

安徽省财政厅

2018 年第一批安徽省政府土地储备专项债券 信息披露文件

一、债券概况

(一) 基本情况

在国务院批准的发债规模限额内，2018 年第一批安徽省政府土地储备专项债券发行总额为 273.2722 亿元，品种为记账式固定利率付息债券，全部为新增专项债券。本次公开发行的 2018 年安徽省政府土地储备专项债券在省内不同市、县多项目集合发行，分一期、二期分别发行，债券期限分别为 3 年、5 年，计划发行规模分别为 17.1984 亿元、256.0738 亿元。债券利息按年支付，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，各期债券到期后一次性偿还本金。

表 1 拟发行的 2018 年第一批安徽省政府土地储备专项债券概况

债券名称	计划发行 规模 (亿元)	债券 期限	付息方式
2018 年安徽省政府土地储备专项债券(一期) ——2018 年安徽省政府专项债券(五期)	17.1984	3 年	利息按年支付，债券最后一期利息随本金一起支付。
2018 年安徽省政府土地储备专项债券(二期) ——2018 年安徽省政府专项债券(六期)	256.0738	5 年	利息按年支付，债券最后一期利息随本金一起支付。

（二）发行方式

2018 年第一批安徽省政府土地储备专项债券通过招标方式发行。安徽省财政厅于招标日通过财政部深圳证券交易所政府债券发行系统组织招投标工作，参与投标机构为 2018-2020 年安徽省政府债券承销团成员。招标发行具体安排详见《2018 年安徽省政府债券招标发行规则》、《2018 年安徽省政府债券招标发行兑付办法》、《关于发行 2018 年第一批安徽省政府土地储备专项债券有关事项的通知》。

（三）募集资金投向说明

根据财政部的要求，本批债券资金纳入政府性基金预算管理，募集资金主要用于安徽省所辖 12 个设区市的土地储备项目（详见附件）。本批债券偿债来源均为项目对应地块的国有土地使用权出让收入。

二、信用评级情况

经安徽省财政厅委托东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，2018 年安徽省政府土地储备专项债券（一期）、（二期）信用级别均为 AAA 级。在 2018 年安徽省政府土地储备专项债券（一期）、（二期）存续期内，安徽省财政厅将委托东方金诚国际信用评估有限公司每年开展跟踪评级。

三、地方经济状况

（一）中长期经济规划情况

国家深入实施“一带一路”、京津冀协同发展和长江经济带战略，有利于我省发挥沿江近海、居中靠东的区位优势，进一步提升在全国区域发展格局中的战略地位；我省在全国率先系统推进全面创新改革试验，有利于有效集聚创新要素资源，加快培育新的竞争优势；全面深化改革扎实推进，将为全省发展持续注入新动力；国家大力实施制造强国战略、“互联网+”行动计划等，有利于我省加快调结构转方式促升级；新型城镇化试点省建设扎实推进，将进一步挖掘经济增长潜力；国家加快完善基础设施网络，将为经济增长提供有力支撑。

根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》等要求，安徽省制定了《安徽省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》（以下简称《纲要》）。

“十三五”时期，安徽经济社会发展的总体目标是：产业结构优化、质量效益提升、经济总量扩大、人均指标前移、文明程度提高、生态环境改善、制度体系健全。

《安徽省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》的具体内容见附件。

（二）2015—2017 年安徽省经济基本情况

表 2 2015—2017 年安徽省经济基本情况

项 目	2015 年	2016 年	2017 年
地区生产总值（亿元）	22005.6	24117.9	27518.7
地区生产总值增速（%）	8.7	8.7	8.5
第一产业（亿元）	2456.7	2567.7	2611.7
第二产业（亿元）	10946.8	11666.6	13486.6
第三产业（亿元）	8602.1	9883.6	11420.4
三次产业结构			
第一产业（%）	11.2	10.6	9.5
第二产业（%）	49.7	48.4	49
第三产业（%）	39.1	41.0	41.5
固定资产投资（亿元）	23965.6	26758.1	29186.0
进出口总额（亿美元）	488.1	443.8	536.4
出口额（亿美元）	331.1	284.8	304.8
进口额（亿美元）	156.9	159.0	231.6
全年社会消费品零售总额（亿元）	8908.0	10000.2	11192.6
城镇居民人均可支配收入（元）	26936	29156	31640
农村居民人均可支配收入（元）	10821	11720	12758
居民消费价格指数（上年=100）	101.3	101.8	101.2
工业生产者出厂价格指数（上年=100）	93.9	98.5	108.0
工业生产者购进价格指数（上年=100）	93.5	98.4	109.2
固定资产投资价格指数（上年=100）	96.9	99.2	107.4
各项存款余额（人民币）（亿元）	34482.9	40856.2	45608.9
各项贷款余额（人民币）（亿元）	25489.0	30180.7	34481.2

注：根据安徽省统计局印发的《安徽统计年鉴 2016》、《安徽统计年鉴 2017》、《安徽省 2017 年国民经济和社会发展统计公报》，详见安徽省统计局官方网站。

四、安徽省财政收支状况^①

（一）一般公共预算收入、转移性收入、地方政府一般债券收入

2016 年，全省一般公共预算收入 2672.79 亿元，转移性收入 2610.59 亿元，地方政府一般债券收入 956.86 亿元。省级一般公共预算收入 251.46 亿元，转移性收入 2706.96 亿元，地方政府一般债券收入 956.86 亿元。

2017 年，全省一般公共预算收入 2812.45 亿元，转移性收入 2920.98 亿元，地方政府一般债券收入 644.99 亿元。省级一般公共预算收入 274.74 亿元，转移性收入 3022.16 亿元，地方政府一般债券收入 644.99 亿元。

2018 年，全省一般公共预算收入安排 2973.9 亿元，转移性收入预算安排 2495.09 亿元。省级一般公共预算收入安排 279.3 亿元，转移性收入预算安排 2589.59 亿元，地方政府一般债券收入安排 131.0003 亿元。

（二）一般公共预算支出、转移性支出、地方政府一般债券还本支出

2016 年，全省一般公共预算支出 5522.95 亿元，转移性支出 26.29 亿元，地方政府一般债券还本支出 133.22 亿元。省级

^① 财政收支状况数据中，2016 年数据为决算口径，2017 年数据为决算口径，2018 年数据来源于 2018 年全省汇编预算及报请省人大常委会审议的 2018 年省级预算调整方案（草案）数据。

一般公共预算支出 645.42 亿元，转移性支出 2258.39 亿元，地方政府一般债券还本支出 84.22 亿元。

2017 年，全省一般公共预算支出 6203.81 亿元，转移性支出 30.41 亿元，地方政府一般债券还本支出 124 亿元。省级一般公共预算支出 784.95 亿元，转移性支出 2577.41 亿元，地方政府一般债券还本支出 59.95 亿元。

2018 年，全省一般公共预算支出预算安排 5610.42 亿元，转移性支出 23.09 亿元，地方政府债务还本支出 77.27 亿元。省级一般公共预算支出预算安排 924.94 亿元，转移性支出 2231.90 亿元，地方政府一般债务还本支出 13.99 亿元，地方政府一般债券转贷支出 36.0003 亿元。

（三）政府性基金收支

2016 年，全省政府性基金收入 2450.88 亿元，地方政府专项债券收入 730.44 亿元；全省政府性基金支出 2595.79 亿元，地方政府专项债务还本支出 517.09 亿元。省级政府性基金收入 45.60 亿元，地方政府专项债券收入 730.44 亿元；省级政府性基金支出 7.97 亿元，地方政府专项债券转贷支出 730.44 亿元。

2017 年，全省政府性基金收入完成 3197.79 亿元，地方政府专项债券收入 817.1 亿元；全省政府性基金支出 3545.54 亿元，地方政府专项债务还本支出 323.93 亿元。省级政府性基金收入

22.74 亿元，地方政府专项债券收入 817.1 亿元；省级政府性基金支出 11.83 亿元，地方政府专项债务转贷支出 817.1 亿元。

2018 年，全省政府性基金收入预算安排 2426.71 亿元，政府性基金支出预算安排 2460.85 亿元，地方政府专项债务还本支出安排 23.2 亿元。省级政府性基金收入预算安排 21.15 亿元，专项债务收入安排 859.0 亿元；政府性基金支出预算安排 20.24 亿元，专项债务转贷支出 859.0 亿元。

（四）国有资本经营预算收支

2016 年，全省国有资本经营预算收入 41.60 亿元；国有资本经营预算支出 45.81 亿元。省级国有资本经营预算收入 19.46 亿元；国有资本经营预算支出 15.89 亿元。

2017 年，全省国有资本经营预算收入 40.26 亿元；国有资本经营预算支出 53.88 亿元。省级国有资本经营预算收入 14.3 亿元；省级国有资本经营预算支出 9.35 亿元。

2018 年，全省国有资本经营预算收入安排 33.94 亿元，国有资本经营预算支出安排 37.99 亿元。省级国有资本经营预算收入安排 14.7 亿元，国有资本经营预算支出安排 15.53 亿元。

五、地方政府性债务状况

（一）全省政府性债务情况

截至 2016 年末，安徽省政府债务余额 5319.7 亿元，其中：一般债务余额 3319.9 亿元，专项债务余额 1999.8 亿元；截至 2017 年末，安徽省政府债务余额 5823.4 亿元，其中：一般债务余额 3415.3 亿元，专项债务余额 2408.1 亿元。从管理层级看，截至 2017 年末，省本级政府债务余额 362.9 亿元，16 个市本级政府债务余额 2961.9 亿元，76 个县区政府债务余额 2498.5 亿元。从债务资金投向看，主要有保障性住房 1497 亿元，市政建设 1408 亿元，公路建设 506 亿元，土地储备 447 亿元，农田水利建设 311 元，生态建设和环境保护 239 亿元。安徽省政府债务主要用于基础设施建设和公益性项目，不仅较好地保障了我省经济社会发展的资金需要，推动了民生改善和社会事业发展，提升了综合承载能力，而且形成了大量优质资产，大多有相应的资产和收入作为偿债保障。安徽省政府债务规模与其经济发展水平相适应，债务风险总体可控。

财政部核定安徽省 2018 年债务限额 7629.1 亿元，其中一般债务限额 4032.29 亿元、专项债务限额 3596.81 亿元。

（二）安徽省加强政府性债务管理的政策措施

安徽省高度重视政府性债务管理工作，债务管理紧紧围绕“规范管理、提升绩效、夯实基础、服务发展”主题，坚持“开前门、堵后门”，一手抓规范融资，一手抓风险防范，加快建立

以政府债券为主体的地方政府举债融资机制，发挥政府债务管理在推进供给侧结构性改革中的积极作用。

一是健全完善我省政府债务风险防控机制。根据修订后的《预算法》和国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号），省政府出台了《安徽省人民政府关于加强地方政府性债务管理的实施意见》（皖政〔2015〕25号）、《关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》（皖政办秘〔2017〕10号）等一系列规范性文件，构建了我省政府性债务管理的制度框架。2017年6月，成立了以李国英省长为组长的省政府性债务管理领导小组（政府性债务风险事件应急领导小组）。各市县也成立了政府性债务管理领导小组，负责本地区政府性债务风险防控工作。

二是加强政府债务限额管理和预算管理。根据《财政部关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》（财预〔2015〕225号）要求，我省对地方政府债务规模实行余额限额管理，政府举债不得突破批准的限额。省财政厅在国务院下达的限额内，根据各地债务风险和偿债压力，提出省级和市县新增债务限额分配方案，报省政府批准后下达各市县政府。同时，根据财政部相关要求和统一部署，根据债务分类，将一般债务纳入一般公共预算管理，将专项债务纳入政府性基金预算管理。

三是充分发挥地方政府债券融资的主渠道作用。我省着力完善以政府债券为主体的地方政府举债融资机制，稳步推进存量债务置换，在财政部批准的政府债务限额内，积极发行政府债券。2017年，我省在银行间债券市场和证券交易所债券市场共发行地方政府债券1462.1亿元，其中新增债券687.9亿元（包括土地债务专项债券140.1亿元），置换债券774.2亿元，债券的平均利率约为4%左右，有效增加了市县政府的投入，也降低了地方政府的融资成本，为促进五大发展美好安徽建设提供了坚实的资金保障。同时，采取有效措施管好用好债券资金，配合财政部驻安徽专员办开展置换债券专项核查，组织市县开展新增债券资金绩效评价工作，切实提高债券资金使用效益。

四是严格政府债务风险监管。制定《安徽省地方政府债务风险评估和预警暂行办法》，对市、县（区）政府性债务风险进行动态监测、评估和预警，督促和约谈高风险的市本级和县区制定风险化解应急预案，确保不发生系统性财政金融风险。印发《关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》，明确政府债务风险等级标准和应急处置措施。

五是坚决制止违法违规举债融资。先后研究出台有关文件，促进市县政府规范融资，推动融资平台公司市场化转型，坚决制止违法违规举债担保行为。认真贯彻落实财政部《关于进一步规

范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）及《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87号）要求，督促指导各地清理自查违规举债融资和担保行为。

六是强化政府债务管理考核。按照省政府对市县政府目标管理绩效考核工作要求，采用债务率、新增债务率、逾期债务率等风险指标，对各市政府性债务管理情况进行量化评分，强化对出现政府性债务风险事件的惩戒，加强对债务管理水平的考核和结果运用，引导地方政府牢固树立债务风险意识，压实各级各部门的管理责任。

附件：

1. 安徽省经济、财政和债务有关数据
2. 拟发行的2018年第一批安徽省政府土地储备专项债券募投项目情况



附件 1:

安徽省经济、财政和债务有关数据

一、地方经济状况				
2015 - 2017 年经济基本状况				
项目 \ 年份	2015 年	2016 年	2017 年	
地区生产总值 (亿元)	22005.6	24117.9	27518.7	
地区生产总值增速 (%)	8.7	8.7	8.5	
第一产业 (亿元)	2456.7	2567.7	2611.7	
第二产业 (亿元)	10946.8	11666.6	13486.6	
第三产业 (亿元)	8602.1	9883.6	11420.4	
产业结构				
第一产业 (%)	11.2	10.6	9.5	
第二产业 (%)	49.7	48.4	49	
第三产业 (%)	39.1	41.0	41.5	
固定资产投资 (亿元)	23965.6	26758.1	29186.0	
进出口总额 (□亿元 ☒ 亿美元)	488.1	443.8	536.4	
出口额 (□亿元 ☒ 亿美元)	331.1	284.8	304.8	
进口额 (□亿元 ☒ 亿美元)	156.9	159.0	231.6	
社会消费品零售总额 (亿元)	8908.0	10000.2	11192.6	
城镇 (常住) 居民人均可支配收入 (元)	26936	29156	31640	
农村 (常住) 居民人均纯收入 (元)	10821	11720	12758	
居民消费价格指数 (上年 = 100)	101.3	101.8	101.2	
工业生产者出厂价格指数 (上年 = 100)	93.9	98.5	108.0	
工业生产者购进价格指数 (上年 = 100)	93.5	98.4	109.2	
金融机构各项存款余额 (本外币) (亿元)	34482.9	40856.2	107.4	
金融机构各项贷款余额 (本外币) (亿元)	25489.0	30180.7	45608.9	

二、财政收支状况（亿元）						
（一）近三年一般公共预算收支						
项目	2016 年		2017 年		2018 年	
	省本级	全省	省本级	全省	省本级	全省
一般公共预算收入	251.46	2672.79	274.74	2812.45	279.3	2973.9
一般公共预算支出	645.42	5522.95	784.95	6203.81	924.94	5610.42
地方政府一般债券收入	956.86	956.86	644.59	644.59	148.0	148.0
地方政府一般债券还本支出	84.22	133.22	59.95	124	11.99	220.99
转移性收入	2706.96	2610.59	3022.16	2920.98	2589.59	2495.09
转移性支出	2258.39	26.29	2577.41	30.41	2231.90	23.09
（二）近三年政府性基金预算收支						
政府性基金收入	45.60	2450.88	22.74	3197.79	21.15	2426.71
政府性基金支出	7.97	2595.79	11.83	3545.54	21.91	2460.85
地方政府专项债券收入	730.44	730.44	817.1	817.1	859.0	859.0
地方政府专项债券还本支出					0	6.54
（三）近三年国有资本经营预算收支						
国有资本经营收入	19.46	41.60	14.3	40.26	14.7	33.94
国有资本经营支出	15.89	45.81	9.35	53.88	15.53	37.99
（四）近三年国有土地使用权出让收入						
国有土地使用权出让收入	—	2224.35	—	2889.28	—	2202.84
国有土地使用权出让收入及对应专项债务收入安排的支出	—	2349.41	—	3235.05	—	2142.64
三、地方政府债务状况（亿元）						
截至 2017 年底地方政府债务余额			5823.4			
2017 年地方政府债务限额			6622.1			
2018 年地方政府债务限额			7629.1			

注：1. 地方经济状况数据来源于安徽省统计局官方网站统计数据。
2. 财政收支状况数据中，2016 年数据为决算口径，2017 年数据为决算草案口径，2018 年数据来源于 2018 年全省汇编预算数据。
3. 一般公共预算收入、一般公共预算支出、政府性基金收入、政府性基金支出四项数据不包含债券收支数。

附件 2:

拟发行的 2018 年第一批安徽省政府土地储备专项债券 募投项目情况

2018 年安徽省第一批政府土地储备专项债券发行规模为 273.2722 亿元，其中 3 年期 17.1984 亿元、5 年期 256.0738 亿元，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市流通。

本期债券分至安徽省各区情况：合肥市 5 年期 24.9283 亿元；安庆市 3 年期 5.2556 亿元,5 年期 0.1351 亿元；蚌埠市 5 年期 6.0217 亿元；池州市 5 年期 4.7755 亿元；滁州市 3 年期 1.5682 亿元，5 年期 6.9474 亿元；阜阳市 5 年期 179.2315 亿元；淮南市 5 年期 4.9360 亿元；黄山市 5 年期 12.1167 亿元；六安市 5 年期 10.3811 亿元；马鞍山市 3 年期 1.5702 亿元,5 年期 1.1164 亿元；铜陵市 3 年期 8.3299 亿元；宣城市 3 年期 0.4745 亿元，5 年期 5.4841 亿元。

**2018 年安徽省政府土地储备专项债券（一期）—2018 年安徽省
政府专项债券（五期）募投项目情况**

滁州市土地储备项目情况

一、债券概况

滁州市本级及三个县市土地储备项目拟使用债券资金 1.5682 亿元，期限为 3 年期。

二、募集资金投向说明

拟使用新增专项债券 1.5682 亿元，其中 0.5028 亿元用于本级博西华老厂区地块；0.3057 亿元用于明光市经开区（产城新区）池河大道与乌山路交叉口东北角地块；0.0844 亿元用于全椒县襄河镇站前路北侧储备地块；0.6753 亿元凤阳县蚂蚱庙地块。

序号	区县	项目	总投资额 (万元)	项目资本 金(万元)	本次拟发 债 金 额 (万元)	预计未来 拟发债金 额(万元)
1	市本级	博西华老厂区地块	53,122.53	48,094.53	5,028.00	/
2	明光市	明光市经开区（产城新区）池河大道与乌山路交叉口东北角地块	3,300.00	243.00	3,057.00	/
3	全椒县	全椒县襄河镇站前路北侧储备地块	2,008.79	1,164.79	844.00	/
4	凤阳县	凤阳县蚂蚱庙地块	9,256.53	2,503.53	6,753.00	/

三、项目概况

2018 年滁州市本级及三个县市共计 4 个土地储备项目，规划收储面积共 402,167.73 平方米，各项目基本情况如下：

1、本级博西华老厂区地块

项目规划收储面积 210.65 亩，土地规划性质为居住、商业。四至范围为：该地块位于滁州市西门子路 1 号，西至南谯南路、东至定远路，南至清流路，北至凤凰路。

2、明光市经开区（产城新区）池河大道与乌山路交叉口东北角地块

项目规划收储面积 55 亩，土地规划性质为商业、住宅。四至范围为：该地块位于池河大道与乌山路交叉口东北角，东至官山大道，南至池河大道，西至乌山路，北至绿地。

3、全椒县襄河镇站前路北侧储备地块

项目规划收储面积 164 亩，土地规划性质为商住。四至范围为：该地块位于襄河镇，东至儒文路，南至站前路，西至站东路，北至屏四路。

4、凤阳县蚂蚱庙地块

项目规划收储面积 173.60 亩，土地规划性质为商业、住宅。四至范围为：该地块位于凤阳县府城镇云霄街南侧，宜文路西侧，留守司路东侧、永乐路北侧。

四、项目预期收益与融资平衡方案

计划自融资开始日起第三年开始土地挂牌交易，且全部于一年内出让完毕，本次滁州市土地储备项目专项债收益平衡情况：按 2018 年 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 8.76；按 2018 年 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 8.55；按 2018 年 GDP 增速的 80%比例计算土

地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 8.34。

表 1-1，按照 2018 年滁州市 GDP 增速的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数为 8.76：

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019		595.91	595.91	
2020		595.91	595.91	
2021	15,682.00	595.91	16,277.91	153,097.79
合计	15,682.00	1,787.73	17,469.73	153,097.79
本息覆盖倍数	8.76	-	-	-

表 1-2，按照 2018 年滁州市 GDP 增速的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数为 8.55：

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019		595.91	595.91	
2020		595.91	595.91	
2021	15,682.00	595.91	16,277.91	149,398.24
合计	15,682.00	1,787.73	17,469.73	149,398.24
本息覆盖倍数	8.55	-	-	-

表 1-3，按照 2018 年滁州市 GDP 增速的 80%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数为 8.34：

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019		595.91	595.91	
2020		595.91	595.91	
2021	15,682.00	595.91	16,277.91	145,757.01
合计	15,682.00	1,787.73	17,469.73	145,757.01
本息覆盖倍数	8.34	-	-	-

综上所述，2018 年安徽省滁州市土地储备项目预计收益对融资成本覆盖倍数为 8.34，项目收益可以覆盖融资成本。

宣城市土地储备项目情况

一、债券概况

宣城市本级土地储备项目拟使用债券资金 0.4745 亿元，期限为 3 年期。

二、募集资金投向说明

拟使用新增专项债券 0.4745 亿元，全部用于本级滨湖路与向阳大道交叉口西南角地块。

序号	区县	总投资额 (万元)	项目资本 金(万元)	本次拟发 债金额 (万元)	预计未来 拟发债金 额(万元)
1	本级滨湖路与向阳大道交叉口西南角地块	7,170.60	2,425.60	4,745.00	/

三、项目概况

2018 年宣城市本级 1 个土地储备项目，规划收储面积共 79,673.73 平方米，土地规划性质为商住用地。四至范围为：东至向阳大道、北临滨湖路、西至宛溪河、南至宣广高速。

四、项目预期收益与融资平衡方案

计划自融资开始日起第三年开始土地挂牌交易，且全部于一年内出让完毕，本次宣城市土地储备项目专项债收益平衡情况：按 2018 年 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 11.33；按 2018 年 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 10.91；按 2018 年 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 10.49。

表 1-1，按照 2018 年宣城市 GDP 增速的 100%比例计算土地价格

增长的情况下的本息覆盖倍数为 11.33:

单位: 万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019	-	180.31	180.31	-
2020	-	180.31	180.31	-
2021	4,745.00	180.31	4,925.31	59,915.22
合计	4,745.00	540.93	5,285.93	59,915.22
本息覆盖倍数	11.33	-	-	-

表 1-2, 按照 2018 年宣城市 GDP 增速的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数为 10.91:

单位: 万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019	-	180.31	180.31	-
2020	-	180.31	180.31	-
2021	4,745.00	180.31	4,925.31	57,651.87
合计	4,745.00	540.93	5,285.93	57,651.87
本息覆盖倍数	10.91	-	-	-

表 1-3, 按照 2018 年宣城市 GDP 增速的 80%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数为 10.49:

单位: 万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019	-	180.31	180.31	-
2020	-	180.31	180.31	-
2021	4,745.00	180.31	4,925.31	55,457.22
合计	4,745.00	540.93	5,285.93	55,457.22
本息覆盖倍数	10.49	-	-	-

综上所述, 2018 年安徽省宣城市土地储备项目预计收益对融资成本覆盖倍数为 10.49, 项目收益可以覆盖融资成本。

铜陵市土地储备项目情况

一、债券概况

铜陵市铜官区土地储备项目拟使用债券资金 8.3299 亿元，期限为 3 年期。

二、募集资金投向说明

拟使用新增专项债券 8.3299 亿元，其中 1.0159 亿元用于宝山安置点地块；1.8 亿元用于金口岭矿区地块；0.6 亿元用于五松茶林场地块；1.0140 亿元用于斜街地块；0.21 亿元用于有色经贸仓库地块；0.2 亿元用于小杨村地块；1.77 亿元用于鱼头地块；0.72 亿元用于滨江大道地块；1 亿元用于西湖新区地块。

序号	区县	项目	总投资额 (万元)	项目资本 金(万元)	本次拟发 债金额(万 元)	预计未来 拟发债金 额(万元)
1	铜官区	宝山安置点地块	10,159.00	/	10,159.00	/
2		金口岭矿区地块	18,000.00	/	18,000.00	/
3		五松茶林场地块	6,000.00	/	6,000.00	/
4		斜街地块	10,140.00	/	10,140.00	/
5		有色经贸仓库地块	2,100.00	/	2,100.00	/
6		小杨村地块	2,000.00	/	2,000.00	/
7		鱼头地块	17,700.00	/	17,700.00	/
8		滨江大道地块	7,200.00	/	7,200.00	/
9		西湖新区地块	10,000.00	/	10,000.00	/

三、项目概况

2018 年铜陵市铜官区 9 个土地储备项目涉及 9 个地块，规划收储面积共 1,570,000.00 平方米，各项目基本情况如下：

1、宝山安置点地块

项目规划收储面积 96666.67 平方米，土地规划性质为居住用地。
四至范围为：东至笔架山脚，南至宝山路，西至宝山路，北至平顶山村。

2、金口岭矿区地块

项目规划收储面积 266666.67 平方米，土地规划性质为居住用地。
四至范围为：东至已出让地块，南至已出让地块，西至淮河大道，北至金口岭居住区。

3、五松茶林场地块

项目规划收储面积 133333.33 平方米，土地规划性质为居住用地。
四至范围为：东至城市生态绿地，南至东大路，西至东大路，北至城市生态绿地。

4、斜街地块

项目规划收储面积 113333.33 平方米，土地规划性质为居住、商业用地。四至范围为：东至长石路，南至已出让地块，西至城市生态绿地，北至和平支路。

5、有色经贸仓库地块

项目规划收储面积 20000.00 平方米，土地规划性质为居住用地。
四至范围为：东至宝山路，南至露采二期居住区，西至金口岭东村居住区，北至金山东路。

6、小杨村地块

项目规划收储面积 26666.67 平方米，土地规划性质为居住用地。
四至范围为：东至铜官大道、南至芜铜铁路线、西至湖东路、北至铜

陵站（老站）货场。

7、鱼头地块

项目规划收储面积 313333.33 平方米，土地规划性质为居住用地。四至范围为：东至陵江大道，南至芜铜铁路，西至铜都大道，北至翠湖一路。

8、滨江大道地块

项目规划收储面积 266666.67 平方米，土地规划性质为居住用地。至范围为：北至已储备土地、东至万锦新城住宅小区、南至白云路、西至滨江大道。

9、西湖新区地块

项目规划收储面积 333333.33 平方米，土地规划性质为居住、商业用地。四至范围为：东至陵江大道，南至翠湖一路，西至天山大道，北至翠湖二路。

四、项目预期收益与融资平衡方案

计划自融资开始日起第三年开始土地挂牌交易，且全部于一年内出让完毕，本次铜陵市土地储备项目专项债收益平衡情况：按 2018 年 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 3.16；按 2018 年 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 3.09；按 2018 年 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 3.01。

表 1-1，按照 2018 年铜陵市 GDP 增速的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数为 3.16：

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019	-	3,165.36	3,165.36	-
2020	-	3,165.36	3,165.36	-
2021	83,299.00	3,165.36	86,464.36	293,284.45
合计	83,299.00	9,496.08	92,795.08	293,284.45
本息覆盖倍数	3.16	-	-	-

表 1-2, 按照 2018 年铜陵市 GDP 增速的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数为 3.09:

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019	-	3,165.36	3,165.36	-
2020	-	3,165.36	3,165.36	-
2021	83,299.00	3,165.36	86,464.36	286,402.31
合计	83,299.00	9,496.08	92,795.08	286,402.31
本息覆盖倍数	3.09	-	-	-

表 1-3, 按照 2018 年铜陵市 GDP 增速的 80%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数为 3.01:

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019	-	3,165.36	3,165.36	-
2020	-	3,165.36	3,165.36	-
2021	83,299.00	3,165.36	86,464.36	279,628.06
合计	83,299.00	9,496.08	92,795.08	279,628.06
本息覆盖倍数	3.01	-	-	-

综上所述, 2018 年安徽省铜陵市土地储备项目预计收益对融资成本覆盖倍数为 3.01, 项目收益可以覆盖融资成本。

马鞍山市土地储备项目情况

一、债券情况

马鞍山市土地储备项目拟使用债券资金 1.5702 亿元，期限为 3 年期。

二、募集资金投向说明

拟使用新增专项债券 1.5702 亿元，其中 0.2 亿元用于市本级湖南路和新庄路交叉口东北角地块土储项目；0.19 亿元用于市本级超山花园南侧地块土储项目；0.2347 亿元用于市本级郑蒲港新区 S206 道路东侧地块土储项目；0.0506 亿元用于含山县王庄村片区地块土储项目；0.635234 亿元用于当涂县黄池东路南侧地块土储项目；0.259666 亿元用于含山县汽车站地块土储项目。

序号	区县	项目	总投资额 (万元)	项目资本 金(万元)	本次拟发 债金额(万 元)	预计未来 拟发债金 额(万元)
1	市本级	湖南路和新庄路交叉口 东北角地块	14,950.00	12,950.00	2,000.00	/
2	市本级	超山花园南侧地块	4,550.00	2,650.00	1,900.00	/
3	市本级	郑蒲港新区 S206 道路东 侧地块	6,500.00	4,153.00	2,347.00	/
4	含山县	王庄村片区地块	4,560.00	4,054.00	506.00	/
5	当涂县	黄池东路南侧地块	15,470.00	9,117.66	6,352.34	/
6	当涂县	汽车站地块	3,000.00	403.34	2,596.66	/

三、项目概况

2018 年马鞍山市土地储备项目 6 个，规划收储面积共 503,069.18 平方米，各项目基本情况如下：

1、湖南路和新庄路交叉口东北角地块土储项目

项目位于马鞍山市花山区，规划收储面积 230 亩，土地规划为居

住用地。四至范围为：东至霍里山大道、南至湖南东路、西至新庄路、北至秀山大道。

2、超山花园南侧地块土储项目

项目位于马鞍山市雨花区，规划收储面积 70 亩，土地规划为居住用地。四至范围为：东至慈湖河路、南至梅山路、西至东城路、北至九华路。

3、郑蒲港新区 S206 道路东侧地块土储项目

项目位于马鞍山市郑蒲港新区，规划收储面积 100 亩，土地规划为居住用地。四至范围为：龙眠街道盛唐北路东侧（东邻空场地，南邻望溪东路，西邻盛唐北路，北邻空场地）。

4、王庄村片区地块土储项目

项目位于含山县环峰镇迎春社区，规划收储面积 80 亩，土地规划为商住用地。四至范围为：东至县委党校、南至环峰东路、西至望梅路、北至规划路。

5、黄池东路南侧地块土储项目

项目位于当涂县姑孰镇，规划收储面积 221 亩，土地规划为商住用地。四至范围为：东至马芜高速、南至提署东路、西至宁安铁路、北至黄池东路。

6、汽车站地块土储项目

该项目包括东站和西站两个地块，其中西站地块位于当涂县姑孰镇 205 国道西侧，东站地块位于姑孰镇提署东路北侧，规划收储面积 53.6 亩，土地规划为商服用地。四至范围为：东站：东至培训学校、

南至提署路、西至水系、北至西官庄居民点东至；西站：东至 205 国道、南至居民区、西至驾校、北至住宅小区。

四、项目预期收益与融资平衡方案

按自融资开始日起第三年开始土地挂牌交易，且全部于一年内出让完毕，本次马鞍山市土地储备项目专项债收益平衡情况：按 2018 年 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 13.32；按 2018 年 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 12.91；按 2018 年 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 12.51：

表 1-1: 按 2018 年马鞍山市 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数 13.32：

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019	-	596.68	596.68	-
2020	-	596.68	596.68	-
2021	15,702.00	596.68	16,298.68	232,960.44
合计	15,702.00	1,790.04	17,492.04	232,960.44
本息覆盖倍数	13.32	-	-	-

表 1-2: 按 2018 年马鞍山市 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数 12.91：

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019	-	596.68	596.68	-
2020	-	596.68	596.68	-
2021	15,702.00	596.68	16,298.68	225,874.48
合计	15,702.00	1,790.04	17,492.04	225,874.48

本息覆盖倍数	12.91	-	-	-
--------	-------	---	---	---

表 1-3: 按 2018 年马鞍山市 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的
增长的情况下的本息覆盖倍数 12.51:

单位: 万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019	-	596.68	596.68	-
2020	-	596.68	596.68	-
2021	15,702.00	596.68	16,298.68	218,907.49
合计	15,702.00	1,790.04	17,492.04	218,907.49
本息覆盖倍数	12.51	-	-	-

综上所述, 2018 年安徽省马鞍山市土地储备项目预计收益对融
资成本覆盖倍数为 12.51, 项目收益可以覆盖融资成本。

安庆市土地储备项目情况

一、债券情况

安庆市土地储备项目拟使用债券资金 5.2556 亿元，期限为 3 年期。

二、募集资金投向说明

拟使用新增专项债券 5.2556 亿元，其中 1.013 亿元用于市本级曙光地块土储项目；0.2 亿元用于桐城市西南路网土地土储项目；0.1663 亿元用于桐城市盛唐北区域土储项目；0.2 亿元用于桐城市同安路以东，纬二路以南地块土储项目；0.4136 亿元用于怀宁县金拱七里社区 E-9 地块土储项目；1.3978 亿元用于望岳园北侧至外环路地块土储项目；0.5065 亿元用于太湖县晋熙镇晋湖村土储项目；0.6039 亿元用于宿松县东北新城 NE27 土储项目；0.4 亿元用于宿松县东北新城 NE27 土储项目；0.1012 亿元用于望江县新北社区、雷阳路东侧土储项目；0.2533 亿元用于望江县城雷池大道西侧土储项目。

序号	区县	项目	总投资额(万元)	项目资本金(万元)	本次拟发债金额(万元)	预计未来拟发债金额(万元)
1	市本级	安庆市曙光地块	31,700.00	6,399.00	10,130.00	7,268.00
2	桐城市	桐城西南路网土地收储项目	5,730.00	1,146.00	2,000.00	
3	桐城市	桐城盛唐北路收储项目	4,380.00	876.00	1,663.00	
4	桐城市	桐城同安路以东，纬二路以南收储项目	2,970.00	594.00	2,000.00	
5	怀宁县	怀宁金拱七里社区	5,180.00	1,044.00	4,136.00	
6	潜山市	望岳园北侧至外环路地块项目	26,667.00	12,689.00	13,978.00	
7	太湖县	太湖县晋熙镇晋湖村	11,000.00	5,935.00	5,065.00	
8	宿松县	宿松县东北新城土地收储项目 NE27	6,696.65	657.65	6,039.00	

9	宿松县	宿松县东北新城土地收储项目 NE23	4,435.60000	435.60	4,000.00	
10	望江县	望江县新北社区、雷阳路东侧收储项目	1,012.00	/	1,012.00	
11	望江县	望江县县城雷池大道西侧收储项目	5,000.00	/	2,533.00	

三、项目概况

2018 年安庆市本级及六个县土地储备项目 11 个，规划收储面积共 2,051,076.92 平方米，各项目基本情况如下：

1、安庆市曙光地块土储项目

项目位于安庆市，规划收储面积 205.18 亩，土地规划为商住用地。四至范围为：东至化肥厂宿舍、南至堤坊用地、西至长青村、北至长青村。

2、桐城西南路网地块土储项目

项目位于桐城市，规划收储面积 799.95 亩，土地规划为商住用地。四至范围为：文昌街道同康路以西，桐潜路以南。（东邻西三路，南邻西南路，西邻西四路，北邻文四路）。

3、桐城盛唐北路地块土储项目

项目位于桐城市，规划收储面积 150 亩，土地规划为商住用地。四至范围为：龙眠街道盛唐北路东侧（东邻空场地，南邻望溪东路，西邻盛唐北路，北邻空场地）。

4、桐城同安路以东，纬二路以南地块土储项目

项目位于桐城市，规划收储面积 300 亩，土地规划为商住用地。四至范围为：龙眠街道盛唐北路西侧（东邻规划道路、南邻规划道路，西邻同安路，北邻纬二路）。

5、怀宁金拱七里社区

项目位于安庆市怀宁县，规划收储面积 133.26 亩，土地规划为住宅、商业用地。四至范围为：东至待利用土地，南至育儿路，西至县职教中心，北至孔雀路。

6、潜山县望岳园北侧至外环路地块项目

项目位于潜山市，规划收储面积 100.8 亩，土地规划为居住用地。四至范围为：东至已收储地块，西至南外环路，南至已收储地块及居民户，北至潜阳路。

7、太湖县晋熙镇晋湖村土储项目

项目位于安庆市太湖县，规划收储面积 1124.99 亩，土地规划为商业、住宅用地。四至范围为：北至学士路、南至外环南路、东至建设路、西至清风路。

8、宿松县东北新城土储项目 NE27

项目位于安庆市宿松县，规划收储面积 77.7 亩，土地规划为商住用地。四至范围为：东至龙井路规划红线，南至华阳路，西至桐梓路，北至九井沟路。

9、宿松县东北新城土储项目 NE23

项目位于安庆市宿松县，规划收储面积 45.75 亩，土地规划为商住用地。四至范围为：东至龙井路规划红线，南至九井沟路，西至桐梓路，北至罗汉山路。

10、望江县新北社区、雷阳路东侧土储项目

项目位于安庆市望江县，规划收储面积 92 亩，土地规划为商服、

住宅用地。四至范围为：东至新北社区道路，南至新北社区道路，西至雷阳路，北至规划道路。

11、望江县县城雷池大道西侧土储项目

项目位于安庆市望江县，规划收储面积 28.03 亩，土地规划为商服用地。四至范围为：东至雷池大道，南至香茗山路，西至新西社区土地，北至县公安局用地。

四、项目预期收益与融资平衡方案

计划自融资开始日起三年内开始土地挂牌交易，且全部于一年内出让完毕，按 2018 年 GDP 增速的 100%比例计算土地价格增长的情况下，本息覆盖倍数为 3.96；按 2018 年 GDP 增速的 90%比例计算土地价格增长的情况下，本息覆盖倍数为 3.87；按 2018 年 GDP 增速的 80%比例计算土地价格增长的情况下，本息覆盖倍数为 3.78。

表 1-1：按 2018 年 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的的增长的情况下的本息覆盖倍数

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2018 年	-	666.01	666.01	-
2019 年	-	2,663.14	2,663.14	-
2020 年	-	2,939.32	2,939.32	-
2021 年	52,556.00	2,939.32	55,495.32	336,915.39
2022 年	22,439.00	942.19	23,381.19	-
合计	74,995.00	10,149.98	85,144.98	336,915.39
本息覆盖倍数	3.96	-	-	-

表 1-2：按 2018 年 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的的增长的情况下的本息覆盖倍数

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2018 年	-	666.01	666.01	-
2019 年	-	2,663.14	2,663.14	-
2020 年	-	2,939.32	2,939.32	-
2021 年	52,556.00	2,939.32	55,495.32	329,496.82
2022 年	22,439.00	942.19	23,381.19	-
合计	74,995.00	10,149.98	85,144.98	329,496.82
本息覆盖倍数	3.87	-	-	-

表 1-3: 按 2018 年 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的增长的情况下的本息覆盖倍数

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2018 年	-	666.01	666.01	-
2019 年	-	2,663.14	2,663.14	-
2020 年	-	2,939.32	2,939.32	-
2021 年	52,556.00	2,939.32	55,495.32	322,141.62
2022 年	22,439.00	942.19	23,381.19	-
合计	74,995.00	10,149.98	85,144.98	322,141.62
本息覆盖倍数	3.78	-	-	-

综上所述，2018 年安徽省安庆市土地储备项目预计收益对融资成本覆盖倍数为 3.78，项目收益可以覆盖融资成本。

2018 年安徽省政府土地储备专项债券（二期）—2018 年安徽省 政府专项债券（六期）募投项目情况

合肥市土地储备项目情况

一、债券情况

合肥市土地储备项目拟使用债券资金 24.9283 亿元，期限为 5 年期。

二、募集资金投向说明

拟使用新增专项债券 24.9283 亿元，其中 8.5 亿元用于市本级淮海大道南北两侧（大众路东）综合改造土储项目；3 亿元用于市本级老合白路综合改造土储项目；1.899 亿元用于市本级金寨路与创新大道交口地块土储项目；1.05 亿元用于灯塔路与妙道山路交口东南侧地块土储项目；1.5189 亿元用于庐江县 2018CD-08 地块土储项目；0.7052 亿元用于庐江县 2018CN-12 地块土储项目；0.7869 亿元用于庐江县 2018CN-15 地块土储项目；1.26 亿元用于庐江县 2018LC-02 地块土储项目；0.139 亿元用于庐江县 2018LC-05 地块土储项目；3.0543 亿元用于庐江县 2018GX-02 地块土储项目；1.705 亿元用于庐江县 2018LC-08 地块土储项目；0.73 亿元用于庐江县 2018LC-10 地块土储项目；0.58 亿元用于庐江县 2018CB-03 地块土储项目。

序号	区县	项目	总投资额 (万元)	项目资本金 (万元)	本次拟发 债金额 (万元)	预计未 来拟发 债金额 (万元)
1	市本级	淮海大道南北两侧(大众路东)综合改造项目	168,971.96	33,971.96	85,000.00	50,000.00

		地块				
2	市本级	老合白路综合改造项目	246,854.16	206,854.16	30,000.00	10,000.00
3	肥西县	金寨路与创新大道交口地块	19,002.08	12.08	18,990.00	/
4	肥西县	灯塔路与妙道山路交口东南侧地块	10,612.98	112.98	10,500.00	/
5	庐江县	庐江县 2018CD-08 地块储备项目	15,189.00	/	15,189.00	/
6	庐江县	庐江县 2018CN-12 地块储备项目	7,052.00	/	7,052.00	/
7	庐江县	庐江县 2018CN-15 地块储备项目	7,869.00	/	7,869.00	/
8	庐江县	庐江县 2018LC-02 地块储备项目	12,600.00	/	12,600.00	/
9	庐江县	庐江县 2018LC-05 地块储备项目	1,390.00	/	1,390.00	/
10	庐江县	庐江县 2018GX-02 地块储备项目	30,543.00	/	30,543.00	/
11	庐江县	庐江县 2018LC-08 地块储备项目	17,050.00	/	17,050.00	/
12	庐江县	庐江县 2018LC-10 地块储备项目	7,300.00	/	7,300.00	/
13	庐江县	庐江县 2018CB-03 地块储备项目	5,800.00	/	5,800.00	/

三、项目概况

2018 年合肥市本级及 2 个县共计 13 个土地储备项目，规划收储面积共 5,969.49 亩，各项目基本情况如下：

1、淮海大道南北两侧（大众路东）综合改造项目地块

项目位于合肥市新站区，规划收储面积 2241.88 亩，土地规划性质为商业、住宅、教育、医疗等用地。四至范围为：东至护城路、南至学林路、西至大众路、北至闸河路。

2、老合白路综合改造项目地块

项目位于合肥市新站区，规划收储面积 1271.26 亩，土地规划性

质为商业、住宅、教育、绿地等用地。四至范围为：东至新蚌埠路、南至泗水路、西至九顶山路、北至唐河路。

3、肥西县金寨路与创新大道交口地块

项目位于合肥市肥西县上派镇，规划收储面积 244.00 亩，土地规划为商业、居住、道路用地，东临蓬莱路、北临潭冲路。

4、灯塔路与妙道山路交口东南侧地块

项目位于合肥市肥西县上派镇，规划收储面积 255.00 亩，土地规划为住宅用地。四至范围为：上派镇芮祠路以南、妙道山路以西。

5、庐江县 2018CD-08 地块储备项目地块

项目位于合肥市庐江县庐城镇，总用地面积约 212 亩，土地规划为居住用地。四至范围为：外环东路以西、庐巢路以南。

6、庐江县 2018CN-12 地块储备项目地块

项目位于合肥市庐江县庐城镇，总用地面积约 156 亩，土地规划为居住用地。四至范围为：庐城黄山南路以东、泥河路以南、越城南路以西、铜陵路以北。

7、庐江县 2018CN-15 地块储备项目地块

项目位于合肥市庐江县庐城镇，总用地面积约 157.38 亩，土地规划为居住用地。四至范围为：庐城黄山南路以东、洗塘路以南、沙溪路以北、越城路以西。

8、庐江县 2018LC-02 地块储备项目

项目位于合肥市庐江县庐城镇，总用地面积约 252.00 亩，土地规划为居住用地。四至范围为：庐城合铜路以东、移湖西路以南。

9、庐江县 2018LC-05 地块储备项目

项目位于合肥市庐江县庐城镇，总用地面积约 25.00 亩，土地规划为居住用地。四至范围为：庐城兆河路以西、陶院安置点以南。

10、庐江县 2018GX-02 地块储备项目

项目位于合肥市庐江县庐城镇，总用地面积约 564.87 亩，土地规划为居住、商业用地。四至范围为：庐城临湖路以东、外环南路以北、泥河路以南。

11、庐江县 2018LC-08 地块储备项目

项目位于合肥市庐江县庐城镇，总用地面积约 341.80 亩，土地规划为商业、医卫慈善、商务金融用地。四至范围为：庐城礆桥路以北、望湖路以东、临湖路以西。

12、庐江县 2018LC-10 地块储备项目

项目位于合肥市庐江县庐城镇，总用地面积约 146.08 亩，土地规划为居住用地。四至范围为：庐城合铜路以东、临湖路已南、左慈路以北、龙池路以西。

13、庐江县 2018CB-03 地块储备项目

项目位于合肥市庐江县庐城镇，总用地面积约 102.22 亩，土地规划为居住用地。四至范围为：庐城外环北路以南、黄山北路以西、金牛路以北、移湖路以东。

四、项目预期收益与融资平衡方案

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，本次合肥市土地储备项目专项债收益平衡情况：按 2018 年

GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 5.83、按 2018 年 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增长的情况下，本息覆盖倍数为 5.61、按 2018 年 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的增长的情况下，本息覆盖倍数为 5.40。

表 1-1:按 2018 年合肥市 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增长的情况下的本息覆盖倍数 5.83:

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2018 年	-	-	-	-
2019 年	-	9,971.32	9,971.32	-
2020 年	-	12,371.32	12,371.32	-
2021 年	-	12,371.32	12,371.32	-
2022 年	-	12,371.32	12,371.32	-
2023 年	249,283.00	12,371.32	261,654.32	2,165,045.30
2024 年	60,000.00	2,400.00	62,400.00	-
合计	309,283.00	61,856.60	371,139.60	2,165,045.30
本息覆盖倍数	5.83	-	-	-

表 1-2:按 2018 年合肥市 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增长的情况下的本息覆盖倍数 5.61:

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2018 年	-	-	-	-
2019 年	-	9,971.32	9,971.32	-
2020 年	-	12,371.32	12,371.32	-
2021 年	-	12,371.32	12,371.32	-
2022 年	-	12,371.32	12,371.32	-
2023 年	249,283.00	12,371.32	261,654.32	2,083,441.22

2024 年	60,000.00	2,400.00	62,400.00	
合计	309,283.00	61,856.60	371,139.60	2,083,441.22
本息覆盖倍数	5.61	-	-	-

表 1-3: 按 2018 年合肥市 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的增
长的情况下的本息覆盖倍数 5.40:

单位: 万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2018 年	-	-	-	-
2019 年	-	9,971.32	9,971.32	-
2020 年	-	12,371.32	12,371.32	-
2021 年	-	12,371.32	12,371.32	-
2022 年	-	12,371.32	12,371.32	-
2023 年	249,283.00	12,371.32	261,654.32	2,003,522.78
2024 年	60,000.00	2,400.00	62,400.00	-
合计	309,283.00	61,856.60	371,139.60	2,003,522.78
本息覆盖倍数	5.40	-	-	-

综上所述, 2018 年安徽省合肥市土地储备项目预计收益对融资成本覆盖倍数为 5.40, 项目收益可以覆盖融资成本。

滁州市土地储备项目情况

一、债券概况

滁州市天长市土地储备项目拟使用债券资金 6.9474 亿元，期限为 5 年期。

二、募集资金投向说明

拟使用新增专项债券 6.9474 亿元，全部用于天长市金牛湖新区的天才小镇土地地块。

序号	区县	项目	总投资额 (万元)	项目资本 金(万元)	本次拟发 债金 额 (万元)	预计未来 拟发债金 额(万元)
1	天长市	天长市金牛湖新区天才 小镇土地储备项目	87,447.27	17,973.27	69,474.00	/

三、项目概况

2018 年滁州市天长市 1 个土地储备项目，规划收储面积共 1,960,000.00 平方米。项目规划收储面积 2940 亩，土地规划性质为商住用地。四至范围为：该地块位于金牛湖新区西南角，南至冶山路，北至田园南路，西至东风大道，东至金牛湖大道。

四、项目预期收益与融资平衡方案

计划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，本次滁州市土地储备项目专项债收益平衡情况：按 2018 年 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 3.25；按 2018 年 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 3.11；按 2018 年 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 2.98。

表 1-1，按照 2018 年滁州市 GDP 增速的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数为 3.25：

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019	-	2,778.96	2,778.96	-
2020	-	2,778.96	2,778.96	-
2021	-	2,778.96	2,778.96	-
2022	-	2,778.96	2,778.96	-
2023	69,474.00	2,778.96	72,252.96	270,629.54
合计	69,474.00	13,894.80	83,368.80	270,629.54
本息覆盖倍数	3.25	-	-	-

表 1-2，按照 2018 年滁州市 GDP 增速的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数为 3.11：

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019	-	2,778.96	2,778.96	-
2020	-	2,778.96	2,778.96	-
2021	-	2,778.96	2,778.96	-
2022	-	2,778.96	2,778.96	-
2023	69,474.00	2,778.96	72,252.96	259,382.79
合计	69,474.00	13,894.80	83,368.80	259,382.79
本息覆盖倍数	3.11	-	-	-

表 1-3，按照 2018 年滁州市 GDP 增速的 80%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数为 2.98：

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019	-	2,778.96	2,778.96	-
2020	-	2,778.96	2,778.96	-
2021	-	2,778.96	2,778.96	-
2022	-	2,778.96	2,778.96	-
2023	69,474.00	2,778.96	72,252.96	248,504.42
合计	69,474.00	13,894.80	83,368.80	248,504.42

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
本息覆盖倍数	2.98	-	-	-

综上所述，2018 年安徽省滁州市土地储备项目预计收益对融资成本覆盖倍数为 2.98，项目收益可以覆盖融资成本。

黄山市土地储备项目情况

一、债券概况

黄山市本级及4个区县土地储备项目拟使用债券资金12.1167亿元，期限为5年期。

二、募集资金投向说明

拟使用新增专项债券12.1167亿元，黄山市本级及四个区共7个土地储备项目涉及37个地块，其中0.328亿元用于市本级中心城区原城东加油站地块、屯光大道南侧地块、原屯光房地产开发公司用地等3个地块；1.3618亿元用于市本级经开区高铁片区A-1地块、婺源路北侧地块、轩辕大道西侧地块等3个地块；0.3089亿元用于市本级现代产业园中心城区XB08茅山单元XB08-21、24地块等2个地块；3.6609亿元用于歙县曙光塑业（徽宏科技）地块、红梅彩印地块、老消防队收购地块、天都机械收购地块、安顺天然气（菲若）项目用地收购地块、老汽车站用地收购地块、老看守所地块、赛力特电源收购地块、善孚化工科技收购地块、新都博苑周边地块等10个地块；3.2076亿元用于休宁县城西方圆市政搅拌站地块、黄山三佳谊华精密机械有限公司地块、黄山市金叶茶叶有限公司地块、黄山市强力化工有限公司地块、黄山市休宁鹏鹞污水处理有限公司地块、黄山市休宁新安源迪贝曼茶业有限公司地块、黄山泰柯活性漂白土有限公司地块、黄山新光不锈钢材料制品有限公司地块、啤酒厂地块一、啤酒厂地块二、城东桥西地块等11个地块；0.7735亿元用于黟县黟土储(2018)1号项目地块、黟土储(2018)2号项目地块、黟土储(2018)

3 号项目地块、黟土储（2018）4 号项目地块等 4 个地块；2.4760 亿元用于黄山区甘棠镇十字畈村金鼎大道东侧局部地块、甘棠镇十字畈村浦溪河东侧局部地块、耿城镇金桥村旅游公路东侧局部地块、谭家桥镇中墩村高速下站口圆盘处局部地块等 4 个地块。

序号	区县	项目	总投资额 (万元)	项目资本 金(万元)	本次拟发 债金额(万 元)	预 计 未 来 拟 发 债 金 额 (万元)
1	市本级中心城区	原城东加油站地块	2,133.50	144.34	1,989.16	/
2	市本级中心城区	屯光大道南侧地块	552.73	37.39	515.34	/
3	市本级中心城区	原屯光房地产开发公司用地	831.77	56.27	775.5	/
4	市本级经开区	黄山经济开发区高铁片区 A-1 地块	4,420.50	1.9	4,418.60	/
5	市本级经开区	黄山经济开发区婺源路北側地块	4,466.50	2	4,464.50	/
6	市本级经开区	黄山经济开发区轩辕大道西侧地块	4,737.00	2.1	4,734.90	/
7	市本级现代产业园	中心城区 XB08 茅山单元 XB08-21、24 地块	6,370.00	3,281.00	3,089.00	/
8	歙县	曙光塑业（徽宏科技）收购地块	2,600.00	/	36,609.00	8,041.00
9	歙县	红梅彩印收购地块	800	/		
10	歙县	老消防队收购地块	1,200.00	/		
11	歙县	天都机械收购地块	600	/		
12	歙县	赛力特电源地块收购地块	4,000.00	/		
13	歙县	安顺天然气（菲若）项目收购地块	1,500.00	/		
14	歙县	老汽车站收购地块	4,500.00	/		
15	歙县	老看守所地块	4,000.00	/		
16	歙县	善孚化工科技收购地块	450	/		
17	歙县	新都博苑周边地块收购	25,000.00	/		

		地块				
18	休宁县	城西方圆市政搅拌站用地	1,095.39	163.19	932.2	/
19	休宁县	黄山三佳谊华精密机械有限公司地块	791.42	117.9	673.52	/
20	休宁县	黄山市金叶茶叶有限公司地块	1,388.41	206.84	1,181.57	/
21	休宁县	黄山市强力化工有限公司地块	1,443.32	215.02	1,228.30	/
22	休宁县	黄山市休宁鹏鹞污水处理有限公司地块	899.99	134.08	765.91	/
23	休宁县	黄山市休宁新安源迪贝曼茶业有限公司地块	1,378.13	205.31	1,172.82	/
24	休宁县	黄山泰柯活性漂白土有限公司地块	4,639.60	691.2	3,948.40	/
25	休宁县	黄山新光不锈钢材料制品有限公司地块	9,223.55	1,374.09	7,849.46	/
26	休宁县	啤酒厂地块一	442.84	65.97	376.87	/
27	休宁县	啤酒厂地块二	4,050.35	603.4	3,446.95	/
28	休宁县	城东桥西地块	13,192.67	2,692.67	10,500.00	/
29	黟县	黟土储（2018）1 号	850	/	850	/
30	黟县	黟土储（2018）2 号	2,685.00	/	2,685.00	/
31	黟县	黟土储（2018）3 号	2,467.00	/	2,467.00	/
32	黟县	黟土储（2018）4 号	1,733.00	/	1,733.00	/
33	黄山区	甘棠镇十字畈村金鼎大道东侧局部地块	6,968.00	/	6,968.00	/
34	黄山区	甘棠镇十字畈村浦溪河东侧局部地块	4,827.50	/	4,827.50	/
35	黄山区	耿城镇金桥村旅游公路东侧局部地块	9,112.50	/	9,112.50	/
36	黄山区	谭家桥镇中墩村高速下站口圆盘处局部地块	3,852.00	/	3,852.00	/

三、项目概况

1、原城东加油站地块

项目规划收储面积 6.85 亩，土地规划性质为商住。四至范围为：

该地块位于黄山市屯溪区屯光镇，四至：东至屯光镇下草市村、西至屯光大道、南至屯光镇上草市村、北至屯光镇下草市村。

2、屯光大道南侧地块

项目规划收储面积 51.81 亩，土地规划性质为商住。四至范围为：该地块位于黄山市屯溪区屯光镇，四至：东至屯光镇上草市村、西至屯光大道、南至屯光镇上草市村、北至屯光大道。

3、原屯光房地产开发公司用地

项目规划收储面积 3.93 亩，土地规划性质为商住。四至范围为：该地块位于黄山市屯溪区屯光镇，四至：东至社屋前预留地、西至社屋前路、南至新园东路、北至社屋前预留地。

4、黄山经济开发区高铁片区 A-1 地块

项目规划收储面积 207.07 亩，土地规划性质为商住。四至范围为：该地块位于黄山市屯溪区屯光镇，四至：东至西递大道、西至潜口路、南至梅林大道、北至迎客松大道。

5、黄山经济开发区婺源路北侧地块

项目规划收储面积 112.37 亩，土地规划性质为商住。

位置及四至范围为：该地块位于黄山市屯溪区屯光镇，四至：东至东湖路、西至新潭镇集体土地、南至婺源路、北至皖赣铁路。

6、黄山经济开发区轩辕大道西侧地块

项目规划收储面积 119.18 亩，土地规划性质为商住。四至范围为：该地块位于黄山市屯溪区屯光镇，四至：东至轩辕大道、西至东湖路、南至婺源路、北至皖赣铁路。

7、中心城区 XB08 茅山单元 XB08-21、24 地块

项目规划收储面积 316.55 亩，土地规划性质为商业教育科研。
四至范围为：该地块位于黄山市屯溪区屯光镇，四至：东至屯五公路、西至山场、南至西区二号路、北至山场。

8、曙光塑业（徽宏科技）收购地块

项目规划收储面积 41.40 亩，土地规划性质为商住。四至范围为：该地块位于歙县徽城镇黄山东路与上路街交叉口，四至：东至项目用地红线、西至新路街、南至红梅彩印公司用地、北至黄山路（S324 公路）。

9、红梅彩印收购地块

项目规划收储面积 11.17 亩，土地规划性质为住宅。四至范围为：该地块位于歙县徽城镇黄山东路与上路街交叉口，四至：东至项目用地红线、西至新路街、南至项目用地红线、北至曙光塑业公司用地。

10、老消防队收购地块

项目规划收储面积 5.49 亩，土地规划性质为商住。四至范围为：该地块位于歙县徽城镇黄山东路 40 号，四至：东至天都机械公司用地、西至项目用地红线、南至北关村山场、原看守所用地、北至黄山路（S324 公路）。

11、天都机械收购地块

项目规划收储面积 15.59 亩，土地规划性质为商住。四至范围为：该地块位于歙县徽城镇老消防队以东，四至：东至吴丙三户用地、西至北关村山场、南至北关村山场、北至北关村山场。

12、赛力特电源地块收购地块

项目规划收储面积 67.65 亩，土地规划性质为商住。四至范围为：该地块位于歙县徽城镇交通局对面，四至：东至伟新茶叶公司用地、西至区间道路、南至黄山路（S324 公路）、北至区间路。

13、安顺天然气（菲若）项目收购地块

项目规划收储面积 31.79 亩，土地规划性质为商住。四至范围为：该地块位于歙县富资路与二环路交叉口，四至：东至区间道路、西至立信润得物流配送中心用地、南至二环路、北至滨江路。

14、老汽车站收购地块

项目规划收储面积 41.40 亩，土地规划性质为商住。四至范围为：该地块位于歙县徽城镇练江桥头，四至：东至黄山路、西至紫霞路、南至汽车站店面房用地、北至新安路。

15、老看守所地块

项目规划收储面积 35.19 亩，土地规划性质为住宅。

位置及四至范围为：该地块位于歙县徽州路与黄山东路交岔口，四至：东至北关居委会用地、西至北关居委会用地、南至北关居委会用地、北至老消防队用地。

16、善孚化工科技收购地块

项目规划收储面积 14.92 亩，土地规划性质为住宅。四至范围为：该地块位于歙县王村镇王村，四至：东至区间道路、西至项目用地红线、南至潘文利等户用地、北至舒红星等户用地。

17、新都博苑周边地块收购地块

项目规划收储面积 253.03 亩，土地规划性质为住宅。四至范围为：该地块位于歙县徽城镇七川村，四至：东至七川村土地与铁道、西至七川村土地、南至七川村土地与规划二环路、北至七川村土地。

18、城西方圆市政搅拌站用地

项目规划收储面积 55.34 亩，土地规划性质为商服住宅。四至范围为：该地块位于休宁县海阳镇三里亭，四至：东至川湖村集体土地、西至休宁群利汽车修理厂用地、南至川湖村集体土地、北至齐云山大道及川湖村集体土地。

19、黄山三佳谊华精密机械有限公司地块

项目规划收储面积 19.19 亩，土地规划性质为商住。四至范围为：该地块位于休宁县海阳镇玉宁街 228 号，四至：东至南街村集体土地、西至玉宁街及住宅、南至道路、北至道路。

20、黄山市金叶茶叶有限公司地块

项目规划收储面积 23.86 亩，土地规划性质为商住。四至范围为：该地块位于安徽省黄山市休宁县万宁工业园区，四至：东至黄山信德成化工有限公司用地、西至鸿泰小区用地、南至率水路、北至规划三江源路。

21、黄山市强力化工有限公司地块

项目规划收储面积 22.70 亩，土地规划性质为商住。四至范围为：该地块位于休宁县海阳镇海阳路 88 号，四至：东至横江路、西至原县二轻局宿舍用地及南街村集体土地、南至城南变电站用地、北至塔山巷。

22、黄山市休宁鹏鹞污水处理有限公司地块

项目规划收储面积 43.42 亩，土地规划性质为商服住宅。四至范围为：该地块位于休宁县万安镇滨江路西侧，四至：东至滨江路、西至规划学子路、南至新安路、北至率水东路。

23、黄山市休宁新安源迪贝曼茶业有限公司地块

项目规划收储面积 22.10 亩，土地规划性质为商住。四至范围为：该地块位于安徽省黄山市休宁县城万宁工业园区，四至：东至香樟雅苑小区、西至鸿泰小区、南至规划三江源路、北至齐云山大道。

24、黄山泰柯活性漂白土有限公司地块

项目规划收储面积 140.87 亩，土地规划性质为商服住宅。四至范围为：该地块位于休宁县海阳镇横江路 78 号，四至：东至水渠及村集体土地、西至横江路及住宅、南至集体土地、北至道路及村集体土地。

25、黄山新光不锈钢材料制品有限公司地块

项目规划收储面积 206.57 亩，土地规划性质为商住。四至范围为：该地块位于休宁县溪口东充，四至：东至山场、西至山场及住宅、南至山场、北至山场及住宅。

26、啤酒厂地块一

项目规划收储面积 23.65 亩，土地规划性质为商服住宅。四至范围为：该地块位于休宁县海阳镇玉宁街莲花路，四至：东至住宅及空地、西至自来水厂用地、南至旱地、北至旱地。

27、啤酒厂地块二

项目规划收储面积 81.52 亩，土地规划性质为商住。四至范围为：该地块位于休宁县海阳镇玉宁街 105 号，四至：东至玉宁街、西至旱地、南至莲花路、北至住宅及旱地。

28、城东桥西地块

项目规划收储面积 141.30 亩，土地规划性质为商住。四至范围为：该地块位于本项目位于休宁县万安镇车田村(县城规划区范围内)，四至：东至滨江路、西至学府路、南至新安路、北至规划三江源路。

29、黟土储（2018）1 号

项目规划收储面积 102.63 亩，土地规划性质为商住。四至范围为：该地块位于城东新区西递大道北侧，四至：东至沿河西路、南至西递大道、西至府前路、北至农合行。

30、黟土储（2018）2 号

项目规划收储面积 70 亩，土地规划性质为商住。四至范围为：该地块位于城东新区翼然路和沿河西路之间四至：东至沿河西路、南至翼然路、西至电信局、北至沿河西路。

31、黟土储（2018）3 号

项目规划收储面积 246.98 亩，土地规划性质为商住。

位置及四至范围为：该地块位于城东新区沿河东路西侧，四至：东至碧阳小学、江干段、南至沿河路、西至翼然东路、北至洪星路。

32、黟土储（2018）4 号

项目规划收储面积 173.50 亩，土地规划性质为商住。四至范围为：该地块位于城东新区洪星路北侧，四至：东至体委、南至洪星路、

西至村庄、北至马道村耕地。

33、甘棠镇十字畈村金鼎大道东侧局部地块

项目规划收储面积 45.48 亩，土地规划性质为商住。四至范围为：东十字畈村水田，南十字畈村水田，西甘芙大道，北十字畈水田。

34、甘棠镇十字畈村浦溪河东侧局部地块

项目规划收储面积 85.84 亩，土地规划性质为商住。四至范围为：东金鼎大道，南金城大道，西浦溪河 北十字畈村水田。

35、耿城镇金桥村旅游公路东侧局部地块

项目规划收储面积 87.60 亩，土地规划性质为商住。四至范围为：东至沟村山场，南是村庄道路，西旅游公路，北至沟村村山场。

36、原城东加油站地块

项目规划收储面积 69.03 亩，土地规划性质为商住。四至范围为：谭家桥镇中墩村高速下站口圆盘处局部地块。

四、项目预期收益与融资平衡方案

计划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，本次黄山市土地储备项目专项债收益平衡情况：按 2018 年 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 3.14；按 2018 年 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 3.04；按 2018 年 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 2.93。

表 1-1，按照 2018 年黄山市 GDP 增速的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数为 3.14：

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019	-	4,846.68	4,846.68	-
2020	-	5,168.32	5,168.32	-
2021	-	5,168.32	5,168.32	-
2022	-	5,168.32	5,168.32	-
2023	121,167.00	5,168.32	126,335.32	487,041.55
2024	8,041.00	321.64	8,362.64	-
合计	129,208.00	25,841.60	155,049.60	487,041.55
本息覆盖倍数	3.14	-	-	-

表 1-2, 按照 2018 年黄山市 GDP 增速的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数为 3.04:

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019	-	4,846.68	4,846.68	-
2020	-	5,168.32	5,168.32	-
2021	-	5,168.32	5,168.32	-
2022	-	5,168.32	5,168.32	-
2023	121,167.00	5,168.32	126,335.32	470,806.64
2024	8,041.00	321.64	8,362.64	-
合计	129,208.00	25,841.60	155,049.60	470,806.64
本息覆盖倍数	3.04	-	-	-

表 1-3, 按照 2018 年黄山市 GDP 增速的 80%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数为 2.93:

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019	-	4,846.68	4,846.68	-
2020	-	5,168.32	5,168.32	-
2021	-	5,168.32	5,168.32	-
2022	-	5,168.32	5,168.32	-
2023	121,167.00	5,168.32	126,335.32	455,010.58
2024	8,041.00	321.64	8,362.64	-

合计	129,208.00	25,841.60	155,049.60	455,010.58
本息覆盖倍数	2.93	-	-	-

综上所述，2018 年安徽省黄山市土地储备项目预计收益对融资成本覆盖倍数为 2.93，项目收益可以覆盖融资成本。

宣城市土地储备项目情况

一、债券概况

宣城市四个县土地储备项目拟使用债券资金 5.4841 亿元，期限为 5 年期。

二、募集资金投向说明

拟使用新增专项债券 5.4841 亿元，共 4 个土地储备项目涉及 8 个地块，其中 0.6753 亿元用于郎溪县四井地块；2 亿元用于广德县横山路与太极大道交叉口地块；0.5065 亿元用于高铁新区土地收储地块一；0.5832 亿元用于徽山大道五龙社区土地收储地块；0.1123 亿元用于徽山大道来苏社区土地收储地块；0.6 亿元用于原丝厂土地收储地块；0.45 亿元用于埠头上土地收储地块；0.5568 亿元用于原化肥厂土地收储地块。

序号	区县	项目	总投资额 (万元)	项目资本 金(万元)	本次拟发 债金额(万 元)	预 计 未 来 拟 发 债 金 额 (万元)
1	郎溪县	四井地块	7,535.00	782.00	6,753.00	/
2	广德县	横山路与太极大道交叉 口地块	20,000.00	/	20,000.00	/
3	旌德县	高铁新区土地收储地块 一	6,620.00	/	5,065.00	/
4	绩溪县	徽山大道五龙社区土地 收储地块	5,841.00	9.00	5,832.00	/
5	绩溪县	徽山大道来苏社区土地 收储地块	1,123.00	/	1,123.00	/
6	绩溪县	原丝厂土地收储地块	6,000.00	/	6,000.00	/
7	绩溪县	埠头上土地收储地块	4,500.00	/	4,500.00	/
8	绩溪县	原化肥厂土地收储地块	5,568.00	/	5,568.00	/

三、项目概况

2018 年宣城市四个区县共计 4 个土地储备项目，规划收储面积共 538,598.15 平方米，各项目基本情况如下：

1、四井地块

项目规划收储面积 92521 平方米，土地规划性质为商住用地。该项目用地位于建平镇郎川大道南侧，东至宣城祥生房地产开发有限公司用地，南至空地，西至香山路，北至郎川大道。

2、横山路与太极大道交叉口地块

位于广德县老城区核心区域，东至广溧路及增谷路，南至护城河，西至粮长河，北至粮长河，周边配套完善，结合该县城市改造，主要规划用于居住用地。

3、高铁新区土地收储地块一

项目规划收储面积 107800.54 平方米，土地规划性质为商业。四至范围为：东至：中学路，南至居民点，西至：居民点。北至江村大道。

4、徽山大道五龙社区土地收储地块

项目规划收储面积 65224.67 平方米，土地规划性质为居住。四至范围为：东至规划道路；南至徽山大道；西至道路；北至西环线。

5、徽山大道来苏社区土地收储地块

项目规划收储面积 82667.08 平方米，土地规划性质为商住用地。四至范围为：东至看守所；南至徽山大道；西至和顺悦庄小区；北至待开发地块。

6、原丝厂土地收储地块

项目规划收储面积 47840.54 平方米，土地规划性质为商业。四至范围为：东至民宅；南至河滨路；西至民宅；北至民宅。

7、埠头上土地收储地块

项目规划收储面积 39803.63 平方米，土地规划性质为居住。四至范围为：东至民宅；南至河滨路；西至民宅；北至扬之南路。

8、原化肥厂土地收储地块

项目规划收储面积 49063.68 平方米，土地规划性质为居住。四至范围为：东至河流；南至道路；西至道路；北至扬之南路。

四、项目预期收益与融资平衡方案

计划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，本次宣城市土地储备项目专项债收益平衡情况：按 2018 年 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 2.44；按 2018 年 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 2.35；按 2018 年 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 2.26。

表 1-1，按照 2018 年宣城市 GDP 增速的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数为 2.44：

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019	-	2,193.64	2,193.64	-
2020	-	2,255.84	2,255.84	-
2021	-	2,255.84	2,255.84	-
2022	-	2,255.84	2,255.84	-

2023	54,841.00	2,255.84	57,096.84	165,205.22
2014	1,555.00	62.20	1,617.20	-
合计	56,396.00	11,279.20	67,675.20	165,205.22
本息覆盖倍数	2.44	-	-	-

表 1-2, 按照 2018 年宣城市 GDP 增速的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数为 2.35:

单位: 万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019		2,193.64	2,193.64	-
2020		2,255.84	2,255.84	-
2021		2,255.84	2,255.84	-
2022		2,255.84	2,255.84	-
2023	54,841.00	2,255.84	57,096.84	159,148.63
2024	1,555.00	62.20	1,617.20	
合计	56,396.00	11,279.20	67,675.20	159,148.63
本息覆盖倍数	2.35			

表 1-3, 按照 2018 年宣城市 GDP 增速的 80%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数为 2.26:

单位: 万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019		2,193.64	2,193.64	-
2020		2,255.84	2,255.84	-
2021		2,255.84	2,255.84	-
2022		2,255.84	2,255.84	-
2023	54,841.00	2,255.84	57,096.84	153,270.98
2024	1,555.00	62.20	1,617.20	
合计	56,396.00	11,279.20	67,675.20	153,270.98
本息覆盖倍数	2.26			

综上所述, 2018 年安徽省宣城市土地储备项目预计收益对融资成本覆盖倍数为 2.26, 项目收益可以覆盖融资成本。

六安市土地储备项目情况

一、债券概况

六安市县（区）土地储备项目拟使用债券资金 10.3811 亿元，期限为 5 年期。

二、募集资金投向说明

拟使用新增专项债券 10.3811 亿元，共计 3 个土地储备项目涉及 8 个地块，其中 1.9 亿元用于城关镇卫生院东商业地块（合安路以西，桃溪路以北）；3.04 亿元用于城关镇城东商业地块（桃溪东路以南，鹿起路以东，龙眠路以西）；0.92 亿元用于远大公司南商业开发地块（老万佛路两侧，远大中央公园南侧商业地带）；2.7 亿元用于龙舒古镇商业开发地块（南溪河以北，南溪路以南）；0.977 亿元用于老林业大厦周边商业开发地块（合安路与桃溪路交叉口东北角，老林业大厦周边）；0.1809 亿元用于红石谷路以南 70 亩地块；0.4944 亿元用于黄林村 258.74 亩商服地块；0.1688 亿元用于六舒路以西、货场路以南地块。

序号	区县	项目	总投资额 (万元)	项目资本 金(万元)	本次拟发 债金额(万 元)	预计未 来拟发 债金额 (万元)
1	舒城县	城关镇卫生院东商业地 块	20,095.00	1,095.00	19,000.00	/
2	舒城县	城关镇城东商业地块土 储项目	31,754.50	1,354.50	30,400.00	/
3	舒城县	远大公司南商业开发地 块土储项目	9,977.10	777.10	9,200.00	/
4	舒城县	龙舒古镇商业开发地块 土储项目	27,326.90	326.90	27,000.00	/
5	舒城县	老林业大厦周边商业开 发地块土储项目	10,291.40	521.40	9,770.00	/

6	金寨县	红石谷路以南 70 亩地块	2,467.42	658.42	1,809.00	/
7	金寨县	黄林村 258.74 亩商服地块	6,745.10	1,801.10	4,944.00	/
8	裕安区	六舒路以西，货场路以南地块	9,107.42	7,419.42	1,688.00	/

三、项目概况

2018 年六安市县（区）3 个土地储备项目涉及 8 个地块，规划收储面积共 835,436.63 平方米，各项目基本情况如下：

1、城关镇卫生院东商业地块

项目规划收储面积 70164.63 平方米，土地规划性质为商业用地。四至范围为：该地块位于舒城县城关镇卫生院东商业地带，合安路以西，桃溪路以北路。

2、城关镇城东商业地块土储项目

项目规划收储面积 112756.90 平方米，土地规划性质为住宅用地、商业用地。四至范围为：该地块位于舒城县城关镇城东商业地带，桃溪东路以南，鹿起路以东，龙眠路以西。

3、远大公司南商业开发地块土储项目

项目规划收储面积 41252.94 平方米，土地规划性质为住宅。四至范围为：该地块位于舒城县城关镇，老万佛路两侧，远大中央公园南侧商业地带。

4、龙舒古镇商业开发地块土储项目

项目规划收储面积 121786.32 平方米，土地规划性质为住宅用地。四至范围为：该地块位于舒城县城关镇，南溪河以北，规划为龙舒古镇商业地带。

5、老林业大厦周边商业开发地块土储项目

项目规划收储面积 42914.47 平方米,土地规划性质为住宅用地、交通运输用地。四至范围为:该地块位于舒城县城关镇,合安路与桃溪路交叉口东北角,老林业大厦周边。

6、红石谷路以南 70 亩地块

项目规划收储面积 46640.70 平方米,土地规划性质为商服用地。四至范围为:金寨现代产业园区,东至山体、西至梅山湖路、北至红石谷路南至小路。

7、黄林村 258.74 亩商服地块

项目规划收储面积 172494 平方米,土地规划性质为商服用地。四至范围为:梅山镇,东至山体、南至山体、北至道路、西至道路。

8、六舒路以西、货场路以南地块

项目规划收储面积 227426.67 平方米,土地规划性质为住宅。四至范围为:裕安区六舒路以西、货场路以南。

四、项目预期收益与融资平衡方案

计划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,本次六安市土地储备项目专项债收益平衡情况:按 2018 年 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速情况下,本息覆盖倍数为 2.89;按 2018 年 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增速情况下,本息覆盖倍数为 2.79;按 2018 年 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的增速情况下,本息覆盖倍数为 2.71。

表 1-1,按照 2018 年六安市 GDP 增速的 100%比例计算土地价格

增长的情况下的本息覆盖倍数为 2.89:

单位: 万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2018	-	-	-	5,922.17
2019	-	4,152.44	4,152.44	-
2020	-	4,152.44	4,152.44	-
2021	-	4,152.44	4,152.44	70,194.18
2022	-	4,152.44	4,152.44	113,807.73
2023	103,811.00	4,152.44	107,963.44	169,485.97
合计	103,811.00	20,762.20	124,573.20	359,410.05
本息覆盖倍数	2.89	-	-	-

表 1-2, 按照 2018 年六安市 GDP 增速的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数为 2.79:

单位: 万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2018	-	-	-	5,922.16
2019	-	4,152.44	4,152.44	-
2020	-	4,152.44	4,152.44	-
2021	-	4,152.44	4,152.44	68,455.62
2022	-	4,152.44	4,152.44	110,065.59
2023	103,811.00	4,152.44	107,963.44	163,607.93
合计	103,811.00	20,762.20	124,573.20	348,051.30
本息覆盖倍数	2.79	-	-	-

表 1-3, 按照 2018 年六安市 GDP 增速的 80%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数为 2.71:

单位: 万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2018	-	-	-	5,922.16
2019	-	4,152.44	4,152.44	-
2020	-	4,152.44	4,152.44	-
2021	-	4,152.44	4,152.44	66,745.95
2022	-	4,152.44	4,152.44	106,416.33
2023	103,811.00	4,152.44	107,963.44	157,897.43

合计	103,811.00	20,762.20	124,573.20	336,981.87
本息覆盖倍数	2.71	-	-	-

综上所述，2018 年安徽省六安市土地储备项目预计收益对融资成本覆盖倍数为 2.71，项目收益可以覆盖融资成本。

池州市土地储备项目情况

一、债券概况

池州市贵池区土地储备项目拟使用债券资金 4.7755 亿元，期限为 5 年期。

二、募集资金投向说明

拟使用新增专项债券 4.7755 亿元，共计 6 个土地储备项目涉及 10 个地块，其中 0.067152 亿元用于梅州晓雪二期；0.23554 亿元用于诗意田园小镇一期；0.033215 亿元用于休闲运动公园；0.065532 亿元用于长久新材料研发中心；0.085543 亿元用于工业综合服务地块；0.545526 亿元用于非金属矿产业园；0.580198 亿元用于恒河动力项目地块；0.027036 亿元用于前江消防站南侧地块；0.198673 亿元用于环（滨）湖新城（原滨江名城）；2.937085 亿元用于中汽研试验场。

序号	区县	项目	总投资额 (万元)	项目资本 金(万元)	本次拟发 债金额(万 元)	预 计 未 来 拟 发 债 金 额 (万元)
1	贵池区	梅州晓雪二期	962.42	290.90	671.52	/
2	贵池区	诗意田园小镇一期	2757.24	401.84	2355.40	/
3	贵池区	休闲运动公园	640.37	308.22	332.15	/
4	贵池区	长久新材料研发中心	655.32	/	655.32	/
5	贵池区	工业综合服务地块	855.43	/	855.43	/
6	贵池区	非金属矿产业园	5455.26	/	5455.26	/
7	贵池区	恒河动力项目地块	5801.98	/	5801.98	/
8	贵池区	前江消防站南侧地块	270.36	/	270.36	/

9	贵池区	环（滨）湖新城（原滨江名城）	3775.39	1788.66	1986.73	
10	贵池区	中汽研试验场	29370.85	/	29370.85	

三、项目概况

2018 年池州市贵池区共计 6 个土地储备项目，规划收储面积共 2,452,419.17 平方米，各项目基本情况如下：

1、梅州晓雪二期

项目规划收储面积 47058 平方米，土地规划性质为商业服务业设施用地。四至范围为：西至秋浦河、东至杏花联圩，北至下丰赛闸站。

2、诗意田园小镇一期

项目规划收储面积 173357 平方米，土地规划性质为商业服务业设施用地。四至范围为：西至秋浦河、南至十里路、东至福康路。

3、休闲运动公园

项目规划收储面积 40081 平方米，土地规划性质为商业服务业设施用地。四至范围为：西至秋浦河、南至宁宜城际铁路、东至秋浦河景观大道。

4、长久新材料研发中心

项目规划收储面积 36032 平方米，土地规划性质为商业服务业设施用地。四至范围为：西至福康路、南至长岗社区、东至 318 国道。

5、工业综合服务地块

项目规划收储面积 51990 平方米，土地规划性质为商业用地。四至范围为：北至老前江大道、东至前江大道北，南至升金西路。

6、非金属矿产业园

项目规划收储面积 254466 平方米，土地规划性质为工业用地。
四至范围为：北至升金西路，东至前江大道北，西至景江路。

7、恒河动力项目地块

项目规划收储面积 293152 平方米，土地规划性质为工业用地。
四至范围为：北至金源西路，东至前江大道北，南至金川路，西至老前江工业大道。

8、前江消防站南侧地块

项目规划收储面积 18729 平方米，土地规划性质为商业用地。四至范围为：北至前江大道南，南至兴丰东路。

9、环（滨）湖新城（原滨江名城）

项目规划收储面积 158887.50 平方米，土地规划性质为商住用地。
四至范围为：牧之路（东外环）以东、生态大道以北、康庄大道以西、钟宁路以南。

10、中汽研试验场

项目规划收储面积 1378666.67 平方米，土地规划性质为工业用地。四至范围为：北至生态大道，西至迎宾花园，南至迎宾大道。

四、项目预期收益与融资平衡方案

计划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，本次池州市土地储备项目专项债收益平衡情况：按 2018 年 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.98；按 2018 年 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.94；按 2018 年 GDP 增速的 80%比例计算土

地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.91。

表 1-1，按照 2018 年池州市 GDP 增速的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数为 1.98：

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019	-	1,910.20	1,910.20	3,769.55
2020	-	1,910.20	1,910.20	35,053.76
2021	-	1,910.20	1,910.20	23,516.35
2022	-	1,910.20	1,910.20	25,686.53
2023	47,755.00	1,910.20	49,665.20	25,306.04
合计	47,755.00	9,551.00	57,306.00	113,332.23
本息覆盖倍数	1.98	-	-	-

表 1-2，按照 2018 年池州市 GDP 增速的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数为 1.94：

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019	-	1,910.20	1,910.20	3,748.89
2020	-	1,910.20	1,910.20	34,670.48
2021	-	1,910.20	1,910.20	23,131.72
2022	-	1,910.20	1,910.20	25,127.89
2023	47,755.00	1,910.20	49,665.20	24,619.96
合计	47,755.00	9,551.00	57,306.00	111,298.94
本息覆盖倍数	1.94	-	-	-

表 1-3，按照 2018 年池州市 GDP 增速的 80%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数为 1.91：

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019	-	1,910.20	1,910.20	3,728.22
2020	-	1,910.20	1,910.20	34,289.31
2021	-	1,910.20	1,910.20	22,751.30
2022	-	1,910.20	1,910.20	24,578.41
2023	47,755.00	1,910.20	49,665.20	23,948.82

合计	47,755.00	9,551.00	57,306.00	109,296.06
本息覆盖倍数	1.91	-	-	-

综上所述，2018 年安徽省池州市土地储备项目预计收益对融资成本覆盖倍数为 1.91，项目收益可以覆盖融资成本。

蚌埠市土地储备项目情况

一、债券概况

蚌埠市市本级土地储备项目拟使用债券资金 6.0217 亿元，期限为 5 年期。

二、募集资金投向说明

拟使用新增专项债券 6.0217 亿元，共计 2 个土地储备项目涉及 2 个地块，其中 4.5 亿元用于水蚌线蚌埠段迁址；1.5217 亿元用于市委党校原址。

序号	区县	项目	总投资额 (万元)	项目资本 金(万元)	本次拟发 债金额(万 元)	预 计 未 来 拟 发 债 金 额 (万元)
1	市本级	水蚌线蚌埠段原址	45,000.00	/	45,000.00	/
2		市委党校原址	20,030.00	4,813.00	15,217.00	/

三、项目概况

2018 年蚌埠市蚌山区共计 2 个土地储备项目，规划收储面积共 476,666.67 平方米，各项目基本情况如下：

1、水蚌线蚌埠段原址

项目规划收储面积 454000 平方米，土地规划性质为商住。四至范围为：蚌埠胜利路立交桥至姜桥段铁路线与水蚌线交邻需一并收储土地位于水蚌线铁路两侧、西至雪华路，东至南湖路，北至胜利路铁道交汇口。

2、市委党校原址

项目规划收储面积 22666.67 平方米，土地规划性质为商住。四

至范围为：环湖西路 345 号；北至迎宾路，南至中铁第四工程局电气化公司，东至环湖西路，西至永业路。

四、项目预期收益与融资平衡方案

计划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，本次蚌埠市土地储备项目专项债收益平衡情况：按 2018 年 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 2.13；按 2018 年 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 2.04；按 2018 年 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.96。

表 1-1，按照 2018 年蚌埠市 GDP 增速的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数为 2.13：

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019	-	2,408.68	2,408.68	-
2020	-	2,408.68	2,408.68	-
2021	-	2,408.68	2,408.68	-
2022	-	2,408.68	2,408.68	-
2023	60,217.00	2,408.68	62,625.68	153,895.25
合计	60,217.00	12,043.40	72,260.40	153,895.25
本息覆盖倍数	2.13	-	-	-

表 1-2，按照 2018 年蚌埠市 GDP 增速的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数为 2.04：

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019	-	2,408.68	2,408.68	-
2020	-	2,408.68	2,408.68	-
2021	-	2,408.68	2,408.68	-

2022	-	2,408.68	2,408.68	-
2023	60,217.00	2,408.68	62,625.68	147,509.68
合计	60,217.00	12,043.40	72,260.40	147,509.68
本息覆盖倍数	2.04	-	-	-

表 1-3, 按照 2018 年蚌埠市 GDP 增速的 80%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数为 1.96:

单位: 万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019	-	2,408.68	2,408.68	-
2020	-	2,408.68	2,408.68	-
2021	-	2,408.68	2,408.68	-
2022	-	2,408.68	2,408.68	-
2023	60,217.00	2,408.68	62,625.68	141,337.46
合计	60,217.00	12,043.40	72,260.40	141,337.46
本息覆盖倍数	1.96	-	-	-

综上所述, 2018 年安徽省蚌埠市土地储备项目预计收益对融资成本覆盖倍数为 1.96, 项目收益可以覆盖融资成本。

阜阳市土地储备项目情况

一、债券概况

阜阳市土地储备项目拟使用债券资金 179.2315 亿元，期限为 5 年期。

二、募集资金投向说明

拟使用债券资金 179.2315 亿元，其中 2.2 亿元用于阜阳市政府储备土地城南新区 CNC01 地块；3.6 亿元用于阜阳市政府储备土地城南新区 CNC04 地块；1.4 亿元用于阜阳市政府储备土地城南新区 CNC07 地块；16.57 亿元用于阜阳市政储备土地二院东侧片区地块；7.66 亿元用于阜阳市政府储备土地三十里铺片区地块；18 亿元用于阜阳市政府储备土地教门庄片区地块；16 亿元用于阜阳市市政储备土地七中片区地块；13.5 亿元用于十里铺社区地块，颍泉党校片区地块；10 亿元用于阜阳市政府储备土地颍泉工业园片区地块；5.8 亿元用于阜阳市政府储备土地青峰片区地块；4.8808 亿元用于阜阳市政府储备土地兴东家园一期，二期地块；15.34 亿元用于阜阳市政府储备土地张北片区地块；8 亿元用于阜阳市政府储备土地岳湖南苑一期，二期，三期，四期地块；8.5 亿元用于阜阳市政府储备土地高速地产北地块；4.5 亿元用于阜阳市政府储备土地邢集片区地块；3.86 亿元用于阜阳市政府储备土地申寨片区地块；0.2 亿元用于鹿城镇孙大庄奇泉路周边地块；0.05 亿元用于鹿城镇陶子河路北周边地块；0.1 亿元用于鹿城镇阜政路周边地块；0.068 亿元用于鹿城镇骆寨民安洪河东路周边地块；0.5366 亿元用于鹿城镇城北社区谷河路北周边地块；

0.9 亿元用于开发区六里富陂大道西侧周边地块；0.14 亿元用于田集镇孙寨村奇泉路周边地块；0.16 亿元用于田集镇孙寨村龙泉路周边地块；0.06 亿元用于田集镇柳林村阜地河西侧周边地块；0.06 亿元用于田集镇孙寨村许堂路周边地块；0.24 亿元用于田集镇东岳龙江路周边地块；1.5773 亿元用于颍上县七号地项目；4.6606 亿元用于颍上县四里湾项目；0.4715 亿元用于颍上县西大道项目；0.914 亿元用于颍阳路北侧地块；0.7 亿元用于颍上县颍阳路南侧地块；3.429 亿元用于颍上县四桥南部项目；4.137 亿元用于太和县城东片区项目；3.4119 亿元用于太和县城西片区项目；4.421 亿元用于太和县城南片区项目；4 亿元用于界首市曹庄及太和福通社区土地储备项目；1.4916 亿元用于界首市饶吕，吕楼项目；2 亿元用于界首市界毫河项目；5 亿元用于界首市大沈社区城中村改造项目；0.6922 亿元用于临泉县政府储备土地城南街道新城六里王片区项目。募集资金拟使用规模情况如下：

序号	区县	项目名称	总投资额 (万元)	项目资本 金(万元)	本次拟发 债金额(万 元)	预计未来 拟发债金 额(万元)
1	阜阳市本级	阜阳市政府储备土地城南新区 CNC01 项目	53,200.00	31,200.00	22,000.00	/
2	阜阳市本级	阜阳市政府储备土地城南新区 CNC04 项目	72,200.00	36,200.00	36,000.00	/
3	阜阳市本级	阜阳市政府储备土地城南新区 CNC07 项目	42,400.00	28,400.00	14,000.00	/
4	阜阳市本级	阜阳市政储备土地二院东侧片区项目	165,700.00	/	165,700.00	/
5	阜阳市本级	阜阳市政府储备土地三十里铺片区项目	76,600.00	/	76,600.00	/
6	阜阳市本级	阜阳市政府储备土地教门庄片区项目	420,000.00	/	180,000.00	/
7	阜阳市本级	阜阳市市政储备土地七中片	172,700.00	12,700.00	160,000.00	/

		区项目				
8	阜阳市本级	阜阳市政府储备土地颍泉党校片区（一期，二期）暨十里铺社区项目	155,900.00	20,900.00	135,000.00	/
9	阜阳市本级	阜阳市政府储备土地颍泉工业园片区项目	100,000.00	/	100,000.00	/
10	阜阳市本级	阜阳市政府储备土地青峰片区项目	58,000.00	/	58,000.00	/
11	阜阳市本级	阜阳市政府储备土地兴东家园一期，二期项目	73,400.00	24,592.00	48,808.00	/
12	阜阳市本级	阜阳市政府储备土地张北片区项目	153,400.00	/	153,400.00	/
13	阜阳市本级	阜阳市政府储备土地岳湖南苑项目	116,300.00	36,300.00	80,000.00	/
14	阜阳市本级	阜阳市政府储备土地高速地产北项目	85,000.00	/	85,000.00	/
15	阜阳市本级	阜阳市政府储备土地邢集片区项目	45,000.00	/	45,000.00	/
16	阜阳市本级	阜阳市政府储备土地申寨片区项目	38,600.00	/	38,600.00	/
17	阜南县	鹿城镇孙大庄奇泉路周边项目	10,860.00	8,860.00	2,000.00	/
18	阜南县	鹿城镇陶子河路北周边项目	620.00	120.00	500.00	/
19	阜南县	鹿城镇阜政路周边项目	3,200.00	2,200.00	1,000.00	/
20	阜南县	鹿城镇骆寨民安洪河东路周边项目	1,620.00	940.00	680.00	/
21	阜南县	鹿城镇城北社区谷河路北周边项目	6,280.00	914.00	5,366.00	/
22	阜南县	开发区六里富陂大道西侧周边项目	15,000.00	6,000.00	9,000.00	/
23	阜南县	田集镇孙寨村奇泉路周边项目	3,500.00	2,100.00	1,400.00	/
24	阜南县	田集镇孙寨村龙泉路周边项目	4,000.00	2,400.00	1,600.00	/
25	阜南县	田集镇柳林村阜地河西侧周边项目	1,000.00	400.00	600.00	/
26	阜南县	田集镇孙寨村许堂路周边项目	1,000.00	400.00	600.00	/
27	阜南县	田集镇东岳龙江路周边项目	5,000.00	2,600.00	2,400.00	/
28	颍上县	七号地项目	15,773.00	/	15,773.00	/
29	颍上县	四里湾项目	46,606.00	/	46,606.00	/
30	颍上县	西大道项目	4,715.00	/	4,715.00	/
31	颍上县	颍阳路北侧项目	9,140.00	/	9,140.00	/

32	颍上县	颍阳路南侧项目	7,000.00	/	7,000.00	/
33	颍上县	四桥南部项目	34,290.00	/	34,290.00	/
34	太和县	城中片区项目	53,910.00	12,540.00	41,370.00	/
35	太和县	城西片区项目	45,579.00	11,460.00	34,119.00	/
36	太和县	城南片区项目	55,000.00	10,790.00	44,210.00	/
37	界首市	界首市曹庄及太和福通社区土地储备项目	184,209.97	144,209.97	40,000.00	/
38	界首市	界首市饶吕，吕楼土地储备项目	16,745.30	1,829.30	14,916.00	/
39	界首市	界首市界毫河土地储备项目	30,819.88	10,819.88	20,000.00	/
40	界首市	界首市大沈社区城中村改造土地储备项目	98,465.77	48,465.77	50,000.00	/
41	临泉县	临泉县政府储备土地城南街道新城六里王片区项目	7,000.00	78.00	6,922.00	/

三、项目概况

2018 年阜阳市本级及五个县共计 41 个土地储备项目，规划收储面积共 13,117,298.92 平方米，各项目基本情况如下：

1、阜阳市政府储备土地城南新区 CNC01 项目

项目位于阜阳市城南新区，项目总用地面积 786.00 亩，土地规划主要为商业和居住用地。四至范围为：润河路南、竹园路北、阜王路东、中清路西。

2、阜阳市政府储备土地城南新区 CNC04 项目

项目位于阜阳市城南新区，总用地面积 1,551.00 亩，土地规划主要为商业和居住用地。四至范围为：竹园路南、丹霞路北、南京路东、五里路西。

3、阜阳市政府储备土地城南新区 CNC07 项目

项目位于阜阳市城南新区，项目总用地面积 450.00 亩，土地规划主要为商业和居住用地。四至范围为：三清路南、八里松路北、南京路东、唐郢路西。

4、阜阳市政储备土地二院东侧片区项目

项目位于阜阳市颍州区，项目总用地面积 414.00 亩，土地规划主要为商业和居住用地。四至范围为：中南大道西侧、临泉路南侧、清河西路北侧。

5、阜阳市政府储备土地三十里铺片区项目

项目位于阜阳市颍州区，项目总用地面积 710.00 亩，土地规划主要为商业和居住用地。四至范围为：地块一位于阜颖路以北，州三十一路东、地块二位于老阜颖河以南，翰林苑安置区以北，州十七路以西、地块三位于阜颖路以南，州九路以东、地块四位于阜颖路以北，州九路两侧。

6、阜阳市政府储备土地教门庄片区项目

项目位于阜阳市颍州区，项目总用地面积 912.00 亩，土地规划主要为商业和居住用地。四至范围为：阜南路以东、一道河路南、西清河西侧、淮河路北侧。

7、阜阳市市政储备土地七中片区项目

项目位于阜阳市颍泉区，项目总用地面积 803.00 亩，土地规划主要为商业和居住用地。四至范围为：颍柳路以北、七中以东、老泉河以西。

8、阜阳市政府储备土地颍泉党校片区（一期、二期）暨十里铺社区项目

项目位于阜阳市颍泉区，项目总用地面积 726.00 亩，土地规划主要为商业和居住用地。其中，十里铺社区项目项目位于阜阳市颍泉

区，项目总用地面积 400.00 亩，土地规划主要为商业和居住用地，四至范围为：安庄路以东、颍柳路以南、太和路以西、新河路以北；颍泉党校片区项目位于阜阳市颍泉区，项目总用地面积 326.00 亩，土地规划主要为商业和居住用地，项目四至范围为：老泉河以东、新河路以南、太和路以西、双河路以北。

9、阜阳市政府储备土地颍泉工业园片区项目

项目位于阜阳市颍泉区，项目总用地面积 460.00 亩，土地规划主要为商业和居住用地。四至范围为：界首路以西、东坡路两侧、界首市安置区以南、规划管庄路以东、十九中以北。

10、阜阳市政府储备土地青峰片区项目

项目位于阜阳市颍东区，项目总用地面积 200.00 亩，土地规划主要为商业和居住用地。四至范围为：幸福路以南、济河路以东、颍河东路以北、向阳路以西。

11、阜阳市政府储备土地兴东家园一期、二期项目

项目位于阜阳市颍东区，项目总用地面积 253.00 亩，土地规划主要为商业和居住用地。四至范围为：颍河东路以南、济河以东、向阳路以西。

12、阜阳市政府储备土地张北片区项目

项目位于阜阳市颍东区，项目总用地面积 529.00 亩，土地规划主要为商业和居住用地。四至范围为：北京东路以南、济河路以西、涡阳路以东、幸福路及安居花苑以北。

13、阜阳市政府储备土地岳湖南苑项目

项目位于阜阳市颍东区，项目总用地面积 861.00 亩，土地规划主要为商业和居住用地。其中，岳湖南苑一期项目位于阜阳市颍东区，项目总用地面积 259.00 亩，土地规划主要为商业和居住用地，四至范围为：颍河东路以南、规划临济北路以北、规划公济路以西、规划众兴路以东；岳湖南苑二期位于阜阳市颍东区，项目总用地面积 236.00 亩，土地规划主要为商业和居住用地，四至范围为：规划颍河东路以南、规划临济北路以北、规划济河湾西路以西、规划公济路以东；岳湖南苑三期项目位于阜阳市颍东区，项目总用地面积 198.00 亩，土地规划主要为商业和居住用地，四至范围为：规划颍河东路以南、规划临济北路以北、规划河西路以西、规划济河湾西路以东；岳湖南苑四期项目位于阜阳市颍东区，项目总用地面积 168.00 亩，土地规划主要为商业和居住用地，四至范围为：规划颍河东路以南、规划临济北路以北、东兴路以西、规划河西路以东。

14、阜阳市政府储备土地高速地产北项目

项目位于阜阳市颍东区，项目总用地面积 296.00 亩，土地规划主要为商业和居住用地。四至范围为：阜涡路西、颍河东、高速地产时代华府用地北、铁路下河线两侧。

15、阜阳市政府储备土地邢集片区项目

项目位于阜阳市开发区，项目总用地面积 450.00 亩，土地规划主要为商业和居住用地。四至范围为：经二路西侧、长安街两侧。

16、阜阳市政府储备土地申寨片区项目

项目位于阜阳市开发区，项目总用地面积 386.00 亩，土地规划

主要为商业和居住用地。四至范围为：纬二路北侧、经三路东侧、经四路两侧、滨河路南侧。

17、鹿城镇孙大庄奇泉路周边项目

项目位于阜阳市阜南县，项目总用地面积 210.00 亩，土地规划为商业用地。四至范围为：南阳大道西侧、京九路东侧、仰泉路南侧、涌泉路北侧。

18、鹿城镇陶子河路北周边项目

项目位于阜阳市阜南县，项目总用地面积 54.00 亩，土地规划为商业用地。四至范围为：北至新村路、南至陶子河路、东至三塔路、西至王店路。

19、鹿城镇阜政路周边项目

项目位于阜阳市阜南县，项目总用地面积 240.00 亩，土地规划为居住用地。四至范围为：阜政路北侧、三塔路西侧、京九路东侧。

20、鹿城镇骆寨民安洪河东路周边项目

项目位于阜阳市阜南县，项目总用地面积 257.00 亩，土地规划为商住用地。四至范围为：鹿城路西侧、洪河路南侧、田集路东侧、洪河桥路北侧。

21、鹿城镇城北社区谷河路北周边项目

项目位于阜阳市阜南县，项目总用地面积 45.00 亩，土地规划为商住用地。四至范围为：东至富陂大道、北至运河路、南至谷河路、西至郅南巷。

22、开发区六里富陂大道西侧周边项目

项目位于阜阳市阜南县，项目总用地面积 170.00 亩，土地规划为商住用地。四至范围为：地城路东侧、富陂大道西侧、陶子河路北侧。

23、田集镇孙寨村奇泉路周边项目

项目位于阜阳市阜南县，项目总用地面积 240.00 亩，土地规划为商业用地。四至范围为：北邻奇泉路、东邻许堂路、南邻龙泉路、西邻南阳大道。

24、田集镇孙寨村龙泉路周边项目

项目位于阜阳市阜南县，项目总用地面积 240.00 亩，土地规划为商业用地。四至范围为：北邻龙泉路、东邻许堂路、南邻仰泉路、西邻南阳大道。

25、田集镇柳林村阜地河西侧周边项目

项目位于阜阳市阜南县，项目总用地面积 320.00 亩，土地规划为商业用地。四至范围为：南阳大道西侧、京九路东侧、仰泉路北侧。

26、田集镇孙寨村许堂路周边项目

项目位于阜阳市阜南县，项目总用地面积 130.00 亩，土地规划为商住用地。四至范围为：北邻龙泉路、东邻仰泉路与鹿城路交叉处、南邻仰泉路、西邻许堂路。

27、田集镇东岳龙江路周边项目

项目位于阜阳市阜南县，项目总用地面积 500.00 亩，土地规划为商住用地。四至范围为：北邻东岳路、东邻阜地河、南邻龙江路、西邻田集路。

28、七号地项目

项目位于阜阳市颍上县，项目总用地面积 52.95 亩，土地规划为商住用地。四至范围为：东至滨河大道，西至顺河路，北至管仲大道，南至朱庄孜。

29、四里湾项目

项目位于阜阳市颍上县，项目总用地面积 453.30 亩，土地规划为商住用地。四至范围为：东至滨河大道，西至顺河路，北至管仲大道，南至朱庄孜。

30、西大道项目

项目位于阜阳市颍上县，项目总用地面积 353.85 亩，土地规划为居住、商业用地。四至范围为：东至园丁路，西至西大道，南至鲍叔路，北至南纬三路。

31、颍阳路北侧项目

项目位于阜阳市颍上县，项目总用地面积 45.90 亩，土地规划为居住、商业用地。四至范围为：东至北城路，西至顺河路，北至公园天下，南至颍阳路。

32、颍阳路南侧项目

项目位于阜阳市颍上县，项目总用地面积 27.90 亩，土地规划为商住用地。四至范围为：东至滨河大道，西至顺河路，北至颍阳路，南至幸福金色池塘。

33、四桥南部项目

项目位于阜阳市颍上县，项目总用地面积 121.05 亩，土地规划

为商住用地。四至范围为：北至新 102 省道，南至五里小区，东至颍利路，西至堤坝路。

34、城中片区项目

项目位于阜阳市太和县，项目总用地面积 759.00 亩，土地规划为商业和住宅用地。四至范围为：东至太和大道、南至西大街、北至幸福路、西至国泰路。

35、城西片区项目

项目位于阜阳市太和县，项目总用地面积 523.56 亩，土地规划为商业和住宅用地。四至范围为：东至国泰路、南至文明路两侧、西至椿樱大道、北至金庄路。

36、城南片区项目

项目位于阜阳市太和县，项目总用地面积 852.04 亩，土地规划为商业和住宅用地。四至范围为：东至细阳路、北至镜湖路、西至国泰路、南至颍南安置区。

37、界首市曹庄及太和福通社区土地储备项目

项目位于阜阳市界首市，项目总用地面积 964.67 亩，土地规划为商住用地。四至范围为：曹庄项目位于安徽省阜阳界首市，东临大桥南路，南临福通路，西临裕民街，北临颍河；太和项目位于安徽省阜阳界首市，东临振兴路，南临福兴路，西临大桥南路，北临颍河。

38、界首市饶吕、吕楼土地储备项目

项目位于阜阳市界首市，项目总用地面积 634.11 亩，土地规划为商住用地。四至范围为：界首高铁站以东，四至为：东至 204 省道，

西邻高铁南站，南至华鑫大道，北至饶吕、吕楼村。

39、界首市界毫河土地储备项目

项目位于阜阳市界首市，项目总用地面积 213.12 亩，土地规划为住宅、商业用地。四至范围为：东临界光路，南临新阳路，西临 006 县道，北临漯阜线。

40、界首市大沈社区城中村改造土地储备项目

项目位于阜阳市界首市，项目总用地面积 734.40 亩，土地规划为商住用地。四至范围为：东城街道东外环两侧大沈社区范围，界洪河以南，漯阜铁路以北，光武大道东西两侧，其中大沈位于光武大道西侧，大纪位于光武大道东侧。

41、临泉县政府储备土地城南街道新城六里王片区项目

项目位于阜阳市临泉县，项目总用地面积 160.00 亩，土地规划为商住用地。四至范围为：教育路以北，实验中学以南，光明路以西，城中路以东。

四、项目预期收益与融资平衡方案

计划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，本次阜阳市土地储备项目专项债收益平衡情况：按 2018 年 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 2.67；按 2018 年 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 2.56；按 2018 年 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 2.46。

表 1-1：按照 2018 年阜阳市 GDP 增速的 100%比例计算土地价格

增长的情况下的本息覆盖倍数为 2.67:

单位: 万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2018	-	-	-	-
2019	-	81,604.60	81,604.60	-
2020	-	81,604.60	81,604.60	-
2021	-	81,604.60	81,604.60	-
2022	240,000.00	81,604.60	321,604.60	-
2023	1,792,315.00	81,604.60	1,873,919.60	6,521,431.36
合计	2,032,315.00	408,023.00	2,440,338.00	6,521,431.36
本息覆盖倍数	2.67	-	-	-

表 1-2: 按照 2018 年阜阳市 GDP 增速的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数为 2.56:

单位: 万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2018	-	-	-	-
2019	-	81,604.60	81,604.60	-
2020	-	81,604.60	81,604.60	-
2021	-	81,604.60	81,604.60	-
2022	240,000.00	81,604.60	321,604.60	-
2023	1,792,315.00	81,604.60	1,873,919.60	6,252,399.92
合计	2,032,315.00	408,023.00	2,440,338.00	6,252,399.92
本息覆盖倍数	2.56	-	-	-

表 1-3: 按照 2018 年阜阳市 GDP 增速的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数为 2.46:

单位: 万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2018	-	-	-	-
2019	-	81,604.60	81,604.60	-
2020	-	81,604.60	81,604.60	-
2021	-	81,604.60	81,604.60	-

2022	240,000.00	81,604.60	321,604.60	-
2023	1,792,315.00	81,604.60	1,873,919.60	5,992,295.90
合计	2,032,315.00	408,023.00	2,440,338.00	5,992,295.90
本息覆盖倍数	2.46	-	-	-

综上所述，2018 年安徽省阜阳市土地储备项目预计收益对融资成本覆盖倍数为 2.46，项目收益可以覆盖融资成本。

马鞍山市土地储备项目情况

一、债券情况

马鞍山市和县土地储备项目拟使用债券资金 1.1164 亿元，期限为 5 年期。

二、募集资金投向说明

拟使用新增专项债券 1.1164 亿元，其中 0.6164 亿元用于安徽华星化工股份有限公司老厂区地块土储项目；0.5 亿元用于和县铁鹏水泥有限公司地块土储项目。

序号	区县	地块名称	总投资额 (万元)	项目资本金 (万元)	本次拟发 债金额(万 元)	预计未来 拟发债金 额(万元)
1	和县	安徽华星化工股份有限公司老厂区地块	15,596.00	2,632.00	6,164.00	6,800.00
2	和县	和县铁鹏水泥有限公司地块	9,386.00	1,686.00	5,000.00	2,700.00

三、项目概况

2018 年马鞍山市和县共计 2 个土地储备项目，规划收储面积共 437,942.19 平方米，各项目基本情况如下：

1、安徽华星化工股份有限公司老厂区地块

项目位于马鞍山市和县乌江镇老镇中心区域，总用地面积约 513.23 亩，土地规划为商业、旅游用地。四至范围为：东至滨河路（规划）、南至七星路、西至项羽路、北临铁鹏水泥地块。

2、和县铁鹏水泥有限公司地块

项目位于马鞍山市和县乌江镇老镇中心区域，总用地面积约 143.68 亩，土地规划为住宅用地。四至范围为：东至滨河路（规划）、

南至华星化工（老厂区）地块、西至乌江老街、北临楚江路。

四、项目预期收益与融资平衡方案

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，本次马鞍山市土地储备项目专项债收益平衡情况：按 2018 年 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 2.79、按 2018 年 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 2.60、按 2018 年 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 2.41。

表 1-1: 按 2018 年鞍山市 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速的情况下的本息覆盖倍数 2.79:

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019	-	826.56	826.56	-
2020	-	826.56	826.56	-
2021	-	826.56	826.56	-
2022	-	826.56	826.56	-
2023	20,664.00	826.56	21,490.56	69,107.24
合计	20,664.00	4,132.80	24,796.80	69,107.24
本息覆盖倍数	2.79	-	-	-

表 1-2: 按 2018 年马鞍山市 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增速的情况下的本息覆盖倍数 2.60:

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019	-	826.56	826.56	-
2020	-	826.56	826.56	-
2021	-	826.56	826.56	-
2022	-	826.56	826.56	-

2023	20,664.00	826.56	21,490.56	64,417.19
合计	20,664.00	4,132.80	24,796.80	64,417.19
本息覆盖倍数	2.60	-	-	-

表 1-3: 按 2018 年马鞍山市 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的
增长的情况下的本息覆盖倍数 2.41:

单位: 万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019	-	826.56	826.56	-
2020	-	826.56	826.56	-
2021	-	826.56	826.56	-
2022	-	826.56	826.56	-
2023	20,664.00	826.56	21,490.56	59,883.85
合计	20,664.00	4,132.80	24,796.80	59,883.85
本息覆盖倍数	2.41	-	-	-

综上所述, 2018 年安徽省马鞍山市土地储备项目预计收益对融资成本覆盖倍数为 2.41, 项目收益可以覆盖融资成本。

淮南市土地储备项目情况

一、债券情况

淮南市土地储备项目拟使用债券资金 4.936 亿元,期限为 5 年期。

二、募集资金投向说明

拟使用新增专项债券 4.936 亿元,其中 0.378 亿元用于市本级 F16-2 地块土储项目;0.0114 亿元用于市本级玉兰大道加油站地块土储项目;0.1535 亿元用于市本级 E2-1 北侧地块土储项目;1.3498 亿元用于洞山东路北侧与规划中兴路东侧地块土储项目;0.2 亿元用于高铁站前北侧地块土储项目;1.0131 亿元用于高铁东站 A1、A2 地块土储项目;1 亿元用于凤台县斜路陈土储项目;0.8302 亿元用于凤台县南湖大道北段土储项目。

序号	区县	地块名称	总投资额 (万元)	项目资本金 (万元)	本次拟发债 金额(万元)	预计未来拟 发债金额 (万元)
1	市本级	F16-2 地块	3,780.00	/	3,780.00	/
2	市本级	玉兰大道加油站地 块	114.00	/	114.00	/
3	市本级	E2-1 北侧地块	1,535.00	/	1,535.00	/
4	市本级	洞山东路北侧与规 划中兴路东侧地块	15,371.00	1,873.00	13,498.00	/
5	市本级	高铁站前北侧地块 项目	3,038.00	1,038.00	2,000.00	/
6	市本级	高铁东站 A1、A2 地 块项目	11,000.00	869.00	10,131.00	/
7	凤台县	凤台县斜路陈项目	20,111.62	10,111.62	10,000.00	/
8	凤台县	凤台县南湖大道北 段项目	27,519.83	19,217.83	8,302.00	/

三、项目概况

2018 年淮南市土地储备项目 8 个,规划收储面积共 1,381,841.98 平方米,各项目基本情况如下:

1、淮南市本级 F16-2 地块

项目位于淮南市高新区，总用地面积约 191.36 亩，土地规划为其他服务设施用地。四至范围为：东至青桐大道、F16-1 地块、南至和畅街、西至金合欢路、北至和风大街。

2、玉兰大道加油站地块

项目位于淮南市高新区，总用地面积约 6.98 亩，土地规划为加油站用地。四至范围为：东至玉兰大道、南至民祥街、西至 A1-1 地块、北至至 A1-1 地块。

3、E2-1 北侧地块

项目位于淮南市高新区，总用地面积约 94.17 亩，土地规划为二类居住用地。四至范围为：东至水仙路、南至 E2-1 地块、西至玉兰大道、北至至民惠街。

4、洞山东路北侧与规划中兴路东侧地块

项目位于淮南市大通区，总用地面积约 371.45 亩，土地规划为商住用地与教育科研。四至范围为：东至九连路、南至合徐高速连接线、西至中兴路、北至九龙岗路。

5、高铁站前北侧地块项目

项目位于淮南市经开区，总用地面积约 86 亩，土地规划为商业商服用地、商住混合用地。四至范围为：东至规划路、南至高铁站、西至规划路、北至焦岗湖大道。

6、高铁东站 A1、A2 地块项目

项目位于淮南市经开区，总用地面积约 521 亩，土地规划为综合、

物流、商住综合居住公共绿地。高铁东站 A1、A2 地块项目四至范围为：东至高经三路、南至南纬五路、北至南纬六路、西至高经一路。

7、凤台县斜路陈项目

项目位于淮南市凤台县，总用地面积约 251 亩，土地规划为居住用地。四至范围为：东至明珠大道，南至规划中的西一路，西至体育场西路，北至凤利路。

8、凤台县南湖大道北段项目

项目位于淮南市凤台县，总用地面积约 550 亩，土地规划为居住用地。四至范围为：滨河大道以北、新区路以南、区一路以东、区三路以西。

四、项目预期收益与融资平衡方案

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,本次淮南市土地储备项目专项债收益平衡情况：按 2018 年 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速的情况下,本息覆盖倍数为 4.84、按 2018 年 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的生长的情况下,本息覆盖倍数为 4.72、按 2018 年 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的生长的情况下,本息覆盖倍数为 4.60。

表 1-1: 按 2018 年淮南市 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数 4.84:

单位：万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019	-	1,974.40	1,974.40	-
2020	-	1,974.40	1,974.40	-

2021	-	1,974.40	1,974.40	-
2022	-	1,974.40	1,974.40	-
2023	49,360.00	1,974.40	51,334.40	286,734.53
合计	49,360.00	9,872.00	59,232.00	286,734.53
本息覆盖倍数	4.84	-	-	-

表 1-2: 按 2018 年淮南市 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增
长的情况下的本息覆盖倍数 4.72:

单位: 万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019	-	1,974.40	1,974.40	-
2020	-	1,974.40	1,974.40	-
2021	-	1,974.40	1,974.40	-
2022	-	1,974.40	1,974.40	-
2023	49,360.00	1,974.40	51,334.40	279,638.99
合计	49,360.00	9,872.00	59,232.00	279,638.99
本息覆盖倍数	4.72	-	-	-

表 1-3: 按 2018 年淮南市 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的增
长的情况下的本息覆盖倍数 4.60:

单位: 万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2019	-	1,974.40	1,974.40	-
2020	-	1,974.40	1,974.40	-
2021	-	1,974.40	1,974.40	-
2022	-	1,974.40	1,974.40	-
2023	49,360.00	1,974.40	51,334.40	272,686.05
合计	49,360.00	9,872.00	59,232.00	272,686.05
本息覆盖倍数	4.60	-	-	-

综上所述, 2018 年安徽省淮南市土地储备项目预计收益对融资
成本覆盖倍数为 4.60, 项目收益可以覆盖融资成本。

安庆市土地储备项目情况

一、债券情况

安庆市土地储备项目拟使用债券资金 0.1351 亿元，期限为 5 年期。

二、募集资金投向说明

拟使用新增专项债券 0.1351 亿元，全部用于岳西县河图镇河图村竹坪畈（梅树、老屋、新屋组）土储项目。

序号	区县	地块名称	总投资额 (万元)	项目资本 金(万元)	本次拟发债 金额(万元)	预计未来拟 发债金额 (万元)
1	岳西县	岳西县河图镇河图村竹坪畈（梅树、老屋、新屋组）土地整理储备项目	7,512.00	6,161.00	1,351.00	/

三、项目概况

2018 年安庆市岳西县土地储备项目 1 个，规划收储面积 280 亩。项目位于安庆市岳西县，本次规划收储面积共 186,667.60 平方米，土地规划为商服（风景名胜区管理及服务设施用地）用地。四至范围为：东至栗树嘴、南至黄泥凸、西至徐家老屋、北至竹坪大桥。

四、项目预期收益与融资平衡方案

按自融资开始日起五年内开始土地挂牌交易，且全部于一年内出让完毕，本次安庆市土地储备项目专项债收益平衡情况：按 2018 年 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 3.54；按 2018 年 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 3.42；按 2018 年 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的生长的情况下，本息覆盖倍数为 3.28。

表 1-1: 按 2018 年安庆市 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增
长的情况下的本息覆盖倍数为 3.54:

单位: 万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2018 年	-	-	-	-
2019 年	-	54.04	54.04	-
2020 年	-	54.04	54.04	-
2021 年	-	54.04	54.04	-
2022 年	-	54.04	54.04	-
2023 年	1,351.00	54.04	1,405.04	5,737.16
合计	1,351.00	270.20	1,621.20	5,737.16
本息覆盖倍 数	3.54	-	-	-

表 1-2: 按 2018 年安庆市 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增
长的情况下的本息覆盖倍数 3.42:

单位: 万元

年度	融资本息支付			项目还款来源
	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2018 年	-	-	-	-
2019 年	-	54.04	54.04	-
2020 年	-	54.04	54.04	-
2021 年	-	54.04	54.04	-
2022 年	-	54.04	54.04	-
2023 年	1,351.00	54.04	1,405.04	5,527.80
合计	1,351.00	270.20	1,621.20	5,527.80
本息覆盖倍 数	3.42			

表 1-3: 按 2018 年安庆市 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增
长的情况下的本息覆盖倍数 3.28:

单位: 万元

年度	融资本息支付	项目还款来源
----	--------	--------

	本金	利息	本息合计	土地相关收益
2018 年	-	-	-	-
2019 年	-	54.04	54.04	-
2020 年	-	54.04	54.04	-
2021 年	-	54.04	54.04	-
2022 年	-	54.04	54.04	-
2023 年	1,351.00	54.04	1,405.04	5,324.59
合计	1,351.00	270.20	1,621.20	5,527.80
本息覆盖倍数	3.28			

综上所述，2018 年安徽省安庆市土地储备项目预计收益对融资成本覆盖倍数为 3.28，项目收益可以覆盖融资成本。