

# 2025 年泾阳县大庄片区棚户区改造项目 专项债券续发情况说明

主管部门:泾阳县住房和城乡建设局

财政部门:泾阳县财政局

实施单位:陕西泾阳新城建设发展有限责任公司

编制日期:二〇二五年一月

泾阳县大庄片区棚户区改造项目专项债券续发情况说明

一、项目基本情况

泾阳县大庄片区棚户区改造项目（以下简称“项目”）属于续发项目，2024 年 6 月 20 日，市财政局下达 2024 年第一批新增政府专项债券资金通知，向泾阳县大庄片区棚户区改造项目发行第一次专项债券 15000 万元，将于 2025 年发行第二次专项债券 15000 万元。

项目位于泾阳县泾干街道，项目规划占地 29269.14 平方米（约 43.90 亩），总建筑面积为 109955.12 平方米。其中：地上总建筑面积 81953.59 平方米（包含：新建住宅用房 76194.09 平方米、配套用房 1931.19 平方米、幼儿园 2184.6 平方米、物管用房 333.15 平方米、老年日间照料中心 452.16 平方米、社区办公用房 161.26 平方米、人防出地面楼梯间 100 平方米、门卫 14.24 平方米、垃圾回收站 49.64 平方米、公厕 51.1 平方米、专变 151.2 平方米、环网室 89.28 平方米、公变 241.68 平方米等）；地下建筑面积 28001.53 平方米（包含：机动车停车库面积 25861.53 平方米、地下非机动车库面积 2140 平方米等）；以及人防设施等相关附属配套设施。根据《泾阳县行政审批服务局关于泾阳县大庄片区棚户区改造项目初步设计的批复》（泾行审项字[2023]28 号），项目概算总投资 60978.42 万元，投资概算明细表详细见表 1。

表 1：泾阳县大庄片区棚户区改造项目投资概算表

序号	工程或费用名称	投资金额（万元）
1	工程费用	47065.34
2	工程建设其他费用	9850.33
3	基本预备费	3357.75
4	建设期利息	705.00
5	合计	60978.42

项目投资总额 60978.42 万元，其中项目资本金 30978.42 万元，占总投资的 50.8%，由县财政筹措并根据项目进度逐步安排到位。申请发行 7 年期地方政府专项债券 30000 万元，占总投资的 49.2%。已披露的项目实施方案中分年度投资计划详见表 2。

表 2：泾阳县大庄片区棚户区改造项目分年投资计划表

单位：万元

序号	项目	小计	2023 年	2024 年	2025 年
1	工程费用	47065.34	260.00	15445.76	31359.58
2	工程建设其他费用	9850.33	3732.00	3732.00	2386.33
3	基本预备费	3357.75		204.24	3153.51
4	建设期利息	705.00		15.00	690.00
5	合计	60978.42	3992.00	19397.00	37589.42

根据已披露的项目实施方案中发行计划和项目建设进度，该项目实施顺利。2025 年仍有发行需求，需求金额为 15000 万元。专项债券发行计划详见表 3。

表 3：泾阳县大庄片区棚户区改造项目专项债券发行计划

发行年份	发行金额（万元）	发行期限
2024 年	15000.00	7 年期
2025 年	15000.00	7 年期
合计	30000.00	----

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，项目存续期内项目总收入为 56310 万元，项目总债务融资本息为 39480.00 万元，存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数 $\approx 1.43$  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。项目资金测算平衡表详见表 4。

表 4：泾阳县大庄片区棚户区改造项目资金测算平衡表

序号	年份	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一	项目现金流入	117288.42	3992.00	19397.00	37589.42	28030.00	
1	业务活动现金流入	56310.00				28030.00	
1.1	运营收入	56310.00				28030.00	
1.2	专项收入						
1.3	其他收入						
2	融资活动现金流入	30000.00		15000.00	15000.00		
2.1	债券融资款	30000.00		15000.00	15000.00		
2.2	其他融资款						



序号	年份	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
3	资本金投入	30978.42	3992.00	4397.00	22589.42		
4	其他资金						
二	项目现金流出	99753.42	3992.00	19397.00	37589.42	1350.00	1350.00
1	项目建设现金流出	60273.42	3992.00	19382.00	36899.42		
	工程费用	47065.34	260.00	15445.76	31359.58		
	工程建设其他费用	9850.33	3732.00	3732.00	2386.33		
	基本预备费	3357.75		204.24	3153.51		
2	业务活动现金流出						
3	融资活动现金流出	39480.00		15.00	690.00	1350.00	1350.00
3.1	债券发行费用	30.00		15.00	15.00		
3.2	偿还债券本金	30000.00					
3.3	支付债券利息	9450.00			675.00	1350.00	1350.00
3.4	偿还其他融资本金						
3.5	支付其他融资利息						
三	现金结余						
1.1	期初现金		0.00	0.00	0.00	0.00	26680.00
1.2	期内变动		0.00	0.00	0.00	26680.00	-1350.00
1.3	期末现金		0.00	0.00	0.00	26680.00	25330.00

续上表

序号	年份	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一	项目现金流入			28280.00		
1	业务活动现金流入			28280.00		
1.1	运营收入			28280.00		
1.2	专项收入					
1.3	其他收入					
2	融资活动现金流入					
2.1	债券融资款					
2.2	其他融资款					
3	资本金投入					
4	其他资金					
二	项目现金流出	1350.00	1350.00	1350.00	16350.00	15675.00
1	项目建设现金流出					
	工程费用					
	工程建设其他费用					
	基本预备费					
2	业务活动现金流出					

序号	年份	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
3	融资活动现金流出	1350.00	1350.00	1350.00	16350.00	15675.00
3.1	债券发行费用					
3.2	偿还债券本金				15000.00	15000.00
3.3	支付债券利息	1350.00	1350.00	1350.00	1350.00	675.00
3.4	偿还其他融资本金					
3.5	支付其他融资利息					
三	现金结余					
1.1	期初现金	25330.00	23980.00	22630.00	49560.00	33210.00
1.2	期内变动	-1350.00	-1350.00	26930.00	-16350.00	-15675.00
1.3	期末现金	23980.00	22630.00	49560.00	33210.00	17535.00

## 二、续发项目进展情况

截止目前项目已完成：

1、1#楼结构封顶，二次结构完成，抹灰完成 50%，窗框施工完成，电梯安装完成 50%；2#楼 15 层结构完成，3#楼结构完成，二次结构完成，抹灰完成 50%，窗框施工完成，电梯安装完成 50%，4#楼 18 层结构完成，二次结构 13 层完成，5#楼结构完成，二次结构完成，抹灰完成，电梯完成，户内穿线完成，开关面板完成；6#楼结构封顶，二次结构 19 层完成；

2、车库结构完成，二次结构完成 50%，车库顶板防水及保护层完成，肥槽回填土完成；

3、消防工程完成 30%，户内燃气工程完成 30%。

完成总投资 2.97 亿元。

项目 2024 年已发行专项债券 15000.00 万元，截止 2024 年 12 月 18 日，全部支出完毕。县级配套资金 7794.19 万元，截止 2024 年 7 月 11 日，全部支出完毕。

## 三、续发项目 2024 年度发行的专项债券资金使用情况

项目 2024 年发行 7 年期地方政府专项债券 15000 万元，该专项债券主要用于支付本项目工程进度款、材料款及农民工工资，截止 2024 年 12 月 18 日债券资金已使用 15000 万元，全部支出完毕。

本次发行的专项债券为分批次跨年发行，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、收入来源及收益测算基本未发生变动，本次专项债券发行对项目融资平衡不构成实质影响。按照目前项目工程进度，本次发行专项债券资金将确保在 2025 年底前完成支出。