



《平顶山市新华区平郟路平安大道周边区域棚户区改造项目》政府专项债券申报前后两次差异对照表

项目单位：平顶山市新华区住房和城乡建设局（盖章）

主管部门：平顶山市新华区住房和城乡建设局（盖章）

单位：万元

序号	项目		上次申报发行	本次申报发行	是否变化	变化内容说明
1	项目实施单位		平顶山市新华区住房和城乡建设局	平顶山市新华区住房和城乡建设局	否	
2	项目主管部门		平顶山市新华区住房和城乡建设局	平顶山市新华区住房和城乡建设局	否	
3	项目名称		平顶山市新华区平郟路平安大道周边区域棚户区改造项目	平顶山市新华区平郟路平安大道周边区域棚户区改造项目	否	
4	项目建设内容		该项目原建设内容“本项目采用货币化安置和新建安置房相结合的方式，其中货币化安置2315套，新建安置房1500套，安置区规划用地面积约105508.44平方米，总建筑面积273498.54平方米，其中，安置住宅建筑面积180000平方米。西吴庄村安置区用地面积约45352.53平方米，总建筑面积122877.21平方米，其中，安置住宅建筑面积84484.67平方米，提供安置房665套。张泉庄村安置区用地面积60155.91平方米，总建筑面积150621.33平方米，其中，安置住宅建筑面积95515.33平方米，提供安置房835套。	本项目采用货币化安置和新建安置房相结合的方式，其中货币化安置2315套，新建安置房1500套，安置区规划用地面积113390.24m²（约170.09亩），总建筑面积300906.68m²，其中：地上建筑面积194360.37m²，包括安置住宅建筑面积170612.58m²、社区服务用房447.26m²、物业用房1105.19m²、养老472.04m²、公厕132.69m²、商业16746.01m²、幼儿园4608.79m²、开闭所151.55m²、垃圾中转站84.26m²；地下建筑面积106546.31m²	是	由于城市规划调整，项目建设用地发生重大变更，项目部分安置地块规划调整，原投资额、安置地点、建设面积等内容发生相应变化。
5	项目投资估算		185,082.32	189,685.10	是	根据建设内容的变更，现对其投资估算进行了细化测算。
6	项目建设期		36个月	36个月	否	
7	项目建设地点		西吴庄村安置区位于平郟路以东、平煤铁路专用线以北；张泉庄村安置区位于平安大道以北，义鸟小商品城以西（具体位置由规划部门确定）。	张泉庄村F02地块安置区位于平安大道以北、张泉庄村以南。	是	项目原西吴庄村、张泉庄村二个安置片区合并调整为张泉庄村F02地块安置区，原西吴庄村安置区取消。
8	项目资金筹措方案		本项目拟申请使用地方政府专项债券资金总额95600.00万元，剩余资金89482.32万元由财政资金安排。	本项目拟申请使用地方政府专项债券资金总额68000.00万元，申请贷款54000.00万元，剩余资金67685.10万元由财政资金安排。	是	因建设内容的变更的变更，投资估算增加，专项债支持领域等。
9	项目预期收益		本项目收入主要为土地出让收益。用于出让土地2843.90亩，其中包括住宅用地1480.98亩，商业用地921.03亩，工业用地441.90亩。项目债券存续期内项目收入扣除土地出让基金及费用和土地收益提取资金后可用于偿还债券本息的专项净收入为392526.63万元	本项目收入主要为土地出让收益。用于出让土地2843.90亩，其中包括住宅用地1480.98亩，商业用地921.03亩，工业用地441.90亩。项目债券存续期内项目收入扣除土地出让基金及费用和土地收益提取资金后可用于偿还债券本息的专项净收入为392526.63万元	否	
10	项目审批手续	项目可行性研究报告批复	《平顶山市新华区发展和改革委员会关于平顶山市新华区平郟路平安大道周边区域棚户区改造项目可行性研究报告的批复》（平新发改〔2018〕14号）	《关于平顶山市新华区平郟路平安大道周边区域棚户区改造项目可行性研究报告的调整批复》（平新发改〔2023〕92号）	是	项目建设用地、建设内容及总投资发生变化，重新进行了批复。