

2017年第一批天津市政府土地储备 专项债券项目情况汇总

一、2017年天津市市级土地储备专项债券（一期）-2017年天津市政府专项债券（二期）

2017年天津市市级土地储备专项债券（一期）-2017年天津市政府专项债券（二期）发行期限为5年，发行规模为50.00亿元。募集资金用于东丽区张贵庄路（整理储备）地块土地储备项目和东丽区天山南路（丝绸工业园）地块土地储备项目，地块收储土地面积合计为796.00万平方米，总投资121.00亿元，预计出让收入为160.50亿元，为本期债券募集资金的3.21倍；2地块各自预计出让收入分别为147.00亿元和13.50亿元，分别为各自对应本期拟使用土地储备专项债券募集资金的3.34倍和2.25倍。

表 1 天津市本级土地储备专项债券募投项目情况

（单位：平方米、万元、倍）

| 项目名称 | 项目位置及范围 | 规划收储面积 | 土地规划性质 | 项目资金总需求 | 拟使用募集资金额度 | 预计地块未来出让收入 | 预计收入对债券覆盖倍数 |
|------------------|--|---------|-----------|---------|-----------|------------|-------------|
| 东丽区张贵庄路（整理储备）地块 | 东至天津滨海国际机场西侧征地线，南至京山铁路，西至月牙河，北至崂山道和成林道 | 7860000 | 居住用地、商业用地 | 1150000 | 440000 | 1470000 | 3.34 |
| 东丽区天山南路（丝绸工业园）地块 | 东至天山南路，南至规划万山道，西 | 100000 | 居住用地、商业 | 60000 | 60000 | 135000 | 2.25 |

| | | | | | | | |
|----|--------------------|---------|----|---------|--------|---------|------|
| | 至规划万成路,北 至规划程昆道 | | 用地 | | | | |
| 合计 | | 7960000 | -- | 1210000 | 500000 | 1605000 | 3.21 |

二、2017年天津市滨海新区土地储备专项债券（一期）-2017年天津市政府专项债券（三期）

2017年天津市滨海新区土地储备专项债券（一期）-2017年天津市政府专项债券（三期）发行期限为5年，规模为49亿元，募集资金计划用于滨海新区塘沽海景大道（轻纺经济区工业区）地块、滨海新区塘沽新胡路（新河船厂）地块和滨海新区汉沽寨上街（大神堂、洒金坨）地块等合计22个地块的土地储备项目，计划收储土地面积合计5216.85万平方米，总投资合计178.02亿元，预计出让收入合计402.65亿元，为本期债券募集资金49亿元的8.22倍；22个地块各自的预计出让收入对拟使用本期债券募集资金的覆盖倍数介于1.02~66.67倍之间。

表2 滨海新区土地储备专项债券募投项目情况

（单位：平方米、万元、倍）

| 项目名称 | 项目位置及范围 | 规划收储面积 | 土地规划性质 | 项目资金总需求 | 拟使用募集资金额度 | 预计地块未来出让收入 | 预计收入对债券覆盖倍数 |
|------------------------|-------------------------------|----------|--------|---------|-----------|------------|-------------|
| 滨海新区塘沽海景大道（轻纺经济区工业区）地块 | 东至中央大道；南至规划轻十路；西至海景大道；北至轻纺大道； | 26000000 | 工业 | 998400 | 200000 | 1200000 | 6.00 |
| 滨海新区塘沽新胡路（新河船厂）地块 | 东至滨海龙都小区；南至海河；西至高辛庄；北至贻 | 208400 | 居住、商业 | 77120 | 10000 | 123970 | 12.40 |

| | | | | | | | |
|-----------------------|--|----------|-------|-------|-------|--------|-------|
| | 港城小区 | | | | | | |
| 滨海新区汉沽寨上街（大神堂、洒金坨）地块 | 东至天津长芦汉沽盐场有限责任公司、南至渤海湾、西至天津长芦汉沽盐场有限责任公司、北至天津长芦汉沽盐场有限责任公司 | 10986200 | 居住、商业 | 55632 | 19377 | 332140 | 17.14 |
| 梁子村棚户区改造项目 | 东至大沽化工厂，南至大沽化工厂，西至邓善沽村界，北至海河 | 3113700 | 居住、商业 | 48600 | 10000 | 388200 | 38.82 |
| 滨海新区塘沽塘汉路（信达实业总公司）地块 | 东至蓟运河、南至宁车沽集体土地、西至宁车沽集体土地、北至汉沽垃圾处理厂 | 2043730 | 绿地 | 26058 | 9000 | 137280 | 15.25 |
| 汉沽盐场（原汉沽土地中心欠款） | 东至：盐田；南至：盐田；西至：汉蔡路；北至：空地 | 943334 | 居住、商业 | 42141 | 3000 | 200000 | 66.67 |
| 大港板桥农场土地储备项目 | 东至海景大道，南至李港铁路，西至港塘公路，北至万全路 | 1111400 | 商业、居住 | 52440 | 20231 | 327005 | 16.16 |
| 滨海新区汉沽四经路以西（鸿盛达家具城）地块 | 东至四经路、南至天民包装材料厂、西 | 4998 | 居住 | 3500 | 3500 | 6000 | 1.71 |

| | | | | | | | |
|-----------------------|--|---------|-------|--------|-------|--------|-------|
| | 至天房海滨整理地块、北至三纬路 | | | | | | |
| 滨海新区塘沽北环铁路（天津碱厂农场）地块 | 京山铁路以西、京津二线两侧 | 1062000 | 居住、公建 | 110220 | 9504 | 300000 | 31.57 |
| 天津南瑞房地产开发有限公司(两宗) | 京津塘高速公路以南，宁车沽路以西 | 41101 | 居住、商业 | 21553 | 21553 | 22000 | 1.02 |
| 天津南港工业区投资有限公司 | 东至中康路、南至永清道、西至中宁路、北至永秀道 | 45089 | 居住 | 11105 | 11105 | 12000 | 1.08 |
| 住保公司闲置土地收回 | 东至银河四路，南至金岸三道，西至银河五路，北至金岸二道 | 12434 | 居住 | 4730 | 4730 | 5000 | 1.06 |
| 南港工业区渤化地块收储项目 | 东至规划用地，北至规划港口 | 3051292 | 工业 | 34308 | 33813 | 156098 | 4.62 |
| 第二大街 E01 地块收储项目 | 东至太湖路，南至广达街 | 37290 | 商业居住 | 45000 | 13187 | 196000 | 14.86 |
| 滨海新区南港工业区北穿港路（建材码头）地块 | 东至 7#、8# 堆场，南至北穿港路、西至 1#-4# 通用泊位，北临独留减河口右治导线 | 135824 | 工业 | 21888 | 20000 | 24127 | 1.21 |
| 滨海新区空港机场货运路（天津机场地块） | 东至天津机场，南至机场客运路，西至用地边界，北至机场货运路 | 884518 | 仓储、商业 | 44334 | 14000 | 56531 | 4.04 |
| 八堡村地块 | 东至滨海湖 | 477333 | 工业 | 29000 | 10000 | 40000 | 4.00 |

| | | | | | | | |
|----------------------|-----------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|---------------|----------------|-------------|
| | 路、南至港城大道、西至滨海高新区规划环路、北至中心桥村地界 | | | | | | |
| 客车桥地块 | 东至锐新电子子公司、南至天津海泰控股公司、西至星光路、北至海泰北道 | 136000 | 工业 | 36858 | 7858 | 160000 | 20.36 |
| 滨海新区塘沽塘汉路（滨海投资集团）地块 | 东至规划丹江北路，西至珠海路，南至庐山道，北至东江路 | 120341 | 现为工业用地，远期拟调整为居住 | 25873 | 12521 | 75239 | 6.01 |
| 滨海新区塘沽丹江路（塘沽海洋总公司地块） | 东至丹江路，西至河北路，南至宝山道，北至锦江道 | 16041 | 居住用地 | 3750 | 1621 | 12159 | 7.50 |
| 滨海新区塘沽塘黄路（河头村）地块 | 东至规划海容路，西至黑潞河南至天津福林生态园地界北至规划瑞祥道 | 1470769 | 居住、商业、工业仓储、物流 | 55000 | 25000 | 203766 | 8.15 |
| 泰富交易服务中心地块（临港三期） | 东至渤海十七路、南至黄埔江道，西至珠江二街，北至珠江道 | 266735 | 住宅、工业 | 32643 | 30000 | 48960 | 1.63 |
| 合计 | | 52168529 | -- | 1780153 | 490000 | 4026475 | 8.22 |

三、2017 年天津市河东区土地储备专项债券（一期）-2017

年天津市政府专项债券（四期）

2017年天津市河东区土地储备专项债券（一期）-2017年天津市政府专项债券（四期）发行期限为5年，规模为15.00亿元。募集资金用于市级下放地块土地储备项目、河东区津塘村路（广播电台）地块土地储备项目、河东区津塘路（二纺机厂）地块土地储备项目和河东区地毯厂路（麻纺厂）地块土地储备项目。4地块收储土地面积合计为91.99万平方米，总投资127.15亿元，预计出让收入为297.76亿元，为本期债券募集资金的19.85倍；4地块各自预计出让收入分别为234.45亿元、23.45亿元、14.69亿元和25.17亿元，分别为各自对应本期拟使用土地储备专项债券募集资金的25.40倍、19.54倍、7.34倍和9.79倍。

表3 河东区土地储备专项债券对应项目情况

（单位：平方米、万元、倍）

| 项目名称 | 项目位置及范围 | 规划收储面积 | 土地规划性质 | 项目资金总需求 | 拟使用募集资金额度 | 预计地块未来出让收入 | 预计收入对债券覆盖倍数 |
|--------|---|--------|----------------------------------|---------|-----------|------------|-------------|
| 市级下放地块 | 下放地块项目共10个地块，项目整体资金综合平衡，各地块情况如下： 1、汪庄子地块东至快速昆仑路，南至富民路，西至消防队，北至护仓河，占地18.6公顷。土地规划性质为商住用地，规划用地面积11.86公顷，规划建筑面积25.59万平方米；2、郑庄子地块东至富民路，南至现状楼房，西至棉三，北至护仓河，占地8.23公顷。土地规 | 747287 | 居住、商业服务业设施、中小学、托幼、消防、市政设施、公园绿地用地 | 1073758 | 92300 | 2344540 | 25.40 |

| | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|
| <p>划性质为商住，规划用地面积 7.41 公顷，规划建筑面积 17 万平方米；3、红星路地块东至红星路，南至华昌大街，西至王串场一号路，北至井冈山路，占地面积 20.67 公顷。土地规划性质为商住，规划用地面积 16.97 公顷，规划建筑面积 46.54 万平方米；4、阳光里地块东至靖江路，南至广东山庄路、红星路，西至十六幼东侧现状路，北至晨阳道，占地 11.15 公顷。土地规划性质为商住，规划用地面积 6.05 公顷，规划建筑面积 18.15 万平方米；5、棉一地块东至福泽温泉公寓，南至大直沽中路，西至六纬路，北至河东区国税局，占地 0.54 公顷。土地规划性质为商业，规划用地面积 0.39 公顷，规划建筑面积 0.9 万平方米；6、天药集团地块东至建新道，南至成林道，西至东风桥，北至大通花园，占地 9.67 公顷。土地规划性质为商住，规划用地面积 5.71 公顷，规划建筑面积 19.92 万平方米；7、津龙湾地块东至国家电网天津电力公司送变电公司，南至静墅里住宅楼，西至东风桥，北至成林道，占地 2.07 公顷。土地规划性质为商住，规划用地面积 1.34 公顷，规划建筑面积 6.21 万平方米；</p> | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|-----------------|---|--------|--------------|---------|--------|--------|-------|
| | 8-10、唐口三角地、启新水泥厂地块及华昌大街地块均为移交管理地块，河东区不承担整理出让职能。 | | | | | | |
| 河东区津塘村路（广播电台）地块 | 东至靓锦名居，南至金昌西里，西至津塘公寓，北至直沽街 | 39100 | 居住兼商业服务业设施用地 | 27663 | 12000 | 234500 | 19.54 |
| 河东区津塘路（二纺机厂）地块 | 东至地毯厂路，南至津塘路，西至规划沙柳南路，北至地毯厂路 | 64978 | 商业服务业设施用地 | 105628 | 20000 | 146880 | 7.34 |
| 河东区地毯厂路（麻纺厂）地块 | 东至钢渣山局部，南至地毯厂路，西至地毯厂，北至钢渣山局部 | 68569 | 居住、商业服务业设施用地 | 64424 | 25700 | 251680 | 9.79 |
| 合计 | | 919934 | -- | 1271473 | 150000 | 297760 | 19.85 |

四、2017年天津市河西区土地储备专项债券（一期）-2017年天津市政府专项债券（五期）

2017年天津市河西区土地储备专项债券（一期）-2017年天津市政府专项债券（五期）发行期限为5年，规模为21.00亿元。募集资金用于河西区郁江道（陈塘科技商务区）地块储备项目。该地块收储土地面积合计为277.56万平方米，总投资113.00亿元，预计出让收入为154.48亿元，为本期债券募集资金的7.36倍。

表4 河西区土地储备专项债券募投项目情况

（单位：平方米、万元、倍）

| 项目名称 | 项目位置及范围 | 规划收储面积 | 土地规划性质 | 项目资金总需求 | 拟使用募集资金金额 | 预计地块未来出让收入 | 预计收入对债券覆盖倍数 |
|------|---------|--------|--------|---------|-----------|------------|-------------|
|------|---------|--------|--------|---------|-----------|------------|-------------|

| | | | | | | | |
|-------------------|---------------------------|---------|------------|---------|--------|---------|------|
| | | | | | 度 | | |
| 河西区郁江道（陈塘科技商务区）地块 | 东至微山路，西至规划洪泽路，北至郁江道，南至珠江道 | 2775600 | 住宅及商业服务业用地 | 1130000 | 210000 | 1544800 | 7.36 |

五、2017年天津市南开区土地储备专项债券（一期）-2017年天津市政府专项债券（六期）

2017年天津市南开区土地储备专项债券（一期）-2017年天津市政府专项债券（六期）发行期限为5年，规模为14.00亿元，募集资金计划用于红旗路（规划院）地块、西湖道（中医药大学南北院）地块和华苑东路（菜市场）地块等合计7个地块的土地储备项目，计划收储土地面积合计34.12万平方米，总投资合计29.66亿元，预计出让收入合计166.81亿元，为本期债券募集资金14亿元的11.91倍；7个地块各自的预计出让收入对拟使用本期债券募集资金的覆盖倍数介于2.26~113.28倍之间。

表5 南开区土地储备专项债券募投项目情况

（单位：平方米、万元、倍）

| 项目名称 | 项目位置及范围 | 规划收储面积 | 土地规划性质 | 项目资金总需求 | 拟使用募集资金额度 | 预计地块未来出让收入 | 预计收入对债券覆盖倍数 |
|------------|--|--------|--------|---------|-----------|------------|-------------|
| 红旗路（规划院）地块 | 东至中联医院、建材设计院，西至金禧园住宅，南至通用水务有限公司预沉池，北至红旗路 | 11000 | 商业 | 13839 | 13729 | 31000 | 2.26 |

| | | | | | | | |
|-----------------|-------------------------------|---------------|-----------|---------------|---------------|----------------|--------------|
| 鹤园南里（养老院）地块 | 东至华苑西路，南至简阳路，西至简阳路，北至鹤园南里 | 10300 | 养老院 | 3425 | 1370 | 14239 | 10.39 |
| 西湖道（中医药大学南北院）地块 | 东至云松里，南至鞍山西道，西至玉皇路，北至玉泉里南区 | 92200 | 居住、商业 | 100285 | 99000 | 749600 | 7.57 |
| 华苑东路（菜市场）地块 | 东至华苑东路，南至雅士道，西至华苑邮电支局，北至绮华里 | 15000 | 商服用地、防护绿地 | 13500 | 10721 | 40130 | 3.74 |
| 华苑西路（华苑供热站）地块 | 东至依兰路，南至华苑西路，西至地华里居住区，北至现状供热站 | 19100 | 商服 | 19201 | 7680 | 39900 | 5.20 |
| 可口可乐（一期）地块 | 东至津河；南至现状住宅；西至红旗路；北至长江道 | 103600 | 居住、商业 | 77052 | 5000 | 510000 | 102.00 |
| 保山道（二冷）地块 | 东至美丽心殿，南至保山道，西至瀚雅园，北至宝泽道 | 90000 | 居住、商业 | 69279 | 2500 | 283200 | 113.28 |
| 合计 | | 341200 | | 296581 | 140000 | 1668069 | 11.91 |

六、2017 年天津市河北区土地储备专项债券（一期）-2017 年天津市政府专项债券（七期）

2017 年天津市河北区土地储备专项债券（一期）-2017 年天津市政府专项债券（七期）发行期限为 5 年，规模为 6.00 亿元。募集资金用于河北区张兴庄地块土地储备项目、河北区电焊机厂地块土地储备项目、河北区线材厂地块土地储备项目和河北区天泰路（小王庄席厂）项目土地储备项目等 7 个地块土地储备项目。7 地块收储土地面积合计为 48.15 万平方米，总投资 11.98 亿元，预计出让收入为 202.89 亿元，为本期债券募集资金的 33.82 倍；

7 地块各自预计出让收入分别为 18.00 亿元、7.44 亿元、8.25 亿元、30.30 亿元、80.85、32.04 亿元和 26.01 亿元，7 个地块各自的预计出让收入对拟使用本期债券募集资金的覆盖倍数介于 7.44~90.00 倍之间。

表 6 河北区土地储备专项债券募投项目情况

(单位：平方米、万元、倍)

| 项目名称 | 项目位置及范围 | 规划收储面积 | 土地规划性质 | 项目资金总需求 | 拟使用募集资金额度 | 预计地块未来出让收入 | 预计收入对债券覆盖倍数 |
|-----------------|-------------------------------|--------|------------------|---------|-----------|------------|-------------|
| 河北区张兴庄地块 | 东至幸福食品厂，南至圣贤道，西至第六开关厂，北至第六床单厂 | 64093 | 居住用地、其它商服用地(研发类) | 15553 | 2000 | 180000 | 90.00 |
| 河北区电焊机厂地块 | 东至东锦里，南至席厂下坡，西至和平村平房片，北至瑜峰园 | 19616 | 居住用地、商业用地 | 12000 | 10000 | 74400 | 7.44 |
| 河北区线材厂地块 | 东至铁路，南至榆关道，西至盛华嘉园，北至现状厂房 | 18582 | 居住用地、商业用地 | 10000 | 8000 | 82500 | 10.31 |
| 河北区天泰路(小王庄席厂)项目 | 东至天泰路，南至 609 厂，西至北运河，北至光荣道 | 83400 | 居住用地、商业用地 | 20765 | 10000 | 303000 | 30.30 |
| 河北区国印新村项目 | 东至体园路，南至金钟河大街，西至万柳村大街，北至 | 173300 | 居住用地、商业用地 | 39272 | 12000 | 808500 | 67.38 |

| | | | | | | | |
|-----------------|---|--------|-----------|--------|--------|--------|------|
| 红桥区西青道（杨庄子粮库）地块 | 东至：团结路， 南至：西青道， 西至：快速路青云桥，北至：津浦铁路 | 124000 | 居住、其他商务用地 | 138000 | 130000 | 182668 | 1.41 |
|-----------------|---|--------|-----------|--------|--------|--------|------|

八、2017年天津市东丽区土地储备专项债券（一期）-2017年天津市政府专项债券（九期）

2017年天津市东丽区土地储备专项债券（一期）-2017年天津市政府专项债券（九期）发行期限为5年，规模为1.00亿元，募集资金计划用于恒远地块和东丽区津滨大道（万新大厦A、B座）地块的土地储备项目，计划收储土地面积合计3.59万平方米，总投资合计1.60亿元，预计出让收入合计11.02亿元，为本期债券募集资金1亿元的11.02倍，2个地块各自的预计出让收入对拟使用本期债券募集资金的覆盖倍数分别为6.36倍和21.89倍。

表8 东丽区土地储备专项债券募投项目情况

（单位：平方米、万元、倍）

| 项目名称 | 项目位置及范围 | 规划收储面积 | 土地规划性质 | 项目资金总需求 | 拟使用募集资金额度 | 预计地块未来出让收入 | 预计收入对债券覆盖倍数 |
|---------|---|--------|--------|---------|-----------|------------|-------------|
| 恒远地块 | 东至丽昕北路，南至茅山东道，西至天津市公路管理局东丽分局，北至张贵庄村农民集体土地 | 18840 | 居住用地 | 12000 | 7000 | 44550 | 6.36 |
| 东丽区津滨大道 | 东至万新街办事 | 17046 | 公共管 | 4000 | 3000 | 65670 | 21.89 |

| | | | | | | | |
|-----------------|--------------------------|-------|------------|-------|-------|--------|-------|
| (万新大厦 A、B 座) 地块 | 处, 南至津滨大道, 西至天山南路, 北至程永道 | | 理与公共服务设施用地 | | | | |
| 合计 | | 35886 | | 16000 | 10000 | 110220 | 11.02 |

九、2017年天津市西青区土地储备专项债券（一期）-2017年天津市政府专项债券（十期）

2017 年天津市西青区土地储备专项债券（一期）-2017 年天津市政府专项债券（十期）发行期限为 5 年，规模为 5.00 亿元，募集资金计划用于西青区杨柳青镇元宝岛地块的土地储备项目，计划收储土地面积 39.30 万平方米，总投资 30.47 亿元，预计出让收入 47.16 亿元，为本期债券募集资金 5 亿元的 9.43 倍。

表 9 西青区土地储备专项债券募投项目情况

(单位：平方米、万元、倍)

| 项目名称 | 项目位置及范围 | 规划收储面积 | 土地规划性质 | 项目资金总需求 | 拟使用募集资金额度 | 预计地块未来出让收入 | 预计收入对债券覆盖倍数 |
|--------------|--------------------------|--------|--------|---------|-----------|------------|-------------|
| 西青区杨柳青镇元宝岛地块 | 东至成发馨苑；南至欣杨道；西至御河道；北至御河道 | 393000 | 居住、商业 | 304740 | 50000 | 471600 | 9.43 |

十、2017年天津市津南区土地储备专项债券（一期）-2017年天津市政府专项债券（十一期）

2017 年天津市津南区土地储备专项债券（一期）-2017 年天津

市政府专项债券（十一期）发行期限为 5 年，规模为 8.00 亿元，募集资金计划用于咸水沽新商圈地块和北石林二期地块的土地储备项目，计划收储土地面积合计 20.81 万平方米，总投资合计 21.20 亿元，预计出让收入合计 42.58 亿元，为本期债券募集资金 8 亿元的 5.32 倍，两个地块各自的预计出让收入对拟使用本期债券募集资金的覆盖倍数分别为 2.25 倍和 8.40 倍。

表 10 津南区土地储备专项债券募投项目情况

（单位：平方米、万元、倍）

| 项目名称 | 项目位置及范围 | 规划收储面积 | 土地规划性质 | 项目资金总需求 | 拟使用募集资金额度 | 预计地块未来出让收入 | 预计收入对债券覆盖倍数 |
|--------|------------------------------|----------------|----------|---------------|--------------|---------------|-------------|
| 咸水沽新商圈 | 东至津沽路；南至体育场路；西至红旗路；北至体育场北路 | 81334 | 商业 | 62000 | 40000 | 90000 | 2.25 |
| 北石林二期 | 东至葛沽外环路；南至慧林路；西至汉港路；北至海河河堤顶路 | 2000000 | 居住、商业、教育 | 150000 | 40000 | 335800 | 8.40 |
| 合计 | | 2081334 | | 212000 | 80000 | 425800 | 5.32 |

十一、2017年天津市北辰区土地储备专项债券（一期）-2017年天津市政府专项债券（十二期）及2017年天津市北辰区土地储备专项债券（二期）-2017年天津市政府专项债券（十三期）

2017年天津市北辰区土地储备专项债券（一期）-2017年天津市政府专项债券（十二期）发行期限为 3 年，规模为 12 亿元，

募集资金计划用于北辰区九园公路商业地块、北辰区中储地块和核心区 16 号地块等 8 个地块的土地储备项目，计划收储土地面积合计 200.91 万平方米，总投资合计 13.87 亿元，预计出让收入合计 351.39 亿元，为本期债券募集资金 12 亿元的 29.28 倍。

2017 年天津市北辰区土地储备专项债券（二期）-2017 年天津市政府专项债券（十三期）发行期限为 5 年，规模为 8 亿元，募集资金计划用于北辰区北辰道（德特福）地块、北辰区(灯塔油漆)地块和预应力钢丝二厂地块 3 个地块的土地储备项目，计划收储土地面积合计 59.7 万平方米，总投资合计 10.73 亿元，预计出让收入合计 113.91 亿元，为本期债券募集资金 8 亿元的 14.23 倍。

总体来看，北辰区 11 个地块各自的预计出让收入对拟使用本期债券募集资金的覆盖倍数介于 5.05~118.55 倍之间。

表 11 北辰区土地储备专项债券募投项目情况

(单位：平方米、万元、倍)

| 项目名称 | 项目位置及范围 | 规划收储面积 | 土地规划性质 | 项目资金总需求 | 拟使用募集资金额度 | 预计地块未来出让收入 | 预计收入对债券覆盖倍数 |
|------------|---------------------------------------|--------|--------|---------|-----------|------------|-------------|
| 入市口地块 | 东：朝阳路， 西：丁赵村权属线，南：丁赵村权属线， 北：富彩道 | 230435 | 居住 | 7254 | 5000 | 414,784 | 82.96 |
| 北辰道（德特福）地块 | 东至市鼓风机总厂，南至天津华特锁业有限公司，西至 | 150400 | 居住 | 29368 | 20000 | 360,960 | 18.05 |

| | | | | | | | |
|-------------|--|--------|----|-------|-------|-----------|--------|
| | 市第二工具厂，北至北仓金属冷拉厂 | | | | | | |
| 北辰区(灯塔油漆)地块 | 东至铁路，南至南仓道，西至金桥宸公馆，北至天重；东至铁路，南至北辰道，西至正泰库，北至延吉道 | 329296 | 居住 | 65007 | 50000 | 524,823 | 10.50 |
| 北辰区中储地块 | 东至朝阳路，南至权属地界，西至高峰路，北至南仓道快速路 | 658600 | 居住 | 10708 | 10000 | 1,185,480 | 118.55 |
| 九园公路商业地块 | 东至土归耕地界线，南至规划路，西至现状企业，北至九园公路 | 183543 | 商业 | 11184 | 10000 | 50,497 | 5.05 |
| 预应力钢丝二厂地块 | 东至权属界，南至权属界，西至权属界，北至权属界 | 117295 | 居住 | 12901 | 10000 | 253,358 | 25.34 |
| 核心区16号地块 | 东至潞江东路，南至龙门东道，西至潞江西路，北至沁河中道 | 294740 | 商业 | 20014 | 20000 | 707,376 | 35.37 |
| 龙门东道(马庄村)地块 | 东至京山铁路，南至丰产河，西至马庄村权属界，北至马庄村权属界 | 96194 | 居住 | 15754 | 10000 | 230,866 | 23.09 |
| 核心区(北辰道以 | 东至赵庄村、 | 184200 | 居住 | 31550 | 25000 | 442,080 | 17.68 |

| | | | | | | | |
|-----------|---|---------|----|--------|--------|---------|-------|
| 北)北仓镇地块 | 刘安庄村界限,南至北辰道,西至天津市环境建设投资有限公司、中铁电气化局集团有限公司,北至丹江道 | | | | | | |
| 核心区 17 号地 | 东至潞江西路,南至龙门东道,西至铁东北路,北至沁河中道 | 221626 | 居住 | 21231 | 20000 | 231,120 | 11.56 |
| 一商项目 | 东至潞江西路,南至天盈道,西至铁东北路,北至丰产河 | 139820 | 居住 | 21056 | 20000 | 251,676 | 12.58 |
| 合计 | | 2606149 | | 246027 | 200000 | 4653020 | 23.27 |

十二、2017年天津市武清区土地储备专项债券（二期）-2017年天津市政府专项债券（十四期）

2017年天津市武清区土地储备专项债券（二期）-2017年天津市政府专项债券（十四期）发行期限为5年，规模为12.00亿元，募集资金计划用于福源道南项目和黄庄兰海项目等合计5个地块的土地储备项目，计划收储土地面积合计1435.76万平方米，总投资合计13.48亿元，预计出让收入合计552.95亿元，为本期债券募集资金12亿元的46.08倍；5个地块各自的预计出让收入对拟使用本期债券募集资金的覆盖倍数介于9.58~856倍之间。

表 12 武清区土地储备专项债券募投项目情况

(单位：平方米、万元、倍)

| 项目名称 | 项目位置及范围 | 规划收储面积 | 土地规划性质 | 项目资金总需求 | 拟使用募集资金额度 | 预计地块未来出让收入 | 预计收入对债券覆盖倍数 |
|-----------|---|----------|--------|---------|-----------|------------|-------------|
| 八孔闸项目 | 东：北运河 南：八孔闸路 西：京津公路 北：北运河 | 976667 | 商业、居住 | 55000 | 50000 | 930000 | 18.60 |
| 大连机床收储项目 | 东：翠亨路 南：福源道 西：天津美森科技有限公司 北：天加空调（天津）有限公司 | 52289 | 商业、居住 | 2457 | 2457 | 23529 | 9.58 |
| 福源道南项目 | 东：新兴路 南：光明道 西：龙凤河 北：福源道 | 1674000 | 商业、居住 | 70000 | 62543 | 1652000 | 26.41 |
| 黄庄兰海项目 | 东：滨河道 南：滨河道 西：南东路 北：前进道 | 9094667 | 商业、居住 | 3701 | 3000 | 2568000 | 856.00 |
| 东蒲洼片区整理项目 | 东：南东路 南：前进道 西：龙凤河 北：光明道 | 2560000 | 商业、居住 | 3606 | 2000 | 356000 | 178.00 |
| 合计 | | 14357623 | | 134764 | 120000 | 5529529 | 46.08 |

十三、2017年天津市静海区土地储备专项债券（一期）-2017年天津市政府专项债券（十五期）

2017年天津市静海区土地储备专项债券（一期）-2017年天津市政府专项债券（十五期）发行期限为3年，规模为7.00亿元，募集资金计划用于泰隆恒华地块、津俊投资地块和海吉星地块的土地储备项目，计划收储土地面积合计47.43万平方米，总投资合计7.20亿元，预计出让收入合计14.31亿元，为本期债券募集资金7.00亿元的2.04倍；三个地块各自的预计出让收入对拟使用本期债券募集资金的覆盖倍数均在2倍左右。

表13 静海区土地储备专项债券募投项目情况

（单位：平方米、万元、倍）

| 项目名称 | 项目位置及范围 | 规划收储面积 | 土地规划性质 | 项目资金总需求 | 拟使用募集资金额度 | 预计地块未来出让收入 | 预计收入对债券覆盖倍数 |
|-----------------|----------------------------------|--------|--------|---------|-----------|------------|-------------|
| 县医院新址东侧地块土地收储项目 | 东至朝阳道，南至园区主干路二，西至园区次干路七，北至园区次干路三 | 192300 | 商住 | 30900 | 30000 | 59745 | 1.99 |
| 大兴峪南侧地块土地收储项目 | 东至园区支路八，南至园区主干路三，西至次干路八，北至园区次干路四 | 133000 | 商住 | 21600 | 21000 | 41550 | 1.98 |
| 吉化化工厂周边土地收储项目 | 东至园区支路八，南至园区次干路五，西 | 149000 | 商住 | 19500 | 19000 | 41850 | 2.20 |

| | | | | | | | |
|----|------------------|--------|----|-------|-------|--------|------|
| | 至园区次干路八，北至园区主干路三 | | | | | | |
| 合计 | | 474300 | -- | 72000 | 70000 | 143142 | 2.04 |

十四、2017年天津市蓟州区土地储备专项债券（一期）-2017年天津市政府专项债券（十六期）

2017年天津市蓟州区土地储备专项债券（一期）-2017年天津市政府专项债券（十六期）发行期限为5年，规模为12亿元，募集资金计划用于蓟县中昌路东侧A地块、大兴峪南侧地块等6个项目合计11个地块的土地储备项目，计划收储土地面积合计422.88万平方米，总投资合计44.08亿元，预计出让收入合计131.08亿元，为本期债券募集资金12亿元的10.92倍；11个地块各自的预计出让收入对拟使用本期债券募集资金的覆盖倍数介于7.20~13.50倍之间。

表14 蓟州区土地储备专项债券募投项目情况

（单位：平方米、万元、倍）

| 项目名称 | 项目位置及范围 | 规划收储面积 | 土地规划性质 | 项目资金总需求 | 拟使用募集资金额度 | 预计地块未来出让收入 | 预计收入对债券覆盖倍数 |
|----------------------|--|---------|--------|---------|-----------|------------|-------------|
| 蓟县中昌路东侧C、D地块土地整理储备项目 | 东至天津星桥生态科技有限公司地界，南至大秦铁路用地界，西至中昌路，北至别山镇八里铺村土地 | 1600000 | 居住、商业 | 144000 | 32000 | 432000 | 13.50 |
| 蓟县盘山地区生态环境整治土地储备项目 | 东至官庄镇邢家沟村土地，南至天津滨海盘山投资有限公 | 390200 | 居住、商业 | 139436 | 24000 | 258584 | 10.77 |

| | | | | | | | |
|--------------------|--|--------|-------|-------|-------|--------|------|
| | 司用地界,西至盘山大道,北至官庄镇邢家沟村土地 | | | | | | |
| | 东至官庄镇新马坊村土地,南至燕山西大街,西至官庄镇新马坊村土地,北至官庄镇新马坊村土地。 | 520300 | 居住、商业 | | | | |
| | 东至官庄镇莲花院村土地,南至官庄镇莲花院村土地,西至官庄镇莲花院村土地,北至盘山路。 | 65800 | 居住、商业 | | | | |
| | 东至渔阳南路,南至人民西大街,西至蓟县对外贸易公司,北至蓟县建筑材料工业总公司。东至渔阳镇东北隅村土地,南至文昌街,西至渔阳镇东北隅村土地,北至天津华阳物产集团公司 | 12000 | 居住、商业 | | | | |
| 蓟县中昌路东侧 A 地块土地收储项目 | 东至天津市引滦工程于桥水库管理处用地界,南至别山镇西十百户村土地,西至中昌路,北至滨河大 | 800000 | 居住、商业 | 72000 | 30000 | 216000 | 7.20 |

| | 街 | | | | | | |
|-------------------------|---|----------------|-----------|---------------|---------------|----------------|--------------|
| 县医院新址 东侧地块土 地收储项目 | 东至沙河用地 界, 南至南环 路, 西至县医院 新址用地界, 北 至人民东大街 | 222300 | 居住、商 业 | 22131 | 9000 | 105000 | 11.67 |
| 大兴峪南侧 地块土地收 储项目 | 东至庆丰里小 区用地界, 南至 燕山西大街, 西 至储备地, 北至 渔阳镇大兴峪 村土地 | 373300 | 居住、商 业 | 33225 | 15000 | 176400 | 11.76 |
| 吉化化工厂 周边土地收 储项目 | 东至储备地, 南 至邦喜公路, 西 至官庄镇贾各 村土地, 北至砂 线铁路用地界 | 244900 | 居住、商 业 | 29986 | 10000 | 122850 | 12.29 |
| 合计 | | 4228800 | -- | 440778 | 120000 | 1310834 | 10.92 |



2017年8月23日