

湖南省湘潭市 2019 年第四批棚户区改造专项债券项目预期收益和融资平衡方案

湘潭市 2019 年第四批棚户区改造专项债券共涉及项目 5 个，项目前期已使用债券资金 17,000.00 万元，拟使用本期政府专项债券资金总额为 61,580.00 万元。本期债券全部为市本级项目，为湘钢大板房（城中村）改造项目二期工程、迎东片区棚户区改造项目、城镇商住区东、西区（二期）棚户区改造项目、荷塘（竹埠港新区）城中村棚户区二期改造项目、晓塘棚户区改造（一期）项目，分别使用本期债券资金 12,700.00 万元、13,160.00 万元、25,720.00 万元、6,000.00 万元、4,000.00 万元。各具体项目及本次发行金额及期限情况如下表所示：

单位：万元、年

区域	项目名称	本次发行金额	发行期限
市本级	湘钢大板房（城中村）改造项目二期工程	12,700.00	10
	迎东片区棚户区改造项目	13,160.00	10
	城镇商住区东、西区（二期）棚户区改造项目	25,720.00	10
	荷塘（竹埠港新区）城中村棚户区二期改造项目	6,000.00	10
	晓塘棚户区改造（一期）项目	4,000.00	10
合计		61,580.00	

湘潭市本级 2019 年第四批棚户区改造专项债券项目 预期收益和融资平衡方案

一、项目概况

（一）区域介绍

湘潭市下辖雨湖区、岳塘区、湘乡市、韶山市、湘潭县和 1 个国家级经开区。全市总面积为 5,006 平方公里。湘潭市位于湖南中部，湘江中游，与长沙、株洲各相距约 40 公里，成“品”字状，构成湖南省政治、经济、文化最发达的“金三角”地区，是广大内陆地区通往广州、上海等沿海地区的重要通道之一。得益于独特的区位优势和发展基础，湘潭市是湖南融入“泛珠三角”、对接长三角的前沿重镇，是国家长株潭城市群“两型社会”综合配套改革试验区中心城市。

湘潭市交通便利，境内公路四通八达，沪昆高速、京港澳高速、长潭西线高速穿城而过，辖区内与高速公路的接口达 18 个，湘潭作为全国地级市高速公路最密集的地区，公路密度大大高于全国和全省平均水平；水运方面，湖南省最大的河流湘江穿过市区，千吨级货轮常年可经洞庭湖，入长江，出上海；铁路方面，湘黔线横贯市境，京广线在市区经过，武广高铁、沪昆高铁拉近了湘潭与北上广深之间的距离；同时，湘潭至长沙黄花国际机场路程仅需 40 分钟。随着对接长沙、株洲的城际交通主干道芙蓉大道、红易大道、天易大道及长株潭城际铁路的竣工通车，市际和市内两个“1

小时经济圈”基本形成,长株潭融城发展的硬件基础进一步得到夯实。

湘潭市 2016-2018 年财政经济数据

项目	2016 年	2017 年	2018 年
地区生产总值（亿元）	1,866.79	2,055.76	2,161.40
居民人均可支配收入（万元）	2.53	2.74	2.98
一般预算收入（亿元）	125.35	126.60	126.26
政府性基金收入（亿元）	12.97	44.31	101.29
其中：国有土地出让收入（亿元）	10.00	37.99	95.92
政府性基金支出（亿元）	14.50	30.07	87.62
其中：国有土地出让支出（亿元）	10.02	23.86	81.23

湘潭市本级 2016-2018 年财政经济数据

项目	2016 年	2017 年	2018 年
一般预算收入（亿元）	69.74	68.70	67.33
政府性基金收入（亿元）	9.11	35.75	76.24
其中：国有土地出让收入（亿元）	7.02	30.90	73.46
政府性基金支出（亿元）	8.37	19.19	71.38
其中：国有土地出让支出（亿元）	6.86	17.56	70.26

（二）项目基本信息

1、湘钢大板房（城中村）改造项目二期工程总投资 35,130.00 万元，项目位于湘潭市岳塘区霞光路与潭下路交汇处西南角、东临潭下路、西临其他用地、南临河东支路、北临霞光路，涉及拆迁户数 191 户，截至目前已全部纳入国家棚改计划，面积 41,823.31 平方米、为全货币化安置、建设期限为 2018 年至 2020 年、实施单位为湘潭市住房和城乡建设局。项目批复情况详见“湘潭市本级棚户区改造项目基本情况表”。

2、迎东片区棚户区改造项目总投资 16,450.00 万元，项目建设地址位于湖南省湘潭岳塘区下摄司街道，电工路以东和阳塘路以北，涉及拆迁户数 260 户，拆迁房屋建筑面积 12,000.00 平方米，拆迁房屋全部是实行货币补偿安置，项目实施期 24 个月，实施单位为湘潭市住房和城乡建设局。项目批复情况详见“湘潭市本级棚户区改造项目基本情况表”。

3、城镇商住区东、西区（二期）棚户区改造项目总投资约 67,728.43 万元，项目建设场址东至东泗路，西至铁牛路，南至东坪路，北临湘江，项目规划总用地面积 450 亩，拆迁房屋总建筑面积 85,200 平方米，全部为国有土地，拆迁户数 426 户，拆迁房屋全部实行货币补偿安置。本项目计划建设期为 12 个月，建设单位为湘潭市住房和城乡建设局。项目批复情况详见“湘潭市本级棚户区改造项目基本情况表”。

4、荷塘（竹埠港新区）城中村棚户区二期改造项目总投资 36,606.00 万元，项目位于岳塘区北至赤金路、西至团竹路、东至板塘十六号路、南至芙蓉大道。主要建设内容包括对棚户区改造范围内的房屋征收、安置补偿等。项目改造征拆总用地面积涉及约 1,786.32 亩，涉及纳入省级棚改计划的征收总户数为 329 户，项目全部采取货币安置方式安置，建设期 3 年（2018 年 1 月~2020 年 12 月），建设单位为湘潭市岳塘区住房和城乡建设局。项目批复情况详见“湘潭市本级棚户区改造项目基本情况表”。

5、晓塘棚户区改造（一期）项目总投资 8,887.00 万元，项目建设地点委员湘潭市岳塘区晓塘路口西南角，晓塘西路南侧，建设南路西侧，项目用地总面积约 23 亩，拆迁房屋总建筑面积 4,515 平方米，涉及拆迁户数为 93 户，全部实行货币补偿安置，建设单位为湘潭市岳塘区住房和城乡建设局。项目批复情况详见“湘潭市本级棚户区改造项目基本情况表”。

湘潭市本级棚户区改造项目基本情况表

序号	项目名称	项目概况	实施单位	批复文件
1	湘钢大板房（城中村）改造项目二期工程	项目总投资 35,130.00 万元，棚改范围东临潭下路、西临其他用地、南临河东支路、北临霞光路，涉及拆迁户数 191 户，面积 41,823.31 平方米。全部采用货币化安置、建设期限为 2018 年-2020 年。	湘潭市住房和城乡建设局	湘潭市发展和改革委员会《关于湘钢大板房（城中村）改造项目二期可行性研究报告的批复》（潭发改审〔2017〕99 号）； 湘潭市国土资源局《关于统征地（2017）七号储备土地用地预审意见》（潭国土资预审字〔2017〕21 号）； 建设项目环境影响登记表（备案号：201743030400000064）。
2	迎东片区棚户区改造项目	项目总投资 16,450.00 万元，项目建设地址位于湖南省湘潭岳塘区下摄司街道，电工路以东和阳塘路以北，涉及拆迁户数 260 户，拆迁房屋建筑面积 12,000 平方米，拆迁房屋全部是实行货币补偿安置，项目实施期 24 个月。	湘潭市住房和城乡建设局	湘潭市发展和改革委员会《关于迎东片区棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（潭发改审〔2017〕108 号）； 建设项目环境影响登记表（备案号：201743030400000074）
3	城镇商住区东、西区（二期）棚户区改	总投资约 67,728.43 万元，项目建设场址东至东泗路，西至铁牛路，南至东坪路，北临湘江，项目规划总用地面积 450 亩，拆迁房屋总建筑面积积 85,200 平方米，全部为国有土地，拆迁户数 426 户，拆迁房屋全部实行货币补偿安置。本项目计划建设期为 12 个月。	湘潭市住房和城乡建设局	湘潭市发展和改革委员会《关于湘潭城镇商住区东、西区（二期）棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（潭发改审〔2017〕5 号）

	造项目			
4	荷塘（竹埠港新区）城中村棚户区二期改造项目	总投资 36,606.00 万元，项目位于岳塘区北至赤金路、西至团竹路、东至板塘十六号路、南至芙蓉大道。主要建设内容包括对棚户区改造范围内的房屋征收、安置补偿等。项目改造征拆总用地面积涉及约 1,786.32 亩，涉及纳入省级棚改计划的征收总户数为 329 户，项目全部采取货币安置方式安置，建设期 3 年（2018 年 1 月~2020 年 12 月）	湘潭市岳塘区住房和城乡建设局	湘潭市岳塘区发展和改革委员会《关于荷塘（竹埠港新区）城中村棚户区二期改造项目可行性研究报告的批复》（岳发改基〔2018〕4 号）；湖南省住房和城乡建设厅、湖南省发展和改革委员会、湖南省财政厅、湖南省自然资源厅
5	晓塘棚户区改造（一期）	总投资 8,887.00 万元，项目建设地点委员湘潭市岳塘区晓塘路口西南角，晓塘西路南侧，建设南路西侧，项目用地总面积约 23 亩，拆迁房屋总建筑面积 4,515 平方米，涉及拆迁户数为 93 户，全部实行货币补偿安置。	湘潭市岳塘区住房和城乡建设局	湘潭市岳塘区发展和改革委员会《关于晓塘棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（岳发改基〔2018〕5 号）；湘潭市国土资源局《关于晓塘棚户区改造项目的函》；湘潭市城乡规划局《关于晓塘西路与建设南路交汇处西南角地铁用地规划条件（建议）函》（谭规条〔2018〕124 号）；湘潭市维护稳定工作领导小组办公室《关于晓塘棚户区一期改造项目社会稳定风险评估报告的审核意见》

根据《湖南省住房和城乡建设厅 湖南省财政厅关于调整部分城镇棚户区改造项目的通知》（湘建保函〔2017〕355 号），湘钢大板房（城中村）改造项目二期工程项目已列入 2017 年国家棚改计划。

根据湖南省住房和城乡建设厅、湖南省发展和改革委员会、湖南省财政厅、湖南省自然资源厅、湖南省农业农村厅、湖南省国有资产监督管理委员会文件《湖南省住房和城乡建设厅等六部门关于下达 2019 年保障性安居工程建设计划任务的通知》（湘建保〔2019〕17 号），迎东片区棚户区改造项目、

城镇商住区东、西区（二期）棚户区改造项目、荷塘（竹埠港新区）城中村棚户区二期改造项目、晓塘棚户区改造（一期）项目已列入 2019 年国家棚改计划。

湘钢大板房（城中村）改造项目二期工程、迎东片区棚户区改造项目、城镇商住区东、西区（二期）棚户区改造项目、荷塘（竹埠港新区）城中村棚户区二期改造项目、晓塘棚户区改造（一期）项目已经通过湖南金州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

上述项目对片区进行整体开发，统一管理，充分利用项目片区优势，在有效解决居民住房问题的同时，优化盘活土地资源，促进土地整合和集约化用地，实现土地资源的使用价值，增加城市就业人数，能够获得良好的经济效益。

（二）社会效益分析

上述项目能够改善居民生活环境，确保居住安全，群众生活水平将有明显提高，不仅有利于改善城市面貌和城市环境，而且对于维护社会稳定、体现社会公平、建设和谐社会具有重要意义。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算

根据项目可研批复及纳入国家级棚改计划相关文件，本

次债券募投项目投资估算情况如下表。

湘潭市本级棚户区改造项目投资估算表

单位：万元

序号	项目名称	总投资	前期投入	2019 年	2020 年
1	湘钢大板房（城中村）改造项目二期工程	35,130.00	5,000.00	29,226.55	903.45
2	迎东片区棚户区改造项目	16,450.00	3,000.00	13,450.00	-
3	城镇商住区东、西区（二期）棚户区改造项目	67,728.43	2,000.00	54,528.00	11,200.43
4	荷塘（竹埠港新区）城中村棚户区二期改造项目	36,606.00	-	36,606.00	-
5	晓塘棚户区改造（一期）	8,887.00	2,000.00	5,000.00	1,887.00

（二）资金筹措方案

2019 年本次湘潭市本级棚户区改造项目的资金来源主要为财政资金、发行政府专项债券。

湘钢大板房（城中村）改造项目二期工程项目总投资 35,130.00 万元，其中用于项目支出的资本金 7,130.00 万元，资本金将根据项目进度逐步到位；拟申请发行政府专项债券资金 28,000.00 万元，其中前期已申请政府专项债券 15,300.00 万元，本次拟申请政府专项债券 12,700.00 万元。

迎东片区棚户区改造项目总投资 16,450.00 万元，项目资本金 3,290.00 万元，本次申请债券融资 13,160.00 万元。

城镇商住区东、西区（二期）棚户区改造项目总投资 67,728.43 万元，其中项目资本金 13,728.43 万元，本次申请政府专项债券资金为 25,720.00 万元，后续拟发行债券融资 28,280.00 万元。

荷塘（竹埠港新区）城中村棚户区二期改造项目总投资 36,606.00 万元，其中项目资本金 7,606.00 万元，本次申请政府专项债券资金为 6,000.00 万元，后续拟发行债券融资 23,00.00 万元。

晓塘棚户区改造（一期）总投资 8,887.00 万元，项目资本金 3,187.00 万元，拟申请发行政府专项债券资金 5,700.00 万元，前期已有政府专项债券融资 1,700.00 万元，本次申请政府专项债券资金为 4,000.00 万元。

湘潭市本级棚户区改造项目资金筹措表

单位：万元

序号	项目名称	资金来源				本期申请发行政府专项债券名称	本期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	前期已发行债券金额	本期申请发行政府专项债券金额		
1	湘钢大板房（城中村）改造项目二期工程	7,130.00	28,000.00	15,300.00	12,700.00	2019 年湖南省棚户区改造专项债券（九期）—2019 年湖南省政府专项债券（二十期）	10 年
2	迎东片区棚户区改造项目	3,290.00	13,160.00	-	13,160.00		
3	城镇商住区东、西区（二期）棚户区改造项目	13,728.43	54,000.00	-	25,720.00		
4	荷塘（竹埠港新区）城中村棚户区二期改造项目	7,350.00	29,256.00	-	6,000.00		
5	晓塘棚户区改造（一期）	3,187.00	5,700.00	1,700.00	4,000.00		

四、预期收益

本次预测以湘潭市本期土地储备项目预期土地出让收

入对应的政府性基金收入为基础，结合项目的建设期、2017年以来项目周边地块成交情况、2019年湘潭市GDP增长预期目标8%等，对预测期间经济环境等的最佳计划假设为前提，预测本次债券项目土地出让收益。

湘潭市本级土地储备收益主要来源于土地使用权出让收入，通过选取与本次预测涉及项目的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项目的地价。市本级项目具体可比地块信息如下：

晓塘棚户区参照湘潭本级周边土地出让参照案例如下表所示：

宗地名称	区位	占地面积 (平方米)	中标总地 价(万元)	楼面价格(元 /平方米)	出让日期	用途
湘潭市兴城置业有限公司地块	湘潭市	36,177.89	24,421.50	2,700.16	2018年7月23日	二类居住用地
湘潭中地房地产开发有限公司地块	湘潭市	15,110.70	11,335.00	2,885.12	2019年1月20日	商业、住宅用地

迎东片区棚户区改造项目、湘钢大板房（城中村）改造项目二期、城镇商住区东、西区（二期）棚户区改造项目、荷塘（竹埠港新区）城中村棚户区二期改造项目土地出让参照案例如下表所示：

宗地名称	区位	占地面积 (平方米)	中标总地 价(万元)	楼面价格(元 /平方米)	出让日期	用途
湘潭岳城盛和建设开发有限公司地块	湘潭市	61,705.84	46,300.00	3,001.34	2018年11月1日	二类居住用地
湘潭中地房地产开发有限公司地块	湘潭市	15,110.70	11,335.00	2,885.12	2019年1月20日	商业、住宅用地
武汉绮风集房	湘潭	66,602.72	72,196.60	3,871.39	2018年6	商业、

宗地名称	区位	占地面积 (平方米)	中标总地 价 (万元)	楼面价格(元 /平方米)	出让日期	用途
地产开发有限公司地块	市				月 4 日	住宅用地

湘潭市本级棚户区改造项目收益主要来源于土地使用权出让收入，湘钢大板房（城中村）改造项目二期工程、晓塘棚户区改造（一期）在债券存续期第 7 年实现全部土地出让；迎东片区棚户区改造项目、城镇商住区东、西区（二期）棚户区改造项目，荷塘（竹埠港新区）城中村棚户区二期改造项目在本期专项债券存续期的后 4 年每年出让可供出让土地面积的 25%，合计实现土地出让收入 1,110,697.76 万元，预计用于资金平衡的相关收益为 1,110,697.76 万元。

本次预测结合项目的建设期、近几年项目周边地块成交情况、2018 年 GDP 的增速等因素，对预测期间经济环境等最佳估计假设为前提。通过选取与本次预测涉及项目的 3 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棚户区改造项目的地价。

湘钢大板房（城中村）改造项目二期工程用地面积 41,823.31 平方米、迎东片区棚户区改造项目总占地面积 36,666.85 平方米、城镇商住区东、西区（二期）棚户区改造项目总占地面积 300,001.50 平方米、荷塘（竹埠港新区）城中村棚户区二期改造项目总占地面积 487,002.44 平方米、晓塘棚户区改造项目总占地面积 15,333.41 平方米，考虑到项目的土地在未来时间内出让，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湘潭市2015-2017 年全市生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为 9.6%、8.2%、8.3%，此次预测考虑近三年 GDP 增速，依据谨慎性原则按 8% 计算土地价格的增长。

湘潭市本级棚户区改造项目预期收入测算表

单位：万元

项目名称	第一年至第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	预计用于资金平衡的相关收益
湘钢大板房（城中村）改造项目二期	-	60,665.40				60,665.40
迎东片区棚户区改造项目	-	10,228.05	11,046.30	11,930.00	12,884.40	46,088.75
城镇商住区东、西区（二期）棚户区改造项目	-	83,684.06	90,378.78	97,609.09	105,417.81	377,089.74
荷塘（竹埠港新区）城中村棚户区二期改造项目	-	135,847.12	146,714.89	158,452.08	171,128.25	612,142.34
晓塘棚户区改造（一期）	-	14,711.53				14,711.53
合计	-	305,136.16	248,139.97	267,991.17	289,430.46	1,110,697.76

五、融资平衡方案

项目总投资金额为 165,233.00 万元，拟使用本次专项债券资金 61,580.00 万元，偿还方式为每半年偿还利息，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，本次债券预测利率根据

2019年8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10年期的预测利率为3.96%。本期债券存续期第1-7年每年需偿付利息3,079.81万元，本期债券存续期第8-10年年每年偿付利息2,438.57万元，10年本息共计107,454.36万元。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1,110,697.76万元，预计相关收益对债券本息的覆盖倍数为10.34。

湘潭市本级棚户区改造项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初已有本金	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
1	17,000.00	61,580.00		78,580.00	3,079.81	3,079.81
2				78,580.00	3,079.81	3,079.81
3				78,580.00	3,079.81	3,079.81
4				78,580.00	3,079.81	3,079.81
5				78,580.00	3,079.81	3,079.81
6				78,580.00	3,079.81	3,079.81
7			17,000.00	61,580.00	3,079.81	20,079.81
8				61,580.00	2,438.57	2,438.57
9				61,580.00	2,438.57	2,438.57
10			61,580.00		2,438.57	64,018.57
合计		61,580.00	78,580.00		28,874.36	107,454.36

注：湘钢大板房（城中村）改造项目二期项目已发行7年期债券15,300.00万元，利率为3.81%；晓塘棚户区改造（一期）项目已发行7年期债券1,700.00万元，利率为3.43%。

湘潭市本级棚户区改造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
------	---------------	----------	----------	-----------------

湘钢大板房（城中村）改造项目二期工程	60,665.40	28,000.00	37,109.71	1.63
迎东片区棚户区改造项目	46,088.75	13,160.00	18,371.36	2.51
城镇商住区东、西区（二期）棚户区改造项目	377,089.74	25,720.00	35,905.12	10.50
荷塘（竹埠港新区）城中村棚户区二期改造项目	612,142.34	6,000.00	8,376.00	73.08
晓塘棚户区改造（一期）	14,711.53	5,700.00	7,692.17	1.91
合计	1,110,697.76	78,580.00	107,454.36	10.34

同时，湘潭市本级棚户区改造项目融资平衡情况已经通过中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）湖南分所审计通过。

六、潜在风险评估

项目存在影响项目施工进度或政策运营的风险、项目收益的风险、影响融资平衡结果的风险等因素，通过实施单位采取合理可控的风险控制措施能够有效地规避、减轻相关风险的发生，经评估项目风险可控。

1、社会稳定风险

风险描述：棚户区改造项目涉及到的房屋征收过程中，存在一定的社会稳定风险，即在执行房屋征收决策、实施房屋征收的过程中给被补偿人的生活、生产、财产等与其切实利益相关的各个方面造成的负面影响和损失的可能性。

应对措施：在项目实施前，确保落实该项目的决策有充足的政策、法律依据；坚持履行严格的审查审批和报批程序；对项目可行性进行严谨的研究论证，充分考虑项目在时间、空间、人力、财力、物力等制约因素；完善征收工作措施及

工作制度。

2、项目实施风险

风险描述：因棚户区改造项目的投资规模较大、涉及范围较广、周期较长，如果在项目实施过程中出现重大问题，或出现某些不可抗因素，有可能影响项目按期完成，出现无法按期完工或提升投资成本的风险。

应对措施：在项目实施前，重点做好项目有关各方的协调工作，减少项目建设的资金压力，保障项目顺利实施。

3、项目收益与预期存在差异风险

风险描述：由于受到国内外经济形势、房地产市场行情等相关因素影响，我国土地交易市场逐渐趋于理性，土地溢价率走低，流拍现象或将增加，优质地块竞争依然激烈，土地市场逐渐出现两极分化的趋势。因此，上述项目存在项目收益与预期存在差异的风险。

应对措施：根据政府制定的详细土地出让计划、确保可返还政府收益等能够顺利执行；用以预测的土地出让价格要符合目前土地出让行情，在合理范围内保守估计项目范围内的地块出让价格。根据相关土地时候收储进度和预算安排，完善出让土地计划，合理安排土地出让。

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

本级棚改主管部门是指各级住房城乡建设部门以及市级政府确定的棚改主管部门。湘钢大板房（城中村）改造项目二期工程、迎东片区棚户区改造项目、城镇商住区东、西区（二期）棚户区改造项目主管部门为湘潭市住房和城乡建设局，荷塘（竹埠港新区）城中村棚户区二期改造项目、晓塘棚户区改造（一期）主管部门为湘潭市岳塘区住房和城乡建设局。

主管部门负责按照棚户区改造工作要求并根据棚户区改造任务、成本等因素，建立本地区试点发行棚户区改造专项债券项目库，做好入库棚改项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行棚户区改造专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好棚改专项债券发行各项准备工作，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，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

以下无正文，为《湖南省湘潭市 2019 年第四批棚户区改造专项债券项目预期收益和融资平衡方案》之签章页。

本页无正文，为《湖南省湘潭市 2019 年第四批棚户区改造专项债券项目预期收益和融资平衡方案》之签章页。

