度支出计划及当年支出计划

根据《略阳县发展和改革局关于略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目初步设计的批复》（略发改投资〔2021〕153号），本项目概算总投资 15,344.00 万元，其中建安工程费 13,814.00 万元；工程建设其他费 1,230.00 万元，预备费 300.00 万元。

项目的投资概算详见表 2-1、表 2-2。

表 2-1 略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目总投资概算表

单位：万元/%

序号	项目名称	投资概算（万元）	占比（%）
一	建安工程费	13,814.00	90.03
二	工程建设其他费	1,230.00	8.02
三	预备费	300.00	1.96
四	项目总投资	15,344.00	100.00

表 2-2 略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目总投资概算明细表

单位：万元

		估算价值（万元）				
序号	工程或费用名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其它费用	总值
	第一部分工程费用	13,814.00	0.00	0.00		13,814.00
1	新建安置区	12,160.94				12,160.94
2	拆迁工程	1,653.06				1,653.06
	第二部分工程建设其他费用				1,230.00	1,230.00
1	建设单位管理费				134.00	134.00
2	前期工作费				20.00	20.00
3	工程监理费				129.74	129.74
4	勘察费				64.87	64.87
5	设计费				194.61	194.61

		估算价值（万元）				
6	招投标代理费				90.82	90.82
7	工程造价咨询费				25.56	25.56
8	施工图审查费				6.38	6.38
9	环境影响咨询费				8.32	8.32
10	劳动安全卫生评价费				8.46	8.46
11	场地准备及临时设施费				28.94	28.94
12	工程保险费				25.95	25.95
三	基本预备费				300.00	300.00
四	总投资合计	13,814.00	0.00	0.00	1,530.00	15,344.00

本项目的分年度支出计划详见表 2-3。

表 2-3 略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目分年度投资计划表（静态投资）

单位：万元

序号	项目	小计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一	建安工程费	13,814.00	1,519.54	1,795.82	855.09	6,042.24	3,601.31
二	工程建设其他费	1,230.00	140.34	202.95	123.86	369.62	393.23
三	预备费	300.00	0.00	0.00	13.00	88.00	199.00
四	支出合计	15,344.00	1,659.88	1,998.77	991.95	6,499.86	4,193.54

本项目 2025 年度建设支出计划详见表 2-4。

表 2-4 2025 年度略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目建设支出计划表（静态投资）

单位：万元

序号	项目	小计	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
1	建安工程费	6,042.24	120.84	120.84	120.84	120.84	120.84	1,812.67	604.22	604.22	604.22	604.22	604.22	604.22
2	工程建设其他费	369.62	7.39	7.39	7.39	7.39	7.39	110.88	36.96	36.96	36.96	36.96	36.96	36.96
3	预备费	88.00	1.76	1.76	1.76	1.76	1.76	26.40	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80	8.80
	合计	6,499.86	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	1,949.96	649.99	649.99	649.99	649.99	649.99	649.99

（二）资金筹措方案

1. 资金筹措原则

（1）筹措渠道多样化

项目的建安资金是项目主要支出，本项目建安费用和工程建设其他费占比很高，所以在资金筹措时应该尽量确保资金渠道多样化，以不同的组合来降低潜在的风险，提高资金筹措的有效性和稳定性。

（2）筹措计划科学化

不同渠道或者不同时期的项目资金来源可能存在差别，在筹措资金时，应当根据实际的项目性质和实施过程制定科学合理的计划，为项目实施提供坚实的资金保障。

（3）筹措过程规范化

本项目需筹措的资金额度对于项目单位来说相对较大，筹措过程需遵循国家法律法规和相应的规章制度，有秩序地进行资金筹措，尽量减少不必要的法律纠纷，提高项目实施效率，促进社会和谐稳定发展。

2. 项目投资额、自有资金及资金到位情况

根据《略阳县发展和改革局关于略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目初步设计的批复》（略发改投资〔2021〕153号），本项目概算总投资 15,344.00 万元，资金来源主要为：

（1）项目财政资金 7,744.00 万元，由县级财政结合项目实施实际情况统筹安排各类资金解决，截止目前已到位中央预算内资金 1,419.00 万元，财政资金 3,241.00 万元，合计 4,660.00 万元，计划 2025 年安排 1,000.00 万元，2026 年安排 2,084.00 万元。资金将按照项目实施进展和工程建设进度分年分批安排落实到位。

（2）计划发行专项债券 7,600.00 万元，其中：2025 年发行 10 年期专项债券 5,500.00 万元，2026 年发行 10 年期专项债券 2,100.00 万元。本项目资金筹措计划表详见表 2-5。

表 2-5 项目资金筹措计划表

单位：万元/%

序号	事项		金额（万元）	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	占比
一	自有资金	财政资金	7,744.00	1,660.00	2,000.00	1,000.00	1,000.00	2,084.00	50.47
二	债务资金	专项债券	7,600.00	0.00	0.00	0.00	5,500.00	2,100.00	49.53
三		银行贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

		合计	15,344.00	1,660.00	2,000.00	1,000.00	6,500.00	4,184.00	100.00
--	--	----	-----------	----------	----------	----------	----------	----------	--------

3.专项债券拟发行计划

本项目拟通过发行专项债券方式筹资 7,600.00 万元，专门用于实物安置房的投资，本次债券资金只用于建设。发行计划为 2025 年发行 10 年期专项债券 5,500.00 万元，2026 年发行 10 年期专项债券 2,100.00 万元。本项目债券发行计划详见表 2-6。

表 2-6 债券发行计划表

单位：万元

序号	发行年份	发行额度（万元）	发行期限（年）
1	2025 年	5,500.00	10
2	2026 年	2,100.00	10
	合计	7,600.00	10

4. 配套融资计划

本项目无配套融资计划。

5. 已开工项目建设资金使用情况

本项目为在建项目，已到位资金约 4,660.00 万元，主要用于拆迁费用、项目建设及前期费等支出，债券资金将全部用于安置房建设。

三、项目预期收益、成本、融资平衡情况

（一）与项目相关的收支情况

1.项目预期收入预测

结合项目资料与前期调研，计算期项目收入主要来源于腾空土地出让收入、配套服务用房销售收入、车位销售收入。按照审慎客观的原则，本项目业务活动收入预测如下：

（1）腾空土地出让收入

根据《略阳县人民政府关于 2022 年棚户区改造项目计划的批复》，本项目拆迁完成后腾空土地属于规划建设用地，土地面积 62.96 亩，根据《略阳县发展和改革局关于略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目初步设计的批复》及《略阳县住房和城乡建设管理局关于略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目初步设计的报告》，该片区拆迁腾退土地除公益用

地和安置房建用地外，可挂牌出让的土地面积为 43.03 亩。

1) 土地出让计划

本项目土地出让期为 2027 年至 2031 年，5 年出让完成，每年分别出让 20%。

2) 土地出让方式

按照《土地管理法》、《城市房地产管理法》、《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》和《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》等有关法律法规，遵循公开、公正、公平的原则，对于本项目拟出让的土地采用招、拍、挂的方式出让。

3) 土地出让价格的确定

查询中国土地交易网略阳县近期土地出让记录，近期相关交易信息如下：



图 3-1 略阳县近期土地成交记录

目前调研的已成交土地出让价格为 430.17 万元/亩，根据此历史成交数据与略阳县经济发展预测，略阳县土地出让价格将持续上涨。基于谨慎的原则，本项目土地出让价格 2027 年按 380 万元/亩进行保守估计，计提完相关税收及上解收入后出让收入单价按照 260 万元/亩计算，项目土地出让计划从 2027 年至 2031 年共为 5 年，预测土地出让收入为 11,187.80 万元。

(2) 配套服务用房销售收入

根据《略阳县发展和改革局关于略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目初步设计的批复》及《略阳县住房和城乡建设管理局关于略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目初步设计的报告》，项目建成后可提供配套服务用房 2,369.68 平方米，本项目为公益性项目，配套服务用房将以略低于市场价的价格出售，出售期按 2027 年至 2031 年，5 年出售完成，

每年分别出售 20% 预计，价格参考略阳县商铺出售价格调研情况按 7,000 元/m² 测算，预计配套服务用房销售收入 1,658.78 万元。

表 3-1 略阳县商铺出售价格调研表

序号	位置	出售价格（元/m ² ）
1	车站路沿街商铺	8,500~9,000
2	电厂路沿街商铺	15,344.00~8,500
3	象山西路沿街商铺	7,600~8,000
4	中学路沿街商铺	7,500~8,500

（3）车位销售收入

根据《略阳县发展和改革局关于略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目初步设计的批复》及《略阳县住房和城乡建设管理局关于略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目初步设计的报告》，项目建成后可提供停车位 190 个，本项目为公益性项目，车位将以略低于市场价的价格出售，首先考虑安置户购买需求，其余车位对外出售，出售期按 2027 年至 2031 年，5 年出售完成，每年分别出售 20% 预计，价格参考略阳县现状车位销售价格按 7 万元/个测算，预计车位销售收入 1,330.00 万元。

表 3-2 略阳县车位出售价格调研表

序号	位置	出售价格（万元/个）
1	高台 B 区	9~9.8
2	玉林小区	8~8.3
3	宏福小区	8.5~9
4	安泰家园	8~8.5

本项目在计算期内预期收入合计 14,176.58 万元，详见表 3-3。

表 3-3 项目预期收入表（2027 年-2031 年）

单位：万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	年度土地出让收入	11,187.80	2,237.56	2,237.56	2,237.56	2,237.56	2,237.56
1.1	可出让土地面积（亩）		43.03	43.03	43.03	43.03	43.03
1.2	年度出让计划（%）		20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%

1.3	单价（万元/亩）		260.00	260.00	260.00	260.00	260.00
2	配套服务用房 销售收入	1,658.78	331.76	331.76	331.76	331.76	331.76
2.1	可出让面积 （m ² ）		2,369.68	2,369.68	2,369.68	2,369.68	2,369.68
2.2	年度出让计划 （%）		20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%
2.3	单价（万元/m ² ）		0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
3	车位出让收入	1,330.00	266.00	266.00	266.00	266.00	266.00
3.1	可出让车位数 量（个）		190.00	190.00	190.00	190.00	190.00
3.2	年度出让计划 （%）		20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%
3.3	单价（万元/个）		7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
4	项目预期收入	14,176.58	2,835.32	2,835.32	2,835.32	2,835.32	2,835.32

2.项目预期支出预测

（1）建设支出

表 3-4 项目分年度投资计划表（静态投资）

单位：万元

序号	项目	小计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一	建安工程费	13,814.00	1,519.54	1,795.82	855.09	6,042.24	3,601.31
二	工程建设其他费	1,230.00	140.34	202.95	123.86	369.62	393.23
三	预备费	300.00	0.00	0.00	13.00	88.00	199.00
四	支出合计	15,344.00	1,659.88	1,998.77	991.95	6,499.86	4,193.54

（2）其他支出

本项目建设完成后，在配套服务用房及车位出让期间的支出主要为人员薪酬福利支出，销售人员按 12 人，薪酬底薪按照 4,000 元/月，售卖提成按平均 4,000 元/月，福利费按照工资的 14% 计算。经测算，本项目债券存续期内职工薪酬福利费支出合计为 656.64 万元。项目有关物业工作通过市场化竞争选定的物业单位负责，物业工作有关的费用由物业公司从收取的物业费中支出，本次测算中按 0 考虑。

表 3-5 项目其他支出预测表

单位：万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	运营支出	656.64	131.33	131.33	131.33	131.33	131.33
2	项目经营支出合计	656.64	131.33	131.33	131.33	131.33	131.33

3.发行费用

本项目债券发行费用按照债券发行计划中发行金额的 1‰ 预计，预计本项目债券发行费用为 7.60 万元。

4.债券利息

按照本项目专项债券发行计划，计划发行专项债券 7,600.00 万元，其中：2025 年发行 10 年期专项债券 5,500.00 万元，2026 年发行 10 年期专项债券 2,100.00 万元，以年利率 3.0% 预计每年利息支出（按半年付息 1 次）。债券利息支出如表 3-6 所示。

表 3-6 债券利息支出预测表

单位：万元

序号	年 份	债券利息支出
1	2025 年	0.00
2	2026 年	196.50
3	2027 年	228.00
4	2028 年	228.00
5	2029 年	228.00
6	2030 年	228.00
7	2031 年	228.00
8	2032 年	228.00
9	2033 年	228.00
10	2034 年	228.00
11	2035 年	228.00
12	2036 年	31.50
13	合计	2,280.00

本项目通过发行专项债券融资金额达到项目总投资 49.53%，符合投资需求，债务利率按照 3.0% 计算，根据债券发行计划及利率计算每年财务费用。债券发行计划为 2025 年发行 10 年期专项债券 5,500.00 万元，2026 年发行 10 年期专项债券 2,100.00 万元，债券总利息为 2,280.00 万元。

5. 配套融资利息

本项目无配套融资。

（二）资金测算平衡表

表 3-7 资金测算平衡表（2022 年-2036 年）

单位：万元

序号	年份	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一	现金流入	29,520.58	1,660.00	2,000.00	1,000.00	6,500.00	4,184.00	2,835.32	2,835.32	2,835.32
1	业务活动现金流入	14,176.58	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,835.32	2,835.32	2,835.32
2	融资活动现金流入	7,600.00	0.00	0.00	0.00	5,500.00	2,100.00	0.00	0.00	0.00
2.1	债券融资款	7,600.00	0.00	0.00	0.00	5,500.00	2,100.00	0.00	0.00	0.00
2.2	其他融资款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	资本金投入	7,744.00	1,660.00	2,000.00	1,000.00	1,000.00	2,084.00	0.00	0.00	0.00
二	现金流出	25,684.14	1,659.88	1,998.77	991.95	6,417.36	4,276.04	359.33	359.33	359.33
1	业务活动现金流出	656.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	131.33	131.33	131.33
1.1	运营支出	656.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	131.33	131.33	131.33
1.2	经营税收支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	项目工程现金流出	15,139.90	1,659.88	1,998.77	991.95	6,411.86	4,077.44	0.00	0.00	0.00
2.1	建安工程费	13,814.00	1,519.54	1,795.82	855.09	6,042.24	3,601.31	0.00	0.00	0.00
2.2	工程建设其他费	1,230.00	140.34	202.95	123.86	369.62	393.23	0.00	0.00	0.00
2.3	预备费	95.90	0.00	0.00	13.00	0.00	82.90	0.00	0.00	0.00
3	融资活动现金流出	9,887.60	0.00	0.00	0.00	5.50	198.60	228.00	228.00	228.00
3.1	债券发行费用	7.60	0.00	0.00	0.00	5.50	2.10	0.00	0.00	0.00

3.2	偿还债券本金	7,600.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3	支付债券利息	2,280.00	0.00	0.00	0.00	0.00	196.50	228.00	228.00	228.00
3.4	偿还其他融资本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5	支付其他融资利息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	当期现金结余	3,836.44	0.12	1.23	8.05	82.64	-92.04	2,475.99	2,475.99	2,475.99
四	期初现金		0.00	0.12	1.35	9.40	92.04	0.00	2,475.99	4,951.98
五	期末现金		0.12	1.35	9.40	92.04	0.00	2,475.99	4,951.98	7,427.96

(续表)

序号	年份	合计	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一	现金流入	29,520.58	2,835.32	2,835.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	业务活动现金流入	14,176.58	2,835.32	2,835.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	融资活动现金流入	7,600.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	债券融资款	7,600.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	其他融资款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	资本金投入	7,744.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	现金流出	25,684.14	359.33	359.33	228.00	228.00	228.00	5,728.00	2,131.50
1	业务活动现金流出	656.64	131.33	131.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	运营支出	656.64	131.33	131.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	经营税收支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	项目工程现金流出	15,139.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	建安工程费	13,814.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	工程建设其他费	1,230.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	预备费	95.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	融资活动现金流出	9,887.60	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00	5,728.00	2,131.50
3.1	债券发行费用	7.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	偿还债券本金	7,600.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,500.00	2,100.00
3.3	支付债券利息	2,280.00	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00	228.00	31.50
3.4	偿还其他融资本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

3.5	支付其他融资利息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	当期现金结余	3,836.44	2,475.99	2,475.99	-228.00	-228.00	-228.00	-5,728.00	-2,131.50
四	期初现金		7,427.96	9,903.95	12,379.94	12,151.94	11,923.94	11,695.94	5,967.94
五	期末现金		9,903.95	12,379.94	12,151.94	11,923.94	11,695.94	5,967.94	3,836.44

说明：

按照本项目在计算期内预期收入和预期支出，项目在存续期间能够产生持续稳定的净现金流。在项目存续期内各年度收入预测金额大于年度净现金流。按照预计条件的资金测算平衡结果，项目存续期项目总收益为 13,519.94 万元，项目总债务融资本息为 9,880.00 万元，存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数=项目总收益/项目总债务融资本息=1.37 倍，项目收益能够完全覆盖融资款项的偿还，还本付息资金有充分保障。

（三）其他需要说明的事项

在债券本息到期前，提前将偿还债券本息所需资金及时、足额归集，并按照省财政厅规定的时间和方式，将归集的还款资金缴入同级国库用于债券还本付息，确保还款资金及时、足额支付。

债券存续期间，政府可根据项目实施情况调整项目资本金比例，以确保专项债券按时还本付息。

在本项目存续期内，如出现收入较大增长，可能发生提前偿还本金的情况。本项目若提前偿还本金，按照专项债券管理有关规定和办法执行。

四、项目风险评估及控制措施

（一）影响项目收益和融资平衡结果的风险因素

1.工期变化产生的风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的优劣、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理平等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2.项目投资的变化产生的风险

本项目总投资的核算是根据政府主管部门批复的初步设计概算总投资，后期实施过程中投资有可能发生大幅度的变动，影响项目资本金投入和发债计划安排。

3.工程事故产生的风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个城市的城市建设项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等，使项目净收益减少。

4.收入变动风险

收入变动风险是指项目单位进行年度预测收入时的不确定性带来的风险。本项目收入变动风险主要是土地二级市场出让时价格过低将导致偿债能力减弱。

5.支出变动风险

支出变动风险是指项目年度实际支出的不确定性带来的风险。本项目支出变动风险主要是项目出现支出规模扩张过快，项目年度资金结余较预测大幅减少，影响还本付息。

6.自然风险

自然风险是指由于自然因素的不确定性对公共配套设施造成的影响，以及对其他建筑物产生的直接破坏，从而对经营者造成经济上的损失。自然风险因素主要包括：火灾风险、洪水风险等。

7.政策风险

政策风险是指由于政策的潜在变化给经营者带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对商业活动的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对市场产生重大的影响。所以，应该密切关注政策的变化趋势，以便及时处理由此而引发的风险。政策风险因素又可分为以下几类：政治环境风险、经济体制改革风险、金融政策改革风险、环保政策变化风险、建筑安全条例变化风险、审批手续过程风险、法律风险。

8.经营风险

经营风险主要是指一系列与经济环境和经济发展有关的不确定的因素。包括：财务风险、地价风险、管理风险、工程招投标风险、国民经济状况变化风险。

9.社会风险

社会风险因素主要是指由于人文社会环境因素的变化对建筑的影响，从而给经营者带来损失的可能性。社会风险因素主要包括城市规划风险、区域发展风险、公众干预风险、治安风险。

10.利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益。

（二）主要风险控制措施

1.由政府职能部门做好项目规划，减少工程的重复建设，严格控制工程投资。

2.深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。

3.选择有较高施工技术与管理水平、经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，以达到抵御风险的目的。

4.项目建设周期越长，项目建成以后的经济形势难以预测。所以，针对本项目管理应采取提高工作速度、利用法律手段等方式来保证工作的顺利进行，保证资金的充分供应，尽可能避免不必要风险因素的影响。

5.通过市场调查，获得尽可能多的信息。获得有关投资环境的市场信息越多，做出的预测就越精确，从而能进行正确的科学决策，包括投资项目选择、区位选择、时机选择、融资选择、租售选择等。尽量将不确定性降低到最低限度，较好地控制投资过程中的风险。

6.提高项目建设和运营过程中的管控，加强灾害防范意识，尽可能降低自然灾害造成的损失。

7.加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入项目综合预算管理，列为优先支付专项预算项目，以确保按时支付本息。

8.积极与土地部门沟通，确保按照计划出让土地，确保尽早收益。

9.良好的项目管理是项目成功实施的重要保证。从项目实施角度来看，项目全过程的投资、进度和质量管理工作是重点。工程设计方案应贯彻“以人为本”的理念，吸取国内外成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平，为将来提供优质的运营服务创造良好的硬件。聘请有经验的专家进行指导是非常必要的，可以有效地减少经营费用、提高收益水平，进而降低并控制风险。

10.为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

五、债券发行方案

（一）发行依据

1、发行主体资格

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）第四条规定，省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省级财政部门负责。省级政府依法承担专项债券的发行、管理及还本付息责任。

2、地方政府债务限额管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

3、地方政府债务预算管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

新增政府债券收支安排和预算调整方案，按照省政府批准的省级预算调整方案执行。

4、建立地方政府债务应急处置机制

《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。

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）第7.1点规定，县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应急处置预案。

为了加强政府债务管理，2016年省政府《关于印发陕西省政府性债务风险应急处置预案的通知》（陕财办〔2016〕172号）要求，建立陕西省政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。汉中市也结合自身实际，建立了相应的债务应急处置机制和工作预案，提前防范化解财政金融风险。

（二）发行计划

略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目2025年发行专项债券5,500.00万元。债券发行计划见表5-1。

表 5-1 债券发行计划表

单位：万元

发行年份	发行金额	发行期限
2025 年	5,500.00	10 年期

（三）发行场所

通过全国银行间债券市场或证券交易所债券市场发行。

（四）品种和数量

略阳县铁路片区（嘉陵江右岸）二期棚户区改造项目计划2025年发行10年期记账式固定利率付息债，债券发行总额5,500.00万元，发行面值100元。

（五）时间安排

按照省财政厅确定的时间发行。

（六）上市安排

本期债券按照有关规定进行上市交易。

（七）兑付安排

利息按每半年（10 年期及以上按每半年，7 年及 7 年以下按年）支付，本金到期一次性偿还。

（八）发行费用

2025 年债券发行手续费为承销面值的 1‰，以及发行涉及的登记服务费、评级机构、律师事务所等费用，由市、县财政部门通过政府性基金预算安排支付。

（九）招投标

1．招标方式

采用单一价格荷兰式招标方式，标的为利率，全场最高中标利率为各期债券的票面利率。

2．标位限定

每一承销团成员最高、最低标位差为 50 个标位，无需连续投标。以后年度视情况进行调整。

3．时间安排

按照规定时间，在竞争性招标结束后 15 分钟内为填制债权托管申请书时间。

4．参与机构

陕西省政府债券公开发行承销团成员（以下简称“承销机构”）有资格参与本次投标。

5. 招标系统

陕西省财政厅借用相关债券发行系统招标发行。

（十）分销

本债券采取场内挂牌和场外签订分销合同的方式分销，可于招投标后一日进行分销。承销机构间不得分销。承销机构根据市场情况自定分销价格。

（十一）发行款缴纳

承销机构于发行日第二日前，按照承销额度及缴款通知书上确定金额将发行款通过大额实时支付系统缴入陕西省国库。缴款日期以陕西省国库收到款项为准。承销机构未按时缴付发行款的，按规定将违约金通过大额实时支付系统缴入陕西省国库。

六、信息披露计划

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）规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。按此规定，本次专项债券信息披露文件通过陕西省财政厅官方网站（<http://czt.shaanxi.gov.cn/>）及中国债券信息网-中央结算公司官方网站（<http://www.chinabond.com.cn/>）详细披露，披露时间及文件内容具体如下：

（一）每期债券发行日五个工作日之前披露

基本信息、信用评级报告和跟踪评级安排。

（二）每期债券发行结束当日披露

发行结果公告。

（三）每期债券付息、兑付日五个工作日之前披露

还本付息公告。

（四）每期债券存续期内定期披露内容

1. 陕西省最近年度及最新季度经济、财政及债务情况说明。
2. 建设项目施工/项目单位运营最新情况说明。
- 3.“陕西省 2025 年棚户区改造专项债券”跟踪评级报告。

（五）每期债券存续期内随时披露内容

可能影响到“陕西省 2025 年棚户区改造专项债券”按期足额兑付的重大事项随时披露。