

汽车东站-福明片区土地储备专项债券 项目实施方案



一、项目基本情况

（一）项目基本情况

表 1 项目基本情况表

项目名称	汽车东站-福明片区土地储备专项债券项目
土地储备机构名称	宁波市鄞州区土地储备中心
土地储备机构名录代码	TC330212
统一社会信用代码	12330227726387750M
项目类型	新增土地储备项目
四至范围	南至宁穿路，北至樟树街,西至福明路,东至茶树街
项目面积（亩）	180
地块个数	5
地块面积（亩）	155
其中：供应规模（亩）	108
项目实施情况	项目为新启动实施项目
土地违法情况	本地块不存在土地违法

（二）项目必要性

本项目的实施有助于深化福明街道等区域城市化优势，加快城市面貌改善、城市品质形象提升以及城市产业经济的转型升级，优化完善“品质江城、环城智带、人文钱湖、魅力蓝湾”的城市用地空间格局，充分发挥鄞州区现代化滨海大都市核心功能，助力鄞州区打造为更具引领性、更具魅力、幸福宜居的现代化滨海大都市首善城区，从而高水平展现中国式现代化的鄞州图景。本项目涉及地块多为低效利用的建设用地，项目实施可以有效盘活

存量土地，促进土地集约节约利用，保障有限土地资源利用的合理配置及土地资产的保值增值与持续利用。

在符合国土空间规划和城市规划的前提下，优先储备闲置、空闲和低效利用的国有存量建设用地，以“控制增量、挖掘存量”为手段，对完成储备的土地，通过前期开发、空间布局整合、用地结构优化，并结合市场需求合理供应土地，提升了土地价值和城市品位，提高了土地配置和利用效率，有效的促进了土地的集约节约利用。因此，本项目建设是必要的。

本项目建设不以盈利为目的。本项目主要为土地储备项目，优化城市用地布局，助力稳定房地产市场。项目注重社会发展的长期利益，可切实提升居民的幸福感。综上，本项目满足《地方政府融资平台公司公益性项目债务核算暂行办法》关于公益性项目的定义，即公益性项目是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的的投资项目。

此外，项目具有一定的收益性。本项目主要包括土地出让收益等，本项目在盘活存量土地的同时，可带动鄞州区乃至整个宁波的地方经济增长，项目是带动鄞州区区域经济社会发展的重要工程，因此，本项目具有一定收益性。

综上所述，本项目实施必要性充分，且为具有一定收益的公益性项目。

二、用地基本情况

（一）现状情况

本项目地块现状如下表所示。本项目地块不存在土地违法，或被列入土地督查或自然资源部挂牌督办案件且尚未销号的情况。本项目不存在有抵质押、查封等情况。本项目为存量国有建设用地，不涉及农转用手续。

表 2 地块现状情况表

序号	地块 1	地块 2	地块 3	地块 4	地块 5	道路	道路
地块名称	A3-5a	A3-6	A3-4	A3-5b	A3-13	樟树街	茶树街、繁花路（暂名）
储备地块标识码	3302122025R000299						
地块来源	收购						
地块面积（亩）	51	36	21	7	23	3	16
土地权属情况	不存在查封、抵押等情况						
现状情况	现状为公交站、商服、行政办公建筑	现状为商服建筑	现状为临时工棚	现状为行政办公建筑	现状为绿地	现状为行政办公建筑	现状为商服建筑、道路
现状用途	公交站、商服、行政办公	商服	商服	行政办公	绿地	行政办公	商服、道路
存量国有建设用地情况	51 亩	36 亩	21 亩	7 亩	23 亩	3 亩	16 亩
新增国有建设用地情况	不涉及						
纳入土地储备计划情况	已纳入宁波市年度土地储备计划						
地块状态	已纳入计划						

（二）规划情况

本项目位于城镇开发边界内，现用地规划为商服用地、公交场站、行政办公用地等，用地规划调整为住宅用地、商住混合用地、商服用地等，不涉及永久基本农田保护红线、生态保护红线，符合国土空间总体规划以及“三区三线”规划。

（三）其他情况

本项目已完成方案编制。

三、项目实施情况

（一）实施周期

2025 年 1 月至 2032 年 12 月，实施周期约为 96 个月：

表 4 地块实施计划表

序号	地块名称	启动实施时间	完成实施时间
1	A3-5a	2025 年 1 月	2032 年 12 月
2	A3-6	2025 年 1 月	2032 年 12 月
3	A3-4	2025 年 1 月	2032 年 12 月
4	A3-5b	2025 年 1 月	2032 年 12 月
5	A3-13	2025 年 1 月	2032 年 12 月
6	樟树街	2025 年 1 月	2032 年 12 月
7	茶树街、繁花路（暂名）	2025 年 1 月	2032 年 12 月

（二）配套基础设施开发

本项目涉及三条配套道路建设，长度合计约 630 米，土地开发支出为 6650 万元；本项目涉及两个绿地建设，土地开发支出为 13900 万元。

（三）资产管理

土地储备项目形成的资产由宁波市鄞州区土地储备中心统一进行管理，主要负责对通过征收、收购、收回等方式取得的土地进行前期开发、整理、管护及供应准备。

（四）其他情况

无。

四、资金平衡情况

（一）项目总投资

1.项目总资金需求构成

表 5 项目总资金需求构成情况表

单位：万元、%

地块	项目总 资金需 求	其中：土地储 备专项债券 资金	占 比	其中：财政安排 土地储备专项债 券付息资金	占 比	其中：其他财 政预算资金	占 比
1	79853	73550	92	6303	8	/	/
合计	79853	73550	92	6303	8		

2.项目总投资组成结构

本项目动态总投资为 79853 万元，其中拆迁安置补偿费用 53000 万元，土地开发支出 20550 万元，债券利息支出 6303 万元。

表 6 新增土地储备项目收支表

单位：万元

收支类别	公式	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
一、评估国有土地使用权出让收入	$A=M+N$	267127					267127			
二、土地储备项目资金	$B=C+D+E=F+L$	79,853	25,000	30,011	19,879	1,261	1,261	1,261	850	332
（一）土地储备专项债券资金	C	73550	25,000	29,600	18,950					
（二）财政安排土地储备专项债券付息资金	$D=K$	6303		411	929	1,261	1,261	1,261	850	332
（三）其他财政预算资金	E									
三、土地储备项目资金支出	$F=G+K$	79853	25000	30011	19879	1261	1261	1261	850	332
（一）土地储备成本	$G=H+I+J$	73550	25000	29600	18950					
1.征地和拆迁补偿支出	$H=AA+...+AH$	53000	25000	28000						
土地补偿费	AA									
安置补助费	AB									
地上附着物和青苗补偿费	AC									

收支类别	公式	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
拆迁补偿费	AD	53000	25000	28000						
其他费用	AH									
2.土地开发支出	$I=AI+...+AR$	20550		1600	18950					
道路	AI	6650			6650					
供水	AJ									
供气	AK									
供电	AL									
排水	AM									
通讯	AN									
照明	AO									
绿化	AP	13900		1600	12300					
场地平整	AQ									
其他与储备宗地相关的基础设施建设支出	AR									
3.其他支出	$J=AS+...+$									

收支类别	公式	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
	AV									
现场管护	AS									
围挡建设	AT									
地籍调查	AU									
其他	AV									
(二) 土地储备专项债券付息	K	6303		411	929	1,261	1,261	1,261	850	332
四、结转下年资金	L=B-F	0	0	0	0	0	0	0	0	0
五、土地储备专项债券还本	M	73550						25000	29600	18950
六、项目出让偿债后归属政府的权益	N=A-M	193577	0	0	0	0	267127	-25000	-29600	-18950
七、政府实际净收益	$O=N-(D+E-L)=A-F$	187274	0	-411	-929	-1261	265866	-26261	-30450	-19282
拟发行土地储备专项债券占评估国有土地使用权出让收入比重	$P=C/A$	0.28								

（二）债券申请及使用计划

本项目通过地方政府专项债券融资 73550 万元。本项目 2025 年 5 月已发行 13000 万元，发行专项债票面利率 1.62%，期限 5 年；2025 年 8 月已发行 12000 万元，发行专项债票面利率 1.67%，期限 5 年；2026 年计划发行 29600 万元，计划发行专项债票面利率 1.75%，期限 5 年；2027 年计划发行 18950 万元，计划发行专项债票面利率 1.75%，期限 5 年，假设债券于上半年发行，存续期内每满一年付息一次，最后一年偿还本金并支付最后一次利息。在土地出让收入未实现前，利息支出由财政统筹保障。

上述专项债券利息合计 6303 万元，本息合计 79853 万元，债券存续期应还本付息情况具体如下表所示。

表 7 项目专项债券还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期发行债券	本期偿还本金	期末本金余额	债券应付利息	债券应付本息
2025	0	25000	0	25000	0	0
2026	25000	29600	0	54600	411	411
2027	54600	18950	0	73550	929	929
2028	73550	0	0	73550	1261	1261
2029	73550	0	0	73550	1261	1261
2030	73550		25000	48550	1261	26261
2031	48550		29600	18950	850	30450

2032	18950		18950	0	332	19282
合计			73550		6303	79853

（三）预期项目收益

预计项目于 2029 年开始出让。

表 8 项目地块预计土地出让情况表

单位：平方米、万元/公顷、万元

序号	地块名称	规划用途	预期土地出让时间	出让面积	容积率	楼面价/地面地价	预期土地出让收入	计提比例	计提后收入
1	A3-4	居住用地	2029	13800m ²	2	24000 元/平方米	66240 万元	30.2%	46236 万元
2	A3-5a	商住混合用地	2029	34300m ²	3	17730 元/平方米	182442 万元	30.2%	127344 万元
3	A3-6	商服用地	2029	23800m ²	2.5	3100 元/平方米	18445 万元	30.2%	12875 万元
合计				71900m ²			267127 万元	30.2%	186454 万元

本次拟出让的地块主要为居住用地面积约为 1.38 公顷、商住混合用地面积约为 3.43 公顷、商业商服用地面积约为 2.38 公顷。

项目所在地块位于宁波鄞州区福明街道，区位优势突出，结合鄞州区福明街道及周边近五年居住用地出让情况，保守预估五年后本项目住宅用地出让楼面价为 24000 元/平方米；商业商务用地出让楼面价为 3100 元/平方米；假设居住用地与商务商业用地比例为 7: 3，商住混合用地出让楼面价为 17730 元/平方米。

表 9 项目周边同类地块土地出让情况表

单位：平方米、万元/公顷、元/平方米

序号	地块名称	规划用途	出让时间	出让面积	容积率	地价	楼面价
1	鄞州区 JD10-A3-8 地块	居住用地	2025/3/3	26351 m ²	2.05	53947 万元/公顷	26316 元/平方米
2	鄞州区 JD12-02-25、 JD12-02-28 地块	居住用地	2024/4/3	28133 m ²	2.26	58739 万元/公顷	25876 元/平方米
3	鄞州区 JD10-A5-1 地块	居住用地	2023/4/10	29094 m ²	2.1	50718 万元/公顷	24152 元/平方米
4	东部新城核心区 A3-13#/14#地块	商业商务用地	2024/4/19	10490 m ²	6.5	20143 万元/公顷	3099 元/平方米
5	东部新城核心区 A3-1#/2#/3#地块	商业商务用地	2023/4/21	31506 m ²	2.86	17180 万元/公顷	5986 元/平方米
6	东部新城核心区 A3-19-2#地块	商业商务用地	2022/6/22	11148 m ²	7.5	29246 万元/公顷	3900 元/平方米

（四）资金平衡分析结论

根据上述依据（或假设），项目营运净收益为 186454 万元，可用于偿还债券（融资）本息的收益为 186454 万元。

债券存续期内项目可用于偿还融资本息的项目收益 186454 万元，对应本项目融资到期本息总计 79,853 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 2.33。

表 10 债券使用及还本付息计划表

单位：万元

年 度	债券使用 计划	偿还专项债券融资本息			项目 净收益
		本金	利息	本息合计	
2025 年	25000	0	0	0	
2026 年	29600	0	411	411	
2027 年	18950	0	929	929	
2028 年		0	1261	1261	
2029 年		0	1261	1261	186454
2030 年		25000	1261	26261	
2031 年		29600	850	30450	
2032 年		18950	332	19282	
合 计	73550	73550	6303	79853	186454
本息覆盖倍数	/	2.33			

五、资金管理方案

项目实施单位设立专门的专项债资金账户进行资金管理，专项债资金专户专用，每笔资金流出为专项债使用用途，包括征地及拆迁费用、土地前期开发费用，资金流入为土地出让收益专款用于债券还本付息，确保资金拨付、使用和还本付息规范合规，防止资金挪用、滥用，便于资金独立核算和监管。

项目主管部门监督项目实施单位资金使用和还本付息，合理评估发行项目专项债券的项目风险，确保项目如期实施和收益于融资平衡。并与项目实施单位根据专项债券余额和期限合理规划资金预算安排，做好自审自管工作，并即使将还本付息资金缴纳财政。

六、风险分析及管控措施

（一）偿债风险

风险来源：土地出让收入作为土储债主要偿债来源需在五年内出让完成，易受到短期土地市场价格波动影响，市场低迷时认购需求较弱，土地出让收入无法达到预期收益。此外，项目地块实施进度受拆迁进度、控规调整审批手续、工程建设进度影响导致土地出让收入进度延缓，可能产生一定偿债风险。

保障措施：根据《土地储备项目预算管理办法（试行）》要求，合理规划专项债券发行规模不超过项目预期土地出让收入的70%，对土地市场进行合理预测，制定合理土地出让计划，确保

土地出让顺利进行，并对项目各环节实施进度进行定期监控，确保施工工程的顺利进行。

（二）社会风险

风险来源：项目推进过程中涉及土地征收、拆迁安置时遇到争议问题，如果处理不当易引发社会矛盾和公共事件，影响被整合群体的满意度，产生一定社会风险。

保障措施：加强项目前期拆迁安置工作沟通力度，协调有关部门制定合理拆迁计划和补偿方案，确保拆迁项目顺利有序地进行。

（三）环境风险

风险来源：本项目在运营期间遇到人力不可抗拒的自然灾害风险，包括台风、暴雨、洪涝等，可能破坏土地储备项目中的临时建筑、植被和基础设施，影响施工与土地生态，产生一定的环境风险。

保障措施：为降低此类风险要根据项目特点制定相应措施，以便将不可抗拒的自然风险降到最低。

（四）储备开发风险

风险来源：项目建设需考虑投资管理与控制不合理风险，可能存在造价失控，使项目实际费用超出概算，成本超支使整个项

目被迫停建，或虽已建成，后续资金偿还压力大;由于缺少整体计划，使项目在时间上延迟完成，造成财务成本增加。

保障措施：项目实施方需通过科学合理的工程设计，严谨的施工组织计划，制定事前、事中、事后风险管理体系，加强监督，严格执行预定工期计划，及时调整项目施工计划，确保本项目如期建成。

七、事前绩效评估

（一）各部分绩效自评

1、决策方面

项目储备情况：本项目地块已在全民所有土地资产管理信息系统中取得储备地块标识码编号 3302122025R000299，已列入土地储备计划。

项目前期工作情况：本项目已启动评估决策工作，整体片区城市设计已经通过市规委会审核，控规调整进行中不涉及农转用工作，项目已列入三年滚动开发计划。

项目符合专项债券支持领域和方向情况：本项目用于土地储备，不属于专项债“负面清单”领域。

项目绩效目标设定情况：根据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）的要求并结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则，设置了产出指标、效益指标和服务对象满意度等绩效目标。项目绩效目标与项目总投资额或资金量相匹配。绩效目标设置完整、目标值合理，项目绩

效目标细化分解为具体的绩效指标，通过清晰、可衡量的指标值予以体现。本项目绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

项目申请专项债券额度与实际需要匹配情况:根据测算，本工程静态总投资约 73550 万元，拟通过地方政府专项债券融资 73550 万元，申请专项债券额度与实际需要相匹配。

2、管理方面

本项目的专项债券收支、还本付息及专项收入均纳入政府性基金预算管理。

债券资金按规定用途使用情况:项目实施单位设立专门的专项债资金账户进行资金管理，专项债资金专户专用，每笔资金流出为专项债使用用途，包括征地及拆迁费用、土地前期开发费用，资金流入为土地出让收益专款用于债券还本付息，确保资金拨付、使用和还本付息规范合规，防止资金挪用、滥用，便于资金独立核算和监管。

资金拨付和支出进度与项目建设进度匹配情况:本项目的资金拨付和支出进度相匹配。

专项债券本息偿还计划执行情况:本项目通过地方政府专项债券融资 73550 万元。本项目 2025 年 5 月已发行 13000 万元，发行专项债票面利率 1.62%，期限 5 年；2025 年 8 月已发行 12000 万元，发行专项债票面利率 1.67%，期限 5 年；2026 年本次计划发行 29600 万元，计划发行专项债票面利率 1.75%，期限 5 年；

2027 年计划发行 18950 万元，计划发行专项债票面利率 1.75%，期限 5 年，假设债券于上半年发行，存续期内每满一年付息一次，最后一年偿还本金并支付最后一次利息。在土地出让收入未实现前，利息支出由财政统筹保障。

项目收入、成本及预期收益的合理性：结合实际情况进行测算，本项目债券存续期内收入包含土地出让收益等，预计产生净收益 186454 万元。债券存续期收益已进行合理分析评估，预期收益与融资平衡预测说明，综上所述，本项目收入、成本、收益预测比较合理。

本项目已按照规定及时、完整的在地方政府债务管理信息系统以及全民所有土地资产管理信息系统中进行录入和更新。

3、产出方面

项目进度计划情况：项目实施开始时间为 2025 年 1 月，计划完成时间预计为 2032 年 12 月，实施周期约为 96 个月。进度计划与专项债存续时间相匹配。

项目产出数量情况：本项目收储面积 155.4 亩，出让面积 107.7 亩，预计土地出让金收入 267127 万元，扣除市级留存部分后土地出让金收益 186454 万元。

4、效益方面

（1）完善基础设施，推动高质量发展

本项目的开发实施有利于改善当地居民生活条件，促进区域经济发展，完善鄞州区城市发展规划，形成以住宅为主体，公共

服务相配套的现代化居住生活圈。本项目实施完成后将进一步完善配套服务，丰富文化生活，满足人们日常生活需要和精神文明需求。

（2）增进民生福祉，提高人民生活品质

本项目改善了用地范围内居民的生活状态，通过征地拆迁及安置补助提供居民的一个良好的现代化生活环境，向社会提供优质多样化住宅和居住环境，满足人们日益增长的物质文明需求。

（3）推动绿色发展，改善生产生活环境。

本项目在拆迁安置过程中，改善城市环境，将鄞州区建成宜居、宜业的现代化滨海大都市高能门户区，对于促进当地城镇化健康发展统筹城乡区域发展有着十分重要的作用。

（二）主要绩效及总体结论

根据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）的要求并结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则，设置了决策、管理、产出、效益等绩效目标。项目绩效目标与项目总投资额或资金量相匹配，详见附表。绩效目标设置完整、目标值合理，项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标，通过清晰、可衡量的指标值予以体现。本项目绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。通过事前绩效评价，绩效目标设置符合实际，预期绩效可实现程度较高，预算编制科学合理，事前调研充分，资金筹措合规，债券偿还能力较强，予以支持。

<div>项目绩效目标表</div> <div>(2026 年度)</div>			
项目名称	汽车东站-福明片区土地储备专项债券项目		
项目单位	宁波市鄞州区土地储备中心	主管部门	宁波市自然资源和规划局鄞州分局
项目实施期限	2025 年-2032 年	项目领域	土地储备
项目静态总投资（万元）	73550		
项目债券资金总需求	73550	本年度债券 资金需求	29600
总体目标	总目标（2025-2032 年）		
	目标 1：项目按计划实施		
本年度目	目标 1：建设期进度、投资、质量控制得当，项目产出达到预期		

标	目标 2：项目未来收益可按计划实现，满足债券资金偿还要求，并能实现预期国民经济效益和社会效益					
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标解释	备注（评扣分办法）
	决策指标	项目储备情况	程序合规性	是/否	项目是否列入土地储备计划	定性指标，规范得 10 分，不规范不得分。
		前期工作情况	前期工作准备充分性	是/否	前期工作是否按要求在计划的时间内完成，用以反映和考核项目前期工作准备的充分情况。	定性指标，规范得 5 分，不规范不得分
		项目符合专项债券支持领域和方向情况	项目与专项债券支持领域和方向匹配性	是/否	项目是否符合地方政府专项债券资金支持范围，用以反映和考核项目与专项债券规定支持的领域和方向的相符情况。	定性指标，规范得 5 分，不规范不得分
			项目申请专项债券额度与实际需	是/否	项目申请的专项债券额度是否合理，用以反映和考核项目申请额度与实际需要	定性指标，规范得 5 分，不规范不得分

			要匹配性		的相符情况。	
	管理方面	专项债管理	专项债券预算管理情况	是/否	专项债券收支、还本付息和专项收入是否纳入政府性基金预算管理。	定性指标，规范得 5 分，不规范不得分
			债券资金按规定用途使用情况	是/否	项目资金使用是否合规。	定性指标，规范得 5 分，不规范不得分
			项目收入、成本及预期收益合理性	是/否	项目在申请专项债券时对项目收入、成本和预期收益的测算是否合理。	定性指标，规范得 5 分，不规范不得分
			项目年度收支平衡或项目全生命周期预期收益与专项债券规模匹配性	是/否	项目的年度收支是否平衡或项目全生命周期预期收益与专项债券规模是否匹配。	定性指标，规范得 5 分，不规范不得分
			专项债券期限与项目期限匹配情况	是/否	专项债券的期限与项目期限是否匹配。	定性指标，规范得 5 分，不规范不得分
		项目信息	信息系统管理使用情况	是/否	地方政府专项债券项目信息是否按照规定及时、完整在地方政府债务管理信息	定性指标，规范得 5 分，不规范不得分

		管理			系统中录入。	
	产出指标	项目进度情况	完成及时性	$\geq 80\%$	产出时效目标是否完成。	定量指标，实际完成率小于 80%不得分；实际完成率=（实际完成工程量/计划工程量） $\times 100\%$ ，此项分值最高 5 分
		项目建成后提供公共产品和服务情况	收储面积	155.4 亩	收储数量目标是否完成	定量指标，实际完成率小于 80%不得分；实际完成率=（实际完成工程量/计划工程量） $\times 100\%$ ，此项分值最高 10 分
			出让面积	107.7 亩	出让数量目标是否完成	定量指标，实际完成率小于 80%不得分；实际完成率=（实际完成工程量/计划工程量） $\times 100\%$ ，此项分值最高 10 分
	效益指标	经济效益	项目收益完成度	$\geq 80\%$	土地出让收益是否达到预期	定量指标，项目收益完成度=实际收益/估算收益；实际收益/估算收益小于 80%不得分，此项分值最高 10 分

		社会效益	项目收益人群	定性指标	考核项目受益相关企业和周边居民	定性指标，此项分值最高 5 分
		可持续影响	可持续影响度	定性指标	本指标考察项目建成后对区域经济社会发展产生的可持续影响，包括项目建设带来的地区公共要素提升等	定性指标，根据影响的情况酌情评分。此项分值最高 5 分

（三）存在问题及相关建议

八、有关事项说明

本项目将严格依法依规实施，符合国家专项债券投向领域的政策要求，不涉及“负面清单”中的限制领域，不存在重复融资情况。本单位对实施方案相关内容及附件资料的真实性、准确性负责。

附图：

1.项目范围图

附表：土地储备专项债券项目年度债券资金需求明细表

附图



项目范围图

附表：土地储备专项债券项目年度债券资金需求明细表

土地储备专项债券项目年度债券资金需求明细表（2026 年度）

项目名称	汽车东站-福明片区土地储备专项债券项目				
年度债券资金需求概述	当年度拟申债资金需求 29600 支出对象： 1.存量国有建设用地收购费用 28000 万元，用于 6 家企业。 2.前期开发费用 1600 万元，用于江东公园开发建设。				
年度债券资金需求明细					
序号	支付对象	支付金额 (万元)	支付时效	当前工作进度	佐证材料 (协议、批文、情况说明等)
	当年度资金总需求	29600		/	
	涉及存量国有建设用地	28000		/	
	涉及新增国有建设用地	0		/	
	前期开发费用	1600		/	