

غۇلجىناھىيىلىك دۆلەت مۈلكىنى نازارەت قىلىپ باشقۇرۇش ئىدارىسىنىڭ ھۆججىتى

伊宁县国有资产监督管理局文件

伊县国资（2018）20 号

2017 年棚户区（1 号棚户区）改造项目 收益和融资平衡方案

一、项目概况

该项目为伊宁县 2017 年棚户区（1 号棚户区）改造项目，土地性质为住宅用地，修编后为国有存量建设用地。本项目土地属于一类土地，位于伊宁市伊宁县 1 号棚户区位于幸福路以北、迎宾路以西、迎宾路北街以南、五道桥路以东。

项目总投资 35321.00 万元。（其中：工程费用 30400.13 万元；工程其它费用 129.44 万元；基本预备费 2442.37 万元；建设期利息 2349.06 万元；）

二、资金筹措

（一）项目总投资 35321.00 万元。分别为：2017-2019

年三年其他资金流入为 26921.00 万元(其中 2017 年 14128.4 万元、2018 年 5728.4 万元、2019 年 7064.2 万元)、2018 年债券资金流入 8400.00 万元。

(二) 还款资金来源

1、土地出让收入。预计 2020-2022 三年内该土地出让现金净流入为 44881.00 万元。分别为 2020 年 16014.00 万元、2021 年 14322.00 万元、2022 年 14545.00 万元。

2017-2022 年现金流入总额 80202.00 万元。其中：2017-2019 三年建设期内其他资金及债券资金流入总额为 35321.00 万元，2020-2022 三年土地出让现金流入总额为 44881.00 万元。土地出让金流入较其他资金及债券资金流入多 9560.00 万元。

项目单位贷款本金的偿还依据银监局项目贷款要求，是在建设期后的平均年限内分摊。

2017-2028 年现金流出总额 46934.00 万元。

2017 年-2019 年建设期内资金流出总额 34745.6 万元。分别为：2017 年 14128.4 万元、2018 年 13931.00 万元、2018 年 6686.2 万元。

2018 年债券发行费用 8.4 万元。

2018 年-2028 年债券还本付息 12180.00 万元。分别是 2018 年 189.00 万元、2019-2027 年每年 378.00 万元、2028 年 8589.00 万元。

按照国家相关政策规定，项目建设期不还本只付息，项目计算期各年还本付息，根据项目贷款情况分析得出：

本次融资金额 35321.00 万元（申请专项债券资金 8400.00 万元），其中其他资金流入 26924.00 万元，贷款年利率依据国家相关规定按 4.9% 执行，还款期 15 年（含宽限期 3 年），建设期贷款期按半年计；申请债券资金 8400 万元依据国家相关规定按 4.5% 执行，还款期 10 年；

预计 2017-2022 年现金流入总额 80202.00 万元，2017-2028 年现金流出总额 46934.00 万元，流入大于流出总额 33268.00 万元。正现金流在投资的过程中，能够确保投资的收益高于投资的成本，

并且通过计算，各年的偿债备付率均大于等于 1.05，说明项目的利息保证程度较高，偿债能力较好。

伊宁县国有资产监督管理局

二〇一八年八月七日

