

## 附件 4

# 关于朝阳区 2022 年政府债务管理情况的报告

各位代表:

按照会议要求, 现将朝阳区 2022 年政府债务管理情况报告如下:

### 一、2022 年初债务限额及余额情况

2022 年初, 北京市核定我区 2021 年政府债务限额 956.58 亿元, 其中: 一般债务限额 97.03 亿元, 专项债务限额 859.55 亿元。

2022 年初, 我区政府债务余额 910.28 亿元, 其中: 一般债务余额 51.62 亿元, 专项债务余额 858.66 亿元。

### 二、2022 年新增债券情况

#### (一) 2022 年新增政府专项债券情况

2022 年, 北京市下达我区新增专项债券 30 亿元, 用于东坝、孙河等地区棚户区改造项目。其中: 东坝北西区域棚户区改造项目此次下达专项债券资金 9 亿元 (3 年期; 利率 2.43%), 孙河乡前苇沟组团棚户区改造土地开发项目此次下达专项债券资金 16 亿元 (3 年期; 其中: 6 亿元债券资金利率 2.43%, 3 亿元债券资金利率 2.48%, 7 亿元债券资金利率 2.45%), 管庄乡棚户区改造和环境整治项目此次下达专项债券资金 5 亿元 (3 年期; 利率 2.45%)。

#### (二) 2022 年再融资政府专项债券情况

2022年，北京市下达我区地方政府再融资债券166.07亿元。

### 三、2022年末政府债务限额和余额情况

#### （一）政府债务限额情况

2022年，北京市根据债券发行情况调增我区专项债务限额197亿元（其中：新增专项债务限额30亿元，再融资专项债务限额167亿元）。

据此测算，目前我区政府债务限额为1153.58亿元，其中：一般债务限额97.03亿元，专项债务限额1056.55亿元（我区2022年政府债务限额准确金额需待市人大常委会批复后，由市财政局下达各区，目前尚未下达）。

#### （二）政府债务余额情况

2022年，北京市下达我区再融资专项债券166.07亿元及新增政府专项债券30亿元后，我区政府债务余额由910.28亿元调整至1106.35亿元（其中：一般债务余额51.62亿元，专项债务余额1054.73亿元），在北京市核定我区的债务限额之内。

2022年，我区已偿还到期政府债务195.01亿元（其中：一般债务51.62亿元，专项债务143.39亿元），我区债务余额由1106.35亿元降低至911.34亿元，全部为专项债务。

### 四、2022年新增债券项目安排情况

#### （一）东坝北西区域棚户区改造项目

该项目2022年下达专项债券资金9亿元，主要用于安置房建设及征地补偿等工作。

东坝北西项目已列入《北京市棚户区改造和环境整治任务》，实施主体为北京京投兴朝置地有限公司，项目实施范围包括东坝乡东风村、西北门村、后街村 3 个村和将台乡的东八间房村部分村域范围。规划总用地面积约 318 公顷，建设用地约 142.9 公顷，总建筑面积 243.3 万平方米。项目预计总投资约 589.81 亿元，已完成投资约 252 亿元。该项目共划分为 6 个片区，实施内容包括征地、腾退、拆迁、安置、必要的基础设施建设和安置住房建设。在改造任务完成后，达到“净地”条件，其经营性用地按程序入市交易。目前，项目范围内拆迁腾退和农转非工作已基本完成。该项目对应的土地出让收入为还款来源，由项目实施主体负责按计划推进项目建设，实现土地上市，回笼资金，偿还债务。根据项目的建设计划、土地出让计划、近几年项目周边地块成交情况等因素，经项目实施主体测算，预计项目对应的土地出让收入约 621 亿元，可实现项目投资自求平衡。

## **（二）孙河乡前苇沟组团棚户区改造土地开发项目**

该项目 2022 年下达专项债券资金 16 亿元，主要用于安置房建设、拆迁腾退、大市政建设等工作。

孙河乡前苇沟项目已列入《北京市棚户区改造和环境整治任务》，实施主体为北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司，项目范围包含孙河乡北四村中的三个村：沙子营村、黄港村、上辛堡村。总用地规模 1083.23 公顷，项目预计总投资约 289.95 亿元，已完成投资约 261 亿元。项目实施内容包括项目范围内征地、拆迁、

安置房建设和必要的基础设施建设，土地前期开发完成后，回迁安置房地块先行组织供应，经营性用地达到入市交易条件后入市交易。该项目已取得项目规划条件、用地预审意见、立项等手续，拆迁腾退及征地工作已基本完成，正在全力推进土地上市工作。该项目对应的土地出让收入为还款来源，由项目实施主体负责按计划推进项目建设，实现土地上市，回笼资金，偿还债务。根据项目的建设计划、土地出让计划、近几年项目周边地块成交情况等因素，经项目实施主体测算，预计项目对应的土地出让收入约324.69亿元，可实现项目投资自求平衡。

### **（三）管庄乡棚户区改造和环境整治项目**

该项目2022年下达专项债券资金5亿元，主要用于安置房购置等工作。

管庄乡项目已列入《北京市棚户区改造和环境整治任务》，实施主体为北京仲源房地产开发有限公司，项目用地位于管庄地区。东接通州区，西邻三间房乡，北靠常营乡，南接豆各庄、黑庄户乡，乡域总面积约10.47平方公里。全乡棚改工作涉及总占地面积272.13公顷，其中建设用地约79.47公顷。预计总投资约234.68亿元，已完成投资约52亿元。总体拟分五期项目实施，实施内容包括前期手续办理、拆迁腾退、购置项目安置房、征地和转非费用、市政基础建设等棚改相关工作。目前实施主体已完成一期项目土地开发全部工作。对应的土地出让收入为还款来源，由项目实施主体负责按计划推进项目建设，实现土地上市，回笼

资金，偿还债务。根据项目的建设计划、土地出让计划、近几年项目周边地块成交情况等因素，经项目实施主体测算，预计项目对应的土地出让收入约 287.33 亿元，可实现项目投资自求平衡。

### 五、我区当前债务年限情况

从债务年限看，政府债务主要集中在 2022 年、2024 年到 2028 年。偿债压力主要集中在专项债务，主要通过国有土地出让收入偿还。债务年限具体情况如下表：

**表 1 2022 年债务年限表**

年份	本息合计 (亿元)	本金			利息 (亿元)
		合计 (亿元)	专项债券 (亿元)	一般债券 (亿元)	
2022	224.61	195.01	143.39	51.62	29.6
2023	103.12	75.31	75.31	0	27.81
2024	177.84	152.3	152.3	0	25.54
2025	201.53	181.31	181.31	0	20.22
2026	199.74	184.35	184.35	0	15.39
2027	193.39	183.72	183.72	0	9.67
2028	127.42	122.95	122.95	0	4.47
2029	11.8	11.4	11.4	0	0.4
2030	0	0	0	0	0
<b>合计</b>	<b>1239.45</b>	<b>1106.35</b>	<b>1054.73</b>	<b>51.62</b>	<b>133.1</b>

此外，2020年为有效对冲疫情影响和经济下行压力，中央下达我区抗疫特别国债27.44亿元。抗疫特别国债27.44亿元纳入政府性基金预算管理，增加我区2020年政府性基金预算总支出，但不属于北京市发行的地方政府专项债券，不纳入地方政府债务管理，不增加我区政府专项债务余额及限额。按照政策要求，我区从2025年开始，每年按照总额的20%进行偿还。

## 六、2022年债务还本付息情况

2022年全年，我区已偿还政府债务本息合计224.77亿元，包括：本金195.01亿元（其中：一般债务51.62亿元，专项债务143.39亿元），利息29.6亿元，当年发行手续费约0.16亿元。

2022年底，我区政府债务余额911.34亿元，全部为专项债务。债务余额在北京市核定我区的债务限额之内，债务风险可控。

表2 2022年应还本付息情况

到期金额	小计（亿元）	专项债券（亿元）	一般债券（亿元）
本金	195.01	143.39	51.62
利息	29.6	27.65	1.95
手续费	0.16	0.16	0
合计	224.77	171.2	53.57

