

2019年江苏省土地储备专项债券（一至二期）—2019年江苏省政府专项债券（一至二期）信息披露文件

一、债券概况

（一）基本情况。

在财政部批准的规模内，2019年江苏省土地储备专项债券（一至二期）—2019年江苏省政府专项债券（一至二期）计划发行总额327.9亿元，品种为记账式固定利率付息债券，全部为新增专项债券。在债券发行总额内，2019年江苏省土地储备专项债券（一期）—2019年江苏省政府专项债券（一期）为3年期，计划发行规模30.7亿元；2019年江苏省土地储备专项债券（二期）—2019年江苏省政府专项债券（二期）为5年期，计划发行规模297.2亿元。3年期、5年期的江苏省政府专项债券利息按年支付，各期债券最后一次利息随本金一起支付。债券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。

拟发行的2019年江苏省政府专项债券（一至二期）概况（表1）

债券名称	2019年江苏省土地储备专项债券（一至二期）—2019年江苏省政府专项债券（一至二期）
发行规模	人民币327.9亿元
债券期限	分为3年期、5年期两个品种。3年期计划发行规模为30.7亿元，5年期计划发行规模为297.2亿元。
债券利率	固定利率

付息方式

3年期、5年期的江苏省政府专项债券利息每年支付一次，债券最后一期利息随本金一起支付。

（二）发行方式。

2019年江苏省土地储备专项债券（一至二期）—2019年江苏省政府专项债券（一至二期）通过招标方式发行。江苏省财政厅于招标日通过财政部政府债券发行系统组织招标投标工作，参与投标机构为2017-2019年江苏省政府债券承销团成员。招标发行具体安排详见《江苏省财政厅关于印发〈江苏省政府债券招标发行兑付办法〉的通知》、《江苏省财政厅关于印发〈2019年江苏省政府债券招标发行规则〉的通知》、《关于发行2019年江苏省土地储备专项债券（一至二期）—2019年江苏省政府专项债券（一至二期）有关事项的通知》。

（三）募集资金投向说明。

本批土地储备专项债券纳入政府性基金预算管理，用于江苏省12个设区市本级及23个县（市）的94个土地储备项目，项目具体情况及融资平衡方案详见附件。本批债券偿债来源全部为国有土地使用权出让收入。

二、信用评级情况

经江苏省财政厅委托中债资信评估有限责任公司综合评定，2019年江苏省土地储备专项债券（一至二期）—2019年江苏省政府专项债券（一至二期）信用级别为AAA。在2019年江苏省土地储备专项债券（一至二期）—2019年江苏省政府专项债券（一至二期）存续期内，江苏省财政厅将

委托中债资信评估有限责任公司每年开展一次跟踪评级。

三、地方中长期经济规划情况

江苏省结合区域经济发展和本省实际情况，根据《中华人民共和国经济和社会发展第十三个五年规划纲要》等要求，制定了《江苏省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》。深入贯彻落实习近平总书记系列重要讲话，特别是视察江苏重要讲话精神，积极实施新型城镇化和城乡发展一体化、区域协调发展等七大战略，以提高发展质量和效益为中心，落实供给侧结构性改革重点任务，加快经济转型升级，全面完成“十三五”规划任务，朝着建设新江苏目标奋力迈进。综合考虑未来发展趋势和条件，江苏省强化创新驱动，优化苏南、苏中、苏北创新布局。苏南加快建设国家自主创新示范区，支持引领全省经济转型升级；苏中更大力度集聚创新要素、培育特色产业，形成创新发展新优势；苏北实施科技与人才支撑工程，以科技创新支撑跨越发展。

“十三五”时期，江苏经济社会发展的总体目标是：全省率先全面建成小康社会，苏南有条件的地方在探索基本实现现代化的路子上迈出坚实步伐，人民群众过上更加美好的生活，经济强、百姓富、环境美、社会文明程度高的新江苏建设取得重大成果。

四、江苏省经济、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)			76086.17	85900.94	92595.4		
地区生产总值增速 (%)			7.8	7.2	6.7			
第一产业 (亿元)			4078.48	4076.65	4141.72			
第二产业 (亿元)			33855.73	38654.85	41248.52			
第三产业 (亿元)			38151.96	43169.44	47205.16			
产业结构								
第一产业 (%)			5.4	4.7	4.5			
第二产业 (%)			44.5	45	44.5			
第三产业 (%)			50.1	50.3	51			
固定资产投资 (亿元)			49370.85	53000.21	55915.22			
进出口总额 (□亿元 □亿美元)			5096.12	5911.39	6640.43			
出口额 (□亿元 □亿美元)			3193.44	3632.98	4040.44			
进口额 (□亿元 □亿美元)			1902.68	2278.40	2599.99			
社会消费品零售总额 (亿元)			28707.12	31737.41	33230.35			
城镇 (常住) 居民人均可支配收入 (元)			40152	43622	47200			
农村 (常住) 居民人均纯收入 (元)			17606	19158	20845			
居民消费价格指数 (上年=100)			102.3	101.7	102.2			
工业生产者出厂价格指数 (上年=100)			98.1	104.8	100.5			
工业生产者购进价格指数 (上年=100)			98	109.7	100.6			
金融机构各项存款余额 (本外币) (亿元)			125576.94	134776.1	144227.38			
金融机构各项贷款余额 (本外币) (亿元)			92957.02	104007.34	117807.9			
二、财政收支状况 (亿元)								
(一) 近三年一般公共预算收支								
项目	年份		2017 年		2018 年		2019 年	
	省本级	全省	省本级	全省	省本级	全省		
一般公共预算收入	504.39	8171.53	267.67	8630.16	175	9000		

一般公共预算支出	933.81	10621.03	1079.01	11658.22	1194.61	12200
地方政府一般债券收入	1121.96	1121.96	926.2	926.2	557.9	557.9
地方政府一般债券还本支出		55	97.8	522.64	116.969	538.12
转移性收入	3361.88	1753.47	3505.81	1774.1	3325.47	1582.23
转移性支出	2859.73	206.02	2922.36	195.68	2626.71	237.12
(二) 近三年政府性基金预算收支						
政府性基金收入	116.11	7005.80	124.4	8222.81	114.93	7330
政府性基金支出	57.56	7559.64	83.75	9055.8	110.65	7900
地方政府专项债券收入	1756.48	1756.48	1755.7	1755.7	1165.4	1165.4
地方政府专项债券还本支出				176.12		439.97
(三) 近三年国有资本经营预算收支						
国有资本经营收入	19.91	168.64	27.31	128.66	29.8	106.45
国有资本经营支出	19.38	141.34	16.83	78.95	25.4	98.03
(四) 近三年国有土地使用权出让收支						
国有土地使用权出让收入	--	6330.95	--	7478.6	--	6680
国有土地使用权收入及对应专项债务收入安排	--	6914.91	--	8227.06	--	6730
三、地方政府债务状况(亿元)						
截至2018年底地方政府债务余额	13285.55					
2018年地方政府债务限额	14768.3					
其中:2018年地方政府一般债务限额	7441.2					
2018年地方政府专项债务限额	7327.1					
2019年地方政府债务限额	--					
其中:2019年地方政府一般债务限额	--					
2019年地方政府专项债务限额	--					

注:2016-2018年经济基本状况根据江苏省统计局印发的《2017年江苏统计年鉴》、《2018年江苏统计年鉴》、《2018年12月江苏统计月报》整理,详细情况参见江苏省统计局官方网站统计数据栏。财政收支状况数据中,2017年数据为决算数,2018年数据为预算执行数,2019年数据为预算数。

五、地方政府债务状况

(一) 全省政府债务情况。

截至 2017 年底，政府债务余额为 12026.28 亿元，其中，一般债务 6668.48 亿元，专项债务 5357.8 亿元。截至 2018 年底，政府债务余额预计执行数为 13285.55 亿元，其中，一般债务 6652.6 亿元，专项债务 6632.95 亿元。经过三年存量债务置换，我省 2018 年政府债务余额中，地方政府债券 12894.34 亿元，占比达到 97.1%。

2018 年底，江苏省政府债务率为 61.5%，江苏省政府债务规模与经济发展水平相适应，债务风险稳定、可控。江苏省政府债务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，而且形成了大量优质资产。

——从政府层级看，省级、市级、县级政府债务分别为 529.56 亿元、8433.08¹亿元和 4322.91 亿元。其中，省级、市级、县级政府一般债务分别为 511.56 亿元、3804.59 亿元、2336.44 亿元。省级、市级、县级政府专项债务分别为 511.56 亿元、4628.49 亿元、1986.47 亿元。

——从债务资金投向看，用于市政建设、土地储备、交通运输、保障性住房、教科文卫、农林水利、生态建设和环境保护等基础性、公益性项目的支出占总项目支出的 89.2%。

——从未来偿债年度看，2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年到期需偿还的政府债务分别占债务余额 8.2%、

¹ 省级、市级、县级中市级数据含所辖区数据。

14.2%、14.5%和 13.8%，2023 年以后到期需偿还的占 49.3%。其中，2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年到期需偿还的政府一般债务分别占债务余额 4.5%、7.9%、7.1%和 7.3%，2023 年以后到期需偿还的占 23.4%。2019 年、2020 年、2021 年和 2022 年到期需偿还的政府专项债务分别占债务余额 3.7%、6.3%、7.5%和 6.5%，2023 年以后到期需偿还的占 25.9%。

（二）江苏省加强债务管理、防范债务风险的政策措施。

根据预算法和党中央、国务院以及财政部对政府性债务的管理要求，江苏省持续加强政府性债务管理，不断完善制度建设，稳步开展地方政府债券发行，切实提高债券资金使用效率，有效防控地方债务风险，进一步推进“借、用、还”相统一的政府举债融资管理机制建设，有力推动了全省经济社会平稳健康发展。

1、加强政府债务管理制度建设。积极落实党中央、国务院政府债务管理工作精神，结合我省工作实际，先后提请省政府办公厅印发了《省属事业单位债务管理暂行办法》等文件，规范政府投资项目融资行为和政府举债融资行为，加强事业单位债务管理，保障公益性事业健康发展。会同省国土资源厅、省住房和城乡建设厅、省交通运输厅研究专项债券发行相关事宜，印发了《关于做好 2018 年土地储备专项债券发行工作的通知》《关于做好 2018 年棚户区改造专项

债券发行工作的通知》和《关于做好 2018 年收费公路专项债券发行工作的通知》，指导市县规范开展项目收益专项债券发行申报工作。

2、落实政府债务限额管理。按照中央“开前门、堵后门”的要求，政府债务全部纳入限额管理，将地方政府债务余额严格控制在限额以内。根据各市县综合财力和债务风险状况，按照因素法测算，认真做好新增债券的分配工作。着力加强政府债券资金监管，将各类政府债券分门别类纳入预算管理。及时排查、整改债券资金使用过程中存在的问题，提高债券资金使用效益。

3、开展地方政府债券发行。制定下发《江苏省政府债券招标发行兑付办法》和《2018 年江苏省政府债券招标发行规则》，进一步完善政府债券发行管理。拓宽政府债券发行渠道，利用中债登公司、上海证券交易所、深圳证券交易所政府债券发行平台，开展地方政府债券发行工作。积极与中债资信公司沟通，开展政府债券信用评级工作，同时按要求进行政府债务发行信息披露，顺利完成全年债券发行任务。2018 年共发行 6 批 16 支江苏省政府债券，合计金额 2681.9 亿元。

4、加强新增债券资金使用管理。及时转发《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》，尽快将债券资金拨付市县，要求市县抓紧将资金拨付至具体使用项目，提高债券资金使用效益。有效发挥了政府债券

资金对稳投资、扩内需、补短板的重要作用，降低了地方政府融资成本，提高了地方政府融资效率，为江苏经济持续健康高质量发展提供资金保障。

5、积极开展政府存量债务置换。2018年发行置换债券583.9亿元，通过将符合置换条件的存量债务置换为政府债券，政府融资成本大幅度降低，确保了到期政府债务置换的资金需要，盘活了政府债务存量，腾出了更多自有资金支持重大基础设施和教育、医疗等民生项目建设。

6、有效防范地方政府债务风险。强化责任落实，明确各级政府是本地区政府性债务管理的责任主体，政府主要负责人为本地区政府性债务管理的第一责任人。严格落实中央防控化解政府债务风险的各项政策措施，切实规范政府举债融资行为，依法开展政府与社会资本合作（PPP）、政府购买服务、设立运行政府投资基金等工作，对发现的违法违规融资行为依法依规问责。加强对政府性债务风险的监控，实行风险预警结果与市县新增债务限额分配相挂钩。建立地方政府债务风险预警机制，对债务风险超过警戒线的地区及时给予风险预警或风险提示。按照财政部等国家部委要求，对政府违法违规担保行为、以政府购买服务名义违法违规融资行为进行了全面排查和整改。

六、风险评估

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政

策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本批债券存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使本批债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

本批专项债券发行后可在银行间债券市场、证券交易所债券市场交易流通。本批专项债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本批专项债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会影响本批专项债券在相应的交易场所交易的活跃程度和流动性。

（三）偿付风险

本批专项债券根据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。本批专项债券偿付资金主要来自于对应地块未来国有土地使用权出让收益，偿债保障程度较高，偿付风险极低。但土地出让收益的实现易受到项目实施进度、土地市场供求等多种因素影响，存在一定的不确定性，将有可能给本批专项债券偿付带来一定风险。

（四）评级变动风险

江苏省是中国经济最发达的省份之一，地理位置优越，

交通发达，科教资源领先，主要经济指标处于全国各省（自治区）前列。近年来经济平稳较快增长，经济结构进一步优化，区域创新能力较强；未来围绕“六个高质量”发展任务，深入推进“两聚一高”新实践，基于较强的内生发展动力，在深度参与“一带一路”并落实长三角区域发展一体化战略的推动下，江苏省经济将继续保持平稳、健康增长。江苏省政府债务指标表现良好，同时拥有较大规模的国有资产和上市公司股权，备用流动性充足，地方债务风险可控。基于江苏省整体发展情况及本批土地储备专项债券极低的偿付风险，中债资信评估有限责任公司给予本批债券信用等级评定为AAA。本批债券存续期内，若出现宏观经济的剧烈波动，导致江苏省经济增速放缓、政府财政收入波动、政府债务风险扩大等问题，将为本批债券投资者带来一定的风险。

（五）税务风险

根据《财政部国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税〔2013〕5号）规定，企业和个人取得的专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税。发行人无法保证在本批专项债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化。若国家税收政策发生调增，将影响投资者持有本批专项债券投资收益。

附件:

2019年江苏省土地储备专项债券募投项目情况



附件：

2019 年江苏省土地储备专项债券募投项目情况

2019 年江苏省土地储备专项债券（一至二期）—2019 年江苏省政府专项债券（一至二期）计划发行总额 327.9 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。在债券发行总额内，2019 年江苏省土地储备专项债券（一期）—2019 年江苏省政府专项债券（一期）为 3 年期，计划发行规模 30.7 亿元；2019 年江苏省土地储备专项债券（二期）—2018 年江苏省政府专项债券（二期）为 5 年期，计划发行规模 297.2 亿元。本次土地储备专项债券一共 94 个项目，涉及 161 地块。

目录

一、南京市土地储备项目情况	- 1 -
二、无锡市土地储备项目情况	- 10 -
三、徐州市土地储备项目情况	- 17 -
四、常州市土地储备项目情况	- 28 -
五、苏州市土地储备项目情况	- 33 -
六、南通市土地储备项目情况	- 36 -
七、连云港市土地储备项目情况	- 50 -
八、淮安市土地储备项目情况	- 57 -
九、盐城市土地储备项目情况	- 62 -
十、扬州市土地储备项目情况	- 65 -
十一、镇江市土地储备项目情况	- 73 -
十二、泰州市土地储备项目情况	- 78 -
十三、宿迁市土地储备项目情况	- 84 -

一、南京市土地储备项目情况

本期债券资金中，南京市合计 61.70 亿元。其中：南京市本级（含区）61.70 亿元，涉及南京市本级（含区）17 个项目、32 个地块。

1、区域情况

南京是江苏省省会，是国务院批复确定的中国东部地区重要的中心城市、长三角地区特大城市，是全国重要的科研教育基地和综合交通枢纽、长三角辐射带动中西部地区发展的国家重要门户城市、“一带一路”战略与长江经济带战略交汇的节点城市。

2016 年~2018 年全市地区生产总值分别为 10662 亿元、11715 亿元、12700 亿元，同比增长分别为 8%、8.1%、8%。2018 年，全市完成一般公共预算收入 1470 亿元，同比增长 11.1%，其中税收收入 1242.5 亿元，增长 13.3%。完成固定资产投资 6805.6 亿元，同比增长 9.5%。实现社会消费品零售总额 6109.1 亿元，同比增长 9%。完成外贸进出口总值 665 亿美元，同比增长 8.7%。

总体上看，全市经济运行各项主要指标表现良好，在全省和副省级城市中实现了争先进位。

2016-2018 年度南京市主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016 年	2017 年	2018 年
地区生产总值	10,662.28	11,715.10	12,700.00
一般公共预算收入	1,142.60	1,271.91	1,470.00
政府性基金收入	1,522.50	1,706.40	1,614.60
其中：国有土地使用权出让收入	1,383.57	1,547.98	1,469.20
政府性基金支出	1,479.25	1,611.85	1,589.90
其中：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	1,399.62	1,503.96	1,443.50

2、项目融资与收益平衡方案

南京市土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	债券额度（亿元）	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
南	隧道	18.1	5 年	该项目位于南京市江北新区，共 9 个	2019 年度计划支	南京	是

地区	项目名称	债券额度 (亿元)	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内 预期收益是否 覆盖本息
京市江北新区	片区环境综合整治项目			<p>储备地块，由南京市江北新区土地储备中心负责实施土地储备。其中，地块1的面积为7.0公顷，四至范围为：东至浦云路，南至万寿路，西至浦珠中路，北至规划道路；规划容积率为2.5，规划用途为商住用地。地块2的面积为5.63公顷，四至范围为：东至规划道路，南至临滁路，西至浦云路，北至规划绿地；规划容积率为2.0，规划用途为二类居住用地。地块3的面积为24.7公顷，四至范围为：东至迎江路，南至北苑路，西至新浦路，北至临滁路；规划容积率为2.0，规划用途为二类居住用地。地块4的面积为7.87公顷，四至范围为：东至新浦路，南至北苑路，西至规划地块，北至兴隆路；规划容积率为2.0，规划用途为二类居住用地。地块5的面积为2.0公顷，四至范围为：东至新浦路，南至天浦路，西至规划地块，北至北苑路；规划容积率为2.0，规划用途为商住用地。地块6的面积为3.6公顷，四至范围为：东至浦滨路，南至天浦路，西至凤滁路，北至北苑路；规划容积率为2.0，规划用途为二类居住用地。地块7的面积为3.06公顷，四至范围为：东至浦滨路，南至镇南河路，西至凤滁路，北至天浦路；规划容积率为2.0，规划用途为二类居住用地。地块8的面积为11.37公顷，四至范围为：东至浦滨路，南至浦口大道，西至新浦路，北至镇南河路；规划容积率为3.0，规划用途为商办用地。地块9的面积为6.01公顷，四至范围为：东至浦滨路，南至北苑路，西至凤滁路，北至兴隆路；规划容积率为2.0，规划用途为二类居住用地。</p>	付18.1亿元，剩余费用根据进度支付	市江北新区管理委员会 规划与国土局	

地区	项目名称	债券额度 (亿元)	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内 预期收益是否 覆盖本息
南京市鼓楼区	河路道菜场地块	5.5	5年	该项目位于南京市鼓楼区，共1个储备地块，由鼓楼区土地储备中心负责实施土地储备。地块的面积为3.45公顷，其中可出让用地面积2.11公顷，四至范围为东至中央北路，西至汽轮四村、南至南京市东方开心幼儿园、南京燃气轮机研究所、北至千禧苑小区。规划容积率为2.1，规划用途为二类居住用地。	2019年度计划支付5.78亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	鼓楼区土地储备中心	是
	造漆厂地块项目	1	5年	该项目位于南京市鼓楼区，共1个储备地块，由鼓楼区土地储备中心负责实施土地储备。地块的面积为2.99公顷，其中可出让用地面积约2.01公顷，四至范围为东至姜家圩路、南至长江油运公司家属宿舍、西至热河南路、北至察哈尔路。规划容积率为4.0，规划用途为商办混合用地。	2019年度计划支付6.02亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	鼓楼区土地储备中心	是
南京市雨花台区	龙翔启动区A2、A7地块	3	5年	该项目位于南京市雨花台区，共1个储备地块，由南京市雨花台区土地储备中心负责实施土地储备。其中，A2地块的面积为4.4953公顷，四至范围为：东至经四路，南至竹苑路，西至青山竹苑，北至纬一路；规划容积率为2.75，规划用途为二类居住用地。A7地块的面积为4.376535公顷，四至范围为：东至经四路，南至纬二路，西至规划道路，北至竹苑路，规划用途为其他用地、道路。	2019年度计划支付5亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	南京市雨花台区土地储备中心	是
	城市森林一期和七期地块	5	5年	该项目位于南京市雨花台区，共2个储备地块，由南京市雨花台区土地储备中心负责实施土地储备。其中，城市森林一期地块的面积为8.0434公顷，四至范围为：东至规划绿罗路、南至规划吉祥路、西至规划西寇路、北至规划寇北路，规划容积率为3.0，规划用途为二类居住用地。城市森林七期地块的面积为4.4026公顷，四至范	2019年度计划支付5亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	南京市雨花台区土地储备中心	是

地区	项目名称	债券额度 (亿元)	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内 预期收益是否 覆盖本息
				围为：东至规划西寇路、南至规划吉祥路、西至规划碧玉路、北至规划寇北路，规划容积率为 3.0，规划用途为二类居住用地。			
南京市浦口区	浦乌路以南、珍珠街以西地块	1.56	5 年	该项目位于南京市浦口区，共 1 个储备地块，由浦口区土地储备机构负责实施土地储备。面积为 12.53 公顷，四至范围为：北至浦乌路、南至盛泉路、东至珍珠街，西至花苑路。规划容积率为 1.8/2.0/2.2，规划用途为二类居住用地、商住混合用地。	2019 年度计划支付 1.56 亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	南京市浦口区土地储备中心	是
	卓溪路以南、兰源路以东地块	2	3 年	该项目位于南京市浦口区，共 1 个储备地块，由浦口区土地储备机构负责实施土地储备。面积为 10.7666 公顷，四至范围为：北至卓溪路、南至台北路、东至光明路、西至兰源路；规划容积率为 2.0/1.5，规划用途为二类居住用地、居住社区中心用地。	2019 年度计划支付 2 亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	南京市浦口区土地储备中心	是
	丰子河路以北、秋萌路以西地块	2.94	5 年	该项目位于南京市浦口区，共 1 个储备地块，由浦口区土地储备机构负责实施土地储备。面积为 3.9878 公顷，四至范围为：北至枫杨路，南至丰子河路，东至秋萌路，西至步月路；规划容积率为 3.0，规划用途为商办混合用地。	2019 年度计划支付 2.94 亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	南京市浦口区土地储备中心	是
	新柳路以南、水杉路以西地块	1.4	5 年	该项目位于南京市浦口区，共 1 个储备地块，由浦口区土地储备机构负责实施土地储备。面积为 4.6741 公顷，四至范围为：东至水杉路，南至秋江路，西至紫峰路，北至新柳路；规划容积率为 1.8，规划用途为二类居住用地。	2019 年度计划支付 1.4 亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	南京市浦口区土地储备中心	是
	紫峰路以南、新柳路以	1.2	5 年	该项目位于南京市浦口区，共 1 个储备地块，由浦口区土地储备机构负责实施土地储备。面积为 4.0082 公顷，四至范围为：北至石西路，南至新柳路，东至水杉路，西至紫峰路；规划	2019 年度计划支付 1.2 亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支	南京市浦口区土地储备	是

地区	项目名称	债券额度 (亿元)	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内 预期收益是否 覆盖本息
	北地块			容积率为 1.2, 规划用途为二类居住用地。	付	中心	
南京市溧水区	竹竿塘东地块 1 收储项目	2.8	5 年	该项目位于南京市溧水区, 共 1 个储备地块, 由南京市溧水区土地储备中心负责实施土地储备。其中, 地块的面积为 7.2002 公顷, 四至范围为: 东至琴音大道、南至南京市溧水中林机械有限公司、西至秦淮佳苑、北至规划道路; 规划容积率为 $1.0 < Far \leq 2.2$, 规划用途为住宅用地。	2019 年度计划支付 2.8 亿元, 剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	南京市溧水区土地储备中心	是
	悦居广场北地块收储项目	2.7	5 年	该项目位于南京市溧水区, 共 1 个储备地块, 由南京市溧水区土地储备中心负责实施土地储备。其中, 地块的面积为 8.6713 公顷, 四至范围为: 东至栖凤北路、南至悦居广场、西至空地、北至空地; 规划容积率为 $1.0 < Far \leq 2.0$, 规划用途为商住用地。	2019 年度计划支付 3.6 亿元, 剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	南京市溧水区土地储备中心	是
	洪蓝新城地块 1 开发项目	0.2	5 年	该项目位于南京市溧水区, 共 1 个储备地块, 由南京市溧水区土地储备中心负责实施土地储备。其中, 地块的面积为 2.9722 公顷, 四至范围为: 东至空地, 西至道路, 南至道路, 北至空地; 规划容积率为 2.2, 规划用途为住宅用地。	2019 年度计划支付 0.59 亿元, 剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	南京市溧水区土地储备中心	是
	洪蓝新城地块 2 开发项目	1.9	5 年	该项目位于南京市溧水区, 共 1 个储备地块, 由南京市溧水区土地储备中心负责实施土地储备。其中, 地块的面积为 9.4283 公顷, 四至范围为: 东至金牛北路, 北至毓秀路, 南至七里甸路, 西至空地; 规划容积率为 2.2, 规划用途为住宅用地。	2019 年度计划支付 1.9 亿元, 剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	南京市溧水区土地储备中心	是
南京市江宁区	江宁开发区 2019 年度土地储备	5.5	5 年	该项目位于南京市江宁区, 共 5 个储备地块, 土地总面积为 328.191 亩, 由南京市江宁区土地储备机构负责实施土地储备。其中: 地块 1 四至为: 东至金鑫东路、南至新丰南路(规划)、西至小舍路(规划)、北至新丰路, 土地使用性	2019 年度计划支付 5.5 亿元, 剩余土地储备费用根据土地收储及出让进度支付	南京市江宁区土地储备中心	是

地区	项目名称	债券额度 (亿元)	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内 预期收益是否 覆盖本息
	项目			<p>质为二类居住用地，规划用地总面积为 98.25 亩，容积率≤ 2.5，建筑密度$\leq 16\%$，建筑高度$\leq 100\text{m}$，绿地率$\geq 45\%$；</p> <p>地块 2 四至为：东至金鑫东路、南至空地、西至小舍路（规划）、北至新丰南路（规划），土地使用性质为二类居住用地，规划用地总面积为 79.95 亩，容积率≤ 2.5，建筑密度$\leq 16\%$，建筑高度$\leq 100\text{m}$，绿地率$\geq 45\%$；</p> <p>地块 3 四至为：东至朝阳路（规划）、南至腾飞路（规划）、西至飞天大道、北至仁寿路（规划），土地使用性质为二类居住用地，规划用地总面积为 30.3405 亩，容积率≤ 2.0，建筑密度$\leq 55\%$，建筑高度$\leq 35\text{m}$，绿地率$\geq 15\%$；</p> <p>地块 4 四至为：东至福祿路、南至规划道路、西至玉振路（规划）、北至义庆路（规划），土地使用性质为二类居住用地，规划用地总面积为 62.4405 亩，容积率≤ 2.0，建筑密度$\leq 55\%$，建筑高度$\leq 35\text{m}$，绿地率$\geq 15\%$；</p> <p>地块 5 四至为：东至福祿路、南至义庆路（规划）、西至玉振路（规划）、北至仁寿路（规划），土地使用性质为二类居住用地，规划用地总面积为 57.21 亩，容积率≤ 2.0，建筑密度$\leq 55\%$，建筑高度$\leq 35\text{m}$，绿地率$\geq 15\%$。</p>			
南京市江宁区	江宁区滨江开发区 2019 年度	1.6	5 年	该项目位于南京市江宁区滨江开发区锦文大道以北、瑞风路以西，由南京市江宁区土地储备机构负责实施土地储备。土地使用性质为二类居住用地，规划用地总面积为 125.775 亩， $1.0 < \text{容积率} \leq 1.8$ ，建筑密度 $\leq 20\%$ ，绿	2019 年度计划支付 1.6 亿元，剩余土地储备费用根据土地收储及出让进度支付	南京市江宁区土地储备中	是

地区	项目名称	债券额度 (亿元)	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内 预期收益是否 覆盖本息
	土地储备项目			地率≥35%，建筑高度≤60米。		心	
南京市	高淳区 2019年土地储备项目	5.3	5年	<p>该项目位于南京市高淳区，共1个储备地块，由高淳区土地储备机构负责实施土地储备。其中，地块1：姜家汶溪地块位于南京市高淳区，属于高淳区2019年土地储备项目部分地块。该项目地块的面积为21公顷，四至范围为：西至丹阳湖北路，南至芜太公路；分为4个地块，其中A地块规划容积率为$1.0 \leq \text{Far} \leq 1.5$，规划用途为二类居住用地；B地块容积率为$\text{Far} \leq 1.0$，规划用途为小学用地；C地块容积率为$1.0 \leq \text{Far} \leq 1.5$，规划用途为二类居住用地；D地块容积率为$1.0 \leq \text{Far} \leq 1.5$，规划用途为商住混合用地。</p> <p>地块2：蒋家村地块位于南京市高淳区，属于高淳区2019年土地储备项目部分地块。由高淳区土地储备中心负责实施土地储备。该项目地块的面积为7.3公顷，四至范围为：东至高淳大市场，南至北岭路，西至学山北路，北至景和名苑；根据区规划分局出具的规划条件，该地块由A、B两地块组成，其中A地块的规划容积率为$1.0 \leq \text{Far} \leq 1.5$，规划用途为二类居住用地；B地块的规划容积率为$\text{Far} \leq 1.8$，规划用途为基层社区中心用地。</p> <p>地块3：中宏万家北侧地块位于南京市高淳区，属于高淳区2019年土地储备项目部分地块。该项目地块的面积为18.74公顷，四至范围为：东至北漪路，南至凤山西路，西至固城湖北路，北至溧芜高速；分为4个地块，其中A地块规划容积率为$1.0 \leq \text{Far} \leq 2$，规划用途为商住混合用地；B地块和C地块容积率为</p>	2019年度计划支付15.448亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	南京市高淳区土地储备中心	是

地区	项目名称	债券额度 (亿元)	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内 预期收益是否 覆盖本息
				1.0≤Far≤2.2, 规划用途为商住混合用地; D 地块容积率为 1.0≤Far≤2.5, 规划用途为商住混合用地。			
小计		61.7					

南京市土地储备项目投资资金来源 (单位: 万元)

项目名称	资金来源				
	资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
		已申请发行的 省政府专项债券 资金金额	其他融 资金额		
隧道片区环境综合整治项目	60,182.82			181,000.00	
河路道菜场地块	2,800.00			55,000.00	
造漆厂地块	20,200.00			10,000.00	30,000.00
龙翔启动区 A2、A7 地块项目	48,600.00			30,000.00	20,000.00
城市森林一期和七期地块项目	12,855.00			50,000.00	
浦乌路以南、珍珠街以西地块 TC3201112014006	69,970.16			15,600.00	
卓溪路以南、兰源路以东地块 TC3201112019007	30,872.19			20,000.00	
丰子河路以北、秋萌路以西 TC3201112019010	3,400.00			29,400.00	
紫峰路以南, 新柳路以北地块 TC3201112015030	16,400.00			14,000.00	
新柳路以南, 水杉路以西地块 TC3201112015024	14,200.00			12,000.00	
竹竿塘东地块 1 收储项目	7,800.00			28,000.00	
悦居广场北地块收储项目	9,500.00			27,000.00	9,000.00
洪蓝新城地块 1 开发项目	2,500.00			2,000.00	3,900.00
洪蓝新城地块 2 开发项目	8,000.00			19,000.00	
江宁开发区 2019 年度土地储备项目	30,500.00			55,000.00	
江宁区滨江开发区 2019 年度土地储备项目	4,354.38			16,000.00	

高淳区 2019 年土地储备项目	37,480.00			53,000.00	64,000.00
------------------	-----------	--	--	-----------	-----------

南京市土地储备项目资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	土地计划出让时间	本期债券存续期内预期收益 ①	发行期限 (年)	本期债券存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数③= ①/②
江北新区隧道片区环境综合整治项目	2024 年底	1,755,626.12	5	216,295.00	8.12
鼓楼区河路道菜场地块	2023 年底	82,294.73	5	65,725.00	1.25
鼓楼区造漆厂地块	2023 年底	60,303.02	5	16,630.00	3.62
雨花区龙翔启动区 A2、A7 地块项目	2022 年底	141,895.27	5	38,970.00	3.64
雨花区城市森林一期和七期地块项目	2023 年底	284,721.16	5	59,750.00	4.77
江宁开发区 2019 年度土地储备项目	2022 年底	378,531.84	5	65,725.00	5.76
江宁区滨江开发区 2019 年度土地储备项目	2022 年底	91,640.25	5	19,120.00	4.79
浦口区浦乌路以南、珍珠街以西地块	2022 年底	224,622.36	5	18,642.00	12.05
浦口区卓溪路以南、兰源路以东地块	2020 年底	164,668.01	3	22,340.00	7.37
浦口区丰子河路以北、秋萌路以西地块	2022 年底	39,946.80	5	35,133.00	1.14
浦口区新柳路以南、水杉路以西地块	2022 年底	28,499.54	5	16,730.00	1.7
浦口区紫峰路以南、新柳路以北地块	2022 年底	17,528.33	5	14,340.00	1.22
溧水区竹竿塘东地块 1 收储项目	2022 年底	43,168.21	5	33,460.00	1.29
溧水区悦居广场北地块收储项目	2022 年底	52,565.12	5	33,669.00	1.56
溧水区洪蓝新城地块 1 开发项目	2021 年底	8,898.22	5	2,998.40	2.97
溧水区洪蓝新城地块 2 开发项目	2022 年底	28,043.32	5	22,705.00	1.24
高淳区蒋家、姜家汶溪、中宏万家北侧地块	2022 年底	287,987.93	5	73,319.00	3.93

二、无锡市土地储备项目情况

本期债券资金中，无锡市合计 29 亿元。其中：无锡市本级（含区）27 亿元，涉及 7 个项目、11 个地块；宜兴市 2 亿元，涉及 1 个项目、15 个地块。

（一）无锡市本级（含区）

1、区域情况

无锡市位于江苏省南部,长江三角洲平原腹地,太湖流域的交通中枢,是我国民族工业的发源地之一,素有布码头、钱码头、小上海之称 ,是全国 15 个经济中心城市之一,江苏省委、省政府确定的重点建设的四个特大型城市之一。无锡市辖梁溪、锡山、惠山、滨湖和新吴,及江阴、宜兴 2 县级市 ,全市实际总面积 4627.47 平方公里,常住人口 655.30 万。

无锡市经济基础较好,近年来,经济保持平稳健康发展,15 个主要经济指标中,10 个指标增幅高于全省平均。2018 年度全市地区生产总值突破 11000 亿元,达到 11438.62 亿元,增长 7.4%,增幅跃居全省第二;规模以上工业增加值达到 3618.71 亿元,增长 9%,增幅 20 年来首次跃居全省第一;一般公共预算收入跨上千亿元台阶,达到 1012.28 亿元,增长 8.8%,其中税收收入占比达到 85%。社会融资规模累计新增 1669.73 亿元。有效投资持续扩大。固定资产投资增长 5.8%,其中工业投入增长 10.5%、民间投资增长 10.7%。100 个市级重大项目完成投资 978.5 亿元,超过年度计划 12.8 个百分点。

经济增长体现更多民生含量。新增城镇就业 16.14 万人,城镇登记失业率控制在 1.78%。预计居民人均可支配收入增长 8.4%左右,高于同期经济增长速度。居民消费价格上涨控制在 3%之内。市本级公共财政支出的 80%投向民生,10 件为民办实事项目全部完成,基本公共服务体系建设效果满意度全省第一。社会保障水平稳步提高。

无锡为长三角、沪宁杭中心地区,水陆空交通十分便捷。沪宁、锡澄(京沪)、长深等高速公路在区内交汇,312 国道穿境而过,京沪高铁于 2011 年 6 月竣工

并投入使用，境内有京杭大运河、苏南硕放机场，区位优势明显。

2015-2017 年度无锡市主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2015 年	2016 年	2017 年
地区生产总值	4351.74	4749.02	5465.28
一般公共预算收入	508.58	536.44	583.70
政府性基金收入	90.41	238.05	485.68
其中：国有土地使用权出让收入	71.0	211.98	444.27
政府性基金支出	91.78	215.65	528.73
其中：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	70.65	187.04	484.41

2、项目融资与收益平衡方案

无锡市土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	债券 额度 (亿元)	债券 期限	项目地块简介	年度投资 计划	主管 部门	债券存续期 内预期收益 是否覆盖本 息
江苏无 锡经济 开发区	震泽路与五 湖大道交叉 口东北侧地 块项目	2.80	5 年	该项目位于无锡市滨湖区，共 1 个储备地块，由无锡市土地储备中心负责实施土地储备。 项目面积为 9.95 公顷，四至范围为：东至信成道、南至震泽路、西至五湖大道、北至和风路；规划容积率为 2.5，规划用途为零售商业用地和城镇住宅用地。	2019 年度 计划支付 2.8 亿 元，剩余 土地整理 储备费用 根据土地 收储及出 让进度支 付	无锡市 自然资 源和规 划局	是
	五湖大道与 方庙路交叉 口东南侧地 块项目	2.20	5 年	该项目位于无锡市滨湖区，共 1 个储备地块，由无锡市土地储备中心负责实施土地储备。 项目面积为 14.39 公顷，四至范围为：东至信成道，南至吴都路，西至五湖大道，北至方庙路；规划容积率为 2.5，规划用途为零售商业用地和商务金融用地。	2019 年度 计划支付 2.2 亿 元，剩余 土地整理 储备费用 根据土地 收储及出 让进度支 付	无锡市 自然资 源和规 划局	是
无锡市	规划钱中路	4.4	5 年	该项目位于无锡市惠山	2019 年度	无锡市	是

惠山区	西侧、规划上伟路北侧地块			区，共1个收储地块，由无锡市惠山区土地储备机构负责实施土地储备。规划钱中路西侧、规划上伟路北侧地块，面积为6.11公顷，四至范围为：东至规划钱中路，南至规划上伟路，西至规划道路，北至规划道路；规划容积率为2.5，规划用途为居住用地、商业用地。	计划支付4.4亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	国土局惠山分局	
	规划钱中路西侧、规划上伟路南侧地块	6.6	5年	该项目位于无锡市惠山区，共1个收储地块，由无锡市惠山区土地储备机构负责实施土地储备。规划钱中路西侧、规划上伟路南侧地块，面积为11.39公顷，四至范围为：东至规划钱中路，南至规划洋溪路，西至规划道路，北至规划上伟路；规划容积率为2.0，规划用途为居住用地、商业用地	2019年度计划支付6.6亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	无锡市国土局惠山分局	是
	洛社镇新开河2号地块	2	5年	该项目位于无锡市惠山区，共1个收储地块，由无锡市惠山区土地储备机构负责实施土地储备。洛社镇新开河2号地块，面积为5.4512公顷，四至范围为：东至站前北路路，南至洛竹路，西至现状河流，北至现状河流；规划容积率为2.0，规划用途为居住用地	2019年度计划支付2亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	无锡市国土局惠山分局	是
无锡市新吴区	龙山路南侧及高浪路北侧项目	5.3	5年	该项目位于无锡市新吴区，共3个储备地块，由无锡市新吴区土地储备机构负责实施土地储备。其中，地块1的面积为5.74公顷，四至范围为：东至泰山路，	2019年度计划支付5.3亿元，剩余土地整理储备费用根据土地	无锡市自然资源和规划局	是

				南至兴昌南路，西至新市区市政公用局，北至珠江路；规划容积率为4，规划用途为商办用地。地块2的面积为16.23公顷，四至范围为：东至泰山路，南至珠江路，西至龙山路，北至湘江路；规划容积率为3，规划用途为商住用地。地块3的面积为3.346公顷，四至范围为：东至行创一路，南至新港公寓，西至机场路,北至特莫瓦特(无锡)电器工业有限公司；规划容积率为2.5，规划用途为二类居住用地。	收储及出让进度支付		
	金城路南侧、新华路两侧地块项目	3.7	5年	该项目位于无锡市新吴区，共3个储备地块，由无锡市新吴区土地储备机构负责实施土地储备。其中，地块1的面积为23.37公顷，四至范围为：东至锡南南路、南至河道、西至新华路、北至清枫华景园；规划容积率为3，规划用途为商住用地。地块2的面积为2.8公顷，四至范围为：东至新华路，南至新南中路，西至新梅公寓，北至金城路,规划容积率为3，规划用途为商住用地。地块3的面积为5.49公顷，四至范围为：东至万科维园，南至锡义西路，西至新洲路，北至江苏中卫九洲医用工程有限公司,规划容积率为3，规划用途为二类居住用地。	2019年度计划支付3.7亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	无锡市自然资源和规划局	是

小计		27					
----	--	----	--	--	--	--	--

无锡市土地储备项目投资资金来源（单位：万元）

项目名称	项目总投资	资金来源					
		资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的 专项债券资金 金额	其他资金	
			已申请发行的 省政府专项债 券资金金额	其他融资 金额			
经开区	震泽路与五湖大道 交叉口东北侧地块 项目	201,224.21	/	/	/	28,000.00	173,224.21
	五湖大道与方庙路 交叉口东南侧地块 项目	50,288.36	/	/	/	22,000.00	28,288.36
惠山区	规划钱中路西侧、 规划上伟路北侧地 块	53,162.75	9,162.75	0.00	0.00	44,000.00	0.00
	规划钱中路西侧、 规划上伟路南侧地 块	83,080.05	17,080.05	0.00	0.00	66,000.00	0.00
	洛社镇新开河2号 地块	37,625.70	17,625.70	0.00	0.00	20,000.00	0.00
新吴区	龙山路南侧及高浪 路北侧项目	86,724.00	33,724.00	0.00	0.00	53,000.00	0.00
	金城路南侧、新华 路两侧地块项目	80,017.00	43,017.00	0.00	0.00	37,000.00	0.00

无锡市土地储备项目资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	土地计划出 让时间	本期债券存续期 内预期收益 ①	发行期限 (年)	本期债券存续期内 应付债务资金本息 之和 ②	项目收益覆盖 倍数 ③=①/②	
经开区	震泽路与五湖大 道交叉口东北侧 地块项目	2024年	319,894.89	5	241,469.05	1.32
	五湖大道与方庙 路交叉口东南侧 地块项目	2024年	79,945.59	5	60,346.03	1.32
惠山区	规划钱中路西 侧、规划上伟路 北侧地块	2024年	72,803.64	5	52,800.00	1.38
	规划钱中路西	2024年	110,132.10	5	79,200.00	1.39

	侧、规划上伟路南侧地块					
	洛社镇新开河2号地块	2024年	51040.08	5	24000.00	2.13
新吴区	龙山路南侧及高浪路北侧项目	2024年	315,810.27	5	63,600.00	4.97
	金城路南侧、新华路两侧地块项目	2024年	440,387.03	5	44,400.00	9.92

(二) 宜兴市

1、区域情况

宜兴市，位于江苏南部、太湖西岸，是中国综合实力最强的县级市之一，连续多年被评为福布斯中国大陆最佳县级市。宜兴市在经济、文化、商贸、会展、服务业和城市建设等领域成就显著，一直处于中国县级市的前列。宜兴市常年荣获全国中小城市综合实力百强县市、中国工业百强县市。近三年，宜兴市地区生产总值为 492.45 亿元，其中，一般公共预算收入为 339.8 亿元。

2016-2018 年度宜兴市主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016年	2017年	2018年
地区生产总值	129.34	155.93	207.18
一般公共预算收入	108.65	111.15	120.00
政府性基金收入	20.69	44.78	87.18
其中：国有土地使用权出让收入	18.54	41.33	79.99
政府性基金支出	29.02	46.32	89.69
其中：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	23.89	40.80	83.52

2、项目融资与收益平衡方案

宜兴市土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	债券额度（亿元）	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
宜兴市	赛龙地块	2	5年	该项目位于该项目位于宜兴市岷亭街道，共 15 个储备地块，总面积 39.6981 公顷，由宜兴市土地收购储备中心负责实施土地储备。规划容积率为	2019 年度计划支付 2 亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出	宜兴市土地收购储备中心	是

				1.01, 规划用途为住宅。	让进度支付		
小计		2					

宜兴市土地储备项目投资资金来源（单位：万元）

项目名称	资金来源				
	资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
		已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
赛龙地块	104020			20000	

宜兴市土地储备项目资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	土地计划出让时间	本期债券存续期内预期收益 ①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数③=①/②
赛龙地块	2021-2023 年	151727.59	5	24000	6.32

三、徐州市土地储备项目情况

本期债券资金中，徐州市合计 39.9 亿元。其中：徐州市本级（含区）18.5 亿元，涉及徐州市本级（含区）5 个项目、6 个地块；丰县 2.4 亿元，涉及 3 个项目、3 个地块；沛县 3 亿，涉及 3 个项目、3 个地块；睢宁县 3 亿元，涉及 1 个项目、1 个地块；邳州市 13 亿，涉及 1 个项目、1 个地块。

（一）徐州市本级（含区）

1、区域情况

徐州拥有承东接西、沟通南北、双向开放、梯度推进的战略区位优势。地处苏鲁豫皖四省接壤地区，是淮海经济区中心城市，江苏省重点规划建设的四个特大城市和三大都市圈核心城市之一；交通便捷发达，是全国重要的交通枢纽。

2018 年，全市实现地区生产总值（GDP）6755.23 亿元按可比价计算，同比增长 4.2%，总量继续居全省第 6 位。其中，第一产业增加值增长 2.4%；第二产业增加值增长 7.0%。实现一般公共预算收入 526.2 亿元，增长 4.9%。

2016-2018 年度徐州市主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016 年	2017 年	2018 年
地区生产总值	5319.88（全市）	5808.52（全市）	6755.23（全市）
一般公共预算收入	268.56	274.72	526.21
政府性基金收入	105.55	224.45	181.63
其中：国有土地使用权出让收入	92.45	206.6	165.49
政府性基金支出	134.4	288.55	238.1
其中：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	116.98	268.13	200.26

2、项目融资与收益平衡方案

徐州市土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	债券额度（亿元）	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
徐州市鼓楼区	绿健乳品厂及周边片区	3	5 年	该项目位于徐州市鼓楼区，共 1 个储备地块，由徐州市土地储备中心负责实施土地储备。地块 1 的面积为 14.5049 公顷，四至范围为：东至徐州市第二中学，南至马场湖路，西至大新庄，北至	2019 年度计划支付 3 亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出	徐州市土地储备中心	是

地区	项目名称	债券额度 (亿元)	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
				奔腾大道。	让进度支付		
徐州市云龙区	店子村一期	8.5	5年	该项目位于徐州市云龙区，共2个储备地块，由徐州市土地储备机构负责实施土地储备。其中，地块1的面积为17.9858公顷，四至范围为：东至陆军工程大学，南至城东大道，西至楚岳山庄，北至徐州传染病医院。地块2的面积为16.8067公顷，四至范围为：东至团山，南至陆军工程大学，北至黑头山。	2019年度计划支付8亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	徐州市土地储备中心	是
徐州市开发区	东环孟家沟项目一期	4	5年	该项目位于徐州市金山桥经济开发区，共1个储备地块，由徐州市土地储备中心负责实施土地储备。地块1的面积为36.3616公顷，四至范围为：东至三环东路，南至徐州光环钢管有限公司，西至徐工挖掘机机械有限公司，北至刘湾村。	2019年度计划支付4亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	徐州市土地储备中心	是
徐州市铜山区	铜山街道上、葛楼村地块一	2	5年	该项目位于徐州市铜山区共1个储备地块，由铜山区土地储备中心负责实施土地储备。该地块的面积为40.236公顷，四至范围为：东至周窝村，南至龙山，西至大学路，北至珠江路；规划容积率为2.5，规划用途为住宅用地。	2019年度计划支付2亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	铜山区土地储备中心	是
徐州市铜山区	铜山街道上、葛楼村地块二	1	5年	该项目位于徐州市铜山区共1个储备地块，由铜山区土地储备中心负责实施土地储备。该地块的面积为18.3913公顷，四至范围为：东至周窝村，南至龙山，西至空地，北至珠江路；规划容积率为2.5，规划用途为住宅用地。	2019年度计划支付1亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	铜山区土地储备中心	是
小计		18.5					

徐州市土地储备项目投资资金来源（单位：万元）

项目名称	资金来源
------	------

	资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
		已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
绿健乳品厂及周边片区	17742.00	/	/	30000.00	/
店子村一期	65000.00	/	/	85000.00	/
东环孟家沟项目一期	18726.62	/	/	40000.00	/
铜山街道桥上、葛楼村地块一	6062.84	/	/	20000.00	6000
铜山街道桥上、葛楼村地块二	1839.99	/	/	10000.00	3000

徐州市土地储备项目资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	土地计划出让时间	本期债券存续期内预期收益 ①	发行期限 (年)	本期债券存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数③=①/②
绿健乳品厂及周边片区	2024	104467.30	5	36000.00	2.90
店子村一期	2024	272999.71	5	102000.00	2.68
东环孟家沟项目一期	2024	125402.78	5	48000.00	2.61
铜山街道桥上、葛楼村地块一	2019	287796.98	5	31200.00	9.22
铜山街道桥上、葛楼村地块二	2019	131547.88	5	15600.00	8.43

（二）丰县

1、区域情况

丰县地处苏、鲁、豫、皖四省七县交界处，淮海经济区中心地带。北与山东省的金乡、鱼台县接壤，南与安徽省砀山、萧县毗邻，西接山东省单县，东与本省铜山、沛县相连。丰县属黄泛冲击平原，地势高亢、平坦，地面高程一般在 34.5-48.2 米之间，西南略高于东北。全县总面积约 1449 平方公里，总人口约 116.5 万人，主城区常住人口约 26 万，城区建成面积约 38 平方公里，城市规划面积约 60 平方公里，丰县历史悠久，名人辈出，多产业和谐发展，是一个宜居、宜业、宜商、宜旅的快速发展中的城市。近三年来丰县总体经济势头良好，地区总产值较往年大幅提升；财政收入大于财政支出略有结余。2018 年，全年实现地区

总产值 460.14 亿元，增长 3%；一般公共预算收入 28.1 亿元，完成人代会目标的 103.7%；固定资产投资增长 3.7%；城镇居民人均可支配收入 27277 元，增长 8.6%；农村居民人均可支配收入 16725 元，增长 9.1%；金融机构存款余额 441 亿元，贷款余额 240 亿元，新增存贷比全市第五。

2016-2018 年度丰县主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016 年	2017 年	2018 年
地区生产总值	405.19	456.94	460.14
一般公共预算收入	35	25	28.10
政府性基金收入	42.51	48.13	35.19
其中：国有土地使用权出让收入	28.33	28.58	34.27
政府性基金支出	32.83	41.89	55.11
其中：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	29.51	40	53.46

2、项目融资与收益平衡方案

丰县土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	债券额度（亿元）	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
丰县	木材市场 4-07 区块	0.7	5 年	该项目位于丰县中阳街道办事处，由县土地储备机构负责实施土地储备。面积为 5.6805 公顷，四至范围为：西至西环路，南至园区内道路，东至柳毅路，北至园区内道路；规划容积率为 ≤ 2.0 ，规划用途为商住用地。	2019 年计划支付 0.7 亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	丰县土地储备中心	是
丰县	瑞丰盐业公司北区块	0.6	5 年	该项目位于丰县中阳街道办事处辖区，由丰县土地储备机构负责实施土地储备。面积为 3.4862 公顷，四至范围为：西至盐电路，北至卓雅木业，东至支农路，南至北苑路；规划容积率为 ≤ 2.0 ，规划用途为商住用地。	2019 年计划支付 0.6 亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	丰县土地储备中心	是
丰县	瑞丰盐业公司南区块	1.1	5 年	该项目位于丰县中阳街道办事处辖区，由丰县土地储备机构负责实施土地储备。面积为 6.1415 公顷，四至范围为：西至盐电路，南至平光制药厂，东至支农路，北至北苑路；规划容积率为	2019 年计划支付 1.1 亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	丰县土地储备中心	是

				≤2.0, 规划用途为商住用地。			
小计		2.4					

丰县土地储备项目投资资金来源（单位：万元）

项目名称	资金来源				
	资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
		已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
木材市场 4-07 区块	840.47	/	/	7000.00	/
瑞丰盐业公司北区块	693.50	/	/	6000.00	/
瑞丰盐业公司南区块	791.68	/	/	11000.00	/

丰县土地储备项目资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	土地计划出让时间	本期债券存续期内预期收益 ①	发行期限 (年)	本期债券存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数③=①/②
木材市场 4-07 区块	2020 年	12974.46	5	8400.00	1.54
瑞丰盐业公司北区块	2020 年	9172.71	5	7200.00	1.27
瑞丰盐业公司南区块	2020 年	16159.20	5	13200.00	1.22

（三）沛县

1、区域情况

沛县地处微山湖畔，苏鲁豫皖四省交界处，交通便利，四通八达，历史悠久，资源丰富。沛县 2016 年地区生产总值 665.03 亿元，2017 年地区生产总值 756.32 亿元，2018 年地区生产总值 762.62 亿元；2016 年一般公共预算收入 57.68 亿元，2017 年一般公共预算收入 54.46 元，2018 年一般公共预算收入 56.21 亿元。

2016-2018 年度沛县主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016 年	2017 年	2018 年
地区生产总值	665.03	756.32	762.62
一般公共预算收入	57.68	54.46	56.21
政府性基金收入	32.59	34.74	34.76
其中：国有土地使用权出让收入	30.27	31.72	31.4
政府性基金支出	32.55	42.57	44.28
其中：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	29.66	39.05	40.99

2、项目融资与收益平衡方案

沛县土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	债券额度 (亿元)	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内 预期收益是否 覆盖本息
沛县	沛公路北侧地块	0.4	5年	沛公路北侧地块面积为4.3011公顷，四至范围为：东至红光路，南至沛公路，西至规划道路，北至规划道路；规划容积率为1.0-3.0，规划用途为商服用地。	2019年度计划支付0.4657亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	沛县土地储备中心	是
	张良路北侧地块1	1.9	5年	张良路北侧地块1的面积为16.201公顷，四至范围为：东至东环路，南至张良路，西至规划道路，北至规划道路；规划容积率为1.0-2.2，规划用途为住宅用地。	2019年度计划支付1.8672亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	沛县土地储备中心	是
	张良路北侧地块2	0.7	5年	张良路北侧地块2的面积为5.5491公顷，四至范围为：东至规划道路，南至张良路，西至红光路，北至规划道路；规划容积率为1.0-2.2，规划用途为住宅用地。	2019年度计划支付0.6671亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	沛县土地储备中心	是
小计		3					

沛县土地储备项目投资资金来源（单位：万元）

项目名称	资金来源				
	资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项 债券资金金额	其他 资金
		已申请发行的省政府 专项债券资金金额	其他融资金额		
沛公路北侧地块	2,061.00	/	/	4,000.00	/
张良路北侧地块 1	5,302.00	/	/	19,000.00	/
张良路北侧地块	1,683.00	/	/	7,000.00	/

2					
---	--	--	--	--	--

沛县土地储备项目资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	土地计划出让时间	本期债券存续期内预期收益 ①	发行期限 (年)	本期债券存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数③=①/②
沛公路北侧地块	2020年	15,143.15	5	4,800.00	3.51
张良路北侧地块 1	2020年	45,573.86	5	22,800.00	2.22
张良路北侧地块 2	2020年	15,609.68	5	8,400.00	2.07

（四）睢宁县

1、区域情况

睢宁位于淮海经济区中心区域，为徐州东南门户，1218年建县。面积1769平方公里，人口145万，耕地面积155万亩，辖15个镇、3个街道办事处、2个省级经济开发区、1个省级湿地公园。

人文底蕴深厚。睢宁有着4000多年的历史，为古下邳国治所。睢宁曾是古老的下邳国、徐国发源地，孕育出灿烂的古黄河、两汉文化、下邳文化，“一部三国史、半部下邳城”“两汉看徐州、三国看下邳”，都是对睢宁历史文化的形象描述。睢宁是远近闻名的“儿童画之乡”，荣获各类国际奖项1660个，有4幅作品陈列在联合国总部大厦，并作为国宾礼品赠与外国政要和国际友人。

交通便捷通达。我县外承我国东、中、西三大经济带交汇，内承淮海经济区中心城市徐州都市圈“一城两翼”重要一翼，是全国交通最为发达的县份之一。“铁”，京沪高铁紧邻县境，距高铁入口仅40分钟车程；有“宁沪高铁第二通道”“江苏铁路金腰带”之称的徐盐高铁在我县境内设睢宁站、双沟站两个站点，2019年底建成通车。“陆”，宁徐高速公路横贯东西，徐明高速连接南北，京沪、霍连高速擦肩而过，县内有高速路口6个，各园区10分钟可达。“空”，国家一类开放口岸——观音机场，如今已开辟航线27条。二期扩建工程竣工，投用之后，将有效满足机场2025年旅客吞吐量460万人次、年货运吞吐量为5万吨、年航班起降架次5.2万架次的需要。同时，设立国有汉通航空公司，睢宁人有了自己的航空公司。“水”，睢宁是徐州6大亿吨大港之一，目前正在加快建设千万吨级内河

大型港口和徐洪河、徐沙河航道“航道升级改造”工程，工程建成后，千吨级船舶通过徐洪河，经京杭大运河可以到达连云港、上海等重要港口，企业物流成本进一步降低。

产业体系协同发展。纺织服装主要的龙头企业是天虹纺织，上市公司，年产100万纱锭，新投资20亿元30万锭彩棉项目有序推进。白色家电，主要是台州的星星家电冰箱冰柜，年产550万台，智能冷链产业园项目一期建成投产。皮革皮具主要是南海和兴宁皮厂，全国知名女鞋—千百度鞋业。此外，英国太古、意大利维龙、华彬集团、圆通速递、中建国际、中国保华控股等国际国内知名企业纷纷落户。九旭药业多项产品市场占有率位居全国前列，中植新能源汽车被列入工信部机动车辆生产产品目录，顺泰等7个光伏发电项目实现并网发电86兆瓦，天意动物制药成功登陆“新三板”，本土上市企业再取新突破。以电子商务为代表的现代服务业迅猛发展，特别是沙集镇被称为“互联网改变的村庄”，“沙集模式”享誉全国。在十九大之后，习近平总书记来徐调研期间，徐州市委作了重点介绍：“徐州电子商务发展是以睢宁沙集电商发展为引领的电子商务，对富民增收有很大贡献。”目前，我县淘宝镇、淘宝村数量均居全省第一，荣获全国“电子商务进农村综合示范县”等称号，成功举办了2018年农村淘宝论坛峰会，全国第一家市级培训中心落户睢宁。

2018年，全县地区生产总值完成577亿元，比上年增长4.5%；一般公共预算收入完成41.74亿元，增长4.6%；规模以上固定资产投资完成257亿元，增长9%；社会消费品零售总额完成210亿元，增长11%；居民人均可支配收入完成21768元，增长9.3%。在经济下行压力持续加大、困难挑战不断增多的情况下，主要经济指标保持了较快增速，全县经济运行“稳中有进”，综合实力持续提升，跃居全国投资潜力百强县76名、科技创新百强县86名。

2016-2018年度睢宁县主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016年	2017年	2018年
地区生产总值	497.38	560.07	577.3
一般公共预算收入	42.52	39.92	41.74
政府性基金收入	13.98	16.11	64.02
其中：国有土地使用权出让收入	13.07	14.83	62.38
政府性基金支出	21.26	27.61	89.51
其中：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	18.36	25.92	87.41

2、项目融资与收益平衡方案

睢宁县土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	债券额度 (亿元)	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
睢宁县	红星美凯龙南地块项目	3.0	5年	该项目位于徐州市睢宁县，共1个储备地块，由睢宁县土地储备中心负责实施土地储备。其中，地块的面积为13.8907公顷，四至范围为：南至规划北环路、西至鸿禧路；规划容积率为2.2-3.0，规划用途为居住用地、商业用地。	2019年度计划支付3.5亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	睢宁县土地储备中心	是
小计		3.0			3.5		

睢宁县土地储备项目投资资金来源（单位：万元）

项目名称	资金来源				
	资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
		已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
红星美凯龙南地块项目	12700	0	0	30000	0

睢宁县土地储备项目资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	土地计划出让时间	本期债券存续期内预期收益 ①	发行期限 (年)	本期债券存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数③=①/②
红星美凯龙南地块项目	2024年	82,492.64	5	35,850.00	2.30

（五）邳州市

1、区域情况

邳州区区位优势明显，陇海铁路、霍连高速公路与京杭大运河穿境而过，地处苏、鲁、豫、皖接壤地区，位于江苏省确定的徐连都市圈中部；观音、临沂、连云港三大机场近在咫尺，市区坐落在东陇海铁路与京杭运河的交汇处，是苏北、

鲁南水陆交通枢纽，是最具活力、最具魅力的现代化新兴城市。东临亚欧大陆桥东桥头堡连云港，西依历史文化名城徐州，地理位置极为优越。近年来，经济总量不断攀升，2018年国内生产总值达到920.66亿元，全市一般公共预算收入58.78亿元。

2016-2018年度邳州市主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016年	2017年	2018年
地区生产总值	804.14	917.65	920.66
一般公共预算收入	62.4	60.05	58.78
政府性基金收入	34.28	56.49	76.53
其中：国有土地使用权出让收入	31.54	52.11	69.78
政府性基金支出	39.7	69.79	99.93
其中：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	38.09	65.28	92.5

2、项目融资与收益平衡方案

邳州市土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	债券额度（亿元）	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
邳州市	邳州市青年东路北侧、陇海大道西侧地块	13	5年	该项目位于邳州市，共1个储备地块，由邳州市土地储备中心负责实施土地储备。面积为139.2公顷，四至范围为：东至陇海大道，南至青年东路，西至南京路，北至邳新路；规划容积率为2.5，规划用途为商住用地。	2019年度计划支付29.72亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	如：邳州市土地储备中心	是

邳州市土地储备项目投资资金来源（单位：万元）

项目名称	资金来源				
	资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
		已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
297155	0	0	0	130000	167155

邳州市土地储备项目资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	土地	本期债券存续期内	发行期限	本期债券存续期内应付	项目收益覆盖倍
------	----	----------	------	------------	---------

	计划 出让 时间	预期收益 ①	(年)	债务资金本息之和 ②	数③=①/②
邳州市青年东路北 侧、陇海大道西侧地 块	2024	671879.3	5	367729.3	1.83

四、常州市土地储备项目情况

本期债券资金中，常州市合计 46.6 亿元。其中：常州市本级（含区）33 亿元，涉及常州市本级（含区）6 个项目、9 个地块；溧阳市 13.6 亿元，涉及 1 个项目、3 个地块。

（一）常州市本级（含区）

1、区域情况

常州地处江苏省南部、长三角腹地，东与无锡相邻，西与南京、镇江接壤，南与无锡、安徽宣城交界，与上海、南京两大都市等距相望，区位条件优越。2016-2018 年，常州市区实现地区生产总值分别为 4985.66 亿元、5764.26 亿元、6114.77 亿元，一般公共预算收入分别为 421.29 亿元、457.43 亿元、494.04 亿元，详细情况如下表：

2016-2018 年度常州市主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016 年	2017 年	2018 年
地区生产总值	4985.66	5764.26	6114.77
一般公共预算收入	421.29	457.43	494.04
政府性基金收入	366.38	639.03	751.18
其中：国有土地使用权出让收入	340.68	597.31	699.34
政府性基金支出	402.92	702.45	853.14
其中：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	364.21	657.48	797.3

2、项目融资与收益平衡方案

常州市土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	债券额度 (亿元)	债券期限 (年)	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
常州市区	科试中心及周边地块	5.85	5	该项目位于常州市，共 1 个储备地块，由常州市土地收购储备中心负责实施土地储备。东至新芦墅路，南至新市路、西至新市路与关河交汇处，北至关河。其中，地块规划容积率为 2.2，规划用途为住宅用地，规划用地面积为 91483 m ² 。	2019 年度计划支付 3.8 亿元，土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	常州市土地收购储备中心	是

地区	项目名称	债券额度(亿元)	债券期限(年)	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
常州市区	青龙片区3#地块	4.15	5	该项目位于常州市,共1个储备地块,由常州市土地收购储备中心负责实施土地储备。东至龙城大道、南至横塘河、西至庙湾村路、北至青龙西路。其中地块规划容积率为2.2,规划用途为住宅用地,规划用地面积为127000 m ² 。	2019年度计划支付6.4352亿元,土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	常州市土地收购储备中心	是
常州市区	红星美凯龙东地块收储项目	2	5	该项目位于常州市武进区,由常州市武进土地储备机构负责实施土地储备。地块面积为7.729公顷,四至范围为:东至新平路,南至西湖路,西至红心美凯龙,北至武南河;规划容积率为2.2,规划用途为居住用地。	2019年度计划支付2亿元,剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付。	常州市武进土地收购储备中心	是
常州市区	万科城西侧地块收储项目	10	5	该项目位于常州市武进区,由常州市武进土地储备机构负责实施土地储备。地块面积为23.627公顷,四至范围为:东至鸣凰路,南至春秋路,西至凤林北路,北至漏湖西路;规划容积率为2.2,规划用途为居住用地。	2019年度计划支付10亿元,剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	常州市武进土地收购储备中心	是
常州市区	智能传感小镇旧城改造项目及周边	6	5	该项目位于常州市新北区,共2个储备地块,由常州市新北国土储备中心负责实施土地储备。其中,地块1的面积为10.9210公顷,四至范围为:东至创新一路,南至厂房,西至通江中路,北至嫩江路;规划容积率为3.0,规划用途为商务用地。地块2的面积为34.3640公顷,四至范围为:东至创新大道,南至创新大道,西至创新一路,北至天合路;规划容积率为2.5,规划用途为居住用地。	2019年度计划支付6亿元,剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	常州市新北国土储备中心	是
常州市区	薛家镇老镇区常蒸地块旧城改造项目	5	5	该项目位于常州市新北区,共3个储备地块,由常州市新北国土储备中心负责实施土地储备。其中,地块1的面积为9.3565公顷,四至范围为:东至玉龙路,南至黄河路,西至凤翔路,北至金融路;规划容积率为3.0,规划用途为商办住用地。地块2的面积为8.1601公顷,四至范围为:东至玉龙路,南至金融路,西至凤翔路,北至规划道路;规划容积率为3.0,规划用途为商办住用	2019年度计划支付5亿元,剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	常州市新北国土储备中心	是

地区	项目名称	债券额度 (亿元)	债券期限 (年)	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
				地。地块3的面积为15.4460公顷，四至范围为：东至薛冶路，南至黄河中路，西至建业路，北至规划道路；规划容积率为3.0，规划用途为商办住用地。			
小计		33					

常州市土地储备项目投资资金来源（单位：万元）

项目名称	资金来源				
	资 本 金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券 资金金额	其他资金
		已申请发行的省政府专 项债券资金金额	其他融 资金额		
科试中心及周边地块				58500	
青龙片区3#地块				41500	70383
智能传感小镇旧城改造项目及周边项目		26000		60000	25643.9
薛家镇老镇区常蒸地块旧城改造项目		24000		50000	35180
红星美凯龙东地块收储项目				20000	13623
万科城西侧地块收储项目				100000	24394
合计		50000		330000	169223.9

常州市土地储备项目资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	土地计划 出让时间	本期债券存续期 内预期收益 ①	发行期限 (年)	本期债券存续期内应 付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖 倍数③=①/②
科试中心及周边地块项目	2022	78596.61	5	69907.50	1.12
青龙片区3#地块项目	2021	71069.39	5	49592.50	1.43
智能传感小镇旧城改造项目 及周边项目	2023	530882.69	5	102770.00	5.17
薛家镇老镇区常蒸地块旧城 改造项目	2023	419929.07	5	88430.00	4.75
红星美凯龙东地块收储项目	2019	46275.27	5	23900	1.94
万科城西侧地块收储项目	2020	147834.46	5	119500	1.24
合计		1294587.49		454100.00	2.85

（二）溧阳市

1、区域情况

①区位优势：溧阳市是中国江苏省西南端的一座县级市，隶属于地级常州市。

江苏溧阳，人杰地灵，山清水秀。一座有着 2200 多年悠久历史的古城新市，拥有三省交界的区位优势，四通八达的水陆交通，得天独厚的自然资源，欣欣向荣的产业基础，周到优越的服务环境，是长江三角洲地区投资创业，安居生活的一方乐土。

②**最近三年总体经济、财政情况：**近三年溧阳市地区生产总值、财政收入呈逐年平稳上升趋势，2016 年 801.26 亿元，2017 年 858.04 亿元，2018 年 935.5 亿元。同时，一般公共预算收入也在逐年上升，2016 年 59 亿元，2017 年 61.38 亿元。2018 年 66.29 亿元。2016 年政府性基金收入 174.8 亿元，其中国有土地使用权出让收入 164.7 亿元；2017 年政府性基金收入 138.9 亿元，其中国有土地使用权出让收入 131.21 亿元；2018 年政府性基金收入 222.99 亿元，其中国有土地使用权出让收入 212.09 亿元。

③**城市主要特点：**它是三省交界的工贸城市，城市也已经初步具备含山露水的城市雏形，除此以外还有独具特色的地方经济，比如第一产业中的丘陵特色农业颇具代表性，第二产业中的机电业和建安业表现也较为突出，第三产业中以苏浙皖边界市场代表的商贸业和天目湖旅游度假区代表的旅游业也在城市特色中有着举足轻重的地位。

2016-2018 年度溧阳市主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016 年	2017 年	2018 年
地区生产总值	801.26	858.04	935.5
一般公共预算收入	59	61.38	66.29
政府性基金收入	174.8	138.9	222.99
其中：国有土地使用权出让收入	164.7	131.21	212.09
政府性基金支出	186	161.75	249.88
其中：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	174.67	155.29	237.74

2、项目融资与收益平衡方案

溧阳市土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	债券额度（亿元）	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
溧阳	溧阳市	13.6	5 年	该项目位于溧阳市，共 3 个储备地	2019 年度	溧阳市	是

市	土储债券项目 (燕山水厂、中关村城西片区、溧阳经济开发区国强镀锌地块)		块,分别为燕山水厂、中关村城西片区、溧阳经济开发区国强镀锌地块,由溧阳市土地收购储备中心负责实施土地储备。其中:地块1的面积为9.8公顷,四至范围为:东至三和路、南至花市路、西至清溪路、北至罗湾路;规划容积率为2,规划用途商服、住宅。地块2的面积为130.4公顷,四至范围为:东至泓盛路、南至平陵西路、西至中关村大道、北至码头西街;规划容积率为1.8,规划用途为商服、住宅。地块3的面积为149.4公顷,四至范围为:东至104国道、南至老明路、西至公园路、北至北环路;规划容积率为1.6,规划用途为商服、住宅。	计划支付13.6亿元,剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	土地收购储备中心
---	--	--	---	------------------------------------	----------

溧阳市土地储备项目投资资金来源(单位:万元)

项目名称	资金来源				
	资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
		已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
溧阳市土储债券项目 (燕山水厂、中关村城西片区、溧阳经济开发区国强镀锌地块)	72500			136000	154000

溧阳市土地储备项目资金平衡方案(单位:万元)

项目名称	土地计划出让时间	本期债券存续期内预期收益 ①	发行期限 (年)	本期债券存续期内应付 债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数③=①/②
溧阳市土储债券项目(燕山水厂、中关村城西片区、溧阳经济开发区(上兴镇)国强镀锌地块)	2019年、2022年	751764	5	163200	4.61

五、苏州市土地储备项目情况

本期债券资金中，苏州市合计 17 亿元。其中：苏州市本级（含区）17 亿元，涉及苏州市本级（含区）2 个项目、5 个地块。

（一）苏州市本级（含区）

1、区域情况

苏州市位于长江三角洲中部、江苏省东南部，东傍上海，南接浙江，西抱太湖，北依长江，总面积 8657.32 平方公里。全市地势低平，境内河流纵横，湖泊众多，太湖水面绝大部分在苏州境内，河流、湖泊、滩涂面积占全市土地面积的 36.6%，是著名的江南水乡。近三年，全市经济社会发展稳中有进，呈现基础更稳、结构更优、动能更强、质态更好的发展态势，生态优化取得新进步，民生改善取得新成效，社会事业取得新发展。

2016-2018 年度苏州市主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016 年	2017 年	2018 年
地区生产总值（苏州大市）	15748.58	17319.51	18597.47
一般公共预算收入	919.8	1012.9	1133
政府性基金收入	1612	1054	1032
其中：国有土地使用权出让收入	1518	976	963
政府性基金支出	1576	1056	1052
其中：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	1483	986	975

2、项目融资与收益平衡方案

苏州市土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	债券额度（亿元）	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
苏州市高新区	枫桥街道太湖大道高架北、长江路东储备	7	3 年	该项目位于苏州市高新区，共 1 个储备地块，由苏州高新区（虎丘区）土地储备机构负责实施土地储备。其中，地块的面积为 26.93 公顷，四至范围为：东至京杭运河，南至太湖大道高架，西至长江路，北至双石河规划容积率为 1.2-6.0，规划用途为商服用地、住宅用地、绿化、	2019 年度计划支付 5 亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	苏州高新区（虎丘区）土地储备中心	是

	地块			道路等			
苏州市相城区	2019年相城区土储专项债券项目	10	3年	<p>该项目位于苏州市相城区元和街道，共4个储备地块，由苏州市相城区土地储备中心负责实施土地储备。其中，地块1的面积为26.7561公顷，四至范围为：东至澄和路，南至宋泾港，西至幼儿园，北至阳澄湖中路；规划容积率为2，规划用途为住宅用地、商服用地、公共管理与公共服务用地、其他用地。地块2的面积为15.7474公顷，四至范围为：东至相城大道，南至纪元路，西至澄和路，北至嘉元路；规划容积率为2.5，规划用途为住宅用地、商服用地、其他用地。地块3的面积为7.5633公顷，四至范围为：东至道路，南至阳澄湖东路，西至徐阳路，北至道路，规划容积率为2.5，规划用途为住宅用地、商服用地、其他用地；地块4的面积为7.4370公顷，四至范围东至道路，南至蠡中路，西至齐门北大街，北至蠡明街，规划容积率为2，规划用途为住宅用地、公共管理与公共服务用地、其他用地。</p>	2019年度计划投资24.08亿元（其中土储专项债券10亿元），剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付。	苏州市相城区土地储备中心	是

苏州市土地储备项目投资资金来源（单位：万元）

项目名称	资金来源				
	资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
		已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
枫桥街道太湖大道高架北、长江路东储备地块	30000	无	无	70000	无
2019年相城区土储专项债券项目	183130	0	0	100000	0

苏州市土地储备项目资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	土地计划出让时间	本期债券存续期内 预期收益 ①	发行期限 (年)	本期债券存续期内应 付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖 倍数③=①/②
枫桥街道太湖大道高架北、长江路东储备地块	2021 年	164141.23	3	78400	2.09
2019 年相城区土储专项债券项目	2022 年	428750.49	3	112000	3.83

六、南通市土地储备项目情况

本期债券资金中，南通市合计 43 亿元。其中：南通市本级（含区）23 亿元，涉及南通市本级（含区）2 个项目、13 个地块；海安市 2 亿元，涉及 2 个项目、2 个地块；如东县 5 亿，涉及 1 个项目、3 个地块；启东市 5 亿，涉及 1 个项目、2 个地块；如皋市 4 亿，涉及 1 个项目、1 个地块；海门市 4 亿，涉及 7 个项目、7 个地块。

（一）南通市本级（含区）

1、区域情况

南通作为江苏唯一滨江临海的城市，是国家历史名城、全国文明城市和全国双拥模范城市，是我国首批对外开放的 14 个沿海城市之一。2018 年，全市实现地区生产总值 8427 亿元、一般公共预算收入 606.19 亿元；固定资产投资实现增速 8.8%，社会消费品零售总额 3088.77 亿元，增长 9%；进出口总额 2542.9 亿元，增长 7.7%。

2016-2018 年度南通市主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016 年	2017 年	2018 年
地区生产总值	2475	2862	3049
一般公共预算收入	264	260	274
政府性基金收入	146	281	486
其中：国有土地使用权出让收入	136	265	459
政府性基金支出	163	321	507
其中：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	151	295	477

2、项目融资与收益平衡方案

南通市土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	债券额度（亿元）	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
南通	市本	13	5 年	该项目位于市本级，共 7 个储备地块，由南通市土地储备机构负责实施土地储备。其中，地块 1 的面积为	2019 年度计划支	南通	是

市	级项目			15.7151公顷，四至范围为：南通港片区（南至任港河、北至通吕纬一路、东至长江中路、西至南通港路）；规划容积率为2.5-3.0，规划用途为商住混合用地。地块2的面积为15.16公顷，四至范围为：东至北市街，南至西市街，西至大生路，北至幸余路；规划容积率为0.42-0.54，规划用途为商住混合用地。地块3的面积为5.6651公顷，四至范围为：东至纬五路，南至永和路，西至江通路，北至经一路；规划容积率为2，规划用途为住宅用地。地块4的面积为8.21公顷，四至范围为：东至国强路，南至永达路，西至江通路，北至盐河；规划容积率为2.2，规划用途为住宅用地。地块5的面积为12.57公顷，四至范围为：东至兴福路，南至居乡路，西至通富路，北至朝阳路；规划容积率为1.8，规划用途为住宅用地。地块6的面积为2.4865公顷，四至范围为：东至经二路，南至纬八路，西至省道222，北至富民路；规划容积率为1.8-3.0，规划用途为住宅用地。地块7的面积为8.4117公顷，四至范围为：东至三余竖河，南至环镇北路，西至人民路，北至平海路；规划容积率为2.0-3.0，规划用途为商住混合用地。	付7.32亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付。	市土地储备中心	
南通市	通州区项目	10	5年	该项目位于南通市通州区，共6个储备地块，由南通市通州区土地储备机构负责实施土地储备。其中，地块1的面积为9.9142公顷，四至范围为：东至金富路，南至银河西路，西至金江路，北至三姓街路；规划容积率为1.6至2.0，规划用途为商住用地。地块2的面积为4.7365公顷，四至范围为：南至碧华路，东至尚德路，西至厚德路，北至学贤路；规划容积率为1.6至1.8，规划用途为住宅用地。地块3的面积为3.7523公顷，四至范围为：南至朝霞路，东至尚德路，西至厚德路，北至唐灶港河。规划容积率为1.6至1.8，规划用途为商住用地。地块4的面积为2.7712公顷，四至范围为：南至朝霞路、西至尚德路，北至塘灶港河，西至财富大厦。规划容积率为1.6至1.8，规划用途为商住用地。地块5的面积为5.5519公顷，四至范围为：南至江海大道、西至古镇灯饰城，北至行根路，西至希望路。规划容积率为1.6至1.8，规划用途为商住用地。地块6的面积为5.5657公顷，四至范围为：南至学贤路、西至厚德路，北至银河路，东至尚德路。规划容积率为1.6至1.8，规划用途为住宅用地。	2019年度计划支付约11.09亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付。	通州区土地储备中心	是
小计		23					

南通市土地储备项目投资资金来源（单位：万元）

项目名称	资金来源				
	资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金	其他资金
		已申请发行的省	其他融		

		政府专项债券资 金金额	资金额	金额	
TC3206002019001 (南通港片区改造项目)				47000.00	6784.85
TC3206002019002(大生路 东、幸余路南、北市街西、 西市街北地块)				2500.00	1040.00
ntgz2015003 (永和路北、江通路东地块)				5500.00	1500.00
TC3206002019003 (江通路 东、盐河南、国强路西、永 达路北地块)				8000.00	1000.00
TC3206002019004 (通富路 东、居乡路北、兴富路西、 朝阳路南地块)				50000.00	1800.00
TC3206002019005 (三余医院南侧地块)				2000.00	
TC3206002019006 (三余城市综合体东地块)				15000.00	
TC3206122019001 (银河西路 北侧、金富路西侧地块土地 储备项目)				10000.00	4000.00
TC3206122019002 (碧华路 北侧、尚德路西侧地块土地 储备项目)				18000.00	2500.00
TC3206122019003 (朝霞路 北侧、尚德路西侧地块土地 储备项目)				17000.00	600.00
TC3206122019004 (朝霞路 北侧、尚德路东侧地块土地 储备项目)				10000.00	2400.00
TC3206122019005 (江海大 道北侧、希望路东侧地块土 地储备项目)				21000.00	
TC3206122019006 (银河路 南侧、尚德路西侧地块土地 储备项目)				24000.00	1400.00
合 计				230000.00	23024.85

南通市土地储备项目资金平衡方案 (单位: 万元)

项目名称	土地计划 出让时间	本期债券存续期 内预期收益 ①	发行期限 (年)	本期债券存续期内应 付债务资金本息之和 ②	项目收益 覆盖倍数 ③=①/②
TC3206002019001 (南通港片区改造项目)	2023 年	199993.51	5 年	55107.50	3.63
TC3206002019002(大生路 东、幸余路南、北市街西、 西市街北地块)	2023 年	60690.03	5 年	2931.25	20.70
ntgz2015003(永和路北、江 通路东地块)	2023 年	60152.88	5 年	6448.75	9.33
TC3206002019003 (江通路 东、盐河南、国强路西、永	2023 年	85154.94	5 年	9380.00	9.08

达路北地块)					
TC3206002019004 (通富路东、居乡路北、兴富路西、朝阳路南地块)	2022年	145292.23	5年	58625.00	2.48
TC3206002019005 (三余医院南侧地块)	2021年	4067.66	5年	2345.00	1.73
TC3206002019006 (三余城市综合体东地块)	2021年	17700.32	5年	17587.50	1.01
TC3206122019001 (银河西路北侧、金富路西侧地块土地储备项目)	2021年	35319.10	5年	11725.00	3.01
TC3206122019002 (碧华路北侧、尚德路西侧地块土地储备项目)	2021年	26998.05	5年	21105.00	1.28
TC3206122019003 (朝霞路北侧、尚德路西侧地块土地储备项目)	2021年	24061.60	5年	19932.50	1.21
TC3206122019004 (朝霞路北侧、尚德路东侧地块土地储备项目)	2021年	19744.80	5年	11725.00	1.68
TC3206122019005 (江海大道北侧、希望路东侧地块土地储备项目)	2021年	27689.65	5年	24622.50	1.12
TC3206122019006 (银河路南侧、尚德路西侧地块土地储备项目)	2021年	35695.30	5年	28140.00	1.27
合计		742560.07		269675.00	2.75

(二) 海安市

1、区域情况

海安市，地处江苏省中南部，位于南通、盐城、泰州三大市交界处；东临黄海，与如东接壤，西与泰州的姜堰区为邻，南和如皋、泰兴相连，北与东台毗邻，是一座滨江临海枢纽城市，“扬子江城市群”中的一员。海安东西直线最长 71.1 公里，南北最宽 39.35 公里，总面积 1180 平方公里，下辖 4 街道、9 镇，其中：国家级开发区 1 个，省级高新区 1 个，1 个省级商贸物流园，1 个老坝港滨海新区。

海安市已先后启动了两轮城区核心区棚户区、城中村改造，已建成公共租赁住房近 2 万平方米、经济适用住房近 3 万平方米、城镇棚户区改造近 310 万平方米，城镇保障性住房覆盖率达 20%，城镇常住人口低收入家庭实现住房保障全覆

盖，成为江苏省新型城镇化试点地区。全市体育健身设施齐全，获评全国文化工作先进县、省农家书屋提升工程示范县和省公共体育服务体系建设示范区。紧扣“枢纽海安、物流天下”战略取向，着力打造“产业高地”，聚力建设“幸福之城”，市内建有2条高速、3条国道、4条省道、3条铁路、2条高等级航道，运输和出行条件得到极大改善，为经济社会又好又快发展奠定了坚实基础。

海安市工业基础坚实，拥有锦纶功能新材料、纺织丝绸、新材料和装备制造四大板块；农业方面，海安市是农业强县，是全国商品粮生产基地、优质稻米生产基地和优质蚕茧丝生产基地；同时因海安市的区位优势明显，商贸物流业异军突起，“枢纽海安、物流天下”在全国叫响。

2016-2018年度海安市主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016年	2017年	2018年
地区生产总值	755.29	868.3	960
一般公共预算收入	57.58	60.01	61.71
政府性基金收入	99.42	63.39	66.59
其中：国有土地使用权出让收入	97.95	62.18	64.57
政府性基金支出	105.43	74.63	89.02
其中：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	102.95	72.17	85.28

2、项目融资与收益平衡方案

海安市土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	债券额度（亿元）	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
海安市	上湖同方飞立科技园项目	0.8	5年	该项目位于海安市上湖创新区，共1个储备地块，由海安市土地储备中心负责实施土地储备。地块总用地面积为8.87公顷，四至范围为东至上湖大道、南至老202省道、西至区间路、北至328国道，规划容积率为3.0，规划用途为商服用地。	2019年度计划支付1.1亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	海安市土地储备中心	是

地区	项目名称	债券额度(亿元)	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
	城市综合开发项目	1.2	5年	该项目位于海安市上湖创新区,共1个储备地块,由海安市土地储备中心负责实施土地储备。地块总用地面积为17.49公顷,四至范围为东至洋柴线、南至新城路、西至上湖大道、北至南湖大道,规划容积率为2.3,规划用途为住宅用地和商服用地。	2019年度计划支付1.7亿元,剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	海安市土地储备中心	是
小计		2					

海安市土地储备项目投资资金来源(单位:万元)

项目名称	资金来源				
	资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
		已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
上湖同方飞立科创园	6000			8000	
城市综合开发项目	10000			12000	

海安市土地储备项目资金平衡方案(单位:万元)

项目名称	土地计划出让时间	本期债券存续期内预期收益①	发行期限(年)	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
上湖同方飞立科创园	2020	30867.6	5	10000	3.09
城市综合开发项目	2020	81853.2	5	15000	5.46
合计		112720.8		25000	4.51

(三) 如东县

1、区域情况

2016-2018年度如东县主要经济指标情况(单位:亿元)

项目	2016年	2017年	2018年
地区生产总值	672.69	852.50	920
一般公共预算收入	54.41	55.56	57.55

政府性基金收入	46.49	44.03	43.24
其中：国有土地使用权出让收入	45.86	43.18	42.39
政府性基金支出	51.47	52.58	50.28
其中：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	49.41	51.45	48.51

2、项目融资与收益平衡方案

如东县土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	债券 额度 (亿元)	债券 期限	项目地块简介	年度投资 计划	主管 部门	债券存续 期内预期 收益是否 覆盖本息
如东县	如东县土地储备专项债券项目	5	5年	该项目位于如东县高新区，共3个储备地块，由如东县土地资产储备开发中心负责实施土地储备。其中，地块1的面积为9.9168公顷，四至范围为：东至规划道路，南至规划道路，西至东环路，北至规划道路；规划容积率为1.8，规划用途为商住。地块2的面积为10.915公顷，四至范围为：东至规划道路，南至长江路，西至东环路，北至规划道路；规划容积率为1.8，规划用途为商住。地块3的面积为3.6401公顷，四至范围为：东至空地，南至空地，西至解放路，北至空地；规划容积率为1.8，规划用途为商住。	2019年度计划支付0.2亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	如东县土地储备中心	是
小计		5					

如东县土地储备项目投资资金来源（单位：万元）

项目名称	资金来源				
	资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
		已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
县城长江路北侧,东环路东侧地块一土地整理项目	5000			20000	
长江路北侧,东环路东侧地块二土地整理项目	5750			23000	
文体中心北侧,解	1750			7000	

放路东侧地块					
合计	12500			50000	

如东县土地储备项目资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	土地计划出让时间	本期债券存续期内预期收益 ①	发行期限 (年)	本期债券存续期内应付 债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数③=①/②
县城长江路北侧,东环路东侧地块一土地整理项目	2024年	65427.8	5年	23900	2.74
长江路北侧,东环路东侧地块二土地整理项目	2024年	72539.13	5年	27485	2.64
文体中心北侧,解放路东侧地块	2023年	22696.1	5年	8365	2.71
合计		160663.03		59750.00	2.69

（四）启东县

1、区域情况

启东市是江苏省南通市下辖县级市，地处长江入海口，城市三面环水，集黄金水道、黄金海岸、黄金大通道于一身，是江苏省出江入海的重要门户。启东市与上海市隔江相望，距浦东直线距离仅 50 多公里，启东市具有较强的区位优势。同时，启东市是全国著名的“海洋经济之乡”，拥有 203 公里江海岸线，60 多万亩滩涂。吕四渔场是全国四大渔场之一，吕四渔港是全国六大中心渔港之一，每年海产品捕捞量占江苏省的 1/3。全市总面积 1715 平方公里，陆域面积 1234 平方公里，海域面积 296.3 平方公里，江域面积 184.4 平方公里，江海岸线 203 公里，滩涂面积 238.4 平方公里，下辖 12 个镇（含区镇合一）、2 个省级开发区、1 个省级旅游度假区、2 个沪启合作产业园、2 个街道办事处。

启东市经济实力不断增强，地区生产总值平稳增长，受经济下行压力的影响，增速放缓，但仍保持了较快的水平。2018 年，启东市完成地区生产总值 1063.33 亿元，城乡居民人均可支配收入预计实现 44220 元、23640 元，在全国综合竞争

力百强县市中名列第 21 位。

2016—2018 年，启东市分别实现一般公共预算收入 71.03 亿元、71.13 亿元、72.31 亿元，政府性基金收入分别为 34.27 亿元、72.79 亿元、82.57 亿元，2018 年政府性基金收入同比增长 13.43%。

2016-2018 年度启东县主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016 年	2017 年	2018 年
地区生产总值	881.85	989.51	1063.33
一般公共预算收入	71.03	71.13	72.31
政府性基金收入	34.27	72.79	82.57
其中：国有土地使用权出让收入	30.96	66.08	73.50
政府性基金支出	31.96	69.71	79.46
其中：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	29.21	64.52	72.19

2、项目融资与收益平衡方案

启东县土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	债券 额度 (亿 元)	债券 期限	项目地块简介	年度投资 计划	主管 部门	债券存续 期内预期 收益是否 覆盖本息
启东市	南苑西路 两侧开 发项目	5.0	5 年	该项目位于南通市启东市，共 2 个储备地块，由启东市土地储备机构负责实施土地储备。其中皇家花园西侧地块总用地面积为 8.0085 公顷，四至范围为东至衡山路，西至和平路，南至牡丹江路，北至松花江路，规划容积率为 1.5—2.0，规划用途为住宅用地。盛天地块总用地面积为 13.8017 公顷，四至范围为北至南苑中路，南至松花江江西路，西至和平南路，东至江海南路，规划容积率为 1.0—2.0，规划用途为商服用地、住宅用地	2019 年度计划支付 5.6 亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	启东市土地储备中心	是
合计		5.0					

启东县土地储备项目投资资金来源（单位：万元）

项目名称	资金来源				
	资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项 债券资金金额	其他资 金
		已申请发行的省政府专项债券 资金金额	其他融资金额		

南苑西路两侧开发项目	17520	0	0	50000	0
------------	-------	---	---	-------	---

启东县土地储备项目资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	土地计划出让时间	本期债券存续期内预期收益 ①	发行期限 (年)	本期债券存续期内应付 债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数③=①/②
南苑西路两侧开发项目	2024	285405.66	5	60000.00	4.76

（五）如皋市

1、区域情况

如皋是陆海江黄金交汇点。地处长江入海口北岸，位于东部沿海大通道和长江黄金水道的“T”型交汇处，拥有 48 公里长江黄金岸线，总面积 1477 平方公里，人口 145 万，下辖 14 个镇（区、街道），是中国首批对外开放的沿海城市，也是国家卫生城市、国家园林城市、国家生态城市、中国优秀旅游城市、全国文明城市提名城市。处在长三角一体化、长江经济带、上海自贸区建设、苏南现代化示范区建设、江苏沿海开发“五大”国家战略交汇处。如皋是沪苏通高铁桥头堡。境内拥有宁通、沿海、扬启 3 条高速，12 个高速道口，1 小时经济圈中覆盖上海浦东、上海虹桥、无锡硕放、常州奔牛、南通兴东、扬泰等 6 个国际机场，沪通铁路通车后，37 分钟可达上海。随着长江南京以下-12.5 米深水航道疏浚工程的实施推进，沪通铁路公路大桥的加快建设，盐通高铁的规划启动，如皋，屹然成为沪苏通高铁桥头堡，阔步迈入以上海为核心的世界级都市圈同城发展新时代。

2016—2018 年，如皋市分别实现地区生产总值 904 亿元、1025 亿元、1120.5 亿元；分别实现一般公共预算收入 71.2 亿元、71.3 亿元、70 亿元；分别实现政府性基金收入 42.9 亿元、31.22 亿元、51.59 亿元。2016—2018 年，政府性基金分别支出 48.53 亿元、38.65 亿元、60.17 亿元。

2016-2018 年度如皋市主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016 年	2017 年	2018 年
地区生产总值	904.27	1025.8	1120.5
一般公共预算收入	71.2	71.31	70
政府性基金收入	42.95	31.22	51.59
其中：国有土地使用权出让收入	40.95	29.09	48.01

政府性基金支出	48.53	38.65	60.17
其中：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	44.62	35.08	56.66

2、项目融资与收益平衡方案

如皋市土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	项目实施方	偿债资金是否覆盖本息
如皋市	城区改造项目	5年	该项目位于如皋市，共1个储备地块，由如皋市土地储备中心负责实施土地储备。地块的土地面积38.0448公顷，位于如皋市城南街道大明河以南，城东路以东，紫光路以西；规划容积率为1.6~2.10，规划用途为商业、居住用地。	2019年度计划支付4亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	如皋市土地储备中心	是

如皋市土地储备项目投资资金来源（单位：万元）

项目名称	资金来源				
	资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
		已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
城区改造项目 GJ2018-257#	74182.75			40000	
合计	74182.75			40000	

如皋市土地储备项目资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	土地计划出让时间	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
城区改造项目 GJ2018-257#	2023年	191974.86	5	48000	4.00
合计		191974.86	5	48000	4.00

（六）海门市

1、区域情况

海门靠江靠海靠上海，紧邻南通主城，素有“江海门户”之称和“金三角上小浦东”的美誉。拥有58公里长江岸线和25公里黄海岸线，是江苏唯一同时拥有

沿江沿海深水岸线的县市，是清末状元、著名实业家、教育家张謇先生的故里，是全国著名的“科技之乡”“教育之乡”“纺织之乡”“建筑之乡”“平安之乡”和“生态之城”。

2016年，全市地区生产总值达到1002亿元，成功跻身“千亿俱乐部”。2018年完成地区生产总值1249亿元，一般公共预算收入71亿元，城乡居民人均可支配收入分别达到4.79万元、2.46万元，名列全国综合实力百强县市第20位。

作为接轨上海的桥头堡，随着北沿江高铁等重大交通基础设施的规划建设，海门在时空上与上海的距离更加拉近，为跨江融合、对接上海带来新的契机；作为江海开发的主阵地，随着承载平台的全面打造、江海口岸的全面开放、重大项目的加快布局，海门在长江经济带、江苏沿海开发等国家战略中的节点作用将进一步凸显。

2016-2018年度海门市主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016年	2017年	2018年
地区生产总值	1002	1005	1249
一般公共预算收入	72.4	72.5	71
政府性基金收入	58.5	87.4	98.8
其中：国有土地使用权出让收入	57.9	86.8	98.2
政府性基金支出	63.3	89.2	96.2
其中：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	62.3	87.3	93.2

2、项目融资与收益平衡方案

海门市土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	债券额度（亿元）	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
海门市	聚贤路南、江海路东地块	0.65	3年	地块1的面积为9.89公顷，四至范围为：东至东洲河，南至育英路，西至江海路，北至南京路；规划容积率为1.8，规划用途为住宅。	2019年度计划支付3亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	海门市土地储备中心	是
海门市	中海路北、江海路东地块	0.3	3年	地块2的面积为13公顷，四至范围为：东至宏伟路，南至中海路，西至江海路，北至北环路；规划容积率为1.8，规划用途为住宅、商服。		海门市土地储备中心	是
海门	嘉陵江	0.5	3年	地块3的面积为5.667公顷，四		海门市	是

市	路东、秀山路南地块			至范围为：东至珠江路，南至定海路，西至嘉陵江路，北至秀山路；规划容积率为 1.8，规划用途为住宅。		土地储备中心	
海门市	红海路北、长江路西地块	0.86	3 年	地块 4 的面积为 10 公顷，四至范围为：东至长江路，南至红海路，西至日新河，北至中海路；规划容积率为 1.8，规划用途为住宅。		海门市土地储备中心	是
海门市	南京路南、江海路西地块	0.3	3 年	地块 5 的面积为 10.77 公顷，四至范围为：东至江海路，南至汇智路，西至海兴路，北至南京路；规划容积率为 1.8，规划用途为住宅。		海门市土地储备中心	是
海门市	汇智路南、江海路西地块	0.7	3 年	地块 6 的面积为 18.3 公顷，四至范围为：东至江海路，南至育英路，西至海兴路，北至汇智路；规划容积率为 1.8，规划用途为住宅。		海门市土地储备中心	是
海门市	秀山路北、江海路西地块	0.69	3 年	地块 7 的面积为 17 公顷，四至范围为：东至江海路，南至秀山路，西至海兴路，北至人民路；规划容积率为 1.8，规划用途为住宅、公共。		海门市土地储备中心	是
小计		4	3 年		3		

海门市土地储备项目投资资金来源（单位：万元）

项目名称	资金来源				
	资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
		已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
聚贤路南、江海路东地块				6,500.00	3,500.00
中海路北、江海路东地块				3,000.00	2,800.00
嘉陵江路东、秀山路南地块				5,000.00	15,250.00
红海路北、长江路西地块				8,600.00	7,400.00
南京路南、江海路西地块				3,000.00	3,500.00
汇智路南、江海路西地块				7,000.00	14,500.00

秀山路北、江海路西地块				6,900.00	3,100.00
合计	-	-	-	40,000.00	50,050.00

海门市土地储备项目资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	土地计划出让时间	本期债券存续期内预期收益①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和②	项目收益覆盖倍数③=①/②
聚贤路南、江海路东地块	2022	81,283.44	3	7,270.25	11.18
中海路北、江海路东地块	2022	103,500.80	3	3,355.50	30.85
嘉陵江路东、秀山路南地块	2022	47,220.42	3	5,592.50	8.44
红海路北、长江路西地块	2022	79,616.00	3	9,619.10	8.28
南京路南、江海路西地块	2022	88,515.94	3	3,355.50	26.38
汇智路南、江海路西地块	2022	150,403.12	3	7,829.50	19.21
秀山路北、江海路西地块	2022	59,065.22	3	7,717.65	7.65
合计		609,604.94		44,740.00	13.63

七、连云港市土地储备项目情况

本期债券资金中，连云港市合计 8.20 亿元。其中：连云港市本级（含区）0.50 亿元，涉及连云港市本级（含区）1 个项目、1 个地块；东海县 1.70 亿元，涉及 1 个项目、5 个地块；灌云县 1.00 亿元，涉及 1 个项目、1 个地块；灌南县 5.00 亿元，涉及 1 个项目、2 个地块。

（一）连云港市本级（含区）

1、区域情况

连云港市地处黄海之滨，是中国首批沿海开放城市、新亚欧大陆桥东方桥头堡、“一带一路”交汇点城市、国家东中西区合作示范点、上海合作组织出海基地，区位优势、交通便利、经济发达、商贸繁荣。连云港市区（不含所辖县）2018 年实现地区生产总值 1549.29 亿元，一般公共预算收入 166.48 亿元，政府性基金收入 64.6 亿元。

2016-2018 年度连云港市主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016 年	2017 年	2018 年
地区生产总值	1,336.27	1,447.84	1,549.29
一般公共预算收入	144.91	151.28	166.48
政府性基金收入	54.80	73.88	64.60
其中：国有土地使用权出让收入	46.73	63.16	53.61
政府性基金支出	69.97	87.16	93.73
其中：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	54.60	69.95	64.88

2、项目融资与收益平衡方案

连云港市土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	债券额度（亿元）	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
连云港市	人民西路八号地块项目	0.5	5	该项目位于连云港市海州区，共 1 个储备地块，由连云港市土地储备机构负责实施土地储备。其中，地块 1 的面积为 7.88 公顷，四至范围为：东至解放西路，南至海连西路，西至人民西路，北至临洪西路；规划容积率为 2.5，规划用途为商住混合。	2019 年度计划支付 0.5 亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	连云港市国有土地储备中心	是

连云港市土地储备项目投资资金来源（单位：万元）

项目总投资	资金来源				
	资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
		已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
连云港市人民西路八号地块项目	19,590.00			5,000.00	

连云港市土地储备项目资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	土地计划出让时间	本期债券存续期内预期收益 ①	发行期限 (年)	本期债券存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数③=①/②
连云港市人民西路八号地块项目	2024	56,840.45	5	6,000	9.47

（二）东海县

1、区域情况

东海县隶属连云港市，位于江苏省东北部，常住人口为 122.84 万人。东海县已形成水陆空兼备的立体交通网络，东陇海铁路覆盖东海县境内，连云港民航机场坐落我县境内，有京、穗、沪等直达航班。

东海县水晶总储量达 30 万吨，石英储量 3 亿吨，储量、质量均居全国之首，是闻名中外的“世界水晶之都”。

近三年东海县经济总量不断扩大，产业结构日趋合理，财政情况趋于稳定。2018 年全年实现地区生产总值 520 亿元，按可比价计算比上年增长 11.63%；规模以上固定资产投资 320 亿元，同比增长 16%；城乡居民人均可支配收入分别增长 8.6%和 9.2%；财政收入 35.54 亿元，同比增长 23.7%。位列全国中小城市投资潜力百强县第 31 位，是国家卫生县城和省级文明城市。

2016-2018 年度东海县主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016 年	2017 年	2018 年
地区生产总值	433.43	483.82	520
一般公共预算收入	22.61	21.12	23.00
政府性基金收入	6.34	14.69	12.54
其中：国有土地使用权出让收入	5.25	12.81	11.06
政府性基金支出	8.37	19.1	16.82
其中：国有土地使用权出让收入及对应专项债务	5.02	16.31	14.45

收入安排的支出			
---------	--	--	--

2、项目融资与收益平衡方案

东海县土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	债券额度 (亿元)	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
东海县	滨河新区2019年1-5地块储备项目	1.70	3年	<p>该项目位于东海县滨河新区，石安河以北，共5个储备地块，由东海县国有土地储备中心实施土地储备。其中，地块1的面积为8.3822公顷，四至范围为：东至健康路（规划道路），南至民兴路（规划道路），西至幸福路，北至贯庄村。规划红线面积为6.6846公顷，规划容积率为1.5-2.5，规划用途为住宅用地。地块2的面积为4.7704公顷，四至范围为：东至空地，南至贯庄村、沟渠，西至自清路（规划道路），北至富国路。规划红线面积为1.5333公顷，规划容积率为1.5-2.5，规划用途为商业用地。地块3的面积为8.7105公顷，四至范围为：东至幸福路，南至通贯路，西至自清路（规划道路），北至民兴路（规划道路）。规划红线面积为地块1面积为0.4231公顷规划容积率为1.0-1.5，规划用途为住宅。地块2面积为5.3236公顷，规划容积率为1.4-2.0，规划用途为商业、住宅。地块4的面积为2.4643公顷，四至范围为：东至幸福路，南至滨河路，西至贯庄村，北至通贯路。规划红线面积为1.3721公顷，规划容积率为1.0-1.7，规划用途为商住。地块5的面积为13.9550公顷，东至幸福路，南至富国路，西至自清路（规划道路），北至渠南路。容积率为1.5-3.0，规划用途为商业住宅。该地块规划红线分为A、B二个地块，其中A地块规划红线面积为5.9653公顷，容积率为1.5-3.0，规划用途为商业用地。B地块规划红线面积为5.7751公顷，容积率为1.5-3.0，</p>	2019年度计划支付1.7亿元，剩余土地储备费用根据土地收储及出让进度支付	东海县国有土地储备中心	是

地区	项目名称	债券额度 (亿元)	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
				规划用途为住宅用地。			

东海县土地储备项目投资资金来源（单位：万元）

项目名称	资金来源				
	资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
		已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
地块 1	4,134.38			4,100.00	34.38
地块 2	2,350.57			2,300.00	50.57
地块 3	4,259.30			4,250.00	9.30
地块 4	1,315.86			1,300.00	15.86
地块 5	5,061.18			5,050.00	11.18
合计	17121.29			17000.00	121.29

东海县土地储备项目资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	土地计划出让时间	本期债券存续期内预期收益 ①	发行期限 (年)	本期债券存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数③=①/②
地块 1	2019.02-2021.12	21,044.95	3	4,592.00	4.58
地块 2	2019.02-2021.12	5,041.74	3	2,576.00	1.96
地块 3	2019.02-2021.12	18,199.12	3	4,760.00	3.82
地块 4	2019.02-2021.12	4,403.37	3	1,456.00	3.02
地块 5	2019.02-2021.12	36,397.24	3	5,656.00	6.44
合计		85,086.42		19,040.00	4.47

（三）灌云县

1、区域情况

灌云区位独特，设施完善，具有优越的创业平台。位于国家“一带一路”核心区、先导区，处在沿海经济带和东陇海经济带的交叉辐射区，享有沿海开发、长三角一体化、国家东中西合作示范区等众多重大战略机遇。境内拥有 2 条高铁、4 条高速、5 条国省干道和 8 条国家等级内河航道，连盐、连淮扬镇高铁将分别于今年和 2019 年建成通车，连云港新机场年内开工建设，百万灌云人在家

门口坐上高铁、乘上飞机的百年梦想在“十三五”将全面实现。被誉为苏北黄浦江、江苏唯一的海河联运港灌河港区成功实现外贸首航，灌云正在形成公路、铁路、海运、水运、航空“五通汇流”的立体综合交通体系，这种独特的区位和综合交通优势在全国 2800 多个县（市）中独一无二。

2016-2018 年度灌云县主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016 年	2017 年	2018 年
地区生产总值	328.66	366.44	375
一般公共预算收入	21.52	20.57	22.33
政府性基金收入	42.54	32.35	35.59
其中：国有土地使用权出让收入	42.06	31.76	34.81
政府性基金支出	40.28	35.52	44.34
其中：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	39.56	34.39	43.23

2、项目融资与收益平衡方案

灌云县土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	债券额度（亿元）	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
灌云县	复兴路两侧土储项目	1	5 年	该项目位于灌云县宁连高速西侧、三里沟北侧、复兴路东侧、小鸭河南侧，土地收储面积为 385699 平方米，由灌云县国有土地储备中心负责实施土地储备。规划用途为居住用地兼商业服务业设施用地，设定土地开发程度为宗地红线外通路、通电、通上水、通下水、通讯“五通”和宗地红线内场地平整“一平”，设定容积率为 1.5，土地使用年限设定为住宅用地法定最高出让使用年限 70 年，商服用地法定最高出让使用年限 40 年。	2019 年度计划支付 1 亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	灌云县国有土地储备中心	是

灌云县土地储备项目投资资金来源（单位：万元）

项目名称	资金来源				
	资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
		已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
复兴路两侧土储项目	3995.58			10000	

灌云县土地储备项目资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	土地计划出让时间	本期债券存续期内预期收益 ①	发行期限 (年)	本期债券存续期内应付 债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖 倍数③=①/②
复兴路两侧土储项目	2022年-2024年	39370.22	5	12000	3.28

（四）灌南县

1、区域情况

灌南县是连云港的南大门，位于江苏省东北部，灌河流域下游，地处连云港、宿迁、淮安、盐城四市交界处，面积 1030 平方公里。地处南北交通枢纽，淮连高速、沿海高速纵跨南北，京沪高速擦境而过，204 国道穿越境内，326 省道、327 省道横贯东西。灌南县上与京杭大运河、长江相通，下经堆沟港入海，与上海、大连、日本、韩国等国内外各大港口通航，被誉为“苏北黄浦江”。

近年来，全县经济社会保持科学发展、跨越发展、和谐发展的良好态势。境内的灌河临港产业区、经济开发区两大工业板块发展势头迅猛，初步形成精细化工、钢铁冶金、机械电子、绿色建材、酿酒食品等支柱产业，成为县域经济的强劲支撑；农业现代化水平位居全省第二方阵，工厂化食用菌、精品葡萄、淮山药、稻渔综合种养等主导产业效益优良，现代农业示范区成功入选全国农村创业创新园区（基地）目录，创成国家级出口食用菌质量安全示范区。2016 年-2018 年，GDP 分别为 306.8 亿元、342.21 亿元、374 亿元；一般公共预算收入分别为 22.43 亿元、21.88 亿元、22.5 亿元；政府性基金收入分别为 10.61 亿元、20.17 亿元、32.05 亿元。

2016-2018 年度灌南县主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016 年	2017 年	2018 年
地区生产总值	306.8	342.21	374
一般公共预算收入	22.43	21.88	22.5
政府性基金收入	10.61	20.17	32.05
其中：国有土地使用权出让收入	9.21	18.55	30.57
政府性基金支出	14.79	22.5	43.45
其中：国有土地使用权出让收入及对应专项	13.63	21.55	41.83

债务收入安排的支出			
-----------	--	--	--

2、项目融资与收益平衡方案

灌南县土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	债券额度 (亿元)	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
灌南县	灌南县2019年土地储备项目	5	5年	该项目位于灌南县城城区，共2个储备地块，由灌南县国有土地储备中心负责实施土地储备。其中，原实验中学南侧地块的面积为14.98公顷，四至范围为：东至新莞南路，南至西湖路，西至居民区，北至人民东路；规划容积率为1.0-3.0，规划用途为住宅用地；新安小学北侧地块面积为13.18公顷，四至范围为：东至新安北路，南至军民路，西至新兴北路，北至惠泽路；规划容积率为1.0-3.0，规划用途为住宅用地。	项目计划总投资7.25亿元，2019年度计划支付6.25亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储进度支付	灌南县国有土地储备中心	是

灌南县土地储备项目投资资金来源（单位：万元）

项目名称	资金来源				
	资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
		已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
灌南县2019年土地储备项目	22,511			50,000	

灌南县土地储备项目资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	土地计划出让时间	本期债券存续期内预期收益 ①	发行期限 (年)	本期债券存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数③=①/②
灌南县2019年土地储备项目	2024年	93,713	5	60,000	1.56

八、淮安市土地储备项目情况

本期债券资金中，淮安市合计3亿元。其中：淮安市本级（含区）1亿元，涉及1个项目、1个地块；涟水县1亿元，涉及1个项目、1个地块；金湖县1亿元，涉及2个项目、3个地块。

（一）淮安市本级（含区）

1、区域情况

2016-2018年度淮安市主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016年	2017年	2018年
地区生产总值	2084.04	2235.95	2387.35
一般公共预算收入	233.75	172.92	185.73
政府性基金收入	74.99	59.01	143.04
其中：国有土地使用权出让收入	66.47	55.16	130.84
政府性基金支出	90.85	72.42	156.44
其中：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	80.33	67.50	146.73

2、项目融资与收益平衡方案

淮安市土地储备专项债券项目情况简介

地区	项目名称	债券额度（亿元）	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
淮安市	辉煌南地块	1	5年	该项目位于淮安市淮阴区长江路街道办事处，共1个储备地块，由淮阴区土地储备开发中心负责实施土地储备。其中，地块面积为10.74公顷，四址范围为：东至盐城路，南至晋江路，西至翔宇北道，北至淮河路；规划容积率为3.0，规划用途为商住混合用地。	2019年度计划支付1亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	淮安市淮阴区土地储备开发中心	是
小计		1					

淮安市土地储备项目投资资金来源（单位：万元）

项目名称	项目总投资	资金来源				
		资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
			已申请发行的省政	其他融资金额		

			府专项债券资金 额			
辉煌南地 块	16030				10000	6030

淮安市土地储备项目资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	土地计划出 让时间	本期债券存续期内 预期收益 ①	发行期限 (年)	本期债券存续期内应付 债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍 数③=①/②
辉煌南地块	2023	14957	5	11750	1.27

（二）涟水县

1、区域情况

涟水县地处苏北腹地、淮河下游，古黄河、涟河、盐河穿境而过，“水陆空铁”兼备，交通便捷，涟水机场已开通多条国内外航线，贯穿朱码、陈师等乡镇的连淮扬镇高铁正在紧张施工中，盐河三级航道的开通大大提高了单位通航能力。2015年以来，全县经济总体向好，地区生产总值逐年增长；财政运行总体平稳，各类财政支出得到有力保障。2016年5月后受“营改增”政策性减税因素影响，财政收入总量呈下降趋势，但一般公共预算收入中税收占比呈逐年增长，财政收入质量稳步提高。牢牢把握淮安副中心的城市定位，以高水平规划为引领，积极推动老城区提档升级，加快滨河新城建设步伐，加快推进重点中心镇建设，积极构建“一主一副三纵一横多极点”的总体空间格局，不断完善“五横六纵三射一环”的县域路网体系，精心打造城市重点组团和功能片区，城市功能和形象进一步提升。

2016-2018年度涟水县主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016年	2017年	2018年
地区生产总值	387.09	429.38	476.27
一般公共预算收入	28.98	19.20	21.50
政府性基金收入	13.18	11.03	20.54
其中：国有土地使用权出让收入	12.07	10.33	14.01
政府性基金支出	17.72	14.81	20.54
其中：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	15.95	13.27	15.79

2、项目融资与收益平衡方案

涟水县土地储备专项债券项目情况简介

地区	项目名称	债券额度 (亿元)	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	项目实施方	偿债资金是否覆盖本息
涟水县	红日大道南侧南京路东侧	1	5年	该项目位于涟水县红日大道南侧南京路东侧，由涟水县土地储备中心负责实施土地储备。地块面积为17.2023公顷，四至范围为：东至杭州路南至上海路，西至南京路，北至红日大道；规划容积率为2.6，规划用途为居住商业混合用地。	2019年度计划支付1亿元	涟水县土地储备中心	是
小计		1					

涟水县土地储备项目投资资金来源（单位：万元）

项目名称	项目总投资	资金来源				
		资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
			已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
红日大道南侧南京路东侧	14000	4000			10000.00	
合计	14000	4000			10000.00	

涟水县土地储备项目资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	土地计划出让时间	本期债券存续期内预期收益 ①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数③=①/②
红日大道南侧南京路东侧	2019年	14636.42	5	12000	1.22
合计	2019年	14636.42	5	12000	1.22

（三）金湖县

1、区域情况

金湖县位于江苏省中部偏西地区，北纬32°47'至33°13'，东经118°48'至119°22'。东与宝应县、高邮市相邻，南与安徽省天长市接壤，西与盱眙县、

洪泽县交界，北与洪泽县毗邻。县城黎城街道南距省会南京市 133 千米，北距淮安市 72 千米，东南距扬州市 105 千米。

2016-2018 年度金湖县主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016 年	2017 年	2018 年
地区生产总值	241.88	267.87	296.29
一般公共预算收入	22	20.18	22.03
政府性基金收入	26.97	15.93	28.26
其中：国有土地使用权出让收入	24.83	14.84	26.74
政府性基金支出	28.76	20.82	28.28
其中：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	26.26	19.77	26.32

2、项目融资与收益平衡方案

金湖县土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	债券额度（亿元）	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
淮安市金湖县	金水湾西侧北侧项目	0.60	5 年	该项目位于淮安市金湖县，共 2 个储备地块，由金湖县土地储备开发中心负责实施土地储备。其中，地块 1 的面积为 4.6264 公顷，四至范围为：东至金水湾，南至金水湾，西至华海路；规划容积率为 $r \leq 2.2$ ，规划用途为居住用地。地块 2 的面积为 2.6179 公顷，四至范围为：东至北兴路，南至金水湾；规划用途为社区医疗设施用地和绿地。	2019 年度计划支付土地前期开发费用 579.55 万元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	金湖县土地储备开发中心	是
淮安市金湖县	城南干道南侧城东干道西侧项目	0.40	5 年	该项目位于淮安市金湖县，共 1 个储备地块，由金湖县土地储备开发中心负责实施土地储备。其中，地块 1 的面积为 7.6806 公顷，四至范围为：城南干道南侧，城东干道西侧；规划容积率为 $r \leq 1.8$ ，规划用途为居住用地。	2019 年度计划支付土地前期开发费用 460.84 万元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	金湖县土地储备开发中心	是
小计		1.00					

金湖县土地储备项目投资资金来源（单位：万元）

项目名称	项目总投资	资金来源				
		资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
			已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
金水湾西侧北侧项目	7491.48	1491.48	0	0	6000	0
城南干道南侧城南干道西侧项目	5089.61	1089.61	0	0	4000	0
合计	12581.09	2581.09			10000	

金湖县土地储备项目资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	土地计划出让时间	本期债券存续期内预期收益 ①	发行期限 (年)	本期债券存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数③=①/②
金水湾西侧北侧项目	2019	12252.90	5	7200	1.70
城南干道南侧、城东干道西侧项目	2019	14119.56	5	4800	2.94
合计		26372.46		12000.00	2.20

九、盐城市土地储备项目情况

本期债券资金中，盐城市合计 2.5 亿元，其中：阜宁 2.5 亿元，涉及 1 个项目，1 个地块。

（一）阜宁县

1、区域情况

阜宁县地处江苏省沿海地区中部，县域面积 1439 平方公里，境内地势平坦开阔，辖 13 个镇、4 个街道和省级阜宁经济开发区、高新技术产业开发区、金沙湖旅游度假区、现代服务业园区 4 个经济区。阜宁人口 112.95 万，常住人口 83.17 万人，常住人口城镇化率 54.79%。县域河网密布、气候宜人，是知名的“淮剧之乡”“杂技之乡”“散文之乡”“长寿之乡”，素有“江淮乐地”之称，刘少奇、陈毅等老一辈革命家在这里留下了光辉的足迹。先后荣获国家星火技术密集区、全国科技工作先进县、全国食品工业强县、全国粮食生产先进县、全国新能源产业百强县、中国建筑之乡、江苏省文明城市等称号。

2016 年实现地区生产总值 394.4 亿元，增长 8.9%，其中规模以上工业增加值 184.8 亿元、服务业增加值 170.7 亿元，分别增长 9.7%和 10.8%；二三产业占 GDP 比重 86.16%；一般公共预算收入 36.24 亿元，同口径增长 6%；固定资产投资 321 亿元，增长 15.4%；社会消费品零售总额 130.3 亿元，增长 11.4%。新增四上企业 129 家，全市最多，新增一般纳税人企业 1090 家，比上年翻番。在第十六届县域经济与县域基本竞争力排名中列 99 位，提前一年跻身全国百强县。

2017 年实现地区生产总值 447 亿元，增长 7.5%，其中服务业增加值 190 亿元，增长 10.5%；实现一般公共预算收入 26.1 亿元，完成市人大常委会批准的调整目标；固定资产投资 358 亿元，增长 9%；社会消费品零售总额 144 亿元，增长 10.5%；金融机构存贷款余额分别比年初增加 43.1 亿元、25.5 亿元；城镇居民、农村居民人均可支配收入 27754 元、16850 元，分别增长 8.7%、9.1%。

2018 年实现地区生产总值 483 亿元，增长 8%；实现一般公共预算收入 27.7

亿元，增长 6%；固定资产投资 391 亿元，增长 11%；城镇居民、农村居民人均可支配收入 30100 元、18295 元，分别增长 8.5%、8.6%。

2016-2018 年度阜宁县主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016 年	2017 年	2018 年
地区生产总值	394.4	447	483
一般公共预算收入	36.2	26.1	27.7
政府性基金收入	14.2	20.2	32
其中：国有土地使用权出让收入	13.1	19.1	30.2
政府性基金支出	13.7	26.9	29.8
其中：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	11.5	25.5	28

2、项目融资与收益平衡方案

阜宁县土地储备债券对应项目概况

地区	项目名称	债券额度（亿元）	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
阜宁县	阜宁县 2019 年城区土地收储项目项目	2.5	5 年	该项目位于阜宁县阜城街道，共 1 个储备地块，由阜宁县土地储备机构负责实施土地储备。地块的面积为 408.549 亩，四至范围为：东北至串场河，东南至农田、空地，西南至空地，西北至开发区大道；规划容积率为 2.5，规划用途为商住用地。	如：2019 年度计划支付 2.5 亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	阜宁县土地储备中心	是
小计	-	2.5	-	-	-	-	是

阜宁县土地储备项目投资资金来源（单位：万元）

项目总投资	资金来源				
	资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
		已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
阜宁县 2019 年城区土地收储项目项目	0	0	0	25000	0

阜宁县土地储备项目专项债券资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	土地计划出让时间	本期债券存续期内预期收益 ①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数③=①/②
阜宁县 2019 年城区土地收储项目项目	2023 年	53500	5	30000	1.78

十、扬州市土地储备项目情况

本期债券资金中，扬州市合计 23.4 亿元。其中：扬州市本级（含区）20 亿元，涉及扬州市本级（含区）6 个项目、9 个地块；宝应县 1 亿元，涉及宝应县 1 个项目、1 个地块；仪征市 2 亿元，涉及仪征市 2 个项目、2 个地块；高邮市 0.4 亿元，涉及高邮市 1 个项目、1 个地块。

（一）扬州市本级（含区）

1、区域情况

扬州地处江苏省中部，长江与京杭大运河交汇处，是长三角经济圈重要节点城市和重要的商贸港口旅游城市。现辖邗江、广陵、江都3个区，高邮、仪征2个县级市和宝应县。2019年，市区生产总值预计为3448亿元，同比增长2.4%；一般公共预算收入224.72亿元，政府性基金收入166.05亿元。

2016-2018 年度扬州市主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016年	2017年	2018年
地区生产总值	2848.53	3366.15	3448.00
一般公共预算收入	235.63	212.17	224.72
政府性基金收入	78.72	162.53	166.05
其中：国有土地使用权出让收入	68.50	149.58	150.75
政府性基金支出	102.22	192.56	219.3
其中：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	90.28	176.17	195.45

2、项目融资与收益平衡方案

扬州市土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	债券额度（亿元）	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
扬州市本级	市经济开发区西南片区收储项目	3	5年	该项目位于扬州市经济开发区，共2个储备地块，由扬州市土地储备中心负责实施土地储备。其中，地块1面积为15.5233公顷，四至范围为：东至扬子江中路，南至二桥河，西至维扬路，北至开发东路；规划容积率为	2019年度计划支付1.5亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出	扬州市土地储备中心	是

				3.0, 规划用途为商业。地块2面积为20.5186公顷, 四至范围为: 东至扬子江路, 南至富扬路, 西至维扬路, 北至鸿扬路; 规划容积率为1.5, 规划用途为商住。	让进度支付		
扬州市本级	蜀冈黄竹组、中心后庄组收储项目	3	5年	该项目位于扬州市邗江区, 共1个储备地块, 由扬州市土地储备中心负责实施土地储备。其地块1的面积为18.1479公顷, 四至范围为: 东至经九路, 南至怡扬西路, 西至真州路, 北至纬三路; 规划容积率为2.2, 规划用途为商住。	2019年度计划支付1.5亿元, 剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	扬州市土地储备中心	是
扬州市本级	广陵区文峰片区收储项目	6	5年	该项目位于扬州市广陵区, 共3个储备地块, 由扬州市土地储备中心负责实施土地储备。其中, 地块1面积为16.8177公顷, 四至范围为: 东至文峰路, 南至规划支路, 西至古运河, 北至江阳东路; 规划容积率为1.5, 规划用途为商住。地块2面积为13.1521公顷, 四至范围为: 东至渡江南路, 南至开发东路, 西至规划中文峰南路, 北至教院附中; 规划容积率2.38, 规划用途商住。地块3面积为9.9097公顷, 东至徐凝门路, 南至江阳东路, 西至渡江南路, 北至古运河; 规划容积率为1.6, 规划用途为商住。	2019年度计划支付3亿元, 剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	扬州市土地储备中心	是
扬州市本级	庆丰北郡北侧收储项目	3	5年	该项目位于扬州市邗江区, 共1个储备地块, 由扬州市土地储备中心负责实施土地储备。地块面积为30.6364公顷, 四至范围为: 东至中兴路, 南至运河路, 西至瘦西湖路, 北至启扬高速; 规划容积率为1.6, 规划用途为商住。	2019年度计划支付1亿元, 剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	扬州市土地储备中心	是
扬州市江都区	七闸地块	4	5年	该项目位于扬州市江都区, 共1个储备地块, 由扬州市江都区土地储备中心负责实施土地储备。地块的面积为9.321公顷, 四至范围为: 东至金湾路, 南至世纪豪园北区, 西至规划支路, 北至规划支路; 规划容积率为2.2, 规划用途为商住。	2019年度计划支付2亿元, 剩余土地储备费用根据土地收储及出让进度支付	扬州市江都区国土资源局	是
扬州市江都区	双汇电力地块	1	5年	该项目位于扬州市江都区, 共1个储备地块, 由扬州市江都区土地储备中心负责实施土地储备。其地块的面积	2019年度计划支付1亿元, 剩余土	扬州市江都区	是

				为4.6458公顷，四至范围为：东至仙城北路，南至天山路，西至规划支路，北至规划支路；规划容积率为2.2，规划用途为商住。	地储备费用根据土地收储及出让进度支付	国土资源局	
小计		20					

扬州市土地储备项目投资资金来源（单位：万元）

项目名称	资金来源				
	资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
		已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
市经济开发区西南片区收储项目	23460			30000	
蜀冈黄竹组、中心后庄组收储项目	22000			30000	
广陵区文峰片区收储项目	84969			60000	
庆丰北郡北侧收储项目	55000			30000	
七闸村地块	16000			40000	
双汇电力地块	5000			10000	
合计	206429			200000	

扬州市土地储备项目资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	土地计划出让时间	本期债券存续期内预期收益 ①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数③=①/②
市经济开发区西南片区收储项目	2024年	206,515.57	5	36000	5.74
蜀冈黄竹组、中心后庄组收储项目	2024年	108,975.77	5	36000	3.03
广陵区文峰片区收储项目	2024年	332,966.91	5	72000	4.62
庆丰北郡北侧收储项目	2024年	123,301.45	5	36000	3.43
七闸村地块项目	2023年	68,874.48	5	48000	1.43
双汇电力地块项目	2023年	34,117.49	5	12000	2.84
合计		874,751.66		240000	3.64

（二）宝应县

1、区域情况

宝应地处江苏承南启北、中心节点区域，与泰州、盐城、淮安县交界，县域总面积 1467 平方公里，总人口 92 万，下辖 14 个镇、1 个省级经济开发区、1 个省级有机农业开发区。2018 年实现地区生产总值 630.46 亿元，一般公共预算收入 27.6 亿元，税收占比 80%。全社会固定资产投资同比增长 12.8%，全社会消费品零售总额同比增长 10.2%，城乡居民人均可支配收入同比分别增长 8.6% 和 9%。

2016-2018 年度宝应县主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016 年	2017 年	2018 年
地区生产总值	502	570	630.46
一般公共预算收入	30.8077	27.5856	27.5918
政府性基金收入	9.2571	19.5988	21.9060
其中：国有土地使用权出让收入	8.5991	17.3191	20.3218
政府性基金支出	11.9806	23.4801	25.1127
其中：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	10.1991	20.319	22.32

2、项目融资与收益平衡方案

宝应县土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	债券额度（亿元）	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
宝应县	生态新城建设项目	1	3 年	该项目位于宝应县生态新城，共 1 个储备地块，由宝应县土地储备机构负责实施土地储备，地块面积为 17.6667 公顷，四至范围为：东至东阳路，南至疏港路，西至城南河，北至新城路；规划容积率为 1.0，规划用途为居住用地和商服用地。	2019 年度计划支付 2 亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	宝应县土地收购储备中心	是
小计		1					

宝应县土地储备项目投资资金来源（单位：万元）

项目总投资	资金来源				
	资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
		已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
生态新城建设项目	9089.52			10000	10000

宝应县土地储备项目资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	土地计划出让时间	本期债券存续期内预期收益 ①	发行期限 (年)	本期债券存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数③=①/②
生态新城建设项目	2022年	35431.7	3	22220	1.59

（三）仪征市

1、区域情况

仪征行政隶属江苏省扬州市，位于江苏省中西部，地处长江三角洲的顶端，长江下游经济带，是宁、镇、扬“银三角”地区的几何中心，西接南京，东连扬州，南濒长江，与镇江隔江相望，北部与江苏高邮、安徽省天长市接壤，为两省四市交汇之处。全市土地总面积 901 平方公里，仪征市下辖 9 个镇，3 个园区，总人口 56.45 万人。我市为建设“汽车名城”，全力集聚和发展汽车及零部件、石化、船舶制造和三大新兴产业等优势产业，加快滨江新城建设，打造全市政治经济文化中心。仪征有发达的交通区位优势，抢抓长江经济带、长三角一体化和宁镇扬同城化的战略机遇。2018 年 9 月，江苏省园艺博览会在仪征枣林湾开园，2021 年，世界园艺博览会也将在仪征开放，吸引世界的目光。

2016 年，全市实现地区生产总值 557.05 亿元，较上年增速为 9.4%；市本级实现一般公共预算收入 39.88 亿元，增长 11.8%，其中税收收入 34.12 亿元，增长 11.9%，税收占比 85.6%，较上年提高 0.1 个百分点。

2017 年，全市实现地区生产总值 628.36 亿元，较上年增速为 8%；市本级一般公共预算收入 42.70 亿元，增长 7.1%，其中，税收收入 36.71 亿元，增长 7.6%。

2018 年，全市完成地区生产总值 672 亿元，较上年增长 7%；市本级一般公共预算收入 44.8 亿元，增长 5%；固定资产投资 308.3 亿元，增长 12%；社会消费品零售总额 131.5 亿元，增长 9%；出口总额 3.4 亿美元，增长 2.5%；城乡居民人均可支配收入 42860 元、20688 元，分别增长 8%、8.7%。位列全国中小城市综合实力百强县市第 60 位，较上年提升 4 位。

2016-2018 年度仪征市主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016 年	2017 年	2018 年
地区生产总值	557.05	628.36	672
一般公共预算收入	39.88	42.7	44.8
政府性基金收入	34.12	14.2	28.2
其中：国有土地使用权出让收入	31.48	13.1	26.7
政府性基金支出	37.82	16.12	32.8
其中：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	34.72	13.98	30

2、项目融资与收益平衡方案

仪征市土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	债券 额度 (亿 元)	债券 期限	项目地块简介	年度投资 计划	主管 部门	债券存续 期内预期 收益是否 覆盖本息
仪征市	真州镇纺机厂、铝制品厂片区项目	1.4	3 年	该项目位于仪征市真州镇，共 1 个储备地块，由仪征市土地储备开发中心负责实施土地储备。地块面积为 11.71 公顷，四至范围为：东至巷道，南至河道，西至渡江路，北至扬子路；规划容积率为 1.8-2.2，规划用途为住宅。	2019 年度计划支付 1.4 亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	仪征市土地储备开发中心	是
	真州东路北片区项目	0.6	3 年	该项目位于仪征市真州镇，共 1 个储备地块，由仪征市土地储备开发中心负责实施土地储备。地块面积为 5.95 公顷，四至范围为：东至住宅小区，南至真州东路，西至新城建筑公司，北至 328 国道辅道；规划容积率为 1.8-2.2，规划用途为住宅。	2019 年度计划支付 0.6 亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	仪征市土地储备开发中心	是
小计		2.0					

仪征市土地储备项目投资资金来源（单位：万元）

项目名称	项目总投资	资金来源				
		资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
			已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
真州镇纺机	18480				14000	4480

厂、铝制品 厂片区项目						
真州东路北 片区项目	8140				6000	2140
合计	26620				20000	6620

仪征市土地储备项目资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	土地计 划出让 时间	本期债券存续期内 预期收益 ①	发行期限 (年)	本期债券存续期内应 付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖 倍数③=①/②
真州镇纺机厂、 铝制品厂片区项 目	2021	43668.54	3	15554	2.81
真州东路北片区 项目	2021	24007.83	3	6666	3.60
合计	2021	67676.37	3	22220	3.05

（四）高邮市

1、区域情况

高邮市，位于江苏省中部、淮河下游、高邮湖畔，隶属于地级扬州市，是中国唯一以“邮”命名的城市，下辖2个街道、10个镇、1个回族乡和1个国家级科技园、1个省级开发区、1个省级高新区。总面积1963平方公里，其中陆地面积1175平方公里，水面788平方公里。近年来，我市深入推进“四化同步”，持续加大民生建设，不断提升宜居宜业环境，实现了经济发展和民生幸福双提升，跻身全国综合竞争力百强县市第60位，创成国家卫生城。2018年，实现地区生产总值660亿元、可比价增长8%；一般算公共预算收入36.8亿元，增长12.8%；固定资产投资626.4亿元，增长16%。

2016-2018年度高邮市主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016年	2017年	2018年
地区生产总值	537.5	608.41	660.0
一般公共预算收入	34.12	32.63	36.80
政府性基金收入	6.02	24.36	35.50
其中：国有土地使用权出让收入	5.6	22.4	32.7
政府性基金支出	9.15	31.58	40.73
其中：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	7.09	28.97	38.56

2、项目融资与收益平衡方案

高邮市土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	债券额度 (亿元)	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
高邮市	健民路南侧平安路东侧地块项目	0.4	5年	该项目位于高邮市高邮镇，共1个储备地块，由高邮市土地开发储备中心负责实施土地储备。其中，地块面积为6.0公顷，四至范围为：东至捍海路，南至纬七路，西至平安路，北至健民路；规划容积率为2.0-2.2，规划用途为住宅。	2019年度计划支付0.4亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	高邮市土地开发储备中心	是

高邮市土地储备项目投资资金来源（单位：万元）

项目名称	项目总投资	资金来源				
		资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
			已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
健民路南侧、平安路东侧地块项目	25350	7350			4000	14000

高邮市土地储备项目资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	土地计划出让时间	本期债券存续期内预期收益 ①	发行期限 (年)	本期债券存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数③=①/②
健民路南侧、平安路东侧地块项目	2024年	46120.79	5	21510	2.14

十一、镇江市土地储备项目情况

本期债券资金中，镇江市合计 12 亿元。其中：镇江市本级（含区）7 亿元，涉及镇江市本级（含区）3 个项目、3 个地块；扬中市 5 亿元，涉及 4 个项目、4 个地块。

（一）镇江市本级（含区）

1、区域情况

镇江市地处江苏省西南部，长江下游南岸，为江苏省地级市，是一座集港口、工贸、旅游于一体的新兴工贸、旅游城市，设丹徒区、京口区、润州区和镇江新区，辖丹阳市、扬中市、句容市，全市共有镇31个，街道办事处25个。

宁镇扬地区作为江苏经济较为发达、人口较为密集区，是长江三角洲西翼的重要节点区域，也是长江三角洲城市群和沿江城市带承接产业转移示范区的联结区域，区位优势明显。相对于全国水平，镇江市的发展速度仍处于快速发展阶段。镇江近年来通过积极争取，获得国家创新型试点城市（2011 年，科技部）、国家级生态城市（2012 年，环保部）、国家级低碳试点城市（2012 年，国家发改委）、国家智慧旅游试点城市（2012 年，国家旅游局）、国家智慧城市（2013 年，住房和城乡建设部）、国家海绵城市建设（2015 年，财政部）等称号，这将为镇江市实现更高目标的发展保驾护航。

2016-2018 年度镇江市主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016 年	2017 年	2018 年
地区生产总值	1771.6	1878.7	1965.8
一般公共预算收入	154.48	147.28	157.33
政府性基金收入	32.11	79.56	149.29
其中：国有土地使用权出让收入	24.61	70.15	133.80
政府性基金支出	60.12	121.84	259.42
其中：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	51.30	108.32	244.63

2、项目融资与收益平衡方案

镇江市土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	债券额度 (亿元)	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
镇江市本级	镇江市京口区市委党校地块	2.00	5	该项目位于镇江市京口区，由镇江市土地储备中心负责实施土地储备。地块面积 6.2629 公顷，四至范围为：东至小米山路，南至花山路，西至古城路，北至禹山路。规划容积率 1.2—1.8，规划用途为居住用地	2019 年计划支付 1.6 亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	镇江市土地储备中心	是
镇江市本级	镇江市京口区冷藏汽车厂学府路地块	3.50	5	该项目位于镇江市京口区，由镇江市土地储备中心负责实施土地储备。地块面积 13.6595 公顷，四至范围为：东至规划道路，南至住宅小区，西至汝山路，北至学府路。规划容积率为 1.5—2.2，规划用途为居住用地	2019 年计划支付 1.5 亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	镇江市土地储备中心	是
镇江市本级	镇江市润州区江大中山校区地块	1.50	5	该项目位于镇江市润州区，由镇江市土地储备中心负责实施土地储备。地块面积 5.0522 公顷，四至范围为：东至黄山北路、南至黄山支路，西至中国邮政速递物流大楼，北至中山西路。规划容积率 1.8—3.2，规划用途为商住混合用地	2019 年计划支付 1.2 亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	镇江市土地储备中心	是
小计		7.00					小计

镇江市土地储备项目投资资金来源（单位：万元）

项目名称	资金来源					项目总投资
	资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金	
		已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额			
镇江市京口区市委党校地块	16,174.00		-	20,000.00		36,174.00
镇江市京口区冷藏汽车厂学府路地块	15,487.00		-	35,000.00		50,487.00
镇江市润州区江大中山校区地块	16,519.00		-	15,000.00		31,519.00
合计	48,180.00		-	70,000.00		118,180.00

镇江市土地储备项目资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	本期债券存续期内预期收益 ①	发行期限 (年)	本期债券存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数③= ①/②
镇江市京口区市委党校地块	54,916.87	5	24,000.00	2.29
镇江市京口区冷藏汽车厂学府路地块	115,676.16	5	42,000.00	2.75
镇江市润州区江大中山校区地块	83,010.18	5	18,000.00	4.61
合计	253,603.21		84,000.00	3.02

（二）扬中市

1、区域情况

扬中生态优美，气候宜人，物阜民丰，富庶和谐。地区生产总值突破500亿元，人均GDP突破15万元；公共财政预算收入超32亿元，城乡居民人均可支配收入分别超4.5万元、2.3万元，位居全省前列。是江苏省9个率先建成全面小康社会的县（市）之一，列中国中小城市综合实力百强县市第23位，荣膺“全国县域经济最创新力50强”第1名。

2016-2018年度扬中市主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016年	2017年	2018年
地区生产总值	504.73	540	542
一般公共预算收入	32.5	32	32.77
政府性基金收入	13.08	13.25	29.75
其中：国有土地使用权出让收入	12.01	12.48	27.90

政府性基金支出	16.06	24.4	39.16
其中：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	14.51	23.48	36.35

2、项目融资与收益平衡方案

扬中市土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	债券额度（亿元）	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	项目实施方	偿债资金是否覆盖本息
扬中市	博联商城项目	0.5	5年	该项目位于扬中市环城北路北侧、博联农商城东侧，共1个储备地块，由扬中市土地储备中心负责实施土地储备。地块面积为4.2592公顷，四至范围为：东至同心居民点，南至环城北路，西至博联农商城，北至同心居民点；规划容积率为1.5-2.0，规划用途为商住用地。	2019年度计划支付0.06亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	扬中市土地储备中心	是
扬中市	2.5产业园项目	3.0	5年	该项目位于扬中市扬子东路南侧、238省道西侧，共1个储备地块，由扬中市土地储备中心负责实施土地储备。地块面积为23.0537公顷，四至范围为：东至238省道，南至三桥居民点，西至三桥居民点，北至扬子东路；规划容积率≤3.5，规划用途为商住用地。	2019年度计划支付0.36亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	扬中市土地储备中心	是
扬中市	亚东电器收储项目	0.7	5年	该项目位于扬中市港东北路东侧、亚东电器厂，共1个储备地块，由扬中市土地储备中心负责实施土地储备。地块面积为2.733公顷，四至范围为：东至英雄村居民小区，南至无线电厂，西至港东北路，北至华扬仪表居民小区；规划容积率为1.0-1.2，规划用途为商住用地。	2019年度计划支付0.08亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	扬中市土地储备中心	是
扬中市	苏瑞置地项目	0.8	5年	该项目位于扬中市金港大道东侧、祁家路南侧，共1个储备地块，由扬中市土地储备中心负责实施土地储备。地块面积为6.09公顷，四至范围为：东至夏家港，南至迎宾大道，西至金港大道，北至祁家路；规划容积率为1.2-1.8，规划用途为居住用地。	2019年度计划支付0.105亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	扬中市土地储备中心	是
小计		5					

扬中市土地储备项目投资资金来源（单位：万元）

项目名称	资金来源				
	资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
		已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
博联商城项目	1500			5000	
2.5 产业园项目	5000			30000	
亚东电器收储项目	3000			7000	
苏瑞置地项目	1000			8000	

扬中市土地储备项目资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	土地计划出让时间	本期债券存续期内预期收益 ①	发行期限 (年)	本期债券存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数③=①/②
博联商城项目	2023	18031.39	5	5975	3.02
2.5 产业园项目	2023	131928.81	5	35850	3.68
亚东电器收储项目	2021	17338.05	5	8365	2.07
苏瑞置地项目	2023	29107.34	5	9560	3.04

十二、泰州市土地储备项目情况

本期债券资金中，泰州市合计 23.4 亿元，其中：泰州市本级(含区)13 亿元，涉及 2 个项目，2 个地块；靖江市 3 亿元，涉及 3 个项目，3 个地块；泰兴市 7.4 亿元，涉及 1 个项目，1 个地块。

(一) 泰州市本级（含区）

1、区域情况

泰州，古称“海阳”、“海陵”，地处江苏中部，长江北岸，是长三角中心城市之一，是承南启北的水路要津。市区总面积 1567.13 平方千米，人口 163.92 万人，下辖 22 个镇、16 个街道办事处。作为一座有着 2100 多年建城史的古城，泰州有着深厚的文化底蕴，千百年来，风调雨顺、安定祥和，人文荟萃、明贤辈出，被誉为“祥瑞福地”、“祥泰之州”。作为全省最年轻的地级市，泰州有着扎实的工业基础和有影响特色产业，是创业者的家园、投资人的热土。

多年来，泰州市先后荣获全国文明城市、国家卫生城市、国家环保模范城市、中国优秀旅游城市、全国科技进步先进市、国家历史文化名城等荣誉称号。泰州市及所辖海陵、高港、姜堰三区均连续多年跻身全国百强市（区）行列。

2016-2018 年度泰州市区主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016 年	2017 年	2018 年
地区生产总值	1718.27	1994.81	2128.46
一般公共预算收入	174.41	184.71	187.00
政府性基金收入	49.17	69.45	147.51
其中：国有土地使用权出让收入	44.21	61.16	135.96
政府性基金支出	68.01	87.64	156.72
其中：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	61.71	81.78	151.62

2、项目融资与收益平衡方案

泰州市土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	债券额度（亿元）	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
泰州	海陵区翰	10	5 年	海陵区翰林雅居西侧地块，由泰	2019 年计划支	泰州市	是

市本级	林雅居西侧地块			州市土地储备和不动产登记中心负责实施土地收储。其中，地块可出让面积为 184000 平方米，四至：东至海陵区泰和路、南至兴陵路、西至兴泰南路、北至济川路；规划容积率为 1.56-1.9。规划用途为商服、居住用地。	付 3 亿元	土地储备和不动产登记中心	
泰州市姜堰区	姜堰区河西街地块项目	3	5 年	该项目位于泰州市姜堰区河西街，共 1 个储备地块，由泰州市姜堰区土地开发储备中心负责实施土地储备，土地整理总面积 13.0093 公顷（195.14 亩），四至范围为：东至姜堰区姜溱河、南至河沟、西至人民路、北至淮海路。可出让面积为 13.0093 公顷（195.14 亩），规划容积率为 1.9，规划用途为商服、居住用地。	2019 年计划支付 3.2 亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	泰州市姜堰区土地开发储备中心	是

泰州市土地储备项目投资资金来源（单位：万元）

项目名称	资金来源				
	资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
		已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
海陵区翰林雅居西侧地块项目	0	0	0	100000	15800
姜堰区河西街地块项目	8534	0	0	30000	0

泰州市土地储备项目资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	土地计划出让时间	本期债券存续期内预期收益 ①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数③=①/②
海陵区翰林雅居西侧地块项目	2024 年 2 月	213460	5	120000	1.78
姜堰区河西街地块项目	2024 年 2 月	75788	5	36000	2.11

（二）靖江市

1、区域情况

靖江市位于长江下游，襟江连海，东、西、南三面临江，南与张家港市、江阴市隔江相望，东北至西北与如皋、泰兴市毗连，总面积 665 平方公里，人口 68.7 万人，拥有 52.3 公里长江岸线，其中深水岸线 35 公里，全线获批为国家一类开放口岸。全市下辖 1 个国家级经济技术开发区（靖江经济技术开发区）和 1 个省级开发区（江阴-靖江工业园区）。水陆交通便利，京沪高速、沪陕高速、盐靖高速公路和新长铁路均在靖江交汇，上海、南京等中国东部重要的国际航空港距靖江仅一个半小时左右行程。是长江下游集公路、铁路、水运于一体的交通枢纽城市。

2016-2018 年度靖江市主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016 年	2017 年	2018 年
地区生产总值	801.75	923.35	1002.05
一般公共预算收入	58.93	60.09	65.71
政府性基金收入	45.7	45.98	64.83
其中：国有土地使用权出让收入	42.46	42.75	59.81
政府性基金支出	49.89	44.49	72.06
其中：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	45.55	42.25	66.86

2、项目融资与收益平衡方案

靖江市土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	债券额度（亿元）	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
靖江市	环城西路西侧地块项目	0.6	3 年	该项目位于靖江市靖城街道办西郊村一二组地块，涉及 1 个储备地块，由靖江市土地储备交易中心负责实施土地储备。该地块 1 的面积为 3.9106 公顷，四至范围为：东至环城西路，南至靖安路，西至庙宇港，北至规划道路；规划容积率为 $1.2 \leq R \leq 1.7$ ，规划用途为商业、住宅。	2019 年度计划支付 0.5 亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	靖江市土地储备交易中心	是
靖江市	城东大道东侧、渡江路	1.2	3 年	该项目位于靖江市滨江新城，涉及 1 个储备地块，由靖江市	2019 年度计划支付 1 亿	靖江市土地储	是

	南侧 12-01-03 地块项目			土地储备交易中心负责实施土地储备。该地块 1 的面积为 5.8948 公顷，四至范围为：东至小桥港，南至长阳路，西至城东大道，北至渡江路；规划容积率为 $1.0 \leq R \leq 1.5$ ，规划用途为住宅。	元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	备交易中心	
靖江市	站前路西侧、环城南路南侧 01-01-02 地块项目	1.2	3 年	该项目位于靖江市滨江新城，涉及 1 个储备地块，由靖江市土地储备交易中心负责实施土地储备。该地块 1 的面积为 5.6817 公顷，四至范围为：东至站前路，南至江阳河，西至文兴路，北至环城南路；规划容积率为 $1.2 \leq R \leq 1.8$ ，规划用途为住宅。	2019 年度计划支付 1 亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	靖江市土地储备交易中心	是
小计		3					

靖江市土地储备项目投资资金来源（单位：万元）

项目总投资	资金来源				
	资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
		已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
环城西路西侧地块项目				6000	
城东大道东侧、渡江路南侧 12-01-03 地块项目				12000	12000
站前路西侧、环城南路南侧 01-01-02 地块项目				12000	12000

靖江市土地储备项目资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	土地计划出让时间	本期债券存续期内预期收益 ①	发行期限 (年)	本期债券存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数 ③=①/②
环城西路西侧地块项目	2021 年	13405.81	3	6855	1.96
城东大道东侧、渡江路南侧 12-01-03 地块项目	2022 年	35473.34	3	13710	2.59
站前路西侧、环城南路南侧 01-01-02 地	2022 年	39481.26	3	13710	2.88

块项目					
-----	--	--	--	--	--

(三) 泰兴市

1、区域情况

泰兴市位于江苏省中部、长江下游北岸。北纬 31°58'12"~32°23'05",东经 119°54'05"~120°21'56",是江苏省泰州市下辖市,是江苏省直管县三个试点之一,享有部分地级市职权。东接如皋市;南接靖江市;西濒长江,与扬中市、常州市新北区隔江相望;北邻泰州市姜堰区,东北与南通市海安县接壤;西北与泰州市高港区毗连。泰兴置县于南唐升元元年(公元 937 年),寓意“国泰民安,百业兴旺”,有“教育之乡”、“银杏之乡”、“建筑之乡”、“提琴之乡”、“减速机之乡”之称。泰兴属长江三角洲冲积平原,行政区划面积 1172 平方公里,泰兴东西最大直线距离为 47.0 千米,南北最大直线距离为 43.5 千米。截至 2015 年末,泰兴地区户籍总人口 119.53 万人,常住人口 107.72 万人。

2016-2018 年度泰兴市主要经济指标情况(单位:亿元)

项目	2016 年	2017 年	2018 年
地区生产总值	846.92	964.07	1040
一般公共预算收入	57.2	63.11	74.51
政府性基金收入	71.65	67.8	102.36
其中:国有土地使用权出让收入	68.95	61.83	96.34
政府性基金支出	79.31	87.9	121.12
其中: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	74.87	80.61	113.11

2、项目融资与收益平衡方案

泰兴市土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称	债券额度(亿元)	债券期限	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
泰兴市	兴南路南侧、镇海路东侧土地储备项目	7.4	5 年	该项目位于泰兴市,共 1 个储备地块,由泰兴市土地储备机构负责实施土地储备。地块的面积为 26.2778 公顷,四至范围为:东至封庄中沟,南至澄江路,西至镇海路,北至兴南路;规划容积率为 2.2,规划用途为零售商业、城镇住宅。	2019 年度计划支付 7.4 亿元,剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	泰兴市土地储备中心	是

	目					
小计		7.4	5年		7.4亿元	

泰兴市土地储备项目投资资金来源（单位：万元）

项目总投资	资金来源				
	资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债券资金金额	其他资金
		已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
兴南路南侧、镇海路东侧土地储备项目				74000	5000

泰兴市土地储备项目资金平衡方案（单位：万元）

项目名称	土地计划出让时间	本期债券存续期内预期收益 ①	发行期限（年）	本期债券存续期内应付债务资金本息之和 ②	项目收益覆盖倍数③=①/②
兴南路南侧、镇海路东侧土地储备项目	2022-2023年	148000	5	88830	1.67

十三、宿迁市土地储备项目情况

本期债券资金中，宿迁市合计 18.20 亿元。其中：宿迁市本级（含区）18.20 亿元，涉及 1 个项目、3 个地块。

（一）宿迁市本级（含区）

1、区域情况

宿迁位于江苏省北部，辖沭阳县、泗阳县、泗洪县、宿豫区、宿城区、国家级宿迁经济开发区、市湖滨新区、苏宿工业园区和市洋河新区，总面积 8555 平方公里，人口 591 万，分别列江苏省第 4 位和第 6 位。中心城区建成区面积 90 平方公里，人口近百万。

作为江苏省最年轻的地级市，建市以来，宿迁市经济实力逐渐增强，以工业、服务业为主导的宿迁经济持续保持快速增长。2018 年全市实现地区生产总值 2750.72 亿元，比上年增长 5.4%，全国地级市百强；固定资产投资增长 7.0%；进出口总额 36.01 亿美元，增长 22.1%；贷款余额 2563.61 亿元，增长 15.1%；2018 年城镇居民人均可支配收入 28281 元，增长 8.3%，农民人均纯收入达到 16639 元，增长 9.0%；社会消费品零售总额达 833.82 亿元，较上年增长 7.0%。

宿迁始终坚持“先规划后建设、先储备后开发、先做环境后出让”的土地经营理念，按照“总量控制、市场调节”的总体要求，适时、适量投放房地产开发用地。土地供应量与房地产开发进度、市场需求较为平衡，房价水平保持平稳递增、房地产市场始终处于健康积极的发展态势。

2016-2018 年度宿迁市主要经济指标情况（单位：亿元）

项目	2016 年	2017 年	2018 年
地区生产总值	2,351.12	2,610.94	2,750.72
一般公共预算收入	101.24	100.03	107.71
政府性基金收入	47.80	54.72	57.96
其中：国有土地使用权出让收入	43.56	50.33	53.63
政府性基金支出	57.02	92.39	84.17
其中：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	51.55	82.13	75.57

2、项目融资与收益平衡方案

宿迁市土地储备专项债券对应项目情况简介

地区	项目名称		债券额度 (亿元)	债券 期限	项目地块简介	年度投 资 计划	主管 部门	债券存 续期内 预期收 益是否 覆盖本 息
宿迁市	2019 年度 宿迁 土地 储备 项目 一	老黄河滩东 岸改造项目 (项王路以 北地块)	8.00	5	位于宿城区饮马堤路西 侧、项王路北侧,地块 面积为 10.0203 公顷,规 划容积率为 ≤ 2.5 ,规划 用途为商住	2019 年 度计划 支付 8 亿元	宿迁市 土地储 备中心	是
		宿迁学院周 边地块	8.00	5	位于宿城区北京路北 侧、古黄河东侧,地块 面积为 46.5642 公顷,规 划容积率为 ≤ 2.0 ,规划 用途为商住	2019 年 度计划 支付 8 亿元	宿迁市 土地储 备中心	
		双庄下坝危 旧片区(宿 迁水街)	2.20	5	位于宿城区南海路西 侧、古黄河南侧,地块 面积为 12.0497 公顷,规 划容积率为 ≤ 1.0 ,规划 用途为商住	2019 年 度计划 支付 2.2 亿元	宿迁市 土地储 备中心	
小计			18.20					

宿迁市土地储备项目投资资金来源(单位:万元)

项目名称		资金来源				
		资本金	已存续的债务类资金		本期拟申请的专项债 券资金金额	其他资 金
			已申请发行的省 政府专项债券资 金金额	其他融资 金额		
2019 年 度宿迁 土地储 备项目 一	老黄河滩东岸改造 项目(项王路以北 地块)				80,000	
	宿迁学院周边地块				8,0000	
	双庄下坝危旧片区 (宿迁水街)	17,000			22,000	
合计		17,000			182,000	

宿迁市土地储备项目资金平衡方案(单位:万元)

项目名称	土地计划 出让时间	本期债券存续期内 预期收益①	发行期 限 (年)	本期债券存续期 内应付债务资金 本息之和	项目收益覆 盖倍数③=① /②

					②	
2019 年度宿 迁土地 储备项 目一	老黄河滩东 岸改造项目 (项王路以 北地块)	2024	82,667.48	5	95,960	0.86
	宿迁学院周 边地块	2023	251,446.68	5	95,960	2.62
	双庄下坝危 旧片区(宿 迁水街)	2024	65,068.38	5	26,389	2.47
			399,182.54		218,309	1.83