

巴州库尔勒市上水城2017年棚户区（城中村） 改造项目收益平衡方案

一、项目基本情况简介

库尔勒市上水城2017年棚户区（城中村）改造项目位于库尔勒市上水城片区，西至香梨大道，东至新城北路，北至塔指东路，南至索克巴格路。该项目于2017年3月立项，建设年限为1年，项目计划投资30740万元，其中申请政府专项收益债券27000万元，申请上级专项补助1740万元，自筹资金2000万元，计划改造棚户区户数580户及基础配套设施建设，由库尔勒住房和城乡建设局具体负责实施。

二、项目收入情况测算

（一）还款资金来源分析

本项目的收益来自征收拆迁后土地的出让所得，本项目拟征收改造土地合计430.2亩，根据规划，剔出道路、绿化等公共设施用地165.04亩（道路占地80.06亩、绿化占地44.04亩、其他占地40.94亩），拆迁后可出让土地面积为265.16亩，占总征收改造土地的61.6%。

（二）土地出让计划

项目区可用于出让土地面积为265.16亩，土地级别为二级商住用地，土地出让计划在项目实施后三年出让完毕。

四、项目收益平衡结论性总结

通过现金流入计算,本项目总现金净流入为45075.5万元大于债券还本付息39150万元,项目收益平衡。

库尔勒市住房和城乡建设局

2018年7月13日



