

2018 年庆阳市土地储备专项债券 项目情况说明



2018年庆阳市土地储备专项债券 项目情况说明

一、基本情况

2018年庆阳市土地储备专项债券计划发行6.9亿元，涉及庆阳市5个县区共24个土地储备项目。

二、募投项目情况

（一）区域情况

庆阳市是甘肃省省辖市，位于甘肃省最东部，陕甘宁三省区的交汇处，系黄河中下游黄土高原沟壑区。习称“陇东”，素有“陇东粮仓”之称。全市总土地面积27119平方公里，总人口225.66万，辖1区7县116个乡镇。庆阳市是中华民族早期农耕文明的发祥地之一，20万年前这里就有人类繁衍生息，7000多年前就有了早期农耕，4000多年前，周先祖不窋开启了农耕文明的先河。这里是“环江翼龙”和“黄河古象”的故乡，是中国“第一块旧石器”的出土地；这里是中国中医药文化的发祥地，中医鼻祖-岐伯的出生地，在此成就了举世瞩目的《黄帝内经》；这里是原陕甘宁边区的重要组成部分，甘肃唯一的革命老区，被誉为“永远的红区”。国家级陇东大型能源化工基地核心区，石油、天然气和煤炭蕴藏富集，长庆油田的发源地。

2015年—2017年，庆阳市分别实现一般公共预算收入55.4亿元、42.76亿元、46.78亿元，政府性基金收入分别为7.54亿元、7.38亿元、13.24亿元。

庆阳市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）	609.43	597.83	618.97
一般预算收入（亿元）	55.4	42.76	46.78
政府性基金收入（亿元）	7.54	7.38	13.24
其中：国有土地出让收入（亿元）	5.93	6.67	12.42
政府性基金支出（亿元）	10.74	12.37	22.51
其中：国有土地出让支出	5.81	6.94	17.14

1、西峰区

西峰区地处甘肃省东部，座落在有“天下黄土第一塬”之称的董志塬腹地，是庆阳市党政机关所在地。全区辖5镇2乡，3个街道办事处，100个行政村，17个社区；总面积996平方公里，其中耕地面积58.97万亩，城市规划区面积61平方公里，建成区面积30平方公里；人口38.32万人，其中城区人口约21.27万人。西峰属黄土高原沟壑区，地势由东北向西南倾斜，海拔1421米。1985年5月成立了县级西峰市，2002年10月撤市设区。区第三次党代会以来，全区上下紧紧围绕在全市率先实现城乡一体化、率先实现全面小康社会的目标，大力实施城镇化和工业化“双轮驱动”、现代农业和现代服务业“双翼支撑”、党的建设和社会管理“双向保障”三大战略，进一步提升区域核心地位，全力加快建设美丽文明、和谐幸福的新西峰，区域综合实力跻身全省前十强，2015年率先实现了整区脱贫目标，正在向全面建成小康迈进。

2015年—2017年，西峰区分别实现一般公共预算收入7.72亿元、6.04亿元、7.3亿元；政府性基金收入分别为3.82亿元、4.27亿元、7.4亿元。

西峰区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）	154.76	171.89	209.3
一般预算收入（亿元）	7.72	6.04	7.3
政府性基金收入（亿元）	3.82	4.27	7.4
其中：国有土地出让收入（亿元）	3.46	4.22	7.09
政府性基金支出（亿元）	4.05	4.71	11.03
其中：国有土地出让支出	3.5	4.5	10.43

2、庆城县

庆城县隶属于甘肃省庆阳市，位于甘肃省东部，马莲河中上游，东邻合水，西濒蒲河与镇原县相望，南和西峰区毗邻，北与环县、华池接壤。地理坐标为东经107°16'32"—108°05'49"，北纬35°42'29"—36°17'22"。东西长约70公里，南北宽约56公里。总土地面积2692.6平方公里。庆城县辖17个乡镇，共153个行政村，总人口32万人。庆城古为禹贡雍州之地，是华夏农耕文化的发祥地之一，是祖国医学鼻祖岐伯的桑梓，是明代“前七子”领袖李梦阳和大书法家米万钟的故里，也是陕甘宁边区的重要组成部分。1994年被评为甘肃省历史文化名城。

2015年—2017年，庆城县分别实现一般公共预算收入5.06亿元、3.29亿元、3.09亿元，政府性基金收入分别为0.18亿元、0.33亿元、0.48亿元。

庆城县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）	88.24	81.18	62.94
一般预算收入（亿元）	5.06	3.29	3.09
政府性基金收入（亿元）	0.18	0.33	0.48
其中：国有土地出让收入（亿元）	0.11	0.3	0.45
政府性基金支出（亿元）	0.57	0.88	1.05
其中：国有土地出让支出	0.08	0.19	0.96

3、镇原县

镇原县隶属于甘肃省庆阳市，地处甘肃省东部，庆阳市西南部，东临西峰区、庆城县，西接固原市彭阳县，南接平凉市泾川县、崆峒区，北靠环县，是全国592个国扶贫困县和甘肃中东部18个干旱县之一。土地总面积3500平方公里，总耕地面积169万亩，其中山地占68%。总人口52.08万人，其中农业人口47.58万人。平均海拔1500米，年均降雨量450毫米左右。全县共辖19个乡镇，215个村委会，5个社区居委会，1991个村民小组。镇原县汉治安定郡，唐置原州，明改州为县，沿承至今。东汉王符《潜夫论》蜚声中外，武将李恂镇守西域军烈堪追，北魏灵太后治国清明，明给事许理劾佞除弊。英杰胜达，不胜枚举。秦诏版、周铜剑、陶水管国内稀有。“书画之乡”美名远扬，民间艺术、古朴典雅、尤以剪纸、刺绣、皮影引人瞩目，被誉为“地上活文物”。镇原有着光荣的革命历史，曾是陕甘宁边区的组成部分。地方特产种类繁多，风味独特。素有“红杏之乡”之称，荣获“全国优质瓜果生产基地重点县”称号。资源相对富集，石油等矿产资源储量丰富，开发景广阔。

2015年—2017年，镇原县分别实现一般公共预算收入3.19亿元、1.73亿元、1.87亿元，政府性基金收入分别为0.25亿元、0.24亿元、0.58亿元。

镇原县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）	63.57	57.46	56.93
一般公共预算收入（亿元）	3.19	1.73	1.87
政府性基金收入（亿元）	0.25	0.24	0.58
其中：国有土地出让收入（亿元）	0.19	0.2	0.54
政府性基金支出（亿元）	0.93	0.72	1.31

其中：国有土地出让支出	0.23	0.23	0.74
-------------	------	------	------

4、宁县

宁县位于甘肃省庆阳市东南部，东倚子午岭，南通陕西，西临泾河和蒲河，北与庆阳市合水、西峰接壤，扼甘、陕、宁三省之要冲，是三省结合部人流、物流、信息流、资金流的窗口，具有显著的区位优势。全县总土地面积2653.38平方公里，耕地96.32万亩，辖18个乡镇、257个行政村，13个社区，2个工业园区，总人口56.14万人，常住人口40.98万人。年降水总量635.5mm，年均气温10.6℃，全年无霜期187天左右，属典型大陆性季风气候。海拔860-1760米，境内主要有九龙河，马莲河、泾河、蒲河等9条河流，土壤以黑垆土、黄绵土为主，是小麦、玉米、油料、黄豆等作物的主产区，素有“陇东粮仓”之美称，是中华民族最早开拓的区域之一。境内历史文化遗址众多，黄土地域文化深厚，香包、刺绣、剪纸、石雕等民俗文化产品享誉陇上。

2015年—2017年，宁县分别实现一般公共预算收入1.67亿元、1.52亿元、1.65亿元，政府性基金收入分别为0.75亿元、0.02亿元、1.07亿元。

宁县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）	63.48	64.52	64.29
一般公共预算收入（亿元）	1.67	1.52	1.65
政府性基金收入（亿元）	0.75	0.02	1.07
其中：国有土地出让收入（亿元）	0.68	0.01	1.06
政府性基金支出（亿元）	1.1	0.4	1.62
其中：国有土地出让支出	0.71	0.03	1.45

5、正宁县

正宁地处陕甘交界，东依子午岭，西临泾河水，南通三秦大地，

北往塞上江南，辖8镇2乡，24万人，1319平方公里，耕地43万亩。正宁是中华民族发祥地之一，是华夏始祖轩辕黄帝生息的摇篮，也是周先祖公刘教民稼穡之地，西汉始置阳周县，距今有2000多年的历史。秦直道横贯县境，仰韶文化丰富多彩，唐台、宋承天观碑、明石牌坊、清铁旗杆充满传奇，香包、剪纸、刺绣等民间艺术被誉为“活的文物”。这里是陕甘宁革命边区的重要组成部分，也是脍炙人口的革命民歌《绣金匾》的诞生地；刘志丹、谢子长、习仲勋、邓小平等老一辈无产阶级革命家曾在这里浴血播火，留下了宝贵的革命遗迹和精神财富。正宁东依子午岭绿色屏障“天然氧吧”，森林覆盖率达到50.9%；区域经济特征明显，苹果扩大到20万亩，烤烟稳定在3万亩，蔬菜发展到8万亩，“陇蜜”苹果、“官河”大葱、“唐台”晒烟享誉陇原，先后荣获全国旱作农业先进县、科技进步先进县、优质苹果基地重点县、绿化模范县等多项殊荣。这里是庆阳建设“东翼”亿吨级大煤田的重点区，已探明煤炭储量25亿多吨，宁正煤田核桃峪800万吨矿井正在建设，2×66万千瓦电厂、煤田供水工程等重大项目顺利实施，罗川煤田正待开发，石油、天然气储量也比较丰富，潜力巨大，商机无限，前景广阔。

2015年—2017年，正宁县分别实现一般公共预算收入1.8亿元、1.52亿元、1.05亿元，政府性基金收入分别为0.2亿元、0.33亿元、1.03亿元。

正宁县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）	25.89	28.22	30.24
一般预算收入（亿元）	1.8	1.52	1.05
政府性基金收入（亿元）	0.2	0.33	1.03
其中：国有土地出让收入（亿元）	0.17	0.32	0.93

政府性基金支出（亿元）	0.56	0.65	2.08
其中：国有土地出让支出	0.25	0.31	0.91

6、华池县

华池县位于甘肃省东部，庆阳市北部，东、北与陕西省志丹、吴旗、定边县接壤。全县总土地面积3791平方公里，总人口13.13万，辖6镇9乡，9个社区，111个行政村，646个村民小组。华池县是陕甘边区最早的革命根据地之一。1929年建立党组织，1931年建立了南梁游击队。1934年刘志丹、谢子长、习仲勋等老一辈革命家在南梁创建了西北第一个陕甘边苏维埃政权—南梁政府。以南梁为中心的陕甘边革命根据地，是第二次土地革命战争后期我党“硕果仅存”的革命根据地，是党中央和中央红军长征的落脚点，是八路军奔赴抗日前线的出发点。

2015年—2017年，华池县分别实现一般公共预算收入5.74亿元、2.26亿元、2.32亿元，政府性基金收入分别为0.28亿元、0.27亿元、0.04亿元。

华池县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）	83.34	72.45	65.87
一般公共预算收入（亿元）	5.74	2.26	2.32
政府性基金收入（亿元）	0.28	0.27	0.04
其中：国有土地出让收入（亿元）	0.15	0.23	0.03
政府性基金支出（亿元）	0.73	1.04	0.89
其中：国有土地出让支出	0.04	0.28	0.23

7、环县

环县位于甘肃省东部，庆阳市北部，踞陕、甘、宁三省（区）交界处，东、西宽约124公里，南北长约127公里，总面积9236平方公里，辖9镇11乡和1个旅游开发办，有251个行政村、6个社区、1487

个村民小组，总人口35.8万人，其中农业人口7.76万户、32.83万人，占全县总人口的91.7%。 一是历史悠久县， 二是革命老区县， 三是资源富集县， 四是特色文化县， 五是山区贫困县。

2015年—2017年，环县分别实现一般公共预算收入4.15亿元、3.01亿元、3.13亿元，政府性基金收入分别为0.78亿元、0.96亿元、0.96亿元。

环县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）	77.07	74.95	77.79
一般预算收入（亿元）	4.15	3.01	3.13
政府性基金收入（亿元）	0.78	0.96	0.96
其中：国有土地出让收入（亿元）	0.67	0.96	0.96
政府性基金支出（亿元）	1.25	2.27	2.60
其中：国有土地出让支出	0.68	0.98	1.43

8、合水县

环县位于甘肃省东部，东临陕西省富县，西与西峰、庆城县相连，南与宁县接壤，北靠华池及陕西省志丹县。总面积2941.78平方公里，辖5镇7乡，共5个社区、80个村，498个村民小组，总人口17.84万人，是著名的黄河故里，古石刻之乡，由“天然水库”、“北地江南”之称。

2015年—2017年，环县分别实现一般公共预算收入2.28亿元、1.49亿元、1.38亿元，政府性基金收入分别为0.37亿元、0.45亿元、1.26亿元。

环县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）	53.37	46.84	46.15
一般预算收入（亿元）	2.28	1.49	1.38
政府性基金收入（亿元）	0.37	0.45	1.26

其中：国有土地出让收入（亿元）	0.32	0.4	1.23
政府性基金支出（亿元）	0.6	0.54	1.05
其中：国有土地出让支出	0.31	0.41	1.03

（二）项目情况

此次发行的2018年庆阳市土地储备专项债券涉及24个储备项目，分别位于庆阳市西峰区、庆城县、华池县、正宁县、宁县、环县。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。

庆阳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	预计出让面积(亩)	实施单位
1	xf201803B 项目	西峰区	东至长庆大道，南至镇园西路以南，西至银西高铁站前广场，北至环线西路	商服用地	983.94	庆阳市土地储备中心
2	xf201804B 项目	西峰区	东至北京大道，南至庆城东路，西至陇东大道，北至合水东路	居住用地	99.36	庆阳市土地储备中心
3	xf201805B 项目	西峰区	东至北京大道，南至御景城，西至区委，北至安定东路	商服用地	297.11	庆阳市土地储备中心
4	xf201806B 项目	西峰区	东至傅玄路，南至汇景家园，西至北京大道，北至安定东路	居住用地	100.46	庆阳市土地储备中心
5	xf201807B 项目	西峰区	东至北大街，南至翼龙路，西至长庆大道，北至双塔路	居住用地	138	庆阳市土地储备中心
6	庆城县十万只肉羊加工繁育基地建设项目	庆城县	东至村庄道路，南至耕地，西临耕地，北临耕地	工业用地	193.3	庆城县土地收购储备中心
7	阳砭(老虎沟)土地收储项目	华池县	东靠小路，南临华庆路，西接老虎沟，北临山体	商住用地	61.67	华池县土地收购储备中心
8	原庆安中学置换土地项目	正宁县	东至供热公司，南至开源路，西至安定路，北至客运服务中心	商住用地	13.9	正宁县土地整理储备中心
9	煤炭配送中心项目	正宁县	东至如意面粉厂，南至西关村耕地，西至一砖厂，北至月明路	商住用地	20.06	正宁县土地整理储备中心
10	黄帝文化研究基地项目	正宁县	东至正宁县人民医院，南至黄帝文化研究基地一期工程，西至文明路，北至创业路	商住用地	36.3	正宁县土地整理储备中心
11	交通局南侧综合开发项目	正宁县	东至西关六组安置楼，南至鼎盛花园小区，西	商住用地	4.53	正宁县土地整理储备中

			至长乐路，北至交通局			心
12	永正加油站项目	正宁县	东至纪村耕地，南至正周路，西至纪村耕地，北至纪村耕地	商服用地	7.56	正宁县土地整理储备中心
13	五顷塬香炉山旅游开发项目	正宁县	东至西渠根底，南至西渠耕地，西至西渠耕地，北至西渠耕地	商服用地	30	正宁县土地整理储备中心
14	榆林子、宫河、周家综合改造项目	正宁县	东至长乐路，南至马槽沟村耕地，西至北环路，北至北环路	商住用地	26.61	正宁县土地整理储备中心
			东至街道，南至农业银行，西至宫河村村道，北至宫河交警队	商住用地		正宁县土地整理储备中心
			东至周家村耕地，南至周家村村道，西至周家村耕地，北至周家村耕地	商住用地		正宁县土地整理储备中心
15	融诚集团项目	正宁县	东至东关村耕地，南至正铜路，西至步天医药公司，北至东关村耕地	工业用地	20.2	正宁县土地整理储备中心
16	华腾制药厂项目	正宁县	东至雷村耕地，南至正周公路，西至雷村耕地，北至雷村耕地	工业用地	22.5	正宁县土地整理储备中心
17	周家工业园区生物质发电项目	正宁县	东至纵西路，南至纵二路，西至周家安防工程公司，北至徐家村耕地	工业用地	200	正宁县土地整理储备中心
18	和盛工业集中区工矿仓储项目	宁县	地块一：东至中瑞盛邦有限公司，南至店子村耕地，西至西长凤高速公路，北至屯庄村耕地	工矿、仓储用地	170.52	宁县土地开发储备中心
			地块二：东至屯庄村耕地，南至屯庄村农宅，西至铜眉公路，北至屯庄村耕地	工矿、仓储用地		宁县土地开发储备中心
19	原瓦斜剧院住宅建设项目	宁县	东至瓦斜村耕地，南至瓦斜派出所，西至瓦斜村耕地，北至瓦斜村耕地	商服用地	5.4	宁县土地整理储备中心
20	县城东区工业集中区开发(金龙村)项目	镇原县	东至镇北公路，南至原镇北公路，西至科融商砼站围墙，北至镇北公路	工业用地	300	镇原县县国土资源局
21	县城东区工业集中区开发(高庄村)项目	镇原县	东至茹河河堤，南至茹河河堤，西至空地，北至祁川村地坎	工业用地	300	镇原县土地收购储备中心
22	西滩工业集中区二期土地征收及前期开发项目	环县	东至 211 国道，南至罗山路，西至环江大道、上善路，北至樊家川路	工业用地	594.46	环县国土资源局
23	文化产业园片区土地征收项目	环县	东至东山二合根底，南至环县老城北城墙，西至环江大道，北至城东沟	商住旅游用地	169.52	环县国土资源局
24	环县城南新区曲子路以北土地征收及前期开发项目	环县	东至 211 国道，南至曲子路，西至环江大道，北至山城路	商住用地	373.18	环县国土资源局

	目					
合计		-	-	-	4168.58	-

(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4168.58亩，项目总投资18.84亿元，其中：自筹资金11.94亿元，融资总额6.9亿元。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建设金支付，项目建设金包括项目资本金及融资资金。

土地预计自融资开始日起第五年开始挂牌交易，且全部于一年内出让完毕，预计土地出让收入为37.10亿元。融资成本测算方面，预估本次债券利率水平为4%，总融资金额为6.9万元，融资利息为1.38亿元，本息合计为8.28亿元。

通过对近几年项目周边地块成交情况等的查询，预期土地出让收入偿还融资本金和利息情况为：按2018年GDP目标增速4%的100%计算土地价格增长的情况下，本息覆盖倍数为4.48倍；按2018年GDP目标增速4%的90%比例计算土地价格增长的情况下，本息覆盖倍数为4.03倍；按2018年GDP目标增速4%的80%比例计算土地价格增长的情况下，本息覆盖倍数为3.58倍。

2018年庆阳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	Xf201803b 项目	2019	7.49	7.49	4.99	2.5	3.0
2	Xf201804b 项目	2019	0.65	0.65	0.15	0.5	0.6
3	Xf201805b 项目	2019	3.23	3.23	2.93	0.3	0.36
4	Xf201806b 项目	2019	0.87	0.87	0.67	0.2	0.24
5	Xf201807b 项目	2019	1.2	1.2	0.7	0.5	0.6

6	庆城县十万只肉羊加工繁育基地建设项目	2021	0.43	0.43	0.03	0.4	0.48
7	阳砭(老虎沟)土地收储项目	2018.10.31	0.55	0.55	0.45	0.1	0.12
8	原庆安中学置换土地项目	2019.8	0.02	0.02	0	0.02	0.024
9	煤炭配送中心项目	2019.1	0.04	0.04	0	0.04	0.048
10	黄帝文化研究基地项目	2019.1	0.06	0.06	0	0.06	0.072
11	交通局南侧综合开发项目	2019.8	0.01	0.01	0	0.01	0.012
12	永正加油站项目	2019.5	0.01	0.01	0	0.01	0.012
13	五顷塬香炉山旅游开发项目	2019.10	0.02	0.02	0	0.02	0.024
14	榆林子、宫河、周家综合改造项目	2019.8	0.02	0.02	0	0.02	0.024
15	融诚集团项目	2019.3	0.04	0.04	0	0.04	0.048
16	华腾制药厂项目	2019.8	0.02	0.02	0	0.02	0.024
17	周家工业园区生物质发电项目	2019.10	0.16	0.16	0	0.16	0.192
18	和盛工业集中区工矿仓储项目	2019.6.30	0.43	0.43	0.04	0.39	0.47
19	原瓦斜剧院住宅建设项目	2019.9.30	0.01	0.01	0	0.01	0.012
20	县城东区工业集中区开发(金龙村)项目	2019	0.3	0.3	0	0.3	0.36
21	县城东区工业集中区开发(高庄村)项目	2019	0.3	0.3	0	0.3	0.36
22	西滩工业集中区二期土地征收及前期开发项目	2023	1.91	1.91	1.41	0.5	0.6
23	文化产业园片区土地征收项目	2023	0.28	0.28	0.13	0.15	0.18
24	环县城南新区曲子路以北土地征收及前期开发项目	2023	0.79	0.79	0.44	0.35	0.42
合计		-	18.84	18.84	11.94	6.9	8.28

2018年庆阳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	Xf201803b 项目	2018		2.5		2.5		
		2019	2.5			2.5	0.1	0.1
		2020	2.5			2.5	0.1	0.1
		2021	2.5			2.5	0.1	0.1
		2022	2.5			2.5	0.1	0.1
		2023	2.5		2.5		0.1	2.6
		合计			2.5		0.5	3

2	Xf201804b 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
3	Xf201805b 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
4	Xf201806b 项目	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	0.24
5	Xf201807b 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	庆城县十万只肉羊加工 繁育基地建设项目	2018		0.4		0.4		
		2019	0.4			0.4	0.016	0.016
		2020	0.4			0.4	0.016	0.016
		2021	0.4			0.4	0.016	0.016
		2022	0.4			0.4	0.016	0.016
		2023	0.4		0.4		0.016	0.416
		合计			0.4		0.08	0.48

7	阳砭(老虎沟)土地收储项目	2018		0.1		0.1		
		2019	0.1			0.1	0.004	0.004
		2020	0.1			0.1	0.004	0.004
		2021	0.1			0.1	0.004	0.004
		2022	0.1			0.1	0.004	0.004
		2023	0.1		0.1		0.004	0.104
		合计			0.1		0.02	0.12
8	原庆安中学置换土地项目	2018		0.02		0.02		
		2019	0.02			0.02	0.0008	0.0008
		2020	0.02			0.02	0.0008	0.0008
		2021	0.02			0.02	0.0008	0.0008
		2022	0.02			0.02	0.0008	0.0008
		2023	0.02		0.02		0.0008	0.0208
		合计			0.02		0.004	0.024
9	煤炭配送中心项目	2018		0.04		0.04		
		2019	0.04			0.04	0.0016	0.0016
		2020	0.04			0.04	0.0016	0.0016
		2021	0.04			0.04	0.0016	0.0016
		2022	0.04			0.04	0.0016	0.0016
		2023	0.04		0.04		0.0016	0.0416
		合计			0.04		0.008	0.048
10	黄帝文化研究基地项目	2018		0.06		0.06		
		2019	0.06			0.06	0.0024	0.0024
		2020	0.06			0.06	0.0024	0.0024
		2021	0.06			0.06	0.0024	0.0024
		2022	0.06			0.06	0.0024	0.0024
		2023	0.06		0.06		0.0024	0.0624
		合计			0.06		0.012	0.072
11	交通局南侧综合开发项目	2018		0.01		0.01		
		2019	0.01			0.01	0.0004	0.0004
		2020	0.01			0.01	0.0004	0.0004
		2021	0.01			0.01	0.0004	0.0004
		2022	0.01			0.01	0.0004	0.0004
		2023	0.01		0.01		0.0004	0.0104
		合计			0.01		0.002	0.012

12	永正加油站项目	2018		0.01		0.01		
		2019	0.01			0.01	0.0004	0.0004
		2020	0.01			0.01	0.0004	0.0004
		2021	0.01			0.01	0.0004	0.0004
		2022	0.01			0.01	0.0004	0.0004
		2023	0.01		0.01		0.0004	0.0104
		合计			0.01		0.002	0.012
13	五顷塬香炉山旅游开发项目	2018		0.02		0.02		
		2019	0.02			0.02	0.0008	0.0008
		2020	0.02			0.02	0.0008	0.0008
		2021	0.02			0.02	0.0008	0.0008
		2022	0.02			0.02	0.0008	0.0008
		2023	0.02		0.02		0.0008	0.0208
		合计			0.02		0.004	0.024
14	榆林子、宫河、周家综合改造项目	2018		0.02		0.02		
		2019	0.02			0.02	0.0008	0.0008
		2020	0.02			0.02	0.0008	0.0008
		2021	0.02			0.02	0.0008	0.0008
		2022	0.02			0.02	0.0008	0.0008
		2023	0.02		0.02		0.0008	0.0208
		合计			0.02		0.004	0.024
15	融诚集团项目	2018		0.04		0.04		
		2019	0.04			0.04	0.0016	0.0016
		2020	0.04			0.04	0.0016	0.0016
		2021	0.04			0.04	0.0016	0.0016
		2022	0.04			0.04	0.0016	0.0016
		2023	0.04		0.04		0.0016	0.0416
		合计			0.04		0.008	0.048
16	华腾制药厂项目	2018		0.02		0.02		
		2019	0.02			0.02	0.0008	0.0008
		2020	0.02			0.02	0.0008	0.0008
		2021	0.02			0.02	0.0008	0.0008
		2022	0.02			0.02	0.0008	0.0008
		2023	0.02		0.02		0.0008	0.0208
		合计			0.02		0.004	0.024

17	周家工业园区生物质发电项目	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
18	和盛工业集中区工矿仓储项目	2018		0.4		0.4		
		2019	0.4			0.4	0.016	0.016
		2020	0.4			0.4	0.016	0.016
		2021	0.4			0.4	0.016	0.016
		2022	0.4			0.4	0.016	0.016
		2023	0.4		0.4		0.016	0.416
		合计			0.4		0.08	0.48
19	原瓦斜剧院住宅建设项目	2018		0.4		0.4		
		2019	0.4			0.4	0.016	0.016
		2020	0.4			0.4	0.016	0.016
		2021	0.4			0.4	0.016	0.016
		2022	0.4			0.4	0.016	0.016
		2023	0.4		0.4		0.016	0.416
		合计			0.4		0.08	0.48
20	县城东区工业集中区开发(金龙村)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
21	县城东区工业集中区开发（高庄村）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	西滩工业集中区二期土地征收及前期开发项目	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	文化产业园片区土地征收项目	2018		0.15		0.15		
		2019	0.15			0.15	0.006	0.006
		2020	0.15			0.15	0.006	0.006
		2021	0.15			0.15	0.006	0.006
		2022	0.15			0.15	0.006	0.006
		2023	0.15		0.15		0.006	0.156
		合计			0.15		0.03	0.18
24	环县城南新区曲子路以北土地征收及前期开发项目	2018		0.35		0.35		
		2019	0.35			0.35	0.014	0.014
		2020	0.35			0.35	0.014	0.014
		2021	0.35			0.35	0.014	0.014
		2022	0.35			0.35	0.014	0.014
		2023	0.35		0.35		0.014	0.364
		合计			0.35		0.07	0.42

2018年庆阳市土地储备项目收益与融资平衡情况

单位：亿元、亩、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	本期债券发行金额	本期债券利息	土地出让对融资成本覆盖倍数
1	xf201803B 项目	7.49	983.94	17.58	2.5	0.5	5.86
2	xf201804B 项目	0.65	99.36	1.78	0.5	0.1	2.97
3	xf201805B 项目	3.23	297.11	5.31	0.3	0.06	14.75
4	xf201806B 项目	0.87	100.46	1.79	0.2	0.04	7.46
5	xf201807B 项目	1.2	138	2.47	0.5	0.1	4.12
6	庆城县十万只肉羊加工繁育基地建设项目	0.43	193.3	0.8	0.4	0.08	1.67
7	阳砭(老虎沟)土地收储项目	0.55	61.67	0.65	0.1	0.02	5.42

8	原庆安中学置换土地项目	0.02	13.9	0.13	0.02	0.004	5.42
9	煤炭配送中心项目	0.04	20.06	0.12	0.04	0.008	2.50
10	黄帝文化研究基地项目	0.06	36.3	0.39	0.06	0.012	5.42
11	交通局南侧综合开发项目	0.01	4.53	0.04	0.01	0.002	3.33
12	永正加油站项目	0.01	7.56	0.02	0.01	0.002	1.67
13	五顷塬香炉山旅游开发项目	0.02	30	0.18	0.02	0.004	7.50
14	榆林子、宫河、周家综合改造项目	0.02	26.61	0.2	0.02	0.004	8.33
15	融诚集团项目	0.04	20.2	0.06	0.04	0.008	1.25
16	华腾制药厂项目	0.02	22.5	0.02	0.02	0.004	0.83
17	周家工业园区生物质发电项目	0.16	200	0.21	0.16	0.032	1.09
18	和盛工业集中区工矿仓储项目	0.43	170.52	0.64	0.39	0.08	1.36
19	原瓦斜剧院住宅建设项目	0.01	5.4	0.02	0.01	0.002	1.67
20	县城东区工业集中区开发(金龙村)项目	0.3	300	0.63	0.3	0.06	1.75
21	县城东区工业集中区开发(高庄村)项目	0.3	300	0.63	0.3	0.06	1.75
22	西滩工业集中区二期土地征收及前期开发项目	1.91	594.46	0.88	0.5	0.1	1.47
23	文化产业园片区土地征收项目	0.28	169.52	0.66	0.15	0.03	3.67
24	环县城南新区曲子路以北土地征收及前期开发项目	0.79	373.18	1.89	0.35	0.07	4.50
合计		18.84	4168.58	37.1	6.9	1.38	4.48

根据上述测算，在相关土地储备单位对项目收益预测及其依据的各项假设前提下，本次发行的庆阳市24个土地储备项目，在土地挂牌出让价格分别以2018年GDP增速(4%)的100%、90%、80%比例增长时，预期土地出让收入对应的政府基金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。