

2025 年铜川市新区 丁沟儒柳片区棚户区改造项目 专项债券实施方案



主管部门：铜川市新区城中村改造办公室



财政部门：铜川市新区财政局

实施单位：铜川市新区城中村改造办公室

编制日期：二〇二五年一月

目录

| | |
|-------------------------------|----|
| 前言 | 1 |
| 一、项目基本情况 | 2 |
| （一）铜川市新区简介及棚户区改造工作概况 | 2 |
| （二）项目情况 | 2 |
| （三）效益分析 | 4 |
| （四）项目立项及批复情况 | 5 |
| （五）绩效目标及指标 | 6 |
| 二、项目投资概算及资金筹措方案 | 8 |
| （一）项目概算 | 8 |
| （二）资金筹措方案 | 10 |
| 三、项目预期收益、成本、融资平衡及财务风险情况 | 11 |
| （一）业务活动预期收入 | 11 |
| （二）项目的各类支出预测 | 15 |
| （三）资金测算平衡表 | 17 |
| （四）其他需要说明的事项 | 19 |
| 四、项目风险评估及控制措施 | 19 |
| （一）影响项目收益和融资平衡结果的风险因素 | 19 |
| （二）主要风险控制措施 | 20 |
| 五、债券发行方案 | 22 |
| （一）发行依据 | 22 |
| （二）发行计划 | 23 |
| （三）发行场所 | 23 |
| （四）品种和数量 | 23 |
| （五）时间安排 | 23 |
| （六）上市安排 | 24 |
| （七）兑付安排 | 24 |
| （八）发行费用 | 24 |
| （九）招投标 | 24 |

| | |
|-----------------------------|----|
| （十）分销 | 24 |
| （十一）发行款缴纳 | 24 |
| 六、信息披露计划 | 24 |
| （一）每期债券发行日五个工作日之前披露 | 25 |
| （二）每期债券发行结束当日披露 | 25 |
| （三）每期债券每个付息日五个工作日之前披露 | 25 |
| （四）每期债券兑付日五个工作日之前披露 | 25 |
| （五）每期债券存续期内定期披露内容 | 25 |
| （六）每期债券存续期内随时披露内容 | 25 |

前言

2017 年，财政部印发了《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），围绕健全规范的地方政府举债融资机制，依法完善专项债券管理，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。同时，在 2018 年 3 月份，财政部和住房城乡建设部联合发布《关于印发<试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法>的通知》（财预〔2018〕28 号），对完善地方政府专项债券管理，规范棚户区改造融资行为，坚决遏制地方政府隐性债务增量，有序推进试点发行地方政府棚户区改造专项债券工作，探索建立棚户区改造专项债券与项目资产、收益相对应的制度提供了政策性依据文件，进一步发挥政府规范适度举债改善群众住房条件的积极作用。

陕西省财政厅和陕西省住房和城乡建设厅严格按照上报需求、项目评审、信用评级、项目绩效、偿债分析、风险预警、债务公开、监督使用、责任追究等程序，对全省申请棚户区改造专项债券的项目进行严格筛选管理。同时，棚改专项债券资金纳入政府性基金预算管理，并由本级棚改主管部门专项用于棚户区改造具体项目，明确棚户区改造专项债券资金不得用于棚户区改造以外的项目，不得用于经常性支出，禁止任何单位和个人截留、挤占和挪用专项债券资金，违反以上规定，严肃问责。

新预算法实施以来，陕西省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。本次发行的铜川市新区丁沟儒柳片区棚户区改造项目专项债券（以下简称“专项债券”），是按照预算法、国发〔2014〕43 号文件和《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）要求，在遵循市场规则的基础上，积极探索地方政府棚户区改造资金筹措的重大举措。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）铜川市新区简介及棚户区改造工作概况

陕西省铜川市地处关中平原、是古丝绸之路的起点，是西部地区面向东中部地区的重要门户，拥有良好的区位优势。铜川市地处陕西省中南部，关中城市群。东与渭南市接壤，南与咸阳市毗连，西与彬州市为邻，北与延安市交界，为连接陕西省北部与南部的桥梁。

2021 年全市地区生产总值同比增长 7.5%，增速较上年提高 2.5 个百分点；两年平均增长 6.2%，位居全省第一。服务业增加值两年平均增长 7.0%，位居全省第一；农林牧渔业增加值两年平均增长 5.3%，位居全省第二；固定资产投资两年平均增长 6.2%，位居全省第三；规上工业增加值两年平均增长 5.0%，位居全省第四。2021 年，全市社会消费品零售总额 149.09 亿元，同比增长 12%。全年居民消费价格比上年上涨 1.9%。

铜川市新区地处于铜川南部，北距老市区 25 公里，南距西安市及西安咸阳国际航空港均为 70 多公里，210 及 208 国道和梅七铁路从新区东侧通过，交通便捷，且有良好的区位优势投资环境。铜川市新区是陕西关中与陕北地区的重要连接地。新区下辖咸丰路、正阳路和坡头 3 个街道办事处，15 个社区和 27 个行政村。规划面积 121.66 平方公里，未来城市人口 35 万人，绿化覆盖率 35%，是铜川市新的政治、经济和文化中心。

棚户区改造以供给侧结构性改革为背景，从供需平衡的角度来考虑，在土地的开发利用、居民的安置来分析。是改善民生的一项重要举措，可以对城市基础设施的进一步完善，能够改善城市居民的居住条件及生活环境，提升城市品位，有效拉动投资、消费需求。

为推进棚户区改造，改善棚户区居民居住条件，加快推进铜川市棚户区(含城中村)，国家对棚改安置住房的筹集采取多样化和灵活性，安置房来源可以通过新建、购买、租赁、改扩建等多种方式。为进一步转变政府职能，引导社会力量参与棚户区改造，实施政府购买棚改服务工作，依据中省关于政府购买棚户区改造服务的相关政策文件，铜川市政府结合本地情况，出台了《关于印发铜川市政府购买棚户区改造服务办法的通知》（铜政办发(2016) 22 号）。2022 年 1-9 月，全市纳入棚户区改造攻坚台账的项目新增开工 2276 套，完成回迁安置 658 套。

（二）项目情况

1.项目名称：铜川市新区丁沟儒柳片区棚户区改造项目

2.主管单位：铜川市新区城中村改造办公室

3.建设单位：铜川市新区城中村改造办公室

单位简介：铜川市新区城中村改造办公室为铜川市新区管理委员会的内设机构。主要职责为依据相关法律、法规和《国有土地上房屋征收与补偿条例》，承担新区房屋征收管理职责。贯彻执行管委会关于重大项目建设规划情况，组织编制城中村改造年度计划，协调街道办事处做好城中村改造项目的策划包装。负责制定落实城中村拆迁补偿安置实施方案，协调、监督实施拆迁工作，确保按照政策公平、公正、公开的原则组织城中村拆迁补偿工作。完成工委、管委会交办的其他工作。内设科室：综合科、拆迁安置科及项目管理科。

4.实施地点：项目拟拆迁区域位于铜川市新区丁沟儒柳村，东临新耀公园，南邻市政规划用地，西邻领地未来城等高档住宅小区，北邻公交车站。拆迁建筑面积 151000 m²，拆迁占地面积 400 亩，经棚户区改造后，腾出 400 亩土地回交政府。

5.拆迁规模：本项目搬迁丁沟、儒柳村居民 550 户，安置人数 1800 人，拆迁房屋面积 151000 平方米。

6.安置方案：安置方式全部选择实物安置（本地就近安置）。安置区总套数 1065 套，安置总建筑面积 143080 平方米，其中地上总建筑面积 117520 平方米，地下总建筑面积 25560 平方米。

7.补偿标准

本次拆迁补偿安置按照“一宅一户”原则执行，符合安置条件的人，每人应安置 50 m²住宅，商业经营性用房人均按 15 m²进行补偿，每人只能享受一次安置政策。

①过渡费

被拆迁人自行搬迁、自行过渡的。按照每人每月 300 元的标准支付过渡补助费（不足 3 人按照 3 人计算），过渡期限自被拆迁人签订拆迁补偿安置协议并腾空房屋交房之日计算，过渡期限为 30 个月。

过渡费补助标准：按 30 个月过渡，每人 300 元/月。

②安置奖

在公告规定期限内签订拆迁补偿安置协议并腾空房屋交房的，被拆迁人按应安置面积（50 m²/人），每平方米按照 200 元予以奖励。

③搬迁补助费

每户补助搬迁费 1000 元。

④设备迁移补助费

被拆迁人附着物迁移补助标准为：闭路电视 300 元/个，网线 100 元/个，电话 100 元/

部，水表 500 元/个，电表 300 元/台，空调、太阳能等拆装费 400 元/台，动力电 5000 元/台，树木按照《新区土地征收地面附着物补偿标准》执行。

⑤特别鼓励奖

在公告规定期限内签订拆迁补偿安置协议并腾空房屋交房的，被拆迁人按户一次性给予 20000 元至 50000 元奖励。5 日内(含 5 日)搬迁奖励 50000 元，5 日后 10 日内(含 10 日)搬迁奖励 30000 元，10 日后 15 日内（含 15 日）搬迁奖励 20000 元，超过 15 日的不予奖励。

⑥其他奖励

包括少建面积奖、独生子女户、双女户、姑娘户等奖励，平均每户按 30000 奖励。

⑦超出安置面积补偿

人均安置 50 平方米住宅，安置用房面积依次从被拆迁房屋中框架、砖混、砖木、土木结构的一层和二层面积中抵扣，不足 50 平方米住宅面积补足安置，补差的面积部分按新建房屋重置价结算；超出安置面积部分的被拆户按评估价给予补偿。

8.项目区划：该项目新建安置区用地面积 53204 m²（79.81 亩），本地就近安置。地块位于铜川市新区恒春东路北、规划路南。

9.项目性质：新建

10.建设期：2018 年 9 月—2025 年 12 月

11.建设内容：铜川市新区丁沟儒柳片区棚户区改造项目新建安置房，安置区规划用地面积 53204 m²（合计 79.81 亩），安置区新建地上总建筑面积 117520 m²，其中：住宅 90000 m²，商业建筑面积 27000 m²；配套服务建筑面积 520 m²。地下车库 25560 m²，道路广场面积 21282 m²。

（三）效益分析

1.经济效益

（1）拉动投资消费，增添城区活力。

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，房地产发展带动了机械加工、建筑建材、冶金制造、交通运输等三十多个相关行业的发展。

（2）改善投资环境，加快发展步伐。

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，项目建设能够促进社会经济发展，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，将在很大程度上对区域快速

发展起到积极的配合作用，从整体上进一步提升区域的核心竞争力，进一步提升其整体形象。

2.社会效益

（1）改善村民住房条件。

项目的实施能够很好的满足居住、商业及休闲用房的需求。另外，使原有村民旧房换成采光充足、通风良好、结构合理，水、电、有线电视等居住配套设施齐全的新房，极大地提高了村民原有住房条件。

（2）消除城乡差异，促进精神文明建设，营造和谐的社会环境。

项目的建设对于精神文明的建设具有如下意义：

一是有利于培育现代新市民，提高社区新市民的公民道德、法律法规、城市管理、健康生活等方面知识的普及性的教育。

二是提升当地市民的思想道德水平，增强市民意识、城市意识、环境意识和文明意识，倡导社会新风尚。围绕建设文明社区的目标，加快开发，能够切实加强基层精神文明建设，民主法制建设和社会管理工作，构筑起与城市社区相适应的科学、民主、健康、向上的社会新风尚。

三是项目建成后，建设的公共活动场所和健身娱乐设施，不仅丰富群众文化生活，广泛开展文明创建活动，而且可以引导新市民树立先进的思想观念和基本道德规范，提倡科学健康的生活方式，推动移风易俗，促进乡风文明。

（3）吸纳就业人口，缓解就业压力

项目的开发实施涉及到项目区域周边征收和基础设施建设工作，实施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，带来较好的社会效益。

3.环境效益分析

改造前，由于村内公共卫生设施缺乏，公共卫生等基础设施缺乏，导致村内环境脏乱差，尤其是排水、生活垃圾问题比较突出，本项目的实施将明显改善区域内的环境，项目改造完善了市政管网，建立生活垃圾收集、中转站，小区内部垃圾桶分布到位，从源头上有效地解决了生活垃圾污染的问题；另外，该项目的绿化规划，项目周边道路规划建设和该小区内的道路设置、景观设计和园林布置，可以全面提升区域城市功能和形象，增加绿化覆盖率，对改善区域环境具有一定的贡献和推动作用。

（四）项目立项及批复情况

表 1-1 项目批复情况一览表

| 序号 | 批复文件 | 批文号 |
|----|---|-----------------------|
| 1 | 铜川市新区发展和改革局关于铜川市新区丁沟儒柳片区棚户区改造项目建议书批复 | 铜新发改发〔2020〕91 号 |
| 2 | 关于下达 2015 年保障性安居工程（第一批）项目计划的通知 | 陕建发〔2015〕64 号 |
| 3 | 铜川市发展和改革委员会关于铜川市新区丁沟儒柳片区棚户区改造项目可行性研究报告的批复 | 铜发改投资〔2015〕184 号 |
| 4 | 铜川市发展和改革委员会关于同意调整铜川市新区丁沟儒柳片区棚户区改造项目建设内容的批复 | 铜发改投资〔2017〕156 号 |
| 5 | 铜川市发展和改革委员会关于调整铜川市新区丁沟儒柳片区棚户区改造项目安置方式及总投资的函 | 铜发改函〔2018〕146 号 |
| 6 | 建设项目选址意见书 | 选字第 610204201820012 号 |
| 7 | 国有建设用地使用权出让合同 | 陕铜川市〔2020〕38 号 |
| 8 | 建设项目环境影响登记表 | 20196102000100000031 |
| 9 | 关于铜川市新区丁沟儒柳片区棚户区改造项目社会稳定风险评估报告的备案说明 | |
| 10 | 建设用地规划许可证 | 地字第 610204202010009 号 |
| 11 | 建设工程规划许可证 | 建字第 610204202010046 号 |
| 12 | 建设工程规划许可证 | 建字第 610204202010047 号 |
| 13 | 施工许可证 | 610205202106170101 |
| 14 | 关于下达 2019 年新增政府债券（第一批）的通知 | 铜新财建〔2019〕77 号 |

（五）绩效目标及指标

为加强地方政府专项债券项目资金绩效管理，提高专项债券资金使用效益，有效防范政府债务风险，根据财政部关于印发《地方政府专项债券资金绩效管理办法》（财预〔2018〕34 号）文件精神，开展本项目专项债券资金事前绩效评估。

该项目最终实现拆迁建筑面积 151000 m²，拆迁占地面积 400 亩，安置户数 550 户，腾空土地后交回政府开发利用。通过本项目的实施，改变棚户区居民居住环境，提高人民群众生活水平，提升土地利用效率，将加快铜川市城市化建设步伐，整合城市空间资源，努力扩大消费需求，经济平稳快速发展，对缩小贫富差距，维护社会稳定和全面建设成小康社会具有重要意义。根据项目资金事前绩效评估标准，本项目事前绩效评估综合得分为 91 分，评定级别为“优”。

表 1-2 项目绩效指标表

| 项目名称 | 铜川市新区丁沟儒柳片区棚户区改造项目 | | |
|------|--------------------|------|------------------------|
| 主管部门 | 铜川市新区城中村改造办公室 | 实施期限 | 2018 年 9 月—2025 年 12 月 |

| | | | | | | |
|--------------|--|----------------|------------|--------|-------------|----|
| 资金金额 (万元) | 资金总额 | | 60267.00 | | | |
| | 其中：资本金 | | 12267.00 | | | |
| | 债券资金 | | 48000.00 | | | |
| | 其他融资 | | 0.00 | | | |
| 总体目标 | 实施期总目标 | | | | | |
| | 通过本项目的实施，改变棚户区居民居住环境，提高人民群众生活水平，提升土地利用效率，加快铜川市城市化建设步伐，整合城市空间资源，努力扩大消费需求，经济平稳快速发展，对缩小贫富差距，维护社会稳定和全面建设成小康社会具有重要意义。 | | | | | |
| | 年度目标 | | | | | |
| | 完成 2#3#6#7#四栋住宅楼安装工程，其他楼主体建设及地下车库人防建设。 | | | | | |
| | 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 | 拆迁建筑面积 | | 151000 m² | |
| | | | 可出让土地面积 | | 400 亩 | |
| | | | 新建总建筑面积 | | 143080 m² | |
| | | | 其中 | 地上 | 117520 m² | |
| | | | | 地下 | 25560 m² | |
| | | | 安置建筑面积 | | 117000 m² | |
| | | | 其中 | 住宅 | 90000 m² | |
| | | | | 商业 | 27000 m² | |
| | | 机动车停车位 | | 1065 个 | | |
| | | 质量指标 | 建设任务验收达标率 | | 100% | |
| | | | 债券资金使用合规率 | | 100% | |
| | | 时效指标 | 竣工时间 | | 2025 年 12 月 | |
| | | | 债券发行后年度使用率 | | 100% | |
| | | | 建设任务完成及时率 | | 100% | |
| | | | 规范披露信息及时率 | | 100% | |
| 足额还本付息及时率 | | | 100% | | | |
| 成本指标 | | 初设批复投资偏离度（±%） | | ≤10% | | |
| 效益指标 | 社会效益 | 带动相关就业人数 | | ≥150 人 | | |
| | | 惠及户数 | | 550 户 | | |
| | 经济效益 | 偿债期收益偏离度（±%） | | ≤10% | | |
| | | 偿债期累计税费偏离度（±%） | | ≤10% | | |
| 满意度指标 | 服务对象满意度指标 | 入住居民满意度 | | ≥95% | | |

二、项目投资概算及资金筹措方案

（一）项目概算

1.概算依据及原则

（1）编制依据

- 1) 业主单位提供的相关资料及有关的文字说明；
- 2) 项目拟建地点的基础数据；
- 3) 设计各有关专业提供的设计方案和数据；
- 4) 《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)；
- 5) 土建工程
 - ①根据有关专业提供的图纸、文字说明及相关资料；
 - ②《陕西省工程量清单计价规范》(2009)。
- 6) 工程建设其他费用参考《陕西省建设工程其他费用定额》（陕发改投资〔2012〕241号）。

（2）编制原则

- 1) 实事求是的原则；
- 2) 从实际出发，深入开展调查研究，掌握第一手资料；
- 3) 合理利用资源，效益最高的原则；
- 4) 符合节约和安全的原则；
- 5) 对于无法准确的估算的项目在预备费中考虑。

2.项目概算总额和分项目安排表

本项目总投资 60267 万元，其中：拆迁投资 13969 万元，新建工程费用 39420 万元，工程建设其他费用 2393 万元，预备费 4485 万元。投资概算详见表 2-1。

表 2-1 项目投资概算表

单位：万元

| 序号 | 项目名称 | 投资概算（万元） |
|-----|------|----------|
| 1 | 拆迁投资 | 13969.00 |
| 1.1 | 拆除费用 | 548.87 |

| 序号 | 项目名称 | 投资概算（万元） |
|----------|-----------------|-----------------|
| 1.2 | 拆迁安置费用 | 13420.13 |
| 2 | 货币化安置费用 | 0.00 |
| 2.1 | 人口安置费用 | 0.00 |
| 2.2 | 房屋补偿费用 | 0.00 |
| 2.3 | 宅基地补偿 | 0.00 |
| 3 | 土地征收与补偿费 | 0.00 |
| 4 | 新建工程费用 | 39420.00 |
| 4.1 | 新建工程费用 | 39420.00 |
| 5 | 工程建设其他费用 | 2393.00 |
| 5.1 | 建设单位管理费 | 434.00 |
| 5.2 | 前期工程咨询费 | 50.00 |
| 5.3 | 招标代理服务费 | 44.00 |
| 5.4 | 其他费用 | 1865.00 |
| 6 | 预备费 | 4485.00 |
| 7 | 合计 | 60267.00 |

因高铁未确定红线范围及项目原选址发生变更，重新调整土地，由工业用地调整为居住用地周期长，且调整后土地招拍挂周期也长，导致工程进度和债券资金使用缓慢。根据项目实际建设进度及计划，本项目分年度投资计划详见表 2-2。

表 2-2 分年度投资计划表

单位：万元

| 项目 | 合计 | 2018 年 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 |
|----------|----------|-----------|-----------|----------|---------|---------|---------|---------|----------|
| 总投资 | 60267.00 | 0.00 | 27.16 | 22601.69 | 5949.62 | 4616.05 | 8610.54 | 4315.06 | 14146.88 |
| 拆迁投资 | 13969.00 | 0.00 | 0.00 | 13040.62 | 928.38 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 工程费用 | 39420.00 | 0.00 | 0.00 | 7811.87 | 3719.92 | 3355.24 | 6847.14 | 3633.36 | 14052.47 |
| 工程建设其他费用 | 2393.00 | 0.00 | 3.16 | 950.00 | 502.12 | 461.61 | 417.90 | 8.95 | 49.26 |

| 项目 | 合计 | 2018 年 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 |
|-------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|
| 基本预备费 | 4485.00 | 0.00 | 24.00 | 799.20 | 799.20 | 799.20 | 1345.50 | 672.75 | 45.15 |

（二）资金筹措方案

1. 资金筹措原则

（1）满足需要原则：资金筹措要在正确预测和科学规划的基础上进行，要以满足生产经营需要为最首要的原则。筹资期限要与生产经营或建设周期相吻合，筹资时间配比要及时，使资金的投放与运用同生产经营的具体需要紧密衔接。

（2）低成本原则：在资金筹措的过程中进行筹资成本与效益的比较分析，选择低成本、高效益的筹资方式，最大限度地降低资金的使用成本和筹资过程中的费用。

（3）合法性原则：在资金筹措的过程中，要树立法律意识，坚持按国家政策法规办事，采取合法手段，通过合法渠道，取得合法资金，投入合法用途。

2. 项目投资额、自有资本金及资本金到位情况

本项目属新建工程，总投资 60267.00 万元。其中：财政资金 12267.00 万元，占项目总投资 20.35%，财政拨款随项目进度逐步安排到位，其中 2024 年及以前到位 12120.12 万元，2025 年计划安排 146.88 万元；拟发行地方政府专项债券 48000.00 万元，占项目总投资 79.65%，其中，2019 年已发行债券 24000.00 万元，年限 5 年，2023 年发行债券 8000.00 万元，年限为 3 年，2024 年发行债券 2000.00 万元，年限为 5 年；2025 年计划发行债券 14000.00 万元，年限为 3 年。

表2-3 项目资金筹措计划表

单位：万元

| 项目 | 合计 | 2018 年 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 |
|------|----------|--------|----------|--------|---------|---------|---------|---------|----------|
| 资金筹措 | 60267.00 | 0.00 | 24000.00 | 0.00 | 5000.00 | 4194.52 | 8610.54 | 4315.06 | 14146.88 |
| 财政资金 | 12267.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 5000.00 | 4194.52 | 610.54 | 2315.06 | 146.88 |
| 专项债券 | 48000.00 | 0.00 | 24000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 8000.00 | 2000.00 | 14000.00 |

3. 专项债券的拟发行计划

本项目 2019 年已发行专项债券 24000.00 万元，年限 5 年，以年利率 3.33% 计算每年利息支出。2023 年发行债券 8000.00 万元，年限 3 年，以年利率 2.27% 计算每年利息支出。2024 年发行债券 2000.00 万元，年限 5 年，以年利率 1.77% 计算每年利息支出。2025 年计划发行

债券 14000.00 万元，年限 3 年，以年利率 4.5%计算每年利息支出。

表 2-4 债券发行计划表

单位：万元

| 发行年份 | 发行金额 | 发行期限 |
|--------|----------|------|
| 2019 年 | 24000.00 | 5 年 |
| 2023 年 | 8000.00 | 3 年 |
| 2024 年 | 2000.00 | 5 年 |
| 2025 年 | 14000.00 | 3 年 |
| 合计 | 48000.00 | |

4.项目建设资金的到位及使用、结余情况

本项目总投资 60267.00 万元，为已开工项目，截至目前已到位建设资金 46120.12 万元，其中：到位财政资金 12120.12 万元（2021 年 5000.00 万元、2022 年 4194.50 万元，2023 年 610.54 万元，2024 年 2315.06 万元），到位专项债资金 34000.00 万元（2019 年 24000.00 万元，2023 年 8000.00 万元，2024 年 2000.00 万元）。建设资金全部投入使用。具体投入资金支出明细如下：

表2-5 已投入资金支出明细表

单位：万元

| 项目 | 合计 | 2018 年 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
|----------|----------|--------|--------|----------|---------|---------|---------|---------|
| 项目总投资 | 46120.12 | 0.00 | 27.16 | 22601.69 | 5949.62 | 4616.05 | 8610.54 | 4315.06 |
| 拆迁投资 | 13969.00 | 0.00 | 0.00 | 13040.62 | 928.38 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 工程费用 | 25367.53 | 0.00 | 0.00 | 7811.87 | 3719.92 | 3355.24 | 6847.14 | 3633.36 |
| 工程建设其他费用 | 2343.74 | 0.00 | 3.16 | 950.00 | 502.12 | 461.61 | 417.90 | 8.95 |
| 基本预备费 | 4439.85 | 0.00 | 24.00 | 799.20 | 799.20 | 799.20 | 1345.50 | 672.75 |

三、项目预期收益、成本、融资平衡及财务风险情况

（一）业务活动预期收入

该项目对丁沟、儒柳村棚户区进行房屋拆迁。拆迁占地面积 400 亩，棚户区整治后可腾出土地 400 亩，交回政府作为普通商品住房用地开发利用。项目收入来源主要是土地出让收入及停车位出租收入。

1. 土地出让收入

该项目拆迁占地面积 400 亩，棚户区整治后可腾出土地 400 亩，交回政府作为普通商品住房用地开发利用。每亩地出让价格根据铜川市新区土地市场价格增长趋势，综合考虑该地块区位、面积、用地性质及周边配套设施等因素，初步确定该地块土地出让价格为 180 万元/亩，预测出让收益为 72000 万元。说明：2024 年前的每亩土地出让收入与原披露的实施方案中的单价一致。

以下为铜川市 2016 年-2018 年部分土地出让价格信息表：

表 3-1 铜川市 2016 年-2018 年土地出让情况

| 宗地位置 | 性质 | 净用地面积（亩） | 成交价（万元） | 土地单价（万元/亩） | 出让年份 |
|-----------------|------------|----------|---------|------------|------|
| 新区朝阳路以南 | 其他普通商品住房用地 | 400 | 63100 | 157.75 | 2018 |
| 新区鸿基西路以北 | 其他普通商品住房用地 | 112 | 31900 | 284.83 | 2018 |
| 新区鸿基东路以南、长丰南路以西 | 其他普通商品住房用地 | 173 | 56500 | 326.59 | 2018 |
| 新区正阳路市政府斜对面 | 其他普通商品住房用地 | 15.393 | 1460 | 94.85 | 2017 |
| 新区华原西路南 | 其他普通商品住房用地 | 30 | 1820 | 60.67 | 2017 |

资料来源：市国土资源局

表 3-2 土地出让计划表

| 项目 | 小计 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 |
|--------------|----------|----------|----------|----------|
| 土地出让面积（亩） | 400.00 | 190.00 | 100.00 | 110.00 |
| 单价（万元/亩） | | 200.00 | 200.00 | 200.00 |
| 土地收入成交价款（万元） | 80000.00 | 38000.00 | 20000.00 | 22000.00 |
| 计提金额（万元） | 8000.00 | 3800.00 | 2000.00 | 2200.00 |
| 土地出让收入（万元） | 72000.00 | 34200.00 | 18000.00 | 19800.00 |

备注：政策性计提按土地成交价款的 10%测算。

2. 停车位租赁收入

项目建成后，小区内地下车库可用于出租，可出租车位数共计 852 个。2019 年已披露

的铜川市新区丁沟儒柳片区棚户区改造项目专项债券实施方案中预定车位价格为 1200 元/年，考虑到项目实施进度，运营期于 2026 年开始，本次出租价格与原披露的实施方案中的单价一致，暂不考虑增长。

经测算，项目债券存续期间可实现运营总收入 72357.84 万元。本项目业务活动预期收入测算见表 3-3。

表 3-3 项目运营收入预测表

单位：万元

| 序号 | 项目 | 合计 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 |
|-----|--------------|----------|--------|--------|----------|----------|----------|--------|--------|--------|--------|
| | 运营收入 | 72357.84 | 0.00 | 0.00 | 34200.00 | 18000.00 | 19800.00 | 102.24 | 102.24 | 102.24 | 51.12 |
| (一) | 土地出让收入 | 72000.00 | 0.00 | 0.00 | 34200.00 | 18000.00 | 19800.00 | | | | |
| 1 | 出让面积（亩） | 400.00 | 0.00 | 0.00 | 190.00 | 100.00 | 110.00 | | | | |
| 2 | 单价（万元/亩） | | 0.00 | 0.00 | 200.00 | 200.00 | 200.00 | | | | |
| 3 | 土地收入成交价款（万元） | 80000.00 | 0.00 | 0.00 | 38000.00 | 20000.00 | 22000.00 | | | | |
| 4 | 计提金额（万元） | 8000.00 | 0.00 | 0.00 | 3800.00 | 2000.00 | 2200.00 | | | | |
| (二) | 停车位租赁收入 | 357.84 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 102.24 | 102.24 | 102.24 | 51.12 |
| | 数量（个） | | | | | | | 852 | 852 | 852 | 852 |
| | 单价（万元/个·年） | | | | | | | 0.12 | 0.12 | 0.12 | 0.12 |

（二）项目的各类支出预测

1.建设成本

本项目总投资60267.00万元，各年度建设支出详见下表。

表 3-4 分年度投资计划表

单位：万元

| 项目 | 合计 | 2018 年 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 |
|----------|----------|-----------|-----------|----------|---------|---------|---------|---------|----------|
| 总投资 | 60267.00 | 0.00 | 27.16 | 22601.69 | 5949.62 | 4616.05 | 8610.54 | 4315.06 | 14146.88 |
| 拆迁投资 | 13969.00 | 0.00 | 0.00 | 13040.62 | 928.38 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 工程费用 | 39420.00 | 0.00 | 0.00 | 7811.87 | 3719.92 | 3355.24 | 6847.14 | 3633.36 | 14052.47 |
| 工程建设其他费用 | 2393.00 | 0.00 | 3.16 | 950.00 | 502.12 | 461.61 | 417.90 | 8.95 | 49.26 |
| 基本预备费 | 4485.00 | 0.00 | 24.00 | 799.20 | 799.20 | 799.20 | 1345.50 | 672.75 | 45.15 |

2.发行费用

3 年期的债券发行费用为债券发行金额的 0.5%，其他期限为债券发行金额的 1‰预计。为充分测算相关费用，本方案 2019 年、2024 年发债 5 年期按债券发行金额的 1‰预计债券发行费用，2023 年及 2025 年发债 3 年期按债券发行金额的 0.5‰预计债券发行费用，共计债券发行费为 37 万元。

3.债券利息

2019 年已发行的 5 年期的债券，以年利率 3.33%计算每年利息支出；2023 年发行的 3 年期的债券，以年利率 2.27%计算每年利息支出；2024 年已发行的 5 年期的债券，以年利率 1.77%计算每年利息支出；2025 年拟发行的 3 年期债券，以年利率 4.5%预计每年利息支出。10 年期以下按照每年支付利息，10 年及以上期限按照每半年支付利息。本金到期一次性偿还。本项目债券利息支出如下表所示：

表 3-5 债券利息支出预测表

单位：万元

| 年度（年） | 发债金额 | 债券利息 |
|-------|----------|---------|
| 2019 | 24000.00 | 0.00 |
| 2020 | 0.00 | 799.20 |
| 2021 | 0.00 | 799.20 |
| 2022 | 0.00 | 799.20 |
| 2023 | 8000.00 | 799.20 |
| 2024 | 2000.00 | 980.80 |
| 2025 | 14000.00 | 532.00 |
| 2026 | 0.00 | 847.00 |
| 2027 | 0.00 | 665.40 |
| 2028 | 0.00 | 350.40 |
| 2029 | 0.00 | 35.40 |
| 合计 | 48000.00 | 6607.80 |

(三) 资金测算平衡表

表 3-6 资金测算平衡表

单位：万元

| 序号 | 年份 | 合计 | 2018 年 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 |
|-----|----------|-----------|--------|----------|-----------|---------|---------|----------|----------|----------|----------|---------|-----------|----------|
| 一 | 项目现金流入 | 132624.84 | 0.00 | 24000.00 | 0.00 | 5000.00 | 4194.52 | 42810.54 | 22315.06 | 33946.88 | 102.24 | 102.24 | 102.24 | 51.12 |
| 1 | 业务活动现金流入 | 72357.84 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 34200.00 | 18000.00 | 19800.00 | 102.24 | 102.24 | 102.24 | 51.12 |
| 2 | 融资活动现金流入 | 48000.00 | 0.00 | 24000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 8000.00 | 2000.00 | 14000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2.1 | 债券融资款 | 48000.00 | 0.00 | 24000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 8000.00 | 2000.00 | 14000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2.2 | 银行贷款 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3 | 资本金投入 | 12267.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 5000.00 | 4194.52 | 610.54 | 2315.06 | 146.88 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 二 | 项目现金流出 | 110165.20 | 0.00 | 27.16 | 22601.69 | 5949.62 | 4616.05 | 8610.54 | 28315.06 | 14146.88 | 8847.00 | 665.40 | 14350.40 | 2035.40 |
| 1 | 项目建设现金流出 | 55520.40 | 0.00 | 3.16 | 21802.49 | 5150.42 | 3816.85 | 7807.34 | 3332.26 | 13607.88 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2 | 融资活动现金流出 | 54644.80 | 0.00 | 24.00 | 799.20 | 799.20 | 799.20 | 803.20 | 24982.80 | 539.00 | 8847.00 | 665.40 | 14350.40 | 2035.40 |
| 2.1 | 债券发行费用 | 37.00 | 0.00 | 24.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 4.00 | 2.00 | 7.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2.2 | 偿还债券本金 | 48000.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 24000.00 | 0.00 | 8000.00 | 0.00 | 14000.00 | 2000.00 |
| 2.3 | 支付债券利息 | 6607.80 | 0.00 | 0.00 | 799.20 | 799.20 | 799.20 | 799.20 | 980.80 | 532.00 | 847.00 | 665.40 | 350.40 | 35.40 |
| 三 | 当期现金结余 | 22459.64 | 0.00 | 23972.84 | -22601.69 | -949.62 | -421.53 | 34200.00 | -6000.00 | 19800.00 | -8744.76 | -563.16 | -14248.16 | -1984.28 |

| 序号 | 年份 | 合计 | 2018 年 | 2019 年 | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 |
|----|------|----|--------|----------|----------|---------|--------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 四 | 期初现金 | - | 0.00 | 0.00 | 23972.84 | 1371.15 | 421.53 | 0.00 | 34200.00 | 28200.00 | 48000.00 | 39255.24 | 38692.08 | 24443.92 |
| 五 | 期末现金 | - | 0.00 | 23972.84 | 1371.15 | 421.53 | 0.00 | 34200.00 | 28200.00 | 48000.00 | 39255.24 | 38692.08 | 24443.92 | 22459.64 |

表 3-7 偿债覆盖倍数表

| 指标 | 计算公式 | 名称 | 金额（万元） | 计算结果 |
|--------|---------------------|---------|----------|------|
| 本息覆盖倍数 | 项目可偿债收益/（所有融资本金+利息） | 项目可偿债收益 | 72357.84 | 1.33 |
| | | 所有融资本金 | 48000.00 | |
| | | 所有融资利息 | 6607.80 | |

说明：按照项目预期收入和预期支出测算，本项目在存续期间能够产生稳定的净现金流。在项目存续期内各年度收入预测金额大于年度净现金流出。按照预计条件的资金测算平衡结果，项目存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数为 1.33，还本付息有充分保障。

（四）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，确保还款资金的及时、足额支付。

债券存续期间，项目单位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。本项目如提前偿还本金，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、设计方案的稳定、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水平的等，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。

2.项目投资变化的风险

本项目总投资的核算和后期腾空土地的利用是根据工程可行性研究报告的报批稿得出，市政府主管部门批复后可能会有小幅度的变动，影响资金项目资本金投入和发债计划安排。

3.工程事故产生的风险

工程事故是由施工阶段中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

收入变动风险是指完成项目年度预测收入的不确定性带来的风险。本项目收入变动风险主要是土地出让收入、停车位租赁收入的市场变动，可能导致偿债能力减弱。

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.后期运行管理风险

随着城市的发展,居民生活水平的提高,将影响人们对居住区配套服务质量的要求,居民追求更为快捷、安全的生活管理服务水平和安全、舒适、优美、便捷的生活环境。本项目建成后,如果达到预计的服务水平,将能吸引更多的人前来居住或从事商业;反之,如果达不到预计的服务水平,将影响运行期收入预测的水平,给项目的经济收益带来风险。

7.自然风险

自然风险是指由于自然因素的不定性对公共配套建筑的生产过程和经营造成的影响,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。

8.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。政府的政策对商业价值的影响是全局性的,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,应该密切关注该地政策的变化趋势,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、土地使用制度改革风险、住房制度改革风险、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。

9.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。

10.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,从而给从事商品生产和经营的投资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。

11.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的平衡。

(二) 主要风险控制措施

1.由政府职能部门做好项目规划用地的预留工作,减少拆迁和工程实施难度,从而减少

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，可以达到抵御风险的目的。

4.开发经营周期越长，项目建成以后的经济形势就难预测。其次，开发经营周期越长项目建成以后的政治形势越难预测。所以，针对本项目管理处采取提高工作速度、利用法律手段、来保证工作的顺利进行、保证资金的充分供应，这样尽可能避免不必要因素的影响。

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、区位的选择、时机的选择、融资的选择、租售的选择等等。这样就能把不确定性降低到最低限度，较好的控制投资过程中的风险。

6.按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。如确实出现收入无法按时实现的情况，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，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。可按此规定发行专项债券先行偿还。

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.聘请专业的销售团队，做好前期宣传工作和后期销售策略，争取按照计划将房屋销售及租赁，确保尽早收益。在价格方面尽量以国家宏观调控的市场价格为依据，以陕西省房屋售价及租赁价格为参考，以项目区周边人流生活水平为标准，制定合理的价格。

9.良好的项目管理是重要的保证。从投资开发来看，项目全过程的投资、进度和质量是重点。工程设计方案应贯彻“以人为本”的理念，吸取国内外智能建筑的成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平为将来运营的优质服务创造良好的硬件，让用户住的放心，活

的惬意。聘请有经验的绿化、道路及房地产等方面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，具体发行工作由省财政部门负责。省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。

按照国务院办公厅印发的《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年陕西省发布了《陕西省人民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）文件，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。

（二）发行计划

本项目2019年已发行债券24000.00万元，年限5年，2023年发行债券8000.00万元，年限为3年，2024年发行债券2000.00万元，年限为5年，2025年拟申请发行专项债券14000.00万元，发行期限为3年期。专项债券融资成本按4.5%估算。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 | 发行额度 | 发行期限 |
|--------|----------|------|
| 2025 年 | 14000.00 | 3 年 |
| 合计 | 14000.00 | - |

（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

本项目专项债券计划2025年发行3年期记账式固定利率附息债额度为14000.00万元，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发行金额的 0.5‰，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，无须连续投标。以后年度视情况进行调整。

3. 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。

4. 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进行分销，可于招投标结束后（一般为招投标后一日）进行分销，承销机构根据市场情况自定分销价格，承销机构间不得分销。

（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）每期债券每个付息日五个工作日之前披露

付息公告。

（四）每期债券兑付日五个工作日之前披露

还本付息公告。

（五）每期债券存续期内定期披露内容

- 1.最近年度及最新季度经济、财政及债务情况说明。
- 2.建设项目施工最新情况说明。
- 3.项目跟踪评级报告。

（六）每期债券存续期内随时披露内容

可能影响到“铜川市新区丁沟儒柳片区棚户区改造项目专项债券”按期足额兑付的重大事项随时披露。