

2018 年湖南省长沙市土地储备专项债券 (一期) — 2018 年湖南省政府专项债券 (六期) 募投项目情况

一、债券概况

2018 年湖南省长沙市土地储备专项债券(一期) — 2018 年湖南省政府专项债券(六期)发行规模为 71.45 亿元, 期限为 5 年, 利息按年支付, 到期后一次性偿还本金, 发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上流通。发行规模中, 长沙市本级 52.22 亿元, 雨花区 1.00 亿元, 芙蓉区 1.00 亿元, 长沙县 4.28 亿元, 望城区 2.11 亿元, 浏阳市 5.27 亿元, 宁乡市 5.57 亿元。

二、区域情况

长沙市, 湖南省省会, 是湖南省的政治、经济、文化、交通和科教中心, 更是我国中南地区重要的交通和航运中心, 京广高铁、沪昆高铁、长益常高铁在此交汇, 2017 年黄花机场吞吐量位居中部机场第二。长沙是全国文明城市, 两型社会试验区, 中南地区重要工商业城市, 长江中游城市群中心城市之一, 也是长株潭城市群中的核心。湘江为长沙最重要的河流, 境内长度约 75 公里, 自南向北贯穿长沙城区, 把城市分为河东和河西两大部分。河东以商业经济为主, 河西以文化教育为主。位于河西岳麓山下的岳麓书院作为世界上最古老的学府之一, 是湖南文化教育的象征。

长沙是首批国家历史文化名城，历经三千年城名、城址不变，有“屈贾之乡”、“潇湘洙泗”之称。存有马王堆汉墓、三国吴简、铜官窑等历史遗迹。凝练出“经世致用、兼收并蓄”的湖湘文化和“心忧天下、敢为人先”的长沙精神。长沙作为维新运动、旧民主主义革命、新民主主义革命策源地和发祥地之一，孕育和走出了曾国藩、左宗棠、谭嗣同、黄兴、蔡锷、毛泽东、刘少奇等名人。

截至 2017 年，长沙市下辖 9 个区（市）县分别为长沙市区（芙蓉区、天心区、岳麓区、开福区、雨花区、望城区）及浏阳市、宁乡市、长沙县；拥有 5 个国家级开发区和 1 个国家级新区——湘江新区，全市国土总面积 11,819.5 平方公里，常住人口 791.81 万，实现地区生产总值（GDP）10,535.51 亿元，同比增长 9.0%。

长沙市 2015-2017 年财政经济状况

单位：亿元

项目	2015 年	2016 年	2017 年
地区生产总值	8,510.13	9,323.70	10,535.51
一般预算收入	718.95	743.70	800.35
政府性基金收入	414.17	309.54	359.71
其中：国土出让收入	368.10	272.76	319.65
政府性基金支出	445.78	300.45	328.43
其中：国土出让支出	401.85	273.20	308.23

三、项目情况

长沙市本次土地储备项目共计 49 个，其中长沙市土地

储备中心储备项目 10 个，收储土地 32 宗；湖南湘江新区土地储备中心 7 个，收储土地 7 宗；长沙高新技术产业开发区土地储备中心 2 个，收储土地 2 宗；长沙县土地储备中心 15 个，收储土地 15 宗；长沙市望城区土地储备中心 2 个，收储土地 2 宗；浏阳市土地储备中心 2 个，收储土地 2 宗；宁乡市土地储备中心 11 个，收储土地 11 宗。目前，上述土地储备项目已经通过上海建纬（长沙）律师事务所合法性审核。

（1）长沙市土地储备中心项目概况：

序号	项目名称	地块名称	四至范围	项目概况	投资计划	项目实施方
1	2018 年金霞片区储备地项目	大塘二号统征地	竹隐路以西，大塘路以北，荷叶路以南，裕兴路以东	正在统征，规划用途为仓储用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	长沙市土地储备中心
		大塘三号统征地	竹隐路以西，荷叶路以北，枫树湾路以南，广铁五局以东	正在统征，规划用途为仓储用地		
		沙坪湘绣统征地	长青路以西，芝山路以北，青竹湖大道以南，自安路以东	正在统征，规划用途为商业用地		
		秀峰统征地	登铭路以北，天鹅大道以南，植基路以西，鹅秀路以东	正在统征，规划用途为商住用地		
		井坡二号统征地	东邻兴联路，南邻湖南光前影视制作中心有限公司，西邻我中心井坡商住储备地，北邻兴联路	正在统征，规划用途为商业用地		
2	国防科大置换储备地项目	国防科大置换地-炮校西院收回地	东临新开设路，南临雀园路，西临京广线北临黑石村	正在拆迁，规划用途为商业用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	长沙市土地储备中心
		国防科大置换地-炮校东院收回地	东北西均为黑石村，南为九峰村，西南为原炮兵学院中院	正在拆迁，规划用途为高等学校用地		
		国防科大置换地-炮校 981 收回地	东、西为黑石村，南为九峰村，北为长沙市鸿搏置业公司	正在拆迁，规划用途为住宅用地		

序号	项目名称	地块名称	四至范围	项目概况	投资计划	项目实施方
		国防科大置换地-炮校中院收回地	南北均为黑石村，西临书院路，东邻原炮兵学院东院	正在拆迁，规划用途为住宅用地		
		国防科大置换地-科大锦绣西收回地	东临锦绣路，广元路西临，西临金鹰城，北临凉塘西路	正在拆迁，规划用途为住宅用地		
		国防科大置换地-科大福元北收回地	东北西均为长沙县，南为新世纪大道	正在拆迁，规划用途为商住用地		
		国防科大置换地-科大福元南收回地	东为长沙县，南、西均为湖南金鹰置业公司，北为新世纪大道	正在拆迁，规划用途为商住用地		
3	湘涂收回储备地项目	湘涂收回地-湘涂德雅收回地	东临车站北路，南临京广线，西临德雅路，北临胜利街	正在拆迁，规划用途为住宅用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	长沙市土地储备中心
		湘涂收回地-湘涂高岭收回地	东临支路，南临高岭路，西临竹隐路，北临高岭村	正在拆迁，规划用途为停车场用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	
4	2018年青竹湖片区储备地项目	开福区青竹湖统征地	开福区青竹湖镇太阳山村，捞刀河镇大安村	正拟启动拆迁，规划用途为商住用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	长沙市土地储备中心
		开福区兴联村统征地	开福区金霞经济开发区	正拟启动拆迁，规划用途为商业用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	
5	2018年捞刀河片区储备地项目	山河景园统征地	北临兴联路，其它邻捞刀河镇高源村	正拟启动拆迁，规划用途为医疗卫生用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	长沙市土地储备中心
		开福区捞刀河镇商住及公共设施	南临北二环线，西临双河路	正拟启动拆迁，规划用途为商住用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	

序号	项目名称	地块名称	四至范围	项目概况	投资计划	项目实施方
6	天心经开区储备地项目	天心区新路统征地	东临芙蓉南路，南临支路，西临湘煤大学，北临环保西路	正拟启动拆迁，规划用途为商业用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	长沙市土地储备中心
7	芙蓉区张公岭村统征地项目	芙蓉区张公岭村统征地 S1 地块	南至营盘东路，北至纬一路，东至龟山路，西至地铁车辆段用地	正在统征，规划用途为二类居住用地，	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	由芙蓉区人民政府委托长沙市土地储备中心进行收储
8	2018 雨花片区统征地项目	22 号统征地	湖南省东日置业有限公司以东、圭塘路以西、长沙水业投资管理有限公司以北；	拟启动拆迁，规划用途为住宅用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	由雨花区人民政府委托长沙市土地储备中心进行收储
		24 号统征地	国土局统征地以南、湖南路桥建设集团公司以东、桃花村安置地和湖南龙骧交通发展有限公司以西、长沙上鑫置业有限公司以北；	拟启动拆迁，规划用途为科研设计用地、商住混合用地		
		25 号统征地	长沙冶金机械厂以东、圭塘街道办事处以西、战备路以北；	拟启动拆迁，规划用途为商业用地		
		29 号统征地	桃花村集体建设用地以南、湖南龙骧交通发展有限公司东北、雨花城投集团以西	拟启动拆迁，规划用途为住宅用地、科研设计用地		
9	暮云片区牛角塘统征地项目	牛角塘村统征地 1 (S2)	牛角塘村	正在统征，规划用途为商务设施用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	长沙市土地储备中心
		牛角塘村统征地 2 (S3)	北、西、南临牛角塘村，东临 107 国道	正在统征，规划用途为商务设施用地		
		牛角塘村统征地 3 (S4)	牛角塘村	正在统征，规划用途为商务设施用地		
		牛角塘村统征地 6(S18)	北临湖南汉业房地产开发有限公司，西、南、东临牛角塘村	正在统征，规划用途为二类住宅用地		
10	会展片区黄兴镇统征	黄兴镇统征地一号	西至金桂路、北至滨河东路、东至松树山路、南至敢胜路	正在统征，规划用途为住宅用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进	长沙市土地储备中心

序号	项目名称	地块名称	四至范围	项目概况	投资计划	项目实施方
	地项目	黄兴镇统征地二号	西至金桂路、北至敢胜路、东至松树山路、南至兴盛路	正在统征，规划用途为商业用地	度支付	
		黄兴镇统征地三号	西至松树山路、北至滨河东路、东至高塘坪路、南至敢胜路	正在统征，规划用途为商住用地		
		黄兴镇统征地四号	西至松树山路、北至敢胜路、东至高塘坪路、南至兴盛路	正在统征，规划用途为住宅用地		

(2) 湖南湘江新区土地储备中心项目概况:

序号	项目名称	四至范围	项目概况	投资计划	项目实施方
1	C3、C4 地块土地储备项目	C3 地块项目位于银杉路以东，长望路以北，观沙岭路以西，双河路以南； C4 地块项目位于长望路以北，观沙岭路以西，潇湘中路以西	规划用途为商住用地。滨江金融中心用地，征地已完成，未启动拆迁，周边配套道路已基本完成建设通车	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	由长沙市人民政府委托湖南湘江新区土地储备中心进行收储
2	C5 地块土地储备项目	C5 地块项目位于谷岳路以北，观沙岭路以东，潇湘中路以西，长望路以南	规划用途为商住用地。滨江金融中心用地，征地已完成，未启动拆迁，周边配套道路已基本完成建设通车	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	
3	岳麓山大学科技城土地储备项目	升华大道以南，含浦大道以北，科创路以东，昌盛路以西	规划用途为商住、科研、公共管理用地。大学科技城用地，完成立项，部分完成征地、未启动拆迁	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	
4	P02-A16、P02-A07-1 地块土地储备项目	靳江河路以东，莲坪大道以北	规划用途为商住用地。大王山片区用地，完成立项，完成征地，未完成拆迁	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	
5	P02-A33、P02-A34-2 地块土地储备项目	虹山路以南，坪塘大道以西，蓝山路以东	规划用途为商业用地。大王山片区用地，完成立项，完成征地，未完成拆迁	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	
6	P02-A36 地块土地储备项目	东临狮山路，西临清风路，南临莲坪大道，北临蓝山路	规划用途为商住用地。大王山片区用地，完成立项，完成征地，未完成拆迁	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	

序号	项目名称	四至范围	项目概况	投资计划	项目实施方
7	湘江智谷·人工智能科技园土地储备项目	桐关桥路以北，长潭西以西，长韶娄以南	规划用途为住宅用地、商住用地、工业用地。人工智能产业园一期用地，已征地，待拆迁	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	

(3) 长沙高新技术产业开发区土地储备中心项目概况:

序号	项目名称	四至范围	项目概况	投资计划	项目实施方
1	统征地 2017-197 土地储备项目	许龙路以东，杨梅塘路以南，明湖路以西，谷苑路以北	规划用途为住宅用地。实施项目征地拆迁及六通一平	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	由长沙市人民政府委托长沙高新技术产业开发区土地储备中心进行收储
2	统征地 2014-391 土地储备项目	杨梅塘路以南，明湖路以东，谷苑路以北，望雷大道以西	规划用途为商业用地。实施项目征地拆迁及六通一平	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	

(4) 长沙县土地储备中心项目概况:

序号	项目名称	四至范围	项目概况	投资计划	项目实施方
1	长沙县 2016 年第一批次（2017 年获批）精品住宅项目土地储备项目	龙峰大道以东，高塘路以北，盛祥路以西，规划道路以南	精品住宅项目，规划用途为住宅用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	由长沙市人民政府委托长沙县土地储备中心进行收储
2	长沙县 2016 年第一批次（2017 年获批）航空金融商务中心土地储备项目	龙峰大道以东，高塘路以南，盛祥路以西，人民路以北	航空金融商务中心，规划用途为商业用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	
3	长沙县 2016 年报国土资源部城市建设用地（十九）（2018 年获批）高端商业经济总部基地土地储备项目	盛祥路以东、人民路以北、小康路以西、高塘路以南	高端商业经济总部基地，规划用途为商业用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	
4	长沙县 2016 年第九批次（2017 年获批）邮政物流中南地区总部土地储备项目	盛祥路以东、合心路以北、综保区围网西、大元路以南	高端商业经济总部基地，规划用途为仓储物流用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	
5	长沙县 2016 年第九批次（2017 年获批）绿叶水果湖南总部基地	龙峰大道以东、合心路以南、盛祥路以西、规划绿带以北	绿叶水果湖南总部基地，规划用途为仓储物流用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	

	土地储备项目		地		
6	长沙县2016年第九批次（2017年获批）国际四大物流企业分拨中心土地储备项目	盛祥路以东、合心路以南、综保区围网西、规划绿带以北	国际四大物流企业分拨中心，规划用途为仓储物流用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	
7	长沙县2015年报国土资源部城市建设用地（二）（2017年获批）国际名牌销售展示交流中心土地储备项目	小康路以东、天祥路以北、鹏盛路以西、人民路以南	国际名牌销售展示交流中心，规划用途为商业用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	
8	长沙县2015年报国土资源部城市建设用地（二）（2017年获批）国际空港高端人才商品住宅土地储备项目	小康路以东、天祥路以南、鹏盛路以西、大元路以北	国际空港高端人才商品住宅，规划用途为住宅用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	
9	长沙县2017年度第十一次批次建设用地（家用电器仓储物流基地项目）土地储备项目	安沙镇梅塘村、水塘垅社区	家用电器仓储物流基地项目，规划用途为工矿仓储用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	长沙县土地储备中心
10	长沙县2017年度第十五次批次建设用地（健康养老产业园项目）土地储备项目	春华镇武塘村	健康养老产业园项目，规划用途为商住、商业用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	
11	长沙县2017年度第十六次批次建设用地（健康养老产业园项目）土地储备项目	春华镇武塘村、龙王庙村	健康养老产业园项目，规划用途为商住、商业用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	
12	长沙县2017年度第十七次批次建设用地（绿色生态乡村休闲项目）土地储备项目	黄兴镇鹿芝岭村	绿色生态乡村休闲项目，规划用途为商住、商业用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	
13	2017年度报国土资源部批准城市建设用地（九）（配合城市道路调整和高速铁路线型规划）土地储备项目	黄兴镇光达社区、黄兴新村、打卦岭村	配合城市道路调整和高速铁路线型规划，置换土地和整合零星地块，规划用途为商住、商业用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	
14	2017年度报国土资源部批准城市建设用地（十五）（知名企业总部搬迁和打造总部经济效应）土地储备	黄兴镇打卦岭村	知名企业总部搬迁、打造总部经济效应，规划用途为商业服务用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	

	项目				
15	长沙县 2017 年度报国土资源部批准城市建设用地四（星沙生产安置用地项目）	长沙县湘龙街道高沙社区星沙联络线以南、沙坪路以东、思德路以北、南王路以西	拟启动拆迁，规划用途为住宅用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	

（5）长沙市望城区土地储备中心项目概况：

序号	项目名称	四至范围	项目概况	投资计划	项目实施方
1	洗心路与月亮岛路交叉东南角地块土地收储项目	北至月亮岛路，西至洗心路，南至洗心禅寺，东至碧桂园项目	规划用途为二类居住用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	长沙市望城区土地储备中心
2	洗心路与普瑞路交叉东南角地块土地收储项目	北至普瑞路，西至洗心路，南至水洲路，东至观音岩路	规划用途为二类居住用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	长沙市望城区土地储备中心

（6）浏阳市土地储备中心项目概况：

序号	项目名称	四至范围	项目概况	投资计划	项目实施方
1	浏阳市道吾片区城市棚户区改造项目 2 号地块土地储备项目	浏阳市城区东至燎原路，西至南泥湾路，南至道吾路	规划用途为商业用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	浏阳市土地储备中心
2	浏阳市长兴片区予倩一、二号统征用地项目土地储备项目	浏阳市城区予倩路以北，西北环线以南，李畋路以西	规划用途为商住及公共设施用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	浏阳市土地储备中心

（7）宁乡市土地储备中心项目概况：

序号	项目名称	四至范围	项目概况	投资计划	项目实施方
1	宁乡县 2017 第三批次用地(中建亮月湖旁边)玉兴土地储备项目	东临二环南路，西临仁福大道，南临中建亮月湖，北临安康西路	规划用途为城区商住用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	宁乡市土地储备中心
2	仁福特色街区（白马桥中学旁边）土地储备项目	东临白马桥中学，西临仁福大道，南临白马桥中学，北临农机配件中心	规划用途为城区商住用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	宁乡市土地储备中心
3	东城兆平（城投宁邦广场旁边）土地储备项目	北临玉潭东路，西临慧源农产品，南临新宝塔村，东临新宝塔村	规划用途为城区商住用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	宁乡市土地储备中心

4	夏铎铺土地储备项目	北临国道 319, 东临夏铎铺卫生院, 西临官桥河	规划用途为城区商住用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	宁乡市土地储备中心
5	亮月湖储备地(亮月湖以西)土地储备项目	亮月湖片区, 玉煤大道侧	规划用途为城区商住用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	宁乡市土地储备中心
6	储备地块一(2018 第四批次)经开区土地储备项目	金州西线周边, 菁华铺镇桃林桥村, 城郊石泉村	规划用途为园区工业用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	宁乡市土地储备中心
7	妇孕婴童产品生产基地(经开区)土地储备项目	东临东升路, 西临创业大道, 南临一环路, 北临浏丰安置区	规划用途为园区工业用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	宁乡市土地储备中心
8	经开区空气净化器土地储备项目	东临热能设备, 西临正源养老基地, 南临明珠路, 北临尚义路	规划用途为园区工业用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	宁乡市土地储备中心
9	宁乡高新区新能源汽车动力电池正极前驱材料生产基地征地土地储备项目	东临澳洲路, 西临历泉路, 南临新锂时代, 北临金水西路	规划用途为园区工业用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	宁乡市土地储备中心
10	储备地块二(2017 年第十八批次)高新区土地储备项目	北临金水西路(规划), 南抵邦普循环, 西至全民社区, 东至金州全民社区	规划用途为园区工业用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	宁乡市土地储备中心
11	储备地块三储备地块五(2017 年第二批次地)项目	一环路以南、玉潭路以北、东浏路以西、花明路以东	规划用途为商住用地	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	宁乡市土地储备中心

四、资金平衡方案

此次债券发行对应的 49 个项目计划收储土地面积合计 7,972,646.12 平方米, 项目总投资合计 159.54 亿元, 其中自有资金 57.81 亿元, 本次计划融资 71.45 亿元, 未来计划融资 30.28 亿元。

长沙市 2014 年 GDP 为 7,824.81 亿元, 2017 年 GDP 为 10,535.51 亿元, 根据此计算全市生产总值(GDP)三年平均增速 9.43%, 2018 年长沙市政府工作报告提出, 2018 年长沙市经济增长预期目标确定为 8.5%, 综合考虑上述信息后,

按 2018 年长沙市 GDP 目标增速 8.5 % 的 100 % 比例计算土地价格的增速的情况下，预计土地出让收入（该收入为扣除国有土地收益基金等政策提留后的净收益）合计 300.70 亿元。土地出让前，项目融资还本付息资金通过该区土地出让金政府净收益安排。融资成本测算以国防科大置换储备地项目为例，该项目总投资 5.64 亿元，预计土地出让收入 19.73 亿元，此次该项目拟发行债券 5.64 亿元，无未来计划融资额，假设债券利率水平为 4.5%，预计到期该项目总融资成本约为 6.91 亿元，预计土地出让收入对融资成本覆盖倍数为 2.85。同理，综合考虑长沙市其他地块预计土地出让收入、本次及未来债券发行计划及现有其他融资成本，可以得出，此次长沙市土地储备专项债券对应地块项目预计土地出让收入对融资成本覆盖倍数为 1.17 至 13.59 之间，项目收益可以覆盖融资成本（详见下表）。

长沙市土地储备项目投资资金来源

单位：万元

序号	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	本次计划融资金额	未来计划融资金额	
1	2018 年金霞片区储备地项目	2022 年-2023 年	50,656.53	50,656.53	0	6,245.03	44,411.50	62,054.25
2	国防科大置换储备地项目	2020 年-2021 年	56,448.01	56,448.01	0	56,448.01	0	69,148.81
3	湘涂收回储备地项目	2019-2022 年	31,862.00	31,862.00	0	31,862.00	0	39,030.95
4	2018 年青竹湖片区储备地项目	2020 年-2021 年	62,045.45	62,045.45	0	62,045.45	0	76,005.68

5	2018年捞刀河片区储备地项目	2019-2020年	30,807.12	30,807.12	0	30,807.12	0	37,738.72
6	天心经开区储备地项目	2020年	4,792.39	4,792.39	0	4,792.39	0	5,870.68
7	暮云片区牛角塘统征地项目	2020年-2022年	35,879.60	35,879.60	5,879.60	30,000.00	0	36,750.00
8	芙蓉区张公岭村统征地项目	2022年	34,507.00	34,507.00	5,007.00	10,000.00	19,500.00	36,137.50
9	2018年雨花片区统征地项目	2022年-2023年	11,276.50	11,276.50	76.50	10,000.00	1,200.00	13,720.00
10	会展片区黄兴镇统征储备地项目	2020年-2023年	194,509.90	194,509.90	509.90	70,000.00	124,000.00	237,650.00
11	c3、c4地块土地储备项目	2022年	55,019.58	55,019.58	47,019.58	8,000.00	0	9,800.00
12	c5地块土地储备项目	2022年	42,334.21	42,334.21	20,334.21	22,000.00	0	26,950.00
13	岳麓山大学科技城土地储备项目	2021年	112,216.52	112,216.52	62,216.52	40,000.00	10,000.00	61,250.00
14	P02-A16、P02-A07-1地块土地储备项目	2022年	39,100.97	39,100.97	14,100.97	25,000.00	0	30,625.00
15	P02-A33、P02-A34-2地块土地储备项目	2022年	15,338.06	15,338.06	7,338.06	8,000.00	0	9,800.00
16	P02-A36地块土地储备项目	2022年	12,923.74	12,923.74	5,923.74	7,000.00	0	8,575.00
17	湘江智谷·人工智能科技园	2018年-2022年	188,787.50	188,787.50	88,787.50	80,000.00	20,000.00	122,500.00
18	统征地 2017-197土地储备项目	2020年-2021年	15,510.00	15,510.00	5,510.00	10,000.00	0	12,250.00
19	统征地 2014-391土地储备项目	2021年-2022年	17,084.00	17,084.00	7,084.00	10,000.00	0	12,250.00
20	长沙县 2016年第一批(2017年获批)精品住宅项目	2018年	6,399.00	6,399.00	0	2,750.00	3,649.00	7,838.78
21	长沙县 2016年第一批(2017年获批)航空金融商务中心	2019年	2,409.50	2,409.50	0	1,030.00	1,379.50	2,951.64

22	长沙县 2016 年报 国土资源部城市 建设用地（十九） （2018 年获批） 高端商业经济总 部基地	2019 年	4,266.00	4,266.00	0	1,830.00	2,436.00	5,225.85
23	长沙县 2016 年第 九批次（2017 年 获批）邮政物流中 南地区总部	2018 年	9,717.00	9,717.00	5,529.00	4,188.00	0	5,130.30
24	长沙县 2016 年第 九批次（2017 年 获批）绿叶水果湖 南总部基地	2018 年	3,436.50	3,436.50	1,956.50	1,480.00	0	1,813.00
25	长沙县 2016 年第 九批次（2017 年 获批）国际四大物 流企业分拨中心	2018 年	4,937.50	4,937.50	2,817.50	2,120.00	0	2,597.00
26	长沙县 2015 年报 国土资源部城市 建设用地（二） （2017 年获批） 国际名牌销售展 示交流中心	2019 年	5,530.00	5,530.00	0	2,382.00	3,148.00	6,774.25
27	长沙县 2015 年报 国土资源部城市 建设用地（二） （2017 年获批） 国际空港高端人 才商品住宅	2019 年	9,796.00	9,796.00	0	4,220.00	5,576.00	12,000.10
28	长沙县 2017 年度 第十一次批次建 设用地（家用电器 仓储物流基地项 目）	2021 年	9,559.00	9,559.00	5,298.39	4,260.61	0	5,219.25
29	长沙县 2017 年度 第十五次批次建 设用地（健康养老 产业园项目）	2020 年	4,075.00	4,075.00	1,103.79	2,971.21	0	3,639.73
30	长沙县 2017 年度 第十六次批次建 设用地（健康养老 产业园项目）	2020 年	4,622.00	4,622.00	1,849.06	2,772.94	0	3,396.85

31	长沙县 2017 年度第十七次批次建设用地(绿色生态乡村休闲项目)	2020 年	13,099.00	13,099.00	7,205.35	5,893.65	0	7,219.72
32	2017 年度报国土资源部批准城市建设用地(九)(配合城市道路调整和高速铁路线型规划)	2019 年	13,740.00	13,740.00	7,994.47	5,745.53	0	7,038.27
33	2017 年度报国土资源部批准城市建设用地(十五)(知名企业总部搬迁和打造总部经济效应)	2020 年	1,257.00	1,257.00	100.94	1,156.06	0	1,416.17
34	长沙县 2017 年度报国土资源部批准城市建设用地四(星沙生产安置用地项目)	2020 年-2021 年	46,400.00	46,400.00	0	20,000.00	26,400.00	56,840.00
35	洗心路与月亮岛路交叉东南角地块	2019 年	10,000.00	10,000.00	500	9,500.00	0	11,637.50
36	洗心路与普瑞路交叉东南角地块	2019 年	20,000.00	20,000.00	4,000.00	11,600.00	4,400.00	19,600.00
37	浏阳市道吾片区城市棚户区改造项目 2 号地块	2021 年	30,600.00	30,600.00	2,900.00	27,700.00	0	33,932.50
38	浏阳市长兴片区予倩一、二号统征用地项目	2021 年	43,200.00	43,200.00	18,200.00	25,000.00	0	30,625.00
39	宁乡县 2017 第三批用地(中建月亮湖旁边)玉兴	2023 年	51,832.00	51,832.00	38,140.00	3,692.00	10,000.00	16,772.70
40	仁福特色街区(白马桥中学旁边)	2023 年	6,300.00	6,300.00	4,585.00	715.00	1,000.00	2,100.88
41	东城北平(城投宁邦广场旁边)	2023 年	42,113.00	42,113.00	30,153.00	3,960.00	8,000.00	14,651.00
42	夏铎铺储备地	2023 年	16,100.00	16,100.00	10,800.00	4,800.00	500.00	6,492.50
43	月亮湖储备地(月亮湖以西)	2023 年	51,200.00	51,200.00	30,503.00	10,697.00	10,000.00	25,353.83

44	储备地块一(2018第四批次)经开区	2019 年	17,620.00	17,620.00	14,190.00	3,430.00	0	4,201.75
45	妇孕婴童产品生产基地(经开区)	2019 年	10,110.00	10,110.00	8,558.00	1,552.00	0	1,901.20
46	经开区空气净化器	2019 年	11,110.00	11,110.00	9,306.00	1,804.00	0	2,209.90
47	宁乡高新区新能源汽车动力电池正极前驱材料生产基地征地	2018 年	21,282.00	21,282.00	17,682.00	3,600.00	0	4,410.00
48	储备地块二(2017年第十八批次)高新区	2018 年	7,965.00	7,965.00	6,515.00	1,450.00	0	1,776.25
49	储备地块三储备地块五(2017年第二批次地)	2019 年	105,600.00	105,600.00	78,400.00	20,000.00	7,200.00	33,320.00
合计			1,595,374.58	1,595,374.58	578,074.58	714,500.00	302,800.00	1,246,192.51

长沙市土地储备项目融资还本付息情况

单位：万元

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
2018 年金霞片区储备地项目	2018		6,245.03		6,245.03		
	2019	6,245.03	44,411.50		50,656.53	281.03	281.03
	2020	50,656.53			50,656.53	2,279.54	2,279.54
	2021	50,656.53			50,656.53	2,279.54	2,279.54
	2022	50,656.53			50,656.53	2,279.54	2,279.54
	2023	50,656.53		6,245.03	44,411.50	2,279.54	8,524.57
	2024	44,411.50		44,411.50		1,998.52	46,410.02
	合计		50,656.53	50,656.53		11,397.72	62,054.25
国防科大置换储备地项目	2018		56,448.01		56,448.01		
	2019	56,448.01			56,448.01	2,540.16	2,540.16
	2020	56,448.01			56,448.01	2,540.16	2,540.16
	2021	56,448.01			56,448.01	2,540.16	2,540.16
	2022	56,448.01			56,448.01	2,540.16	2,540.16
	2023	56,448.01		56,448.01		2,540.16	58,988.17
	2024						
	合计		56,448.01	56,448.01		12,700.80	69,148.81
湘涂收回储备	2018		31,862.00		31,862.00		

地项目	2019	31,862.00			31,862.00	1,433.79	1,433.79
	2020	31,862.00			31,862.00	1,433.79	1,433.79
	2021	31,862.00			31,862.00	1,433.79	1,433.79
	2022	31,862.00			31,862.00	1,433.79	1,433.79
	2023	31,862.00		31,862.00		1,433.79	33,295.79
	2024						
	合计		31,862.00	31,862.00		7,168.95	39,030.95
2018 年青竹湖 片区储备地项目	2018		62,045.45		62,045.45		
	2019	62,045.45			62,045.45	2,792.05	2,792.05
	2020	62,045.45			62,045.45	2,792.05	2,792.05
	2021	62,045.45			62,045.45	2,792.05	2,792.05
	2022	62,045.45			62,045.45	2,792.05	2,792.05
	2023	62,045.45		62,045.45		2,792.05	64,837.50
	2024						
	合计		62,045.45	62,045.45		13,960.23	76,005.68
2018 年捞刀河 片区储备地项目	2018		30,807.12		30,807.12		
	2019	30,807.12			30,807.12	1,386.32	1,386.32
	2020	30,807.12			30,807.12	1,386.32	1,386.32
	2021	30,807.12			30,807.12	1,386.32	1,386.32
	2022	30,807.12			30,807.12	1,386.32	1,386.32
	2023	30,807.12		30,807.12		1,386.32	32,193.44
	2024						
	合计		30,807.12	30,807.12		6,931.60	37,738.72
天心经开区储 备地项目	2018		4,792.39		4,792.39		
	2019	4,792.39			4,792.39	215.66	215.66
	2020	4,792.39			4,792.39	215.66	215.66
	2021	4,792.39			4,792.39	215.66	215.66
	2022	4,792.39			4,792.39	215.66	215.66
	2023	4,792.39		4,792.39		215.66	5,008.05
	2024						
	合计		4,792.39	4,792.39		1,078.29	5,870.68
暮云片区牛角 塘统征地项目	2018		30,000.00		30,000.00		
	2019	30,000.00			30,000.00	1,350.00	1,350.00
	2020	30,000.00			30,000.00	1,350.00	1,350.00
	2021	30,000.00			30,000.00	1,350.00	1,350.00
	2022	30,000.00			30,000.00	1,350.00	1,350.00
	2023	30,000.00		30,000.00		1,350.00	31,350.00
	2024						
	合计		30,000.00	30,000.00		6,750.00	36,750.00

芙蓉区张公岭村统征地项目	2018		10,000.00		10,000.00		
	2019	10,000.00	19,500.00		29,500.00	450.00	450.00
	2020	29,500.00			29,500.00	1,327.50	1,327.50
	2021	29,500.00			29,500.00	1,327.50	1,327.50
	2022	29,500.00			29,500.00	1,327.50	1,327.50
	2023	29,500.00		10,000.00	19,500.00	1,327.50	11,327.50
	2024	19,500.00		19,500.00		877.50	20,377.50
	合计		29,500.00	29,500.00		6,637.50	36,137.50
2018年雨花片区统征地项目	2018		10,000.00		10,000.00		
	2019	10,000.00	1,200.00		11,200.00	450.00	450.00
	2020	11,200.00			11,200.00	504.00	504.00
	2021	11,200.00			11,200.00	504.00	504.00
	2022	11,200.00			11,200.00	504.00	504.00
	2023	11,200.00		10,000.00	1,200.00	504.00	10,504.00
	2024	1,200.00		1,200.00		54.00	1,254.00
	合计		11,200.00	11,200.00		2,520.00	13,720.00
会展片区黄兴镇统征储备地项目	2018		70,000.00		70,000.00		
	2019	70,000.00	124,000.00		194,000.00	3,150.00	3,150.00
	2020	194,000.00			194,000.00	8,730.00	8,730.00
	2021	194,000.00			194,000.00	8,730.00	8,730.00
	2022	194,000.00			194,000.00	8,730.00	8,730.00
	2023	194,000.00		70,000.00	124,000.00	8,730.00	78,730.00
	2024	124,000.00		124,000.00		5,580.00	129,580.00
	合计		194,000.00	194,000.00		43,650.00	237,650.00
c3、c4地块土地储备项目	2018		8,000.00		8,000.00		
	2019	8,000.00			8,000.00	360.00	360.00
	2020	8,000.00			8,000.00	360.00	360.00
	2021	8,000.00			8,000.00	360.00	360.00
	2022	8,000.00			8,000.00	360.00	360.00
	2023	8,000.00		8,000.00		360.00	8,360.00
	2024						
	合计		8,000.00	8,000.00		1,800.00	9,800.00
c5地块土地储备项目	2018		22,000.00		22,000.00		
	2019	22,000.00			22,000.00	990.00	990.00
	2020	22,000.00			22,000.00	990.00	990.00
	2021	22,000.00			22,000.00	990.00	990.00
	2022	22,000.00			22,000.00	990.00	990.00
	2023	22,000.00		22,000.00		990.00	22,990.00
	2024						
	合计						

	合计		22,000.00	22,000.00		4,950.00	26,950.00
岳麓山大学科技城土地储备项目	2018		40,000.00		40,000.00		
	2019	40,000.00	10,000.00		50,000.00	1,800.00	1,800.00
	2020	50,000.00			50,000.00	2,250.00	2,250.00
	2021	50,000.00			50,000.00	2,250.00	2,250.00
	2022	50,000.00			50,000.00	2,250.00	2,250.00
	2023	50,000.00		40,000.00	10,000.00	2,250.00	42,250.00
	2024	10,000.00		10,000.00		450.00	10,450.00
	合计		50,000.00	50,000.00		11,250.00	61,250.00
P02-A16、 P02-A07-1 地块 土地储备项目	2018		25,000.00		25,000.00		
	2019	25,000.00			25,000.00	1,125.00	1,125.00
	2020	25,000.00			25,000.00	1,125.00	1,125.00
	2021	25,000.00			25,000.00	1,125.00	1,125.00
	2022	25,000.00			25,000.00	1,125.00	1,125.00
	2023	25,000.00		25,000.00		1,125.00	26,125.00
	2024						
	合计		25,000.00	25,000.00		5,625.00	30,625.00
P02-A33、 P02-A34-2 地块 土地储备项目	2018		8,000.00		8,000.00		
	2019	8,000.00			8,000.00	360.00	360.00
	2020	8,000.00			8,000.00	360.00	360.00
	2021	8,000.00			8,000.00	360.00	360.00
	2022	8,000.00			8,000.00	360.00	360.00
	2023	8,000.00		8,000.00		360.00	8,360.00
	2024						
	合计		8,000.00	8,000.00		1,800.00	9,800.00
P02-A36 地块土 地储备项目	2018		7,000.00		7,000.00		
	2019	7,000.00			7,000.00	315.00	315.00
	2020	7,000.00			7,000.00	315.00	315.00
	2021	7,000.00			7,000.00	315.00	315.00
	2022	7,000.00			7,000.00	315.00	315.00
	2023	7,000.00		7,000.00		315.00	7,315.00
	2024						
	合计		7,000.00	7,000.00		1,575.00	8,575.00
湘江智谷•人工 智能科技园	2018		80,000.00		80,000.00		
	2019	80,000.00	20,000.00		100,000.00	3,600.00	3,600.00
	2020	100,000.00			100,000.00	4,500.00	4,500.00
	2021	100,000.00			100,000.00	4,500.00	4,500.00
	2022	100,000.00			100,000.00	4,500.00	4,500.00
	2023	100,000.00		80,000.00	20,000.00	4,500.00	84,500.00

	2024	20,000.00		20,000.00		900.00	20,900.00
	合计		100,000.00	100,000.00		22,500.00	122,500.00
统征地 2017-197 土地 储备项目	2018		10,000.00		10,000.00		
	2019	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
	2020	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
	2021	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
	2022	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
	2023	10,000.00		10,000.00		450.00	10,450.00
	2024						
	合计		10,000.00	10,000.00		2,250.00	12,250.00
统征地 2014-391 土地 储备项目	2018		10,000.00		10,000.00		
	2019	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
	2020	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
	2021	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
	2022	10,000.00			10,000.00	450.00	450.00
	2023	10,000.00		10,000.00		450.00	10,450.00
	2024						
	合计		10,000.00	10,000.00		2,250.00	12,250.00
长沙县 2016 年 第一批次 (2017 年获批) 精品住 宅项目	2018		2,750.00		2,750.00		
	2019	2,750.00	3,649.00		6,399.00	123.75	123.75
	2020	6,399.00			6,399.00	287.96	287.96
	2021	6,399.00			6,399.00	287.96	287.96
	2022	6,399.00			6,399.00	287.96	287.96
	2023	6,399.00		2,750.00	3,649.00	287.96	3,037.96
	2024	3,649.00		3,649.00		164.21	3,813.21
	合计		6,399.00	6,399.00		1,439.78	7,838.78
长沙县 2016 年 第一批次 (2017 年获批) 航空金 融商务中心	2018		1,030.00		1,030.00		
	2019	1,030.00	1,379.50		2,409.50	46.35	46.35
	2020	2,409.50			2,409.50	108.43	108.43
	2021	2,409.50			2,409.50	108.43	108.43
	2022	2,409.50			2,409.50	108.43	108.43
	2023	2,409.50		1,030.00	1,379.50	108.43	1,138.43
	2024	1,379.50		1,379.50		62.08	1,441.58
	合计		2,409.50	2,409.50		542.14	2,951.64
长沙县 2016 年 报国土资源部 城市建设用地 (十九) (2018 年获批) 高端商	2018		1,830.00		1,830.00		
	2019	1,830.00	2,436.00		4,266.00	82.35	82.35
	2020	4,266.00			4,266.00	191.97	191.97
	2021	4,266.00			4,266.00	191.97	191.97
	2022	4,266.00			4,266.00	191.97	191.97

业经济总部基地	2023	4,266.00		1,830.00	2,436.00	191.97	2,021.97
	2024	2,436.00		2,436.00		109.62	2,545.62
	合计		4,266.00	4,266.00		959.85	5,225.85
长沙县 2016 年第九批次（2017 年获批）邮政物流中南地区总部	2018		4,188.00		4,188.00		
	2019	4,188.00			4,188.00	188.46	188.46
	2020	4,188.00			4,188.00	188.46	188.46
	2021	4,188.00			4,188.00	188.46	188.46
	2022	4,188.00			4,188.00	188.46	188.46
	2023	4,188.00		4,188.00		188.46	4,376.46
	2024						
	合计		4,188.00	4,188.00		942.30	5,130.30
长沙县 2016 年第九批次（2017 年获批）绿叶水果湖南总部基地	2018		1,480.00		1,480.00		
	2019	1,480.00			1,480.00	66.60	66.60
	2020	1,480.00			1,480.00	66.60	66.60
	2021	1,480.00			1,480.00	66.60	66.60
	2022	1,480.00			1,480.00	66.60	66.60
	2023	1,480.00		1,480.00		66.60	1,546.60
	2024						
	合计		1,480.00	1,480.00		333.00	1,813.00
长沙县 2016 年第九批次（2017 年获批）国际四大物流企业分拨中心	2018		2,120.00		2,120.00		
	2019	2,120.00			2,120.00	95.40	95.40
	2020	2,120.00			2,120.00	95.40	95.40
	2021	2,120.00			2,120.00	95.40	95.40
	2022	2,120.00			2,120.00	95.40	95.40
	2023	2,120.00		2,120.00		95.40	2,215.40
	2024						
	合计		2,120.00	2,120.00		477.00	2,597.00
长沙县 2015 年报国土资源部城市建设用地（二）（2017 年获批）国际名牌销售展示交流中心	2018		2,382.00		2,382.00		
	2019	2,382.00	3,148.00		5,530.00	107.19	107.19
	2020	5,530.00			5,530.00	248.85	248.85
	2021	5,530.00			5,530.00	248.85	248.85
	2022	5,530.00			5,530.00	248.85	248.85
	2023	5,530.00		2,382.00	3,148.00	248.85	2,630.85
	2024	3,148.00		3,148.00		141.66	3,289.66
	合计		5,530.00	5,530.00		1,244.25	6,774.25
长沙县 2015 年报国土资源部城市建设用地（二）（2017	2018		4,220.00		4,220.00		
	2019	4,220.00	5,576.00		9,796.00	189.90	189.90
	2020	9,796.00			9,796.00	440.82	440.82
	2021	9,796.00			9,796.00	440.82	440.82

年获批)国际空 港高端人才商 品住宅	2022	9,796.00			9,796.00	440.82	440.82
	2023	9,796.00		4,220.00	5,576.00	440.82	4,660.82
	2024	5,576.00		5,576.00		250.92	5,826.92
	合计		9,796.00	9,796.00		2,204.10	12,000.10
长沙县 2017 年 度第十一次批 次建设用地(家 用电器仓储物 流基地项目)	2018		4,260.61		4,260.61		
	2019	4,260.61			4,260.61	191.73	191.73
	2020	4,260.61			4,260.61	191.73	191.73
	2021	4,260.61			4,260.61	191.73	191.73
	2022	4,260.61			4,260.61	191.73	191.73
	2023	4,260.61		4,260.61		191.73	4,452.34
	2024						
	合计		4,260.61	4,260.61		958.64	5,219.25
长沙县 2017 年 度第十五次批 次建设用地(健 康养老产业园 项目)	2018		2,971.21		2,971.21		
	2019	2,971.21			2,971.21	133.70	133.70
	2020	2,971.21			2,971.21	133.70	133.70
	2021	2,971.21			2,971.21	133.70	133.70
	2022	2,971.21			2,971.21	133.70	133.70
	2023	2,971.21		2,971.21		133.70	3,104.91
	2024						
	合计		2,971.21	2,971.21		668.52	3,639.73
长沙县 2017 年 度第十六次批 次建设用地(健 康养老产业园 项目)	2018		2,772.94		2,772.94		
	2019	2,772.94			2,772.94	124.78	124.78
	2020	2,772.94			2,772.94	124.78	124.78
	2021	2,772.94			2,772.94	124.78	124.78
	2022	2,772.94			2,772.94	124.78	124.78
	2023	2,772.94		2,772.94		124.78	2,897.72
	2024						
	合计		2,772.94	2,772.94		623.91	3,396.85
长沙县 2017 年 度第十七次批 次建设用地(绿 色生态乡村休 闲项目)	2018		5,893.65		5,893.65		
	2019	5,893.65			5,893.65	265.21	265.21
	2020	5,893.65			5,893.65	265.21	265.21
	2021	5,893.65			5,893.65	265.21	265.21
	2022	5,893.65			5,893.65	265.21	265.21
	2023	5,893.65		5,893.65		265.21	6,158.86
	2024						
	合计		5,893.65	5,893.65		1,326.07	7,219.72
2017 年度报国 土资源部批准 城市建设用地	2018		5,745.53		5,745.53		
	2019	5,745.53			5,745.53	258.55	258.55
	2020	5,745.53			5,745.53	258.55	258.55

(九)(配合城市道路调整和高速铁路线型规划)	2021	5,745.53			5,745.53	258.55	258.55
	2022	5,745.53			5,745.53	258.55	258.55
	2023	5,745.53		5,745.53		258.55	6,004.08
	2024						
	合计		5,745.53	5,745.53		1,292.74	7,038.27
2017年度报国土资源部批准城市建设用地(十五)(知名企业总部搬迁和打造总部经济效应)	2018		1,156.06		1,156.06		
	2019	1,156.06			1,156.06	52.02	52.02
	2020	1,156.06			1,156.06	52.02	52.02
	2021	1,156.06			1,156.06	52.02	52.02
	2022	1,156.06			1,156.06	52.02	52.02
	2023	1,156.06		1,156.06		52.02	1,208.08
	2024						
	合计		1,156.06	1,156.06		260.11	1,416.17
长沙县2017年度报国土资源部批准城市建设用地四(星沙生产安置用地项目)	2018		20,000.00		20,000.00		
	2019	20,000.00	26,400.00		46,400.00	900.00	900.00
	2020	46,400.00			46,400.00	2,088.00	2,088.00
	2021	46,400.00			46,400.00	2,088.00	2,088.00
	2022	46,400.00			46,400.00	2,088.00	2,088.00
	2023	46,400.00		20,000.00	26,400.00	2,088.00	22,088.00
	2024	26,400.00		26,400.00		1,188.00	27,588.00
	合计		46,400.00	46,400.00		10,440.00	56,840.00
洗心路与月亮岛路交叉东南角地块	2018		9,500.00		9,500.00		
	2019	9,500.00			9,500.00	427.50	427.50
	2020	9,500.00			9,500.00	427.50	427.50
	2021	9,500.00			9,500.00	427.50	427.50
	2022	9,500.00			9,500.00	427.50	427.50
	2023	9,500.00		9,500.00		427.50	9,927.50
	2024						
	合计		9,500.00	9,500.00		2,137.50	11,637.50
洗心路与普瑞路交叉东南角地块	2018		11,600.00		11,600.00		
	2019	11,600.00	4,400.00		16,000.00	522.00	522.00
	2020	16,000.00			16,000.00	720.00	720.00
	2021	16,000.00			16,000.00	720.00	720.00
	2022	16,000.00			16,000.00	720.00	720.00
	2023	16,000.00		11,600.00	4,400.00	720.00	12,320.00
	2024	4,400.00		4,400.00		198.00	4,598.00
	合计		16,000.00	16,000.00		3,600.00	19,600.00
浏阳市道吾片区城市棚户区	2018		27,700.00		27,700.00		
	2019	27,700.00			27,700.00	1,246.50	1,246.50

改造项目2号地块	2020	27,700.00			27,700.00	1,246.50	1,246.50
	2021	27,700.00			27,700.00	1,246.50	1,246.50
	2022	27,700.00			27,700.00	1,246.50	1,246.50
	2023	27,700.00		27,700.00		1,246.50	28,946.50
	2024						
	合计		27,700.00	27,700.00		6,232.50	33,932.50
浏阳市长兴片区予倩一、二号统征用地项目	2018		25,000.00		25,000.00		
	2019	25,000.00			25,000.00	1,125.00	1,125.00
	2020	25,000.00			25,000.00	1,125.00	1,125.00
	2021	25,000.00			25,000.00	1,125.00	1,125.00
	2022	25,000.00			25,000.00	1,125.00	1,125.00
	2023	25,000.00		25,000.00		1,125.00	26,125.00
	2024						
	合计		25,000.00	25,000.00		5,625.00	30,625.00
宁乡县2017第三批用地(中建亮月湖旁边)玉兴	2018		3,692.00		3,692.00		
	2019	3,692.00	10,000.00		13,692.00	166.14	166.14
	2020	13,692.00			13,692.00	616.14	616.14
	2021	13,692.00			13,692.00	616.14	616.14
	2022	13,692.00			13,692.00	616.14	616.14
	2023	13,692.00		3,692.00	10,000.00	616.14	4,308.14
	2024	10,000.00		10,000.00		450.00	10,450.00
	合计		13,692.00	13,692.00		3,080.70	16,772.70
仁福特色街区(白马桥中学旁边)	2018		715.00		715.00		
	2019	715.00	1,000.00		1,715.00	32.18	32.18
	2020	1,715.00			1,715.00	77.18	77.18
	2021	1,715.00			1,715.00	77.18	77.18
	2022	1,715.00			1,715.00	77.18	77.18
	2023	1,715.00		715.00	1,000.00	77.18	792.18
	2024	1,000.00		1,000.00		45.00	1,045.00
	合计		1,715.00	1,715.00		385.88	2,100.88
东城北平(城投宁邦广场旁边)	2018		3,960.00		3,960.00		
	2019	3,960.00	8,000.00		11,960.00	178.20	178.20
	2020	11,960.00			11,960.00	538.20	538.20
	2021	11,960.00			11,960.00	538.20	538.20
	2022	11,960.00			11,960.00	538.20	538.20
	2023	11,960.00		3,960.00	8,000.00	538.20	4,498.20
	2024	8,000.00		8,000.00		360.00	8,360.00
	合计		11,960.00	11,960.00		2,691.00	14,651.00
夏铎铺储备地	2018		4,800.00		4,800.00		

	2019	4,800.00	500.00		5,300.00	216.00	216.00
	2020	5,300.00			5,300.00	238.50	238.50
	2021	5,300.00			5,300.00	238.50	238.50
	2022	5,300.00			5,300.00	238.50	238.50
	2023	5,300.00		4,800.00	500.00	238.50	5,038.50
	2024	500.00		500.00		22.50	522.50
	合计		5,300.00	5,300.00		1,192.50	6,492.50
亮月湖储备地 (亮月湖以西)	2018		10,697.00		10,697.00		
	2019	10,697.00	10,000.00		20,697.00	481.37	481.37
	2020	20,697.00			20,697.00	931.37	931.37
	2021	20,697.00			20,697.00	931.37	931.37
	2022	20,697.00			20,697.00	931.37	931.37
	2023	20,697.00		10,697.00	10,000.00	931.37	11,628.37
	2024	10,000.00		10,000.00		450.00	10,450.00
	合计		20,697.00	20,697.00		4,656.83	25,353.83
储备地块一 (2018 第四批 次) 经开区	2018		3,430.00		3,430.00		
	2019	3,430.00			3,430.00	154.35	154.35
	2020	3,430.00			3,430.00	154.35	154.35
	2021	3,430.00			3,430.00	154.35	154.35
	2022	3,430.00			3,430.00	154.35	154.35
	2023	3,430.00		3,430.00		154.35	3,584.35
	2024						
	合计		3,430.00	3,430.00		771.75	4,201.75
妇孕婴童产品 生产基地(经开区)	2018		1,552.00		1,552.00		
	2019	1,552.00			1,552.00	69.84	69.84
	2020	1,552.00			1,552.00	69.84	69.84
	2021	1,552.00			1,552.00	69.84	69.84
	2022	1,552.00			1,552.00	69.84	69.84
	2023	1,552.00		1,552.00		69.84	1,621.84
	2024						
	合计		1,552.00	1,552.00		349.20	1,901.20
经开区空气净 化器	2018		1,804.00		1,804.00		
	2019	1,804.00			1,804.00	81.18	81.18
	2020	1,804.00			1,804.00	81.18	81.18
	2021	1,804.00			1,804.00	81.18	81.18
	2022	1,804.00			1,804.00	81.18	81.18
	2023	1,804.00		1,804.00		81.18	1,885.18
	2024						
	合计		1,804.00	1,804.00		405.90	2,209.90

宁乡高新区新能源汽车动力电池正极前驱材料生产基地征地	2018		3,600.00		3,600.00		
	2019	3,600.00			3,600.00	162.00	162.00
	2020	3,600.00			3,600.00	162.00	162.00
	2021	3,600.00			3,600.00	162.00	162.00
	2022	3,600.00			3,600.00	162.00	162.00
	2023	3,600.00		3,600.00		162.00	3,762.00
	合计		3,600.00	3,600.00		810.00	4,410.00
储备地块二 (2017年第十八批次)高新区	2018		1,450.00		1,450.00		
	2019	1,450.00			1,450.00	65.25	65.25
	2020	1,450.00			1,450.00	65.25	65.25
	2021	1,450.00			1,450.00	65.25	65.25
	2022	1,450.00			1,450.00	65.25	65.25
	2023	1,450.00		1,450.00		65.25	1,515.25
	2024						
	合计		1,450.00	1,450.00		326.25	1,776.25
储备地块三 储备地块五 (2017年第二批次地)	2018		20,000.00		20,000.00		
	2019	20,000.00	7,200.00		27,200.00	900.00	900.00
	2020	27,200.00			27,200.00	1,224.00	1,224.00
	2021	27,200.00			27,200.00	1,224.00	1,224.00
	2022	27,200.00			27,200.00	1,224.00	1,224.00
	2023	27,200.00		20,000.00	7,200.00	1,224.00	21,224.00
	2024	7,200.00		7,200.00		324.00	7,524.00
	合计		27,200.00	27,200.00		6,120.00	33,320.00

长沙市土地储备专项债券募投项目平衡情况

单位：平方米、万元

序号	项目名称	规划收储面积	土地规划性质	项目资金总需求	预计地块出让收益（扣除七项政策提留后可用于平衡资金）	预计总融资成本	土地出让收入对融资成本覆盖倍数
1	2018年金霞片区储备地项目	301,528.51	仓储用地、商业用地、商住用地	50,656.53	90,628.05	62,054.25	1.46
2	国防科大置换储备地项目	522,669.28	商业用地、高等学校用地、住宅用地、商住用地	56,448.01	197,282.05	69,148.81	2.85
3	湘涂收回储备地项目	77,395.25	住宅用地、停车场用地	31,862.00	45,638.07	39,030.95	1.17

4	2018 年青竹湖片区储备地项目	449,911.25	商住用地、商业用地	62,045.45	187,653.94	76,005.68	2.47
5	2018 年捞刀河片区储备地项目	196,145.98	医疗卫生用地、商住用地	30,807.12	74,339.65	37,738.72	1.97
6	天心经开区储备地项目	34,986.17	商业用地	4,792.39	11,610.85	5,870.68	1.98
7	暮云片区牛角塘统征地项目	154,120.78	商务设施用地、二类住宅用地	35,879.60	73,206.17	36,750.00	1.99
8	芙蓉区张公岭村统征地项目	81,962.26	二类居住用地	34,507.00	78,505.13	36,137.50	2.17
9	2018 雨花片区统征地项目	56,952.10	住宅用地、科研设计用地、商业用地、商住混合用地	11,276.50	21,543.00	13,720.00	1.57
10	会展片区黄兴镇统征储备地项目	660,506.30	住宅用地、商业用地、商住用地	194,509.90	365,478.78	237,650.00	1.54
11	c3、c4 地块土地储备项目	122,900.00	商住用地	55,019.58	133,153.62	9,800.00	13.59
12	c5 地块土地储备项目	91,800.00	商住用地	42,334.21	136,827.75	26,950.00	5.08
13	岳麓山大学科技城土地储备项目	267,000.00	商住、科研、公共管理用地	112,216.52	137,653.41	61,250.00	2.25
14	P02-A16、P02-A07-1 地块土地储备项目	205,700.00	商住用地	39,100.97	61,679.34	30,625.00	2.01
15	P02-A33、P02-A34-2 地块土地储备项目	52,600.00	商业用地	15,338.06	20,852.29	9,800.00	2.13
16	P02-A36 地块土地储备项目	44,200.00	商住用地	12,923.74	18,138.56	8,575.00	2.12
17	湘江智谷·人工智能科技园	1,000,000.00	住宅用地、商住用地、工业用地	188,787.50	263,260.07	122,500.00	2.15

18	统征地 2017-197 土地 储备项目	100,769.00	住宅用地	15,510.00	51,659.56	12,250.00	4.22
19	统征地 2014-391 土地 储备项目	111,580.00	商业用地	17,084.00	82,333.71	12,250.00	6.72
20	长沙县 2016 年 第一批次 (2017 年获 批)精品住宅 项目	108,000.54	住宅用地	6,399.00	15,144.81	7,838.78	1.93
21	长沙县 2016 年 第一批次 (2017 年获 批)航空金融 商务中心	40,666.87	商业用地	2,409.50	6,008.57	2,951.64	2.04
22	长沙县 2016 年 报国土资源部 城市建设用地 (十九)(2018 年获批)高端 商业经济总部 基地	72,000.36	商业用地	4,266.00	10,638.13	5,225.85	2.04
23	长沙县 2016 年 第九批次 (2017 年获 批)邮政物流 中南地区总部	164,000.82	仓储物流用地	9,717.00	12,270.56	5,130.30	2.39
24	长沙县 2016 年 第九批次 (2017 年获 批)绿叶水果 湖南总部基地	58,000.29	仓储物流用地	3,436.50	4,339.60	1,813.00	2.39
25	长沙县 2016 年 第九批次 (2017 年获 批)国际四大 物流企业分拨 中心	83,333.75	仓储物流用地	4,937.50	6,235.05	2,597.00	2.40

26	长沙县 2015 年 报国土资源部 城市建设用地 (二)(2017 年获批)国际 名牌销售展示 交流中心	93,333.80	商业用地	5,530.00	13,790.15	6,774.25	2.04
27	长沙县 2015 年 报国土资源部 城市建设用地 (二)(2017 年获批)国际 空港高端人才 商品住宅	165,334.16	住宅用地	9,796.00	23,184.64	12,000.10	1.93
28	长沙县 2017 年 度第十一次批 次建设用地 (家用电器仓 储物流基地项 目)	129,868.00	工矿仓储用地	9,559.00	16,035.92	5,219.25	3.07
29	长沙县 2017 年 度第十五次批 次建设用地 (健康养老产 业园项目)	97,870.00	商住、商业用 地	4,075.00	7,819.04	3,639.73	2.15
30	长沙县 2017 年 度第十六次批 次建设用地 (健康养老产 业园项目)	91,342.00	商住、商业用 地	4,622.00	7,616.83	3,396.85	2.24
31	长沙县 2017 年 度第十七次批 次建设用地 (绿色生态乡 村休闲项目)	99,226.00	商住、商业用 地	13,099.00	20,298.73	7,219.72	2.81
32	2017 年度报国 土资源部批准 城市建设用地 (九)(配合 城市道路调整 和高速铁路线 型规划)	88,169.00	商住、商业用 地	13,740.00	19,053.72	7,038.27	2.71

33	2017 年度报国土资源部批准城市建设用地（十五）（知名企业总部搬迁和打造总部经济效应）	28,865.00	商业服务用地	1,257.00	2,765.80	1,416.17	1.95
34	长沙县 2017 年度报国土资源部批准城市建设用地四（星沙生产安置用地项目）	305,280.00	住宅用地	46,400.00	156,294.94	56,840.00	2.75
35	洗心路与月亮岛路交叉东南角地块	63,953.65	商住用地	10,000.00	16,926.03	11,637.50	1.45
36	洗心路与普瑞路交叉东南角地块	133,333.00	居住用地	20,000.00	47,583.76	19,600.00	2.43
37	浏阳市道吾片区城市棚户区改造项目 2 号地块	125,512.00	商业用地	30,600.00	47,626.13	33,932.50	1.40
38	浏阳市长兴片区予倩一、二号统征用地项目	142,043.00	商住及公共设施用地	43,200.00	56,976.54	30,625.00	1.86
39	宁乡县 2017 第三批用地（中建亮月湖旁边）玉兴	127,293.00	城区商住用地	51,832.00	78,154.46	16,772.70	4.66
40	仁福特色街区（白马桥中学旁边）	21,693.00	城区商住用地	6,300.00	8,391.47	2,100.88	3.99
41	东城北平（城投宁邦广场旁边）	122,066.00	城区商住用地	42,113.00	65,026.13	14,651.00	4.44
42	夏铎铺储备地	55,047.00	城区商住用地	16,100.00	21,344.26	6,492.50	3.29
43	亮月湖储备地（亮月湖以西）	162,545.00	城区商住用地	51,200.00	93,798.29	25,353.83	3.70

44	储备地块一 (2018 第四批 次) 经开区	186,966.00	园区工业用地	17,620.00	10,626.85	4,201.75	2.53
45	妇孕婴童产品 生产基地(经 开区)	97,760.00	园区工业用地	10,110.00	5,556.50	1,901.20	2.92
46	经开区空气净 化器	111,540.00	园区工业用地	11,110.00	6,339.73	2,209.90	2.87
47	宁乡高新区新 能源汽车动力 电池正极前驱 材料生产基地 征地	202,687.00	园区工业用地	21,282.00	11,519.21	4,410.00	2.61
48	储备地块二 (2017 年第十 八批次) 高新 区	75,853.00	园区工业用地	7,965.00	4,312.13	1,776.25	2.43
49	储备地块三储 备地块五 (2017 年第二 批次地)	186,337.00	商住用地	105,600.00	159,916.16	33,320.00	4.80
合计		7,972,646.12		1,595,374.59	3,007,038.10	1,246,192.51	2.41

注：部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

综上所述，2018 年湖南省长沙市土地储备专项债券（一期）对应项目预计收益对融资成本平均覆盖倍数为 2.41，项目收益可以覆盖融资成本。同时，2018 年湖南省长沙市土地储备专项债券（一期）对应项目融资平衡情况已经由大信会计师事务所(特殊普通合伙)(大信专审字【2018】第 27-00032 号)审核，认为此次债券预期土地出让收入对应的政府性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。

五、信用评级

中债资信评估有限责任公司认为本期土地储备专项债券违约风险极低，评定 2018 年湖南省长沙市土地储备专项债券（一期）—2018 年湖南省政府专项债券（六期）的信用等级为 AAA。