

芜湖市南陵县家发中学及许镇龙潭村周边 棚户区改造项目专项债券项目情况

南陵县家发中学及许镇龙潭村周边棚户区计划改造 222 户，估算总投资 9875 万元。其中家发中学周边棚户区计划改造 72 户，估算投资 3750 万元、许镇龙潭村周边棚户区计划改造 150 户，估算投资 6125 万元。2022 年申报发行专项债券资金 7900 万元，已经发行专项债券 5000 万元，期限 5 年，本次申请发行 2100 万元，期限 5 年，剩余 800 万元拟于下一批发行。用于南陵县家发中学及许镇龙潭村周边棚户区改造项目。

一、区域情况

本次债券发行主要用于南陵县家发中学及许镇龙潭村周边棚户区，发行地区 2019 年至 2022 年主要经济指标如下：

2019 年全年实现地区生产总值 272.7 亿元，比上年增长 8.8%。全年实现财政收入 32.78 亿元，比上年增长 4.8%；其中，地方财政收入 21.07 亿元，增长 4%；全年完成固定资产投资 148.8 亿元，比上年增长 14.7%。

2020 年全年实现地区生产总值 281.4 亿元，比上年增长 3.5%。全年实现财政收入 32.85 亿元，比上年增长 0.2%；其中，地方财政收入 21.48 亿元，增长 1.9%；全年完成固定资

产投资 165.98 亿元，比上年增长 11.5%。

2021 年全年实现地区生产总值 320.8 亿元，比上年增长 14%。全年实现财政收入 35.85 亿元，比上年增长 11.8%；其中，地方财政收入 23.32 亿元，增长 8.6%。

预计 2022 年地区生产总值增长 7.03%，一般公共预算收入增长 8.5%，居民人均可支配收入增长 8.5%。

二、募投项目基本情况

1、项目位置及四至范围

南陵县家发中学周边棚户区改造项目征收红线四至范围：东至秋浦大道，西至龙池路，北至太白大道，南至后港河。

南陵县许镇龙潭村周边棚户区改造项目征收红线四至范围：东至 205 国道，西至农村道路，北至农村道路，南至新中塘。

2、项目内容及规模

项目涉及棚改地块 2 个，项目总征收红线土地面积 1715.3 亩，涉及被征收户 222 户，征收面积约 32500 平方米。根据棚户区摸底调查，根据棚户区摸底调查，本次棚户区改造采用实物方式安置，置换出的土地按照城市总体规划的用地性质进行开发。

3、投资估算与筹资方式

(1) 投资估算

县区名称	项目名称	项目期限	项目总投资额	备注
南陵县	南陵县家发中学及许镇龙潭村周边棚户区改造项目	5 年	9875 万元	

本次为新增发行项目，涉及 2 个项目，项目总投资 9875 万元，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
南陵县	南陵县家发中学及许镇龙潭村周边棚户区改造项目	5 年	9875 万元	

(2) 筹资方式

项目资金筹措方式为安徽省财政厅专项债券，项目总投资 9875 万元，2022 年申请专项债券 7900 万元，已经申请发行 5000 万元，本次申请发行 2100 万元，剩余 800 万元拟于下一批发行。

项目名称	项目总投资额	资金来源		
		小计	自有资金	项目融资
南陵县家发中学及许镇龙潭村周边棚户区改造项目	9875 万元	9875 万元	1975 万元	7900 万元

三、资金平衡方案

南陵县家发中学及许镇龙潭村周边棚户区改造项目区域内共整理出可出让用地面积 932.5 亩，性质为商服用地。

本项目预期土地出让用于资金平衡土地相关收益为360275.51万元。按自融资开始日起第三年开始土地挂牌交易，并于一年内出让完毕，本次发债总体覆盖情况：按2022年芜湖市南陵县GDP增速7.03%的100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为3.96；按2022年芜湖市南陵县GDP增速7.03%的90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为3.90；按2022年芜湖市南陵县GDP增速7.03%的80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为3.85。

表 1-1，按照 2022 年芜湖市南陵县 GDP 增速 7.03%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
2022 年	-	-	-	-	-	-
2023 年	-	240.16	240.16	-	240.16	240.16
2024 年	-	240.16	240.16	36,027.51	-	36,027.51
2025 年	-	240.16	240.16	-	-	-
2026 年	-	240.16	240.16	-	-	-
2027 年	7,900.00	240.16	8,140.16	-	-	-
合计	7,900.00	1,200.80	9,100.80	36,027.51	240.16	36,267.67
本息覆盖倍数	3.96					

表 1-2，按照 2022 年芜湖市南陵县 GDP 增速 7.03%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
2022 年	-	-	-	-	-	-
2023 年	-	240.16	240.16	-	240.16	240.16
2024 年	-	240.16	240.16	35,536.37	-	35,536.37
2025 年	-	240.16	240.16	-	-	-
2026 年	-	240.16	240.16	-	-	-
2027 年	7,900.00	240.16	8,140.16	-	-	-
合计	7,900.00	1,200.80	9,100.80	35,536.37	240.16	35,776.53
本息覆盖倍数	3.90					

表 1-3，按照 2022 年芜湖市本级 GDP 增速 7.03% 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
2022 年	-	-	-	-	-	-
2023 年	-	240.16	240.16	-	240.16	240.16
2024 年	-	240.16	240.16	35,047.39	-	35,047.39
2025 年	-	240.16	240.16	-	-	-
2026 年	-	240.16	240.16	-	-	-
2027 年	7,900.00	240.16	8,140.16	-	-	-
合计	7,900.00	1,200.80	9,100.80	35,047.39	240.16	35,287.55
本息覆盖倍数	3.85					

综上所述，南陵县家发中学及许镇龙潭村周边棚户区改造项目本期发行额度及预计后期发行额度收益是否完全覆盖对应融资成本。

