

棚户区改造专项债券项目情况说明

安徽省合肥市肥东县棚户区改造专项债券—合肥循环经济示范园新龙家园棚户区改造项目二期为续发行项目，2020 年已发行额度 7500 万元。2021 年已发行 20000 万元，2022 年本批次发行 12500 万元，期限为 7 年期，用于我县棚户区改造项目建设。

合肥循环经济示范园新龙家园棚户区改造项目二期

棚户区改造项目情况

一、项目基本情况

1、项目位置及四至范围

项目位于撮镇镇四顶山路与木秀路交口东南侧，项目法人系合肥东部新城建设投资有限公司，计划建设 2228 套。

2、项目内容及规模

建设内容为住宅、幼儿园、公建配套以及道路、供配电、给排水、消防等公用设施建设。本项目征迁地块面积 108,003.78 平方米（约 162.00 亩），涉及拆迁 2,228.00 户，异地新建安置区建筑面积 317,036.88 平方米，土地规划性质为居住用地，本项目法人系合肥东部新城建设投资有限公司，采用异地实物安置方式对拆迁居民进行安置。于 2020 年 7 月开工，拟竣工于 2022 年 12 月。

3、投资估算与筹资方式

（1）投资估算

涉及 1 个项目，项目总投资 107993.38 万元，各项目投资情况如下表：

县区名称	项目名称	项目期限	项目总投资额	备注
肥东县	新龙家园二期	7 年	107993.38	

（2）筹资方式

项目资金筹措方式为安徽省财政厅专项债券和自有资金。

项目名称	项目总投资 额	资金来源		
		小计	自有资金	项目融资
新龙家园二期	107993.38	107993.38	67993.38	40000

二、资金平衡方案

合肥循环经济示范园新龙家园棚户区改造项目二期

专项债券融资还本付息情况

本次发债自行平衡项目覆盖情况：按 2022 年肥东县 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.66；按 2022 年肥东县 GDP 增速的 90%比例计算土地价格增长情况下，本息覆盖倍数为 1.60；按 2022 年肥东县 GDP 增速的 80%比例计算土地价格增长情况下，本息覆盖倍数为 1.54。

按照 2022 年肥东县 GDP 增速的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关 收益	项目建设 本金/财政 收入	小计
2021 年	-	258.00	258.00	-	258.00	258.00
2022 年	-	918.50	918.50	-	918.50	918.50
2023 年	-	1,317.25	1,317.25	-	1,317.25	1,317.25
2024 年	-	1,317.25	1,317.25	-	1,317.25	1,317.25
2025 年	-	1,317.25	1,317.25	-	1,317.25	1,317.25
2026 年	-	1,317.25	1,317.25	-	1,317.25	1,317.25
2027 年	7,500.00	1,317.25	8,817.25	22,843.53	-	22,843.53
2028 年	20,000.00	1,059.25	21,059.25	24,352.13	-	24,352.13
2029 年	12,500.00	398.75	12,898.75	34,613.75	-	34,613.75

合计	40,000.00	9,220.75	49,220.75	81,809.41	6,445.50	88,254.91
本息覆盖倍数	1.66					

按照 2022 年肥东县 GDP 增速的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/财政收入	小计
2021 年	-	258.00	258.00	-	258.00	258.00
2022 年	-	918.50	918.50	-	918.50	918.50
2023 年	-	1,317.25	1,317.25	-	1,317.25	1,317.25
2024 年	-	1,317.25	1,317.25	-	1,317.25	1,317.25
2025 年	-	1,317.25	1,317.25	-	1,317.25	1,317.25
2026 年	-	1,317.25	1,317.25	-	1,317.25	1,317.25
2027 年	7,500.00	1,317.25	8,817.25	22,144.65	-	22,144.65
2028 年	20,000.00	1,059.25	21,059.25	23,460.87	-	23,460.87
2029 年	12,500.00	398.75	12,898.75	33,140.38	-	33,140.38
合计	40,000.00	9,220.75	49,220.75	78,745.90	6,445.50	85,191.40
本息覆盖倍数	1.60					

按照 2022 年肥东县 GDP 增速的 80%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/财政收入	小计
2021 年	-	258.00	258.00	-	258.00	258.00
2022 年	-	918.50	918.50	-	918.50	918.50

2023 年	-	1,317.25	1,317.25	-	1,317.25	1,317.25
2024 年	-	1,317.25	1,317.25	-	1,317.25	1,317.25
2025 年	-	1,317.25	1,317.25	-	1,317.25	1,317.25
2026 年	-	1,317.25	1,317.25	-	1,317.25	1,317.25
2027 年	7,500.00	1,317.25	8,817.25	21,462.95	-	21,462.95
2028 年	20,000.00	1,059.25	21,059.25	22,596.95	-	22,596.95
2029 年	12,500.00	398.75	12,898.75	31,721.10	-	31,721.10
合计	40,000.00	9,220.75	49,220.75	75,781.00	6,445.50	82,226.50
本息覆盖倍数	1.54					

综上所述，新龙家园二期项目收益能完全覆盖对应融资成本。