

附件 1

2022 年霍邱县项目收益与融资自求平衡专项债券项目情况

说明



2022 年霍邱县棚改专项债券发行总额为 229000 万元，其中 2019 年已发行 71472 万元，2020 年已发行 24000 万元，2021 年已发行 41700 万元，本批次发行 14600 万元，剩余 77228 万元拟于 2022 年下半年发行，期限为 5 年期，用于我县棚改专项债项目。本项目名称为 2019 年霍邱县农机一厂片区、粮贸宾馆片区、双龙茶一、茶四片区、平安驾校片区、城东片区三期、城北片区二期棚改项目，项目法人为霍邱县住房和城乡建设局。本次申报项目货币化安置部分前期已利用前期募集资金和自有本金完成，本次发债资金全部用于实物安置部分

二、区域情况

1. 项目发债目的。

棚户区内基础设施落后，安全隐患重，土地利用率低，发行棚改专项债有助于改善居民居住条件，美化生活环境，提升城市面貌。

2. 2018 年至 2020 年主要经济指标及债务情况。

霍邱县 2018-2020 年财政经济情况

单位：亿元

地区	项目	2018 年	2019 年	2020 年
霍邱县	地区生产总值	227.4	217.8	227.6
	一般公共预算收入	14.68	17.35	19.19
	上级补助收入	46.52	61.52	65.19
	一般公共预算支出	62.61	80.12	93.52
	政府性基金收入	11.2	17.73	20.61
	其中：国有土地出让收入	10.19	16.92	19.42
	政府性基金上级补助收入	0.43	0.73	4.21
	政府性基金支出	36.17	38.74	30.65
	其中：国有土地出让支出	34.19	16.3	11.58
	政府性债务余额情况	58.57	80.82	96.46
	其中：政府债务余额	57.4	79.65	95.3
	其中：担保责任债务余额	0.32	0.32	0.31
	其中：救助责任债务余额	0.85	0.85	0.85

三、募投项目基本情况

1、项目位置及四至范围

本项目涉及 6 个棚户区改造项目，分别是霍邱县农机一厂片区项目、粮贸宾馆片区项目、双龙茶一、茶四片区项目、平安驾校片区项目、城东片区三期项目、城北片区项目二期。

四至范围分别是农机一厂片区项目东至原农机一厂宿舍区院墙，西至西湖大道、南至双湖路、北至万安苑院墙；粮贸宾馆片区项目东至蓼城大道、南至五岳东路、西至为民路、北至育才路；双龙茶一、茶四片区项目东至霍寿路、南至宋店路、西至安康路、北至水门塘路；平安驾校片区项目新店镇城东段；城东片区三期项目东至东湖大道、

南至水门塘路、西至泾淮大道、北至科技一路；城北片区项目二期北至北二环，西至西湖大道，南至军民路，东至新蓼大道

2、项目内容及规模

本项目涉及 6 个棚户区改造项目，分别是霍邱县农机一厂片区项目、粮贸宾馆片区项目、双龙茶一、茶四片区项目、平安驾校片区项目、城东片区三期项目、城北片区项目二期。

本次拆迁棚户区内均为建设用地，不占有基本农田和林地，共拆迁 3900 户，拆迁建筑面积 60.95 万m²。

3、投资估算与筹资方式

(1) 投资估算

涉及 6 个项目，项目总投资 286250 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
霍邱县	农机一厂片区项目	5	9243.75	
霍邱县	粮贸宾馆片区项目	5	58875.00	
霍邱县	双龙茶一、茶四片区项目	5	25493.75	
霍邱县	平安驾校片区项目	5	46250.00	
霍邱县	城东片区三期项目	5	119475.00	
霍邱县	城北片区项目二期	5	26912.5	
霍邱县			286250	

（2）筹资方式

项目资金筹措方式为安徽省财政厅专项债券

本项目总投资为 286250 万元，其中申请安徽省财政厅棚改专项债 229000 万元（2019 年已发行 71472 万元，2020 年已发行 24000 万元，2021 年已发行 41700 万元，本批次发行 14600 万元，剩余 77228 万元拟于 2022 年下半年发行），占总投资 80%；自有资金 57250 万元，占总投资 20%。

项目名称	项目总投资额	资金来源		
		小计	自有资金	项目融资
2019 年霍邱县农机一厂片区、粮贸宾馆片区、双龙茶一、茶四片区、平安驾校片区、城东片区三期、城北片区二期棚改项目	286250	286250	57250	229000

四、资金平衡方案

1、本期债券还本付息情况

（1）已发行专项债还本付息情况

金额单位：万元

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	融资利率	应付本息
2019 年		30,453.00		30,453.00	3.22%	
2020 年	30,453.00			30,453.00	3.22%	980.59
2021 年	30,453.00			30,453.00	3.22%	980.59
2022 年	30,453.00			30,453.00	3.22%	980.59
2023 年	30,453.00			30,453.00	3.22%	980.59

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	融资利率	应付本息
2024 年	30,453.00		30,453.00		3.22%	31433.59
合计		30,453.00	30,453.00			35355.95

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	融资利率	应付本息
2019 年		41,019.00		41,019.00	3.30%	
2020 年	41,019.00			41,019.00	3.30%	1,353.63
2021 年	41,019.00			41,019.00	3.30%	1,353.63
2022 年	41,019.00			41,019.00	3.30%	1,353.63
2023 年	41,019.00			41,019.00	3.30%	1,353.63
2024 年	41,019.00		41,019.00		3.30%	42,372.63
合计		41,019.00	41,019.00			47,787.15

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	融资利率	应付本息
2020 年		24000.00		24000.00		
2021 年	24000.00			24000.00	3.33%	799.20
2022 年	24000.00			24000.00	3.33%	799.20
2023 年	24000.00			24000.00	3.33%	799.20
2024 年	24000.00			24000.00	3.33%	799.20
2025 年	24000.00		24000.00		3.33%	24799.20
合计		24000.00	24000.00			27996.00

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	融资利率	应付本息
2021 年		26700.00		26700.00	3.24%	
2022 年	26700.00			26700.00	3.24%	865.08
2023 年	26700.00			26700.00	3.24%	865.08
2024 年	26700.00			26700.00	3.24%	865.08
2025 年	26700.00			26700.00	3.24%	865.08
2026 年	26700.00		26700.00		3.24%	27565.08
合计		26700.00	26700.00			31025.4

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	融资利率	应付本息
2021 年		15000.00		15000.00	2.99%	
2022 年	15000.00			15000.00	2.99%	448.5
2023 年	15000.00			15000.00	2.99%	448.5
2024 年	15000.00			15000.00	2.99%	448.5
2025 年	15000.00			15000.00	2.99%	448.5
2026 年	15000.00		15000.00		2.99%	15448.5
合计		15000.00	15000.00			17242.5

(2) 本期拟发行专项债还本付息情况

金额单位：万元

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	融资利率	应付本息
2022 年		14600.00		14600.00	2.94%	
2023 年	14600.00			14600.00	2.94%	429.24
2024 年	14600.00			14600.00	2.94%	429.24
2025 年	14600.00			14600.00	2.94%	429.24
2026 年	14600.00			14600.00	2.94%	429.24
2027 年	14600.00		14600.00		2.94%	15,029.24
合计		14600.00	14600.00			16,746.20

(3) 未来预计发行专项债券还本付息情况

金额单位：万元

年度	期初本金	本期增加	本期偿还	期末本金	融资利率	应付本息
2022 年		77228.00		77228.00	2.94%	
2023 年	77228.00			77228.00	2.94%	2,270.50
2024 年	77228.00			77228.00	2.94%	2,270.50
2025 年	77228.00			77228.00	2.94%	2,270.50
2026 年	77228.00			77228.00	2.94%	2,270.50
2027 年	77228.00		77228.00		2.94%	79,498.50
合计		77228.00	77228.00			88,580.50

2、专项债券募投项目平衡情况

我县 2019 至 2021 年 GDP 增速分别为 7%、3.4%和 10%，平均增长率为 6.8%，2022 年预期 GDP 增速为 9%，故预测土地出让价格时将考虑 6.8%的年均增速。而本项目融资还本付息资金通过土地出让收入安排，利率为 2.94%，预计到期本息合计 264733.7 万元。按预计 GDP 增速 6.8%的 100%比例计算土地价格的增速情况下，土地相关收益为 353061.61 万元，融资本息覆盖倍数为 1.33；按预计 GDP 增速 6.8%的 90%比例计算土地价格的增速情况下，土地相关收益为 344649.58 万元，融资本息覆盖倍数为 1.30；按预计 GDP 增速 6.8%的 80%比例计算土地价格的增速情况下，土地相关收益为 336406.8 万元，融资本息覆盖倍数为 1.27。

GDP 增速 100%

年度	融资本息支付			土地相关收益
	本金	利息	本息合计	
2019 年	-	-	-	-
2020 年	-	2,334.22	2,334.22	-
2021 年	-	3,133.42	3,133.42	-
2022 年	-	4,447.00	4,447.00	-
2023 年	-	7,146.74	7,146.74	-
2024 年	71,472.00	7,146.74	78,618.74	94963.1
2025 年	24,000.00	4,812.52	28,812.52	50549.38
2026 年	41,700.00	4,013.32	45,713.32	54010.28
2027 年	91,828.00	2,699.74	94,527.74	153538.85

合计	229,000.00	35,733.70	264,733.70	353,061.61
本息覆盖倍数	1.33			

GDP 增速 90%

年度	融资本息支付			土地相关收益
	本金	利息	本息合计	
2019 年	-	-	-	-
2020 年	-	2,334.22	2,334.22	-
2021 年	-	3,133.42	3,133.42	-
2022 年	-	4,447.00	4,447.00	-
2023 年	-	7,146.74	7,146.74	-
2024 年	71,472.00	7,146.74	78,618.74	93753.55
2025 年	24,000.00	4,812.52	28,812.52	49583.48
2026 年	41,700.00	4,013.32	45,713.32	52639.21
2027 年	91,828.00	2,699.74	94,527.74	148673.34
合计	229,000.00	35,733.70	264,733.70	344,649.58
本息覆盖倍数	1.30			

GDP 增速 80%

年度	融资本息支付			土地相关收益
	本金	利息	本息合计	
2019 年	-	-	-	-
2020 年	-	2,334.22	2,334.22	-
2021 年	-	3,133.42	3,133.42	-

2022 年	-	4,447.00	4,447.00	-
2023 年	-	7,146.74	7,146.74	-
2024 年	71,472.00	7,146.74	78,618.74	92551.49
2025 年	24,000.00	4,812.52	28,812.52	48630.15
2026 年	41,700.00	4,013.32	45,713.32	51294.25
2027 年	91,828.00	2,699.74	94,527.74	143930.91
合计	229,000.00	35,733.70	264,733.70	336,406.80
本息覆盖倍数	1.27			

综上所述，2019 年霍邱县农机一厂片区、粮贸宾馆片区、双龙茶一、茶四片区、平安驾校片区、城东片区三期、城北片区二期棚改项目收益可完全覆盖对应融资成本。

