

博乐市 2017 年棚户区改造项目收益和融资平衡方案

一、建设项目可用于偿还债务的有效净现金流量分析

2019 年至 2028 年建设项目计划通过出让腾空土地 1348.31 亩，扣除土地出让金相关代缴税费净收益 62437.16 万元，其中：2019 年计划取得出让金净收入 5960.8 万元，2020 年计划取得出让金净收入 6022.01 万元，2021 年计划取得出让金净收入 6083.83 万元，2022 年计划取得出让金净收入 6146.27 万元，2023 年计划取得出让金净收入 6209.33 万元，2024 年计划取得出让金净收入 6273.03 万元，2025 年计划取得出让金净收入 6337.36 万元，2026 年计划取得出让金净收入 6402.34 万元，2027 年计划取得出让金净收入 6467.96 万元，2028 年计划取得出让金净收入 6534.24 万元。详细计算内容见可研报告。

二、债券偿还责任分析

根据博乐市 2017 年棚户区改造项目专项债券发行计划，本债券分两期发行，2018 年发行一期债券 16000 万元，期限 10 年，债券利率暂按 4.5%，债券按年支付利息，到期一次偿还本金，发行费为债券发行金额的 0.1%；明年再发行第二期债券 17160 万元，期限 10 年，债券利率暂按 4.5%，债券按年支付利息，到期一次偿还本金，发行费为债券发行金额的 0.1%。债券与总投资之间差额由资本金方式投入。2019 年至 2028 年累计债券偿还责任 48082 万元，其中：2019 年债券付息支出责任 720 万元，2020 年债券付息支出责任 1492

万元，2021 年债券付息支出责任 1492 万元，2022 年债券付息支出责任 1492 万元，2023 年债券付息支出责任 1492 万元，2024 年债券付息支出责任 1492 万元，2025 年债券付息支出责任 1492 万元，2026 年债券付息支出责任 1492 万元，2027 年债券付息支出责任 1492 万元，2028 年债券还本付息支出责任 17492.2 万元，2029 年债券还本付息支出责任 17932.2 万元。

三、自求平衡棚改专项债券债务偿还责任分析

通过测算 2019 年至 2028 年建设项目可取得偿还债务的腾空土地出让净收入总额 62437.16 万元，2019 年至 2028 年申请自求平衡棚改专项债券偿还责任 48082 万元，项目平均偿债覆盖率 1.3，符合自求平衡棚改专项债券对项目风险的基本评价指标要求。

附件：博乐市 2017 年棚户区改造项目收益和融资平衡分析表

博乐市住房和城乡建设规划局

2018 年 7 月 15 日



博乐市 2017 年棚户区改造项目收益和融资平衡分析表

单位：万元

年度	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	合计
现金流模拟测算表														
现金流入														
资本金流入	24040													24040
债券资金流入		16000	17160											33160
其他融资资金流入														0
土地出让现金净流入			5961	6022	6084	6146	6209	6273	6337	6402	6468	6534		62437
现金流入总额	24040	16000	23121	6022	6084	6146	6209	6273	6337	6402	6468	6534		119637
现金流出														
建设期现金流出	24040	16000	17160											57200
运营期现金流出														0
债券发行费用		16	17											33
债券还本付息			720	1492	1492	1492	1492	1492	1492	1492	1492	17492	17932	48082
现金流出总额	24040	16016	17897	1492	1492	1492	1492	1492	1492	1492	1492	17492	17932	105315
现金净流量														
当年项目现金净流入	0	-16	5224	4530	4592	4654	4717	4781	4845	4910	4976	-10958	-17932	14322
期末项目累计现金结存额	0	-16	5208	9737	14329	18983	23700	28481	33326	38236	43212	32254	14322	
平均偿债覆盖率	1.30													