

西安市灞桥区人民政府文件

灞政发〔2017〕37号

西安市灞桥区人民政府 关于五星村棚户区改造项目在交通银行贷款 有关问题的报告

区人大常委会：

为了确保红旗街道五星村棚户区改造项目顺利完成，区政府拟在交通银行申请贷款8亿元。现就有关问题报告如下：

一、项目建设及资金来源情况

（一）项目内容及开行贷款情况

本项目改造范围为红旗街道五星村及周边国有企业，涉及户

数 1936 户 5737 人，拆除面积 82.159 万平米。五星村棚户区改造为我区 2015 年国家开发银行棚户区贷款项目，原计划总投资 23.81936 亿元(其中银行贷款 20 亿元，自筹资金 3.81936 亿元)，取得开行授信额度 20 亿元。

（二）后续资金缺口及筹措方式

随着中央、省、市关于去库存政策的出台，我市棚户区改造政策也由实物安置为主，货币补偿为辅调整为货币补偿为主，实物安置为辅。根据新的棚户区改造政策，五星村棚户区改造项目调整为全部货币安置，另一方面拆迁范围也扩大到周边企业，拆迁安置补偿成本相应增加。经相关资质机构重新测算，五星村棚户区改造项目总投资由原来的 23.81936 亿元调整为 35.7539 亿元，资金缺口为 11.9345 亿元。

为解决五星村棚户区改造项目资金缺口问题，加快推进步伐，区政府以灞桥区城镇建设开发有限公司为融资主体，以政府购买服务的形式向交通银行申请额度为 8 亿元的棚户区改造专项资金，区政府自筹资本金 3.9345 亿元，共计 11.9345 亿元。交通银行授信贷款 8 亿元，利率为 5.68%，期限为 8 年（2017—2024 年），其中：建设期为 2 年（2017—2019 年），还款期为 6 年（2019—2024 年），还款方式为等额本金还款。

二、需区人大常委会审议事项

(一) 同意交通银行五星村棚户区贷款项目的筹资计划。

(二) 同意区政府将购买服务资金纳入财政预算管理。

在本项目建设期内(2017-2019年),区政府以财政资金向项目投入资本金3.9345亿元;在项目建设和运营期内(2019-2024年),区政府以财政收入向本项目安排贷款本息10.0448284亿元。具体情况如下:

位:万元

	金额	备注
2018年	本金 0	
	利息 4544	当年每季度末月分4次还
2019年	本金 13333	当年6月、12月分2次还
	利息 4544	当年每季度末月分4次还
2020年	本金 13333	当年6月、12月分2次还
	利息 3786.69	当年每季度末月分4次还
2021年	本金 13333	当年6月、12月分2次还
	利息 3029.37	当年每季度末月分4次还
2022年	本金 13333	当年6月、12月分2次还
	利息 2272.05	当年每季度末月分4次还
2023年	本金 13333	当年6月、12月分2次还
	利息 1514.74	当年每季度末月分4次还
2024年	本金 13335	当年6月、12月分2次还
	利息 757.43	当年每季度末月分4次还

同时，根据国家利率调整变化、项目运营及偿债需要，调整年度投资额，确保按期归还交通银行贷款本息。区政府将按照相关规章制度对项目进行监管。

特此报告。

西安市灞桥区人民政府

2017年11月29日