

2017年河北省秦皇岛市土地储备专项债券（一期）对应项目情况表

序号	区划	新增置换	项目名称	债券额度（万元）	项目简要介绍	未来偿债资金来源	偿债资金是否覆盖本息
1	海港区	新增	原富士康高管用地收储项目	2800	本项目已列入秦皇岛市2017年土地储备计划，土地面积55亩，该宗土地在原富士康高管用地项目360亩土地范围内，涉及2个鱼塘尚未征拆补偿完成。该宗55亩土地完成补偿后，可实现整体360亩土地的出让。根据秦皇岛市近三年土地的公开出让情况，考虑秦皇岛市海港区的居住、商业用地均价，本项目预计土地出让金约8250万元，预计政府收益约5450万元。	国有土地使用权出让收入	是
2	海港区	新增	建材市场二期土地收储项目	6300	本项目已列入秦皇岛市2017年土地储备计划，土地面积89.11亩，根据秦皇岛市城乡规划局《规划条件通知书》（秦规条【2017】001号）要求，用地性质为批发市场用地；用地强度为容积率<1.0；建筑密度≤50%；绿化绿地率≥15%。本项目预计土地出让金约7600万元。	国有土地使用权出让收入	是
3	海港区	新增	原二运公司土地收储项目	1742	本项目已列入秦皇岛市2017年土地储备计划，原秦皇岛市第二运输公司土地，现为海港区交通局办公用地及河北快运公司土地。具体位于海港区，土地面积8.98亩。本项目预计土地出让金约2700万元，预计政府收益约958万元。	国有土地使用权出让收入	是
4	海港区	新增	中国耀华玻璃集团有限公司土地收储项目	9240	按照秦皇岛市政府工作安排部署，秦皇岛市土地收购储备交易中心拟开展中国耀华玻璃集团有限公司土地收购储备工作，该项目土地位于海港区，土地面积约330亩，用途为工业用地，使用权类型为出让。具体补偿金额参照土地现状及规划用途的市场评估价格评估测算，预计本项目收储资金约9200万元。本项目预计土地出让金约49500万元，预计政府收益约40300万元。	国有土地使用权出让收入	是

5	海港区	新增	太原铁路局土地收储项目	2918	<p>本项目已列入秦皇岛市2017年土地储备计划，具体位于海港区，位置十分优越。土地面积48.8亩，用途为铁路用地，使用权类型为授权经营，地上无建筑物，预计本项目收储资金约2928万元。考虑秦皇岛市海港区的居住用地平均价格，本项目预计土地出让金约5700万元，预计政府收益约2772万元。</p>	国有土地使用权出让收入	是
6	北戴河区	新增	秦皇岛市北戴河区戴河镇西坨头、太平庄土地收储项目	5000	<p>本项目涉及地块1宗，项目总投资约2.742亿元，项目收储面积为745亩，规划用途为商业和住宅，经评估公司测算预计出让价格约156450万元。</p>	国有土地使用权出让收入	是
7	昌黎县	新增	昌黎县美中房地产开发有限公司商住用地土地收储项目	21500	<p>本项目涉及地块5宗，项目总投资约52974.6万元(其中土地补偿款51874.6万元，土地整治费用1100万元)，项目收储面积为313.75亩，可实现拟建商业面积77810平方米，住宅面积570607平方米，规划用途为商业和住宅，经评估公司测算预计出让价格约62249.52万元。本项目地上建筑物已拆除，达到土地交付条件，待市场成熟后交公开市场出让。本项目已经纳入《昌黎县2017年度土地储备计划》中，并已签订收储合同。</p>	国有土地使用权出让收入	是
8	昌黎县	新增	昌黎乾凯伟业石油有限公司工业用地土地收储项目	5000	<p>本项目涉及地块2宗，项目总投资约9078万元，本项目收储面积为248.3844亩，可以实现拟建居住面积130400平方米，经评估公司测算预计出让价格约13910.04万元。本项目地上建筑物已拆除，达到土地交付条件，待市场成熟后交公开市场出让。本项目已经纳入《昌黎县2017年度土地储备计划》中，并已签订收储合同。</p>	国有土地使用权出让收入	是

9	卢龙县	新增	秦皇岛光友薯业有限公司收储项目	871	本项目涉及地块一宗，项目总投资约871万元，项目收储面积为21.43亩。按照规划，可实现拟建商住面积2.83万平方米，规划用途为商住。经评估公司测算预计出让价格约1520万元。企业搬迁已完成，地上附着物未拆除，未达到土地出让条件，尚未交付，待交付土地后，移交公开市场出让。本项目已经纳入《卢龙县2016年土地储备计划》中，并已签订收储合同。	国有土地使用权 出让收入	是
10	卢龙县	新增	秦皇岛聚绅房地产开发有限公司收储项目	466	本项目涉及地块一宗，项目总投资约466万元，项目收储面积为6.26亩。按照规划，可实现拟建商业面积0.83万平方米，规划用途为商业。经评估公司测算预计出让价格约500万元。已达到土地出让条件，已交付，根据出让计划移交公开市场出让。本项目已经纳入《卢龙县2017年土地储备计划》中，并已签订收储合同。	国有土地使用权 出让收入	是
11	卢龙县	新增	秦皇岛华信饲料有限公司收储项目	2500	本项目涉及地块一宗，项目总投资约2500万元，其中土地补偿866万元、地上附着物补偿1634万元。项目收储面积为68.77亩。按照规划，可实现拟建商业面积4.91万平方米，规划用途为商业。经评估公司测算预计出让价格约1794万元，连同地上附着物按评估价1634万元计算，土地出让总收入为3428万元。企业搬迁已完成，地上附着物未拆除，未达到土地出让条件，尚未交付。待交付土地后，移交公开市场出让。本项目已经纳入《卢龙县2017年土地储备计划》中，并已签订收储合同。	国有土地使用权 出让收入	是
12	卢龙县	新增	卢龙县茂胜粉丝加工厂	1811	本项目涉及地块一宗，项目总投资约1811万元，项目收储面积为27.65亩。按照规划，可实现拟建商住面积3.2万平方米，规划用途为商住。经评估公司测算预计出让价格约2880万元。企业搬迁已完成，地上附着物未拆除，未达到土地出让条件，尚未交付，待交付土地后，移交公开市场出让。本项目已经纳入《卢龙县2017年土地储备计划》中，并已签订收储合同。	国有土地使用权 出让收入	是

13	卢龙县	新增	张福成（秦皇岛渤海燕大耐磨钢有限公司）收储项目	301	本项目涉及地块一宗，项目总投资约301万元，项目收储面积为7.76亩。按照规划，可实现拟建筑面积0.51万平方米，规划用途为工业。经评估公司测算预计出让价格约105万元，连同地上附着物按评估价，211万元计算，土地出让总收入为316万元。企业搬迁未完成，地上附着物未拆除，未达到土地出让条件，尚未交付。待交付土地后，移交公开市场出让。本项目已经纳入《卢龙县2017年土地储备计划》中，并已签订收储合同。	国有土地使用权 出让收入	是
14	卢龙县	新增	2015年度第四批次建设用地一号地块征收收储项目	1051	本项目涉及地块一宗，项目总投资约1277万元，项目收储面积为127.76亩。按照规划，可实现拟建筑面积10.64万平方米，规划用途为工业。经评估公司测算预计出让价格约2298万元。本项目于2017年6月29日经县政府批准征收收储，正在筹措资金，准备实施。未签订收储合同。待交付土地后，移交公开市场出让。	国有土地使用权 出让收入	是
15	山海关区	新增	秦皇岛核城旭腾小企业创业基地土地收储项目	2000	项目总投资约2820万元，项目收储面积为44亩，规划用途为工业，经评估公司测算预计出让价格约2430万元。本项目已经纳入《秦皇岛市国土资源局山海关区分局2017年土地储备计划》中。	国有土地使用权 出让收入	是
合计				63500			