

《平顶山市新华区平安大道西环路周边区域棚户区改造项目（二期）（余沟村安置点）》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	平顶山市新华区平安大道西环路周边区域棚户区改造项目（二期）（余沟村安置点）	平顶山市新华区平安大道西环路周边区域棚户区改造项目（二期）（余沟村安置点）	否	
4	项目建设内容	总用地面积174043.85平方米（合261.06亩），总建筑面积550537.00平方米，安置住宅面积391920.00平方米。征收安置4923户，采用货币化安置和新建安置房实物安置相结合的方式实施，其中货币化安置1657套，新建安置房3266套。余沟村安置区规划用地面积70895.70平方米（合106.34亩），总建筑面积189198.84平方米，新建安置房1072套，安置住宅建筑面积129653.84平方米。褚庄村安置区规划用地面积43030.52平方米（合64.55亩），总建筑面积116998.26平方米，新建安置房728套，安置住宅建筑面积83602.26平方米。新庄村安置区规划用地面积60117.63平方米（合90.18亩），总建筑面积244339.90平方米，新建安置房1466套，安置住宅建筑面积178663.90平方米。	总用地面积125622.78平方米（合188.43亩），总建筑面积628031.81平方米，安置住宅面积428971.58平方米。征收安置4923户，采用货币直补的货币化安置和新建安置房的实物安置相结合的方式实施，其中货币化安置1451套，新建安置房3472套。其中：平安大道以北安置片区：规划用地面积30570.42平方米（合45.85亩），项目总建筑面积164057.43平方米，安置住宅面积124052.09平方米，安置住户1200户；建设路南安置片区：规划用地面积95052.36平方米（合142.58亩），项目总建筑面积463974.38平方米，安置住宅面积304919.49平方米，安置住户2272户。调整后，该项目的征收总户数等其他内容均保持不变。	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	249,693.67	267,885.78	是	根据建设内容的变更，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	余沟村、新庄村、褚庄村三个安置片区。原安置区位于六余路以北，平煤铁路专用线以南；七矿路以西，优胜街以北；新庄沟以东，新庄东沟以西，湛河以北三个区域。	平安大道以北、建设路南两个安置片区。平安大道以北安置片区：位于新华区武庄沟以西，东穿团结路、西穿稻香路、北邻规划一路、南邻平安大道（控规区01-2、05-1地块）；建设路南安置片区：位于稻香路以东、凌云路以西、建设路以南、湛北路以北（控规区04-A-04、A-06、A-10-1、A-11四个地块）。	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189300.00万元，剩余资金60393.67万元由财政资金安排。	本项目拟申请使用地方政府专项债券资金总额180000.00万元，剩余资金87885.78万元由财政资金安排。	是	因建设内容的变化，工程投资变化，货币化安置套数建少等。
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3370.18亩，其中包括住宅用地2224.81亩，商业用地89.15亩，工业用地1056.22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334785.94万元	本项目收入主要为土地出让收益。用于出让土地3370.18亩，其中包括住宅用地2224.81亩，商业用地89.15亩，工业用地1056.22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334785.94万元	否	
10	项目审批手续	《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安大道西环路周边区域棚户区改造项目（二期）（余沟村安置点）可行性研究报告的批复》（平新发改〔2018〕15号）	《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安大道西环路周边区域棚户区改造项目（二期）（余沟村安置点）可行性研究报告的调整批复》（平新发改〔2023〕93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。