

宝鸡市住房和城乡建设局

宝鸡市金台区龙丰村城中村改造项目 专项债券续发情况说明

一、项目基本情况

宝鸡市金台区龙丰村城中村改造项目范围位于宝鸡市金台区龙丰村（引渭渠以南、连霍高速公路以北、光明村以东、刘家台村以西），项目总投资104,975.46万元，为2024年地方政府专项债项目，项目申报单位为宝鸡市住房和城乡建设局，项目实施及运营单位为宝鸡安龙城市改造开发有限公司。

本项目改造集体用地523.364亩，涉及拆迁村民686户，拆迁面积288154.00平方米，项目总建筑面积211212.56平方米，其中新建八栋建筑高度80米以内的21层-26层高层住宅楼共128639.51平方米，新建一栋建筑高度100米以内的24层三产用房39999.53平方米，配套设施、地下室、车库及人防工程42573.52平方米。

二、项目进展

该项目已于2022年1月至2023年1月完成房屋及土地征收、项目立项、设计、招标及开工前的各项前期准备工作；施工单位及监理单位2023年2月进场开始施工，截止目前项目主体已封顶，正在进行水电安装和装饰装修工程，以及部

分室外附属工程施工，项目预计于2025年5-6月完成竣工验收及交付使用。

三、资金需求及使用情况

该项目资金来源为自有资金（财政资金）和地方政府债券。拟申请发行专项债券52,000.00万元，期限7年，占总投资的49.54%，其中2024年发行20,000.00万元，2025年发行债券32,000.00万元，自筹资金52,975.46万元，占总投资的50.46%，其中自筹资金2023年末已到位27,489.00万元，2024年已发行债券资金20,000.00万元，2024年11月已全部完成支出。

截止2024年12月，项目筹集资金47,489.00万元，包括自筹资金27489.00万元和2024年已发行债券资金20,000.00万元，自筹资金及专项债资金均已全部使用，使用率100%，以上支出主要用于工程项目建设，确保按计划顺利完工。

表 3-1 宝鸡市金台区龙丰村城中村改造项目分年度投资计划表

单位：万元

年度	自有资金	债券资金	小计
2022 年-2023 年	27489.00	-	27489.00
2024 年	-	20000.00	20000.00
2025 年	25486.46	32000.00	57486.46
合计	52975.46	52000.00	104975.46

表 3-2 宝鸡市金台区龙丰村城中村改造项目债券发行计划表

单位：万元

发行年份	发行金额	发行期限
2024 年	20000.00	7 年
2025 年	32000.00	7 年
合计	52000.00	

本次发行的专项债为分批次跨年发行，项目累计发行债券未超过项目专项债券总需求。项目实施内容、收入来源及效益测算均未发生变动，本次专项债券发行对项目融资平衡不构成实质影响。按照目前工程进度，本次发行专项债资金将主要用于工程款支付，发行后将确保在2025年6月底前完成支付。

宝鸡市住房和城乡建设局



宝鸡市财政局



宝鸡安龙城市改造开发有限公司



2025年1月17日