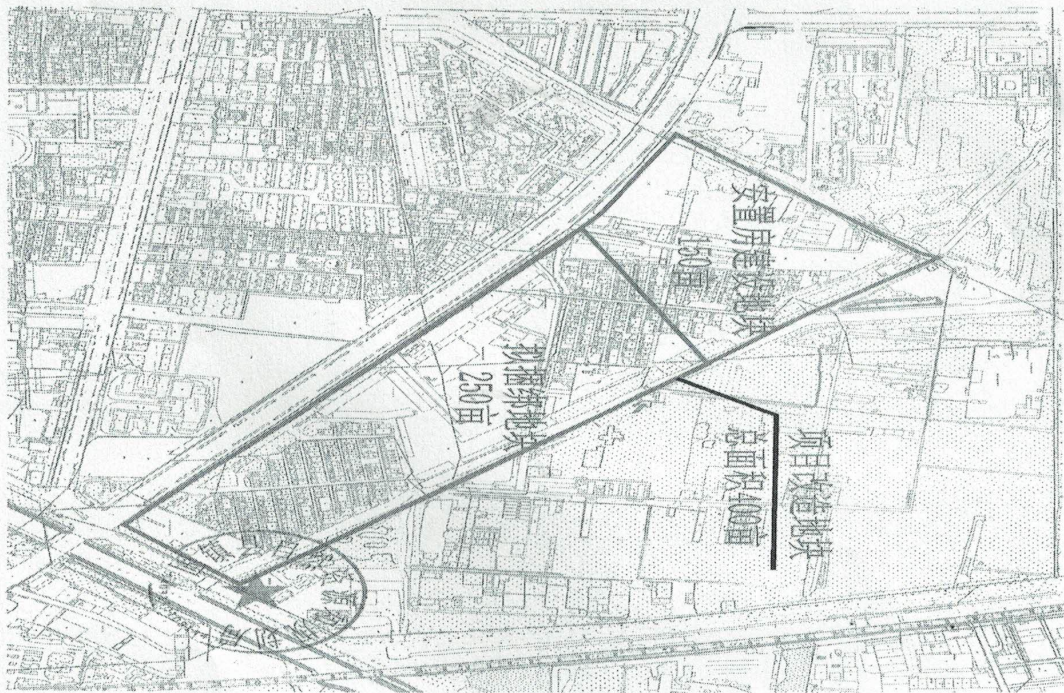


固镇县曹庄二期棚户区改造项目 专项债券项目情况说明

本期棚改专项债拟发行规模 25,300.00 万元，2022 年拟发行 2.53 亿元，其中本批次拟发行 2.53 亿元，期限为 5 年期，发行利率按 2.94% 测算，在债券存续期间每年年末支付债券利息，到期一次还本，募集资金全部用于我区的固镇县曹庄二期棚户区改造项目。

一、募投项目基本情况

1、项目位置及四至范围



固镇县曹庄二期棚户区改造项目四至范围如下：

序号	地块名称	四至范围
1	固镇县曹庄二期棚户区改造项目	西至立新路、东至老固灵路、南至曹庄新城，

2、项目内容及规模

对固镇县曹庄二期棚户区改造项目地块进行征迁改造，计划改造套数 800 套，涉及人口 3300 人。共征地 400 亩，拆迁 8 万平方米。

安置房项目占地面积 68.3 亩，规划建筑总面积 11.06 万平方米，

3、投资估算与筹资方式

(1) 投资估算

金额单位：万元

县区名称	项目名称	项目总投资额	备注
固镇县	固镇县曹庄二期棚户区改造项目	48,000.00	

(2) 筹资方式

项目资金筹措方式为发行安徽省棚改造专项债券及自有资金：

金额单位：万元

项目名称	项目总投资额	小计	资金来源			
			自有资金	项目融资		
				已发行	本次发行	预计发行
固镇县曹庄二期棚户区改造项目	48,000.00	48,000.00	22,700.00	-	25,300.00	-

二、资金平衡方案

(一) 专项债券还本付息情况

1、2022 年拟发行债券还本付息情况

金额单位：万元

项目名称	年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	应付利息	应付本息
固镇县曹庄二期棚户区改造项目	2022 年		25,300.00		25,300.00	-	-
	2023 年	25,300.00	-		25,300.00	743.82	743.82

项目名称	年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	应付利息	应付本息
	2024 年	25,300.00	-		25,300.00	743.82	743.82
	2025 年	25,300.00	-		25,300.00	743.82	743.82
	2026 年	25,300.00	-		25,300.00	743.82	743.82
	2027 年	25,300.00	-	25,300.00	-	743.82	26,043.82
	合计		25,300.00	25,300.00		3,719.10	29,019.10

(二) 专项债券募投项目平衡情况

本次债券募集资金投资项目现金流入全部通过土地出让实现。相应土地全部位于蚌埠市固镇县，经查询蚌埠市公共资源交易中心土地出让信息，与此次棚户区改造项目拟出让地块临近或情况相近出让城镇居住用地、商住商服地块 3 宗，基准地价参考上述出让土地价格。固镇县 2019 年至 2021 年生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为 5.30%、4.40%、3.00%，近三年平均增速为 4.23%，预计 2022 年当地 GDP 增长率为 9.00%，出于谨慎性考虑，此次土地价格预测按照增速 4.23%。

按债券存续期 5 年内土地全部出让完毕，按 4.23% 的 100% 比例计算土地价格的增速情况下，项目融资本息覆盖倍数为 1.50；按 4.23% 的 90% 比例计算土地价格的增速情况下，项目融资本息覆盖倍数为 1.47；按 4.23% 的 80% 比例计算土地价格的增速情况下，项目融资本息覆盖倍数为 1.44。

项目名称	棚户改造项目面积(亩)	项目资金总需求(万元)	预计项目收益(万元)	计划发行额(万元)	预计到期本息(万元)	项目收益对融资成本覆盖倍数
固镇县曹庄二期棚户区改造项目	400.00	48,000.00	43,619.80	25,300.00	29,019.10	1.50

综上所述，固镇县曹庄二期棚户区改造项目经压力测试后，其项目收益可以完全覆盖对应融资成本。

固镇县财政局

固镇县住房和城乡建设局

2022年4月8日