

2019年江苏省土地储备专项债券（三至四期）—2019年江苏省政府专项债券（八至九期）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（三至四期）—2019年江苏省政府专项债券（八至九期）计划发行总额245.4亿元，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（三期）—2019年江苏省政府专项债券（八期）为3年期，计划发行规模55.5亿元；2019年江苏省土地储备专项债券（四期）—2019年江苏省政府专项债券（九期）为5年期，计划发行规模189.9亿元。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（八至九期）概况（表1）

债券名称	2019年江苏省土地储备专项债券（三至四期）—2019年江苏省政府专项债券（八至九期）
发行规模	人民币245.4亿元
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55.5亿元，5年期计划发行规模为189.9亿元。
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（三至四期）—2019 年江苏省政府专项债券（八至九期）通过招标方式发行。江苏省财政厅于招标日通过财政部上海证券交易所政府债券发行系统组织招投标工作，参与投标机构为 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（三至四期）—2019 年江苏省政府专项债券（八至九期）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 9 个设区市本级及 20 个县（市）的 96 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（三至四期）—2019 年江苏省政府专项债券（八至九期）信用级别为 AAA。在 2019 年江苏省土地储备专项债券（三至四期）—2019 年江苏省政府专项债券（八至九期）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	684.9	684.9
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	114.96	7330
政府性基金支出	57.56	7559.64	83.75	9055.8	151.48	7900
地方政府专项债券收入	1756.48	1756.48	1755.7	1755.7	2018.4	2018.4
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	16768.3					
其中:2019年地方政府一般债务限额	7763.2					
2019年地方政府专项债务限额	9005.1					

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 18 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

¹ 省级、市级、县级中市级数据含所辖区数据。

和 2022 年到期需偿还的政府债务分别占债务余额 8.2%、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。会同省自然资源厅、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（三至四期）—2019 年江苏省政府专项债券（八至九期）计划发行总额 245.4 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（三期）—2019 年江苏省政府专项债券（八期）为 3 年期，计划发行规模 55.5 亿元；2019 年江苏省土地储备专项债券（四期）—2018 年江苏省政府专项债券（九期）为 5 年期，计划发行规模 189.9 亿元。本次土地储备专项债券一共 96 个项目，涉及 146 个地块。

目录

一、南京市土地储备项目情况.....	3 -
二、无锡市土地储备项目情况.....	13 -
三、徐州市土地储备项目情况.....	22 -
四、常州市土地储备项目情况.....	29 -
五、苏州市土地储备项目情况.....	32 -
六、南通市土地储备项目情况.....	37 -
七、连云港市土地储备项目情况.....	46 -
八、淮安市土地储备项目情况.....	48 -
九、盐城市土地储备项目情况.....	51 -
十、扬州市土地储备项目情况.....	61 -
十一、镇江市土地储备项目情况.....	67 -
十二、泰州市土地储备项目情况.....	72 -
十三、宿迁市土地储备项目情况.....	81 -

一、南京市土地储备项目情况

本期债券资金中，南京市合计 67.40 亿元，均为南京市本级（含区），涉及南京市本级（含区）19 个项目、41 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	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
江	保健	10	5	该项目位于南京市江北新区，共 11	2019 年度计	南京	国有	是

北 新 区	村 周 边 地 块 综 合 整 治 项 目		年	个储备地块，土地储备面积 74.9101 公顷，四至范围为：浦镇大街以东、胜利路以南、兴浦路以西；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 规划容积率为 4.0，规划用途为商办混合用地。地块 2 规划容积率为 4.0，规划用途为商办混合用地。地块 3 规划容积率为 3.4，规划用途为商办混合用地。地块 4 规划容积率为 5.5，规划用途为商办混合用地。地块 5 规划容积率为 6.0，规划用途为商办混合用地。地块 6 规划容积率为 4.0，规划用途为商办混合用地。地块 7 规划容积率为 5.5，规划用途为商办混合用地。地块 8 规划容积率为 3.5，规划用途为商办混合用地。地块 9 规划容积率为 3.6，规划用途为商办混合用地。地块 10 规划容积率为 3.7，规划用途为商办混合用地。地块 11 规划容积率为 5.5，规划用途为商办混合用地。	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	市江 北新 区土 地储 备中 心	土地 使用 权出 让金 收入	
江 北 新 区	桥 荫 路 地 块 综 合 整 治 项 目	3	5 年	该项目位于南京市江北新区，共 2 个储备地块，土地储备面积 7.7461 公顷，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 的可出让面积为 1.9622 公顷，四至范围为：临江路以东、华园路以南、桥荫路以西、浦园路以北；规划容积率为 1.8，规划用途为商住混合用地。地块 2 的可出让面积 0.8193 公顷，四至范围为：临江路以东、华园路以南、桥荫路以西、浦园路以北；规划容积率为 2.0，规划用途为居住社区中心用地。	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	南京 市江 北新 区土 地储 备中 心	国有 土地 使用 权出 让金 收入	是
江 北 新 区	葛 塘 片 区 地 块 综 合 整 治 项 目	7.9	5 年	该项目位于南京市江北新区，共 5 个储备地块，土地储备面积 62.0115 公顷，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 的可出让面积为 4.8753 公顷，四至范围为：园东西路以南、科技环路以东；规划容积率为 2.5，规划用途为商住混合用地。地块 2 的可出让面积 2.6760 公顷，四至范围	2019 年度计划支付 7.9 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 市江 北新 区土 地储 备中 心	国有 土地 使用 权出 让金 收入	是

				为：园东西路以南、科技环路以东；规划容积率为 2.2，规划用途为住宅用地。地块 3 的可出让面积 5.2640 公顷，四至范围为：园东西路以南、科技环路以东；规划容积率为 2.2，规划用途为住宅用地。地块 4 的可出让面积 6.7487 公顷，四至范围为：园东西路以南、科技环路以东；规划容积率为 2.2，规划用途为住宅用地。地块 5 的可出让面积 9.0433 公顷，四至范围为：浦淮路以东、科技路以南、江北大道以西、葛北路以北；规划容积率为 1.8，规划用途为住宅用地。				
鼓楼区	造漆厂地块项目	3	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	国有土地使用权出让金收入	是
鼓楼区	下关区滨江 2 号项目(04-01 地块)	3.1	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 1.275 公顷，其中可出让用地面积 1.275 公顷，四至范围为南至城河路，北至规划复兴南路，东至规划西站路，西至规划路（暂定路名）。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 3.54 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	国有土地使用权出让金收入	是
鼓楼区	下关区滨江 2 号项目(04-02 地块)	5.3	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 2.14 公顷，其中可出让用地面积 2.14 公顷，四至范围为南至城河路，北至规划复兴南路，东至规划西站东路，西至规划西站路（暂定路名）。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 5.93 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	国有土地使用权出让金收入	是
南京市	雨花两桥片区	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	2019 年度计划支付 3 亿元	南京市雨花台	国有土地使用	是

雨花台区	西善桥医院北储备地块项目			中, A 地块的面积为 1.335615 公顷, 四至范围为: 东至兴梅路, 西至二钢厂区, 北至纬七路, 南至纬八路; 规划容积率为 3, 规划用途为二类居住用地。B 地块的面积为 0.564704 公顷, 四至范围为: 东至兴梅路, 西至二钢厂区, 北至纬七路, 南至纬八路, 规划用途为医疗卫生用地。		区土地储备中心	土地出让金收入	
南京市雨花台区	凤集大道以南、新林大道以东地块项目	1.5	5 年	该项目位于南京市雨花台区, 地块的面积为 66114 平方米, 四至范围为: 东至河流、南至规划一号街、西至规划新林大道、北至规划凤集大道。规划容积率为 1.01 < 容积率 < 2.6, 规划用途为 R21 住宅用地。	2019 年度计划支付 1.5 亿元	南京市雨花台区土地储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
南京市雨花台区	凤集大道以南、新湖大道以西地块项目	1	5 年	该项目位于南京市雨花台区, 地块的面积为 59434 平方米, 四至范围为: 东至新湖大道、南至规划一号街、西至规划三号街、北至规划凤集大道。规划容积率为 1.01 < 容积率 < 2.6, 规划用途为 R21 住宅用地。	2019 年度计划支付 1 亿元	南京市雨花台区土地储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
南京市雨花台区	城市森林一期和七期地块	2	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。	2019 年度计划支付 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	南京市雨花台区土地储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
南京市	2019 年第二批	4.22	5 年	该项目位于南京市江宁区, 共 4 个储备地块, 土地总面积为 15.43 公顷, 由南京市江宁区土地储备机构	2019 年度计划支付 4.22 亿元, 剩余	南京市江宁区	国有土地使用	是

江宁区	土地储备专项债券空港开发区项目			<p>负责实施土地储备。其中：</p> <p>地块1四至为：东至越兴路（规划）、南至礼尚路（规划）、西至空地、北至宁峰路（规划），土地使用性质为二类居住用地，规划用地总面积为3.96公顷，容积率≤ 1.5，建筑密度$\leq 25\%$，建筑高度$\leq 35m$，绿地率$\geq 30\%$；</p> <p>地块2四至为：东至乾清路、南至礼尚路（规划）、西至越兴路（规划）、北至宁峰路（规划），土地使用性质为二类居住用地，规划用地总面积为4.86公顷，容积率≤ 1.5，建筑密度$\leq 25\%$，建筑高度$\leq 35m$，绿地率$\geq 30\%$；</p> <p>地块3四至为：东至云龙路（规划）、南至礼尚路（规划）、西至乾清路、北至义庆路，土地使用性质为二类居住用地，规划用地总面积为3.95公顷，容积率≤ 2.0，建筑密度$\leq 20\%$，建筑高度$\leq 60m$，绿地率$\geq 30\%$；</p> <p>地块4四至为：东至普济路（规划）、南至礼尚路（规划）、西至云龙路（规划）、北至义庆路，土地使用性质为二类居住用地，规划用地总面积为2.66公顷，容积率≤ 2.0，建筑密度$\leq 20\%$，建筑高度$\leq 60m$，绿地率$\geq 30\%$。</p>	土地储备费用根据土地收储及出让进度支付	土地储备中心	土地出让金收入	
南京市江宁区	2019年第二批土地储备专项债券汤山旅游度假区项目	2.68	5年	<p>该项目位于南京市江宁区，共2个储备地块，土地总面积为8.72公顷，由南京市江宁区土地储备机构负责实施土地储备。其中：</p> <p>地块1四至为：东临仙涧路、南临神泉路、西临恒润路、北临龙泉路，土地使用性质为二类居住用地，规划用地总面积为2.38公顷，容积率≤ 2.0，建筑密度$\leq 20\%$，建筑高度$\leq 60m$，绿地率$\geq 30\%$；</p> <p>地块2四至为：东临恒润路、南临神泉路、西临中林路、北临龙泉路，土地总面积6.42公顷。其中，二类居住用地规划用地面积4.96公顷，容积率≤ 2.0，建筑密度</p>	2019年度计划支付2.68亿元，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	国有土地使用权出让金收入	是

				≤20%，建筑高度≤60m，绿地率≥30%；社区中心、幼儿园等规划用地面积 1.38 公顷。				
南京市浦口区	一号路以南，沿山大道以北地块	1.3	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 5.724 公顷，四至范围为：东至规划绿地，西至龙之谷，南至规划绿地，北至规划一号路。规划容积率为 1.2，规划用途为 B1 商业用地。	2019 年度计划支付 1.3 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	南京市浦口区土地储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
南京市浦口区	龙泉路以东、老山以北地块	4.7	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 33.235 公顷，四至范围为：北至银泉路，南至规划道路，东至木青南路、秦观路，西至九龙湖周边。规划容积率为 0.3/1.0/1.2，规划用途为二类居住、商住混合、零售商业、商业、旅馆用地	2019 年度计划支付 4.7 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	南京市浦口区土地储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
南京市浦口区	八里路以南、雨山西路以东地块	2.4	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 19.25 公顷，四至范围为：北至八里路，南至雨山西路，西至绿地，北至绿地。规划容积率为 1.8，规划用途为住宅用地。	2019 年度计划支付 2.4 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	国有土地使用权出让金收入	是
南京市浦口区	浦乌路以西，双峰路以南地块	4.0	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 9.8544 公顷，四至范围为：东至丹桂路，南至双峰路，西至浦乌路，北至秋韵路。规划容积率为 1.8，规划用途为住宅用地。	2019 年度计划支付 4.0 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	国有土地使用权出让金收入	是
南京市溧水区	悦居广场北地块收储项目	0.9	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 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≤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	国有土地使用权出让金收入	是
南京市	洪蓝新城地块 1	0.4		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，	2019 年度计划支付 0.59 亿元，剩余	南京市溧水区	国有土地	使用

溧水区	开发项目		5年	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。	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	土地储备中心	土地出让金收入	
南京市高淳区	高淳区 2019 年土地储备项目	7	5年	<p>该项目位于南京市高淳区，共 3 个储备地块，由高淳区土地储备机构负责实施土地储备。</p> <p>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 $1.0 \leq \text{Far}$</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	国有土地使用权出让金收入	是

				≤2.2,规划用途为商住混合用地; D 地块容积率为 $1.0 \leq \text{Far} \leq 2.5$,规划用 途为商住混合用地。				
小 计		67.4						

南京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		
保健村周边地块综合 整治项目	233,600.00	133,600.00			100,000.00	
桥荫路地块综合整 治项目	38,000.00	8,000.00			30,000.00	
葛塘片区地块综合 整治项目	126,200.00	47,200.00			79,000.00	
造漆厂地块项目	60,200.00	20,200.00	10,000.00	-	30,000.00	-
下关区滨江2号项 目(04-01地块)	47,044.80	16,044.80	-	-	31,000.00	-
下关区滨江2号项 目(04-02地块)	78,732.00	25,732.00	-	-	53,000.00	-
雨花两桥片区西善 桥医院北储备地块 项目	35,500.00	5,500.00			30,000.00	
南京市凤集大道以 南、新林大道以东 地块项目	34,016.00	9,016.00			15,000.00	10,000.00
南京市凤集大道以 南、新湖大道以西 地块项目	33,450.00	8,450.00			10,000.00	15,000.00
城市森林一期和七 期地块项目	89,000.00	19,000.00	50,000.00		20,000.00	
2019年第二批土地 储备专项债券空港 开发区项目	60,012.67	17,812.67			42,200.00	
2019年第二批土地 储备专项债券汤山 旅游度假区项目	47,593.00	20,793.00			26,800.00	
一号路以南,沿山 大道以北地块	24,340.00	11,340.00	-	-	13,000.00	-

龙泉路以东、老山以北地块	60,000.00	13,000.00	-	-	47,000.00	-
八里路以南、雨山西路以东地块	38,000.00	14,000.00	-	-	24,000.00	-
浦乌路以西，双峰路以南地块	50,500.00	10,500.00	-	-	40,000.00	-
悦居广场北地块	45,500.00	9,500.00	27,000.00	-	9,000.00	-
洪蓝新城地块1开发项目	8,400.00	2,500.00	9,000.00	-	4,000.00	-
高淳区2019年土地储备项目	154,480.00	31,480.00	53,000.00		70,000.00	

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
保健村周边地块综合整治项目	2024	665,929.84	5	117,500.00	5.67
桥荫路地块综合整治项目	2024	56,622.78	5	35,250.00	1.61
葛塘片区地块综合整治项目	2024	303,811.76	5	92,825.00	3.27
造漆厂地块项目	2021	60,303.02	5	46,900.00	1.29
下关区滨江2号项目(04-01地块)	2023-2024	46,669.62	5	36,425.00	1.28
下关区滨江2号项目(04-02地块)	2023-2024	78,358.55	5	62,275.00	1.26
雨花两桥片区西善桥医院北储备地块项目	2024	55,354.56	5	35,250.00	1.57
凤集大道以南、新林大道以东地块项目	2021	132,378.75	5	19,025.00	6.96
凤集大道以南、新湖大道以西地块项目	2020	119,003.25	5	13,850.00	8.59
城市森林一期和七期地块项目	2023	284,721.16	5	81,750.00	3.48
2019年第二批土地储备专项债券空港开发区项目	2024	180,534.67	5	49,585.00	3.64
2019年第二批土地	2024	100,092.00	5	31,490.00	3.18

储备专项债券汤山 旅游度假区项目					
一号路以南，沿山 大道以北地块	2019	34,063.69	3	14,287.00	2.38
龙泉路以东、老山 以北地块	2019	117,176.93	5	55,225.00	2.12
八里路以南、雨山 西路以东地块	2022	110,818.99	5	28,200.00	3.93
浦乌路以西，双峰 路以南地块	2019	87,421.78	5	47,000.00	1.86
悦居广场北地块	2022	52,565.12	5	42,030.00	1.25
洪蓝新城地块1开 发项目	2021	8,898.22	5	7,030.00	1.27
高淳区2019年土地 储备项目	2022	287,987.93	5	143,995.00	2.00

二、无锡市土地储备项目情况

本期债券资金中，无锡市合计 31 亿元。其中：无锡市本级（含区）25 亿元，涉及 10 个项目、10 个地块。江阴市 4 亿元，涉及 2 个项目、2 个地块。宜兴市 2 亿元，涉及 1 个项目、1 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。无锡市辖梁溪、锡山、惠山、滨湖和新吴，及江阴、宜兴两个县级市，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，十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。

2016-2018 年度无锡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	4749.02	5465.28	5911.18
一般公共预算收入	536.44	583.70	638.23
政府性基金收入	238.05	485.68	529.74

其中：国有土地使用权出让收入	211.98	444.27	485.46
政府性基金支出	215.65	528.73	567.25
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	187.04	484.41	524.04

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	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
经开区	南湖大道与震泽路交叉口东北侧地块	1.8	5年	该项目位于无锡市经开区，共1个储备地块，由无锡市土地储备机构负责实施土地储备。该地块的面积为13.0521公顷，四至范围为：东至永信路、南至震泽路、西至南湖大道、北至和风路；规划容积率为1.8，规划用途为零售商业用地、城镇住宅用地。	2019年度计划支付1.8亿元，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	国有土地使用权出让金收入	是
锡山区	新锡路东地块	1.8	5年	该项目位于锡东商务区，共1个储备地块，由锡山土地储备机构负责实施土地储备。该地块的面积为12.0024公顷，四至范围为：东至聚源南路，南至九里河，西至新锡路，北至锡沪路；规划容积率为3.5，规划用途商住混合用地。	2019年度计划支付1.8亿元，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锡山分局	国有土地使用权出让金收入	是
	吼山路西地块	1.3	5年	该项目位于锡东商务区，共1个储备地块，由锡山土地储备机构负责实施土地储备。该地块的面积为16.3224公顷，四至范围为：东至吼山大道，南至锡山大道，西至聚源南路，北至东安大道；规划容积率为4.5，规划用途商住混合用地。	2019年度计划支付1.3亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	无锡市自然资源和规划局锡山分局	国有土地使用权出让金收入	是
	文瑞路南地块土地	0.4	5年	该项目位于锡东商务区，共1个储备地块，由锡山土地储备	2019年度计划支付0.4亿元，	无锡市自然资	国有土地	是

				机构负责实施土地储备。该地块的面积为 10.8 公顷,四至范围为:东至锡东大道,南至规划道路,西至京沪高铁,北至河道;规划容积率为 5.0,规划用途商办混合用地。	剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	源和规划局锡山分局	使用权出让金收入	
	无锡市东亭三大房地块	1.5	5 年	该项目位于锡山区东亭街道,共 1 个储备地块,由锡山土地储备机构负责实施土地储备。该地块的面积为 5.6785 公顷,四至范围为:东至东亭港,南至太湖大道,西至规划道路,北至学前东路;规划容积率为 A 块 1.4-1.6, B 块 2.2-2.4, 规划用途商住混合用地。	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	无锡市自然资源和规划局锡山分局	国有土地使用权出让金收入	是
	无锡市东北塘工业总公司地块	2	5 年	该项目位于锡山区东北塘街道,共 1 个储备地块,由锡山土地储备机构负责实施土地储备。该地块的面积为 3.2592 公顷,四至范围为:东至东园路、南至芙蓉三路、西至规划道路、北至锡沙路;规划容积率为 1.7-2.0,规划用途商住混合用地。	2019 年度计划支付 2 亿元,剩余项目资金根据项目进度逐步支付	无锡市自然资源和规划局锡山分局	国有土地使用权出让金收入	是
惠山区	钱威路西侧、规划上伟路南侧地块	3.8	5 年	该项目位于无锡市惠山区钱威路西侧、规划上伟路南侧,共 1 个储备地块,由无锡市惠山区土地储备机构负责实施土地储备。该地块的面积为 6.2088 公顷,四至范围为:东至钱威路、南至洋溪河、西至轩胜路、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 3.8 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惠山分局	国有土地使用权出让金收入	是
	钱威路西侧、锡兴北路北侧地块	5	5 年	该项目位于无锡市惠山区钱威路西侧,锡兴北路北侧,共 1 个储备地块,由无锡市惠山区土地储备机构负责实施土地储备。该地块的面积为 7.6850 公顷,四至范围为:东至钱威路,南至锡兴北路,西至轩胜路,北至现状河道;规划容积率为 2.0,规划用途为居住用地。	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	无锡市自然资源和规划局惠山分局	国有土地使用权出让金收入	是

	钱威路西侧、锡兴北路南侧地块	7.27	5年	该项目位于无锡市惠山区钱威路西侧，锡兴北路南侧，共1个储备地块，由无锡市惠山区土地储备机构负责实施土地储备。该地块的面积为12.4494公顷，四至范围为：东至钱威路，南至规划上伟路，西至轩胜路，北至锡兴北路；规划容积率为2.0，规划用途为居住用地。	2019年度计划支付7.27亿元，剩余项目资金根据项目进度逐步支付	无锡市自然资源和规划局惠山分局	国有土地使用权出让金收入	是
滨湖区	滨湖区福利中心西侧地块	0.13	5年	该项目位于无锡市滨湖区胡埭镇福利中心西侧，共1个储备地块，由无锡市滨湖区土地储备机构负责实施土地储备。该地块的面积为6.7543公顷，四至范围为：东至芙蓉北路，西至直湖港，南至人民东路，北至洋溪河；规划容积率为2.5，规划用途为商住用地。	2019年度计划支付0.13亿元，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滨湖分局	国有土地使用权出让金收入	是
小计		25						

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	南湖大道与震泽路交叉口东北侧地块	78,312.60	60,312.60	0	0	18,000	0
锡山区	新锡路东地块	39,607.92	21,607.92	0	0	18,000	0
	吼山路西地块	53,863.92	40,863.92	0	0	13,000	0
	文瑞路南地块土地	35,632.08	31,632.08	0	0	4,000	0
	无锡市东亭三大房地块	20,442.60	5,442.6	0	0	15,000	0
	无锡市东北塘工业总公司地块	21,184.80	1,184.8	0	0	20,000	0
惠山区	钱威路西侧、规划上伟路南侧地块	47,313.20	9,313.2	0	0	38,000	0
	钱威路西侧、锡兴北路北侧地块	61,527.50	11,527.50	0	0	50,000	0

	钱威路西侧、锡兴北路南侧地块	85,625.7	12,925.7	0	0	72,700	0
滨湖区	滨湖区福利中心西侧地块	22,289.19	20,989.19	0	0	1,300	0
合计		465,799.51	215,799.51	0	0	250,000	0

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	南湖大道与震泽路交叉口东北侧地块	2024年	318,112.08	5	21,600	14.73
锡山区	新锡路东地块	2024年	160,874.22	5	21,600	7.45
	吼山路西地块	2024年	284,281.14	5	15,600	18.22
	文瑞路南地块土地	2024年	52,402.74	5	4,800	10.92
	无锡市东亭三大房地块	2024年	51,852.84	5	18,000	2.88
	无锡市东北塘工业总公司地块	2024年	33,709.26	5	24,000	1.40
惠山区	钱威路西侧、规划上伟路南侧地块	2024年	59,378.28	5	45,600	1.30
	钱威路西侧、锡兴北路北侧地块	2024年	78,303.42	5	60,000	1.31
	钱威路西侧、锡兴北路南侧地块	2024年	126,236.76	5	87,240	1.45
滨湖区	滨湖区福利中心西侧地块	2024年	46,714.20	5	1,560	29.95
合计			1,211,864.94		300,000	4.04

(二) 江阴市

1、区域情况

2018年，江阴实现地区生产总值3806.18亿元，同比增长7.4%；实现规模以上工业产值6059.13亿元，同比增长15.5%，增速创8年新高；固定资产投资与工业投入分别同比增长5.6%和10.7%；全年实现一般公共预算收入254.04亿元，同比增长8.0%，税收占比达87.8%，创10年来新高。我市历来是产业强市，产业基因强大，制造业税收连续多年占据全市税收半壁江山，2018年占49.6%。而且重点骨干企业众多，2018年入库税金超1000万的工业企业总数就达287家，超800万元的服务业企业总数达140家。重点集团创税高度不断突破，继海澜集团之后，中信泰富成为第二个全口径收入破20亿元大关集团，另有新长江集团、华西集团、远景能源本年突破10亿元大关，共有37大集团列入亿元梯队。

2016-2018年度江阴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	3083.26	3488.27	3806.18
一般公共预算收入	229.91	235.16	254.04
政府性基金收入	16.98	33.72	114.39
其中：国有土地使用权出让收入	13.16	28.42	110.31
政府性基金支出	27.79	44.25	120.45
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	20.8	37.68	107.03

2、项目融资与收益平衡方案

江阴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	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
江阴市	永丰徐周边旧城改造项目	2.9	5年	该项目位于江阴市，由江阴市土地储备机构负责实施土地储备，地块面积为20.2973公顷，四至范围为：东至通江路，南至规划道路，西至通渡路，北至西横河；规划容积率为不大于2.0，规划用途为居住用地。	2019年度计划支付2.9亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	江阴市土地储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
江阴市	锡澄运河东侧	1.1	5年	该项目位于江阴市，由江阴市土地储备机构负责实施土地储备，锡澄运河东侧（杏	2019年度计划支付1.1亿元，剩余	江阴市土地储备中心	国有土地使用	是

	(杏春桥-毗陵路段)旧城改造项目			春桥-毗陵路段)旧城改造项目,地块面积为15.446公顷,四至范围为:东至环城西路,南至新河,西至锡澄运河,北至杏春桥;规划容积率为不大于2.5,规划用途为商住用地。	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付		权出让金收入	
小计		4						

江阴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		
永丰余周边旧城改造项目	41060	12060	0	0	29000	0
锡澄运河东侧(杏春桥-毗陵路段)旧城改造项目	14089	3089	0	0	11000	0

江阴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
永丰余周边旧城改造项目	2024年	167826.24	5	34800.00	4.82
锡澄运河东侧(杏春桥-毗陵路段)旧城改造项目	2024年	69762.81	5	13200.00	5.29

(三) 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	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
宜兴市	张渚国际旅游度假项目	2	5	该项目位于宜兴市张渚镇，共 1 个储备地块，由宜兴市土地储备中心实施土地储备。其中，地块面积为 21.6946 公顷，四至范围为：东至山地，南至山地，西至山地，北至山地；规划容积率为 1.01，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	宜兴市土地储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
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	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		
张渚国际旅游度假项目	45,756.95	25,756.95			20,000.00	

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
张渚国际旅游度假项目	2020年	52,711.37	5	24,000.00	2.2

三、徐州市土地储备项目情况

本期债券资金中，徐州市合计 15.6 亿元。其中：徐州市本级（含区）11.5 亿元，涉及徐州市本级（含区）3 个项目、3 个地块；丰县 2.1 亿元，涉及 4 个项目、4 个地块；睢宁县 2 亿元，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	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
徐州市	淀区二期下片二	6.5	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，面积为 113.3339 公顷，东至徐钢东路，南至北环路，西至徐州北站，容积率为 2.2，规划用途为住宅。	2019 年度计划支付 6.5 亿元，剩余土地整理费用及土地出让年度支付	徐州市土地储备中心	国有土地出让金	是

徐州市	紫悦台地	2	5年	该项目位于徐州市云龙区，由徐州市土地储备中心负责实施，地块面积为13.3333公顷，南至新安路，东至新悦台，北至空地，西至空地，规划用途为住宅。	2019年度计划支付2.1亿元，剩余土地储备费根据土地收储进度支付。	徐州市土地储备中心	有地使用权出让收入	是
徐州市	张集镇水口、孟庄地块一	3	5年	该项目位于徐州市铜山区张集镇，由徐州市土地储备中心负责实施，地块面积为57.2527公顷，东至水村库，南临104国道，西临村庄，北临村庄，规划用途为旅游。	2019年度计划支付3.6069亿元，剩余土地储备费根据土地收储进度支付。	徐州市铜山区土地储备中心	有地使用权出让收入	是
小计		11.5						

徐州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		
下淀片区二期	180,000	115,000			65,000	
紫悦台东地块	42,000	22,000			20,000	
张集镇水口、孟庄地块一	36,069.18	6,069.18			30,000	

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
下淀片区二期	2020年	637,161.36	5	78,000.00	8.17
紫悦台东地块	2020年	66,890.75	5	24,000.00	2.79
张集镇水口、孟庄地块一	2020年	117,916.34	5	36,000.00	3.28

（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	未来资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
徐州市丰县	木材市场 4-02 地块	1.2	5 年	该项目位于徐州市丰县，由丰县土地储备机构负责实施土地储备。4-02 地块的面积为 22.3953 公顷，四至范围为：东临西城路、南临规划道路、西临西环路、北临北苑路；规划容积率为 ≤ 2.0 ，规划用途为商住用地。	2019 年度计划支付 1.2 亿元，剩余土地整理费用根据土地储备及出让进度让进	丰县土地储备中心	国有土地出让收入	是

4-05 区块					
木材市场 4-06 区块	2021 年	5058.49	5	2400.00	2.11
木材市场 4-10 区块	2021 年	5068.32	5	2400.00	2.11
总计	2021 年	73384.44	5	25200.00	2.38

(三) 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	未来偿债	债券存续期内预期收益是否
----	------	----------	------	--------	--------	------	------	--------------

							资金来源	覆盖本息
睢宁县	鸿禧路东、规划景湖西北地块	2	5年	该项目位于徐州市睢宁县，由睢宁县负责实施。项目共1个土地储备中心，面积为14.1公顷，东至规划湖西北路，南至鸿禧南道路；规划用途为居住用地。	2019年度计划支付2亿元，剩余费用根据土地收储进度支付	睢宁县土地储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
小计		2						

睢宁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		
鸿禧路东、规划景湖西北地块	41850	21850	0	0	20000	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
鸿禧路东、规划景湖西北地块	2024年	72973.09	5	23900	3.05

四、常州市土地储备项目情况

本期债券资金中，常州市合计 5.5 亿元。其中：常州市本级（含区）5.5 亿元，涉及 3 个项目、3 个地块。

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，区位优势优越。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	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	项目地块简介	年度投资计划	主管部门	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
常州市区	嘉禾尚郡北侧项目	1.5	5 年	该项目位于常州市新北区，共 1 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。地块的面积为 24.034 公顷，四至范围为：东至长江路，南至长沟路，西至昆仑路，北至太湖路；规划容积率为 3.0，规划用途为住宅用地。	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	常州市新北国土储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
	爱琴海南	2.5	5 年	该地块位于常州市武进区，共 1 个储备地块，由常州市	2019 年度计划支付 2.5	常州市武进土	国有土地	是

	侧地块收储项目			武进区土地储备机构负责实施土地储备。地块面积为15.4542公顷，四至范围为： 东至枫尚路，南至东方二路，西至东城路，北至山水路；规划容积率为2.5，规划用途为住宅用地。	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。	地收购储备中心	使用权出让金收入	
	艾普尔东侧地块收储项目	1.5	5年	该项目位于常州市武进区，共1个储备地块，由常州市武进区土地储备机构负责实施土地储备。其中，地块1的面积为7.5724公顷，四至范围为：东至华丰路，南至漕上路，西至艾普路，北至东方二路；规划容积率为2.5，规划用途为住宅用地。	2019年度计划支付1.5亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付。	常州市武进土地收购储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
小计		5.5						

常州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		
嘉禾尚郡北侧项目	71690				15000	56690
爱琴海南侧地块	28000				25000	3000
艾普尔东侧地块	1850				15000	3500
合计	118190				55000	63190

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
嘉禾尚郡北侧项目	2024年	377845.78	5	17625	21.44
爱琴海南侧地块	2020年	170023.42	5	29375	5.79

艾普尔东侧 地块	2021 年	84177.92	5	17625	4.78
合计		632047.12		64625	9.78

五、苏州市土地储备项目情况

本期债券资金中，苏州市合计 53.2 亿元。其中：苏州市本级（含区）42.2 亿元，涉及 4 个项目、6 个地块；常熟市 11 亿元，涉及 1 个项目、1 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（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

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	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
市级	新塘 1456 组旧城区改建项目	6	3 年	该项目位于苏州市姑苏区，共 1 个储备地块，由苏州市土地储备中心、负责实施。地块面积 522.24 亩（34.816 公顷），东至苏虞张公路、南至城北公路、西至西塘河、北至平海路；规划容积率为 0.3，规划用途为居住、绿化及道路用地。	项目总投资 11.41 亿，2019 年度计划支付 3.1 亿，实际已支付 4.31 亿，累计支付 6.71 亿，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	苏州市自然资源和规划局	国有土地使用权出让金收入	是

市级	刘家坟谈埂上	6	3年	该项目位于苏州市姑苏区，共1个储备地块，由苏州市土地储备中心负责实施土地储备。地块面积为72.61亩（4.84公顷），东至新庄新村、南至新庄西路、西至丽金花园、北至刘家坟河；规划容积率为1.2，规划用途为居住、绿化及道路用地。	项目总投资7.7亿， 2019年度计划支付5.95亿，实际已支付0元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	苏州市自然资源和规划局	国有土地使用权出让金收入	是
市级	XC-2(相城)	5.2	3年	该项目位于苏州市相城区，共1个储备地块，由苏州市土地储备中心负责实施土地储备。地块面积为1143亩（76.2公顷），东至广济路、南至安元路、西至永方路、北至黄蠡路；规划容积率为2.0-2.5，规划用途为居住、教育、绿化及商业用地。	项目总投资12.9亿， 2019年度计划支付4亿，实际已支付0亿，累计支付3亿，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	苏州市自然资源和规划局	国有土地使用权出让金收入	是
工业园区	科技产业园一期	25	3年	该项目位于苏州工业园区胜浦街道，共3个储备地块，由苏州工业园区土地储备机构负责实施土地储备。其中，地块1的面积为10.8公顷，四至范围为：东至沽浦河，南至金胜路，西至唯胜路，北至中新大道东；规划容积率≤2.0，规划用途为住宅。地块2的面积为60.9公顷，四至范围为：东至道路，南至道路，西至胜浦路，北至道路；规划容积率为1.0-2.5，规划用途为工业、研发。地块3的面积为19.16公顷，四至范围为：东至界浦河，南至道路，西至道路，北至金胜路；规划容积率为1.0-2.0，规划用途为工业。	2019年度计划支付25亿元， 剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	苏州工业园区土地储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
小计		42.2						

苏州市区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		
新塘 1456 组旧 城区改建项目	114100	54100	0	0	60000	0
刘家坟谈埂上 旧城区改建项 目	77000	17000	0	0	60000	0
XC-2（相城）	129000	77000	0	0	52000	0
科技产业园一 期	257189	7189	0	0	250000	0
合计	577289	155289			422000	

苏州市区土地储备项目本期债券资金平衡方案（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
新塘 1456 组旧城区改 建项目	2022 年	160504	3	67200	2.39
刘家坟谈埂 上旧城区改 建项目	2022 年	148824	3	67200	2.21
XC-2（相 城）	2020 年	402233	3	58240	6.91
科技产业园 一期	2022	368164	3	280000	1.31
合计		1079725		472640	2.28

（二）常熟市

1、区域情况

常熟市东倚上海，南接苏州，西邻无锡，北枕长江与南通隔江相望，地处长江三角洲城市群中部，处于江南都市圈的核心地区，区位优势较为明显，交通便捷。城市融山、水、城为一体，呈“七溪流水皆通海，十里青山半入城”之格局。近年来常熟市总体经济情况良好，地区生产总值、一般公共预算收入保持稳步增长，城市综合竞争力位居全国百强县市前列。

2016-2018 年度常熟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	2112.39	2279.55	2400.00
一般公共预算收入	173.58	191.81	211.06
政府性基金收入	56.62	153.52	194.15
其中：国有土地使用权出让收入	48.55	139.88	178.00
政府性基金支出	66.77	168.08	215.47
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	56.36	153.25	194.96

2、项目融资与收益平衡方案

常熟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	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
常熟市	常熟市花溪西片区一期项目	11	5年	该项目位于苏州市常熟市，共1个储备地块，由常熟市土地储备机构负责实施土地储备。其中，地块1的面积为14.88公顷，四至范围为：东至富强路东民宅，南至规划新划船浜路，西至海虞南路，北至白茆塘；规划容积率为住宅1.5-2.0；商服2.5，规划用途为住宅及商服用地。地块2的面积为6.1公顷，四至范围为：东至花溪新村，南至小河，西至横泾塘，北至招商东路；规划容积率为2.5，规划用途为商服用地。地块3的面积为25.26公顷，四至范围为：东至富强南路，南至横泾塘西至横泾塘，北至小河（地块2）；规划容积率为2.5-3.5，规划用途为商服用地、住宅用地。	2019年度计划支付4.5亿元，2020年3.45亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	常熟市自然资源和规划局	国有土地使用权出让金收入	是
小计		11						

常熟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		
常熟市花溪西片区一期项目	133907	23907			110000	
合计	133907	23907			110000	

常熟市土地储备项目本期债券资金平衡方案（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
常熟市花溪西片区一期项目	2023-2024	168311.90	5	131450	1.28
合计		168311.90		131450	1.28

六、南通市土地储备项目情况

本期债券资金中，南通市合计 14 亿元。其中：南通市本级（含区）5 亿元，涉及南通市本级（含区）2 个项目、2 个地块；海安市 3 亿元，涉及 3 个项目、3 个地块；启东市 2 亿，涉及 1 个项目、11 个地块；如皋市 4 亿，涉及 1 个项目、1 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	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
----	------	----------	------	--------	--------	------	----------	------------------

南通市	TC3206002019007 (长江北路南、沿江路北、船闸西路西、越江路东地块)	1.7	5年	TC3206002019007 地块位于市本级，由南通市土地储备机构负责实施土地储备，地块面积为14.2万平方米，四至范围为：长江北路南、沿江路北、船闸西路西、越江路东地块；规划用途分别为商业用地9.94万平方米、住宅用地4.26万平方米，商业用地设定容积率3.0、住宅用地设定容积率2.5。	2019年度计划支付0.5亿元，2020年度计划支付1.2438亿元。	南通市土地储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
南通市	TC3206002019008(通欣路东、世纪大道北、通盛大道西、洪江东路南地块)	3.3	5年	TC3206002019008 地块位于市本级，由南通市土地储备机构负责实施土地储备，地块的面积为16.81万平方米，四至范围为：通欣路东、世纪大道北、通盛大道西、洪江东路南；规划用途为住宅用地，容积率2.3。	2020年度计划支付2.5亿元，2021年度计划支付0.8亿元。	南通市土地储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
小计		5.0						

南通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		
TC3206002019007 (长江北路南、沿江路北、船闸西路西、越江路东地块)	17,438.00	0	0	0	17,000.00	438.00

TC3206002019008(通欣路东、世纪大道北、通盛大道西、洪江东路南地块)	33,000.00	0	0	0	33,000.00	0
	50,438.00	0	0	0	50,000.00	438.00

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
TC3206002019007 (长江北路南、沿江路北、船闸西路西、越江路东地块)	2023年	168,813.86	5	20,206.20	8.35
TC3206002019008(通欣路东、世纪大道北、通盛大道西、洪江东路南地块)	2023年	357,269.65	5	39,223.80	9.11
		526,083.51		59,430.00	8.85

（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的示范区。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	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
海安市	大宗物流交易中心项目	1	5年	该项目地块位于南通市海安经济开发区，由海安经济开发区负责实施，地块面积为23.0667公顷，东至黄河路、北至环西路、西至黄河北路、南至环西路，规划用途为商业、办公、住宅、工业、仓储、物流等。该地块容积率2.0，规划用地性质为商业、办公、住宅、工业、仓储、物流等。	2019年计划1.5亿元，土地整理费根据土地出让进度支付，土地整理费根据土地出让进度支付，土地整理费根据土地出让进度支付。	海安市土地储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
海安市	锦润亚江项目	1	5年	该项目地块位于南通市海安经济开发区，由海安经济开发区负责实施，地块面积为7.2391公顷，东至高庄北路、西至高庄北路、南至高庄北路、北至高庄北路，规划用途为商业、办公、住宅、工业、仓储、物流等。该地块容积率2.2，规划用地性质为商业、办公、住宅、工业、仓储、物流等。	2019年计划1.5亿元，土地整理费根据土地出让进度支付，土地整理费根据土地出让进度支付，土地整理费根据土地出让进度支付。	海安市土地储备中心	国有土地使用权出让金收入	是

					支付		入	
海安市	家惠油脂区域项目	1	5年	该项目位于南通市海安市城南新区，由海安实施范围为南至通海路、西至通海路、北至通海路、东至通海路，规划用途为商业、住宅。	2019年度计划支付1.1684亿元，土地整理费用根据土地出让收入扣除土地出让金后支付。	海安市土地储备中心	国有土地使用权出让金收入	是

海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
			已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
大宗物资物流交易中心项目	30000	20000			10000	
锦润亚江项目	25000	15000			10000	
家惠油脂区域项目	25000	15000			10000	

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
大宗物资物流交易中心项目	2021	24912	5	12500	1.99
锦润亚江项目	2021	30404.22	5	12500	2.43
家惠油脂区域项目	2021	33006.24	5	12500	2.64
合计	-	88322.46	-	37500	2.36

（三）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	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益覆盖本息
启东市	生命健康科技城三四期项目	2.0	3 年	该项目位于启东市，共 11 个储备地块，由启东市土地储备中心负责实施土地储备。地块总面积为 44.7236 公顷，四至范围为北至清源路，南至创智路，西至华石路，东至启慧路，规划容积率为 0.8-2.0，规划用途为商服用地、住宅用地。	2019 年计划支付 2.5 亿元，剩余土地储备费用根据土地出让进度支付	启东市土地储备中心	国有土地使用权出让收入	是
合计		2.0						

启东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		
84006.00	64006.00	0	0	20000.00	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
生命健康科技城地块	2022	154,430.09	3	22,280.00	6.93

按 2019 年 GDP 增速 7.5% 的 90% 比例计算土地价格的生长的情况下的本息覆盖倍数

（四）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	未来偿债资金来源	偿债资金是否覆盖本息
如皋市	城区改造项目 (GJ2018-257)	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	如皋市土地储备中心	国有土地使用权出让金收入	是

如皋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		
城区改造项目 GJ2018-257#	34182.75	40000		40000	
合计	34182.75	40000		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	199974.86	5	94600	2.11
合计		199974.86	5	94600	2.11

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 4.5 亿元，其中连云港市本级（含区）4.5 亿元，涉及 4 个项目、9 个储备地块。

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	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
连云港市本级	烟草巷周边地块和中外运地块	3	5 年	烟草巷周边地块和中外运地块位于连云港市海州区和连云区，共 6 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 21.488 公顷，四至范围为：东至海连路，南至巨龙路，西至天晴路，北至润城东方小区；规划容积率为 2.2 和 2.6，规划用途为住宅用地和商住混合用地。地块 2 的面积为 0.4046 公顷，四至范围	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	连云港市土地储备中心	国有土地使用权出让金收入	是

				为：东至巷道，南至银恒置业，西至空地，北至陇海铁路；规划用途为绿地和道路。地块3的面积为2.9535公顷，四至范围为：东至海滨大道，南至栖霞东路，西至瑞海云天，北至陇海铁路；规划容积率为2.5，规划用途为居住、绿地和道路用地。地块4的面积为0.4683公顷，四至范围为：东至海滨大道，南至巷道，西至千樱小区，北至栖霞东路；规划容积率为1.5，规划用途为商业用地。地块5的面积为9.0109公顷，四至范围为：东至外仓东路，南至中华东路，西至海滨大道，北至陇海铁路；规划容积率为2，规划用途为商服用地。地块6的面积为0.1587公顷，四至范围为：东至加油站，南至中华东路，西至外仓东路，北至外贸冷库；规划容积率为2，规划用途为商服用地。				
连云港市赣榆区	金正阳北侧地块	0.5	5年	该项目位于连云港市赣榆区，共1个储备地块，由赣榆区土地储备机构负责实施土地储备。其中，地块1的面积为15.9422公顷，四至范围为：盛世路以东，徐福路以北，242省道以南；规划容积率为1.65，规划用途为住宅用地。	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	连云港市赣榆区土地储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
连云港市赣榆区	澳龙装饰城东侧地块	0.5	5年	该项目位于连云港市赣榆区，共1个储备地块，由赣榆区土地储备机构负责实施土地储备。其中，地块1的面积为9.5090公顷，四至范围为：宁海路以南，建材批发市场以东；规划容积率为2.0，规划用途为住宅用地。	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	连云港市赣榆区土地储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
连云港市赣榆区	沙汪河北侧地块	0.5	5年	该项目位于连云港市赣榆区，共1个储备地块，由赣榆区土地储备机构负责实施土地储备。其中，地块1的面积为10.1330公顷，四至范围为：义塘路以西，沙汪河北；规划容积率为2.2，规划用途为住宅用地。	2019年度计划支付0.5亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支	连云港市赣榆区土地储备中心	国有土地使用权出让金收入	是

					付			
--	--	--	--	--	---	--	--	--

连云港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		
烟草巷周边和中外运项目	65,979.00	23,660.00	-	-	30,000.00	12,319.00
金正阳北侧地块	11,001.71	-	-	-	5,000.00	6,001.71
澳龙装饰城东侧地块	6,562.16	-	-	-	5,000.00	1,562.16
沙汪河北侧地块	6,992.78	-	-	-	5,000.00	1,992.78
合计	90,535.65	23,660.00			45,000.00	21,875.65

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
烟草巷周边和中外运项目	2024	134,718.93	5	36,000.00	3.74
金正阳北侧地块	2024	26,983.00	5	6,000.00	4.50
澳龙装饰城东侧地块	2024	23,646.37	5	6,000.00	3.94
沙汪河北侧地块	2024	24,898.03	5	6,000.00	4.15

八、淮安市土地储备项目情况

本期债券资金中，淮安市合计 2 亿元。其中：金湖县 2 亿元，涉及 1 个项目、1 个地块。

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	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
金湖县	城东湿地公园周边土地项目	2	5	该项目位于金湖县城东片区，共1个储备地块，由金湖县土地储备机构负责实施土地储备。该地块的面积为24.6552公顷，四至范围为：东至县城东110KV变电所西界及文明路的西侧；南至神华大道北侧及县防汛指挥中心的北界；西至利农路东侧，北至金湖路南侧。规划容积率≤1.8，规划用途为居住用地。	2019年度计划支付1亿元，2020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。	金湖县土地储备中心	国有土地使用权出让收入	是
小计		2	5					

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		
城东湿地公园周边土地项目	28476.76	8476.76	0	0	20000	0

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

城东湿地公园周边土地项目	2019	42058.61	5	24000.00	1.75
--------------	------	----------	---	----------	------

九、盐城市土地储备项目情况

本期债券资金中，盐城市合计 17.5 亿元，其中：盐城市本级（含区）11 亿元，涉及 4 个项目、11 个地块；响水县 1 亿元，涉及 1 个项目、1 个地块；阜宁县 2.5 亿元，涉及 1 个项目、4 个地块；建湖县 3 亿元，涉及 1 个项目、2 个地块。

（一）盐城市本级（含区）

1、区域情况

盐城位于江苏沿海中部，东临黄海，南与南通市、泰州市接壤，西与淮安市、扬州市毗邻，北隔灌河与连云港市相望。盐城有着得天独厚的土地、海洋、滩涂资源，是江苏省土地面积最大、海岸线最长的地级市。全市土地总面积 16931 平方千米，其中沿海滩涂面积 4553 平方千米，占全省沿海滩涂面积的 67%；海岸线长 582 千米，占全省海岸线总长度的 61%。射阳河口以南沿海地段还以每年 10 多平方千米的速度向大海延伸，被称之为“黄金海岸”，是江苏最大、最具潜力的土地后备资源。盐城海陆空交通便捷，基本形成高速公路、铁路、航空、海运、内河航运五位一体的立体化交通运输网络。城市快速公交（BRT）运行，盐城成为全省第二个、江北首个拥有快速公交系统的城市。盐城南洋机场和盐城大丰港区、滨海港区是国家一类开放口岸，盐城市是同时拥有空港、海港两个国家一类开放口岸的地级市，盐城空港开通国际、国内航线 30 条。新长铁路盐城站开通全国客货运。盐靖、盐通、盐连、徐淮盐高速公路四通八达，实现“县县通高速”目标。盐城是沪、宁、徐三大区域中心城市 300 千米辐射半径的交会点，是江苏沿海中心城市，长三角新兴的工商业城市，湿地生态旅游城市，是江苏省委、省政府确定的“重点发展沿江、大力发展沿海、发展东陇海线”的三沿战略及“海上苏东”发展战略实施的核心地区，是“京沪东线”的重要节点，是国家沿海发展和长三角一体化两大战略的交汇点，盐城在区域经济格局中具有独特的区域优势。

2018 年，全市地区生产总值实现 5487.08 亿元，按可比价格计算，同比增长 5.5%，比上年回落 1.3 个百分点，增速列全省第 10 位，较上年提升 3 位，列苏北苏中第 6 位。分产业看，第一产业保持平稳增长，实现增加值 573.4 亿元，同比增长 3.2%，增速居全省第 1 位；第二产业增速放缓，实现增加值 2436.45 亿

元，同比增长 3.7%，增速居全省第 10 位；第三产业支撑作用明显，实现增加值 2477.23 亿元，同比增长 8.1%，增速居全省第 6 位。人均地区生产总值达到 75986 元，比上年增长 5.8%。

2016-2018 年度盐城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	1884.65	2037.31	2202.00
一般公共预算收入	198.42	178.17	187.63
政府性基金收入	79.15	175.74	175.58
其中：国有土地使用权出让收入	69.25	160.42	155.45
政府性基金支出	96.73	206.68	221.11
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	83.43	187.15	206.98

2、项目融资与收益平衡方案

盐城市本级（含区）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	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
盐城市	大庆路南、新界沟北、204 国道东侧地块开发整理项目	3.28	5 年	该项目位于盐城市盐都区，共 5 个储备地块，由盐城市土地储备中心负责实施土地储备。其中，地块 1 的面积为 2.0644 公顷，四至范围为：东至经一路西，南至何桥沟北，西至新 204 国道东，北至大庆路南；规划容积率为 2.0，规划用途为公共管理与公共服务用地。地块 2 的面积为 2.7585 公顷，四至范围为：东至水田，南至河流，西至水田，北至河流；规划容积率为 2.0，规划用途为住宅用地。地块 3 的面积为 2.5904 公顷，四至范围为：东至经一路，南至跃龙路，西至经一路向西 105 米，北至何桥沟；规划容积率为 2.0，规划用途为住宅用地。地块 4 的面积为 8.6821	2019 年度计划支付 3.28 亿元	盐城市土地储备中心	国有土地使用权出让金收入	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	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
				公顷，四至范围为：东至规划经二路，南至规划越龙路，西至经一路，北至何桥沟；规划容积率为 2.0，规划用途为住宅用地。地块 5 的面积为 7.5806 公顷，四至范围为：东至规划开创路西，南至规划支路北，西至规划支路东，北至何桥沟南；规划容积率为 2.0，规划用途为住宅用地。				
盐城市	新界沟南、吴抬路西侧地块开发整理项目	2.47	5 年	该项目位于盐城市盐都区，共 2 个储备地块，由盐城市土地储备中心负责实施土地储备。其中，地块 1 的面积为 14.239 公顷，四至范围为：东至吴抬路，南至腾飞路，西至 204 国道，北至新界沟；规划容积率为 2.0，规划用途为商住用地。地块 2 的面积为 13.351 公顷，四至范围为：东至吴抬路，南至腾飞路，西至 204 国道，北至新界沟；规划容积率为 2.0，规划用途为商住用地。	2019 年度计划支付 2.47 亿元	盐城市土地储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
盐城市	青年路北、开创路西侧地块开发整理项目	1.99	5 年	该项目位于盐城市盐都区，共 3 个储备地块，由盐城市土地储备中心负责实施土地储备。其中，地块 1 的面积为 4.0651 公顷，四至范围为：东至现状小渠，南至现状小河北，西至西干渠东岸，北至现状居民点；规划容积率为 2.0，规划用途为商服用地。地块 2 的面积为 7.3391 公顷，四至范围为：东至开创路，南至现状小河，西至现状小渠，北至现	2019 年度计划支付 1.99 亿元	盐城市土地储备中心	国有土地使用权出让金收入	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	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
				状小河；规划容积率为 2.0，规划用途为商服用地。地块 3 的面积为 21.826 公顷，四至范围为：小马沟西，南至舟游沟北，西至西干渠东岸，北至现状小河；规划容积率为 2.0，规划用途为商服用地。				
盐城市	奋进路西、腾飞路北侧地块开发整理项目	3.26	5 年	该项目位于盐城市盐都区，共 1 个储备地块，由盐城市土地储备中心负责实施土地储备。面积为 15.275 公顷，四至范围为：东至奋进路，南至腾飞路，西至小马沟，北至杨光路；规划容积率为 2.0，规划用途为商住用地。	2019 年度计划支付 3.26 亿元	盐城市土地储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
小计		11.00						

盐城市本级（含区）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		
大庆路南、新界沟北、204 国道东侧地块开发整理项目	37,480.74				32,800.00	4,680.74
新界沟南、吴抬路西侧地块开发整理项目	30,079.99				24,700.00	5,379.99
青年路北、开创路西侧地块开发整理项目	26,379.87				19,900.00	6,479.87
奋进路西、腾飞路北侧地块开发整理项目	35,578.55				32,600.00	2,978.55
合计	129,519.15				110,000.00	19,519.15

盐城市本级（含区）土地储备项目本期债券资金平衡方案（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
大庆路南、新界沟北、204国道东侧地块开发整理项目	2023.8	156,592.91	5年	39,360.00	3.98
新界沟南、吴抬路西侧地块开发整理项目	2023.8	204,605.22	5年	29,640.00	6.90
青年路北、开创路西侧地块开发整理项目	2023.8	157,460.82	5年	23,880.00	6.59
奋进路西、腾飞路北地块开发整理项目	2023.8	115,613.45	5年	39,120.00	2.96
合计		634,272.40		132,000.00	4.81

(二) 响水县

1、区域情况

响水位于盐城最北边，东濒黄海、北枕灌河，总面积 1461 平方公里。1966 年建县，是年青的小县，也是省经济薄弱县和重点挂钩帮扶县。现辖 8 个镇、4 个中心社区、3 个工业园区，总人口 62.49 万，现有财政供养人员 1.57 万人，其中在职人员 1.09 万人。我县是国务院批准的首批沿海对外开放县、全国绿化模范县和商品粮基地，2018 年 4 月，还被中国文联田汉研究会授予“中国小戏艺术之乡”。

2016-2018 年度响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	270.64	319.91	349.86
一般公共预算收入	29.6	23.9	25.35
政府性基金收入	5.07	19.06	38.86
其中：国有土地使用权出让收入	4.4558	17.7834	37.13
政府性基金支出	4.56	21.75	28.59
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	3.73	20.53	27.19

2、项目融资与收益平衡方案

响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	主管部门	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
----	------	--------------	------	--------	--------	------	----------	------------------

响水县	紫荆路南侧、清源路东侧	1.00	5年	该项目位于盐城市响水县，共1个储备地块，由响水土地储备机构负责实施土地储备。其中，地块1的面积为8.83公顷，四至范围为：东至：航海路，南至：黄河北路，西至：清源路，北至：紫荆路；规划容积率为≤1.2、1.5，规划用途为居住用地、商业服务业设施用地。	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	响水县土地储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
-----	-------------	------	----	---	---------------------------------------	-----------	--------------	---

响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		
紫荆路南侧、清源路东侧一宗土地	13,549.63	0	0	0	10,000.00	3,549.63

响水县土地储备项目本期债券资金平衡方案（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
紫荆路南侧、清源路东侧一宗土地	2024年	14,172.00	5	12,000.00	1.18

（三）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。

2016-2018 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	未来偿债资金来源	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	2.5	5年	该项目位于阜宁县阜城街道，共4个储备地块，由阜宁县土地储备机构负责实施土地储备。其中，地块1的面积为40亩，四至范围为：东至湘江路，南至农田，西至农田，北至射阳河；规划容积率为2.0-3.0，规划用途为商住用地。地块2的面积为47.45亩，四至范围为：东至空地，南至香港路，西至河流，北至新民花苑，规划容积率为1.2-1.6，规划用途为商住用地；地块3的面积为53.22亩，四至范围为：东至新二零四国道，南至黄山路，西至中心河，北至角岗村农田；规划容积率为2.0-3.0，规划用途为商住用地；地块4的面积为100亩，四至范围为：东至锦仁村六组农田，南至锦仁村六组农田，西至农	2019年计划支付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	国有土地使用权出让金收入	是

				田，北至江苏海鑫新能源发展有限公司及阜宁气象用地；规划容积率为 2.0-3.0，规划用途为商住用地。				
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		
阜宁县 2019 年城区土地收储项目	25000	0	0	0	25000	0

阜宁县土地储备项目本期债券资金平衡方案（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	2022 年	33255.59	5	30000	1.11

（四）建湖县

1、区域情况

建湖，位于江苏省苏中里下河腹部，隶属盐城市。地理位置北纬 33°16'~33°41'，东经 119°33'~120°05'。全县总面积 1160 平方千米，其中，陆地面积 906 平方千米，占 78.1%，水域面积 254 平方千米，占 21.9%。建湖地处黄海之滨，背倚苏北平原，素有“水乡明珠”之美称。建湖是全国县域经济基本竞争力百强县（市），同时也是全国文明县城。建湖县地处江苏中北部里下河地区腹部，是著名的杂技之乡、淮剧之乡。新长铁路、盐徐高速公路、建阜高速公路从境内通过。面积 1160 平方公里，其中，耕地面积 6.07 万公顷、水面 2.67 万公顷。人口 80.06 万人（2016 年，户籍人口）。

2016-2018 年度建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	466.13	523.1	548.80

一般公共预算收入	35	26.32	27.63
政府性基金收入	5.98	24.48	28.01
其中：国有土地使用权出让收入	5.52	23.47	26.3
政府性基金支出	10.01	32.08	39.3
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	9.1	31.08	33.5

2、项目融资与收益平衡方案

建湖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	主管部门	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
建湖县	站前路南、秀夫路东西两侧地块项目	3	5年	该项目位于盐城市建湖县，共2个储备地块，由建湖县土地储备交易中心负责实施土地储备。其中，地块1的面积为11.0058公顷，四至范围为：西至秀夫路，东至湖中路，北至站前路，南至规划红线；规划容积率为 $1.0 \leq r \leq 2.0$ ，规划用途为商业服务业设施用地、二类居住用地；地块2的面积为12.6214公顷，四至范围为：西至太平路，东至秀夫路，北至站前路，南至规划红线；规划容积率为 $1.0 \leq r \leq 2.0$ ，规划用途为商业服务业设施用地、二类居住用地。	2019年度计划支付0.9亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	建湖县土地储备交易中心	国有土地使用权出让金收入	是
小计		3						

建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		
站前路南、秀夫路东西两	37500				30000	7500

侧地块项目						
-------	--	--	--	--	--	--

建湖县土地储备项目本期债券资金平衡方案（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
站前路南侧、秀夫路东西两侧地块项目	2020年	55307	5	35250	1.57

十、扬州市土地储备项目情况

本期债券资金中，扬州市合计 6 亿元。其中：宝应县 3 亿元，涉及 1 个项目、1 个地块；仪征市 1 亿元，涉及 1 个项目、1 个地块；高邮市 2 亿元，涉及 2 个项目、2 个地块。

（一）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

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	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
宝应县	开发区建设项目	3	5 年	该项目位于宝应县经济开发区，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 9.2839 公顷，东至金湾路，南至宝应大道，西至规划路，北至规划路；规划容积率为 1.8，规划用途为居住用地和商业用地。	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土地出让进度支付	宝应县土地储备中心	国有土地使用权出让收入	是
小计		3						

宝应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		
开发区建设项目	32635.2	2635.2			30000	0

宝应县土地储备项目本期债券资金平衡方案（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
开发区建设项目	2024年	42492.20	5	35850	1.19

（二）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

仪征市本次融资涉及 1 个土地储备项目，共一幅地块：真州东路石桥建材市场片区地块。总投资 10000 万元，资金筹措方式为本期债券资金。本次拟融资 10000 万元，每年按期支付利息，第三年债券到期偿还本金。

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	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
仪征市	石桥建材市场片区收储项目	1	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 4.81 公顷，四至范围为：东至巷道，南至民居，西至石桥河，北至真州东路；规划容积率为 1.8-2.2，规划用途为住宅。	2019 年度计划支付 0.3 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	仪征市土地储备开发中心	国有土地使用权出让金收入	是
小计		1	3 年					

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		
仪征市石桥建材市场片区收储项目	10000				10000	
合计	10000				10000	

仪征市土地储备项目本期债券资金平衡方案（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
仪征市石桥建材市场片区收储项目	2022	20678.41	3	11110	1.86
合计	2022	20678.41	3	11110	1.86

（三）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

高邮市本次融资为高谢路两侧、捍海路西侧（A、B地块）和盐河东路东侧、邮汉路南侧（原黄渡菜场）地块土地储备项目，共2幅地块，收储土地面积9.1493公顷，地块计划总投资27015万元，其中：项目资本金7015万元，本期债券募集资金20000万元。经测算，在相关土地储备单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的高邮市高谢路两侧、捍海路西侧（A、B地块）和盐河东路东侧、邮汉路南侧（原黄渡菜场）地块，在土地挂牌出让价格分别以2019年GDP增速(7.5%)的100%、90%、80%比例增长时，预期土地出让收入对应的政府性基金收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

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	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
高邮市	捍海路西侧、高谢路两侧（A、B地块）项目	1.8	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8.1188公顷，四至范围为：东至捍海路，南至明珠路，西至华胥路，北至玉水路；规划容积率为1.7-2.2，规划用途为住宅。	2019年度计划支付1.8亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	高邮市土地开发储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
高邮市	盐河东路东侧、邮汉路南侧（原黄渡菜场）地块项目	0.2	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1.0305公顷，四至范围为：东至东方御景居民区，南至黄渡小区，西至敬贤路，北至邮汉路；规划容积率为1.5-2.0，规划用途为住宅。	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	高邮市土地开发储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
小计		2.0						

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		
捍海路西侧、 高谢路两侧 (A、B 地块) 项目	23015	5015	0	0	18000	0
盐河东路东 侧、邮汉路南 侧(原黄渡菜 场)地块项目	4000	2000	0	0	2000	0
合计	27015	7015			20000	

高邮市土地储备项目本期债券资金平衡方案(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
捍海路西 侧、高谢路 两侧(A、 B 地块)项 目	2024 年	56992.7	5	21510	2.65
盐河东路东 侧、邮汉路 南侧(原黄 渡菜场)地 块项目	2024 年	7229.52	5	2390	3.02
合计		64222.22		23900	2.69

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：丹阳市 6 亿元，涉及 1 个项目、1 个地块；句容市 6 亿元，涉及 3 个项目、3 个地块。

（一）丹阳市

1、区域情况

丹阳市位于江苏省南部，隶属于镇江市，地处长江三角洲、上海经济圈腹地，东距上海 200 公里，西距南京 68 公里，是苏南地区的城市交通枢纽，形成了以京沪铁路、沪宁高速公路、312 国道、京杭大运河、常州机场为主的铁路、公路、水路、航空交通运输体系，是江苏省经济发展水平较高的县（市）之一。丹阳市拥有眼镜、五金、汽车零部件、木业等四大产业集群，相继建成“中国眼镜生产基地”、“中国眼镜出口基地”、“江苏省五金工具出口基地”和“国家级车辆灯具检测重点实验室”、“中国汽车零部件制造基地”、“全国汽车零部件出口基地”、“中国鞋业基地”、“国家汽摩配件生产示范区”。同时，新材料、新能源、装备制造、新医药等新兴产业逐步形成规模，成为新的亮点。

2018 年，丹阳市实现地区生产总值 1,250.25 亿元；其中第一产业实现增加值 48.56 亿元，占比 3.88%；第二产业实现增加值 631.07 亿元，增长 4.0%，占比 50.48%；第三产业实现增加值 570.62 亿元，增长 2.4%，占比 45.64%。

2018 年，丹阳市财政总收入完成 157.01 亿元，其中一般预算收入完成 61.4 亿元，同比增长 0.58%；政府性基金预算收入完成 35.75 亿元。

总体上，近年来丹阳市 GDP 保持稳定增长，经济实力不断提高，随着丹阳市推动产业升级的成果逐步显现，区域内经济竞争力将进一步提升。

2016-2018 年度丹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	1,136.04	1,270.30	1,250.00
一般公共预算收入	65.55	61.05	61.4
政府性基金收入	36.19	57.92	35.75
其中：国有土地使用权出让收入	33.13	53.16	31.96
政府性基金支出	40.26	63.79	41.04
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	37.91	60.81	29.55

2、项目融资与收益平衡方案

丹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	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
丹阳市	丹阳市2019年政府土地储备专项债券项目(丹阳市西城区片区地块)	6	3年	该项目位于丹阳市西城区片区地块,共1个储备地块,由丹阳市土地储备中心负责实施土地储备。地块的面积为67.07公顷,四至范围为:东至新庄路,南至香草路,西至农田,北至丹句路;规划容积率为2.5,规划用途为商业、住宅。	2019年计划支出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	丹阳市土地储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
小计		6						

丹阳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		
丹阳市2019年政府土地储备项目(丹阳市西城区片区地块)	290,000.00	230,000.00			60,000.00	
合计	290,000.00	230,000.00			60,000.00	

丹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
丹阳市2019年政府土地储备专项债券项目(丹阳市西城区片区地块)	2022年	244,169.16	3	67,200.00	3.63
合计		244,169.16		67,200.00	

(二) 句容市

1、区域情况

句容地处江苏省西南部，长江下游南岸，东连镇江，西接南京，距上海 200 公里，处于上海经济辐射区内。全市总面积 1385 平方公里，人口约 60 万，辖 8 个镇，3 个街道。境内踞山濒江，气象万千，物华天宝，人杰地灵，为南京东南门户，具有丰富的旅游资源和良好的生态环境，是中国优秀旅游城市、国家级生态示范区、国家环保模范城市、全国文化先进县、全国首批全域旅游示范区。句容区位优势十分明显，水陆空立体交通网都已经形成，沪宁铁路、沪宁高铁、宁杭高铁都经过境内，直通南京的地铁 S6 号线和沪宁沿江城际高铁已于 2018 年开工，是一座集港口、工业、商贸、旅游为一体的新兴城市。句容是首批公布的沿海对外开放地区之一，同时也是全国综合经济实力百强县之一。2018 年全年实现地区生产总值 571.1 亿元，增长 5%；完成一般公共预算收入 50 亿元，增长 13.6%，一般公共预算收入增幅、税占比均列全省前列；完成社会消费品零售总额 170 亿元，增长 8%；城乡居民人均可支配收入分别达到 47624 元、22292 元，分别增长 8.2%、8.6%。全国百强县市排名上升至第 51 位，投资潜力百强县市排名上升至第 45 位、新型城镇化质量百强县市排名上升至第 38 位，分别比上一年前移了 4 位、6 位、6 位，奋进的句容正呈现出跨越赶超的良好态势。

2016-2018 年度句容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	493.2	530.2	571.8
一般公共预算收入	40.48	44	50
政府性基金收入	46.59	44.65	72.06
其中：国有土地使用权出让收入	41.12	42.01	67.55
政府性基金支出	41.01	48.11	75.99
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	39.58	47.3	72.04

2、项目融资与收益平衡方案

句容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	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否
----	------	----------	------	--------	--------	------	----------	--------------

								覆盖本息
句容市	华阳公园地块2土地储备项目	2	5	该项目由句容市土地收购储备中心负责实施土地储备，位于句容市开发区以及华阳街道，面积为55,037平方米，四至范围为：华阳西路南侧、洪武路东侧；规划容积率为2.5，规划用途为商住。	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	句容市土地收购储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
	里巷口地块土地储备项目	1	5	该项目由句容市土地收购储备中心负责实施土地储备，位于句容市开发区以及华阳街道，面积为30,277.80平方米，四至范围为：行香路南侧、里巷口安置房西侧；规划容积率为2.5，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	句容市土地收购储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
	北部新城地块土地储备项目	3	5	该项目由句容市土地收购储备中心负责实施土地储备，位于句容市开发区以及华阳街道，面积为126,767平方米，四至范围为：宝华山路南侧、句蜀路西侧；规划容积率为2.5，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	句容市土地收购储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
小计		6						

句容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		
华阳公园地块2土地储备项目	37050				20,000	17,050
里巷口地块土地储备项目	18104				10,000	8,104
北部新城地块	60848				30,000	30,848

土地储备项目						
合计	116,002				60,000	56,002

句容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
华阳公园地块2 土地储备项目	2024年	64,512	5	24,000	2.69
里巷口地块土地 储备项目	2024年	28,745	5	12,000	2.40
北部新城地块土 地储备项目	2024年	105,847	5	36,000	2.94
合计		199,104		72,000	2.77

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 9.6 亿元，其中：泰州市本级(含区)4 亿元，涉及 1 个项目，1 个地块；兴化市 3 亿元，涉及 13 个项目，13 个地块；泰兴市 2.6 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

泰州市本级（含区）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	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
泰州市	海陵区江州路西侧、牡丹巷北侧	4	5年	海陵区江州路西侧、牡丹巷北侧地块，由泰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95336平方米，	2019年支付1.2亿元	泰州市土地储备和不动产登记中心	国有土地使用权出让收入	是

				四至范围：东至江州路，南至牡丹巷，西至海光路，北至海陵街以北约30米。				
小 计		4						

泰州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				其他资金
		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	
			已申请发行的省政府专项债券资金金额	其他融资金额		
海陵区江州路西侧、牡丹巷北侧地块	62500	0	0	0	40000	22500

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
海陵区江州路西侧、牡丹巷北侧地块项目	2024年	122287.25	5	49500	2.47

（二）兴化市

1、区域情况

兴化市位于江苏省中部，里下河地区腹部。下辖 25 个乡镇、3 个街道，设有省级经济开发区 1 个，土地总面积 2395 平方公里，现有人口 155.7 万。境内地势低平，河网密布，是著名的“鱼米之乡”，首批国家全域旅游示范区，国家生态示范区，国家卫生城市。

2016-2018 年度兴化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	748.85	862.3	905.13
一般公共预算收入	37.06	36.06	39.41
政府性基金收入	9.19	11.01	18.48
其中：国有土地使用权出让收入	8.34	9.66	16.68
政府性基金支出	12.51	16.28	17.92
其中：国有土地使用权出让收入及对应	10.93	13.82	17.3

2、项目融资与收益平衡方案

兴化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	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
兴化市	江苏东明集团有限公司	0.4276	3	该项目位于泰州市兴化市，共一个储备地块，由兴化市土地储备机构负责实施土地储备。其中，地块的面积为 7.7613 公顷，四至范围为：东至商住楼，南至河流，西至宁靖高速控制线，北至道路；规划容积率为 1.0-2.0，规划用途为住宅。	2019 年度计划支付 0.25 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	兴化市土地开发储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
兴化市	兴化市苏奇不锈钢制品厂	0.0605	3	该项目位于泰州市兴化市，共一个储备地块，由兴化市土地储备机构负责实施土地储备。其中，地块的面积为 1.7661 公顷，四至范围为：东至北雁公路，南至河流，西至河流，北至厂房；规划容积率为 1.0-2.0，规划用途为住宅。	2019 年度计划支付 0.05 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	兴化市土地开发储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
兴化市	兴化市轧花油脂二厂（职工宿舍）	0.0599	3	该项目位于泰州市兴化市，共一个储备地块，由兴化市土地储备机构负责实施土地储备。其中，地块的面积为 1.0914 公顷，四至范围为：东至居民区，南至护国路，西至轧花厂，北至空地；规划容积率为 1.0-2.0，规划用途为商住。	2019 年度计划支付 0.05 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	兴化市土地开发储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
兴化市	扬州环宇合金钢有限公司	0.1419	3	该项目位于泰州市兴化市，共一个储备地块，由兴化市土地储备机构负责实施土地储备。其中，地	2019 年度计划支付 0.1 亿元，剩余土地整理储	兴化市土地开发储	国有土地使用权出	是

				块的面积为 3.3631 公顷，四至范围为：东至兴达钢帘线，南至茅山河，西至盐靖河，北至人民西路；规划容积率为 1.0-2.0，规划用途为住宅。	备费用根据土地收储及出让进度支付	备中心	让金收入	
兴化市	兴化市东南公交公司	0.25	3	该项目位于泰州市兴化市，共一个储备地块，由兴化市土地储备机构负责实施土地储备。其中，地块的面积为 5.3514 公顷，四至范围为：东至河流，南至陈张线，西至五洲国际，北至河流；规划容积率为 1.0-3.5，规划用途为商服。	2019 年度计划支付 0.15 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	兴化市土地开发储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
兴化市	江苏兴达钢帘线股份有限公司	0.055	3	该项目位于泰州市兴化市，共一个储备地块，由兴化市土地储备机构负责实施土地储备。其中，地块的面积为 0.7158 公顷，四至范围为：东至宁盐公路控制线，南至河流，西至厂区，北至道路；规划容积率为 1.0-2.0，规划用途为住宅。	2019 年度计划支付 0.055 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	兴化市土地开发储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
兴化市	江苏戴南不锈钢集团特材有限公司	0.324	3	该项目位于泰州市兴化市，共一个储备地块，由兴化市土地储备机构负责实施土地储备。其中，地块的面积为 8.4768 公顷，四至范围为：东至唐戴圩，南至河流，西至崇文路，北至河流；规划容积率为 1.0-2.0，规划用途为住宅。	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	兴化市土地开发储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
兴化市	兴化市永年不锈钢制品厂	0.092	3	该项目位于泰州市兴化市，共一个储备地块，由兴化市土地储备机构负责实施土地储备。其中，地块的面积为 1.5203 公顷，四至范围为：东至兴达钢帘线，南至茅山河，西至厂区，北至道路；规划容	2019 年度计划支付 0.092 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	兴化市土地开发储备中心	国有土地使用权出让金收入	是

				积率为 1.0-2.0, 规划用途为住宅。				
兴化市	兴化市东南城市建设投资有限公司	0.111	3	该项目位于泰州市兴化市, 共一个储备地块, 由兴化市土地储备机构负责实施土地储备。其中, 地块的面积为 2.1216 公顷, 四至范围为: 东至道路, 南至河流, 西至停车场, 北至厂区; 规划容积率为 1.0-2.0, 规划用途为住宅。	2019 年度计划支付 0.05 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	兴化市土地开发储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
兴化市	江苏万盛仓储有限公司	0.28	3	该项目位于泰州市兴化市, 共一个储备地块, 由兴化市土地储备机构负责实施土地储备。其中, 地块的面积为 6.9316 公顷, 四至范围为: 东至空地, 南至河流, 西至道路, 北至公路; 规划容积率为 2.2, 规划用途为住宅。	2019 年度计划支付 0.13 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	兴化市土地开发储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
兴化市	垛田张皮村征收	0.75	3	该项目位于泰州市兴化市, 共一个储备地块, 由兴化市土地储备机构负责实施土地储备。其中, 地块的面积为 4.3904 公顷, 四至范围为: 东至居民区, 南至河流, 西至居民区, 北至空地; 规划容积率为 2.2, 规划用途为住宅。	2019 年度计划支付 0.35 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	兴化市土地开发储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
兴化市	兴化市新文峰不锈钢材料有限公司	0.083	3	该项目位于泰州市兴化市, 共一个储备地块, 由兴化市土地储备机构负责实施土地储备。其中, 地块的面积为 2.7742 公顷, 四至范围为: 东至空地, 南至河流, 西至厂房, 北至大路; 规划容积率为 1.0-3.5, 规划用途为商服。	2019 年度计划支付 0.083 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	兴化市土地开发储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
兴化市	江苏兴海特钢有限公司	0.3651	3	该项目位于泰州市兴化市, 共一个储备地块, 由兴化市土地储备机构负责	2019 年度计划支付 0.25 亿元, 剩余	兴化市土地开	国有土地使	是

	司			实施土地储备。其中，地块的面积为 8.8204 公顷，四至范围为：东至河流，南至河流，西至兴达钢帘线，北至新泽路；规划容积率为 1.0-2.0，规划用途为住宅。	土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	发储备中心	权出让金收入	
小计		3						

兴化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		
合计	44359				30000	14359
江苏东明集团有限公司	6776				4276	2500
兴化市苏奇不锈钢制品厂	1055				605	450
兴化市轧花油脂二厂（职工宿舍）	1099				599	500
扬州环宇合金钢有限公司	2419				1419	1000
兴化市东南公交公司	4000				2500	1500
江苏兴达钢帘线股份有限公司	550				550	0
江苏戴南不锈钢集团特材有限公司	5000				3240	1760
兴化市永年不锈钢制品厂	920				920	0
兴化市东南城市建设投资有限公司	1610				1110	500
江苏万盛仓储有限公司	4100				2800	1300
垛田张皮村征收	10500				7500	3000
兴化市新文峰不锈钢材料有限公司	830				830	0
江苏兴海特钢有限公司	5500				3651	1849

兴化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
合计		64283.23		33600	1.91
江苏东明集团 有限公司	2022 年	8085.15	3	4789.12	1.69
兴化市苏奇不锈钢 制品厂	2022 年	1946.7	3	677.6	2.87
兴化市轧花油脂二 厂(职工宿舍)	2022 年	3966.04	3	670.88	5.91
扬州环宇合金钢 有限公司	2022 年	3360.5	3	1589.28	2.11
兴化市东南公交公 司	2022 年	4118.03	3	2800	1.47
江苏兴达钢帘线股 份有限公司	2022 年	739.63	3	616	1.2
江苏戴南不锈钢集 团特材有限公司	2022 年	7280.76	3	3628.8	2.01
兴化市永年不锈钢 制品厂	2022 年	1583.74	3	1030.4	1.54
兴化市东南城市建 设投资有限公司	2022 年	2210.13	3	1243.2	1.78
江苏万盛仓储 有限公司	2022 年	8123.43	3	3136	2.59
垛田张皮村征收	2022 年	13473.23	3	8400	1.6
兴化市新文峰不锈 钢材料有限公司	2022 年	1867.66	3	929.6	2.01
江苏兴海特钢 有限公司	2022 年	7528.24	3	4089.12	1.84

(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	未来偿债资金来源	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	10	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 10 亿元，已经发行 7.4 亿元，本次计划申请发行 2.6 亿元，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	国有土地使用权出让金收入	是
小计		10 亿元	5 年		10 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		74000		26000	5000

侧、镇海路 东侧土地储 备项目					
-----------------------	--	--	--	--	--

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	116500	1.27

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 7.1 亿元，其中：泗阳县 7.1 亿元，涉及 6 个项目，6 个地块。

1、区域情况

泗阳县位于江苏省北部，地处中国最富庶的长三角、环渤海湾两大经济圈“交汇点”，东临周恩来总理故乡淮安市，西接项羽故里宿迁市，南濒全国第四大淡水湖洪泽湖，县域面积 1418 平方公里，总人口 107.3 万，辖 16 个乡镇、3 个街道、2 个场、1 个省级经济开发区，素有“泗水古国、美酒之都、杨树之乡”之美誉。境内铁路、公路、水运四通八达，由公路、铁路、水运、航空构成的立体交通网络初具规模，3 条铁路横贯东西，5 条省道、高速穿越全境，1 小时之内可直达周边淮安涟水机场、徐州观音国际机场、连云港白塔埠机场等 3 个机场，具备面向全国、走向世界的独特优势。泗阳还是千里运河重要节点城市，建有运河沿线大型港口泗阳港，拥有 2000 吨级泊位 8 个、年吞吐能力超过 300 万吨。

近年来，泗阳县紧紧围绕建设“强富美高”全面小康新泗阳奋斗目标，牢牢把握“六个高质量”发展定位，全力推进“两聚一高”新实践，大力实施生态立县、工业强县、乡村振兴、民生优先、改革创新“五大战略”，经济社会始终保持健康有序发展态势。2018 年，实现地区生产总值 479.22 亿元，增长 7.02%；一般公共预算收入 25.46 亿元，税收占比 80.4%。先后获评国家卫生县城、全国文明城市、国家园林县城、国家生态县、中国绿色食品之都、全国十佳宜居城市、中国最美丽县等“国字号”桂冠，连续五届入选全国百佳深呼吸小城，是国家现代农业产业园首批创建单位、首批国家农村产业融合发展示范园、首批省特色田园乡村建设试点县。

2016-2018 年度泗阳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	402.75	447.75	479.22
一般公共预算收入	33.34	26.21	25.46
政府性基金收入	16.84	16.43	21.8
其中：国有土地使用权出让收入	16.3	14.7	20.6
政府性基金支出	22.12	34.85	41.57
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	21.2	33.7	39.1

2、项目融资与收益平衡方案

泗阳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	主管部门	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
泗阳县	香缇花园西侧地块	3	5年	该项目位于宿迁市泗阳县，共1个储备地块，由泗阳县土地储备机构负责实施土地储备。该地块面积14.0895公顷，四至范围为：北至淮海路，南至幸福路，西至俞杨路，东至洋河路，规划容积率为1.0<容积率≤3.5，规划用途为居住、商业服务业用地。	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	泗阳县土地储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
	众兴中学南侧地块	2.3	5年	该项目位于宿迁市泗阳县，共1个储备地块，由泗阳县土地储备机构负责实施土地储备。该地块面积为15.8894公顷，四至范围为：东至昆山路，南至众兴路，西至温州路，东至西康路，规划容积率为1.0<容积率≤3.5，规划用途为居住、商业服务业用地。	2019年度计划支付2.3亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	泗阳县土地储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
	民政局北侧地块	0.3	5年	该项目位于宿迁市泗阳县，共1个储备地块，由泗阳县土地储备机构负责实施土地储备。该地块面积为2.8195公顷，四至范围为：北至建凌路、南至用地边线、西至西安路、东至用地边线，规划容积率为1.0<容积率≤3.5，规划用途为居住、商业服务业用地。	2019年度计划支付0.3亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	泗阳县土地储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
	星雨华府南侧地块	0.33	5年	该项目位于宿迁市泗阳县，共1个储备地块，由泗阳县土地储备机构负责实施土地储备。该地块面积为3.5728公顷，四至范	2019年度计划支付0.33亿元，剩余土地整	泗阳县土地储备中心	国有土地使用权出让金收入	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	未来偿债资金来源	债券存续期内预期收益是否覆盖本息
				围为：北至用地边线、南至长春路、西至洪泽湖大道、东至用地边线，规划容积率为 1.0<容积率≤3.5，规划用途为居住、商业服务业用地。	理储备费用根据土地收储及出让进度支付			
	相文路小学北侧地块	0.26	5年	该项目位于宿迁市泗阳县，共1个储备地块，由泗阳县土地储备机构负责实施土地储备。该地块面积为2.9205公顷，四至范围为：北至用地边线、南至庐山路、西至潘阳湖路、东至相文路，规划容积率为 1.0<容积率≤3.5，规划用途为居住、商业服务业用地。	2019年度计划支付0.26亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	泗阳县土地储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
	隆升佳苑西侧地块	0.91	5年	该项目位于宿迁市泗阳县，共1个储备地块，由泗阳县土地储备机构负责实施土地储备。该地块面积为5.9851公顷，四至范围为：北至用地边线、南至泗水大道、西至用地边线、东至解放路，规划容积率为 1.0<容积率≤3.5，规划用途为居住、商业服务业用地。	2019年度计划支付0.91亿元，剩余土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	泗阳县土地储备中心	国有土地使用权出让金收入	是
小计		7.1						

泗阳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		
香缇花园西侧地块	37077.77	7077.77	0	0	30000	0
众兴中学南侧地块	29142.81	6142.81	0	0	23000	0

民政局北侧地块	3864.57	864.57	0	0	3000	0
星雨华府南侧地块	4233.23	933.23	0	0	3300	0
相文路小学北侧地块	3311.86	711.86	0	0	2600	0
隆升佳苑西侧地块	11370.57	2270.57	0	0	9100	0

泗阳县土地储备项目本期债券资金平衡方案（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
香缇花园西侧地块	2019.12	36521.38	5	35850	1.02
众兴中学南侧地块	2019.12	31689.63	5	27485	1.15
民政局北侧地块	2019.12	5556.58	5	3585	1.55
星雨华府南侧地块	2019.12	6778.00	5	3943.5	1.72
相文路小学北侧地块	2019.12	5145.87	5	3107	1.66
隆升佳苑西侧地块	2019.12	12261.12	5	10874.5	1.13