

吐鲁番市托克逊县 2016 年棚户区改造及 配套基础设施建设项目（明珠佳苑） 收益和融资平衡方案

吐鲁番市托克逊县 2016 年棚户区改造及配套基础设施建设项目（明珠佳苑），申请专项债券 9000 万元，还款来源为房屋销售收入和储备土地收入，该项目剩余建筑面积 23735 m²，按照 6000 元/m² 价格计算，收益约 14241 万元，2019 年开始产生预期收益，2023 年结束，预期收益为 2848.2 万元/年；盘活低效率利用土地 6.13 万 m²（合 92 亩），收益约 4140 万元，2019 年开始产生预期收益，2020 年结束，预期收益为 2070 万元/年。

因此，项目 2019 年预期收益为 4918.2 万元，2020 年预期收益为 4918.2 万元，2021 年预期收益为 2848.2 万元，2022 年预期收益为 2848.2 万元，2023 年预期收益为 2848.2 万元，该项目收益和融资是平衡的。

托克逊县住房和城乡建设局

2018 年 7 月 15 日

