

# 2019年江苏省棚改专项债券（二期）—2019年江苏省政府专项债券（十期）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年江苏省棚改专项债券（二期）—2019年江苏省政府专项债券（十期）计划发行总额173.6亿元，品种为记账式固定利率附息债券，全部为新增专项债券。债券期限为5年，利息按年支付，债券到期后一次性偿还本金。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（十期）概况（表1）

债券名称	2019年江苏省棚改专项债券（二期）—2019年江苏省政府专项债券（十期）
发行规模	人民币173.6亿元
债券期限	5年期
债券利率	固定利率
付息方式	5年期的江苏省政府专项债券利息每年支付一次，债券最后一次利息随本金一起支付。

### （二）发行方式。

2019年江苏省棚改专项债券（二期）—2019年江苏省政府专项债券（十期）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》、《2019年江苏省棚改专项债券（二期）—2019年江苏省政府专项债券（十期）有关事项的通知》。

### （三）募集资金投向说明。

本批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16个县（市）的62个棚户区改造项目，项目具体情况及融资平衡方案详见附件。本次专项债券偿债来源全部为国有土地使用权出让收入和专项收入。

## 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年江苏省棚改专项债券（二期）—2019年江苏省政府专项债券（十期）通过招标方式发行信用级别为AAA。在2019年江苏省棚改专项债券（二期）—2019年江苏省政府专项债券（十期）通过招标方式发行存续期内，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			
<b>二、财政收支状况 (亿元)</b>						
<b>(一) 近三年一般公共预算收支</b>						
项目	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
<b>(二) 近三年政府性基金预算收支</b>						
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
<b>(三) 近三年国有资本经营预算收支</b>						
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的支出	--	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、8433.08<sup>1</sup>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

---

<sup>1</sup> 省级、市级、县级中市级数据含所辖区数据。

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，在本期债券存续期内，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期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

本期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。本期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，发行人无法保证本期专项债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，可能会影响本期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

本期专项债券根据《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。本期专项债券

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和专项收入，偿债保障程度较高，偿付风险极低。但国有土地使用权出让收益和专项收入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，将有可能给本期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期棚改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期债券信用等级评定为AAA。本期债券存续期内，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，将为本期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期专项债券存续期内,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期专项债券投资收益。

附件: 2019年江苏省棚改专项债券募投项目情况



附件：

## 2019 年江苏省棚改专项债券募投项目情况

2019 年江苏省棚改专项债券(二期)—2019 年江苏省政府专项债券(十期)计划发行总额 173.6 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，债券期限为 5 年期，计划发行规模 173.6 亿元。本次棚改专项债券一共 62 个项目。

## 目录

一、南京市棚改项目情况 .....	- 3 -
二、无锡市棚改项目情况 .....	- 7 -
三、徐州市棚改项目情况 .....	- 10 -
四、常州市棚改项目情况 .....	- 18 -
五、苏州市棚改项目情况 .....	- 20 -
六、南通市棚改项目情况 .....	- 29 -
七、连云港市棚改项目情况 .....	- 33 -
八、淮安市棚改项目情况 .....	- 36 -
九、盐城市棚改项目情况 .....	- 38 -
十、扬州市棚改项目情况 .....	- 46 -
十一、泰州市棚改项目情况 .....	- 50 -
十二、宿迁市棚改项目情况 .....	- 54 -

## 一、南京市棚改项目情况

本期债券资金中，南京市合计 20.40 亿元。其中：南京市本级（含区）20.40 亿元，涉及南京市本级（含区）6 个项目。

### 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

#### 南京市棚改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
南京市江北新区	江北新区直管区棚户区改造	5	5 年	项目分为 2 个地块，其中：泰山经济适用房片区（拆迁安置房）H 地块棚户区改造项目；涉及征收居民房屋户数约	项目分为 2 个地块，其中：1、泰山经济适用房片区（拆迁安置	江北新区建设与交通局	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
	五期项目			677户,征收建筑面积约141000m <sup>2</sup> 。安置房小区总占地面积约37250m <sup>2</sup> (合56亩),总建筑面积约141000m <sup>2</sup> ,其中住宅面积约99600m <sup>2</sup> ,约950套。 2、盘城2号地块经济适用房(拆迁安置房)B地块棚户区改造项目: 涉及征收居民房屋户数约667户,征收建筑面积约132000m <sup>2</sup> 。安置房小区总占地面积约65000m <sup>2</sup> (合97.2亩),总建筑面积约213000m <sup>2</sup> ,其中住宅面积约133600m <sup>2</sup> ,约1450套。	房)H地块棚户区改造项目 项目计划总投资12.91亿元,2019年度拟投资2亿元,剩余资金按进度投入 2、盘城2号地块经济适用房(拆迁安置房)B地块棚户区改造项目:项目计划总投资18.16亿元,2019年度拟投资3亿元,剩余资金按进度投入		及专项收入	
南京市栖霞区	三元祠保障房项目	4.9	5年	该地块位于栖霞区尧化街道三元祠,东至宁洛高速,南至大龙路,西至瑞霞路,北至银贡南路。拆迁建筑面积18万平方米、整理土地面积500亩、拟建安置房项目占地面积约9.6万平方米、安置房总建筑面积31万平方米,安置房3024套数。	项目计划总投资20亿元,2019年度拟投资4亿元,剩余资金按进度投入	南京市栖霞区住建局	专项收入	是
南京市栖霞区	前新塘保障房项目	0.8	5年	该地块位于栖霞区尧化街道大龙路以东,南京东派出所以北,栖霞区后新塘保障房以西,规划用地总面积3.08万平方米,安置房总建筑面积10.4万平方米,总住宅套数984套。	项目计划总投资6亿元,2019年度拟投资1.5亿元,剩余资金按进度投入	南京市栖霞区发展和改革局	专项收入	是
南京市栖霞区	迈皋桥创业园南侧地块保障房二期项目	0.7	5年	该地块位于栖霞区迈皋桥创业园地区,东至规划燕新路,西至规划自强路,南至尖山路,北至规划奋进路。规划用地总面积约30140平方米,总建筑面积约115216平方米,、拟建安置房约1201套,拆迁户数约494户,拆迁建筑面积约8.56万平方米	项目计划总投资10.70亿元,2019年度拟投资1亿元,剩余资金按进度投入	南京市栖霞区住建局	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
南京市江宁区	航空产业片区棚户区改造横溪吴麒路以东、横禄路以南地块安置房项目	3.6	5年	该项目为横溪安民、许呈、新杨社区396户居民拆迁,涉及拆迁面积5.82万平方米,整理土地225亩。新开工建设412套安置房,位于南京市江宁区横溪吴麒路以东、横禄路以南,地块占地面积43亩,总建筑面积约6.8万平方米,建设周期为2019年至2021年。	项目计划总投资4.6亿元,2019年度拟投资3.6亿元,剩余资金按进度投入	南京市江宁区住房保障和房产局	国有土地使用权出让收入	是
南京市江宁区	秣陵新市镇三期安置房及公共基础设施项目	5.4	5年	该项目位于江宁区天禧路以西、正方大道以北、华浦路以南、秣欣路以东。项目规划总用地面积6.28万平方米,总建筑面积20.55万平方米,其中安置房住宅建筑面积20.04万平方米,计划建设1800套安置房,用于安置上秦淮片区拆迁居民。该拆迁项目位于双龙大道以东、阳山河以南、秦淮河以西、龙秣路以北区域,征收面积13.94万平方米,拆迁户数912户,整理土地面积13.4万平方米。	项目计划总投资12亿元,2019年度拟投资1亿元,剩余资金按进度投入	南京市江宁区住房保障和房产局	国有土地使用权出让收入	是
小计		19.20						

南京市棚户区改造项目投资资金来源(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		
江北泰山经济适用房(拆迁安置房)项目H地块	129,100.00	49,100.00			20,000.00	60,000.00
盘城2号地块经济适用房(拆迁安置房)项目B地块	181,650.00	80,650.00			30,000.00	71,000.00
三元祠保障房项目	200,000.00	60,000.00	63,000.00	-	49,000.00	28,000.00

前新塘保障房项目	60,000.00	12,995.00	-	39,005.00	8,000.00	-
迈皋桥创业园南侧地块保障房二期项目	107,000.00	22,800.00	-	24,000.00	7,000.00	53,200.00
航空产业片区棚户区改造横溪吴麒路以东、横禄路以南地块安置房项目	46,000.00	10,000.00	-	-	36,000.00	-
秣陵新市镇三期安置房及公共基础设施项目	120,245.31	30,245.31	-	-	54,000.00	36,000.00

南京市棚户区改造项目资金平衡方案（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
江北泰山经济适用房（拆迁安置房）项目 H 地块	153,396.01	5.00	29,800.00	5.15
盘城 2 号地块经济适用房（拆迁安置房）项目 B 地块	272,680.00	5.00	42,705.00	6.39
三元祠保障房项目	284,598.70	5.00	136,090.00	2.09
前新塘保障房项目	97,654.54	5.00	58,410.69	1.67
迈皋桥创业园南侧地块保障房二期项目	125,183.51	5.00	44,261.24	2.83
航空产业片区棚户区改造横溪吴麒路以东、横禄路以南地块安置房项目	57,418.39	5.00	42,300.00	1.36
秣陵新市镇三期安置房及公共基础设施项目	230,659.45	5.00	68,490.00	3.37

## 二、无锡市棚改项目情况

本期债券资金中，无锡市合计 22 亿元。其中：无锡市本级（含区）22 亿元，涉及 3 个项目。

### 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

### 无锡市本级（含区）棚改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	
锡山区	金牛三期 B地块安置房项目	4	5年	该项目位于锡东商务区。拆迁建筑面积110666平方米，整理土地面积224819平方米，拟建安置房项目占地面积43000平方米，安置房总建筑面积125000平方米，安置房套数748套。	项目计划总投资9亿元，2019年度拟投资4亿元，剩余资金按进度投入	无锡市锡山区住房和城乡建设局	国有土地使用权出让金收入	是	
新吴区	旺庄街道 安居房项目	春丰苑	3.5	5年	拟建安置房项目占地面积76510平方米、安置房总建筑面积184906.76平方米、安置房1614套。	项目计划总投资7.6亿元，2019年度拟投资3.5亿元，剩余资金按进度投入	无锡市新吴区住房和城乡建设局	国有土地使用权出让金收入	是
		新光嘉园二期	3.5	5年	拟建安置房项目占地面积66038平方米、安置房总建筑面积136864平方米、安置房1404套。	项目计划总投资7.4亿元，2019年度拟投资3.5亿元，剩余资金按进度投入	无锡市新吴区住房和城乡建设局	国有土地使用权出让金收入	是
		红蕾佳苑	3.5	5年	拟建安置房项目占地面积72000平方米、安置房总建筑面积175270平方米、安置房1705套。	项目计划总投资7.8亿元，2019年度拟投资3.5亿元，剩余资金按进度投入	无锡市新吴区住房和城乡建设局	国有土地使用权出让金收入	是
	朗诗绿卡小镇南侧	7.5	5年	拟建安置房项目占地面积98812平方米、安	项目计划总投资14.9亿元，	无锡市新吴区	国有土地	使用	是

				置房总建筑面积201807.27平方米、安置房1952套。	2019年度拟投资7.5亿元，剩余资金按进度投入	住房和城乡建设局	权出让金收入	
小计		22						

无锡市本级（含区）棚户区改造项目投资资金来源（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			
金牛三期B地块安置房项目	90,000	18,000	0	0	40,000	32,000	
旺庄街道安居房项目	春丰苑	76,000	15,200	0	0	35,000	25,800
	新光嘉园二期	72,000	14,800	0	0	35,000	24,200
	红蕾佳苑	78,000	15,600	0	0	35,000	27,400
朗诗绿卡小镇南侧	149,000	29,800	0	0	75,000	44,200	

无锡市本级（含区）棚户区改造项目资金平衡方案（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
金牛三期B地块安置房项目	107,803.80	5	86,400	1.25
旺庄街道安居房项目	266,818.50	5	218,880	1.22
朗诗绿卡小镇南侧	232,453.49	5	143,040	1.63

### 三、徐州市棚改项目情况

本期债券资金中，徐州市合计 23.4 亿元。其中：徐州市本级（含区）10 亿元，涉及徐州市本级（含区）2 个项目；沛县 4 亿元，涉及 1 个项目；睢宁县 2.4 亿元，涉及 1 个项目；新沂市 7 亿元，涉及 1 个项目。

#### （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

#### 徐州市棚户区改造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	项目简介	年度投资计划	主管部门	未来偿资金来源	债券存续期内收益是否覆盖本息
徐州市	湖畔佳苑安置房建设工程项目	5	5 年	拆迁建筑面积为 30.8 万平方米，整理土地面积为 883.4 亩。拟建安置房项目位于 310 国道以南，权台煤矿运输铁路以北，占地 245 亩，总建筑面积约 48.1 万平方米，安置房 3042 套。	项目计划总投资约 24 亿元，2019 年度拟投资 10 亿元，剩余资金按进度投入	徐州市贾汪区住房和城乡建设局	国有土地使用权出让收入	是

徐州市	睿峰苑	5	5年	项目房屋拆迁面积16万平方米，待拆迁地块全部征迁完成后将整理出285亩可出让国有建设用地，拟安置项目总用地面积约202亩，总建筑面积约32.7万m <sup>2</sup> ，规划建设3200套定销安置房。	项目计划总投资10.46亿元，2019年度拟投资8亿元，剩余资金按进度投入	徐州经济技术开发区规划建设局	国有土地使用权出让收入	是
小计		10						

徐州市棚户区改造项目投资资金来源（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		
湖畔佳苑安置房建设工程项目	240,000	48,000	20,000		50,000	122,000
睿峰苑	104,600	24,600	30,000		50,000	

徐州市棚户区改造项目资金平衡方案（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
湖畔佳苑安置房建设工程项目	153,489.71	5	103,220.00	1.49
睿峰苑	132,289.61	5	95,550.00	1.38

## （二）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

沛县棚户区改造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
沛县	新正路两侧地块棚户区（城中村）改造安置房工程项目	4	5 年	新正路两侧地块棚户区（城中村）改造安置房工程项目东至正阳路，西至香港路、南至汤沐路、北至东风路。拆迁建筑面积 19.8 万平方米、整理土地面积 260 亩、拟建安置房项目占地面积 260 亩、总建筑面积 25 万平方米，安置房套数 1915 套，安置房面积 18.8 万平方米。	项目计划总投资 15.06 亿元，2019 年度拟投资 4 亿元，剩余资金按进度投入	沛县住房和城乡建设局	国有土地使用权出让收入及专项收入	是
小计		4						

沛县棚户区改造项目投资资金来源（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		
新正路两侧地块棚户区（城中村）改造安置房工	150556	30556	/	/	40000	80000

程项目						
-----	--	--	--	--	--	--

沛县棚户区改造项目资金平衡方案（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
新正路两侧地块棚户区（城中村）改造安置房工程项目	163695.92	5	144000.00	1.14

（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

睢宁县棚户区改造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	债券存续期内收益是否覆盖本息
睢宁县	云河嘉苑安置房项目	2.4	5年	拆迁建筑面积约9万平方米、形成可出让土地面积约242亩、拟建安置房项目占地面积约104亩、总建筑面积约15.6万平方米，安置房套数721套	项目计划总投资5.5亿元，2019年度拟投资4亿元，剩余资金按进度投入	徐州市住建局	国有土地使用权收入	是
小计		2.4						

睢宁县棚户区改造项目投资资金来源(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		
云河嘉苑安置房项目	55000	15000	16000	0	24000	0

睢宁县棚户区改造项目资金平衡方案(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
云河嘉苑安置房项目	68635.98	5	47680	1.44

(四) 新沂市

1、区域情况

新沂地处苏鲁两省交界、亚欧大陆桥东端，是江苏的北大门。总面积1616平方公里，耕地面积120万亩，水域面积约占总面积15%；总人口113万，下辖13个镇、4个街道，1个风景名胜区管理处、1个省级开发区、1个省级高新区，是江苏省确定的“东陇海城镇轴中间节点城市、苏北重要的交通枢纽、新兴的工业和商贸旅游城市”。近年来，新沂市先后荣获国家卫生城市、国家园林城市、全国双拥模范城市、全国中小城市最具投资潜力百强县(市)、全国中小城市创新创业百强县(市)、江苏省文明城市、省级生态市等称号。

2016-2018 年度新沂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	562.06	644.26	653.32
一般公共预算收入	49.91	47.46	52.38
政府性基金收入	16.5	20.64	28.75
其中：国有土地使用权出让收入	15.24	18.3	26.37
政府性基金支出	25.01	29.79	46.47
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	21.61	27.3	42.37

2、项目融资与收益平衡方案

新沂市棚户区改造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	债券存续期内收益是否覆盖本息
新沂市	变电北苑棚户区改造工程项目	7 亿元	5 年	（拆迁建筑面积 19.83 万平方米、整理土地面积 226 亩、拟建安置房项目占地面积 100 亩、安置房总建筑面积 23.98 万平方米，安置房套数 1506 套、规划总建筑面积 239835 平方米：地上计容积率面积 185985 平方米，包括住宅建筑面积 175750 平方米，商业 3500 平方米，物业 1060 平方米，社区用房 450 平方米，养老用房 410 平方米，9 班幼儿园 3800 平方米，公共厕所 85 平方米，配电房 720 平方米，门卫 60 平方米，地下不计容积率面积 53850 平方米，其中储藏室建筑面积 27850 平方米，人防地下室 11950 平方米，普通非机动车库 14050 平方米，共建设 3 栋 18F、1 栋 21F、7 栋 23F、4 栋 27F 住宅楼、1 栋 3F 幼儿园及商业 2/3F、服务配套用房 2/3F，并配套建设基础设施、道路及绿化工程）	项目计划总投资 11.33 亿元。	新沂市住房和城乡建设局	国有土地使用权出让收入	是
小计		7						

新沂市棚户区改造项目投资资金来源（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		

变电北苑棚户区改造工程项目	113302.06	43302.06			70000	
---------------	-----------	----------	--	--	-------	--

新沂市棚户区改造项目资金平衡方案（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
变电北苑棚户区改造工程项目	107471.52	5	84000	1.28

#### 四、常州市棚改项目情况

本期债券资金中，常州市合计 8 亿元，其中：溧阳市 8 亿元，涉及 1 个项目。

##### 1、区域情况

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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

###### 溧阳市棚改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
溧阳市	溧阳市棚改债券项目	8	5年	溧阳市棚改债券项目本次申请分为2个地块,分别是溧城镇赵家村地块和梅园村地块。溧城镇赵家村地块拆迁建筑面积11.988万平方米,整理土地面积321亩,拟建安置房占地面积4.8577万平方米,安置房建筑面积15.266万平方米,共1227套;梅园村地块拆迁建筑面积6.95万平方米、整理土地面积1265亩、拟建安置房项目占地面积6.89万平方米、安置房总建筑面积8.29万平方米,安置房套数658套。	溧城镇赵家村地块项目计划总投资23亿元,2019年度拟投资2.3亿元,剩余资金按进度投入;梅园村地块项目计划总投资8.38亿元,2019年度拟投资5.7亿元,剩余资金按进度投入	溧阳市住房和城乡建设局	国有土地使用权出让收入	是

溧阳市棚户区改造项目投资资金来源(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		
溧阳市棚改债券项目	296209.54	49209.54	90000		80000	77000

溧阳市棚户区改造项目专项债券资金平衡方案(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
溧阳市棚改债券项目	480136.5	5	219400	2.19

## 五、苏州市棚改项目情况

本期债券资金中，苏州市合计 22.8 亿元。其中：苏州市本级（含区）17.8 亿元，涉及 14 个项目；常熟市 3 亿元，涉及 1 个项目；昆山市 2 亿元，涉及 1 个项目。

### （一）苏州市本级

#### 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、棚户区改造项目融资与收益平衡方案

##### 苏州市棚户区改造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
吴中区	新蠡苑一期项目	0.65	5 年	项目位于苏州市吴中区，友新路以东、澄湖路以南、苏蠡路以西、跃进河以北区域。该项目预计可安置 200 多户居民，对应的旧房屋建筑面积约 5.5 万平方米，整理土地面积约 118 亩，拟建安置房项目占地	项目计划总投资 5.59 亿元，2019 年拟投资 0.65 亿元，剩余资金按进度投入	苏州市吴中区住房和城乡建设局	国有土地使用权出让收入及专项	是

				面积约 2.56 万平方米，总建筑面积约 10.65 万平方米，预计安置房 616 套。			收入	
吴中区	新蠡苑三期项目	0.15	5 年	项目位于苏州市吴中区，友新路以东、澄湖路以南、苏蠡路以西、跃进河以北区域。该项目预计可安置约 200 户居民，对应的旧房屋建筑面积约 5.4 万平方米，整理土地面积约 46 亩，拟建安置房项目占地面积约 2.7 万平方米、总建筑面积约 11.03 万平方米、预计安置房 598 套。	项目计划总投资 6.5 亿元，2019 年拟投资 0.15 亿元，剩余资金按进度投入	苏州市吴中区住房和城乡建设局	国有土地使用权出让收入及专项收入	是
吴中区	石湖景苑二期项目	0.3	5 年	项目位于苏州市吴中区如京路以南、长蠡路以西、先锋路以北。该项目预计可安置 500 多户居民，对应的旧房屋建筑面积约 13 万平方米，整理土地面积约 228 亩，拟建安置房项目占地面积约 8.43 万平方米、总建筑面积约 31.57 万平方米、安置房预计 1600 套。	项目计划总投资 15.88 亿元，2019 年拟投资 0.3 亿元，剩余资金按进度投入	苏州市吴中区住房和城乡建设局	国有土地使用权出让收入及专项收入	是
吴中区	文溪花园四期项目	1	5 年	文溪花园四期位于越溪街道文溪路南侧、塔韵路西侧。项目占地面积 153293.18 m <sup>2</sup> ，总建筑面积 388088.44 平方米，安置户数 2382 套。	项目计划总投资 19.45 亿元，2019 年度拟投资 2 亿元，剩余资金按进度投入	苏州市吴中区住房和城乡建设局	国有土地使用权出让收入及专项收入	是
相城区	五众泾花园(一期)	1.52	5 年	拆迁建筑面积 17.64 万平米、拆出土地面积 170 亩、拟建安置房项目占地面积 7 万平米、安置房总建筑面积 18.5 万平米，安置房套数 1296 套	项目计划总投资 19.76 亿元，2019 年度拟投资 1.91 亿元，剩余资金按进度投入	苏州市相城区住房和城乡建设局	国有土地使用权出让收入及专项收入	是
相城区	雪泾家园(一期)	0.55	5 年	拆迁建筑面积 6.66 万平米、拆出土地面积 81 亩、拟建安置房项目占地面积 3.7 万平米、安置房总建筑面积 7.57 万平米，安置房套数 696 套	项目计划总投资 5.77 亿元，2019 年度拟投资 0.70 亿元，剩余资金按进	苏州市相城区住房和城乡建设局	国有土地使用权出	是

					度投入	乡建设局	入及专项收入	
相城区	雪泾家园（二期）	0.29	5年	拆迁建筑面积4.27万平方米、拆出土地面积34亩、拟建安置房项目占地面积2.2万平方米、安置房总建筑面积4万平方米，安置房套数414套	项目计划总投资5.07亿元，2019年度拟投资0.37亿元，剩余资金按进度投入	苏州市相城区住房和城乡建设局	国有土地使用权出让收入及专项收入	是
相城区	唐家花园（一期）	0.87	5年	拆迁建筑面积9.5万平方米、拆出土地面积200亩、拟建安置房项目占地面积5万平方米、安置房总建筑面积9.6万平方米，安置房套数692套	项目计划总投资10.78亿元，2019年度拟投资1.09亿元，剩余资金按进度投入	苏州市相城区住房和城乡建设局	国有土地使用权出让收入及专项收入	是
相城区	唐家花园（二期）	0.45	5年	拆迁建筑面积6.6万平方米、拆出土地面积170亩、拟建安置房项目占地面积2.8万平方米、安置房总建筑面积7.2万平方米，安置房套数532套	项目计划总投资7.50亿元，2019年度拟投资0.57亿元，剩余按进度投入	苏州市相城区住房和城乡建设局	国有土地使用权出让收入及专项收入	是
相城区	中环安置小区二期	2.36	5年	拆迁建筑面积11.18万平方米、拆出土地面积464亩、拟建安置房项目占地面积4.45万平方米、安置房总建筑面积17.4万平方米，安置房套数1104套	项目计划总投资9.94亿元，2019年度拟投资3.16亿元，剩余按进度投入	苏州市相城区住房和城乡建设局	国有土地使用权出让收入及专项收入	是
相城区	中环安置小区三期	1.26	5年	拆迁建筑面积6.44万平方米、拆出土地面积232亩、拟建安置房项目占地面积2.67万平方米、安置房总建筑面积9.5万平方米，安置房套数604套	项目计划总投资5.36亿元，2019年度拟投资2.31亿元，剩余按进度投入	苏州市相城区住房和城乡建设局	国有土地使用权出让收入及专项收入	是
相城	中央	3.56	5年	拆迁建筑面积12.05万平	项目计划总投	苏州	国有	是

区	公园 拆迁 安置 小区			米、拆出土地面积 442 亩、 拟建安置房项目占地面积 8.0 万平米、安置房总建筑面积 13 万平米，安置房套数 1120 套	资 19.75 亿 元，2019 年度 拟投资 4.46 亿 元，剩余按进 度投入	市相 城区 住房 和城 乡建 设局	土地 使用 权出 让收 入及 专项 收入	
相城 区	荷馨 苑一 期 B 区	0.72	5 年	拆迁建筑面积 3.46 万平米、 拆出土地面积 213 亩、拟建 安置房项目占地面积 2.26 万 平米、安置房总建筑面积 5.75 万平米，安置房套数 352 套	项目计划总投 资 3.25 亿元， 2019 年度拟投 资 1.16 亿元， 剩余按进度投 入	苏州 市相 城区 住房 和城 乡建 设局	国有 土地 使用 权出 让收 入及 专项 收入	是
相城 区	永方 路 东、 华元 路北 1 号 安置 点	4.12	5 年	拆迁建筑面积 15.93 万平 米、拆出土地面积 430 亩、 拟建安置房项目占地面积 7.84 万平米、安置房总建筑 面积 27 万平米，安置房套数 1488 套	项目计划总投 资 17.48 亿 元，2019 年度 拟投资 6.24 亿 元，剩余按进 度投入	苏州 市相 城区 住房 和城 乡建 设局	国有 土地 使用 权出 让收 入及 专项 收入	是
小计		17.8						

苏州市区棚户区改造项目投资资金来源（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		
新蠡苑一期	55856	11171			6500	38185
新蠡苑三期	65037	13007			1500	50530
石湖景苑二期	158800	31760			3000	124040
文溪花园四期	194500	38900			10000	145600
五众泾花园 (一期)	197648.69	41548.69			15200	140900
雪泾家园(一 期)	57680.40	12480.40			5500	39700
雪泾家园(二 期)	50732.48	10232.48			2900	37600
唐家花园(一 期)	107790.30	21690.30			8700	77400

唐家花园（二期）	74999.86	15199.86			4500	55300
中环安置小区二期	99367.90	21667.90			23600	54100
中环安置小区三期	53550.85	16750.85			12600	24200
中央公园拆迁安置小区	197521.91	39821.91			35600	122100
荷馨苑一期B区	32503.08	10303.08			7200	15000
永方路东、华元路北1号安置点	174784.00	43884.00			41200	89700
合计	1520772	328417.5			178000	1014355

苏州市区棚户区改造项目本期债券资金平衡方案（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
新鑫苑一期	111156	5	7800	14.25
新鑫苑三期	54637	5	1800	30.35
石湖景苑二期	84247	5	3600	23.40
文溪花园四期	69325	5	12000	5.78
五众泾花园（一期）	261348	5	18240	14.33
雪泾家园（一期）	124565.4	5	6600	18.87
雪泾家园（二期）	52321.6	5	3480	15.03
唐家花园（一期）	307112	5	10440	29.42
唐家花园（二期）	260950	5	5400	48.32
中环安置小区二期	100920	5	28320	3.56
中环安置小区三期	56765	5	15120	3.75
中央公园拆迁安置小区	198500.96	5	42720	4.65
荷馨苑一期B区	37814	5	8640	4.38
永方路东、华元路北1号安置点	176304	5	49440	3.57
合计	1895966		213600	8.88

## （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. 棚户区改造项目融资与收益平衡方案

常熟市棚户区改造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	常熟市棚户区（危旧房）改造五期市区项目一金腾家园二期安置房工程	3	5 年	金腾家园二期棚改安置房项目位于我市龙腾片区规划纬四路南侧、台山路东侧，项目占地面积 42.7 亩，拟建住宅 366 套、总建筑面积 6.66 万平方米，总投资 5.06 亿元，项目已开工建设，建设期限 3 年，计划 2021 年 5 月竣工交付，截至 2019 年 5 月已完成投资 6659.49 万元。建成后主要用于该棚改地块居民房屋搬迁安置，拟安置搬迁居民 208 户，需拆除居民房屋面积约 37350 平方米，目前已累计支付房屋搬迁支出约 2998.9 万元，主要通过财政的基金预算解决	项目计划总投资 5.06 亿元，2019 年度拟投资 1.021778 亿元，剩余资金按进度投入	常熟市住房和城乡建设局	国有土地使用权出让收入及专项收入	是
小计		3						

常熟市棚户区改造项目投资资金来源（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		

常熟市棚户区（危旧房）改造五期市区项目一金腾家园二期安置房工程	50606.78	10606.78			30000	10000
合计	50606.78	10606.78			30000	10000

常熟市棚户区改造项目本期债券资金平衡方案（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
常熟市棚户区（危旧房）改造五期市区项目一金腾家园二期安置房工程	72474.39	5	35850	2.02
合计	72474.39	5	35850	2.02

### （三）昆山市

#### 1、区域情况

昆山地理东靠上海，西依苏州，辖昆山经济技术开发区、昆山高新技术产业开发区 2 个国家级开发区；花桥经济开发区、昆山旅游度假区 2 个省级开发区，以及 8 个镇。全市土地面积 931 平方公里，常住人口 166.2 万人，其中户籍人口 86.3 万人，建成区面积 72 平方公里，城镇化率 72.8%。

2016 年，实现地区生产总值 3214.8 亿元，一般公共预算收入 318.9 亿元；2017 年，实现地区生产总值 3520.4 亿元，一般公共预算收入 352.5 亿元；2018 年，实现地区生产总值 3832.1 亿元，实现一般公共预算收入 387.9 亿元，已连续 14 年蝉联百强县榜首。

近年来，昆山深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神，切实按照省委省政府“推动高质量发展走在前列”和苏州市委市政府“勇当‘两个标杆’、争做‘强富美高’新江苏建设先行军排头兵”的部署要求，全面贯彻落吴政隆省长“积极借鉴雄安新区先进规划理念，大力推动减量发展，规划建设好宜居宜业大城市”的指示精神，坚持系统化思维、注重规律性把握，以开展解放思想大讨论活动为动力，着力建设生产先进、生活美好、生态宜居、生机勃勃的新昆山，加快实现“全新一跃”，努力走出新时代高质量发展“昆山

之路”，做好高质量发展榜样。

2016-2018 年度昆山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	3214.8	3520.4	3832.1
一般公共预算收入	318.9	352.5	387.9
政府性基金收入	195.5	96.3	130.6
其中：国有土地使用权出让收入	173.3	84.7	115.5
政府性基金支出	157.7	114.4	148.1
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	138.6	98.8	128.8

2、项目融资与收益平衡方案

棚户区改造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
昆山市	古澄花园二期	2	5 年	项目位于马鞍山路北侧、古城北路东侧，拟建安置房项目占地面积 5.66 万平方米，总建筑面积 7.9 万平方米，423 套住宅；拆迁建筑面积 3.6 万平方米、整理土地面积 3.6 万平方米。	项目计划总投资 4.08 亿元，2019 年度拟投资 0.4 亿元，剩余资金按进度投入。	昆山市住房与城乡建设局	国有土地使用权出让收入及专项收入	是
小计		2						

昆山市棚户区改造项目投资资金来源（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		
古澄花园二期项目	40800	8160			20000	12640

合计	40800	8160			20000	12640
----	-------	------	--	--	-------	-------

昆山市棚户区改造项目本期债券资金平衡方案（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
古澄花园二期 项目	33045.23	5	24000	1.38
合计	33045.23			1.38

## 六、南通市棚改项目情况

本期债券资金中，南通市合计 14 亿元。其中：如东县 3 亿元，涉及 1 个项目；海门市 11 亿，涉及 2 个项目。

### (一) 如东县

#### 1、区域情况

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

##### 如东县棚户区改造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	如东县五安置三期棚改安置房项目	3	5 年	总用地面积 67,680.3 平方米，总建筑面积 199,323.03 平方米，地上建筑面积(计容面积) 142,750.47 平方米。	项目计划总投资 10.0568 亿元，2019 年度拟投资 3 亿元，剩余资金按进度投入	南通市如东县城市建设局	国有土地使用权出让收入及专项收入	是
小计		3						

##### 如东县棚户区改造项目投资资金来源(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		
如东县五安置三期棚改安置房项目	100568				30000	70568

如东县棚户区改造项目资金平衡方案（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
如东县五 总安置房 三期棚改 安置房项 目	108,033.43	5	35,850.00	3.01

(二) 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

### 海门市棚户区改造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	项目简介	年度投资计划	主管部门	未来偿债资金来源
海门市	都市五星北项目	8	5年	<p>都市五星北区地处海门市北部新城二期地块，北至中海路、西至狮山路，东至日新路，南至红海路，拆迁户数1175户，拆迁建筑面积17.62万平方米，整理土地面积343.6万平方米，拟建安置房项目用地面积约12.92万平方米，总建筑面积约35.78万平方米，其中地上建筑面积26.5048万平方米，地下建筑面积9.2804万平方米。项目容积率2.05，建筑密度12.08%，绿地率30.25%，工程包括5栋21层住宅、8栋26层住宅、9栋32层住宅和8栋配套商业公建及地库，总户数约2397套。</p> <p>该项目计划于2019年6月底取得施工许可正式开工，计划于2022年5月完成竣工备案。</p>	项目计划总投资16.5亿元，2019年度拟投资1.69亿元，剩余资金按进度投入	海门市城建局	国有土地使用权出让收入
海门市	汇成苑项目	3	5年	<p>汇成苑项目地处海门市主城区，位置北靠张北路，西临富江路，东至岷江路，南至丝绸路，棚户区改造富江高科地块拆迁户数825户，拆迁建筑面积12.38万平方米，整理土地面积22.03万平方米，拟建安置房项目用地面积约10.99万平方米，总建筑面积约30.82万平方米，其中地上建筑面积约24.2511万平方米，地下建筑面积6.5655万平方米。该项目容积率2.15，建筑密度19.09%，绿地率30.5%，工程包括1栋8层住宅、8栋9层住宅、12栋10层住宅、5栋15层住宅、5栋28层住宅和9栋配套商业公建及地库，总户数约1860套。</p> <p>该项目计划于2019年7月取得施工许可正式开工，计划于2022年6月完成竣工备案。</p>	项目计划总投资13.05亿元，2019年度拟投资1.05亿元，剩余资金按进度投入	海门市城建局	国有土地使用权出让收入

地区	项目名称	债券额度(亿元)	债券期限	项目简介	年度投资计划	主管部门	未来偿债资金来源
小计	11						

海门市棚户区改造项目投资资金来源（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		
都市五星北区项目	164970.51	35000			80000	49970.51
汇成苑项目	130461.92	27000			30000	73461.92
合计	295432.43	62000			110000	123432.43

海门市棚户区改造项目资金平衡方案（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
都市五星北区项目	484658.4	5	98000	4.95
汇成苑项目	297658.9	5	45750	6.51
合计	782317.3	5	143750	5.44

## 七、连云港市棚改项目情况

本期债券资金中，连云港市合计 3 亿元。其中：连云港市本级（含区）3 亿元，涉及连云港市本级（含区）1 个项目。

### 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

连云港市棚改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
连云港市海州区	棚户区改造项目（财经学校 C 地块棚户区项目）	1.6	5 年	项目民主西路以北，仕方国际以西，人民西路以东，征收建筑面积 5.3 万平方米、整理土地面积 123.2 亩、征收户数 454 户，项目计划总投资 6 亿元，其中货币化补偿 204 户，征收面积 2.04 万平方米，拟建安置房安置 250 户。	2019 年度拟投资货币化补偿 3.8049 亿元，安置房另行建设。	连云港市海州区住房和城乡建设局	国有土地使用权出让金收入	是
	黄海	1.4	5	项目位于海州区幸福路	2019 年	连云港市	国有土	是

项目	度假村地块安置房项目(幸福里)	年	东、大庆路北，项目计划总投资 11.079988 亿元，建筑总面积 191657.99 平方米，地上计容建筑面积为 139652.42 平方米，不计容建筑面积 52005.57 平方米，可用于安置约 1123 户。用于财经学校 C 地块、花卉市场（电机厂）地块、胸阳公园地块、原造纸厂宿舍区周边地块、光辉路北侧地块、星华社区新村巷地块。	度拟投资 6.076 亿元，剩余资金按进度投入。	海州区住房和城乡建设局	地使用权出让金收入
小计		3				

连云港市棚户区改造项目投资资金来源（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		
2019 年第二批江苏省政府债券-海州区棚户区改造项目	原造纸厂宿舍区周边地块（货币化安置）	45,405.00	9,081.00	36,324.00			
	胸阳公园及胸阳公园南侧地块（货币化安置）	8,687.50	1,737.50	6,950.00			
连云港市海州区棚户区改造项目	棚户区改造项目（财经学校 C 地块棚户区项目）	20,549.00	4,549.00		16,000.00		
	黄海度假村地块安置房项目（幸福里）	110,799.88	30,559.88	26,726.00	14,000.00	39,514.00	
合计		185,441.38	45,927.38	70,000.00	30,000.00	39,514.00	

连云港市棚户区改造项目资金平衡方案（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	项目收益覆盖倍 数③=①/②
------	-------------------	-------------	----------------------------	-------------------

				②	
2019年第二批 江苏省政府债券-海州区棚户区改造项目	原造纸厂宿舍区 周边地块(货币 化安置)	114,457.26	5	167,416.80	1.45
	胸阳公园及胸阳 公园南侧地块 (货币化安置)	34,048.36	5		
连云港市海州 区棚户区改造 项目	棚户区改造项目 (财经学校C地 块棚户区项目)	93,454.46	5		
	黄海度假村地块 安置房项目(幸 福里)				
	<b>合计</b>	<b>241,960.80</b>		<b>167,416.80</b>	

## 八、淮安市棚改项目情况

本期债券资金中，淮安市市合计 3 亿元。其中：盱眙县 3 亿元，涉及 1 个项目。

### 1、区域情况

盱眙县，是江苏省淮安市下辖县，地处长江三角洲地区，位于淮安西南部，淮河下游，洪泽湖南岸，江淮平原中东部；东与金湖县、滁州天长市相邻，南、西分别与南京市六合区、滁州市来安县和明光县交界，北至东北与分别泗洪县、洪泽区接壤。盱眙实在长三角经济圈、南京经济圈，是长江经济带和“一带一路”交汇的重要节点。

盱眙县 2016 年地区生产总值 356.7 亿元，一般公共预算收入 30.78 亿元，政府性基金收入 5.94 亿元；2017 年地区生产总值 395.68 亿元，一般公共预算收入 18.3 亿元，政府性基金收入 76.59 亿元；2018 年地区生产总值 411.34 亿元，一般公共预算收入 18.01 亿元，政府性基金收入 29.45 亿元。

2016-2018 年度盱眙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	356.7	395.68	411.34
一般公共预算收入	30.78	18.3	18.01
政府性基金收入	5.94	76.59	29.45
其中：国有土地使用权出让收入	5.06	72.45	27.55
政府性基金支出	7.77	77.94	32.71
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	5.52	72.42	29.83

### 2、项目融资与收益平衡方案

盱眙县棚改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
盱眙县	淮水苑安置小	3	5 年	项目位于盱眙县淮河南路东侧、规划路南侧、临淮新寓北侧，共建设棚改安置房 430 套，建筑面积 5.6 万平方米，建设期限三年，主要用于虎宣路地	项目总投资约 6.8549 亿元，2019 年度拟投资 3.1 亿元，剩余资金按进度投入	盱眙县住房和城乡建设局	国有土地使用权出让收入及	是

	区项目			块、宣化路地块 2 个地块共 396.86 亩土地征收，其中虎宣路地块，共 100 户，占地 248.23 亩，涉及征收面积 1.15 万 m <sup>2</sup> ；宣化路地块，共 200 户，占地 148.63 亩，涉及征收面积 2.1 万 m <sup>2</sup> 。			专项收入	
--	-----	--	--	---	--	--	------	--

盱眙县棚户区改造项目投资资金来源（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		
淮水苑项目	68,549	38,549			30000	

盱眙县棚户区改造项目资金平衡方案（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
淮水苑项目	71,462.58	5	36,750	1.94

## 九、盐城市棚改项目情况

本期债券资金中，盐城市合计 16.4 亿元，其中：盐城市本级（含区）9.9 亿元，涉及 1 个项目；滨海 2 亿元，涉及 1 个项目；阜宁 2.5 亿元，涉及 1 个项目；东台市 2 亿元，涉及 1 个项目。

### （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）棚户区改造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	2019 年盐城市棚户区改造项目	2019 年“三治三化”棚户区改造项目	东仓路东、跃进河北侧地块安置房项目	9.90	5 年	拆迁建筑面积 398,000.00 平方米，拟建安置房项目占地面积 121.2 亩，安置房 1980 套	项目计划总投资 18.93 亿元，2019 年度拟投资 14.9 亿元，剩余资金按进度投入	盐城市住房和城乡建设局	国有土地使用权出让收入及专项收入	是
			瓢城记忆周边棚户区货币化安置项目							
			潮声路两侧棚户区货币化安置项目							
		小计								

### 盐城市本级（含区）棚户区改造项目投资资金来源（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		

2019年“三治三化”棚户区改造项目	东仓路东、跃进河北侧地块安置房项目	189,019.33	40,019.33	50,000.00	99,000.00
	瓢城记忆周边棚户区货币化安置项目				
	潮声路两侧棚户区货币化安置项目				

盐城市本级（含区）棚户区改造项目专项债券资金平衡方案（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
2019年“三治三化”棚户区改造项目	东仓路东、跃进河北侧地块安置房项目	202,659.30	5	178,800.00	1.13
	瓢城记忆周边棚户区货币化安置项目				
	潮声路两侧棚户区货币化安置项目				

## （二）滨海县

### 1、区域情况

滨海县地处江苏省沿海地区中部，滨海县因东濒黄海而得名。境内土地总面积为 1949.6 平方千米,东西最大直线距离 55 千米,南北最大直线距离 47 千米,陆地面积 1631.16 平方千米,水域面积 217.16 平方千米,滩涂面积 100.38 平方千米。县属滩涂面积 18746.66 公顷,其中,潮上带 14013.33 公顷,潮间带 4733.33 公顷,已开发利用潮上带滩涂 14013.33 公顷,已开发利用潮间带滩涂 666.66 公顷。全县耕地面积为 100093.33 公顷,承包地面积为 72853.33 公顷。境内海岸线总长度为 44.6 千米。总户数 34.13 万户,总人口 123 万人。滨海县行政区划设五汛、蔡桥、正红、通榆、天场、东坎、八巨、八滩、陈涛、滨海港、滨淮、界牌 12 个镇和现代农业产业园区以及滨海港经济区。滨海县区属暖温带向亚热带过渡的湿季风气候区,冬冷夏热,四季分明,光照充足,气候温和,无霜期较长,降水较充沛,雨热同季。是中国著名的何首乌之乡,优质粮棉生产基地县,林业生产大县,草柳编织

大县，也是中国著名的书画之乡。滩涂和沿海盛产鲈鱼、鳊鱼、铜蟹、对虾等名贵海产品和文蛤、蜆、蚌等贝类，沼泽地有鸥、大雁、丹顶鹤等稀禽栖息，自然资源十分丰富。刘少奇、陈毅等老一辈革命家在这里留下了光辉的足迹。滨海县先后获得“国家级商品粮基地县、国家级生态示范区、全国绿化模范县、全国林业生产大县、全国首乌之乡、全国最具投资潜力中小城市 50 强”等称号。

### 2016-2018 年度滨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	391.61	442.53	475.42
一般公共预算收入	34.07	27.03	28.94
政府性基金收入	22.07	12.09	17.12
其中：国有土地使用权出让收入	21.31	11.02	15.78
政府性基金支出	26.84	19.33	25.40
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	25.11	17.86	23.32

### 2、项目融资与收益平衡方案

#### 滨海县棚户区改造项目情况简介

地区	项目名称	债券额度（亿元）	债券期限	项目简介	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
滨海县	2019 年滨海县城区棚户区改造安居工程项目	2	5 年	征收拆迁面积 4027.17 亩，安置房建设项目总占地面积 21.3 万 m <sup>2</sup> ，总建筑面积 53.1 万 m <sup>2</sup> ，计 2983 套	项目计划总投资 22.15 亿元，2019 年度拟投资 6 亿元，剩余资金按进度投入	滨海县住房和城乡建设局	国有土地使用权出让收入及专项收入	是

#### 滨海县棚户区改造项目投资资金来源（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		
2019 年滨海县城区棚户区改造安居工程项目	51500	50000		20000	100000

#### 滨海县棚户区改造项目专项债券资金平衡方案（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
2019年滨海县城区棚户区改造安居工程项目	337500	5	204000	1.65

### （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

##### 阜宁县棚户区改造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	湖畔	2.5	5 年	阜宁县湖畔景苑小区安置住房项目（驿马河西地块	项目计划总投资 3.43 亿元，2019	阜宁县住	国有土地	是

景苑小区棚改安置房项目			棚户区改造项目), 棚户区地块位于新兴路东、射河西路北、阜城西大街南、驿马河西, 占地面积 436.7 亩, 该地块拆迁共计征收 1148 户, 本次拆迁安置共计 350 户, 需 420 套安置房, 拆迁腾空面积 180 亩, 可用于出让面积 180 亩, 拟采用新建安置楼安置, 在湖畔景苑一期安置 420 套。	年度拟投资 3.43 亿元.	房和城乡	使用权出让收入及专项收入	
-------------	--	--	--	----------------	------	--------------	--

阜宁县棚户区改造项目投资资金来源 (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		
湖畔景苑小区棚改安置房项目	34300	9300	0	0	25000	0

阜宁县棚户区改造项目专项债券资金平衡方案 (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
湖畔景苑小区棚改安置房项目	42000	5	30000	1.40

#### (四) 东台市

##### 1、区域情况

江苏省东台市位于江苏沿海中部、长江三角洲北翼, 市域总面积 3176 平方公里, 全省县域面积最大, 辖 14 个镇和 4 个区 (经济开发区、沿海经济区、城东新区和西溪景区), 总人口 113 万, 1987 年撤县建市, 1988 年被国务院列为沿海开放地区, 素有“黄海明珠金东台”的美誉。东台市城市规划区面积为 128 平

方公里,城镇化率达 58%,创成国家卫生城市、国家园林城市和省优秀管理城市,被列为国家智慧城市试点,是苏北唯一被纳入长江三角洲城市群的县级市。

近年来,东台市紧紧围绕“融入长三角、建设新东台”发展主题,致力走创新引领、生态优美、幸福小康的发展道路,经济社会发展实现稳中有进,先后获得全国发展改革试点城市、全国科技进步先进县(市)、全国工业百强县(市)、全国百强县(市)、国家现代农业示范区等称号。

**2016-2018 年度东台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	727.01	812.81	878.68
一般公共预算收入	60.26	54	56.7
政府性基金收入	6.13	13.13	25.74
其中: 国有土地使用权出让收入	5, 74	11.81	23.65
政府性基金支出	12.03	24.51	41.17
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	10.64	22.81	38.66

**2、项目融资与收益平衡方案**

**东台市棚户区改造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	项目概况	主管部门	投资计划	未来偿债资金来源	偿债资金是否覆盖本息
东台市	八林新寓三期二期棚改安置房建设项目	2	5	东台市八林新寓三期二期棚改安置房项目位于东台市市区南侧惠阳路两侧,房屋征收涉及 401 户,征收建筑面积约 44110 平方米,二期建设安置房 602 套,预计可出让面积为 129267 平方米	东台市住建局	项目计划总投资 8.3 亿元, 2019 年度拟投资 2 亿元, 剩余资金按进度投入	国有土地使用权出让收入及专项收入	是

**东台市棚户区改造项目投资资金来源 (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 (未来申请债券金额)
			已申请发行的省政府专项债券资金	其他融资金额		

			额			
八林新寓三期二期棚改安置房建设项目	82680	34680			20000	28000

东台市棚户区改造项目专项债券资金平衡方案（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
八林新寓三期二期棚改安置房建设项目	99724.53	5	55920	1.78

## 十、扬州市棚改项目情况

本期债券资金中，扬州市合计9亿元。其中：扬州市本级（含区）9亿元，涉及6个项目。

### 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	219.30
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

#### 扬州市棚户区改造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
扬州市广陵区	曲江大世界三翟北侧、翟东、翟庄、翟西地块、三翟南侧地块	4.2	5年	该项目北至运河西路、南至施井路、东至运河南路、西至沙施河，拆迁建筑面积13.35万平方米，整理土地面积428亩，改造户数780户。	项目计划总投资10.85亿元，2019年度拟投资6亿元，剩余资金按进度投入	扬州市广陵区住房与城乡建设局	国有土地使用权出让收入及专项收入	是

扬州市广陵区	翠月新苑农民拆迁安置小区（河东组地块安置小区）	0.8	5年	该项目位于滨河路西侧、大运河退让带东侧、开发东路南侧、红旗河北侧。拆迁建筑面积11.94万平方米，安置房804套。	项目计划总投资5.13亿元，2019年度拟投资1.2亿元，剩余资金按进度投入	扬州市广陵区住房与城乡建设局	国有土地使用权出让收入及专项收入	是
扬州市邗江区	宏溪三期	0.2	5年	项目位于启扬高速以东，宏溪路以南，赵家之沟以东，吉安北路以西，安置房项目占地面积61550.54平方米、安置房总建筑面积13.242万平方米，安置房924套。	项目计划总投资5.6116亿元，2019年度拟投资1.8亿元	扬州市邗江区住房与城乡建设局	国有土地使用权出让收入及专项收入	是
扬州市邗江区	真州北路两侧片区改造一期项目	0.8	5年	项目位于启扬高速以东，扬冶路以北，蜀岗南路以西，润扬西路以南，改造面积4.842万平方米，改造户数269户。	项目计划总投资2.59亿元，2019年度拟投资2.59亿元	扬州市邗江区住房与城乡建设局	国有土地使用权出让收入及专项收入	是
扬州市江都区	涵西棚户区改造货币化改造安置项目	2.9	5年	该项目位于江都城区新都路以东、老通扬运河以北、大涵河规划支路以西、恒山路以南，拆迁建筑面积6.4万平方米、整理土地面积215亩，改造户数600户。	项目计划总投资6.49亿元，2019年度拟投资6.49亿元	扬州市江都区住房和城乡建设局	国有土地使用权出让收入	是
扬州市江都区	春熙嘉园安置区一期项目	0.1	5年	该项目位于江都城区华山路以北、黄河北路以西、大涵河以东、恒山路以南。对应的原拆迁建筑面积11.3万平方米，整理土地面积285亩。安置房项目占地面积80亩、安置房总建筑面积11.8万平方米，安置房785套。	项目计划总投资8.51亿元，2019年度拟投资2.5亿元，剩余资金按进度投入	扬州市江都区住房和城乡建设局	国有土地使用权出让收入	是
小计		9	5年					

扬州市棚户区改造项目投资资金来源（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		
曲江大世界三翟北侧、翟东、翟庄、翟西地块、三翟南侧地块	108500	22000			42000	44500
翠月新苑农民拆迁安置小区（河东组地块安置小区）	51323	11000			8000	32323
宏溪三期	56116	12000			2000	42116
真州北路两侧片区改造一期项目	25900	5900			8000	12000
涵西棚户区改造货币化改造安置项目	64918	13000			29000	22918
春熙嘉园安置区一期项目	85082	18000			1000	66082
合计	391839	81900			90000	219939

扬州市棚户区改造项目本期债券资金平衡方案（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
曲江大世界三翟北侧、翟东、翟庄、翟西地块、三翟南侧地块	154292.6	5	49980	3.09
翠月新苑农民拆迁安置小区（河东组地块安置小区）	71896	5	9520	7.55
宏溪三期	63192.8	5	2380	26.55
真州北路两侧片区改造	51084	5	9520	5.37

一期项目				
涵西棚户区改造货币化改造安置项目	91762	5	34510	2.66
春熙嘉园安置区一期项目	121088	5	1190	101.75
合计	553315.4	5	107100	5.17

## 十一、泰州市棚改项目情况

本期债券资金中，泰州市合计 11 亿元，其中：泰州市本级（含区）9 亿元，涉及 3 个项目；靖江市 2 亿元，涉及 1 个项目。

### （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

##### 泰州市区棚户区改造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
海陵区	海曙颐园东侧地块棚户区改造项目	3	5 年	海曙颐园东侧地块拟拆迁建筑面积 53720 平方米、整理土地面积 188 亩	项目计划总投资 5.86 亿元，按进度投入	泰州市海陵区住房和城乡建设局	国有土地使用权出让收入及专项收入	是
高港区	环溪花园(保障性安	3	5 年	该项目位于扬子江北路东侧、环溪路南侧，拟建安置房 404	一期项目计划总投资 4.1 亿	高港区住建局	国有土地使用权出让收入及	是

	置房)一期			套, 建筑面积7.81万平方米, 计划用于刁铺街道通太社区374户拆迁安置, 房屋征收面积6万平方米, 土地整理面积14.2万平方米(约213亩)。	元, 剩余资金由项目实施单位自筹, 并按进度投入		专项收入	
泰州医药高新区	康居南侧地块保障性安置房二期项目	3	5年	康居南侧地块拟拆迁建筑面积135000平方米、整理土地面积约1181亩	总投资28.625亿元, 2019年度拟投资8亿元, 剩余资金按进度投入	泰州医药高新技术产业开发区住房建设局	国有土地使用权出让收入及专项收入	是
小计		9						

泰州市区棚户区改造项目投资资金来源(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		
海曙颐园东侧地块棚户区改造项目	58600	11720			30000	21880
环溪花园(保障性安置房)一期项目	41000	8500			30000	2500
康居南侧地块保障性安置房二期项目	286250	85875			30000	170375

泰州市区棚户区改造项目资金平衡方案(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
海曙颐园东侧地块棚户区改造项目	79745.12	5	37125	2.15
环溪花园(保障性安置房)一期项目	49807.39	5	37125	1.34
康居南侧地块保障性安置房二期项目	337060.69	5	37125	9.08

## (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。

近三年来，靖江围绕“率先全面建成小康，领先区域经济发展，争先融入苏南方阵”奋斗目标，按照“以港兴市、产业强市”的发展路径，经济运行稳中有进，发展质量稳步提升，民生保障不断增强，生态环境持续改善，社会事业全面进步。实现地区生产总值分别是 801.75 亿元、923.35 亿元、1002.05 亿元，一般公共预算收入分别是 58.93 亿元、60.09 亿元、65.71 亿元。

2016-2018 年度靖江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	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	45.70	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	72.07
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

靖江市棚户区改造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
靖江市	10 号地块棚户区改	2	5 年	靖江市 10 号地块棚户区改造项目列入 2019 年靖江市城市总体规划，列入	概算总投资 3 亿元，按进度投资	靖江市住房和城乡建设局	棚改相关收益	是

	造项目			省棚户区改造计划。位于团结路南侧、人民路西侧，拟拆迁房屋建筑面积26000平方米。		城乡建设局	30966万元	
小计		2						是

靖江市棚户区改造项目投资资金来源（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		
10号地块棚户区改造	30000	10000			20000	

靖江市棚户区改造项目资金平衡方案（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
10号地块棚户区改造	29182.04	5	23900	1.22

## 十二、宿迁市棚改项目情况

本期债券资金中，宿迁市合计 20.6 亿元，其中：宿迁市本级（含区）12 亿元，涉及 9 个项目；沭阳县 3 亿元，涉及 1 个项目；泗阳县 2.9 亿元，涉及 1 个项目；泗洪县 2.7 亿元，涉及 1 个项目。

### （一）宿迁市本级

#### 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。

京沪高速公路、宁宿徐高速公路、徐宿淮盐高速公路、宿新高速公路、新长铁路、宿淮铁路穿境而过。徐宿淮盐高铁正在建设中，合宿青高铁合肥至新沂高铁江苏段 2018 年正式开工，届时将与正在规划建设的京沪高铁二通道在宿迁形成交叉。市区西至徐州观音国际机场 40 分钟，北至连云港白塔埠机场 60 分钟，南至淮安机场 80 分钟。京杭大运河经宿迁纵贯南北，内河通航里程达 897 公里，运河中心港开港运行。陆、空、水立体式全方位架起了宿迁通向海内外的桥梁。

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%。

宿迁坚持以“高起点规划、高标准建设、高水平管理”为导向，中心城市快速崛起，建立了幸福路商业圈，宝龙金鹰商业圈，楚街、霸王举鼎商业圈。

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	2351.12	2610.94	2750.72
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

宿迁市棚户区改造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
宿迁市	试验场片区	2.2	5	征收面积 8.3 万平方、417 户，整理土地 201 亩。配建安置房项目 300 套、总建筑面积 6 万平方米	项目计划总投资 9.9 亿元，2019 年度拟投资 9.9 亿元	宿城区住房和城乡建设局	土地使用权出让收入	是
	富康大道西侧地块	4.3						
	二招及周边改造地块	1.4						
	收费站东侧	0.9		征收面积 9.7 万平方、473 户，整理土地 728 亩。配建安置房项目 300 套、总建筑面积 5 万平方米	项目计划总投资 4.1 亿元，2019 年度拟投资 4.1 亿元	宿迁经济技术开发区住房和城乡建设局		
	迎宾大道东侧、小学北侧	0.2						
	广州路南侧地块	1.3						
	上海路南侧地块	0.1						
	高铁商务区叶北地块	0.8		征收面积 2.36 万平方、80 户，整理土地 66 亩。	项目计划总投资 0.95 亿元，2019 年度拟投资 0.95 亿元	宿豫区住房和城乡建设局		
天台山路北侧地块	0.8							
小计		12						

宿迁市棚户区改造项目投资资金来源（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	其他融资金额		

			金金额			
试验场片区	28000	6000			22000	
富康大道西侧地块	53000	10000			43000	
二招及周边改造地块	18000	4000			14000	
收费站东侧	10500	1500			9000	
迎宾大道东侧、小学北侧	2900	900			2000	
广州路南侧地块	15500	2500			13000	
上海路南侧地块	1300	300			1000	
高铁商务区叶北地块	10800	2800			8000	
天台山路北侧地块	9500	1500			8000	
合计	149500	29500			120000	

宿迁市棚户区改造项目本期债券资金平衡方案（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
试验场片区	54096	5	26400	2.05
富康大道西侧 地块	66448	5	51600	1.29
二招及周边改 造地块	34573	5	16800	2.06
收费站东侧	15338	5	10800	1.42
迎宾大道东 侧、小学北侧	6074	5	2400	2.53
广州路南侧地 块	29272	5	15600	1.88
上海路南侧地 块	8041	5	1200	6.70
高铁商务区叶 北地块	15348	5	9600	1.60
天台山路北侧 地块	19880	5	9600	2.07
合计	249070	5	144000	1.73

## （二）沭阳县

### 1、区域情况

沭阳县地处江苏北部，沂沭泗水下游，属鲁南丘陵与江淮平原过渡带。县域介于北纬 33°53′至 34°25′，东经 118°30′至 119°10′之间，东西 60 公里，南北 55 公里。东与连云港接壤，南与淮安市毗邻，西倚宿迁，北接徐州，是徐、连、淮、

宿四市结合部。

沭阳县是江苏省直管县三个试点之一，因位于沭水之阳而得名，简称沭，地处中国东部长江三角洲地区，江苏省北部，沂沭泗水下游，地处徐州、连云港、淮安、宿迁四市结合部，属鲁南丘陵与江淮平原过渡带。京沪高速公路公路穿沭阳县而过，并设有5个互通出入口（潼阳扎下、沭阳北、沭阳、钱集胡集）向北6小时可直达首都北京，向南4小时可直达国际大都市上海。205国道和324、326、245省道穿境而过。沭阳汽车客运南站和沭阳汽车东站为国家一级客运站。

截至2018年，沭阳县下辖1个国家级开发区、6个街道、25个镇、8个乡、1个农场。474个行政村（居）委会，县政府驻地为梦溪街道。2018年实现地区生产总值825.45亿元、一般公共预算收入47亿元。

**2016-2018年度沭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	697.31	770.14	825.45
一般公共预算收入	71.7	48	47
政府性基金收入	13.1	15.2	32.1
其中：国有土地使用权出让收入	11.6	11.7	29.8
政府性基金支出	23.6	26.2	45.5
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	20.6	24.7	41.7

## 2、项目融资与收益平衡方案

地区	项目名称	债券额度（亿元）	债券期限	项目简介	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
沭阳县	古城棚户区改造项目（一期）	3	5年	拆迁建筑面积7.9万平方米，整理土地263.5亩，拟建安置房项目占地面积5.19万平方米，安置房总建筑面积13万平方米，可安置864户	项目计划总投资6.04亿元，剩余资金按进度投入	沭阳县住房与城乡建设局	国有土地使用权出让收入及专项收入	是
小计		3						

沭阳县棚户区改造项目投资资金来源（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		
古城棚户区改造项目（一期）	60400	30400	0	0	30000	0
合计	60400	30400	0	0	30000	0

沭阳县棚户区改造项目本期债券资金平衡方案（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
古城棚户区改造项目（一期）	87096.8	5	36000	2.42

### （三）泗阳县

#### 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

泗阳县棚户区改造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	西康幸福城	2.9	5年	项目位于众兴路北侧、洋河路西侧地块拆迁房屋建筑面积200700平方米。	项目计划总投资9.65亿元，资金按进度投入	泗阳县住房和城乡建设局	国有土地使用权出让收入及专项收入	是
小计		2.9						

泗阳县棚户区改造项目投资资金来源（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
			已申请发行的省市政府专项债券资金金额	其他融资金额		
西康幸福	96455	67455	0	0	29000	0

城					
---	--	--	--	--	--

泗阳县棚户区改造项目本期债券资金平衡方案（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
西康幸福城	100014.5	5	34655	2.89

#### （四）泗洪县

##### 1、区域情况

泗洪县地处江苏西北部、淮河中游，位于长三角经济带核心承接区、沿海开发辐射区和南京、徐州两大都市圈交汇区，紧邻洪泽湖西岸，拥有洪泽湖 40% 的水面，其中原生态湿地 75 万亩，是国家级湿地自然保护区，具备发展生态休闲旅游、养生度假旅游、乡村体验旅游、红色教育旅游等不可多的自然条件。2017 年 9 月被国家环保部正式命名为全国第一批 13 个“绿水青山就是金山银山”实践创新基地之一，10 月正式启动《泗洪县国家“两山”理论实践创新基地建设规划》及实施方案编制工作，于 2018 年 5 月全面通过专家评审。我县生态经济建设工作初步形成以建设规划为引领、以生态保护为基础、以“生态+”为路径、以特色小镇建设为载体、以市场化运作为导向的总体思路和推进方案，并结合上级要求和发展实际，对实施方案不断地进行优化完善。

近三年，全县生产总值逐年增加，同时一般公共预算用于与人民群众生活直接相关的教育、社会保障和就业、医疗卫生、农林水、住房保障等方面的支出逐年增长。具体分年度情况如下：

2016 年全县实现地区生产总值突破 400 亿元，达到 401.14 亿元，比上年增长 9.0%，比全省快 1.2 个百分点。其中，第一产业增加值 61.13 亿元，增长 2.0%；第二产业增加值 168.93 亿元，增长 10.1%；第三产业增加值 171.08 亿元，增长 10.5%。人均 GDP45047 元，按平均汇率达 6782 美元。2016 年，全县实现财政总收入 59.6 亿元，比上年下降 1.7%。其中一般公共预算收入完成 31.75 亿元，增长 9.0%。全县完成财政总支出 89.31 亿元，比上年增长 6.6%。其中一般公共预算支出 68.95 亿元，增长 3.0%。科学技术支出 0.78 亿元，下降 8.2%，占一般公共预算支出的比重为 1.1%。全县教育、社会保障和就业、医疗卫生与计划生育、农林水支出、交通、住房保障等方面的支出 48.17 亿元，下降 4.3%，占公共

财政预算支出比重达 69.9%。

2017 年全县地区生产总值 446.61 亿元，比上年增长 7.3%，比全省快 0.1 个百分点，比全国快 0.4 个百分点。其中，第一产业增加值 67.02 亿元，增长 2.9%；第二产业增加值 190.30 亿元，增长 8.0%；第三产业增加值 189.29 亿元，增长 8.2%。人均 GDP49901 元，按平均汇率达 7391 美元。2017 年度，全县实现财政总收入 55.51 亿元，其中完成一般公共预算收入 26.34 亿元。全县完成一般公共预算支出 70.66 亿元，同比增长 2.51%。科学技术支出 0.96 亿元，增长 23.9%，占一般公共预算支出的比重为 1.4%。全县教育、社会保障和就业、医疗卫生与计划生育、农林水、交通、住房保障等方面支出 49.97 亿元，增长 3.74%，占一般公共预算支出总额的 70.72%。

2018 年全县地区生产总值 478.95 亿元，比上年增长 6.9%，比全省快 0.2 个百分点，比全国快 0.3 个百分点。其中，第一产业增加值 69.99 亿元，增长 3.2%；第二产业增加值 203.2 亿元，增长 6.2%；第三产业增加值 205.76 亿元，增长 8.8%。人均 GDP53303 元，按平均汇率达 8055 美元。2018 年度，全县完成一般公共预算收入 26.03 亿元，全县完成一般公共预算支出 74.96 亿元，同比增长 6.1%。科学技术支出 1.11 亿元，增长 16.2%，占一般公共预算支出的比重为 1.48%。全县教育、社会保障和就业、医疗卫生与计划生育、农林水、交通、住房保障等方面支出 52.97 亿元，增长 6%，占一般公共预算支出总额的 70.66%。

我县在培育财源，加强财政收入，做大“财政蛋糕”的前提下，把保障和改善民生作为经济发展的根本出发点和落脚点，加大财政保障支出力度。在资金使用过程中，我县紧紧围绕资金运行的各个环节，认真开展资金监管和绩效评价，提高财政资金保障能力，确保财政资金发挥最大效益。

**2016-2018 年度宿迁市泗洪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	404.7	446.61	478.95
一般公共预算收入	31.75	26.33	26.03
政府性基金收入	14.5	14.73	20.86
其中：国有土地使用权出让收入	8.46	12.56	19.22
政府性基金支出	20.36	18.47	30.65
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	16.66	16.4	27.73

## 2、项目融资与收益平衡方案

泗洪县棚户区改造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
泗洪县	双沟中央新城建设项目	2.7	5年	1.拆迁地块为：双沟老酒厂北侧，征收2100户，拆迁建筑面积22万平方米，整理土地面积40万平方米。 2.拟建安置房项目为：双沟中央新城，安置房总建筑面积13.38万平方米，安置房套数1216套。	项目计划总投资7.01亿元，2019年度拟投资2.7亿元，剩余资金按进度投入	泗洪县住房和城乡建设局	国有土地使用权出让收入及专项收入	是
小计		2.7						

泗洪县棚户区改造项目投资资金来源（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		
双沟中央新城建设项目	70100	10400	0	0	27000	32700
合计	70100	10400	0	0	27000	32700

泗洪县棚户区改造项目本期债券资金平衡方案（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
双沟中央新城建设项目	80102	5	32400	2.47
合计	80102	5	32400	2.47