

# 湖南省张家界市 2019 年第二批土地储备 专项债券项目预期收益与融资平衡方案

湖南省张家界市 2019 年第二批土地储备专项债券共涉及项目 3 个，本次拟使用政府专项债券资金总额为 9,000.00 万元。其中永定区项目 3 个，张家界旅游商品产业园二期土地储备项目 1,000.00 万元，张家界市 2018 年第 26 批次土地储备项目 4,000.00 万元，张家界市 2018 年第 27 批次土地储备项目 4,000.00 万元。



## 永定区本级土地储备项目 预期收益与融资平衡方案

### 一、项目概况

#### (一) 区域介绍

##### 1. 地理位置

永定区地处湖南省西北部，位于东经  $110^{\circ} 04'$  至  $110^{\circ} 56'$ 、北纬  $28^{\circ} 52'$  至  $29^{\circ} 25'$  之间，属武陵山脉腹地，是张家界市府所在地，张家界旅游核心服务区，素有“仙境张家界，魅力永定区”之称。东临慈利、桃源，西抵永顺，南接沅陵，北与桑植和国家级风景名胜区武陵源接壤。辖 9 镇 12 乡 6 街道，区内常住人口 46.83 万，其中土家族、白族、苗族等 16 个少数民族人口共计 38.87 万人。地处亚热带季风气候区，光照充足，气候温和，四季分明，适宜农、林、牧、副、渔业发展。

##### 2. 发展情况

2018 年,面对复杂多变的国内外发展环境和经济下行压力,在永定区委、区政府的坚强领导下,全区上下以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,认真贯彻落实中央、省、市各项决策部署,坚持稳中求进的工作总基调,对标高质量发展要求,全力打好三大攻坚战,大力实施“旅游带动、绿色崛起”战略,全区经济运行总体平稳,社会事业全面进步。初步核算,全区 2018 年实现地区生产总值 235.90 亿元,同比增长 7.70%,增幅分别高于全国、全市平均水平 1.1、0.2 个百分点,低于全省平均水平 0.1 个百分点。分产业看,第一产业实现增加值 18.30 亿元,第二产业实现增加值 39.10 亿元,第三产业实现增加值 178.50 亿元,分别增长 3.30%、7.00%、8.30%。一、二、三产业对 GDP 的贡献率分别为 3.40%、18.20%、78.40%,分别拉动 GDP 增长 0.30、1.40、6.00 个百分点。三次产业结构由上年的 8.2:19.3:72.5 调整为 7.7:16.6:75.7。全年城镇新增就业 3,502 人。年末城镇登记失业率为 2.53%,失业人员再就业人数 1,200 人。新增农村劳动力就业 3,504 人。

### 3.发展目标

近年来,张家界市结合区域经济发展和本市实际情况,根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》、《中共湖南省委关于制定湖南省国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》、《湖南省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》等要求,制定了《张家界市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》。根据《张家界市国民经济和社会发



展第十三个五年规划纲要》，“十三五”时期张家界市永定区经济社会发展的目标为：重点突出城市承载与旅游综合服务功能，营建市域经济文化发展中心、区域性旅游交通枢纽中心、国际品质的游客集散中心、旅游服务中心和旅游商品物贸中心。

#### 4.发展规划

根据《张家界市国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》，张家界市永定区通过加快城区基础设施和旅游服务中心设施的建设，形成具有跨域集聚效应的旅游服务中心区，把永定区打造为环天门山观光休闲度假区和茅岩河休闲体验区。在保护老城区历史风貌的基础上，进一步加快城市道路、供水、供电、排污管网、人防、消防、公交站场等基础设施建设，提升中心城区品质，突出中心城区的景观风貌特色。加强对中心城区的城市管理，改善城区人居环境，积极推进生态城市、文明城市、园林城市、森林城市、卫生城市创建。

张家界市永定区 2016-2018 年财政经济数据

单位：万元

项目	2016 年	2017 年	2018 年
地区生产总值	2,029,500.00	2,241,000.00	2,359,000.00
居民人均可支配收入（元）	15,947.00	17,604.00	19,269.00
地方一般公共预算收入	53,353.00	58,978.00	69,179.00
政府性基金收入	3.00	1,357.00	33,540.00
其中：国有土地出让收入	-	1,247.00	31,677.00
政府性基金支出	3,502.00	6,054.00	26,212.00
其中：国有土地出让支出	411.00	2,338.00	23,467.00

## （二）项目基本信息

## 1、张家界旅游商品产业园二期土地储备项目

张家界旅游商品产业园二期土地储备项目总投资 6,250.00 万元，四至范围为东至武陵山大道、南至张家界旅游商品产业园一期、西至郝坪社区安置点、北至郝坪社区香文岗组，地块规划用途为商业用地，收储实施机构为张家界市国土资源局永定分局土地储备中心。

根据《关于张家界 2018 年度第四十一批次建设用地土地收储项目用地预审意见》（张自然资预审字（2019）06 号）已通过张家界市自然资源和规划局用地预审。

根据《湖南省自然资源厅关于同意 2019 年度土地储备计划备案的复函》（湘自然资函[2018]34 号）及《2019 年储备计划明细表》，本项目已列入张家界市 2019 年土地储备计划。

## 2、张家界市 2018 年度第 26 批次土地储备项目

张家界市 2018 年度第 26 批次土地储备项目总投资 6,600.00 万元，四至范围为东至教兴北路、南至黔张常铁路、西至甘溪河、北至教字垭居委会 11 组，地块规划用途为商业用地，收储实施机构为张家界市国土资源局永定分局土地储备中心。

根据《关于张家界 2018 年度第二十六批次建设用地地块（一）用地预审意见》（张国土资预审字（2019）02 号）已通过张家界市国土资源局用地预审。

根据《湖南省自然资源厅关于同意 2019 年度土地储备计划备案的复函》（湘自然资函[2018]34 号）及《2019 年储备计划明细表》及实施机构证明，本项目正在补充纳入 2019 年张家界市



土地储备计划。

### 3、张家界市 2018 年度第 27 批次土地储备项目

张家界市 2018 年度第 27 批次土地储备项目总投资 4,500.00 万元，四至范围为东至教兴北路、南至教字垭农贸市场、西至甘溪河、北至黔张常铁路，地块规划用途为商业用地，收储实施机构为张家界市国土资源局永定分局土地储备中心。

根据《关于张家界 2018 年度第二十七批次建设用地地块(一)用地预审意见》(张国土资预审字(2019)03 号)已通过张家界市国土资源局用地预审。

根据《湖南省自然资源厅关于同意 2019 年度土地储备计划备案的复函》(湘自然资函[2018]34 号)及《2019 年储备计划明细表》及实施机构证明，本项目正在补充纳入 2019 年张家界市土地储备计划。

张家界市永定区土地储备项目基本情况表

序号	项目名称	四至范围	项目概况	实施机构
1	张家界旅游商品产业园二期土地储备项目	东至武陵山大道、南至张家界旅游商品产业园 1 期、西至郝坪社区安置点、北至郝坪社区香文岗组	本项目总投资 6,250.00 万元，收储期 3 年，项目计划出让土地面积 180.00 亩	张家界市国土资源局永定分局土地储备中心
2	张家界市 2018 年度第 26 批次土地储备项目	东至教兴北路、南至黔张常铁路、西至甘溪河、北至教字垭居委会 11 组	本项目总投资 6,600.00 万元，收储期 3 年，项目计划出让土地面积 182.00 亩	张家界市国土资源局永定分局土地储备中心
3	张家界市 2018 年度第 27 批次	东至教兴北路、南至教字	本项目总投资 4,500.00 万元，收储期 2 年，项目计	张家界市国土资源局永定分局土地储备中

	土地储备项目	垭农贸市场、 西至甘溪河、 北至黔张常 铁路	划出让土地面积 130.00 亩	心
--	--------	---------------------------------	---------------------	---

张家界市永定区土地储备项目已经通过北京市炜衡律师事务所合法性审查。

## 二、经济社会效益分析

### （一）经济效益分析

项目实施将提升区域地块价值，加快推进区域开发建设，形成新的消费和市场需求，提供众多的直接和间接就业机会，使项目地块成为推动城市化进程的重要力量。项目地块出让获得的土地出让金增加地方财政收入，提升财政支出能力。

### （二）社会效益分析

#### 1、改善城区用地，提高土地利用率

项目建设通过收购存量土地，改善了原来分散无序、粗放利用的现象，改善、提高了土地的利用率、产出率和节约、集约利用水平。

#### 2、项目实施将强化土地用途管制

通过土地收储、有序供应，保障建设用地集中、有效使用，一方面可以进一步明确土地用途分区，另一方面可巩固土地利用分区成果，并结合土地利用总体规划分区要求进行其他分区建设，使得土地用途分区明显分开，从而为实行土地用途管制打下坚实基础。

#### 3、推动社会经济发展



项目实施后，通过产业结构调整，重大基础设施用地得到保障，人地矛盾得到缓解，提升当地城市建设与公共服务水平，提高人民生活水平，促进地区均衡发展，推进新型城市化进程，促进经济的持续健康发展。

### 三、项目投资估算及资金筹措方案

#### （一）项目投资估算

湖南省张家界市永定区2019年第二批土地储备项目总投资依据以下相关法律、法规、办法、规定编制：

《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《湖南省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》、国务院《关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）、《关于调整征地补偿标准的通知》（湘政发〔2018〕5号）、《张家界市集体土地征收及其房屋拆迁补偿安置办法》（张政发〔2018〕7号）、《关于调整张家界市征地补偿标准的通知》（张政发〔2018〕8号）。

湖南省张家界市永定区2019年第二批土地储备专项债券包含3个项目，总投资金额17,350.00万元。

（1）张家界旅游商品产业园二期土地储备项目投资总额6,250.00万元，其中：拆迁投资2,300.00万元；安置费用500.00万元；报地费用1,200.00万元；土地征收与补偿款2,000.00万元；新建工程及其他工程费用200.00万元；财务费用50.00万元。

（2）张家界市2018年26批次土地储备项目投资总额

6,600.00 万元，其中：报地费用 2,600.00 万元；土地征收与补偿款 1,980.00 万元；新建工程及其他工程费用 400.00 万元；增减挂钩指标购买费 1,440.00 万元；财务费用 180.00 万元。

（3）张家界市 2018 年 27 批次土地储备项目投资总额 4,500.00 万元，其中：拆迁投资 1,180.00 万元；安置费用 300.00 万元；报地费用 1,150.00 万元；土地征收与补偿款 1,410.00 万元；新建工程及其他工程费用 280.00 万元；财务费用 180.00 万元。

项目分年度投资金额，具体如下表所示：

张家界市永定区土地储备项目投资估算表

单位：万元

序号	项目名称	总投资	前期投入	2019 年	2020 年	2021 年
1	张家界旅游商品产业园二期土地储备项目	6,250.00	5,050.00	1,000.00	200.00	
2	张家界市 2018 年第 26 批次土地储备项目	6,600.00	30.00	4,180.00	1,210.00	1,180.00
3	张家界市 2018 年第 27 批次土地储备项目	4,500.00	28.00	4,200.00	272.00	
	合计	17,350.00	5,108.00	9,380.00	1,682.00	1,180.00

## （二）资金筹措方案

2019 年本期张家界市永定区土地储备项目的资金来源主要



为财政资金、发行政府专项债券。项目总投资 17,350.00 万元，其中用于项目支出的资本金 2,350.00 万元（目前未到位，于项目开工前到位），已申请发行政府专项债券资金 5,000.00 万元，拟申请发行政府专项债券资金 10,000.00 万元。

张家界市永定区土地储备项目资金筹措表

单位：万元

序号	项目名称	资金来源			本次申请发行政府专项债券金额	本次申请发行政府专项债券名称	本次申请发行政府专项债券期限
		资本金	计划申请发行政府专项债券金额	其他融资			
1	张家界旅游商品产业园二期土地储备项目	250.00	6,000.00	-	1,000.00	2019年湖南省土地储备专项债券（二期）—2019年湖南省政府专项债券（六期）	5
2	张家界市2018年第26批次土地储备项目	1,600.00	5,000.00	-	4,000.00	2019年湖南省土地储备专项债券（二期）—2019年湖南省政府专项债券（六期）	5
3	张家界市2018年第27批次土地储备项目	500.00	4,000.00	-	4,000.00	2019年湖南省土地储备专项债券（二期）—2019年湖南省政府专项债券（六期）	5
	合计	2,350.00	15,000.00	-	9,000.00		

#### 四、预期收益

##### （一）收入预测依据

张家界市永定区土地储备项目收益主要来源于土地出让收



入。

通过选取与本次预测涉及项目的 2 个周边地块市场土地交易价格作为标地，以标地的均价计算本次土地储备项目的地价。

张家界旅游商品产业园二期土地储备项目具体可比地块信息如下：

土地坐落	土地面积 ( $\text{m}^2$ )	土地用途	出让年限(年)	成交价 (万元)	受让人	成交日期	平均地价 (元/平方米)
永定区沙堤办事处郝坪社区	11,919.70	商业	40	1,407.00	张家界天翔房地产开发有限公司	2017.10	1,180.40
永定区沙堤办事处郝坪社区	11,605.30	商业	40	1,333.00	张家界天翔房地产开发有限公司	2017.10	1,148.61

张家界市 2018 年第 26 批次土地储备项目与张家界市 2018 年第 27 批次土地储备项目具体可比地块信息如下：

土地坐落	土地面积 ( $\text{m}^2$ )	土地用途	出让年限(年)	成交价 (万元)	受让人	成交日期	平均地价 (元/平方米)
永定区沙堤乡高桥村	42,641.40	商业	40	3,581.88	张家界天门旅游经济投资有限责任公司	2016.11	840.00
永定区沙堤乡贯坪村	27,556.60	商业	40	2,745.00	张家界天门旅游经济投资有限责任公司	2018.7	996.13

## (二) 项目收入预测

考虑到本项目的土地自 2020 年开始出让，届时项目周边的基础配套设施、市政配套设施将更加完善、商圈环境更加成熟。在遵照谨慎性原则下，本项目的土地出让价格的预测考虑张家界市永定区 2016-2018 年全区生产总值（GDP）增速按可比价

格计算分别为 8.40%、8.80%、7.70%，此次预测考虑近三年 GDP 增速，依据谨慎性原则按 7.70% 计算土地价格的 growth。

### 1、张家界旅游商品产业园二期土地储备项目

张家界旅游商品产业园二期土地储备项目 2020 年拟出让 50 亩，预计出让单价 83.61 万元/亩，2021 年拟出让 130.00 亩，预计出让单价 90.05 万元/亩，预计可获得收入 15,887.00 万元，预计用于资金平衡的相关收益 15,887.00 万元。

### 2、张家界市 2018 年 26 批次土地储备项目

张家界市 2018 年 26 批次土地储备项目 2020 年拟出让 30 亩，预计出让单价 65.92 万元/亩，2021 年拟出让 100.00 亩，预计出让单价 70.99 万元/亩，2022 年拟出让 52.00 亩，预计出让单价 76.46 万元/亩，预计可获得收入 13,053.00 万元，预计用于资金平衡的相关收益 13,053.00 万元。

### 3、张家界市 2018 年 27 批次土地储备项目

张家界市 2018 年 27 批次土地储备项目 2020 年拟出让 30.00 亩，预计出让单价 65.92 万元/亩，2021 年拟出让 80.00 亩，预计出让单价 70.99 万元/亩，2022 年拟出让 20.00 亩，预计出让单价 76.46 万元/亩，预计可获得收入 9,186.00 万元，预计用于资金平衡的相关收益 9,186.00 万元。

张家界市永定区土地储备项目预期收入测算表

单位：万元

项目名称	收入类别	第一年	第二年	第三年	第四年	合计	预计用于资金平衡的相关收益
张家界旅游商	土地		4,181.00	11,706.00		15,887.00	15,887.00



品产业园二期土地储备项目	出让						
张家界市 2018 年第 26 批次土地储备项目	土地出让		1,978.00	7,099.00	3,976.00	13,053.00	13,053.00
张家界市 2018 年第 27 批次土地储备项目	土地出让		1,978.00	5,679.00	1,529.00	9,186.00	9,186.00
	合计		8,137.00	24,484.00	5,505.00	38,126.00	38,126.00

## 五、融资平衡方案

张家界永定区本次土地储备项目总投资金额为 17,350.00 万元，已申请政府专项债券资金 5,000.00 万元，本次拟申请政府专项债券 9,000.00 万元，后续拟申请政府专项债券 1,000.00 万元，建设期债券利息由自有资金统筹安排，在债券到期时一次性偿还本金。根据目前市场行情谨慎考虑，债券预测利率根据 2019 年 5 月相同待偿期国债收益率算数平均值上浮 30% 确定。据此，本次债券 5 年期的预测利率为 4.07%。已有融资、本期债券、未来融资 5 年本息共计 18,007.50 万元。偿还资金来源为土地使用权出让收入，预计用于资金平衡相关收益为 38,126.00 万元，预计相关收益对债券本息的覆盖倍数为 2.12。

张家界市永定区土地储备项目还本付息情况表

单位：万元

项目	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿 还本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本付 息合计
张家界旅 游商品产 业园二期 土地储备 项目	2018	-	5,000.00		5,000.00	-	-
	2019	5,000.00	1,000.00		6,000.00	194.50	194.50
	2020	6,000.00			6,000.00	235.20	235.20
	2021	6,000.00			6,000.00	235.20	235.20
	2022	6,000.00			6,000.00	235.20	235.20
	2023	6,000.00		5,000.00	1,000.00	235.20	5,235.20

	2024	1,000.00		1,000.00	-	40.70	1,040.70
	小计					1,176.00	7,176.00
张家界市 2018年 第26批 次土地储 备项目	2019	-	4,000.00		4,000.00	-	-
	2020	4,000.00	1,000.00		5,000.00	162.80	162.80
	2021	5,000.00			5,000.00	203.50	203.50
	2022	5,000.00			5,000.00	203.50	203.50
	2023	5,000.00			5,000.00	203.50	203.50
	2024	5,000.00		4,000.00	1,000.00	203.50	4,203.50
	2025	1,000.00		1,000.00	-	40.70	1,040.70
	小计					1,017.50	6,017.50
张家界市 2018年 第27批 次土地储 备项目	2019	-	4,000.00		4,000.00	-	-
	2020	4,000.00			4,000.00	162.80	162.80
	2021	4,000.00			4,000.00	162.80	162.80
	2022	4,000.00			4,000.00	162.80	162.80
	2023	4,000.00			4,000.00	162.80	162.80
	2024	4,000.00		4,000.00	-	162.80	4,162.80
	小计					814.00	4,814.00
	合计					3,007.50	18,007.50

张家界市永定区土地储备项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资本息	项目相关收益对融资成本覆盖倍数
张家界旅游商品产业园二期土地储备项目	15,887.00	6,000.00	7,176.00	2.21
张家界市2018年第26批次土地储备项目	13,053.00	5,000.00	6,017.50	2.17
张家界市2018年第27批次土地储备项目	9,186.00	4,000.00	4,814.00	1.91
合计	38,126.00	15,000.00	18,007.50	2.12



## 六、潜在风险评估

### 1. 社会稳定风险

在土地储备项目施工过程中，该类风险具体表现为房屋征收、拆迁、补偿及相关利益群体生活就业等方面问题。若项目前期文明征收工作不到位，未妥善安置当地居民、单位，为其解决生产经营重新选址问题，或者未按照国家、地方现有标准，综合周边征收、拆迁项目将相关补偿落实到位，项目当地原居民、单位将对项目开展产生负面情绪，甚至抵制房屋征收的有序进行。在建设实施过程中，若未做好依法、文明征收工作，还会导致其产生抵触情绪，影响本批项目的进一步推进。

风险控制措施：

①对土地储备涉及的房屋征收补偿进行全面的社会稳定风险评估，在征收过程中，使用科学有效的方法，注重对被征收人切身利益的保护。项目建设期需建立相关文明施工评价标准，并严格执行，同时积极与周边居民沟通，确保项目对民众生活的影响降至最低。

②加强征收政策的宣传，做好征收前、征收中及征收后的全过程协调工作。通过电视、广播、报纸多种新闻媒体，宣传项目的正面影响，避免因征收工作影响区域稳定与和谐。

③秉承“公平、公正、公开”的原则，严格落实国家及地方有关房屋征收补偿法律法规、政策文件的相关标准，公开建设征地征收补偿标准及安置方式等详细信息，切实维护被征收



户的知情权、参与权、受益权等合法权益。并及时解答群众的疑问，使群众真正了解政策，了解自身合法权益，减少他们的后顾之忧与阻力。

④对相关补偿优先拨款并公示，并逐户建卡、及时足额发放，协调施工单位负责人和工程所在地的村组负责人建立联系机制，减少工程施工中和劳务用工中形成的安全隐患。

## 2.工程建设风险

土地储备类项目建设周期较长，在工程建设进程中，土地储备“七通一平”等基础设施建设施工出现差错或执行方案不到位等原因会导致建造成本攀升、工期延误等不良结果，使项目运营期限延长而发生不必要的损失。情况严重时，可能使工程进度无法竣工或项目停工待建。此外，突发事件、工程建设期间的质量问题也会构成一定风险。

风险控制措施：

①施工前期，通过招投标选择社会信誉好、技术力量强、管理能力强的设计、施工、监理单位，明确各方责任，建立全面完善的项目质量管理体系，对项目设计、人员安排、施工工序、原料供应进行精细化过程管理。

②按监理规划、监理实施细则的要求对施工过程进行定期监督检查，并及时纠正违规操作，消除质量隐患。

③对于工程进度与质量进行全面的检查评定验收，保证项目有序推进，全面落实项目建设的事前、事中、事后管理。

### 3. 项目收益与预期存在差异风险

对本项目而言，未来影响项目出让收益的关键点在于建设成本和供地价格两个方面。

#### （1）建设成本超支风险

项目前期规划进程中，相关方案未进行科学合理设计，或未符合土地政策动态，可能会影响项目收益的计算指标，甚至导致土地出让收入无法覆盖土地收储成本的风险。

由于成本投入控制意识层面淡薄，对成本控制没有足够的重视，容易造成资金浪费。同时，市场利率波动将会对本项目财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：

①委托专业设计机构开展规划设计工作，根据国土规划部门对于项目的功能定位和用地强度来确定合理的用地指标，确保项目土地出让收入覆盖土地储备成本。

②加强与政府各职能部门的衔接，依法合理控制项目征收补偿、项目投资。对无证房屋制定明确可行的统一补偿标准，对恶意违章建筑坚决不予补偿。

③加强项目跟踪审计，保证资金合理使用。加快项目征收和工程建设进度，缩短项目周期，减少项目财务成本。

#### （2）供地价格不及预期风险

随着 2018 年国家对楼市的宏观政策调控力度不断加大，房地产投机热在一定程度上已得到控制，房地产去投机化效应显

现，短期内土地价格将保持稳定。同时，由于湖南省还在加速城市化建设，预计张家界市土地价格上涨仍然存在一定的空间。

但若国家持续调整土地出让政策或加强房地产市场调控，影响土地出让，可能将造成资金回笼困难，导致项目建成后无法及时找到合适的开发商对地块进行开发，造成地块出让价格下降。

风险控制措施：

①密切关注土地市场动态和市场变化分析，掌握最佳时节出让土地，获取较好效益。

②及时跟踪土地市场需求，尽早出让土地，回收投资，确保按时还本付息。

③为控制项目融资平衡风险，要做好专项债资金期限配比、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价格波动损失。

④若土地未能按计划出让或土地出让收入暂时难以实现、不能偿还到期债券本金时，可考虑在专项债务限额内以及满足覆盖倍数的情况下发行土地储备专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还，或者由政府财政资金追加资本金来满足债券存续期间的还本付息责任。

同时，张家界市永定区土地储备项目融资平衡情况已经通过利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计通过。

## 七、还款保障措施



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,对地方政府债券,地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将按照《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向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金,由省级财政部门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、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的,省级财政部门可以采取适当方式扣回。

## 八、主管部门责任

本级土地储备项目主管部门是指各级自然资源部门以及市县级政府确定的主管部门。张家界市永定区自然资源主管部门为张家界市永定区自然资源局。

主管部门负责按照土地储备管理要求并根据土地储备规模、成本等因素,审核本地区土地储备资金需求,做好土地储备项目库与政府债务管理系统的衔接,配合做好土地储备专项债券发行各项准备工作,监督本地区土地储备机构规范使用土地储备专项债券资金,合理控制土地出让节奏并做好与对应的专项债券还本付息的衔接,加强对项目实施情况的监控,并统筹协调相关部门保障项目建设进度,如期实现专项收入等后续工作。



张家界市财政局



张家界市自然资源和规划局

2019年6月12日