

# 宁波市财政局

---

## 2019年宁波市棚改专项债券（一期）—2019年宁波市政府专项债券（一期）信息披露文件

### 一、债券概况

#### （一）基本情况

在财政部批准的发债规模限额内，拟发行 2019 年宁波市棚改专项债券（一期）—2019 年宁波市政府专项债券（一期）总额 20 亿元，期限为 10 年期，全部为新增专项债券，品种为记账式固定利率付息债券。本期债券利息按半年支付，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，债券到期后一次性偿还本金。

#### 拟发行的 2019 年宁波市棚改专项债券（一期）概况

债券名称	2019 年宁波市棚改专项债券（一期）—2019 年宁波市政府专项债券（一期）
发行规模	人民币 20 亿元
债券期限	10 年
债券利率	固定利率
付息方式	利息按半年支付，最后一次利息随本金一起支付

---

## （二）发行方式

2019 年宁波市棚改专项债券（一期）—2019 年宁波市政府专项债券（一期）通过招标方式发行。宁波市财政局于招标日通过财政部政府债券发行系统组织招投标工作，参与投标机构为 2018-2020 年宁波市政府债券公开发行承销团成员。招标发行具体安排详见《宁波市财政局关于发行 2019 年宁波市棚改专项债券（一期）—2019 年宁波市政府专项债券（一期）有关事项的通知》、《2018 年宁波市政府债券招标发行规则》、《2018 年宁波市政府债券公开发行兑付办法》。

## （三）募集资金投向说明

按照财政部要求，此次发行的 2019 年宁波市政府新增棚户区改造专项债券资金纳入政府性基金预算管理。债券资金将用于宁波市绿色石化片区产城融合生态综合开发棚户区改造项目建设（详见附件）。债券偿还来源为国有土地使用权出让收入。

## 二、信用评级情况

经宁波市财政局委托上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，2019 年宁波市棚改专项债券（一期）—2019 年宁波市政府专项债券（一期）信用级别为 AAA 级。在本期债券存续期内，宁波市财政局将委托上海新世纪资信评估投资服务有限公司每年开展一次跟踪评级。

## 三、中长期经济规划情况

2016年，宁波市结合区域经济发展和本市实际情况，根据《中共宁波市委关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》，制定了《宁波市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，指出“十三五”时期要高举中国特色社会主义伟大旗帜，以马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观为指导，深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神，认真落实“四个全面”战略布局和省委“八八战略”，以创新、协调、绿色、开放、共享五大发展理念为引领，按照跻身全国大城市第一方队和建设中国特色社会主义“四好示范区”的要求，紧扣提高发展质量和效益这一中心，深入实施“六个加快”和“双驱动四治理”战略决策，持续推进经济社会转型发展行动计划，着力建设创新型城市，着力打造港口经济圈，着力构建宁波都市区，着力提升国际化水平，统筹推进经济建设、政治建设、文化建设、社会建设、生态文明建设和党的建设，高水平全面建成小康社会，为全面建成现代化国际港口城市打下坚实基础。

“十三五”时期，宁波经济社会发展的总体目标是：努力建设更具创新能力的经济强市，初步形成更具国际影响力的港口经济圈和制造业创新中心、经贸合作交流中心、港航物流服务中心，基本形成更具集聚辐射能力的宁波都市区，争创更高品质的民生幸福城市，基本建成特色鲜明的文化强

市，创建全国生态文明先行示范区，基本形成更加完善的治理体系。

《宁波市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 1，各项规划的详细内容参见宁波市人民政府网、宁波市发展和改革委员会网站。

宁波市 2016-2018 年经济基本状况相关指标详见附件 2。

#### 四、宁波市市级财政收支状况<sup>1</sup>

(一) 一般公共预算收入、转移性收入、地方政府债券收入

2016 年，全市一般公共预算收入 1114.54 亿元，转移性收入 342.85 亿元，地方政府一般债券收入 29 亿元。市级一般公共预算收入和分享收入 224.49 亿元，转移性收入 386.93 亿元，地方政府一般债券收入 29 亿元。

2017 年，全市一般公共预算收入 1245.29 亿元，转移性收入 403.55 亿元，地方政府一般债券收入 271.04 亿元<sup>2</sup>。市级一般公共预算收入和分享收入 247.19 亿元，转移性收入 399.38 亿元，地方政府一般债券收入 271.04 亿元。

2018 年，全市一般公共预算收入预期 1338.5 亿元，转移性收入安排 270.86 亿元，地方政府一般债券收入 182.68 亿元<sup>3</sup>。市级一般公共预算收入和分享收入预期 271.68 亿元，

<sup>1</sup>由于材料准备过程中，2018 年全市和市级预算执行情况及 2019 年全市和市级预算尚未通过人大审议，本次选取的宁波市市级财政收支数据为 2016 年决算数、2017 年决算数和 2018 年预算数。

<sup>2</sup>地方政府一般债券收入 271.04 亿元，其中：新增债券收入 21 亿元（市级 12 亿元，区县市 9 亿元），置换债券收入 250.04 亿元（市级 22.48 亿元，区县市 227.56 亿元）

<sup>3</sup>地方政府一般债券收入 182.68 亿元中，新增债券 12 亿元，置换债券 170.68 亿元。

转移性收入 379.64 亿元，地方政府一般债券收入 182.68 亿元。

## （二）一般公共预算支出、转移性支出、地方政府债券还本支出

2016 年，全市一般公共预算支出 1289.26 亿元，转移性支出 190.13 亿元，地方政府债券还本支出 7 亿元。市级一般公共预算支出 294.04 亿元，转移性支出 339.38 亿元，地方政府债券还本支出 7 亿元。

2017 年，全市一般公共预算支出 1410.61 亿元，转移性支出 259.23 亿元，地方政府一般债券还本支出 250.04 亿元<sup>4</sup>。市级一般公共预算支出 304.85 亿元，转移性支出 590.28 亿元，地方政府一般债券还本支出 22.48 亿元<sup>5</sup>。

2018 年，拟安排全市一般公共预算支出 1447.45 亿元<sup>6</sup>，转移性支出 67.59 亿元，地方政府一般债券还本支出 177 亿元<sup>7</sup>。市级一般公共预算支出 298.73 亿元<sup>8</sup>，转移性支出 393.67 亿元，地方政府一般债券还本支出 41.6 亿元<sup>9</sup>。

## （三）政府性基金收支

2016 年，全市政府性基金预算收入 774.66 亿元，地方政府专项债券收入 3 亿元，全市政府性基金支出完成 696.44

<sup>4</sup>地方政府一般债券还本支出 250.04 亿元中，其中：到期债券还本支出 20 亿元（市级 11 亿元，区县市 9 亿元），置换债券还本支出 230.04 亿元（市级 11.48 亿元，区县市 218.56 亿元）。

<sup>5</sup>市级地方政府一般债券还本支出 22.48 亿元中，其中：到期债券还本支出 11 亿元，置换债券还本支出 11.48 亿元。

<sup>6</sup>2018 年拟安排的全市一般公共预算支出未包含上级专项转移支付安排的支出。

<sup>7</sup>地方政府一般债券还本支出 177 亿元中，置换债券还本支出 95 亿元，到期债券还本支出 82 亿元。

<sup>8</sup>2018 年拟安排的市级一般公共预算支出未包含上级专项转移支付安排的支出。

<sup>9</sup>市级地方政府一般债券还本支出 41.6 亿元中，置换债券还本支出 10 亿元，到期债券还本支出 31.6 亿元。

亿元。市级政府性基金预算收入 329.02 亿元，地方政府专项债券收入 3 亿元，政府性基金预算支出 195.94 亿元。

2017 年，全市政府性基金预算收入 748.31 亿元，地方政府专项债券收入 161.05 亿元<sup>10</sup>，全市政府性基金支出 700.45 亿元，地方政府专项债券还本支出 130.05 亿元<sup>11</sup>。市级政府性基金预算收入 160.73 亿元，地方政府专项债券收入 161.05 亿元，政府性基金支出 100.7 亿元，地方政府专项债券还本支出 26.7 亿元。

2018 年，全市政府性基金预算收入预期 760.61 亿元，地方政府专项债券收入 169 亿元<sup>12</sup>，全市政府性基金支出预算支出 794.86 亿元，地方政府专项债券还本支出 91 亿元<sup>13</sup>。市级政府性基金预算收入预期 205.21 亿元，地方政府专项债券收入 169 亿元，政府性基金预算支出 133.36 亿元，地方政府专项债券还本支出 29.9 亿元<sup>14</sup>。

#### （四）国有资本经营收支

2016 年，全市国有资本经营预算收入 14.59 亿元，国有资本经营预算支出 11.95 亿元。市级国有资本经营预算收入 3.01 亿元，国有资本经营预算支出 2.28 亿元。

2017 年，全市国有资本经营收入 5.01 亿元，国有资本

<sup>10</sup>地方政府专项债券收入 161.05 亿元，其中：新增债券收入 31 亿元（市级 15 亿元，区县市 16 亿元），置换债券收入 130.05 亿元（市级 26.7 亿元，区县市 103.35 亿元）。

<sup>11</sup>地方政府专项债券还本支出 130.05 亿元为置换债券还本支出，其中：市级 26.7 亿元，区（县）市 103.35 亿元。

<sup>12</sup>地方政府专项债券收入 169 亿元中，新增债券 78 亿元，置换债券 91 亿元。

<sup>13</sup>地方政府专项债券还本支出 91 亿元中，到期债券还本支出 41 亿元，置换债券还本支出 50 亿元。

<sup>14</sup>市级地方政府专项债券还本支出 29.9 亿元中，到期债券还本支出 14.9 亿元，置换债券还本支出 15 亿元。

经营支出 3 亿元。市级国有资本经营收入 1.93 亿元，国有资本经营预算支出 2.56 亿元。

2018 年，全市国有资本经营预算收入预期 11 亿元，国有资本经营预算支出 6.78 亿元。市级国有资本经营预算收入预期 6.63 亿元，国有资本经营预算支出 6.02 亿元。

宁波市 2016-2018 年财政收支状况相关指标详见附件 2。

## 五、地方政府性债务状况

### （一）全市政府性债务情况

截至 2017 年底，全市政府债务余额 1543.55 亿元，其中一般债务 981.09 亿元，专项债务 562.46 亿元。

从政府层级看：市本级、区县（市）分别为 601.66 亿元、941.89 亿元，分别占 39.0%、61.0%。

从借款来源看：地方政府债券 1497.41 亿元，占 97.0%；非债券形式存量债务 46.14 亿元，占 3.0%，其中企业债券、中期票据、短期融资券 22.83 亿元，非银行金融机构融 13.7 亿元，银行贷款 1.16 亿元，其他 8.45 亿元。

从债务用途看：市政建设 476.99 亿元，占 30.9%；公路 269.47 亿元，占 17.46%；保障性住房 213.84 亿元，占 13.85%；农林水利建设 203.83 亿元，占 13.21%；土地储备 181.44 亿元，占 11.75%；教育、科学、文化 45.71 亿元，占 2.96%；生态建设和环境保护 14.52 亿元，占 0.94%；医疗 11.43 亿元，占 0.74%；铁路 3.65 亿元，占 0.24%；社会

保障 1.3 亿元，占 0.08%；粮油物资储备及其他 121.37 亿元，占 7.87%。

从债务期限看，2018 年到期 133.09 亿元，2019 年到期 128.57 亿元，2020 年到期 252.58 亿元，2021 年及以后年度到期 1029.31 亿元。

截至 2017 年底，全市政府或有债务余额 437.72 亿元，其中政府负有担保责任的债务 82.22 亿元，政府负有一定救助责任的债务 355.50 亿元。

债务资金的投入，在促进我市经济增长、优化城市功能、推动产业集聚和创新驱动等方面起到了积极作用，从而改善了生态环境，推进了“稳增长、调结构、惠民生”战略的实施，推动了经济社会可持续发展，也形成了大量优质资产。

2017 年，中央财政下达我市的地方政府债务限额 1947 亿元（一般债务限额 1211.1 亿元、专项债务限额 735.9 亿元）。2018 年，财政部核定我市地方政府债务限额 2037 亿元（一般债务限额 1223.1 亿元、专项债务限额 813.9 亿元），比上年新增地方政府债务限额 90 亿元（一般债务限额 12 亿元、专项债务限额 78 亿元）。我市政府债务风险总体可控。

## （二）地方政府性债务管理工作开展情况

近年来，我市为贯彻落实党中央、省委省政府关于打好防范化解重大风险攻坚战的决策部署，按照党委、政府中心工作任务和“守住风险底线、服务发展主线”的总体

思路，积极采取有效措施，不断完善债务管理制度，着力控制债务规模，切实做到防风险、促发展并举，有效防范和化解财政金融风险。

1. 构建政府性债务管理制度体系。完善债务预算管理机制，制定了我市政府债务预算编制、预算执行风险防控管理办法，优化了财政内控管理，转发了《地方政府一般债务预算管理办法》、《地方政府专项债务预算管理办法》。同时，建立债务风险应急处置机制，制定出台了《宁波市政府性债务风险应急处置预案》，转发了《地方政府性债务风险分类处置指南》，以切实防范和化解财政金融风险。

2. 实行债务限额管理与预算管理。按照政府债务限额管理要求，结合各地财力、风险、投融资需求等因素，拟定债务限额分配方案和债务举借计划，并经市政府同意后按规定程序报市人大常委会批准，并发文下达到各地。同时，将政府债务分门别类纳入全口径预算管理，编制年度政府债券还本付息预算，分析政府性债务的财政支出责任，加强财政中期规划管理，编制新增地方政府债券预算调整方案，报市人大常委会批准后纳入各级财政当年预算。

3. 规范政府举债融资行为。根据财政部下达、市人大常委会批准的限额依法举债，规范发行地方政府债券。按照上级有关精神，督促各地、各单位提高风险意识和责任意识，杜绝和防范违法违规融资和担保行为。加大置换债券置换

存量债务力度，优化债务结构，降低融资成本。推广并规范运用PPP模式，鼓励和引导社会资本参与基础设施、公共服务领域等公益性事业的建设运营，缓解政府举债压力，有效防控债务风险。

4. 组织开展债务风险评估与预警。综合运用财政部拟定的政府债务风险监测指标，全面评估我市各地债务风险状况，对债务风险相对较高的地区或单位，督促其制定债务化解方案，通过运用PPP模式转化债务和依法处置土地等资产、多渠道筹措资金偿还债务等途径消化存量政府债务，降低债务风险，并为新增政府债券腾出空间。

5. 强化债务统计监测与分析。推进政府性债务管理信息系统建设，完善政府性债务、公益性项目债务月报报送制度，及时向党委、人大、政府专题汇报关于政府性债务管理的情况，按季就债务规模及变化情况对各区县（市）政府进行通报。同时，拓宽债务数据的实际应用，加强对重点地区、重点行业、重点时段债务运行情况的跟踪监测和研究分析，确保政府性债务与当地经济发展水平和财政承受能力相适应。

6. 加强债务管理监督检查。在接受上级财政部门监管、指导的同时，自觉接受人大监督，依法向人大报告债务管理等情况；自觉接受社会监督，按要求主动向社会公开债务及管理情况和政府信用评级。会同有关部门依法加强对各地、

各单位的债务管理情况的监督检查，并严格责任追究。建立健全债务管理考核及激励约束机制，将政府性债务管理纳入区县（市）党政领导干部实绩考核评价、政府指标管理考核范围。

- 附件：1. 宁波市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要
2. 宁波市经济、财政和债务有关数据
3. 2019年宁波市棚改专项债券（一期）项目基本情况汇总



2019年2月20日

## 附件 2

## 宁波市经济、财政和债务有关数据



一、地方经济状况

2016 - 2018 年经济基本状况

项目	年份		
	2016 年	2017 年	2018 年
地区生产总值 (亿元)	8686.49	9846.94	10745.5
地区生产总值增速 (%)	7.1	7.8	7
第一产业 (亿元)	302.06	314.11	306
第二产业 (亿元)	4455.33	5105.48	5507.5
第三产业 (亿元)	3929.10	4427.35	4932
产业结构			
第一产业 (%)	3.6	3.2	2.8
第二产业 (%)	49.6	51.8	51.3
第三产业 (%)	46.8	45	45.9
进出口总额 (■亿元 □亿美元)	11666.43	13839.55	8576.3
出口额 (■亿元 □亿美元)	8793.17	9895.92	5550.6
进口额 (■亿元 □亿美元)	2873.26	3943.63	3025.6
社会消费品零售总额 (亿元)	3667.63	4047.8	4154.9
城镇 (常住) 居民人均可支配收入 (元)	51560	55656	60134
农村 (常住) 居民人均纯收入 (元)	28572	30871	33633
居民消费价格指数 (上年 = 100)	102.1	101.8	102.2
工业生产者出厂价格指数 (上年 = 100)	104.7	104.8	104.2
工业生产者购进价格指数 (上年 = 100)	111.6	107.8	107.5
金融机构各项存款余额 (本外币) (亿元)	16989.34	18149.15	19150
金融机构各项贷款余额 (本外币) (亿元)	16622.90	17762.47	19935.9

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	
	市本级	全市	市本级	全市	市本级	全市
一般公共预算收入（一般公共预算收入和分享收入）	224.49	1114.54	247.19	1245.29	271.68	1338.50
一般公共预算支出	294.04	1289.26	304.85	1410.61	298.73	1447.45
地方政府一般债券收入	29	29	271.04	271.04	182.68	182.68
地方政府一般债券还本支出	7	7	22.48	250.04	41.6	177
转移性收入	386.93	342.85	399.38	403.55	379.64	270.86
转移性支出	339.38	190.13	590.28	259.23	393.67	67.59
（二）近三年政府性基金预算收支						
政府性基金收入	329.02	774.66	160.73	748.31	205.21	760.61
政府性基金支出	195.94	696.44	100.70	700.45	133.36	794.86
地方政府专项债券收入	3	3	161.05	161.05	169	169
地方政府专项债券还本支出	0	0	26.7	130.05	29.9	91
（三）近三年国有资本经营预算收支						
国有资本经营收入	3.01	14.59	1.93	5.01	6.63	11
国有资本经营支出	2.28	11.95	2.56	3.00	6.02	6.78
三、地方政府债务状况（亿元）						
截至2018年底地方政府债务余额			1543.55			
2018年地方政府债务限额			1947			
2019年地方政府债务限额			2037			

注：

1. 2016-2018年经济基本状况中统计数据来源于宁波市统计局网站的统计年鉴、统计公报和进度数据。
2. 财政收支状况中2016年和2017年数据为决算数，2018年数据为预算数。
3. 市本级的一般公共预算收入口径为“一般公共预算收入和分享收入”。
4. 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入、债券还本支出数。

## 2019 年宁波市棚改专项债券（一期）项目 基本情况汇总

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》、《试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法》规定，本期债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并由棚改主管部门专项用于棚户区改造，严禁用于棚户区改造以外的项目，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。

本期债券募集资金拟用于 2019 年宁波绿色石化片区产城融合生态综合开发棚改项目，包括宁波石化经济技术开发区湾塘、岚山二期项目、蛟川北区棚改区改造一期项目、蛟川北区棚改区改造二期项目、蛟川北区棚户区改造三期项目和镇海区危旧房改造二期项目建设。同时，上述募投项目均已纳入国家棚户区改造计划。

本期债券募集资金拟使用规模情况如下：

单位：亿元

序号	项目名称	项目总投资	2019 年计划使用专项债券规模		2020 年计划使用专项债券规模	2021 年计划使用专项债券规模
			全年计划使用债券资金	本期计划使用债券资金规模		
1	宁波石化经济技术开发区湾塘、岚山地块棚户区改造一期项目	17.62	14.00	0.00	0.00	0.00
2	宁波石化经济技术开发区湾塘、岚	25.28	20.00	2.10	0.00	0.00

	山地块棚户区改造二期项目					
3	宁波石化经济技术开发区湾塘、岚山地块棚户区改造三期项目	53.24	0.00	0.00	22.00	20.00
4	蛟川北区棚户区改造一期项目	26.23	6.60	6.60	0.00	0.00
5	蛟川北区棚户区改造二期项目	13.52	8.40	5.30	2.00	0.00
6	蛟川北区棚户区改造三期项目	62.63	13.00	3.00	25.00	12.00
7	镇海区危旧房改造二期项目	15.31	5.00	3.00	5.00	2.00
	合计	213.83	67.00	20.00	54.00	34.00

本期债券合计发行 20 亿元，其中 2.1 亿元用于宁波石化经济技术开发区湾塘、岚山地块棚户区改造二期项目建设，6.6 亿元用于蛟川北区棚改区改造一期项目建设，5.3 亿元用于蛟川北区棚改区改造二期项目建设，3 亿元用于蛟川北区棚户区改造三期项目建设，3 亿元用于镇海区危旧房改造二期项目建设。

## 一、项目情况介绍

### （一）宁波石化经济技术开发区湾塘、岚山地块棚户区改造一期项目

宁波石化经济技术开发区湾塘、岚山地块棚户区改造一期项目（以下简称“湾塘岚山一期项目”）位于澥浦镇东部，项目主要是实施中星和吴家自然村的拆迁改造工作。拆迁范围为镇海区澥浦镇中星、吴家自然村，四至范围：东临炼蟹线，西至朱家张，南临小湾塘，北靠应家间。拆迁区域建筑为集体所有土地房屋，区域内现状建筑大部分为上世纪八十

年代建造的低层住宅，房屋质量较差，现状居住条件较为恶劣，环境脏乱，周边生活配套设施缺乏，属于典型的棚户区。

为此，宁波市镇海区提出了对湾塘、岚山地块的棚户区改造项目，将对地块内现有村民住宅进行拆迁，对村民进行安置，彻底改善村民居住条件和生活环境，推进整个街道整体发展以及镇海全区推进城乡一体化、全域城市化建设进程。

### 1、项目内容

湾塘岚山一期项目由宁波甬镇投资有限公司负责实施。本项目棚改拆迁区域位于镇海区澥浦镇，其四至范围为东临炼蟹线，西至朱家张，南临小湾塘，北靠应家间。本项目拟完成中星和吴家自然村的拆迁，对村民住宅进行拆迁安置。拆迁范围总建筑面积为162,640m<sup>2</sup>，共961户，涉及人口2,883人。（最终以实际征收面积、户数为准）

### 2、项目投资情况

本项目总投资为176,151.00万元，包括建设投资164,574.00万元，建设期利息11,577.00万元。项目资金将通过财政自筹资金以及宁波市棚改专项债券资金等方式筹措。（最终以实际发生额为准）

### 3、项目融资计划

该项目为新建项目。项目总投资为176,151.00万元，2019年计划使用宁波市棚改专项债券资金140,000.00万元（本期债券拟发行0.00万元），其余部分由财政统筹安排。

## （二）宁波石化经济技术开发区湾塘、岚山地块棚户区改造二期项目

宁波石化经济技术开发区湾塘、岚山地块棚户区改造二期项目（以下简称“湾塘岚山二期项目”）位于澥浦镇东部，项目主要是针对上、下山嘴、棉海、三合自然村的拆迁改造工作。湾塘、岚山地块由于离澥浦镇区距离较远，发展建设落后于澥浦镇其他地区，而且两村毗邻宁波石化经济技术开发区，周边均为化工企业，村内人居环境受到严重影响。目前，两村住宅建成年代较久，房屋已陈旧破损，而且村庄内部布局不完善，道路狭窄，配套设施凌乱落后，该片区已形成较大范围的棚户区，村民生活水平和质量都受到严重影响。

为此，宁波市镇海区提出了对湾塘、岚山地块的棚户区改造项目，将对地块内现有村民住宅进行拆迁，对村民进行安置，彻底改善村民居住条件和生活环境，推进整个街道整体发展以及镇海全区推进城乡一体化、全域城市化建设进程。

此项目已取得有关部门批复同意，批复情况如下：

批复文件名称	文号	发文机关	印发时间
《关于宁波石化经济技术开发区湾塘、岚山地块棚户区改造项目（二期）可行性研究报告的批复》	镇发改 [2019]20号	宁波市镇海区发改局	2019.2.13
《关于宁波石化经济技术开发区湾塘、岚山地块棚户区改造项目（二期）规划审查意见回复单》	——	宁波市规划局	2019.1.14
《关于宁波石化经济技术开发区湾塘、岚山地块棚户区改造项目（二期）用地情况说明》	——	宁波市国土资源局镇海分局	2019.1.14

## 1、项目内容

本项目拟完成上、下山嘴、棉海、三合自然村的拆迁，对村民住宅进行拆迁安置。拆迁总建筑面积231,351m<sup>2</sup>，共1,367户，涉及人口4,101人。拆迁补偿方式包括新建安置房等。其中，新建安置小区总占地面积93,906m<sup>2</sup>，总建筑面积276,420m<sup>2</sup>，安置房套数为2,090套。（最终以实际征收面积、户数为准）

项目拆迁情况汇总表

序号	自然村	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	户数（户）	涉及人口（人）
1	上、下山嘴	15,231	90	270
2	棉海	9,8498	582	1,746
3	三合	117,622	695	2,085
小计		231,351	1,367	4,101

## 2、项目投资情况

本项目总投资为252,775万元，包括建设投资236,162万元，建设期利息16,613万元。项目资金通过财政自筹以及宁波市棚改专项债券资金等方式筹措。（最终以实际发生额为准）

## 3、项目融资计划

该项目为新建项目。项目总投资为252,775.00万元，2019年计划使用棚改专项债券资金200,000.00万元（本期债券拟发行21,000.00万元），其余部分由财政统筹安排。

（三）宁波石化经济技术开发区湾塘、岚山地块棚户区改造三期项目

宁波石化经济技术开发区湾塘、岚山地块棚户区改造三

期项目（以下简称“湾塘岚山三期项目”）位于澥浦镇东部，项目主要是实施小岚山、核心、殿跟、后泓头、小湾塘、顺风自然村的拆迁改造工作。湾塘、岚山地块发展建设落后于澥浦镇其他地区，而且两村毗邻宁波石化经济技术开发区，周边均为化工企业，村内人居环境受到严重影响。目前，两村住宅建成年代较久，房屋已陈旧破损，而且村庄内部布局不完善，道路狭窄，配套设施凌乱落后，该片区已形成较大范围的棚户区，村民生活水平和质量都受到严重影响。

为此，宁波市镇海区提出了对湾塘、岚山地块的棚户区改造项目，将对地块内现有村民住宅进行拆迁，对村民进行安置，彻底改善村民居住条件和生活环境，推进整个街道整体发展以及镇海全区推进城乡一体化、全域城市化建设进程。

### 1、项目内容

本项目拟完成小岚山、核心、殿跟、后泓头、小湾塘、顺风自然村的拆迁，对村民住宅进行拆迁安置。拆迁总建筑面积554,600m<sup>2</sup>，共3,277户，涉及人口9,831人。（最终以实际征收面积、户数为准）

拆迁补偿方式包括新建安置房等。其中，新建安置小区总占地面积278,082m<sup>2</sup>，总建筑面积790,624m<sup>2</sup>。

### 2、项目投资情况

本项目总投资532,438万元，包括建设投资497,550万元，建设期利息34,888万元。项目资金通过财政自筹以及宁波市

棚改专项债券资金等方式筹措。（最终以实际发生额为准）

### 3、项目融资计划

该项目为新建项目。项目总投资为532,438.00万元,2019年计划使用棚改专项债券资金0.00万元（本期债券拟发行0.00万元），后续由财政统筹安排资金。

#### （四）蛟川北区棚户区改造一期项目

蛟川北区棚户区改造一期项目（以下简称“蛟川一期项目”）位于宁波市镇海区蛟川街道北部，介于镇海炼化厂区和镇海炼化生活区之间，是镇海区典型的城中村地区。整个片区村民生活、工作和自由集体产业很大程度上都依附镇海炼化发展，但同时，受到炼化产业及周边企业的影响，村庄已呈现出村企混杂、交通不畅、环境恶劣、服务设施凌乱落后的局面，人居环境受到严重影响，村民生活水平和质量严重下降。为此，镇海区委、区政府及时提出对蛟川北区进行棚户区改造，并成立宁波市镇海区蛟川北区新农村建设有限公司负责改造工程的具体实施。

此项目已取得有关部门批复同意，批复情况如下：

批复文件名称	文号	发文机关	印发时间
《宁波市镇海区投资项目备案通知书》	镇发改备[2013]98号	宁波市镇海区发改局	2013.10.15
《建设用地批准书》	宁波市2016镇建批第25号	宁波市人民政府	2016.8.18

《建设工程规划许可证》	· 建字第 3302112014 00026号	宁波市规划局	2014.3.7
-------------	-------------------------------	--------	----------

## 1、项目内容

宁波市镇海区蛟川北区新农村建设有限公司负责改造一期工程的具体实施。本项目为改造一期工程，改造范围为甬舟高速以东、棉丰大道以北、镇海炼化厂区以南区域，项目将对该区域内村民进行搬迁，并于老城次分区青龙桥地块建设安置小区进行安置。目前，项目正进行初步摸底工作以及安置房前期勘察设计工作。

本项目建设内容为：（1）完成地块搬迁，对村民住宅进行搬迁安置。搬迁总建筑面积为240,738m<sup>2</sup>、搬迁总户数1,195户，总人口数为1,929人（最终以实际征收面积、户数为准）。（2）完成安置小区内住宅、社区配套用房的建设，并完成小区绿化、道路、给排水、供配电、供气等基础设施建设。安置小区用地面积91,435m<sup>2</sup>，总建筑面积270,149m<sup>2</sup>。

## 2、项目投资情况

本项目总投资为262,328万元。其中，建设投资237,543万元、建设期利息24,785万元。项目资金通过财政自筹、政策性银行贷款以及宁波市棚改专项债券资金等方式筹措。（最终以实际发生额为准）

## 3、项目融资计划

该项目为在建项目，现处于建设阶段。项目总投资

262,328.00万元，已使用国开行贷款资金115,500.00万元，财政自有资金66,000.00万元，2019年计划使用棚改专项债券资金66,000.00万元（本期债券拟发行66,000.00万元），其余部分由财政统筹安排。

#### （五）蛟川北区棚户区改造二期项目

蛟川北区棚户区改造二期项目（以下简称“蛟川二期项目”）位于宁波市镇海区蛟川街道北部，介于镇海炼化厂区和镇海炼化生活区之间，是镇海区典型的城中村地区。整个片区村民生活、工作和自由集体产业很大程度上都依附镇海炼化发展，但同时，受到炼化产业及周边企业的影响，村庄已呈现出村企混杂、交通不畅、环境恶劣、服务设施凌乱落后的局面，人居环境受到严重影响，村民生活水平和质量严重下降。为此，镇海区委、区政府及时提出对蛟川北区进行棚户区改造，并成立宁波市镇海区蛟川北区新农村建设有限公司负责改造工程的具体实施。

此项目已取得有关部门批复同意，批复情况如下：

批复文件名称	文号	发文机关	印发时间
《关于调整镇海区蛟川北区棚户区改造二期工程可行性研究报告的批复》	镇发改[2019]21号	宁波市镇海区发改局	2019.2.13
《镇海区蛟川北区棚户区改造二期工程用地情况说明》	——	宁波市国土资源局镇海分局	2018.5.14
《建设工程规划许可证》	建字第33021120180125号	宁波市规划局	2018.11.1

## 1、项目内容

宁波市镇海区蛟川北区新农村建设有限公司负责改造二期工程的具体实施。本项目改造范围包括南洪村，项目将对该区域内村民进行拆迁，并规划于老城次分区青龙桥二期地块建设安置小区对其进行安置。

项目建设内容主要为：（1）完成南洪村拆迁。拆迁总用地面积约162,580m<sup>2</sup>，拆迁户数为739户。（最终以实际征收面积、户数为准）（2）完成安置小区建设。完成安置小区内住宅、配套用房建设以及小区绿化、道路、给排水、供配电、供气等配套基础设施建设。安置小区总用地面积为75,160m<sup>2</sup>，新建总建筑面积194,575m<sup>2</sup>。

## 2、项目投资情况

本项目总投资为135,179万元。其中，建设投资128,518万元、建设期利息6,661万元。资金通过财政自筹资金以及宁波市棚改专项债券资金等方式筹措。（最终以实际发生额为准）

## 3、项目融资计划

该项目为在建项目。本项目总投资135,179.00万元，已使用财政自筹资金33,518.00万元，2019年计划使用棚改专项债券资金84,000.00万元（本期债券拟发行53,000.00万元），其他资金由财政统筹安排。

### （六）蛟川北区棚户区改造三期项目

蛟川北区棚户区改造三期项目（以下简称“蛟川三期项

目”)位于宁波市镇海区蛟川街道北部,介于镇海炼化厂区和镇海炼化生活区之间,是镇海区典型的城中村地区。整个片区村民生活、工作和自由集体产业很大程度上都依附镇海炼化发展,但同时,受到炼化产业及周边企业的影响,村庄已呈现出村企混杂、交通不畅、环境恶劣、服务设施凌乱落后的局面,人居环境受到严重影响,村民生活水平和质量严重下降。为此,镇海区委、区政府及时提出对蛟川北区进行棚户区改造。

此项目已取得有关部门批复同意,批复情况如下:

批复文件名称	文号	发文机关	印发时间
关于镇海区蛟川北区棚户区改造三期工程可行性研究报告的批复	镇发改[2018]49号	宁波市镇海区发改局	2018.9.26
关于镇海区蛟川北区棚户区改造三期工程用地情况说明	——	宁波市国土资源局镇海分局	2018.9.19
关于镇海区蛟川北区棚户区改造三期工程规划审查意见回复单	——	宁波市规划局	2018.9.24

## 1、项目内容

本项目为三期工程,拆迁范围为陈家、俞范和后施三个村。主要建设内容为:(1)完成蛟川北区陈家、俞范和后施三个村拆迁,对拆迁户进行安置。拆迁建筑均为集体所有土地住宅,拆迁农户2,484户。(2)完成安置房建设。新建安置房占地面积316,256m<sup>2</sup>,小区总建筑面积902,274m<sup>2</sup>。(最终以实际征收面积、户数为准)

## 2、项目投资情况

本项目总投资为626,312万元，包括建设投资585,273万元，建设期利息41,039万元。项目资金通过财政自筹以及宁波市棚改专项债券资金等方式筹措。(最终以实际发生额为准)

### 3、项目融资计划

该项目为新建项目。项目总投资626,312.00万元，2019年计划使用棚改专项债资金130,000.00万元(本期债券拟发行30,000.00万元)，其他资金由财政统筹安排。

#### (七) 镇海区危旧房改造二期项目

镇海区危旧房改造二期项目(以下简称“危旧房改造二期项目”)位于镇海老城区招宝山街道，共涉及四个区域，分别为：洋山庙弄地块位于镇海中学北侧区域，北靠后大街，西至洋山庙弄，东至港务新村；涨鑑碶地块东起中大河，西至隧道北路，南临甬江，北靠居民住宅；中医院西侧地块位于大西门路621号，东临镇海区中医院，北靠大西门路，东侧和南侧为茗园公园；新三宝西北侧地块位于龚家弄39号原区委党校改造地块西北角，西临胜利路，北靠后大街，东南边为原区委党校。镇海区危旧房问题由来已久，尤其是老城区内的住宅多建于20世纪80、90年代，房龄较长，房屋质量较差，且周边环境不佳，不仅对住户生命安全造成威胁，同时也影响了镇海区城市形象建设。因此，为积极响应市委市政府的号召，改善老城区住户居住环境，完善老城区以及周边区域的功能，提升老城区城市形象，镇海区政府提出对老城

区内危旧房进行改造。

此项目已取得有关部门批复同意，批复情况如下：

批复文件名称	文号	发文机关	印发时间
关于镇海区危旧房改造二期工程可行性研究报告的批复	镇发改 [2017]272号	宁波市镇海区发改局	2017. 11. 1
关于镇海区危旧房改造二期工程用地情况说明	——	宁波市国土资源局 镇海分局	2017. 10. 1 9
关于镇海区危旧房改造二期工程规划审查意见回复单	——	宁波市规划局	2017. 10. 3 0

### 1、项目内容

本项目拟对老城区内四个区域进行危旧房改造，改造总建筑面积约49,732m<sup>2</sup>，拆迁总户数676户。（最终以实际征收面积、户数为准）

住宅拆迁补偿方式包括新建安置小区等，安置小区总占地面积54,938m<sup>2</sup>，总建筑面积125,957m<sup>2</sup>。

### 2、项目投资情况

本项目总投资153,122万元。其中，建设期利息10,034万元，静态总投资为143,088万元，包括拆迁补偿费19,572万元、安置房建设投资120,847万元和配建幼儿园建设费用2,669万元。资金通过财政自筹以及宁波市棚改专项债券资金等方式筹措。（最终以实际发生额为准）

### 3、项目融资计划

该项目为新建项目。项目总投资153,122.00万元，2019年计划使用棚改专项债资金50,000.00万元（本期债券拟发行

30,000.00万元), 其他资金由财政统筹安排。

## 二、项目预期收益与融资平衡情况

### (一) 2019-2021年专项债券本息情况测算

2019年计划使用棚改专项债券资金67亿元, 2020年计划使用54亿元, 2021年计划使用34亿元。假设棚改专项债券期限十年, 年化融资利率4.00%, 在债券存续期内自发行日期起每半年支付债券利息, 第十年年末偿还本金。债券资金还本付息情况计算如下:

单位: 人民币万元

年度	期初本金金额	本期发行金额	本期偿还金额	期末本金余额	年化融资利率	应付利息
2019年		670,000.00		670,000.00	4.00%	13,400.00
2020年	670,000.00	540,000.00		1,210,000.00	4.00%	37,600.00
2021年	1,210,000.00	340,000.00		1,550,000.00	4.00%	55,200.00
2022年	1,550,000.00			1,550,000.00	4.00%	62,000.00
2023年	1,550,000.00			1,550,000.00	4.00%	62,000.00
2024年	1,550,000.00			1,550,000.00	4.00%	62,000.00
2025年	1,550,000.00			1,550,000.00	4.00%	62,000.00
2026年	1,550,000.00			1,550,000.00	4.00%	62,000.00
2027年	1,550,000.00			1,550,000.00	4.00%	62,000.00
2028年	1,550,000.00			1,550,000.00	4.00%	62,000.00
2029年	1,550,000.00		670,000.00	880,000.00	4.00%	48,600.00
2030年	880,000.00		540,000.00	340,000.00	4.00%	24,400.00
2031年	340,000.00		340,000.00		4.00%	6,800.00
合计			1,550,000.00			620,000.00
债券本息合计	2,170,000.00					

注: 债券利息每半年支付一次, 测算表按年度内支付总额列示。

## (二) 政策性银行贷款情况测算

截至2018年12月31日，本期棚改专项债募投项目中蛟川北区棚户区改造一期项目已使用国开行贷款余额115,500.00万元。根据还款计划，2019年还款21,000.00万元，2020年还款28,000.00万元，2021年还款35,000.00万元，2022年还款31,500.00万元，利率按当前中国人民银行5年期以上贷款年基准利率4.9%计算，各年需偿还利息共计15,094.00万元，需偿还本息合计130,594.00万元。国开行贷款具体还本付息情况如下：

单元：人民币万元

日期	贷款余额	利率	偿还本金	本金余额	利息
2019年	115,500.00	4.9%	21,000.00	94,500.00	5,660.00
2020年	94,500.00	4.9%	28,000.00	66,500.00	4,631.00
2021年	66,500.00	4.9%	35,000.00	31,500.00	3,259.00
2022年	31,500.00	4.9%	31,500.00		1,544.00
合计			115,500.00		15,094.00
本息合计	130,594.00				

## (三) 项目整体融资情况测算

综合债券投资项目的整体融资情况，2019-2021年棚户区改造项目的融资本息合计为2,170,000.00万元，政策性银行贷款本息合计为130,594.00万元。具体情况如下表：

单位：人民币万元

年度	融资本息支付		
	本金	利息	本息合计
2019-2021年计划使	1,550,000.00	620,000.00	2,170,000.00

用债券资金小计			
贷款小计	115,500.00	15,094.00	130,594.00
融资成本合计	1,665,500.00	635,094.00	2,300,594.00

#### (四) 项目收益与融资平衡情况

根据项目建设及出让计划，本次宁波市棚户区改造专项债券募集资金投资项目的可出让地块包括棉丰村拆迁改造区块、陈家村拆迁改造区块、俞范拆迁改造区块、经济开发区收储地块、甬江北岸电厂区块以及涨鑑契地块，并计划在债券存续期第四年（即2022年）开始进行土地出让，在六年内出让完毕，每年出让比例分别为10%，10%，10%，10%，30%，30%。预计可实现土地出让收入5,080,156.00万元，扣除税费成本、政策性基金等费用，可用于偿还项目融资本息的收入共计4,463,199.00万元，预计土地出让收入对总融资成本的覆盖倍数为1.94，项目收益可以覆盖融资成本，保障程度较高。出让收益情况如下：

项目土地出让收入预测表

单位：人民币万元

用地类型	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	合计
住宅用地	375,858.00	401,416.00	428,712.00	457,865.00	1,466,998.00	1,566,754.00	4,697,603.00
商业用地	18,554.00	19,815.00	21,163.00	22,602.00	72,416.00	77,341.00	231,891.00
工业用地	8,969.00	9,579.00	10,231.00	10,926.00	35,008.00	37,389.00	112,102.00
公共管理与公共服务及其他用地	3,085.00	3,295.00	3,519.00	3,758.00	12,042.00	12,861.00	38,560.00
合计	406,466.00	434,105.00	463,625.00	495,151.00	1,586,464.00	1,694,345.00	5,080,156.00

可偿债资金测算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计
1	土地出让收入	5,080,156.00
2	出让税费小计	616,957.00
2.1	土地出让业务费	50,802.00
2.2	农业土地开发基金	7,337.00
2.3	国有土地收益基金	254,009.00
2.4	社会保障风险基金	304,809.00
3	可出让土地的最终净收益金额	4,463,199.00
4	项目融资本息合计	2,300,594.00
7	项目收益对融资本息覆盖倍数	1.94

### 三、项目相关风险

#### 1、财务风险

本期债券投资各项目已制定了可操作的资金计划，确保资金落实到位，及时完成改造任务，尽快实现土地出让。但受土地出让及资金返还进展、政府债务限额管理及融资政策等方面因素影响，项目也存在一定无法及时按照预定计划取得建设资金的风险，将会导致建设进度放缓，给融资本息偿付带来一定不确定性。

#### 2、市场风险

规划条件改变、土地市场波动等因素都会对未来土地价格产生一定影响，土地价格的波动将导致土地出让收入随之变化，从而影响本期债券的偿付。

### 3、社会稳定风险

安置补偿与房地产市场价格和居民的消费水平有着较强的相关性和敏感性，拆迁安置过程中，容易触发利益群体的抵触情绪，造成补偿协议签订工作推进困难，也带来一定的社会稳定风险。同时安置房源不能满足拆迁居民要求、没能按时入住等问题若不能妥善解决容易引发社会不稳定事件发生。

### 4、项目管理风险

棚户区改造项目实施复杂，成本影响因素也方方面面，若项目管理无法合理加快进度控制成本，极有可能拖延整体改造进度，提高改造成本。

## 四、项目建设单位情况介绍

（一）蛟川北区棚改区改造一期项目和蛟川北区棚改区改造二期项目的项目建设单位为宁波市镇海区蛟川北区新农村建设有限公司。

公司名称：宁波市镇海区蛟川北区新农村建设有限公司

法定代表人：熊建华

注册资本：人民币121,575万元

企业性质：有限责任公司

成立日期：2013年08月13日

注册地址：浙江省镇海区五里牌开发区

经营范围：棚户区改造、保障房建设、城乡一体化项目

的建设、经营管理；房屋拆迁；土地平整；基础配套及公共设施建设；环境整治；农业开发；实业投资及管理；资产经营、租赁。

(二) 宁波石化经济技术开发区湾塘、岚山二期项目、蛟川北区棚户区改造三期项目和镇海区危旧房改造二期项目的项目建设单位为宁波甬镇投资有限公司。

公司名称：宁波甬镇投资有限公司

法定代表人：张法权

注册资本：人民币200,000万元

企业性质：有限责任公司

成立日期：2017年09月22日

注册地址：浙江省宁波市镇海区骆驼街道锦业街18号9-1

室

经营范围：实业性项目投资；投资管理；资产管理；企业和资产收购、处置和管理；财务咨询；投资咨询；企业管理咨询。