

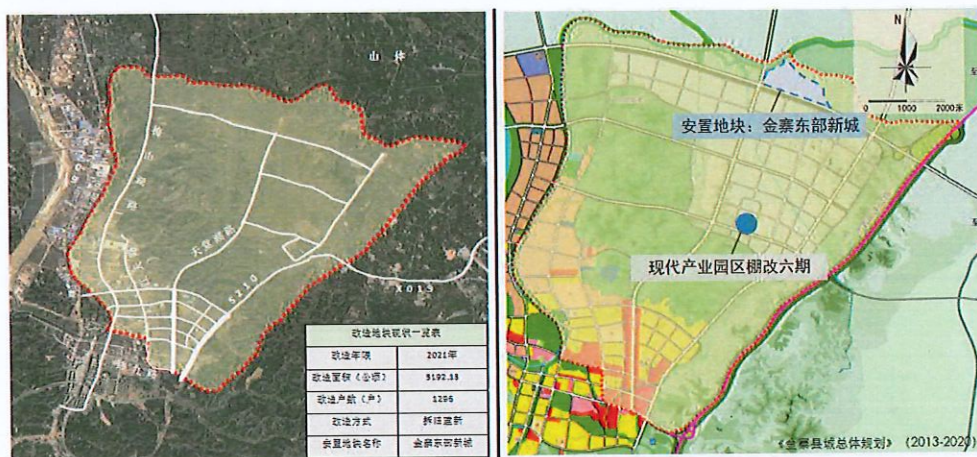
## 现代产业园区棚改六期（三期）

### 专项债券项目情况说明（续发）

现代产业园区棚改六期（三期）专项债券发行总额为 72,000 万元，期限为 7 年期。用于我区的现代产业园区棚改六期（三期），项目开工日期为 2021 年 7 月，项目总建设期 42 个月，预计 2025 年 12 月完成项目改造。

#### 一、募投项目基本情况

##### 1、项目位置及四至范围



现代产业园区棚改六期（三期）四至范围如下：

| 序号 | 地块名称          | 四至范围                         |
|----|---------------|------------------------------|
| 1  | 金寨经济开发区东部新城地块 | 天堂湖路以东，大笔山路以北，史河大堤以南，开发区边界以西 |

##### 2、项目内容及规模

对现代产业园区棚改六期（三期）地块进行征迁改造，计划改造套数 1296 套，共征地 1439.27 亩，拆迁 147,000 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 |
|------|----------------|-----------|----|
| 金寨县  | 现代产业园区棚改六期（三期） | 90,000.00 |    |

#### (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 |
| 现代产业园区棚改六期（三期） | 90,000 | 90,000 | 18,000 | 70400 | 1600 | -    |

### 二、资金平衡方案

#### (一) 专项债券还本付息情况

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      |
|----------------|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|
| 现代产业园区棚改六期（三期） | 2021 年 |           | 11,500.00 | -         | 11,500.00 | -        | -         |
|                | 2022 年 | 11,500.00 | 11,500.00 | -         | 23,000.00 | 358.80   | 358.80    |
|                | 2023 年 | 23,000.00 | 29,500.00 | -         | 52,500.00 | 695.75   | 695.75    |
|                | 2024 年 | 52,500.00 | 17,900.00 | -         | 70,400.00 | 1,498.15 | 1,498.15  |
|                | 2025 年 | 70,400.00 | 1,600.00  | -         | 72,000.00 | 1,926.37 | 1,926.37  |
|                | 2026 年 | 72,000.00 | -         | -         | 72,000.00 | 1,959.01 | 1,959.01  |
|                | 2027 年 | 72,000.00 | -         | -         | 72,000.00 | 1,959.01 | 1,959.01  |
|                | 2028 年 | 72,000.00 | -         | 11,500.00 | 60,500.00 | 1,959.01 | 13,459.01 |



| 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      |
|------|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|      | 2029 年 | 60,500.00 | -         | 11,500.00 | 49,000.00 | 1,600.21  | 13,100.21 |
|      | 2030 年 | 49,000.00 | -         | 29,500.00 | 19,500.00 | 1,263.26  | 30,763.26 |
|      | 2031 年 | 19,500.00 | -         | 17,900.00 | 1,600.00  | 460.86    | 18,360.86 |
|      | 2032 年 | 1,600.00  | -         | 1,600.00  | -         | 32.64     | 1,632.64  |
|      | 合计     |           | 72,000.00 | 72,000.00 |           | 13,713.07 | 85,713.07 |

(二) 拟出让土地情况

根据六安市金寨县自然资源和规划局关于金寨县未来棚户区改造土地供应计划安排，本次棚户区改造土地拟出让情况如下：

| 序号 | 棚户区改造项目        | 拟出让地块         | 项目四至范围                       | 拟出让土地面积（亩） | 拟出让土地性质 |
|----|----------------|---------------|------------------------------|------------|---------|
| 1  | 现代产业园区棚改六期（三期） | 金寨经济开发区东部新城地块 | 天堂湖路以东，大笔山路以北，史河大堤以南，开发区边界以西 | 700        | 居住用地    |
| 合计 |                |               |                              | 700        |         |

(三) 专项债券募投项目平衡情况

经查询六安市金寨县的自然资源和规划局土地出让成交信息，结合项目的建设期、近几年项目周边地块成交情况、2021-2023 年 GDP 增速、土地出让金收入管理规定等因素，确定棚改项目的土地出让价格。

六安市 2021-2023 年三年平均增速与 2025 年预计 GDP 增速情况如下：

| 市   | 区（县） | 2021 年<br>GDP 增速 | 2022 年<br>GDP 增速 | 2023 年<br>GDP 增速 | 三年平均<br>GDP 增速 | 2024 年政府工作<br>报告预计 GDP 增<br>速 | 2025 年预计<br>GDP 增速 |
|-----|------|------------------|------------------|------------------|----------------|-------------------------------|--------------------|
| 六安市 | 金寨县  | 10.30%           | 5.70%            | 7.10%            | 7.70%          | 7.50%                         | 7.50%              |

按自融资开始日起第七年开始土地挂牌交易，且全部于两年内出  
让完毕，本次发债总体覆盖情况：按 2025 年六安市金寨县 GDP 增  
速 7.50%的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为  
1.64；按 2025 年六安市金寨县 GDP 增速 7.50%的 90%比例计算土  
地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.59；按 2025 年六安市金寨  
县 GDP 增速 7.50%的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆  
盖倍数为 1.53。

| 项目名称           | 棚户改造项目<br>面积(亩) | 项目资金<br>总需求 | 预计项目收<br>益（万元） | 计划发行<br>额（万元） | 预计到期本<br>息（万元） | 项目收益对<br>融资成本覆<br>盖倍数 |
|----------------|-----------------|-------------|----------------|---------------|----------------|-----------------------|
| 现代产业园区棚改六期（三期） | 1,439.27        | 90,000      | 140,615.79     | 72,000        | 85,713.07      | 1.64                  |

综上所述，现代产业园区棚改六期（三期）经压力测试后，其项目  
收益可以完全覆盖对应融资成本。



2024年12月24日