



南阳市 2019 年土地储备项目

实施方案

目录

第一章 项目概况	1
1.1 项目名称.....	1
1.2 项目单位.....	1
1.3 建设地点.....	2
1.4 项目总投资.....	6
1.5 主管部门责任.....	6
第二章 项目社会经济效益	7
2.1 推动经济平稳较快发展.....	7
2.2 实现土地资源的集约利用.....	7
2.3 提升土地利用效率.....	7
第三章 项目投资估算与资金筹措	8
第四章 项目专项债券融资方案	9
4.1 南阳市土地储备项目专项债券融资方案.....	9
4.2 各县项目专项债券融资方案.....	9
第五章 项目收益与融资自求平衡分析	13
5.1 地块出让收入计提项目.....	13
5.2 项目收益测算.....	15
5.3 覆盖倍数.....	19
第六章 风险分析	22
6.1 政策风险.....	22
6.2 合规风险.....	22
6.3 信用风险.....	22

第一章 项目概况

1.1 项目名称

南阳市西峡县、内乡县、南召县、邓州市、桐柏县和唐河县 6 个土地储备项目，拟申请债券资金 115500 万元，本期西峡县、内乡县、南召县、邓州市和桐柏县申请债券资金共计 28800 万元，具体如下表所示。

单位：人民币万元

序号	项目名称	2019 年拟申请债券资金	本期申请债券金额
1	西峡县土地储备项目	36000	9300
2	内乡县土地储备项目	20000	6200
3	南召县土地储备项目	10000	2900
4	邓州市土地储备项目	9500	2700
5	桐柏县土地储备项目	25000	7700
6	唐河县土地储备项目	15000	0
总计		115500	28800

1.2 项目单位

南阳市西峡县、内乡县、南召县、邓州市、桐柏县和唐河县土地储备项目实施项目单位均为各县的土地储备中心，具体如下表所示。

项目单位	项目名称
西峡县土地储备中心	西峡县土地储备项目
内乡县土地储备中心	内乡县土地储备项目
南召县土地储备中心	南召县土地储备项目

项目单位	项目名称
邓州市土地储备中心	邓州市土地储备项目
桐柏县土地储备中心	桐柏县土地储备项目
唐河县土地储备中心	唐河县土地储备项目

1.3 建设地点

南阳市西峡县、内乡县、南召县、邓州市、桐柏县和唐河县
本次申请土地储备项目具体位置如下表所示

项目名称	居住用地项目明细	位置及四至
西峡县土地 储备项目	收储地块太平镇 3	南临东坪河滨河路，其他三面环山
	收储地块太平镇 5	东临仲景路，南邻太平 2 路，西临太平大道，北临太平 1 路
	收储地块太平镇 6	北临植物 1 路，东临林海路，其他两面环山
	收储地块太平镇 7	东临景区干道，南临植物园路，西临唐寺沟河，北临植物 2 路
	收储地块太平镇 10	南临茱萸路，其他三面环山
	收储地块太平镇 11	南临植物 2 路，西临植物园，其他两面环山
	收储地块太平镇 12	北临唐寺沟河，东、南临植物园园路，西边临山
	收储地块太平镇 13	东临太平大道，北临绿地，其他两面环山
	收储地块太平镇 14	西临太平 4 路，南临茱萸路，其他两面环山
	收储地块太平镇 15	北临太东路，南临鱼银路，西临居民区，东临山
	收储地块太平镇 17	一组北临太东 路，南临财富路，东临山，西临东坪河；二组北临财富路，其他三面环山
	收储地块太平镇 18	东临林海路，西临植物 1 路，其他两面环山
	商服用地项目明细	位置及四至
	收储地块太平镇 2	北临景区干路，东临东坪路，西、南临东坪河滨河路
	收储地块太平镇 8	北临太东路，南临财富路，其他两面环东坪河
收储地块太平镇 9	北临太东路，其他三面环东坪河	

收储地块太平镇 19	北临大东路，南临财富路，东临东平河，西临滨河绿地
收储地块城区 33	东至李营路，西至沙岭路，南至汉冶路，北至 312 国道
收储地块太平镇 16	南临植物 2 路，西临唐寺沟河，东临景区干道，北临山
收储地块太平镇 4	东临东坪 2 路，西邻东坪路，南北临社区广场
收储地块城区 29	东至红石桥路，西至景湾路，南至屈原路，北至 312 国道
工业用地项目明细	位置及四至
收储地块城区 31-2	东至沪陕高速，西至工业大道，南至稻香路，北至迎宾大道
收储地块城区 32-2	东至拟建 312 国道，西至创业大道，南至汽配路，北至慈梅路
收储地块城区 30-1	东至跃营路，南至双河路，西至前岗路，北至屈原路
收储地块城区 30-2	东至跃营路，南至双河路，西至前岗路，北至屈原路

项目名称	居住用地项目明细	位置及四至
内乡县土地 储备项目	郟都国际二期	郟都大道与长安路交叉口东北角区域
	菊城华府	菊城华府项目地块鹏翔路西侧区域
	产业集聚区安置	新法院西侧
	牧原创业广场	方山路与湍河东路交叉口东北角
	县衙拆迁安置遗留	临湍路与天渠路交叉口西南角
	火车站广场	宝天曼大道与飞龙大道交叉口东北侧
	工业用地项目明细	位置及四至
	纸制品产业园	长信路与鹤鸣路交叉口西南角区域

	华福包装园	方山路与工业路交叉口西北角区域
--	-------	-----------------

项目名称	居住用地项目明细	位置及四至
南召县土地 储备项目	南召县 2015 年度第一批城乡建设用地增减挂钩项目征收土地	南召县城东滨河南路与新世纪大道东北角
	南召县 2016 年度第一批调整城市建设用地区位	南召县环城北路以南、人民东路以北
	南召县 2016 年度第二批城市建设用地	南召县环城北路以北
	商服用地项目明细	位置及四至
	南召县 2017 年度第一批城市建设用地	南召县经四路与和平路西北角
	工业用地项目明细	位置及四至
	南召县 2015 年度第一批城市建设用地	南召县光明路以北、西环路以东（临西环路）

项目名称	工业用地项目明细	位置及四至
邓州市土地 储备项目	化纤产业园项目	邓襄路东侧、穰城路西侧、丹江大道两侧
	商服用地项目明细	位置及四至
	收回永盛油脂存量土地	文化南路东侧

项目名称	居住用地项目明细	位置及四至
桐柏县土地 储备项目	2017 年度第一批城市建设用地宗地 1	以邵庄村仓房租，向庄村吴寨组四周
	2017 年度第一批城市建设用地宗地 2	以邵庄村邵庄组四周

	2017 年度第一批城市建设用地宗地 3	以东环社区庵上组四周
	商服用地项目明细	位置及四至
	2017 年度第一批城市建设用地宗地 5	以周庄村四周范围
	2016 年度第二批乡镇建设宗地 1	以周庄村陡坡组、贺冲组、小刘庄组，西湾村南湾组、王老庄组、徐家棚组、晏庄组四周
	工业用地项目明细	位置及四至
	2016 年度第一批乡镇建设宗地 1	以向庄村蔡营组、邓庄组、下学组、岳庄组，周庄村余庄组四周
	2016 年度第一批乡镇建设宗地 2	以胡岗村胡岗组、张北组四周
	2016 年度第二批乡镇建设宗地 2	以向庄村蔡营组、尹西组四周
	2016 年度第二批乡镇建设宗地 3	以黄棚村大水湾组，周庄村新王庄组四周
	2017 年度第一批城市建设用地宗地 4	以周庄村四周范围

项目名称	工业用地项目明细	位置及四至
唐河县土地储备项目	XZ2015-08 地块	兴达路南侧、旭升路东侧、经四路两侧
	XZ2015-09 地块	兴达路南侧、盛鼎路东侧
	CS2014-01 地块	工业路北侧、星江路西侧
	CS2014-08 地块	伏牛路南侧、日月潭东侧
	XZ2014-09 地块	日月潭东侧、兴达路南侧
	XZ2014-10 地块	工业路北侧、唐起路两侧
	XZ2014-07 地块	兴达路南侧、星江路西侧
	CS2013-06 地块	工业路南侧、镍都路西侧
	CS2013-02 地块	伏牛路南侧、唐升路两侧
	CS2013-03 地块	兴达路南侧、星江路东侧
	CS2013-05 地块	工业路北侧、镍都路西侧
	CS2013-07 地块	星江路东侧、兴隆路南北两侧

CS2013-08 地块	伏牛路南侧、日月潭路东侧
CSG2013-01 地块	伏牛路北侧、盛鼎路西侧
CSG2013-13 地块	盛居路南侧、唐飞路西侧
CSG2013-14 地块	工业路南侧、河顺路西侧
CS2012-07 地块	伏牛路南侧、文峰路西侧、没良心沟两侧

1.4 项目总投资

南阳市西峡县、内乡县、南召县、邓州市、桐柏县和唐河县本次申请土地储备项目总投资 148516.7 万元，具体如下表所示。

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资
西峡县土地储备项目	44868.64
内乡县土地储备项目	22253.00
南召县土地储备项目	15570.37
邓州市土地储备项目	12024.69
桐柏县土地储备项目	30800.00
唐河县土地储备项目	23000.00
合计	148516.7

1.5 主管部门责任

项目主管部门应依法合规、确保土地收购储备工作的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动项目早见成效。项目主管部门要将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。

第二章 项目社会效益

2.1 推动经济平稳较快发展

土地储备及供应对城镇建设用地的保障和调控作用十分重要，通过合理安排土地供应节奏，保证土地供应平稳有序，科学调控土地供应规模，提高土地资源的配置效率，在增加财政收入的同时，可有效满足经济发展的需要。

2.2 实现土地资源的集约利用

为进一步贯彻落实国家关于节约集约用地精神，根据需求先计划再供应的原则，通过储备开发国有建设用地及空闲、低效利用土地，实现土地资源的集约节约利用。

2.3 提升土地利用效率

通过政策引导，加大对空闲、低效和不符合产业发展政策用地的收储，释放存量用地潜力，提升土地综合利用价值，同时可有效控制新增建设用地规模，减少农用地的占用。

第三章 项目投资估算与资金筹措

南阳市西峡县、内乡县、南召县、邓州市、桐柏县和唐河县土地储备项目总投资 148516.7 万元，拟申请使用债券规模 115500 万元，自筹资金 33016.7 万元，具体明细如下表所示。

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资	自筹资金	拟使用债券规模
西峡县土地储备项目	44868.64	8868.64	36000
内乡县土地储备项目	22253.00	2253	20000
南召县土地储备项目	15570.37	5570.37	10000
邓州市土地储备项目	12024.69	2524.69	9500
桐柏县土地储备项目	30800.00	5800	25000
唐河县土地储备项目	23000.00	8000	15000
合计	148516.7	33016.7	115500

第四章 项目专项债券融资方案

4.1 土地储备项目专项债券融资方案

南阳市西峡县、内乡县、南召县、邓州市、桐柏县和唐河县土地储备项目拟申报使用 2019 年河南省土地储备专项债券资金 115,500.00 万元。假设债券票面利率为 4.5%，期限五年，在债券存续期内按年支付债券利息，债券到期时一次偿还本金。债券存续期应还本付息情况如下：

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年			115,500.00	4.50%	5,197.50
第二年	115,500.00		115,500.00	4.50%	5,197.50
第三年	115,500.00		115,500.00	4.50%	5,197.50
第四年	115,500.00		115,500.00	4.50%	5,197.50
第五年	115,500.00	115,500.00		4.50%	5,197.50
合计		115,500.00			25,987.50

4.2 各县项目专项债券融资方案

1、南阳市西峡县土地储备项目申报使用债券资金 36,000.00 万元，应付本息情况如下：

单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年			36,000.00	4.50%	1,620.00
第二年	36,000.00		36,000.00	4.50%	1,620.00
第三年	36,000.00		36,000.00	4.50%	1,620.00

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第四年	36,000.00		36,000.00	4.50%	1,620.00
第五年	36,000.00	36,000.00		4.50%	1,620.00
合计		36,000.00			8,100.00

2、南阳市内乡县土地储备项目申报使用债券资金 20,000.00 万元，应付本息情况如下：

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年			20,000.00	4.50%	900.00
第二年	20,000.00		20,000.00	4.50%	900.00
第三年	20,000.00		20,000.00	4.50%	900.00
第四年	20,000.00		20,000.00	4.50%	900.00
第五年	20,000.00	20,000.00		4.50%	900.00
合计		20,000.00			4,500.00

3、南阳市南召县土地储备项目申报使用债券资金 10,000.00 万元，应付本息情况如下：

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年			10,000.00	4.50%	450.00
第二年	10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00
第三年	10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00
第四年	10,000.00		10,000.00	4.50%	450.00
第五年	10,000.00	10,000.00		4.50%	450.00
合计		10,000.00			2,250.00

4、南阳市邓州市土地储备项目申报使用债券资金 9,500.00 万元，应付本息情况如下：

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年			9,500.00	4.50%	427.50
第二年	9,500.00		9,500.00	4.50%	427.50
第三年	9,500.00		9,500.00	4.50%	427.50
第四年	9,500.00		9,500.00	4.50%	427.50
第五年	9,500.00	9,500.00		4.50%	427.50
合计		9,500.00			2,137.50

5、南阳市桐柏县土地储备项目申报使用债券资金 25,000.00 万元，应付本息情况如下：

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年			25,000.00	4.50%	1,125.00
第二年	25,000.00		25,000.00	4.50%	1,125.00
第三年	25,000.00		25,000.00	4.50%	1,125.00
第四年	25,000.00		25,000.00	4.50%	1,125.00
第五年	25,000.00	25,000.00		4.50%	1,125.00
合计		25,000.00			5,625.00

6、南阳市唐河县土地储备项目申报使用债券资金 15,000.00 万元，应付本息情况如下：

单位：人民币万元

年度	期初本金余额	偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年			15,000.00	4.50%	675.00
第二年	15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00
第三年	15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00
第四年	15,000.00		15,000.00	4.50%	675.00

年度	期初本金余额	偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第五年	15,000.00	15,000.00		4.50%	675.00
合计		15,000.00			3,375.00

第五章 项目收益与融资自求平衡分析

本债券募投项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入,土地未挂牌交易前需支付的资金利息由政府性基金收入统筹安排。发行债券后,各项目土地收入扣除下文上解省财政费用、国有土地收益基金等后实行自行平衡。

5.1 地块出让收入计提项目

1、上解省财政费用

根据《河南省财政厅、河南省国土资源厅、人民银行郑州中心支行关于落实土地出让金 3%省统一管理使用规定的通知》(豫财办综〔2007〕44号),按照土地出让总价的 3%计提。

2、国有土地收益基金

根据《国有土地使用权出让收支管理办法》(财综〔2006〕68号)和《河南省人民政府办公厅关于转发省财政厅国土资源厅河南省土地专项资金管理试行办法的通知》(豫政办〔2009〕38号),按土地出让总价的 2%计提。

3、农业土地开发资金

根据《河南省财政厅、河南省国土资源厅、中国人民银行郑州中心支行关于印发河南省用于农业土地开发的土地出让金收缴使用管理办法的通知》(豫财综〔2004〕103号),按照土地出让面积与财政部规定平均纯收益征收标准的 30%计提。

4、保障安居工程资金

根据《财政部、国家发展改革委、住房城乡建设部关于保障性安居工程资金使用管理有关问题的通知》（财综〔2010〕95号）以及《河南省人民政府关于加快保障性安居工程建设的若干意见》（豫政〔2011〕84号），按土地出让总收入的3%计提。

5、新增建设用地有偿使用费

根据《财政部、国土资源局、中国人民银行关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》（财综〔2006〕48号），按各项目所在地新增建设用地土地有偿使用费征收等别和征收标准计提。

6、教育资金

根据《财政部、教育部关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（财综〔2011〕62号）以及《河南省财政厅、教育厅关于贯彻从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（豫财综〔2011〕94号文），按照土地出让净收益的10%计提。

7、农田水利建设资金

根据《财政部、水利部关于从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（财综〔2011〕48号）以及《河南省财政厅、水利厅关于贯彻从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（豫财综〔2011〕79号），按照土地出

让净收益的 10%。

5.2 项目收益测算

(一) 西峡县

根据近五年西峡县政府工作报告，西峡县平均 GDP 增速为 9.86%，基于谨慎性原则要求，以 8.00% 计算居住用地土地和商服用地价格的增长，以 4.80% 计算工业用地价格的增长，然后分别以 100%、90%、80% 概率计算土地价格及土地出让收入的增长，南阳市西峡县土地储备项目用于项目资金平衡的土地出让收入可产生现金净流入分别为合计为 69922.50 万元、67389.34 万元、64929.33 万元。

假设 GDP 增速 8% (工业用地增速 4.8%)	预计出让面积 (亩)	预计出让用地 单价 (万元/亩)			预计地块出让收入 (万元) (1)	地块出让计提 项目金额 (万 元) (2)	预计用于 项目资金 平衡的收 入 (万元) (1) - (2)
		居住用地	商服用地	工业用地			
100%完成增长目标	1414.63	110.76	108.83	12.10	97053.59	27131.09	69922.50
90%完成增长目标	1414.63	106.72	104.86	11.83	93611.80	26226.46	67389.34
80%完成增长目标	1414.63	102.80	101.00	11.56	90269.40	25340.07	64929.33
均值	1414.63	106.76	104.90	11.83	93644.93	26232.54	67413.72

(二) 内乡县

根据近五年内乡县政府工作报告，内乡县平均 GDP 增速为 10.62%，基于谨慎性原则要求，以 8.00% 计算居住用地土地价格的的增长，以 4.80% 计算工业用地土地价格的的增长，然后分别以 100%、90%、80% 概率计算土地价格及土地出让收入的增长，南阳

市内乡县土地储备项目用于项目资金平衡的土地出让收入可产生现金净流入分别为合计为 42143.34 万元、40745.07 万元、39384.28 万元。

假设 GDP 增速 8%(工业用地增速 4.8%)	预计出让面积 (亩)	预计出让用地 单价 (万元/亩)		预计地块出让收入 (万元) (1)	地块出让计提项目金额 (万元) (2)	预计用于项目资金平衡的收入 (万元) (1) - (2)
		居住用地	工业用地			
100%完成增长目标	1279.92	133.54	19.89	59439.56	17296.22	42143.34
90%完成增长目标	1279.92	128.67	19.44	57539.74	16794.64	40745.07
80%完成增长目标	1279.92	123.94	19.00	55690.84	16306.57	39384.28
均值	1279.92	128.72	19.44	57556.71	16799.14	40757.56

(三) 邓州市

根据近五年邓州市政府工作报告，邓州市平均 GDP 增速为 10.62%，基于谨慎性原则要求，以 8.00% 计算居住用地土地价格的 增长，以 4.80% 计算工业用地土地价格的 增长，然后分别以 100%、90%、80% 概率计算土地价格及土地出让收入的增长，南阳市邓州市土地储备项目用于项目资金平衡的土地出让收入可产生现金净流入分别为合计为 14456,60 万元、14011.37 万元、12821.55 万元。

假设 GDP 增速 8%/4.8%	预计出让面积 (亩)	预计出让单价 (万元/亩)		预计地块出让收入 (万元) (1)	地块出让计提项目金额 (万元) (2)	预计用于项目资金平衡的收入 (万元) (1) - (2)
		商住用地	工业用地			
100%完成增长目标	546.65	22.77	168.53	20790.89	6334.29	14456.60
90%完成增长目标	546.65	22.25	162.38	20185.95	6174.58	14011.37
80%完成增长目标	546.65	21.74	138.48	18569.35	5747.8	12821.55

均值	546.65	22.25	156.46	19848.73	6085.56	13763.17
----	--------	-------	--------	----------	---------	----------

(四) 南召县

根据近五年南召县政府工作报告，南召县平均 GDP 增速为 10.62%，基于谨慎性原则要求，以 8.00% 计算居住用地和商住用地土地价格的增长，以 4.80% 计算工业用地土地价格的增长，然后分别以 100%、90%、80% 概率计算土地价格及土地出让收入的增长，南阳市南召县土地储备用于项目资金平衡的土地出让收入可产生现金净流入分别为合计为 15529.27 万元、14963.23 万元、14413.62 万元。

假设 GDP 增速 8% (工业用地 4.8%)	预计出让面积 (亩)	预计出让用地单价 (万元/亩)			预计地块出让收入 (万元) (1)	地块出让计提项目金额 (万元) (2)	预计用于项目资金平衡的收入 (万元) (1) - (2)
		工业用地	居住用地	商服用地			
100%完成增长目标	286.64	19.42	95.70	45.83	21514.98	5985.71	15529.27
90%完成增长目标	286.64	18.98	92.21	44.15	20745.90	5782.67	14963.23
80%完成增长目标	286.64	18.55	88.82	42.53	19999.15	5585.53	14413.62
均值	286.64	18.98	92.24	44.17	20753.34	5784.64	14968.71

(五) 桐柏县

根据近五年桐柏县政府工作报告，桐柏县平均 GDP 增速为 9.98%，基于谨慎性原则要求，以 8.00% 计算商服用地及居住用

地土地价格的增长，以 4.80%计算工业用地价格的增加，然后分别以 100%、90%、80%概率计算土地价格及土地出让收入的增长，南阳市桐柏县土地储备项目用于项目资金平衡的土地出让收入可产生现金净流入分别为合计为 44712.14 万元、43121.27 万元、41575.48 万元。

假设 GDP 增速 8%(工业和用地 4.8%)	预计出让面积 (亩)	预计出让用地 单价 (万元/亩)			预计地块出让收入 (亿元) (1)	地块出让计提项目金额 (亿元)(2)	预计用于项目资金平衡的收入 (亿元) (1) - (2)
		居住用地	商服用地	工业用地			
100%完成增长目标	1340.58	189.27	57.95	17.73	62693.07	17980.93	44712.14
90%完成增长目标	1340.58	182.36	55.83	17.33	60531.56	17410.29	43121.27
80%完成增长目标	1340.58	175.66	53.78	16.94	58431.31	16855.83	41575.48
均值	1340.58	182.43	55.85	17.33	60551.98	17415.68	43136.30

(六) 唐河县

根据近五年唐河县政府工作报告，唐河县平均 GDP 增速为 10.62%，基于谨慎性原则要求，采用以 4.8%计算工业用地土地价格的增加，然后分别以 100%、90%、80%概率计算土地价格及土地出让收入的增长，南阳市唐河县土地储备项目用于项目资金平衡的土地出让收入可产生现金净流入分别为合计为 21128.72 万元、20603.77 万元、20088.38 万元。

假设 GDP 增速 4.8%	预计出让面积 (亩)	预计出让单价 (万元/亩)	预计地块出让收入 (万元) (1)	地块出让计提项目金额 (万元) (2)	预计用于项目资金平衡的收入 (万元) (1) - (2)
----------------	------------	---------------	-------------------	---------------------	------------------------------

100%完成增长目标	1600	19.65	31432.16	10303.46	21128.72
90%完成增长目标	1600	19.20	30718.90	10115.13	20603.77
80%完成增长目标	1600	18.76	30018.65	9930.27	20088.38
均值	1600	19.20	30723.24	10116.29	20606.96

5.3 覆盖倍数

(一) 西峡县

单位：人民币万元

GDP 增速 8.0%测算 (工业用地价值增速 4.8%)	预计用于项目资金平衡的土地出让收入	申请 使用债券本息和	土地出让收入对本期债券本息的覆盖倍数(倍)
100%完成增长目标	69922.50	44100.00	1.59
90%完成增长目标	67389.34	44100.00	1.53
80%完成增长目标	64929.33	44100.00	1.47

经过上述测算，在项目收益预测及其所依据的各项前提下，南阳市西峡县对应地块项目土地出让收入对项目债券本息的覆盖倍数均符合要求，能够合理保障偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

(二) 内乡县

单位：人民币万元

GDP 增速 8.0%测算 (工业用地增速 4.8%)	预计用于项目资金平衡的土地出让收入	申请 使用债券本息和	土地出让收入对本期债券本息的覆盖倍数(倍)
100%完成增长目标	42143.34	24500	1.72
90%完成增长目标	40745.07	24500	1.66
80%完成增长目标	39384.28	24500	1.61

经过上述测算，在项目收益预测及其所依据的各项前提下，南阳市内乡县对应地块项目土地出让收入对项目债券本息的覆

盖倍数均符合要求，能够合理保障偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

（三）邓州市

单位：人民币万元

GDP 增速 8%/4.8%测算	预计用于项目资金平衡的土地出让收入	申请使用债券本息和	土地出让收入对本期债券本息的覆盖倍数(倍)
100%完成增长目标	14456.60	11637.5	1.24
90%完成增长目标	14011.37	11637.5	1.20
80%完成增长目标	12821.55	11637.5	1.10

经过上述测算，在项目收益预测及其所依据的各项前提下，南阳市邓州市土地储备项目专项债券对应地块项目土地出让收入对项目债券本息的覆盖倍数均符合要求，能够合理保障偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

（四）南召县

单位：人民币万元

GDP 增速 8%测算 (工业用地 4.8%)	预计用于项目资金平衡的土地出让收入	申请使用债券本息和	土地出让收入对本期债券本息的覆盖倍数(倍)
100%完成增长目标	15,529.27	12,250.00	1.27
90%完成增长目标	14,963.23	12,250.00	1.22
80%完成增长目标	14,413.62	12,250.00	1.18

经过上述测算，在项目收益预测及其所依据的各项前提下，南阳市南召县土地储备项目对应地块项目土地出让收入对项目债券本息的覆盖倍数均符合要求，能够合理保障偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

（五）桐柏县

单位：人民币万元

GDP 增速 8%测算 (工业用地 4.8%)	预计用于项目资金平 衡的土地出让收入	申请 使用债券本息和	土地出让收入对本期债 券本息的覆盖倍数(倍)
100%完成增长目标	44712.14	30625	1.46
90%完成增长目标	43121.27	30625	1.41
80%完成增长目标	41575.48	30625	1.36

经过上述测算，在项目收益预测及其所依据的各项前提下，南阳市桐柏县土地储备项目专项债券对应地块项目土地出让收入对项目债券本息的覆盖倍数均符合要求，能够合理保障偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

(六) 唐河县

单位：人民币万元

GDP 增速 8%测算	预计用于项目资金平 衡的土地出让收入	申请 使用债券本息和	土地出让收入对本期债 券本息的覆盖倍数(倍)
100%完成增长目标	21128.72	18375	1.15
90%完成增长目标	20603.77	18375	1.12
80%完成增长目标	20088.38	18375	1.09

经过上述测算，在项目收益预测及其所依据的各项前提下，南阳市唐河县土地储备项目专项债券对应地块项目土地出让收入对项目债券本息的覆盖倍数均符合要求，能够合理保障偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

第六章 风险分析

6.1 政策风险

项目建设情况受政府政策影响较大，将密切关注国家对项目建设的相关政策变化和当地政府的计划动向，防范政策风险。

6.2 合规风险

债券资金应当全部用于申请项目的开发和建设，地方政府存在挪做他用的风险，应当严格审查资金用途，对项目单位开立账户进行监管，密切关注资金流向。

6.3 信用风险

项目土地出让收入是在一定前提条件下进行预测，土地价格在一定程度上存在不确定性，或土地出让时间可能受不可抗力事件影响而出现未及时出让，导致不能及时偿还债券本息的风险。但项目主管单位和实施单位均为地方政府部门和国企，信誉良好，出现信用风险的概率较小。