

# 延安市宝塔区中心城区棚户区改造项目续 发专项债的情况说明

主管单位：延安市宝塔区棚户区改造中心

实施单位：延安市宝塔区棚改建设投资有限公司

财政部门：延安市宝塔区财政局

二零二五年三月



# 延安市宝塔区棚户区改造中心 关于延安市宝塔区中心城区棚户区改造项目续发专项债的情况说明

## 一、续发项目基本情况

延安市宝塔区中心城区棚户区改造项目属于续发项目，已于 2021、2024 年两次成功发行地方专项债券。项目涉及拆迁户 2040 户，房屋面积 163200 m<sup>2</sup>，其中包含住宅面积 141900 m<sup>2</sup>，非住宅建筑面积 21300 m<sup>2</sup>。拆迁范围总占地面积为 910.4495 亩，全部为国有土地。根据《延安市宝塔区中心城区棚户区改造项目房屋征收补偿安置实施方案》的“拆一还一，互找差价”原则，按照 1:1 安置，项目安置面积 163200 m<sup>2</sup>，其中安置住宅面积 141900 m<sup>2</sup>，安置非住宅面积 21300 m<sup>2</sup>。

本项目概算总投资为 99500.00 万元，资金筹措方案如下：计划发行棚改专项债券 69000.00 万元（其中 2021 年已发行 19000 万元，2024 年已发行 30000 万元，2025 年发行 20000 万元），占总投资的 69.35%；中、省、市补助资金 10689.50 万元，占总投资的 10.74%；区财政资金 19810.50 万元，占总投资的 19.91%。

2025 年，本项目计划续发专项债券资金 20000 万元，发行计划详见表一：



表一：专项债券发行计划表

发行年份	发行金额（万元）	发行期限	备注
2021 年	19000.00	10 年期	已发行
2024 年	30000.00	10 年期	已发行
2025 年	20000.00	10 年期	
合计	69000.00		

## 二、续发项目进展情况

截至目前，项目拆迁范围内房屋及附着物征收已全部完成，该项目分为两个安置地块，安置地块一：宝塔区万花乡前锁崖安置区，安置区规划建设总建筑面积 13.28 万 m<sup>2</sup>，目前已经完成 4 栋楼主体建设，2025 年计划完成剩余 6 栋楼的主体工程建设，并进行室外、配套工程等收尾建设，预计 2025 年末全部完工。安置地块二：宝塔区黄蒿洼麻塔安置区规划建设总建筑面积 15.92 万 m<sup>2</sup>，主体建设已经完成，正在进行分项验收。

## 三、续发项目专项债券资金的使用情况

截止 2025 年 2 月 28 日，项目已完成资金支付约 7.57 亿元，其中地方专项债券资金 4.9 亿元，中、省、市补助资金 1.07 亿元，区财政配套资金 1.6 亿元，以上资金已全部支出并已形成实物工作量。

2025 年，项目将根据施工进度安排继续进行剩余安置楼主体建设及安置区配套设施的建设，预计 2025 年资金总需求为 2.3 亿元，计划发行地方专项债券 20000 万元，其余资金通过区财政配套资金解决。



本项目发行的专项债券为分批次发行，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。按照目前项目工程进度，本次发行专项债券资金将确保在发行后一个年度内完成支出。