

# 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，加快项目推进步伐，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