

2018 年天水市土地储备专项债券 项目情况说明



天水市财政局

2018 年 9 月 5 日

2018年天水市土地储备专项债券

项目情况说明

一、基本情况

2018年天水市土地储备专项债券拟发行规模14亿元，涉及天水市5个县区24个土地储备项目。

二、募投项目情况

（一）区域情况

天水，甘肃省下辖地级市，位于甘肃省东南部，毗邻关中平原，是关中平原城市群重要节点城市、关中—天水经济区次核心城市。天水曾名上邽、成纪、秦州，据传是伏羲和女娲诞生地，华夏文明的重要发祥地之一，素有“羲皇故里”之称。天水市下辖2区5县，总面积1.4325万平方千米，总人口382.9万，其中常住人口332.30万（2016年）。天水是中国重要的老工业基地之一，拥有国家级和省级企业技术中心、工程技术研究中心44个，国家级企业重点实验室1家，省级企业重点实验室6家。拥有天水师范学院、甘肃林业职业技术学院、甘肃工业职业技术学院、甘肃机电职业技术学院等高校。天水历史悠久，是秦人、秦早期文化的发祥地，有3000多年的文字记载史和2700多年的建城史，公元前688年秦国在此设立了邽县和冀县，是中国历史上建城设县最早的地方。境内有国家和省、市级重点保护文物169处，其中世界文化遗产麦积山石窟，是中国四大石窟之一，被誉为“东方雕塑艺术陈列馆”。天水是国家历史文化名城、

中国优秀旅游城市，有麦积山、伏羲庙、南郭寺、水帘洞、大地湾遗址等著名景点和秦安苹果、花牛苹果、甘谷辣椒、天水呱呱、天水捞捞、天水面皮等特产和美食。

2015-2017年天水市分别实现生产总值553.8亿元、590.51亿元、614.96亿元，一般公共预算收入36.69亿元、42.22亿元、44.67亿元，政府性基金收入19.3亿元、36.26亿元、43.57亿元。

天水市2015—2017年财政经济数据

项 目	2015 年	2016 年	2017 年
地区生产总值（亿元）	553.8	590.51	614.96
其中：秦州区	166.37	184.86	197.86
麦积区	158	163.73	175.3
清水县	38.77	41.45	44
秦安县	52.6	54.8	55.8
甘谷县	53.8279	64.4332	62.5219
武山县	51.21	56.61	58.14
张家川回族自治县	24.98	27.36	27.84
一般公共预算收入（亿元）	36.69	42.22	44.67
其中：秦州区	7.41	8.67	8.72
麦积区	4.51	5	5.4
清水县	1.48	1.66	1.72
秦安县	2.0953	2.2482	2.3667
甘谷县	3.4502	3.9786	4.1121
武山县	1.76	1.81	2.02
张家川回族自治县	1.33	1.47	0.94
政府性基金收入（亿元）	19.3	36.26	43.57
其中：秦州区	3.25	5.9	7.55
麦积区	2.84	3.69	4.67
清水县	1.08	1.21	1.34
秦安县	1.4729	1.4857	3.8110
甘谷县	1.1909	1.4128	1.4689
武山县	1.41	1.65	1.65
张家川回族自治县	0.21	0.24	0.30
其中：国有土地出让收入（亿元）			
其中：秦州区	3.2	5.87	7.54

麦积区	2.78	3.67	4.64
清水县	1.12	1.21	1.36
秦安县	1.3536	1.4367	3.7741
甘谷县	1.0611	1.276	1.3848
武山县	1.4	1.56	1.43
张家川回族自治县	0.20	0.23	0.30
政府性基金支出（亿元）			
其中：秦州区	4.29	5.4	6.71
麦积区	4.93	5.57	5.95
清水县	1.48	1.76	2.02
秦安县	1.7918	2.3690	5.5633
甘谷县	1.8783	1.865	2.6051
武山县	1.63	2.29	2.43
张家川回族自治县	0.45	0.47	0.69
其中：国有土地出让支出（亿元）			
其中：秦州区	3.68	5.26	6.54
麦积区	4.82	4.97	5.79
清水县	1.09	1.02	0.99
秦安县	1.7126	1.5214	4.2279
甘谷县	1.0647	1.0261	2.4168
武山县	1.4	1.48	2.12
张家川回族自治县	0.22	0.27	0.60

（二）项目情况

此次发行的2018年天水市土地储备专项债券涉及26个储备项目，分别位于天水市本级、秦州区、麦积区、清水县、秦安县、甘谷县、武山县和张家川回族自治县。目前，上述土地储备项目已通过甘肃正天合律师事务所合法性审核。

天水市土地储备项目概况

序号	项目名称	项目归属区域	四至范围	规划用途	预计出让面积(亩)	实施单位
1	飞机场片区建设项目地块	天水市	位于天水市，位于麦积区花牛镇，东至桥南建材市场，南至羲皇大	商服用	2830.00	天水市土地收

			道,北至天麦高速辅道,西至二十里铺村、阳坡村集体用地	地、工业用地		购 储 备 中心
2	甘肃(天水)国际陆港建设项目地块	天水市	位于天水市麦积区渭南镇,东至王新村耕地,南至宝南客专铁路,北至崔范村、杨王村、王新村耕地,西至崔范村耕地	商服用地、工业用地、物流仓储用地	520.95	天 水 市 土 地 收 购 储 备 中心
3	天水海林公司搬迁改造项目地块	天水市	位于天水海林公司南厂区,东至天水长城控制电器公司,南至海林厂家属院,北至羲皇大道,西至海林公司家属区西侧规划道路;天水海林公司北厂区东至市第一粮库西侧规划道路,南至岷山路,北至金家庄计提用地,西至岷山厂东侧规划道路	商服用地	180.00	天 水 市 土 地 收 购 储 备 中心
4	金家庄片区项目地块	天水市	位于秦州区岷山路金家庄片区,东至岷山路,南至藉河南路,北至市政府行政中心南侧规划道路,西至春风路	商服用地、文化服务设施用地	108.00	天 水 市 土 地 收 购 储 备 中心
5	天水岷山公司升级改造项目、市体育中心建设项目、麦积山国家地质公园管理建设项目、市中心血站建设项目	天水市	①天水岷山公司升级改造项目位于东至海林北厂家属区,南至岷山路,北至岷山家属区、西至岷山厂家属区东侧规划道路。 ②市体育中心建设项目东至罗家沟大桥规划道路、南至羲皇大道、北至天麦高速、西至高家湾村集体用地。 ③麦积山国家地质公园管理区建设项目位于甘泉镇,东至峡门村集体用地、南至麦积山大道、北至河道、西至峡门村集体用地。 ④市中心血站建设项目位于秦州区闫河村,东至市手足外科医院、南至成纪大道、北至闫河村集体用地、西至闫河村集体用地。	商服用地、教育用地、医疗卫生用地、公共管理与公共服务用地	1018.80	天 水 市 土 地 收 购 储 备 中心
6	藉口镇五十铺片区土地储备项目	秦州区	藉口镇五十铺片区土地储备项目位于藉口镇五十铺村,东至天定高速出口、南至316国道、西至秦州大道、北至秦州大道	城镇住宅	350.00	秦 州 区 土 地 储 备 中心
7	藉口镇四十铺片区土地储备项目	秦州区	藉口镇四十铺片区土地储备项目位于藉口镇四十铺村,东至四十铺村耕地、南至南山坡脚、西至四十铺村耕地、北至天定高速	城镇住宅	840.00	秦 州 区 土 地 储 备 中心
8	太京镇新印厂片区土地储备项目	秦州区	太京镇新印厂片区土地储备项目位于太京镇刘家庄村,东至道路、南至坡脚、西至河堤、北至新印厂	城镇住宅	42.00	秦 州 区 土 地 储 备 中心

9	太京镇果蔬市场片区土地储备项目	秦州区	太京镇果蔬市场片区土地储备项目位于太京镇湾子村，东至弯子村耕地、南至 310 国道、西至河堤、北至天定高速	城镇住宅	210.00	秦州区土地储备中心
10	玉泉镇王家磨片区土地储备项目	秦州区	玉泉镇王家磨片区土地储备项目位于玉泉镇玉泉村，东至山崖、南至秦州区双限房项目用地、西至规划道路、北至规划道路	医疗卫生	98.00	秦州区土地储备中心
11	藉口镇白草滩片区土地储备项目	秦州区	藉口镇白草滩片区土地储备项目位于藉口镇白草滩村，东至白草滩村耕地、南至藉河、西至藉河、北至坡脚	城镇住宅	350.00	秦州区土地储备中心
12	甘泉镇屈家坪玉兰村片区项目	麦积区	东至颍川河、南至玉兰村耕地、西至麦贾公路、北至天宝高速	其他商服用地	416.36	天水市土地收购储备中心麦积中心
13	马跑泉甸子村片区项目	麦积区	东至凤凰路、南至伯阳路、西至新阳路、北至桥南农副蔬菜批发市场	其他商服用地	12.00	天水市土地收购储备中心麦积中心
14	甘泉镇三角地片区项目	麦积区	东至颍川河、南至廖家庄村耕地及村庄、西至甘泉村耕地、北至甘泉村村庄	城镇住宅用地	200.00	天水市土地收购储备中心麦积中心
15	马跑泉镇大柳树片区项目	麦积区	东至吴家崖村庄及耕地、南至崖湾村村庄、西至吴家崖耕地、北至吴家崖村农路	其他商服用地	367.50	天水市土地收购储备中心麦积中心
16	上邽水镇二期土地储备工程项目	清水县	清水县上邽水镇二期土地储备工程项目位于清水县永清镇义坊村，东临邽山生态园、南临上邽水镇一期工程（轩辕湖公园）、西临原清张公路至樊峡村级道路、北临韩庄子小山	商住	368.00	清水县土地储备中心
17	西部新城区土地储备工程项目	清水县	清水县西部新城区土地储备工程项目位于清水县永清镇，东临迎宾大桥，南临温桐公路，西临红堡大桥，北临上邽大道。	商住	432.00	清水县土地储备中心
18	西川新区建设项目地块	秦安县	西川镇宋峡村土地储备一期项目地块位于西川镇宋峡村区域，东与西滨河路相邻，南、北与规划建设用地相邻，西与 310 国道相邻。	集商用地、公用设施用地、教育用地、住宅用地	480.00	秦安县土地收购储备中心
19	郑川新城建设项目地块	秦安县	郑州片区提升改造项目地块位于秦安县，兴国郑川村和西川镇郑桥	集商、	720.00	秦安县土地收

			村，东、西与规划道路相邻，南、北与葫芦河相邻，	公用设施、教育、住宅		购 储 备 中心
20	西城区物流园建设项目	甘谷县	位于甘谷县职校西南侧、大沙沟西侧	商 住 用地	541.80	甘 谷 县 土 地 收 购 储 备 中心
21	大像山仿古文化街二期建设项目	甘谷县	位于大像山镇五里铺洞口至高速出口辅道、316 国道两侧	商 住 用地	48.3	甘 谷 县 土 地 收 购 储 备 中心
22	渭北新区开发建设项目	武山县	武山县渭北新区开发建设项目位于渭北高速公路北侧，老庄村南侧，东与高速公路出口相邻，西与韦庄村相邻	商住	405.00	武 山 县 土 地 收 购 储 备 中心
23	渭北新区开发建设项目	武山县	渭北县一中分校周边，令川村南侧，东与令川大桥出口相邻，西与高速公路出口相邻	住 宅 及 医 疗 卫 生 用地	300.00	武 山 县 土 地 收 购 储 备 中心
24	工业园区建设项目	武山县	武山县工业园区建设项目，东与史家庄大桥入口相邻，西与工业园区塑料厂相邻，南靠上街村庄，北邻快速干道	工 业 用 地 及 仓 储 用地	375.00	武 山 县 土 地 收 购 储 备 中心
25	洛门镇镇区开发建设项目	武山县	①武山县洛门镇镇区开发建设项目一宗为龙泉大桥出口以东、滨河路以南、县中医院以北、东滨河路以西用地； ②另一宗为武山至洛门快速道路以北，渭河堤坝以南用地	商业	435.00	武 山 县 土 地 收 购 储 备 中心
26	西城片区土地征收储备项目	张 家 川 县	张家川回族自治县西城片区土地征收储备项目位于张家川回族自治县张家川镇西街村、孟寺村。东至瓦泉村、孟寺村山脚，南至袁川村仁沟组即张恭二级路大桥，西至袁川村，上川村西侧山脚，北至上川村清真寺北 100 米处	公 共 设 施 用 地 、 批 发 零 售 用 地 、 城 镇 住 宅 用 地 、 医 卫 慈 善 用地	600.00	张 家 川 回 族 自 治 县 土 地 储 备 中心
合计		-	-	-	12248.71	-

（三）资金平衡

此次债券发行对应的地块计划出让土地面积约12248.71亩，涉及

26个地块，项目总投资625,998.65万元，其中自筹资金460,583.54万元，发行债券165,415.11万元。本次拟发行债券140,000.00万元，后续拟发行债券25,415.11万元。

本次债券募集资金投资项目将土地出让现金流入作为还本付息基础。债券存续期内，天水市项目区块可实现的土地出让收入2,600,693.76万元。融资成本测算方面，按预估债券利率水平4%测算，本期债券累计支付利息28,000.00万元，未来计划发行债券累计支付利息4,591.14万元，预计债券本息合计198498.13万元。本项目的债券偿债覆盖率等于用于资金平衡的土地出让现金净流入除以债券还本付息总额为13.11。

天水市土地储备项目的债券偿债覆盖率为13.11，亦未注意到不能够满足资金筹措充足性要求的情况。通过对土地出让收入变动敏感性分析，按GDP增速下降20%的情况下，土地出让收入为208.55亿元，债券偿债覆盖率仍大于1，可见项目收益能够覆盖债券还本付息。

根据债券发行计划，本项目于2018年发行，债券金额合计140,000.00万元，期限为5年，利率为4.00%。根据天水市土地储备部门的计划，天水市各项目地块收储及整理工作预计在2023年全部完成，土地出让预计从2018年陆续开始，至2023年全部完成。项目现金流入可有效覆盖债券对应地块土地收储整理成本及债券还本付息。土地出让结束后的留存资金可以支付后期债券存续期间的利息支出以及到期的本金偿还支出。

2018年天水市土地储备专项债券项目投资资金来源

单位：亿元

序号	土地储备项目名称	计划出让时间	项目总需求	资金来源			预计项目融资到期本息
				小计	自筹资金	项目融资	
1	飞机场片区建设项目地块	2023	12.16	12.16	11.96	0.20	0.24
2	甘肃（天水）国际陆港建设项目地块	2023	1.50	1.50	1	0.50	0.6
3	天水海林公司搬迁改造项目地块	2023	10.00	10.00	9	1.00	1.2
4	金家庄片区项目地块	2023	4.16	4.16	3.16	1.00	1.2
5	天水岷山公司升级改造项 目、市体育中西建设项 目、麦积山国家地质公园管理 建设项、市中心血站建设 项	2023	3.90	3.90	3.4	0.50	0.6
6	藉口镇五十铺片区土地储 备项目	2023	2.06	2.06	1.31	0.75	0.9
7	藉口镇四十铺片区土地储 备项目	2023	4.12	4.12	3.5	0.62	0.744
8	太京镇新印厂片区土地储 备项目	2023	0.21	0.21	0.13	0.08	0.096
9	太京镇果蔬市场片区土地 储备项目	2023	2.01	2.01	1.92	0.09	0.108
10	玉泉镇王家磨片区土地储 备项目	2023	0.51	0.51	0.29	0.22	0.264
11	藉口镇白草滩片区土地储 备项目	2023	2.03	2.03	1.59	0.44	0.528
12	甘泉镇屈家坪玉兰村片区 项目	2023	2.00	2.00	0.5	1.50	1.8
13	马跑泉甸子村片区项目	2023	0.16	0.16	0	0.16	0.192
14	甘泉镇三角地片区项目	2023	0.80	0.80	0	0.80	0.96
15	马跑泉镇大柳树片区项目	2023	0.80	0.80	0	0.80	0.96
16	上邽水镇二期土地储备工 程项目	2023	1.14	1.14	0	1.14	1.356
17	西部新城区土地储备工程 项目	2023	1.34	1.34	0	1.34	1.608
18	西川新区建设项目地块	2023	1.90	1.90	1.2	0.70	0.84
19	郑川新城建设项目地块	2023	2.10	2.10	1.3	0.80	0.96
20	西城区物流园建设项目	2023	3.87	3.87	2.67	1.20	1.44
21	大像山仿古文化街二期建 设项目	2023	0.35	0.35	0.05	0.30	0.36
22	渭北新区开发建设项目	2023	2.18	2.18	1.68	0.50	0.6
23	渭北新区开发建设项目	2023	0.76	0.76	0.46	0.30	0.36
24	工业园区建设项目	2023	0.52	0.52	0.22	0.30	0.36
25	洛门镇镇区开发建设项目	2023	0.80	0.80	0.5	0.30	0.36

26	西城片区土地征收储备项目	2023	1.23	1.23	0.22	1.00	1.2
合计		2023	62.60	62.60	46.06	16.54	19.84

2018年天水市土地储备专项债券项目融资还本付息情况

单位：亿元

序号	项目名称	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
1	飞机场片区建设项目地块	2018		0.2		0.2		
		2019	0.2			0.2	0.008	0.008
		2020	0.2			0.2	0.008	0.008
		2021	0.2			0.2	0.008	0.008
		2022	0.2			0.2	0.008	0.008
		2023	0.2		0.2		0.008	0.208
		合计			0.2		0.04	0.23
2	甘肃（天水）国际陆港建设项目地块	2018		0.5		0.5		
		2019	0.5			0.5	0.02	0.02
		2020	0.5			0.5	0.02	0.02
		2021	0.5			0.5	0.02	0.02
		2022	0.5			0.5	0.02	0.02
		2023	0.5		0.5		0.02	0.52
		合计			0.5		0.1	0.6
3	天水海林公司搬迁改造项目地块	2018		1		1		
		2019	1			1	0.04	0.04
		2020	1			1	0.04	0.04
		2021	1			1	0.04	0.04
		2022	1			1	0.04	0.04
		2023	1		1		0.04	1.04
		合计			1		0.2	1.2
4	金家庄片区项目地块	2018		1		1		
		2019	1			1	0.04	0.04
		2020	1			1	0.04	0.04
		2021	1			1	0.04	0.04
		2022	1			1	0.04	0.04
		2023	1		1		0.04	1.04

		合计			1		0.2	1.2
5	天水岷山公司升级改造 项目、市体育中西建设项 目、麦积山国家地质公园 管理建设项目、市中心血 站建设项目	2018		0.5		0.5		
		2019	0.5			0.5	0.02	0.02
		2020	0.5			0.5	0.02	0.02
		2021	0.5			0.5	0.02	0.02
		2022	0.5			0.5	0.02	0.02
		2023	0.5		0.5		0.02	0.52
		合计			0.5		0.1	0.6
6	藉口镇五十铺片区土地 储备项目	2018		0.75		0.75		
		2019	0.75			0.75	0.03	0.03
		2020	0.75			0.75	0.03	0.03
		2021	0.75			0.75	0.03	0.03
		2022	0.75			0.75	0.03	0.03
		2023	0.75		0.75		0.03	0.78
		合计			0.75		0.15	0.9
7	藉口镇四十铺片区土地 储备项目	2018		0.62		0.62		
		2019	0.62			0.62	0.0248	0.0248
		2020	0.62			0.62	0.0248	0.0248
		2021	0.62			0.62	0.0248	0.0248
		2022	0.62			0.62	0.0248	0.0248
		2023	0.62		0.62		0.0248	0.6448
		合计			0.62		0.124	0.744
8	太京镇新印厂片区土地 储备项目	2018		0.08		0.08		
		2019	0.08			0.08	0.0032	0.0032
		2020	0.08			0.08	0.0032	0.0032
		2021	0.08			0.08	0.0032	0.0032
		2022	0.08			0.08	0.0032	0.0032
		2023	0.08		0.08		0.0032	0.0832
		合计			0.08		0.016	0.096
9	太京镇果蔬市场片区土 地储备项目	2018		0.9		0.9		
		2019	0.9			0.9	0.036	0.036
		2020	0.9			0.9	0.036	0.036
		2021	0.9			0.9	0.036	0.036
		2022	0.9			0.9	0.036	0.036
		2023	0.9		0.9		0.036	0.936

		合计			0.9		0.18	1.08
10	玉泉镇王家磨片区土地储备项目	2018		0.22		0.22		0.0088
		2019	0.22			0.22	0.0088	0.0088
		2020	0.22			0.22	0.0088	0.0088
		2021	0.22			0.22	0.0088	0.0088
		2022	0.22			0.22	0.0088	0.0088
		2023	0.22		0.22		0.0088	0.2288
		合计			0.22		0.044	0.264
11	藉口镇白草滩片区土地储备项目	2018		0.44		0.44		0.0176
		2019	0.44			0.44	0.0176	0.0176
		2020	0.44			0.44	0.0176	0.0176
		2021	0.44			0.44	0.0176	0.0176
		2022	0.44			0.44	0.0176	0.0176
		2023	0.44		0.44		0.0176	0.4576
		合计			0.44		0.088	0.528
12	甘泉镇屈家坪玉兰村片区项目	2018		1.5		1.5		
		2019	1.5			1.5	0.06	0.06
		2020	1.5			1.5	0.06	0.06
		2021	1.5			1.5	0.06	0.06
		2022	1.5			1.5	0.06	0.06
		2023	1.5		1.5		0.06	1.56
		合计			1.5		0.3	1.8
13	马跑泉甸子村片区项目	2018		0.16		0.16		
		2019	0.16			0.16	0.0064	0.0064
		2020	0.16			0.16	0.0064	0.0064
		2021	0.16			0.16	0.0064	0.0064
		2022	0.16			0.16	0.0064	0.0064
		2023	0.16		0.16		0.0064	0.1664
		合计			0.16		0.032	0.192
14	甘泉镇三角地片区项目	2018		0.8		0.8		
		2019	0.8			0.8	0.032	0.032
		2020	0.8			0.8	0.032	0.032
		2021	0.8			0.8	0.032	0.032
		2022	0.8			0.8	0.032	0.032
		2023	0.8		0.8		0.032	0.832

		合计			0.8		0.16	0.96
15	马跑泉镇大柳树片区项目	2018		0.8		0.8		
		2019	0.8			0.8	0.032	0.032
		2020	0.8			0.8	0.032	0.032
		2021	0.8			0.8	0.032	0.032
		2022	0.8			0.8	0.032	0.032
		2023	0.8		0.8		0.032	0.832
		合计			0.8		0.16	0.96
16	上邦水镇二期土地储备工程项目	2018		1.1364		1.1364		0.04545
		2019	1.1364			1.1364	0.04545	0.04545
		2020	1.1364			1.1364	0.04545	0.04545
		2021	1.1364			1.1364	0.04545	0.04545
		2022	1.1364			1.1364	0.04545	0.04545
		2023	1.1364		1.1364		0.04545	1.18185
		合计			1.1364		0.22725	1.36365
17	西部新城土地储备工程项目	2018		1.3449		1.3449		0.05379
		2019	1.3449			1.3449	0.05379	0.05379
		2020	1.3449			1.3449	0.05379	0.05379
		2021	1.3449			1.3449	0.05379	0.05379
		2022	1.3449			1.3449	0.05379	0.05379
		2023	1.3449		1.3449		0.05379	0.18828
		合计			1.3449		0.26895	4.0344
18	西川新区建设项目地块	2018		0.7		0.7		0.028
		2019	0.7			0.7	0.028	0.028
		2020	0.7			0.7	0.028	0.028
		2021	0.7			0.7	0.028	0.028
		2022	0.7			0.7	0.028	0.028
		2023	0.7		0.7		0.028	0.728
		合计			0.7		0.14	0.84
19	郑川新城建设项目地块	2018		0.8		0.8		
		2019	0.8			0.8	0.032	0.032
		2020	0.8			0.8	0.032	0.032
		2021	0.8			0.8	0.032	0.032
		2022	0.8			0.8	0.032	0.032
		2023	0.8		0.8		0.032	0.832

		合计			0.8		0.16	0.96
20	西城区物流园建设项目	2018		1.2		1.2		0.048
		2019	1.2			1.2	0.048	0.048
		2020	1.2			1.2	0.048	0.048
		2021	1.2			1.2	0.048	0.048
		2022	1.2			1.2	0.048	0.048
		2023	1.2		1.2		0.048	1.248
		合计			1.2		0.24	1.44
21	大像山仿古文化街二期 建设项目	2018		0.3		0.3		
		2019	0.3			0.3	0.012	0.012
		2020	0.3			0.3	0.012	0.012
		2021	0.3			0.3	0.012	0.012
		2022	0.3			0.3	0.012	0.012
		2023	0.3		0.3		0.012	0.312
		合计			0.3		0.06	0.36
22	渭北新区开发建设项目	2018		0.5		0.5		
		2019	0.5			0.5	0.02	0.02
		2020	0.5			0.5	0.02	0.02
		2021	0.5			0.5	0.02	0.02
		2022	0.5			0.5	0.02	0.02
		2023	0.5		0.5		0.02	0.52
		合计			0.5		0.1	0.6
23	渭北新区开发建设项目	2018		0.3		0.3		
		2019	0.3			0.3	0.012	0.012
		2020	0.3			0.3	0.012	0.012
		2021	0.3			0.3	0.012	0.012
		2022	0.3			0.3	0.012	0.012
		2023	0.3		0.3		0.012	0.312
		合计			0.3		0.06	0.36
24	工业园区建设项目	2018		0.3		0.3		
		2019	0.3			0.3	0.012	0.012
		2020	0.3			0.3	0.012	0.012
		2021	0.3			0.3	0.012	0.012
		2022	0.3			0.3	0.012	0.012
		2023	0.3		0.3		0.012	0.312
		合计			0.3		0.06	0.36

		合计			0.3		0.06	0.36
25	洛门镇镇区开发建设项目	2018			0.3	0.3		
		2019	0.3			0.3	0.012	0.012
		2020	0.3			0.3	0.012	0.012
		2021	0.3			0.3	0.012	0.012
		2022	0.3			0.3	0.012	0.012
		2023	0.3		0.3		0.012	0.312
		合计			0.3		0.06	0.36
26	西城片区土地征收储备项目	2018		1		1		
		2019	1			1	0.04	0.04
		2020	1			1	0.04	0.04
		2021	1			1	0.04	0.04
		2022	1			1	0.04	0.04
		2023	1		1		0.04	1.04
		合计			1		0.2	1.2

2018年天水市土地储备项目收益与融资平衡情况

单位：亩、亿元、倍

序号	项目名称	项目总需求	预计出让面积	预计地块未来出让收入	债券融资总额	债券利息	土地出让对融资成本覆盖倍数
1	飞机场片区建设项目地块	12.16	2830	121.69	0.2	0.04	507.04
2	甘肃（天水）国际陆港建设项目地块	1.50	520.95	1.8235	0.5	0.1	3.04
3	天水海林公司搬迁改造项目地块	10.00	180.00	14.4	1	0.2	12
4	金家庄片区项目地块	4.16	108.00	5.4	1	0.2	4.5
5	天水岷山公司升级改造项目、市体育中西建设项目、麦积山国家地质公园管理建设项目、市中心血站建设项目	3.90	1018.8	57.69	0.5	0.1	9.6
6	藉口镇五十铺片区土地储备项目	2.06	350	2.991	0.75	0.15	3.32
7	藉口镇四十铺片区土地储备项目	4.12	840	7.18	0.62	0.124	9.65
8	太京镇新印厂片区土地储备项目	0.21	42	0.96	0.08	0.016	10
9	太京镇果蔬市场片区土地储备项目	2.01	210	3.39	0.09	0.018	31.38

10	玉泉镇王家磨片区土地储备项目	0.51	98	0.84	0.22	0.044	3.18
11	藉口镇白草滩片区土地储备项目	2.03	350	2.99	0.44	0.088	5.66
12	甘泉镇屈家坪玉兰村片区项目	2.00	416.36	2.7	1.5	0.3	1.5
13	马跑泉甸子村片区项目	0.16	12	0.22	0.16	0.032	1.14
14	甘泉镇三角地片区项目	0.80	200	1.2	0.8	0.16	1.25
15	马跑泉镇大柳树片区项目	0.80	367.5	4.41	0.8	0.16	4.59
16	上邽镇二期土地储备工程项目	1.14	368	2.21	1.13	0.226	1.63
17	西部新城区土地储备工程项目	1.34	432	2.68	1.34	0.268	1.66
18	西川新区建设项目地块	1.90	480	2.496	0.7	0.14	2.97
19	郑川新城建设项目地块	2.10	720	3.744	0.8	0.16	3.9
20	西城区物流园建设项目	3.87	541.8	5.42	1.2	0.24	3.76
21	大像山仿古文化街二期建设项目	0.35	48.3	0.37	0.3	0.06	1
22	渭北新区开发建设项目	2.18	405	6	0.5	0.1	10
23	渭北新区开发建设项目	0.76	300	1.8	0.3	0.06	5
24	工业园区建设项目	0.52	375	1.29	0.3	0.06	3.58
25	洛门镇镇区开发建设项目	0.80	435	2.86	0.3	0.06	7.9
26	西城片区土地征收储备项目	1.23	600	3.3	1	0.2	2.75
合计		62.60	12248.71	260.00	16.54	3.306	13.11

天水市土地储备项目的债券偿债覆盖率为13.11，按销售价格下降20%的情况下，债券偿债覆盖率仍大于1，可见项目收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。