

精河县住房保障工作领导小组

办公室文件

精住保发〔2018〕4号

《精河县 2018 年棚户区改造项目》 自求平衡报告

一、项目概况

本次棚户区改造片区位于精河县县城、大河沿子镇、托里镇、托托镇。

本次棚户区改造片区占地面积 648 亩，征收户数 280 户，人数 1080 人，征收房屋建筑面积 92400 m²，房屋结构均为砖混结构。安置方式均采用货币补偿的方式。

项目总投资 14000 万元，拟申请政府新增专项债券资金 12000 万元。

二、收益说明

本项目运营期限 10 年，收入来源：腾空土地出让收入，拟出让土地面积 486 亩，用地性质均为二级商住用地，土地出让价格按 45 万元/亩计算，可得土地出让收入 21870 万元。

扣除相关税金及管理费后净收益 21091 万元。

三、自求平衡分析

本项目总投资 14000 万元，拟申请新增专项债券资金 12000 万元，项目收益来源为腾空土地出让收入，项目债券存续期内腾空土地净收益为 21091 万元，可覆盖项目总投资及债券资金。



精河县住房保障工作领导小组
2018年4月23日