

2018 年定西市土地储备专项债券 项目情况说明



2018 年 9 月 5 日

2018年定西市土地储备专项债券 项目情况说明

一、债券情况

2018年定西市土地储备专项债券项目计划发行专项债券8亿元，共涉及定西市4个县34个土地储备项目。

二、募投项目情况

（一）区域情况

定西市是甘肃省辖地级市，位于甘肃中部，通称“陇中”。定西是古丝绸之路重镇和“一带一路”重要节点城市，素有“兰州门户、甘肃咽喉”之称。陇海铁路、兰渝铁路、宝兰高铁和国道G30连霍高速、G22青兰高速、G75兰海高速及国道312、310、316线穿境而过。定西已成为兰西城市群、关天经济区的重要辐射区和中国西部交通的重要交汇点。2015年-2017年，定西市分别实现一般公共预算收入24.35亿元、25.1亿元和22.81亿元。政府性基金收入分别为7.3亿元、9.84亿元和11.84亿元。

定西市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）	304.92	331.08	347.12
其中：安定区	70.21	76.12	80.08
通渭县	36.83	38.47	40.72
陇西县	57.44	63.07	66.41
渭源县	27.62	30.61	31.56
临洮县	58.91	64.06	67.93
漳县	20.80	22.41	23.66
岷县	33.11	36.33	36.77
一般公共预算收入（亿元）	24.35	25.10	22.81
其中：安定区	3.82	3.93	3.83

通渭县	1.60	1.72	1.80
陇西县	4.96	4.69	4.70
渭源县	1.87	1.75	1.39
临洮县	3.95	4.15	3.41
漳县	1.56	1.66	1.42
岷县	2.38	2.17	1.92
政府性基金收入（亿元）	7.30	9.84	11.84
其中：安定区	0.78	1.64	0.39
通渭县	0.55	0.82	2.02
陇西县	1.27	2.51	3.46
渭源县	0.91	0.63	1.78
临洮县	1.43	1.68	1.35
漳县	0.11	0.06	0.04
岷县	0.64	0.27	0.48
其中：国有土地出让收入（亿元）	6.04	9.05	10.67
其中：安定区	0.74	1.61	0.38
通渭县	0.48	0.76	1.90
陇西县	1.10	2.38	3.14
渭源县	0.88	0.62	1.77
临洮县	1.26	1.62	1.26
漳县	0.10	0.05	0.04
岷县	0.49	0.18	0.44
政府性基金支出（亿元）	10.23	14.57	19.36
其中：安定区	1.30	2.47	1.80
通渭县	1.21	1.13	2.10
陇西县	1.93	3.62	4.16
渭源县	1.16	1.48	2.53
临洮县	1.82	2.33	1.66
漳县	0.36	0.29	1.01
岷县	0.85	1.07	2.62
其中：国有土地出让支出（亿元）	6.49	10.77	16.43
其中：安定区	0.76	1.69	1.42
通渭县	0.75	0.70	1.98
陇西县	1.52	3.17	3.78
渭源县	0.80	0.95	1.60
临洮县	1.19	1.59	1.46
漳县	0.20	0.05	0.96
岷县	0.48	0.80	2.23

（二）项目情况

此次发行的2018年定西市土地储备专项债券涉及34个储备项目(详见下表)，分别位于定西市通渭县、渭源县、陇西县、临洮县。目前上述棚户区改造项目已通过甘肃笃慎律师事务所合法性审核。

定西市土地储备项目概况

序号	项目名称	项目归属区域	项目位置	规划用途	收储面积(亩)	实施单位
1	书画培训学校项目	通渭县	平襄镇宋堡村	商服	45	通渭县土地储备开发中心
2	文化馆、图书馆、美术馆、博物馆、文化艺术中心项目	通渭县	襄南乡文堡村、东坪村	商服	450	通渭县土地储备开发中心
3	工业集中区文堡片区项目	通渭县	平襄镇宋堡村	工业用地	255	通渭县土地储备开发中心
4	平襄书画旅游产业园项目	通渭县	平襄镇宋堡村	商服	480	通渭县土地储备开发中心
5	平襄小镇安居工程项目	通渭县	平襄镇宋堡村	城镇住宅	165	通渭县土地储备开发中心
6	渭源县北环路东段土地储备项目	渭源县	该项目位于渭源县清源镇，四至为东邻渭锦佳苑、南邻一中、西至县广影中心、北至山坡底。	商业、住宅用地	139.50	渭源县土地储备中心
7	渭源县北环路西段土地储备项目	渭源县	该项目位于渭源县清源镇，四至为东邻渭宝供热站、南至北环路、西至耕地、北至山坡底。	商业、住宅用地	72.00	渭源县土地储备中心
8	清源路北侧土地储备项目	渭源县	该项目位于渭源县清源镇，四至为东邻渭水源中药材市场、南至清源路、西至渭水润园小区、北至渭河。	商业、住宅用地	48.00	渭源县土地储备中心
9	清源镇南门西侧土地储备项目	渭源县	该项目位于渭源县清源镇，四至为东邻君山路、南至渭河、西至中街路、北至首阳路。	商业、住宅用地	15.00	渭源县土地储备中心
10	清源镇庆坪路土地储备项目	渭源县	该项目位于渭源县清源镇，四至为东邻怡榭园小区、南至首阳路、西至首阳路商业街、北至北环路。	商业、住宅用地	33.00	渭源县土地储备中心
11	一中操场南侧土地储备项目	渭源县	该项目位于渭源县清源镇，四至为东邻人行路、南邻小路、西邻小路、北至首阳路。	商业、住宅用地	31.50	渭源县土地储备中心
12	会川镇青年路北侧土地储备项目	渭源县	该项目位于渭源县会川镇，四至为东邻青年路、南邻会川邮政所、西至小路、北至会川盐业公司。	商业、住宅用地	163.50	渭源县土地储备中心
13	国家现代农业产业园百合加工项目	临洮县	位于国家现代农业产业园区内	工业用地	127.50	临洮县土地储备中心

14	临洮县交警大队东侧商住项目	临洮县	位于县交警大队东侧。	商服住宅用地	88.50	临洮县土地储备中心
15	甘肃农业大学技术学院二期建设项目	临洮县	位于洮阳镇五里铺村	土地划拨置换出让	187.50	临洮县土地储备中心
16	临洮县文峰东路南侧安居工程建设项目	临洮县	位于洮阳镇文峰东路南侧	住宅用地	85.50	临洮县土地储备中心
17	临洮县文峰东路南侧安居工程建设项目	临洮县	位于洮阳镇文峰东路南侧	住宅用地	94.50	临洮县土地储备中心
18	临洮县洮阳镇椒山西路南侧特色农产品交易市场项目	临洮县	位于洮阳椒山西路南侧	商服用地	37.50	临洮县土地储备中心
19	临洮县农校农场安居工程建设项目	临洮县	位于洮阳镇公园路东侧	住宅用地	300.00	临洮县土地储备中心
20	临洮县北辰文化创意园建设项目	临洮县	位于洮阳镇北辰市场, 集体建设用地	商服用地	34.50	临洮县土地储备中心
21	临洮县 2018 年东门蔬菜市场建设项目	临洮县	位于洮阳镇东街村	商服用地	102.00	临洮县土地储备中心
22	临洮县中铺工业园小微创业园项目	临洮县	位于中铺工业园	工业用地	300.00	临洮县土地储备中心
23	临洮县王家大庄仓储物流项目	临洮县	位于八里铺镇王家大庄村	商服用地	300.00	临洮县土地储备中心
24	临洮县洮阳镇滨河东路北延段土地收储项目	临洮县	位于八里铺镇王家大庄村, 东邻耕地, 西邻规划道路	商业用地	195.00	临洮县土地储备中心
25	临洮县康家崖物流园农产品集散加工项目	临洮县	位于康家崖物流园, 荣康路两侧, 西邻规划道路, 东邻建设用地区, 南邻居民区, 北邻耕地。	商服及工业用地	345.00	临洮县土地储备中心
26	中医药大健康产业园项目	巩昌镇	巩昌镇药都大道	工业用地	795	陇西县土地矿产储备中心
27	陇西文峰商贸宾馆项目	文峰镇	文峰镇人民路	商服用地	12	陇西县土地矿产储备中心
28	中药材仓储交易中心项目	文峰镇	文峰镇高速路口	工业用地	295.5	陇西县土地矿产储备中心
29	李氏文化产业项目	巩昌镇	巩昌镇电动汽车加电站	商服用地	215.25	陇西县土地矿产储备中心
30	年 6000 吨黄芪饮片加工项目	巩昌镇	巩昌镇 310 国道	工业用地	55.5	陇西县土地矿产储备中心
31	中药精制饮片超微细粉加工项目	巩昌镇	巩昌镇药都大道	工业用地	118.5	陇西县土地矿产储备中心
32	中药提取及配套设施项目	巩昌镇	巩昌镇 310 国道	工业用地	86.7	陇西县土地矿产储备中心
33	菜子拌合站项目	菜子镇	菜子镇 s228 线公路	工业用地	39	陇西县土地矿产储备中心

34	生物有机肥项目	巩昌镇	巩昌镇长安路	工业用地	45	陇西县土地矿产储备中心
35					7462.35	

（三）资金平衡

此次债券发行对应的地块计划收储土地面积约7462.35亩，计划出让土地面积约5534.85亩，涉及34个地块，项目计划总投资金额为145,176.00万元，其中自筹资金65,176.0万元，债券融资金额80,000.00万元。

本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目自筹资金支付。上述地块预计在2023年之前出让完毕，预计土地出让收入303938.75万元。融资成本测算方面，谨慎原则下，假设债券融资利率4.5%，总融资金额80,000.00万元，融资利息18,000万元，本息合计为98,000万元。预期可出让土地的出让收入偿还融资本金和利息情况为：按2018年GDP目标增速6%的100%计算土地价格增速的情况下，本息覆盖倍数为3.10倍；按2018年GDP目标增速6%的90%比例计算土地价格增速的情况下，本息覆盖倍数为3.04倍；按2018年GDP目标增速6%的80%比例计算土地价格增速的情况下，本息覆盖倍数为2.97倍。

2018年定西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	自有资金	项目融资	
1	通渭县书画培训学校项目	2019	0.1181	0.1181	0.0681	0.05	0.0613
2	通渭县文化馆、图书馆、美术馆、博物馆、文化艺术中心项目	2019	1.151	1.151	0.851	0.3	0.3675

3	通渭县工业集中区文堡片区项目	2019	0.15	0.15	0	0.15	0.1838
4	通渭县平襄书画旅游产业园项目	2020	1.546	1.546	1.146	0.4	0.4900
5	通渭县平襄小镇安居工程项目	2021	0.4	0.4	0.3	0.1	0.1225
6	渭源县北环路东段土地储备项目	2019	1.49	1.49	0.97	0.52	0.6370
7	渭源县北环路西段土地储备项目	2019	0.77	0.77	0.31	0.46	0.5635
8	渭源县清源路北侧土地储备项目	2019	0.51	0.51	0.19	0.32	0.3920
9	渭源县清源镇南门西侧土地储备项目	2019	0.2	0.2	0.08	0.12	0.1470
10	渭源县清源镇庆坪路土地储备项目	2019	0.37	0.37	0.27	0.1	0.1225
11	渭源县一中操场南侧土地储备项目	2019	0.35	0.35	0.29	0.06	0.0735
12	渭源县会川镇青年路北侧土地储备项目	2020	1.02	1.02	0.6	0.42	0.5145
13	临洮县国家现代农业产业园百合加工项目	2021	0.165	0.165	0	0.165	0.2021
14	临洮县交警大队东侧商住项目	2023	0.247	0.247	0	0.247	0.3026
15	临洮县甘肃农业大学技术学院二期建设项目	2023	0.5	0.5	0	0.5	0.6125
16	临洮县文峰东路南侧安居工程建设项目	2023	0.23	0.23	0	0.23	0.2818
17	临洮县文峰东路南侧安居工程建设项目	2023	0.264	0.264	0	0.264	0.3234
18	临洮县洮阳镇椒山西路南侧特色农产品交易市场项目	2023	0.105	0.105	0	0.105	0.1286
19	临洮县农校农场安居工程建设项目	2023	0.2	0.2	0	0.2	0.2450
20	临洮县北辰文化创意园建设项目	2021	0.07	0.07	0	0.07	0.0858
21	临洮县2018年东门蔬菜市场建设项目	2023	0.204	0.204	0	0.204	0.2499
22	临洮县中铺工业园小微创业园项目	2023	0.15	0.15	0	0.15	0.1838

23	临洮县王家大庄仓储物流项目	2023	0.36	0.36	0	0.36	0.4410
24	临洮县洮阳镇滨河东路北延段土地收储项目	2023	0.351	0.351	0.046	0.305	0.3736
25	临洮县康家崖物流园农产品集散加工项目	2023	0.42	0.42	0.22	0.2	0.2450
26	陇西县中医药大健康产业园项目	2019	0.8745	0.8745	0.3215	0.553	0.6774
27	陇西县文峰商贸宾馆项目	2019	0.03	0.03	0.005	0.025	0.0306
28	陇西县中药材仓储交易中心项目	2019	0.777	0.777	0	0.777	0.9518
29	陇西县李氏文化产业项目	2020	0.7	0.7	0.65	0.05	0.0613
30	陇西县年 6000 吨黄芪饮片加工项目	2019	0.1	0.1	0	0.1	0.1225
31	陇西县中药精制饮片超微细粉加工项目	2019	0.14	0.14	0	0.14	0.1715
32	陇西县中药提取及配套设施项目	2020	0.34	0.34	0.2	0.14	0.1715
33	陇西县菜子拌合站项目	2019	0.015	0.015	0	0.015	0.0184
34	陇西县生物有机肥项目	2019	0.2	0.2	0	0.2	0.2450
35	合计		14.5176	14.5176	5.5985	7.65	9.3714

2018年定西市土地储备专项债券项目融资还本付息情况

单位：亿元

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
通渭县书画培训学校项目	2018	0	0.05	0	0.05	0	0
	2019	0.05	0	0	0.05	0.0023	0.0023
	2020	0.05	0	0	0.05	0.0023	0.0023
	2021	0.05	0	0	0.05	0.0023	0.0023
	2022	0.05	0	0	0.05	0.0023	0.0023
	2023	0.05	0	0.05	0	0.0023	0.0523
	合计	0	0	0.05	0	0.0115	0.0615
通渭县文化馆、图书馆、美术馆、	2018	0	0.3	0	0.3	0	0
	2019	0.3	0	0	0.3	0.0135	0.0135

博物馆、文化艺术中心项目	2020	0.3	0	0	0.3	0.0135	0.0135
	2021	0.3	0	0	0.3	0.0135	0.0135
	2022	0.3	0	0	0.3	0.0135	0.0135
	2023	0.3	0	0.3	0	0.0135	0.3135
	合计	0	0	0.3	0	0.0675	0.3675
通渭县工业集中区文堡片区项目	2018	0	0.15	0	0.15	0	0
	2019	0.15	0	0	0.15	0.00675	0.00675
	2020	0.15	0	0	0.15	0.00675	0.00675
	2021	0.15	0	0	0.15	0.00675	0.00675
	2022	0.15	0	0	0.15	0.00675	0.00675
	2023	0.15	0	0.15	0	0.00675	0.1567
	合计	0	0	0.15	0	0.0337	0.1837
通渭县平襄书画旅游产业园项目	2018	0	0.4	0	0.4	0	0
	2019	0.4	0	0	0.4	0.018	0.018
	2020	0.4	0	0	0.4	0.018	0.018
	2021	0.4	0	0	0.4	0.018	0.018
	2022	0.4	0	0	0.4	0.018	0.018
	2023	0.4	0	0.4	0	0.018	0.418
	合计	0	0	0.4	0	0.0900	0.490
通渭县平襄小镇安居工程项目	2018	0	0.1	0	0.1	0	0
	2019	0.1	0	0	0.1	0.0045	0.0045
	2020	0.1	0	0	0.1	0.0045	0.0045
	2021	0.1	0	0	0.1	0.0045	0.0045
	2022	0.1	0	0	0.1	0.0045	0.0045
	2023	0.1	0	0.1	0	0.0045	0.1045
	合计	0	0	0.1	0	0.0225	0.1225
渭源县北环路东段土地储备项目	2018	0	0.52	0	0.52	0	0
	2019	0.52	0	0	0.52	0.0234	0.0234
	2020	0.52	0	0	0.52	0.0234	0.0234
	2021	0.52	0	0	0.52	0.0234	0.0234
	2022	0.52	0	0	0.52	0.0234	0.0234
	2023	0.52	0	0.52	0	0.0234	0.5434
	合计	0	0	0.52	0	0.1170	0.5802
渭源县北环路西	2018	0	0.46	0	0.46	0	0

段土地储备项目	2019	0.46	0	0.46	0.46	0.0207	0.0207
	2020	0.46	0	0	0.46	0.0207	0.0207
	2021	0.46	0	0	0.46	0.0207	0.0207
	2022	0.46	0	0	0.46	0.0207	0.0207
	2023	0.46	0	0.46	0	0.0207	0.4807
	合计	0	0	0.46	0	0.1035	0.5635
渭源县清源路北侧土地储备项目	2018	0	0.32	0	0.32	0	0
	2019	0.32	0	0	0.32	0.0144	0.0144
	2020	0.32	0	0	0.32	0.0144	0.0144
	2021	0.32	0	0	0.32	0.0144	0.0144
	2022	0.32	0	0	0.32	0.0144	0.0144
	2023	0.32	0	0.32	0	0.0144	0.3344
	合计	0	0	0.32	0	0.0720	0.3920
渭源县清源镇南门西侧土地储备项目	2018	0	0.12	0	0.12	0	0
	2019	0.12	0	0.12	0.12	0.0054	0.0054
	2020	0.12	0	0	0.12	0.0054	0.0054
	2021	0.12	0	0	0.12	0.0054	0.0054
	2022	0.12	0	0	0.12	0.0054	0.0054
	2023	0.12	0	0	0	0.0054	0.1254
	合计	0	0	0.12	0	0.0270	0.1470
渭源县清源镇庆坪路土地储备项目	2018	0	0.1	0	0.1	0	0
	2019	0.1	0	0	0.1	0.0045	0.0045
	2020	0.1	0	0	0.1	0.0045	0.0045
	2021	0.1	0	0	0.1	0.0045	0.0045
	2022	0.1	0	0	0.1	0.0045	0.0045
	2023	0.1	0	0.1	0	0.0045	0.1045
	合计	0	0	0.1	0	0.0225	0.1225
渭源县一中操场南侧土地储备项目	2018	0	0.06	0	0.06	0	0
	2019	0.06	0	0	0.06	0.0027	0.0027
	2020	0.06	0	0	0.06	0.0027	0.0027
	2021	0.06	0	0	0.06	0.0027	0.0027
	2022	0.06	0	0	0.06	0.0027	0.0027
	2023	0.06	0	0.06	0	0.0027	0.0627
	合计	0	0	0.06	0	0.0135	0.0735
渭源县会川镇青年路北侧土地储备项目	2018	0	0.42	0	0.42	0	0
	2019	0.42	0	0	0.42	0.0189	0.0189
	2020	0.42	0	0	0.42	0.0162	0.0189

	2021	0.42	0	0	0.42	0.0162	0.0189
	2022	0.42	0	0	0.42	0.0189	0.0189
	2023	0.42	0	0.42	0	0.0189	0.4389
	合计	0	0	0.42	0	0.0945	0.5145
临洮县国家现代农业产业园百合加工项目	2018	0	0.1650	0	0.1650	0	0
	2019	0.1650	0	0	0.1650	0.0074	0.0074
	2020	0.1650	0	0	0.1650	0.0074	0.0074
	2021	0.1650	0	0	0.1650	0.0074	0.0074
	2022	0.1650	0	0	0.1650	0.0074	0.0074
	2023	0.1650	0	0.1650	0	0.0074	0.1724
	合计	0	0	0.1650	0	0.0371	0.2021
临洮县交警大队东侧商住项目	2018	0	0.2470	0	0.2470	0	0
	2019	0.2470	0	0	0.2470	0.0111	0.0111
	2020	0.2470	0	0	0.2470	0.0111	0.0111
	2021	0.2470	0	0	0.2470	0.0111	0.0111
	2022	0.2470	0	0	0.2470	0.0111	0.0111
	2023	0.2470	0	0.2470	0	0.0111	0.2581
	合计	0	0	0.2470	0	0.0556	0.3026
临洮县甘肃农业大学技术学院二期建设项目	2018	0	0.5000	0	0.5000	0	0
	2019	0.5000	0	0	0.5000	0.0225	0.0225
	2020	0.5000	0	0	0.5000	0.0225	0.0225
	2021	0.5000	0	0	0.5000	0.0225	0.0225
	2022	0.5000	0	0	0.5000	0.0225	0.0225
	2023	0.5000	0	0.5000	0	0.0225	0.5225
	合计	0	0	0.5000	0	0.1125	0.6125
临洮县文峰东路南侧安居工程建设项目	2018	0	0.2300	0	0.2300	0	0
	2019	0.2300	0	0	0.2300	0.0104	0.0104
	2020	0.2300	0	0	0.2300	0.0104	0.0104
	2021	0.2300	0	0	0.2300	0.0104	0.0104
	2022	0.2300	0	0	0.2300	0.0104	0.0104
	2023	0.2300	0	0.2300	0	0.0104	0.2404
	合计	0	0	0.2300	0	0.0518	0.2818
临洮县文峰东路南侧安居工程建设项目	2018	0	0.2640	0	0.2640	0	0
	2019	0.2640	0	0	0.2640	0.0119	0.0119
	2020	0.2640	0	0	0.2640	0.0119	0.0119
	2021	0.2640	0	0	0.2640	0.0119	0.0119
	2022	0.2640	0	0	0.2640	0.0119	0.0119

	2023	0.2640	0	0.2640	0	0.0119	0.2759
	合计	0	0	0.2640	0	0.0594	0.3234
临洮县洮阳镇椒山西路南侧特色农产品交易市场项目	2018	0	0.1050	0	0.1050	0	0
	2019	0.1050	0	0	0.1050	0.0047	0.0047
	2020	0.1050	0	0	0.1050	0.0047	0.0047
	2021	0.1050	0	0	0.1050	0.0047	0.0047
	2022	0.1050	0	0	0.1050	0.0047	0.0047
	2023	0.1050	0	0.1050	0	0.0047	0.1097
	合计	0	0	0.1050	0	0.0236	0.1286
临洮县农校农场安居工程项目	2018	0	0.2000	0	0.2000	0	0
	2019	0.2000	0	0	0.2000	0.0090	0.0090
	2020	0.2000	0	0	0.2000	0.0090	0.0090
	2021	0.2000	0	0	0.2000	0.0090	0.0090
	2022	0.2000	0	0	0.2000	0.0090	0.0090
	2023	0.2000	0	0.2000	0	0.0090	0.2090
	合计	0	0	0.2000	0	0.0450	0.2450
临洮县北辰文化创意园建设项目	2018	0	0.0700	0	0.0700	0	0
	2019	0.0700	0	0	0.0700	0.0032	0.0032
	2020	0.0700	0	0	0.0700	0.0032	0.0032
	2021	0.0700	0	0	0.0700	0.0032	0.0032
	2022	0.0700	0	0	0.0700	0.0032	0.0032
	2023	0.0700	0	0.0700	0	0.0032	0.0732
	合计	0	0	0.0700	0	0.0158	0.0858
临洮县 2018 年东门蔬菜市场建设项目	2018	0	0.2040	0	0.2040	0	0
	2019	0.2040	0	0	0.2040	0.0092	0.0092
	2020	0.2040	0	0	0.2040	0.0092	0.0092
	2021	0.2040	0	0	0.2040	0.0092	0.0092
	2022	0.2040	0	0	0.2040	0.0092	0.0092
	2023	0.2040	0	0.2040	0	0.0092	0.2132
	合计	0	0	0.2040	0	0.0459	0.2499
临洮县中铺工业园小微企业园项目 0	2018	0	0.1500	0	0.1500	0	0
	2019	0.1500	0	0	0.1500	0.0068	0.0068
	2020	0.1500	0	0	0.1500	0.0068	0.0068
	2021	0.1500	0	0	0.1500	0.0068	0.0068
	2022	0.1500	0	0	0.1500	0.0068	0.0068
	2023	0.1500	0	0.1500	0	0.0068	0.1568
	合计	0	0	0.1500	0	0.0338	0.1838

临洮县王家大庄 仓储物流项目	2018	0	0.3600	0	0.3600	0	0
	2019	0.3600	0	0	0.3600	0.0162	0.0162
	2020	0.3600	0	0	0.3600	0.0162	0.0162
	2021	0.3600	0	0	0.3600	0.0162	0.0162
	2022	0.3600	0	0	0.3600	0.0162	0.0162
	2023	0.3600	0	0.3600	0	0.0162	0.3762
	合计	0	0	0.3600	0	0.0810	0.4410
临洮县洮阳镇滨 河东路北延段土 地收储项目	2018	0	0.3050	0	0.3050	0	0
	2019	0.3050	0	0	0.3050	0.0137	0.0137
	2020	0.3050	0	0	0.3050	0.0137	0.0137
	2021	0.3050	0	0	0.3050	0.0137	0.0137
	2022	0.3050	0	0	0.3050	0.0137	0.0137
	2023	0.3050	0	0.3050	0	0.0137	0.3187
	合计	0	0	0.3050	0	0.0686	0.3736
临洮县康家崖物 流园农产品集散 加工项目	2018	0	0.2000	0	0.2000	0	0
	2019	0.2000	0	0	0.2000	0.0090	0.0090
	2020	0.2000	0	0	0.2000	0.0090	0.0090
	2021	0.2000	0	0	0.2000	0.0090	0.0090
	2022	0.2000	0	0	0.2000	0.0090	0.0090
	2023	0.2000	0	0.2000	0	0.0090	0.2090
	合计	0	0	0.2000	0	0.0450	0.245
陇西县中医药大 健康产业园项目	2018	0	0.553	0	0.553	0	0
	2019	0.553	0	0	0.553	0.0249	0.0249
	2020	0.553	0	0	0.553	0.0249	0.0249
	2021	0.553	0	0	0.553	0.0249	0.0249
	2022	0.553	0	0	0.553	0.0249	0.0249
	2023	0.553	0	0.553	0	0.0249	0.5779
	合计	0	0	0.553	0	0.1244	0.6774
陇西县文峰商贸 宾馆项目	2018	0	0.025	0	0.025	0	0
	2019	0.025	0	0	0.025	0.0011	0.0011
	2020	0.025	0	0	0.025	0.0011	0.0011
	2021	0.025	0	0	0.025	0.0011	0.0011
	2022	0.025	0	0	0.025	0.0011	0.0011
	2023	0.025	0	0.025	0	0.0011	0.0261
	合计	0	0	0.025	0	0.0056	0.0306
陇西县中药材仓 储交易中心项目	2018	0	0.777	0	0.777	0	0
	2019	0.777	0	0	0.777	0.0350	0.0350

	2020	0.777	0	0	0.777	0.0350	0.0350
	2021	0.777	0	0	0.777	0.0350	0.0350
	2022	0.777	0	0	0.777	0.0350	0.0350
	2023	0.777	0	0.777	0	0.0350	0.8120
	合计	0	0	0.777	0	0.1748	0.9518
陇西县李氏文化产业项目	2018	0	0.05	0	0.05	0	0
	2019	0.05	0	0	0.05	0.0023	0.0023
	2020	0.05	0	0	0.05	0.0023	0.0023
	2021	0.05	0	0	0.05	0.0023	0.0023
	2022	0.05	0	0	0.05	0.0023	0.0023
	2023	0.05	0	0.05	0	0.0023	0.0523
	合计	0	0	0.05	0	0.0113	0.0613
陇西县年 6000吨黄芪饮片加工项目	2018	0	0.1	0	0.1	0	0
	2019	0.1	0	0	0.1	0.0045	0.0045
	2020	0.1	0	0	0.1	0.0045	0.0045
	2021	0.1	0	0	0.1	0.0045	0.0045
	2022	0.1	0	0	0.1	0.0045	0.1045
	2023	0.1	0	0.1	0	0.0045	0.1045
	合计	0	0	0.1	0	0.0225	0.1225
陇西县中药精制饮片超微细粉加工项目	2018	0	0.14	0	0.14	0	0
	2019	0.14	0	0	0.14	0.0063	0.0063
	2020	0.14	0	0	0.14	0.0063	0.0063
	2021	0.14	0	0	0.14	0.0063	0.0063
	2022	0.14	0	0	0.14	0.0063	0.0063
	2023	0.14	0	0.14	0	0.0063	0.1463
	合计	0	0	0.14	0	0.0315	0.1715
陇西县中药提取及配套设施项目	2018	0	0.14	0	0.14	0	0
	2019	0.14	0	0	0.14	0.0063	0.0063
	2020	0.14	0	0	0.14	0.0063	0.0063
	2021	0.14	0	0	0.14	0.0063	0.0063
	2022	0.14	0	0	0.14	0.0063	0.0063
	2023	0.14	0	0.14	0	0.0063	0.1463
	合计	0	0	0.14	0	0.0315	0.1715
陇西县菜子拌合站项目	2018	0	0.015	0	0.015	0	0
	2019	0.015	0	0	0.015	0.0007	0.0007
	2020	0.015	0	0	0.015	0.0007	0.0007
	2021	0.015	0	0	0.015	0.0007	0.0007

	2022	0.015	0	0	0.015	0.0007	0.0007
	2023	0.015	0	0.015	0	0.0007	0.0157
	合计	0	0	0.015	0	0.0034	0.0184
陇西县生物有机肥项目	2018	0	0.2	0	0.2	0	0
	2019	0.2	0	0	0.2	0.009	0.009
	2020	0.2	0	0	0.2	0.009	0.009
	2021	0.2	0	0	0.2	0.009	0.009
	2022	0.2	0	0	0.2	0.009	0.009
	2023	0.2	0	0.2	0	0.009	0.2090
	合计	0	0	0.2	0	0.450	0.245

2018年定西市土地储备项目收益与融资平衡情况

序号	项目名称	项目总投资(亿元)	预计出让面积(亩)	2016年周边土地出让均价(万元/亩)	预计地块未来出让收入(亿元)	本期债券发行金额(亿元)	本期债券利息(亿元)	土地出让对融资成本覆盖倍数
1	通渭县书画培训学校项目	0.1181	45	59.78	0.2690	0.05	0.0113	4.39
2	通渭县文化馆、图书馆、美术馆、博物馆、文化艺术中心项目	1.151	450	61.11	2.7501	0.3	0.0675	7.48
3	通渭县工业集中区文堡片区项目	0.15	255	8.39	0.2139	0.15	0.0338	1.16
4	通渭县平襄书画旅游产业园项目	1.546	480	64.78	3.1094	0.4	0.0900	6.35
5	通渭县平襄小镇安居工程项目	0.4	165	85.75	1.4148	0.1	0.0225	11.55
6	渭源县北环路东段土地储备项目	1.49	139.5	130.54	1.8210	0.52	0.1170	2.86
7	渭源县北环路西段土地储备项目	0.77	72	123.15	0.8867	0.46	0.1035	1.57
8	渭源县清源路北段土地储备项目	0.51	48	102.43	0.4917	0.32	0.0720	1.25
9	渭源县清源镇南门西侧土地储备项目	0.2	15	96.63	0.1449	0.12	0.0270	0.99
10	渭源县清源镇庆坪路土地储备项目	0.37	33	96.63	0.3189	0.1	0.0225	2.60
11	渭源县一中操场南侧土地储备项目	0.35	31.5	122.02	0.3844	0.06	0.0135	5.23

12	渭源县会川镇青年路北侧土地储备项目	1.02	163.5	89.16	1.4578	0.42	0.0945	2.83
13	临洮县国家现代农业产业园百合加工项目	0.165	127.5	18.52	0.2362	0.165	0.0371	1.17
14	临洮县交警大队东侧商住项目	0.247	88.5	56.44	0.4995	0.247	0.0556	1.65
15	临洮县甘肃农业大学技术学院二期建设项目	0.5	0	0	0.0000	0.5	0.1125	0.00
16	临洮县文峰东路南侧安居工程建设项目	0.23	85.5	155.44	1.3290	0.23	0.0518	4.72
17	临洮县文峰东路南侧安居工程建设项目	0.264	94.5	155.44	1.4689	0.264	0.0594	4.54
18	临洮县洮阳镇椒山西路南侧特色农产品交易市场项目	0.105	37.5	153.9	0.5771	0.105	0.0236	4.49
19	临洮县农校农场安居工程建设项目	0.2	300	169.54	5.0862	0.2	0.0450	20.76
20	临洮县北辰文化创意园建设项目	0.07	34.5	142.45	0.4914	0.07	0.0095	5.73
21	临洮县 2018 年东门蔬菜市场建设项目	0.204	102	53.62	0.5469	0.204	0.0459	2.19
22	临洮县中铺工业园小微创业园项目	0.15	300	12.04	0.3613	0.15	0.0338	1.97
23	临洮县王家大庄仓储物流项目	0.36	300	20.77	0.6230	0.36	0.0810	1.41
24	临洮县洮阳镇滨河东路北延段土地收储项目	0.351	195	47.92	0.9343	0.305	0.0686	2.50
25	临洮县康家崖物流园农产品集散加工项目	0.42	345	24.93	0.8601	0.2	0.0450	3.51
26	陇西县中医药大健康产业园项目	0.8745	795	24.09	1.9150	0.553	0.1244	2.83
27	陇西文峰商贸宾馆项目	0.03	12	45.37	0.0544	0.025	0.005625	1.78
28	陇西县中药材仓储交易中心项目	0.777	259.5	31.02	0.8051	0.777	0.174825	0.85
29	陇西县李氏文化产业项目	0.7	215.25	25.31	0.5447	0.05	0.01125	8.89
30	陇西县年 6000 吨黄芪饮片加工项目	0.1	55.5	24.81	0.1377	0.1	0.0225	1.12

31	陇西县中药精制饮片超细粉加工项目	0.14	118.5	24.81	0.2940	0.14	0.0315	1.71
32	陇西县中医药提取及配套设施项目	0.34	86.7	24.81	0.2151	0.14	0.0315	1.25
33	陇西县菜子拌和站项目	0.015	39	9.55	0.0373	0.015	0.003375	2.03
34	陇西县生物有机肥项目	0.2	45.9	24.81	0.1139	0.2	0.045	0.46
	合计	14.5176	5534.85	--	30.3937	8	1.8	3.10

综上所述，本次发行债券的定西市34个土地储备项目，在土地挂牌出让价格分别以2018年GDP 增速(6%)的 100%、90%、80%比例增长时，预期土地出让收入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。