

2018 年庆阳市棚户区改造专项债券 项目情况说明



2018年庆阳市棚户区改造专项债券

项目情况说明

一、基本情况

2018年庆阳市棚户区改造专项债券计划发行规模为2.4亿元，涉及庆阳市6个县区共8个棚户区改造项目。

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

	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年庆阳市棚户区改造专项债券涉及8个改造项目，分别位于庆阳市西峰区、庆城县、华池县、正宁县、镇原县以及环县，目前上述棚户区改造项目已通过甘肃正天合律师事务所合法性审核。

庆阳市棚户区改造项目概况

序号	项目名称	项目归属区域	项目位置	土地用途	预计出让面积(亩)	实施单位
1	庆阳市三中片区房管局公房区块棚户区改造项目	西峰区	位于庆阳市西峰区九龙路48号，东至陇原小区，南至锦龙大厦，西至九龙路街，北至农二厂巷子	商住	10.05	市房管局
2	庆阳市西峰区2018-2020年棚户区改造项目(一期)	西峰区	分北大街片区及配套设施建设和南大街片区及配套设施建设两个片区。其中： ①北大街片区及配套设施建设片区，位于北大街，东至北大街，南至东大街，西至长庆路，北至古象路。 ②南大街片区及配套设施建设片区，位于南大街，东至南大街，南至兰州路，西至长庆路，北至东大街。	商住	459.15	西峰区棚改办
3	庆阳市庆城县2014-2017年棚户区改造项目（四期）	庆城县	涉及四个片区，分别是田家城片区、老城区北片区、西道坡片区、药王洞片区。其中： ①田家城片区，位于皇城附近，东至建材路，南至田家城社区南湾组，西至垃圾场，北至总库、至华湾。 ②老城区北片区，位于凤城国际西侧，东至老城墙，南至看守所，西至环江河，北至油建四大队。 ③西道坡片区，位于住建局西侧，东至住建局，南至职中，西至西门变电所，北至看守所。 ④药王洞片区，位于周祖陵，东至封家洞屈家湾半山腰，南至药王洞村后沟，西至柔远河，北至封家洞村韩湾。	商住	671.67	庆城县住房和城乡建设局
4	庆阳市华池县2018-2020年棚户区改造项目（一期）	华池县	具体包括杨庄子片区(二期)、南梁路片区(二期)、建材路片区(二期)、南部新区四个片区。其中： ①杨庄子片区(二期)位于华池县杨庄子，东至小西沟口、南至小西沟河畔、西至顺程驾校、北至柔庙路。 ②南梁路片区(二期)位于华池县南梁	商住	649.8	华池县住房和城乡建设局

			路，东至南梁路、南至东苑小区、西至半山居民、北至张湾小区。 ③建材路片区(二期)位于华池县建材路，东至牲口交易市场、南至县医院路口、西至幼儿园巷和东山巷、北至河畔。 ④南部新区位于华池县新区，东至马莲河畔、南至鸭儿洼桥头、西至沿山居民、北至王峁子台居民小区。			
5	庆阳市正宁县2018-2020年棚户区改造项目(一期)	正宁县	具体包括南二环片区(二期)、北街片区、和平路片区、县城城东片区四个片区。其中： ①南二环片区(二期)位于县城南侧，东至阳光小区沟边，南至规划道路育才路，西至正周路，北至西关七组新农村。 ②北街片区位于公安局家属楼、司法局家属楼以及门店、原医药公司、车站。 ③和平路片区位于县城西北处，东至长乐路、县医院，南至和平路，西至规划北新路，北至创业路。 ④县城城东片区位于县城城东处，东至沟边聚升路，西至东关村道，南至兴礼路，北至北环路。	商住	144.5	正宁县棚户区改造工作室
6	庆阳市镇原县2018-2020年棚户区改造项目(一期)	镇原县	位于镇原县莲池片区，东至康瑞佳小区，南至西新街，西至上沟自然村界，北至莲池小学后地埂、慕山以下空地。	商服用地	526.51	镇原县住建局
7	庆阳市环县2014-2016年棚户区改造项目(三期)	环县	位于环县旧城区，东至东山，西至环洲路，南至陵园路，北至城北路。	商住综合	329.68	环县旧城与棚户区改造领导小组办公室
8	庆阳市环县2014-2017年棚户区改造项目(四期)	环县	位于环县旧城区，东至东台路，西至环洲路，南至南环路，北至灵武路。	商住综合	390.9	环县旧城与棚户区改造领导小组办公室
合计		-	-	-	3182.26	

(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3,182.26亩，本项目总投资49.27亿元，其中：财政资金17.85亿元，自筹29.02亿元，债券资金2.4亿元。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。

依据庆阳市近期土地市场情况及项目周边土地价格、结合土地

价格增长率等各方面因素预计土地价格增长，预测得出计划出让土地收入46.51亿元，按自融资开始日起第五年开始土地挂牌交易，且全部于一年内出让完毕。融资成本测算方面，参照8月24日发行的7年期甘肃省地方政府债融资利率3.99%预估本次债券利率水平为4%，债券本金为2.4亿元，债券融资利息为6,720万元，债券本息合计为3.072亿元。

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年庆阳市预计GDP增速 4%的100%计算土地价格的的增长的情况下，本息覆盖倍数为15.14；按2018年庆阳市预计GDP增速4%的90%比例计算土地价格的的增长的情况下，本息覆盖倍数为13.63；按2018年庆阳市预计GDP增速 4%的80%比例计算土地价格的的增长的情况下，本息覆盖倍数为12.11。

2018年庆阳市棚户区改造专项债券项目投资资金来源

单位：亿元

序号	棚户区改造项目 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	财政资金	自筹资金	债券资金	
1	庆阳市三中片区房管局公房 区块棚户区改造项目	2019	1.32	1.32	0.20	1.02	0.10	0.128
2	庆阳市西峰区2018-2020年 棚户区改造项目(一期)	2019	9.81	9.81	2.31	7.00	0.50	0.64
3	庆阳市庆城县2014-2017年 棚户区改造项目(四期)	2023	11.27	11.27	6.07	5.00	0.20	0.256
4	庆阳市华池县2018-2020年 棚户区改造项目(一期)	2023	4.88	4.88	0.98	3.80	0.10	0.128
5	庆阳市正宁县2018-2020年 棚户区改造项目(一期)	2022	7.68	7.68	2.98	4.40	0.30	0.384
6	庆阳市镇原县2018-2020年 棚户区改造项目(一期)	2020	1.63	1.63	1.13	0	0.50	0.64
7	庆阳市环县2014-2016年棚 户区改造项目(三期)	2023	6.08	6.08	0.78	4.80	0.50	0.64
8	庆阳市环县2014-2017年棚 户区改造项目(四期)	2023	6.60	6.60	3.40	3.00	0.20	0.256
合计		-	49.27	49.27	17.85	29.02	2.4	3.072

2018年庆阳市棚户区改造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
庆阳市三中片区房管局公房 区块棚户区改 造项目	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	0.004
	2024	0.1			0.1	0.004	0.004
	2025	0.1		0.1		0.004	0.104
	合计			0.1		0.028	0.128
庆阳市西峰区 2018-2020 年 棚户区改造项 目(一期)	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	0.5	0.02	0.02
	2024	0.5			0.5	0.02	0.02
	2025	0.5		0.5		0.02	0.52
	合计			0.5		0.14	0.64
庆阳市庆城县 2014-2017 年 棚户区改造项 目（四期）	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	0.008
	2024	0.2			0.2	0.008	0.008
	2025	0.2		0.2		0.008	0.208
	合计			0.2		0.056	0.256
庆阳市华池县 2018-2020 年 棚户区改造项 目（一期）	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	0.004
	2024	0.1			0.1	0.004	0.004
	2025	0.1		0.1		0.004	0.104
	合计			0.1		0.028	0.128
庆阳市正宁县 2018-2020 年 棚户区改造项目(一期)	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	0.012
	2024	0.3			0.3	0.012	0.012
	2025	0.3		0.3		0.012	0.312
	合计			0.3		0.084	0.384
庆阳市镇原县 2018-2020 年 棚户区改造项目（一期）	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
	2024	0.5			0.5	0.02	0.02
	2025	0.5		0.5		0.02	0.52
	合计			0.5		0.14	0.64
庆阳市环县 2014-2016 年 棚户区改造项目(三期)	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
	2024	0.5			0.5	0.02	0.02
	2025	0.5		0.5		0.02	0.52
	合计			0.5		0.14	0.64
庆阳市环县 2014-2017 年 棚户区改造项目	2018		0.2		0.2		
	2019	0.2			0.2	0.008	0.008

目(四期)	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
	2024	0.2			0.2	0.008	0.008
	2025	0.2		0.2		0.008	0.208
	合计			0.2		0.056	0.256

2018年庆阳市棚户区改造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	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	庆阳市三中片区房管局公房区块棚户区改造项目	1.32	10.05	1.73	0.10	0.028	13.52
2	庆阳市西峰区 2018-2020 年棚户区改造项目(一期)	9.81	459.15	6.79	0.50	0.14	10.61
3	庆阳市庆城县 2014-2017 年棚户区改造项目(四期)	11.27	671.67	20.45	0.20	0.056	79.88
4	庆阳市华池县 2018-2020 年棚户区改造项目(一期)	4.88	649.8	5.53	0.10	0.028	43.20
5	庆阳市正宁县 2018-2020 年棚户区改造项目(一期)	7.68	144.5	7.62	0.30	0.084	19.84
6	庆阳市镇原县 2018-2020 年棚户区改造项目(一期)	1.63	526.51	1.57	0.50	0.14	2.45
7	庆阳市环县 2014-2016 年棚户区改造项目(三期)	6.08	329.68	1.08	0.50	0.14	1.69
8	庆阳市环县 2014-2017 年棚户区改造项目(四期)	6.60	390.9	1.74	0.20	0.056	6.80
合计		49.27	3182.26	46.51	2.4	0.672	15.14

根据上述测算，按2018年庆阳市预计GDP增速 4%的100%计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为15.14；按2018年庆阳市预计GDP增速4%的90%比例计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为13.63；按2018年庆阳市预计GDP增速 4%的80%比例计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为12.11，可实现项目收益与融资自求平衡。