



德勤

2018 年湖北省政府第一批土地储备专项债券（黄冈市）

项目收益与融资自求平衡

财务评估咨询报告

德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所



2018 年 9 月

Deloitte.

德勤

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)
深圳分所
中国深圳市深南东路5001号
华润大厦13楼
邮政编码: 518010

电话: +86 755 8246 3255
传真: +86 755 8246 3186
www.deloitte.com/cn

致黄冈市财政局:

所附文件为我们按双方共同约定所签署业务约定书(“业务约定书”)向贵单位提交的财务评估咨询报告(一份)。发出本函件意味着我们已经完成业务约定书中的约定,即我们对黄冈市土地储备专项债券项目提供财务评估咨询服务。

我们希望利用本次机会正式感谢黄冈市财政局及其他相关实施机构人员为我们的工作所提供的大力协助和配合。

我们期待着继续为贵单位提供服务。如您对所附报告有任何疑问或意见,请随时与项目负责人林珏联系。

顺致
敬意!

德勤华永会计师事务所

(特殊普通合伙)深圳分所
深圳分所
项目负责人: 林珏
项目经理: 余虹

二零一八年九月

目 录

一、项目概述	1
二、评估分析	4
1. 资金充足性	5
1.1 投资估算	5
1.2 资金筹措	6
1.3 项目收益与融资平衡测算	7
2. 资金稳定性	8
三、风险分析	9
四、总体评估	9
附件一：各片区的资金覆盖倍数	10
附件二：各区县总投资估算表	12
附件三：各区县总投资估算及资金筹措表	16
附件四：各区县土地出让收入表	19
附件五：各区县债券还本付息表	32
附件六：各区县收益与融资平衡测算表	35
附件七：压力测试表	44
附件八：期末项目累计现金结存	46
免责声明	50

2018 年湖北省黄冈市土地储备专项债券

项目收益与融资自求平衡财务评估咨询报告

一、项目概述

黄冈市土地储备专项债券项目收储土地涉及红安县、黄梅县、罗田县、麻城市、蕲春县、团风县、武穴市、浠水县和英山县九大区域。黄冈市为湖北省地级市，位于湖北省东部，大别山南麓、长江中游北岸，南与鄂州、黄石、九江隔长江相望，东连安徽，北接河南。黄冈市现辖七县二市及黄州区、龙感湖管理区和黄冈经济开发区，版图面积 1.74 万平方公里，总人口 750 万。2017 年，黄冈市实现地区生产总值 1921.83 亿元，比 2016 年增长 7.6%。

红安县位于湖北省东北部，鄂豫两省交界处。东邻麻城，西接黄陂、大悟，南连新洲，北靠河南省新县。全县版图总面积 1796 平方公里，辖 12 个乡镇场，396 个行政村，人口 66.36 万人。

黄梅县地处鄂、赣、皖三省交界，东临宿松，南望九江，西接武穴，北连蕲春。全县版图面积 1701 平方公里，总人口 102 万。现设黄梅、孔垅、小池、濯港、新开、蔡山、五祖、停前、下新、大河、分路、独山 12 个镇，杉木、柳林、苦竹、刘佐 4 个乡，共有 479 个行政村和 38 个社区。

罗田县位于湖北省东北部、大别山南麓，东邻英山，南连浠水，西与团风、麻城接壤，北与安徽省金寨县交界。

麻城市位于湖北省东北部，鄂豫皖三省交界的大别山中段南麓，北与河南省商城县、新县以山脊为界，东北同安徽省金寨县依界岭分水，省内东邻罗田县，南接团风县、武汉市新洲区，西与红安县毗连。

蕲春县地处湖北东部，长江中游北岸。全县版图面积 2398 平方公里，辖 15 个乡镇(办)、2 个省级开发区、1 个国家级湿地公园，总人口 101.1 万人。

团风县是 1996 年黄冈撤地建市时设立的新县，全县版图面积 838 平方公里，辖 8 镇 2 乡、290 个行政村，总人口 38 万。

武穴市全市版图面积 1246 平方公里，辖 12 个镇处、325 个行政村，耕地面积 50 万亩，总人口 80.77 万人。

浠水县位于大别山南麓，湖北东部，长江中游北岸，隶属黄冈市，处在九江、黄石、武汉的长江开放开发区内。下辖 15 个乡镇（场），1 个省级经济开发区，国土面积 1,949.3 平方公里。

英山市位于湖北省东北部，大别山主峰天堂寨南麓。北接安徽省金寨县、霍山县，东邻岳西、太湖，南连湖北省蕲春县、浠水县，西与罗田接壤，是鄂豫皖三省边境的腹地中心。英山县总面积 1,449 平方公里，辖 3 乡 8 镇，309 个行政村。

为服务黄冈市及其下辖县区的建设和发展需要，改善当地人居及城市环境，提高居民生活水平，集约利用土地，黄冈市计划实施本土地储备项目。

湖北省黄冈市土地储备（第一期）项目（以下称“本项目”）涉及红安县、黄梅县、罗田县、麻城市、蕲春县、团风县、武穴市、浠水县和英山县九大区域，基本情况如下：

1. 红安县土地储备项目包括红安县园艺路地块、竹林村地块、二水厂地块和人民医院地块四大片区，规划土地用途为住宅用地及医疗卫生用地。占地面积为 70.33 公顷；
2. 黄梅县土地储备项目包括滨河东路东侧土地、工业园区工业用地、森林公园北侧土地、工业园区商住用地和城南新区商住用地五大片区，规划土地用途为商服住宅用地、工业用地及其他商服用地。占地面积为 88.95 公顷；

3. 罗田县土地储备项目包括古城项目、河东街小河南侧 1 号地块、人社局北侧补征地块和城投收储一方山水北侧四个地块，规划土地用途为商业住宅用地。占地面积为 77.39 公顷；
4. 麻城市土地储备项目包括麻城市 1 号地块（金龙大道以南、金华路以北、华益油料以西）、2 号地块（金桥大道以北、林业局以西、法院以东）、3 号地块（金桥大道以南、消防大队以西、西陵园二路以东）、4 号地块（金通大道以西、检察院以北、地中海以南）、5 号地块（思源学校东、杜鹃华府以西、金桥大道以北）以及 6 号地块（金桥大道以北、金通大道以西、金盛路以南），规划土地用途为商业住宅用地。占地面积为 74.60 公顷；
5. 蕲春县土地储备项目包括蕲春县横车镇火铺村六组、蕲春县横车镇附马坳村二组、蕲春县横车镇西河驿村七组、蕲春县赤东镇张岗村、蕲春县赤东镇邓元村、蕲春县赤东镇范铺村、蕲春县刘河镇曹庙村、蕲春县刘河镇新河村、蕲春县张榜镇等 6 个加油点、蕲春县蕲州镇土台村、蕲春县蕲州镇枫树岭村和蕲春县蕲州镇西角湖村土地收储项目等十二大片区，规划土地用途为商业住宅用地及商服住宅用地。占地面积为 164.37 公顷；
6. 团风县土地储备项目包括团风大道片区项目、武南路片区项目、武南路市政用地和长河以东片区土地收储项目，规划土地用途为商业住宅用地、市政建设用地、工业用地、商服住宅用地及绿化用地等。占地面积为 142.99 公顷；
7. 武穴市土地储备项目包括武穴市 1 号地块（广济大道以北、景阳路以东）、2 号地块（28 号路以南、20 号路以东、22 号路（新武中）以西、16 号路以北 6 块地块）、3 号地块（东城区沿湖大道以南，16 号路以北、28 号路以西）、4 号地块（东城区 28 号路以东，刊江大道以北）、5 号地块（东城区 25 号路以南，20 号路以西）以及 6 号地块（刊江大道南侧、凤凰路东侧、广济大道北侧、龙港路西侧），规划土地用途为商业住宅用地。占地面积为 107.79 公顷；

8. 浠水县土地储备项目包括高铁南站片区项目（含配套四好公路、厕所用地及浠水县北城新区 08 号地块两个片区，规划土地用途为商业住宅用地。占地面积为 22.53 公顷；
9. 英山县土地储备项目包括西汤河迎宾大道出口地块、居然之家英山项目部收储整理项目、毕升源新农业科技发展有限公司土地回购储备项目、南冲畈渔湖土地收储整理项目、城南汽车城地块收储整理项目及坡儿垸村地块整理项目，规划土地用途为商业住宅用地。占地面积为 64.19 公顷。

为保障土地储备等重点领域合理融资需求，按照《新预算法》（2014 年修订）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62 号）等文件精神，结合湖北省黄冈市 2018 年土地收储计划，黄冈市政府决定通过发行地方政府土地储备专项债券实施本项目，以满足土地收储的融资需求。

二、评估分析

2017 年财政部、国土资源部印发《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》（财预〔2017〕62 号），推出土地储备专项债券。同年财政部公布财预〔2017〕89 号《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

根据文件相关要求，地方政府发行土地储备专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

1. 资金充足性

根据项目收益与融资平衡分析结果显示，土地储备专项债券存续期内还本付息资金充足，红安县专项债项目的本息资金覆盖倍数可达到 3.53 倍，黄梅县土地储备专项债券项目的本息资金覆盖倍数可达到 4.05 倍，罗田县土地储备专项债券项目的本息资金覆盖倍数可达到 3.56 倍，麻城市土地储备专项债券项目的本息资金覆盖倍数可达到 6.26 倍，蕲春县土地储备专项债券项目的本息资金覆盖倍数可达到 6.23 倍，团风县土地储备专项债券项目的本息资金覆盖倍数可达到 4.26 倍，武穴县土地储备专项债券项目的本息资金覆盖倍数可达到 10.26 倍，浠水县土地储备专项债券项目的本息资金覆盖倍数可达到 1.41 倍，英山县土地储备专项债券项目的本息资金覆盖倍数可达到 5.19 倍。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖倍数等方面具体分析如下：

1.1 投资估算

根据 2018 年 8 月 24 日中国债券信息网公布国债 5 日均值的 1.2 倍测算湖北省第六期专项债券收益率，本项目从客观、谨慎角度出发，暂按五年期发行利率 4.12%、三年期发行利率 3.97% 进行测算。其中，红安县、黄梅县、麻城市、蕲春县、团风县、武穴市、浠水县及英山县土地储备项目债券期限为 5 年，罗田县债券期限为 3 年。据此估算本项目总投资为 200,883 万元，由各子项目建设投资、建设期利息及债券发行费用构成。项目建设投资合计为 195,513 万元，建设期利息 5,230 万元，债券发行费用合计为 140 万元。详见表 1 和附件一：

表 1 调整后项目总投资估算表

单位：人民币万元

名称		建设投资	建设期利息	债券发行费	总投资估算
1	红安县	17,534	865	15	18,414
2	黄梅县	20,000	651	16	20,667
3	罗田县	18,515	-	15	18,530
4	麻城市	29,350	-	20	29,370
5	蕲春县	30,614	540	8	31,162
6	团风县	14,560	372	11	14,943
7	武穴市	32,340	1,978	24	34,342
8	浠水县	20,000	824	20	20,844
9	英山县	12,600	-	11	12,611
合计		195,513	5,230	140	200,883

1.2 资金筹措

本项目总投资 200,883 万元，其中项目融资 139,800 万元，其他资金 61,083 万元，其中红安县、黄梅县、罗田县、麻城市、蕲春县、团风县、武穴市、浠水县及英山县土地储备项目其他资金分别为 3,414 万元、4,867 万元、3,530 万元、9,370 万元、23,162 万元、3,943 万元、10,342 万元、844 万元及 1,611 万元。

总投资的其余资金通过政府发行土地储备专项债券筹集，共计 141,800 万元。其中，红安县、黄梅县、罗田县、麻城市、蕲春县、团风县、武穴市、浠水县及英山县土地储备项目债券分配额度分别为 15,000 万元、15,800 万元、15,000 万元、20,000 万元、8,000 万元及 11,000 万元、24,000 万元、20,000 万元、11,000 万元，资金筹措情况详见表 2 和附件二：

表 2：投资估算及资金筹措表

单位：人民币万元

	名称	其他资金	专项债券	资金筹措总额
1	红安县	3,414	15,000	18,414
2	黄梅县	4,867	15,800	20,667
3	罗田县	3,530	15,000	18,530
4	麻城市	9,370	20,000	29,370
5	蕲春县	23,162	8,000	31,162
6	团风县	3,943	11,000	14,943
7	武穴市	10,342	24,000	34,342
8	浠水县	844	20,000	20,844
9	英山县	1,611	11,000	12,611
	合计	61,083	139,800	200,883

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口的情况。

1.3 项目收益与融资平衡测算

本项目总投资为 200,883 万元，按资金筹措及建设计划投入使用。本项目债券存续期内红安县土地储备项目可实现土地出让收益 63,901 万元，累计支付债券本息 18,090 万元；黄梅县土地储备项目可实现土地出让收益 77,265 万元，累计支付债券本息 19,055 万元；罗田县土地储备项目可实现土地出让收益 59,697 万元，累计支付债券本息 16,786 万元；麻城市土地储备项目可实现土地出让收益 151,065 万元，累计支付债券本息 24,120 万元；蕲春县土地储备项目可实现土地出让收益 53,799 万元，累计支付债券本息 8,648 万元；团风县土地储备项目可实现土地出让收益 56,555 万元，累计支付债券本息 13,266 万元；武穴市土地储备项目可实现土地出让收益 296,871 万元，累计支付债券本息 28,945 万元；浠水县土地储备项目可实现土地出让收益 34,010 万元，累计支付债券本息 24,120 万元；英山县土地储备项目可实现土地出让收益 68,838 万元，累计支付债券本息 13,265 万元。详见附件三和附件四。

黄冈市各区县资金覆盖倍数（等于土地出让净收益除以需偿还的债券还本付息总额）分别为 3.53、4.05、3.56、6.26、5.58、4.26、10.26、1.41 及 5.19。详见表 3：

表 3 项目收益与融资平衡测算表

序号	项目名称	项目总投资	用于资金平衡的项目收益	本期计划发行额	预计融资成本	资金覆盖倍数
1	红安县土地储备项目	18,414	63,901	15,000	3,090	3.53
2	黄梅县土地储备项目	20,667	77,265	15,800	3,255	4.05
3	罗田县土地储备项目	18,530	59,697	15,000	1,787	3.56
4	麻城市土地储备项目	29,370	151,065	20,000	4,120	6.26
5	蕲春县土地储备项目	31,162	53,799	8,000	1,648	5.58
6	团风县土地储备项目	14,943	56,555	11,000	2,266	4.26
7	武穴市土地储备项目	34,342	296,871	24,000	4,945	10.26
8	浠水县土地储备项目	20,844	34,010	20,000	4,120	1.41
9	英山县土地储备项目	12,611	68,838	11,000	2,265	5.19

2. 资金稳定性

黄冈市土地储备项目专项债券还本付息以土地出让收入为基础，按照既定的出让单价、出让计划及成本费用估算，本期黄冈市土地储备专项债券存续期间有稳定的土地出让收入，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；黄冈市各区县均在 2023 年项目本金偿还后仍有期末现金结余。本项目资金稳定性较可靠。各区县债券存续期内资金留存情况详见表 4 和附件五：

表 4 期末项目累计现金结存

单位：人民币万元

项目名称	2018	2019	2020	2021	2022	2023
红安县土地储备项目	9,298	14,501	43,247	57,841	59,758	46,675
黄梅县土地储备项目	15,049	31,464	60,624	70,995	73,799	58,861
罗田县土地储备项目	20,894	38,207	55,520	42,909	-	-
麻城市土地储备项目	52,049	96,545	118,381	132,664	126,947	-
蕲春县土地储备项目	4,492	2,301	18,245	35,970	46,745	44,691
团风县土地储备项目	19,677	22,520	33,274	39,645	55,115	43,662

项目名称	2018	2019	2020	2021	2022	2023
武穴市土地储备项目	10,051	989	-	177,134	265,206	269,904
浠水县土地储备项目	11,360	-	19,582	28,961	29,838	10,715
英山县土地储备项目	-	23,640	43,838	53,711	60,142	55,573

三、风险分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当土地出让收入、债券利率等影响债券还本付息的因素在 $\pm 15\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然 > 1 ，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。压力测试结果详见附件七。

总体而言，本期黄冈市土地储备专项债券募投项目地块预计出让收益对其拟使用的募集资金保障程度较高；但未来募投项目实际收入进度及规模等受宏观经济及土地与房地产市场影响较大。若土地未能按计划出让，收入暂时难以实现和不能偿还到期债券本金，本项目可通过在专项债务限额内及满足覆盖倍数的情况下发行土地储备专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还，或者由政府财政资金追加其他资金来满足债券存续期间的还本付息责任。

四、总体评估

基于财政部对地方政府发行土地储备专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以土地出让收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述，通过发行地方政府土地储备专项债券的方式满足黄冈市土地储备资金需求应是现阶段较优的资金解决方案。

附件一：各片区的资金覆盖倍数

表 1 黄冈市各片区的资金覆盖倍数

序号	项目名称	项目总投资	用于资金平衡的项目收益	本期计划发行额	预计融资成本	资金覆盖倍数
(一)	红安县土地储备项目	18,414	63,901	15,000	3,090	3.53
1	红安县园艺路地块	2,519	11,693	2,000	412	4.85
2	竹林村地块	2,891	12,174	1,500	309	6.73
3	二水厂地块	4,904	25,691	4,500	927	4.73
4	人民医院地块	8,100	14,343	7,000	1,442	1.70
(二)	黄梅县土地储备项目	20,667	77,265	15,800	3,255	4.05
1	滨河东路东侧土地	1,138	2,745	900	185	2.53
2	工业园区工业用地	1,655	1,620	1,300	268	1.03
3	森林公园北侧土地	3,314	8,100	2,700	556	2.49
4	工业园区商住用地	617	1,800	400	82	3.73
5	城南新区商住用地	13,943	63,000	10,500	2,163	4.98
(三)	罗田县土地储备项目	18,530	59,697	15,000	1,787	3.56
1	古城项目	14,893	44,637	12,700	1,513	3.14
2	河东街小河南侧 1 号地块	2,325	9,734	1,400	167	6.21
3	人社局北侧补征地块	323	1,620	300	36	4.83
4	城投收储一方山水北侧	989	3,706	600	71	5.52
(四)	麻城市土地储备项目	29,370	151,065	20,000	4,120	6.26
1	1 号地块	5,860	30,132	4,017	828	6.22
2	2 号地块	5,059	26,021	3,590	740	6.01
3	3 号地块	4,976	25,596	3,575	736	5.94
4	4 号地块	6,905	35,519	5,105	1,052	5.77
5	5 号地块	1,884	9,680	1,402	289	5.72
6	6 号地块	4,686	24,118	2,311	476	8.65
(五)	蕲春县土地储备项目	31,162	53,799	8,000	1,648	5.58
1	蕲春县横车镇火铺村六组	2,382	4,269	616	127	5.75
2	蕲春县横车镇附马坳村二组	2,187	3,917	568	117	5.72
3	蕲春县横车镇西河驿村七组	2,582	4,627	672	138	5.71
4	蕲春县赤东镇张岗村	2,561	4,590	664	137	5.73
5	蕲春县赤东镇邓元村	6,647	11,806	1,696	349	5.77
6	蕲春县赤东镇范铺村	2,390	4,239	608	125	5.78
7	蕲春县刘河镇曹庙村	1,925	2,700	488	101	4.59
8	蕲春县刘河镇新河村	3,843	5,400	968	199	4.63
9	蕲春县张榜镇等 6 个加油点	363	1,026	96	20	8.86

序号	项目名称	项目总投资	用于资金平衡的项目收益	本期计划发行额	预计融资成本	资金覆盖倍数
10	蕲春县蕲州镇土台村	488	854	128	26	5.53
11	蕲春县蕲州镇枫树岭村	3,584	6,429	928	191	5.74
12	蕲春县蕲州镇西角湖村	2,212	3,941	568	117	5.75
(六)	团风县土地储备项目	14,943	56,555	11,000	2,266	4.26
1	团风大道片区项目	4,571	30,024	3,250	670	7.66
2	武南路片区项目	3,199	3,679	2,342	482	1.30
3	武南路市政用地	121	105	88	18	1.00
4	长河以东片区项目	7,052	22,747	5,320	1,096	3.55
(七)	武穴市土地储备项目	34,342	296,871	24,000	4,944	10.26
1	1号地块	3,414	30,580	2,560	527	9.90
2	2号地块	3,598	31,062	2,380	490	10.82
3	3号地块	6,358	54,476	4,768	982	9.47
4	4号地块	3,810	32,899	2,520	519	10.83
5	5号地块	8,534	73,118	6,400	1,318	9.47
6	6号地块	8,628	74,736	5,372	1,107	11.54
(八)	浠水县土地储备项目	20,844	34,010	20,000	4,120	1.41
1	浠水县高铁南站土地储备项目	15,633	27,000	15,000	3,090	1.49
2	浠水县北城新区 08 号地块土地储备项目	5,211	7,010	5,000	1,030	1.16
(九)	英山县土地储备项目	12,611	68,838	11,000	2,266	5.19
1	西汤河迎宾大道出口地块收储整理项目	1,702	10,800	1,700	350	5.27
2	居然之家英山项目部收储整理项目	1,301	5,388	1,300	268	3.44
3	毕升源新农业科技发展有限公司土地回购储备项目	2,602	7,650	1,600	330	3.96
4	南冲畈渔湖土地收储整理项目	3,003	21,600	2,500	515	7.16
5	城南汽车城地块收储整理项目	2,502	9,000	2,400	494	3.11
6	坡儿塆村地块整理项目	1,502	14,400	1,500	309	7.96

附件二：各区县总投资估算表

表 2-1 红安县土地储备调整后项目总投资估算表

单位：人民币万元

年度		2018	2019	2020	合计
1	建设投资	6,744	9,488	1,300	17,534
1.1	红安县园艺路地块	1,069	1,365	-	2,435
1.2	竹林村地块	250	2,212	303	2,766
1.3	二水厂地块	1,158	2,374	997	4,529
1.4	人民医院地块	4,267	3,537	-	7,804
2	建设期利息	-	618	247	865
3	债券发行费	15	-	-	15
	总投资估算	6,759	10,106	1,547	18,414

表 2-2 黄梅县土地储备调整后项目总投资估算表

单位：人民币万元

年度		2018	2019	合计
1	建设投资	10,585	9,415	20,000
1.1	滨河东路东侧土地	745	355	1,100
1.2	工业园区工业用地	1,310	290	1,600
1.3	森林公园北侧土地	1,660	1,540	3,200
1.4	工业园区商住用地	350	250	600
1.5	城南新区商住用地	6,520	6,980	13,500
2	建设期利息	-	651	651
3	债券发行费	16	-	16
	总投资估算	10,601	10,066	20,667

表 2-3 罗田县土地储备调整后项目总投资估算表

单位：人民币万元

年度		2018	合计
1	建设投资	18,515	18,515
1.1	古城项目	14,880	14,880
1.2	河东街小河南侧 1 号地块	2,324	2,324
1.3	人社局北侧补征地块	323	323
1.4	城投收储一方山水北侧	988	988
2	建设期利息	-	-
3	债券发行费	15	15
	总投资估算	18,530	18,530

表 2-4 麻城市土地储备调整后项目总投资估算表

单位：人民币万元

年度		2018	合计
1	建设投资	29,350	29,350
1.1	1 号地块	5,856	5,856
1.2	2 号地块	5,055	5,055
1.3	3 号地块	4,972	4,972
1.4	4 号地块	6,900	6,900
1.5	5 号地块	1,883	1,883
1.6	6 号地块	4,684	4,684
2	建设期利息	-	-
3	债券发行费	20	20
	总投资估算	29,370	29,370

表 2-5 蕲春县土地储备调整后项目总投资估算表

单位：人民币万元

年度		2018	2019	2020	2021	合计
1	建设投资	14,359	11,729	3,820	706	30,614
1.1	蕲春县横车镇火铺村六组	1,178	1,178	-	-	2,356
1.2	蕲春县横车镇附马坳村二组	1,081	1,082	-	-	2,163
1.3	蕲春县横车镇西河驿村七组	1,277	1,277	-	-	2,553
1.4	蕲春县赤东镇张岗村	1,267	1,266	-	-	2,533
1.5	蕲春县赤东镇邓元村	2,168	2,168	2,169	-	6,505
1.6	蕲春县赤东镇范铺村	780	780	780	-	2,340
1.7	蕲春县刘河镇曹庙村	1,047	291	291	236	1,864
1.8	蕲春县刘河镇新河村	2,090	581	581	470	3,722
1.9	蕲春县张榜镇等 6 个加油点	362	-	-	-	362
1.1	蕲春县蕲州镇土台村	241	241	-	-	482
1.11	蕲春县蕲州镇枫树岭村	1,773	1,772	-	-	3,545
1.12	蕲春县蕲州镇西角湖村	1,094	1,093	-	-	2,188
2	建设期利息	-	326	155	60	541
3	债券发行费	8	-	-	-	8
	总投资估算	14,367	12,054	3,975	766	31,162

表 2-6 团风县土地储备调整后项目总投资估算表

单位：人民币万元

年度		2018	2019	2020	合计
1	建设投资	3,424	9,391	1,745	14,560
1.1	团风大道片区项目	1,291	1,264	1,745	4,300
1.2	武南路片区项目	-	3,100	-	3,100
1.3	武南路市政用地	-	117	-	117
1.4	长河以东片区项目	2,133	4,910	-	7,043
2	建设期利息	-	238	134	372
3	债券发行费	11	-	-	11
	总投资估算	3,435	9,629	1,879	14,943

表 2-7 武穴市土地储备调整后项目总投资估算表

单位：人民币万元

年度		2018	2019	2020	合计
1	建设投资	20,467	11,873	-	32,340
1.1	1 号地块	1,980	1,220	-	3,200
1.2	2 号地块	2,146	1,254	-	3,400
1.3	3 号地块	3,772	2,188	-	5,960
1.4	4 号地块	2,254	1,346	-	3,600
1.5	5 号地块	5,136	2,864	-	8,000
1.6	6 号地块	5,180	3,000	-	8,180
2	建设期利息	-	989	989	1,978
3	债券发行费	24	-	-	24
	总投资估算	20,491	12,862	989	34,342

表 2-8 浠水县土地储备调整后项目总投资估算表

单位：人民币万元

年度		2018	2019	合计
1	建设投资	9,000	11,000	20,000
1.1	浠水县高铁南站土地储备项目	6,500	8,500	15,000
1.2	浠水县北城新区 08 号地块土地储备项目	2,500	2,500	5,000
2	建设期利息	-	824	824
3	债券发行费	20	-	20
	总投资估算	9,020	11,824	20,844

表 2-9 英山县土地储备调整后项目总投资估算表

单位：人民币万元

年度		2018	合计
1	建设投资	12,600	12,600
1.1	西汤河迎宾大道出口地块收储整理项目	1,700	1,700
1.2	居然之家英山项目部收储整理项目	1,300	1,300
1.3	毕升源新农业科技发展有限公司土地回购储备项目	2,600	2,600
1.4	南冲畈渔湖土地收储整理项目	3,000	3,000
1.5	城南汽车城地块收储整理项目	2,500	2,500
1.6	坡儿塆村地块整理项目	1,500	1,500
2	建设期利息	-	-
3	债券发行费	11	11
	总投资估算	12,611	12,611

附件三：各区县总投资估算及资金筹措表

表 3-1 红安县建设期资金筹措表

单位：人民币万元

年度		2018	2019	2020	合计
序号	建设进度	36.71%	54.89%	8.40%	100.00%
1	总投资	6,760	10,107	1,548	18,413
1.1	(1) 征地拆迁补偿费	3,650	3,886	283	7,818
1.2	(2) 土地开发建设费	2,763	5,151	956	8,869
1.3	(3) 其他支出	332	452	62	846
1.4	建设期利息	-	618	247	865
1.5	债券发行费用	15	-	-	15
2	资金筹措	16,058	2,114	241	18,414
2.1	其他资金	1,058	2,114	241	3,414
2.2	专项债券	15,000	-	-	15,000

表 3-2 黄梅县建设期资金筹措表

单位：人民币万元

年度		2018	2019	合计
序号	建设进度	51.29%	48.71%	100.00%
1	总投资	10,601	10,066	20,667
1.1	(1) 征地拆迁补偿费	6,825	4,850	11,675
1.2	(2) 土地开发建设费	3,710	4,515	8,225
1.3	(3) 其他支出	50	50	100
1.4	建设期利息	-	651	651
1.5	债券发行费用	16	-	16
2	资金筹措	18,360	2,307	20,667
2.1	其他资金	2,560	2,307	4,867
2.2	专项债券	15,800	-	15,800

表 3-3 罗田县建设期资金筹措表

单位：人民币万元

年度		2018	合计
序号	建设进度	100.00%	100.00%
1	总投资	18,530	18,530
1.1	(1) 征地拆迁补偿费	6,965	6,965
1.2	(2) 土地开发建设费	10,965	10,965
1.3	(3) 其他支出	585	585
1.4	建设期利息	-	-
1.5	债券发行费用	15	15
2	资金筹措	18,530	18,530
2.1	其他资金	3,530	3,530
2.2	专项债券	15,000	15,000

表 3-4 麻城市建设期资金筹措表

单位：人民币万元

年度	2018	合计
序号	建设进度	
1	总投资	100.00% 29,370
1.1	(1) 征地拆迁补偿费	18,000
1.2	(2) 土地开发建设费	8,950
1.3	(3) 其他支出	2,400
1.4	建设期利息	-
1.5	债券发行费用	20
2	资金筹措	29,370
2.1	其他资金	9,370
2.2	专项债券	20,000

表 3-5 蕲春县建设期资金筹措表

单位：人民币万元

年度		2018	2019	2020	2021	合计
序号	建设进度	46.10%	38.68%	12.76%	2.46%	100.00%
1	总投资	14,367	12,054	3,975	766	31,162
1.1	(1) 征地拆迁补偿费	8,147	6,661	2,173	401	17,382
1.2	(2) 土地开发建设费	3,851	3,143	1,026	189	8,209
1.3	(3) 其他支出	2,360	1,925	621	115	5,021
1.4	建设期利息	-	326	155	60	541
1.5	债券发行费用	8	-	-	-	8
2	资金筹措	18,858	8,842	2,917	545	31,162
2.1	其他资金	10,858	8,842	2,917	545	23,162
2.2	专项债券	8,000	-	-	-	8,000

表 3-6 团风县建设期资金筹措表

单位：人民币万元

年度		2018	2019	2020	合计
序号	建设进度	22.99%	64.44%	12.57%	100.00%
1	总投资	3,435	9,629	1,879	14,943
1.1	(1) 征地拆迁补偿费	2,774	8,481	705	11,960
1.2	(2) 土地开发建设费	650	910	1,040	2,600
1.3	(3) 其他支出	-	-	-	-
1.4	建设期利息	-	238	134	372
1.5	债券发行费用	11	-	-	11
2	资金筹措	11,921	2,485	536	14,942
2.1	其他资金	921	2,485	536	3,942
2.2	专项债券	11,000	-	-	11,000

表 3-7 武穴市建设期资金筹措表

单位：人民币万元

年度		2018	2019	2020	合计
序号	建设进度	59.67%	37.45%	2.88%	100.00%
1	总投资	20,491	12,862	989	34,342
1.1	(1) 征地拆迁补偿费	8,613	5,742	-	14,355
1.2	(2) 土地开发建设费	5,659	5,659	-	11,318
1.3	(3) 其他支出	6,195	472	-	6,667
1.4	建设期利息	-	989	989	1,978
1.5	债券发行费用	24	-	-	24
2	资金筹措	30,543	3,799	-	34,342
2.1	其他资金	6,543	3,799	-	10,342
2.2	专项债券	24,000	-	-	24,000

表 3-8 浠水县建设期资金筹措表

单位：人民币万元

年度		2018	2019	合计
序号	建设进度	43.27%	56.73%	100.00%
1	总投资	9,020	11,824	20,844
1.1	(1) 征地拆迁补偿费	7,000	9,000	16,000
1.2	(2) 土地开发建设费	2,000	2,000	4,000
1.3	(3) 其他支出	-	-	-
1.4	建设期利息	-	824	824
1.5	债券发行费用	20	-	20
2	资金筹措	20,380	464	20,844
2.1	其他资金	380	464	844
2.2	专项债券	20,000	-	20,000

表 3-9 英山县建设期资金筹措表

单位：人民币万元

年度		2018	合计
序号	建设进度	100.00%	100.00%
1	总投资	12,611	12,611
1.1	(1) 征地拆迁补偿费	6,103	6,103
1.2	(2) 土地开发建设费	6,497	6,497
1.3	(3) 其他支出	-	-
1.4	建设期利息	-	-
1.5	债券发行费用	11	11
2	资金筹措	12,611	12,611
2.1	其他资金	1611	1611
2.2	专项债券	11,000	11,000

附件四：各区县土地出让收入表

表 4-1 红安县土地出让收入表

单位：人民币万元

	年份	2019	2020	2021	2022	2023	合计
1	红安县园艺路地块						
1.1	土地出让收入	-	7,795	3,898	650	650	12,993
	可出让的土地面积（公顷）	-	4.14	2.07	0.34	0.34	6.89
	土地均价（万元/公顷）	-	1,885	1,885	1,885	1,885	
1.2	土地扣减项目		780	390	65	65	1,300
	政策性成本及基金扣除	-	780	390	65	65	1,300
1.3	用于资金平衡相关收益	-	7,015	3,508	585	585	11,693
2	竹林村地块						
2.1	土地出让收入	-	8,116	4,058	676	676	13,526
	可出让的土地面积（公顷）	-	6.28	3.14	0.52	0.52	10.46
	土地均价（万元/公顷）	-	1,292	1,292	1,292	1,292	
2.2	土地扣减项目		811	406	67	67	1,354
	政策性成本及基金扣除	-	811	406	67	67	1,354
2.3	用于资金平衡相关收益	-	7,305	3,652	609	609	12,175
3	二水厂地块						
3.1	土地出让收入	14,662	8,330	4,165	694	694	28,545
	可出让的土地面积（公顷）	9.18	6.16	3.08	0.51	0.51	19.44
	土地均价（万元/公顷）	1,597	1,353	1,353	1,353	1,353	
3.2	土地扣减项目	1,466	833	417	69	69	2,854
	政策性成本及基金扣除	1,466	833	417	69	69	2,854
3.3	用于资金平衡相关收益	13,196	7,497	3,749	625	625	25,692
4	人民医院地块						
4.1	土地出让收入	-	9,562	4,781	797	797	15,937
	可出让的土地面积（公顷）	-	20.11	10.05	1.68	1.68	33.52
	土地均价（万元/公顷）	-	476	476	476	476	
4.2	土地扣减项目		956	478	80	80	1,594
	政策性成本及基金扣除	-	956	478	80	80	1,594
4.3	用于资金平衡相关收益	-	8,606	4,303	717	717	14,343

表 4-2 黄梅县土地出让收入表

单位：人民币万元

	年份	2018	2019	2020	2021	2022	2023	合计
1	滨河东路东侧土地							
1.1	土地出让收入		1,830	915	153	153	-	3,051
	可出让的土地面积（公顷）		3.47	1.74	0.29	0.29	-	5.79
	土地均价（万元/公顷）		527	527	527	527	-	
1.2	土地扣减项目		183	92	15	15	-	305
	政策性成本及基金扣除		183	92	15	15	-	305
1.3	用于资金平衡相关收益		1,647	824	137	137	-	2,745
2	工业园区工业用地							
2.1	土地出让收入		970	498	249	42	42	1801
	可出让的土地面积（公顷）		4.69	2.40	1.20	0.20	0.20	8.69
	土地均价（万元/公顷）		207	208	208	208	208	
2.2	土地扣减项目		97	50	25	4	4	180
	政策性成本及基金扣除		97	50	25	4	4	180
2.3	用于资金平衡相关收益		873	448	224	37	37	1619
3	森林公园北侧土地							
3.1	土地出让收入		5,400	2,700	450	450	-	9,000
	可出让的土地面积（公顷）		8.31	4.16	0.69	0.69	-	13.85
	土地均价（万元/公顷）		650	650	650	650	-	
3.2	土地扣减项目		540	270	45	45	-	900
	政策性成本及基金扣除		540	270	45	45	-	900
3.3	用于资金平衡相关收益		4,860	2,430	405	405	-	8,100
4	工业园区商住用地							
4.1	土地出让收入		-	1,200	600	100	100	2,000
	可出让的土地面积（公顷）		-	2.00	1.00	0.17	0.17	3.34
	土地均价（万元/公顷）		-	601	601	601	601	
4.2	土地扣减项目			120	60	10	10	200
	政策性成本及基金扣除		-	120	60	10	10	200
4.3	用于资金平衡相关收益		-	1,080	540	90	90	1,800
5	城南新区商住用地							
5.1	土地出让收入	8,100	31,100	30,800				70,000
	可出让的土地面积（公顷）	6.67	25.41	25.21				57.29
	土地均价（万元/公顷）	1,214	1,224	1,222				
5.2	土地扣减项目	810	3,110	3,080				7,000
	政策性成本及基金扣除	810	3,110	3,080				6,190
5.3	用于资金平衡相关收益	7,290	27,990	27,720				63,000

表 4-3 罗田县土地出让收入表

单位：人民币万元

	年份	2018	2019	2020	2021	合计
1	古城项目					
1.1	土地出让收入	17,359	14,879	14,879	2,480	49,597
	可出让的土地面积（公顷）	23.15	19.84	19.84	3.31	66.14
	土地均价（万元/公顷）	750	750	750	750	
1.2	土地扣减项目	1,736	1,488	1,488	248	4,960
	政策性成本及基金扣除	1,736	1,488	1,488	248	4,960
1.3	用于资金平衡相关收益	15,623	13,391	13,391	2,232	44,637
2	河东街小河南侧 1 号地块					
2.1	土地出让收入	3,785	3,245	3,245	541	10,816
	可出让的土地面积（公顷）	2.52	2.16	2.16	0.36	7.20
	土地均价（万元/公顷）	1,500	1,500	1,500	1,500	
2.2	土地扣减项目	379	324	324	54	1,081
	政策性成本及基金扣除	379	324	324	54	1,081
2.3	用于资金平衡相关收益	3,407	2,920	2,920	487	9,734
3	人社局北侧补征地块					
3.1	土地出让收入	630	540	540	90	1800
	可出让的土地面积（公顷）	0.35	0.30	0.30	0.05	1.00
	土地均价（万元/公顷）	1800	1800	1800	1800	
3.2	土地扣减项目	63	54	54	9	180
	政策性成本及基金扣除	63	54	54	9	180
3.3	用于资金平衡相关收益	567	486	486	81	1620
4	城投收储一方山水北侧					
4.1	土地出让收入	1,441	1,235	1,235	206	4,117
	可出让的土地面积（公顷）	1.07	0.92	0.92	0.15	3.06
	土地均价（万元/公顷）	1,350	1,350	1,350	1,350	
4.2	土地扣减项目	144	124	124	21	413
	政策性成本及基金扣除	144	124	124	21	413
4.3	用于资金平衡相关收益	1,297	1,112	1,112	185	3,706

表 4-4 麻城市土地出让收入表

单位：人民币万元

	年份	2019	2020	2021	2022	2023	合计
1	1 号地块						
1.1	土地出让收入	11,718	10,044	5,022	3,348	3,348	33,480
	可出让的土地面积（公顷）	5.21	4.46	2.23	1.49	1.49	14.88
	土地均价（万元/公顷）	2,250	2,250	2,250	2,250	2,250	
1.2	土地扣减项目	1,172	1,004	502	335	335	3,348
	政策性成本及基金扣除	1,172	1,004	502	335	335	3,348
1.3	用于资金平衡相关收益	10,546	9,040	4,520	3,013	3,013	30,132
2	2 号地块						
2.1	土地出让收入	10,119	8,674	4,337	2,891	2,891	28,912
	可出让的土地面积（公顷）	4.50	3.86	1.93	1.29	1.29	12.87
	土地均价（万元/公顷）	2,250	2,250	2,250	2,250	2,250	
2.2	土地扣减项目	1,012	867	434	289	289	2,891
	政策性成本及基金扣除	1,012	867	434	289	289	2,891
2.3	用于资金平衡相关收益	9,107	7,806	3,903	2,602	2,602	26,020
3	3 号地块						
3.1	土地出让收入	9,954	8,532	4,266	2,844	2,844	28,440
	可出让的土地面积（公顷）	4.42	3.79	1.90	1.26	1.26	12.63
	土地均价（万元/公顷）	2,250	2,250	2,250	2,250	2,250	
3.2	土地扣减项目	995	853	427	284	284	2,843
	政策性成本及基金扣除	995	853	427	284	284	2,843
3.3	用于资金平衡相关收益	8,959	7,679	3,839	2,560	2,560	25,597
4	4 号地块						
4.1	土地出让收入	13,813	11,840	5,920	3,947	3,947	39,467
	可出让的土地面积（公顷）	6.14	5.26	2.63	1.75	1.75	17.53
	土地均价（万元/公顷）	2,250	2,250	2,250	2,250	2,250	
4.2	土地扣减项目	1,381	1,184	592	395	395	3,947
	政策性成本及基金扣除	1,381	1,184	592	395	395	3,947
4.3	用于资金平衡相关收益	12,431	10,656	5,328	3,552	3,552	35,519
5	5 号地块						
5.1	土地出让收入	3,764	3,227	1,613	1,076	1,076	10,756
	可出让的土地面积（公顷）	1.67	1.43	0.72	0.48	0.48	4.78
	土地均价（万元/公顷）	2,250	2,250	2,250	2,250	2,250	
5.2	土地扣减项目	376	323	161	108	108	1,076
	政策性成本及基金扣除	376	323	161	108	108	1,076
5.3	用于资金平衡相关收益	3,388	2,904	1,452	968	968	9,680
6	6 号地块						

	年份	2019	2020	2021	2022	2023	合计
6.1	土地出让收入	9,379	8,039	4,020	2,680	2,680	26,798
	可出让的土地面积（公顷）	4.17	3.57	1.79	1.19	1.19	11.91
	土地均价（万元/公顷）	2,250	2,250	2,250	2,250	2,250	
6.2	土地扣减项目	938	804	402	268	268	2,680
	政策性成本及基金扣除	938	804	402	268	268	2,680
6.3	用于资金平衡相关收益	8,441	7,235	3,618	2,412	2,412	24,118

表 4-5 蕪春县土地出让收入表

单位：人民币万元

	年份	2019	2020	2021	2022	2023	合计
1	蕪春县横车镇火铺村六组						
1.1	土地出让收入	-	2,846	1,423	237	237	4,743
	可出让的土地面积（公顷）	-	7.59	3.80	0.63	0.63	12.65
	土地均价（万元/公顷）	-	375	375	375	375	
1.2	土地扣减项目		285	142	24	24	475
	政策性成本及基金扣除	-	285	142	24	24	475
1.3	用于资金平衡相关收益	-	2,562	1,281	213	213	4,269
2	蕪春县横车镇附马坳村二组						
2.1	土地出让收入	-	2,612	1,306	218	218	4,354
	可出让的土地面积（公顷）	-	6.96	3.48	0.58	0.58	11.60
	土地均价（万元/公顷）	-	375	375	375	375	
2.2	土地扣减项目		261	131	22	22	436
	政策性成本及基金扣除	-	261	131	22	22	436
2.3	用于资金平衡相关收益	-	2,350	1,175	196	196	3,917
3	蕪春县横车镇西河驿村七组						
3.1	土地出让收入	-	3,085	1,542	257	257	5,141
	可出让的土地面积（公顷）	-	8.23	4.11	0.69	0.69	13.72
	土地均价（万元/公顷）	-	375	375	375	375	
3.2	土地扣减项目		308	154	26	26	514
	政策性成本及基金扣除	-	308	154	26	26	514
3.3	用于资金平衡相关收益	-	2,776	1,388	231	231	4,626
4	蕪春县赤东镇张岗村						
4.1	土地出让收入	-	3,060	1,530	255	255	5,100
	可出让的土地面积（公顷）	-	8.16	4.08	0.68	0.68	13.60
	土地均价（万元/公顷）	-	375	375	375	375	
4.2	土地扣减项目		306	153	26	26	511
	政策性成本及基金扣除	-	306	153	26	26	511
4.3	用于资金平衡相关收益	-	2,754	1,377	230	230	4,591
5	蕪春县赤东镇邓元村						
5.1	土地出让收入	-	-	7,871	3,935	1,312	13,118
	可出让的土地面积（公顷）	-	-	20.99	10.49	3.50	34.98
	土地均价（万元/公顷）	-	-	375	375	375	
5.2	土地扣减项目			787	394	131	1,312
	政策性成本及基金扣除	-	-	787	394	131	1,312
5.3	用于资金平衡相关收益	-	-	7,083	3,542	1,181	11,806
6	蕪春县赤东镇范铺村						

	年份	2019	2020	2021	2022	2023	合计
6.1	土地出让收入	-	-	2,826	1,413	471	4,710
	可出让的土地面积（公顷）	-	-	7.54	3.77	1.26	12.57
	土地均价（万元/公顷）	-	-	375	375	375	
6.2	土地扣减项目			283	141	47	471
	政策性成本及基金扣除	-	-	283	141	47	471
6.3	用于资金平衡相关收益	-	-	2,543	1,272	424	4,239
7	蕪春县刘河镇曹庙村						
7.1	土地出让收入	-	-	-	1,800	1,200	3,000
	可出让的土地面积（公顷）	-	-	-	6.00	4.00	10.00
	土地均价（万元/公顷）	-	-	-	300	300	
7.2	土地扣减项目				180	120	300
	政策性成本及基金扣除	-	-	-	180	120	300
7.3	用于资金平衡相关收益	-	-	-	1,620	1,080	2,700
8	蕪春县刘河镇新河村						
8.1	土地出让收入	-	-	-	3,600	2,400	6,000
	可出让的土地面积（公顷）	-	-	-	12.00	8.00	20.00
	土地均价（万元/公顷）	-	-	-	300	300	
8.2	土地扣减项目				360	240	600
	政策性成本及基金扣除	-	-	-	360	240	600
8.3	用于资金平衡相关收益	-	-	-	3,240	2,160	5,400
9	蕪春县张榜镇等 6 个加油站						
9.1	土地出让收入	1,140	-	-	-	-	1,140
	可出让的土地面积（公顷）	2.00	-	-	-	-	2.00
	土地均价（万元/公顷）	570	-	-	-	-	
9.2	土地扣减项目	114	-	-	-	-	114
	政策性成本及基金扣除	114	-	-	-	-	114
9.3	用于资金平衡相关收益	1,026	-	-	-	-	1,026
10	蕪春县蕪州镇土台村						
10.1	土地出让收入	-	569	285	47	47	948
	可出让的土地面积（公顷）	-	1.52	0.76	0.13	0.13	2.54
	土地均价（万元/公顷）	-	375	375	375	375	
10.2	土地扣减项目		57	28	5	5	95
	政策性成本及基金扣除	-	57	28	5	5	95
10.3	用于资金平衡相关收益	-	512	256	43	43	854
11	蕪春县蕪州镇枫树岭村						
11.1	土地出让收入	-	4,286	2,143	357	357	7,143
	可出让的土地面积（公顷）	-	11.43	5.71	0.95	0.95	19.04
	土地均价（万元/公顷）	-	375	375	375	375	

	年份	2019	2020	2021	2022	2023	合计
11.2	土地扣减项目		429	214	36	36	715
	政策性成本及基金扣除	-	429	214	36	36	715
11.3	用于资金平衡相关收益	-	3,857	1,929	321	321	6,428
12	蕪春县蕪州镇西角湖村						
12.1	土地出让收入	-	2,627	1,314	219	219	4,379
	可出让的土地面积（公顷）	-	7.01	3.50	0.58	0.58	11.67
	土地均价（万元/公顷）	-	375	375	375	375	
12.2	土地扣减项目		263	131	22	22	438
	政策性成本及基金扣除	-	263	131	22	22	438
12.3	用于资金平衡相关收益	-	2,365	1,182	197	197	3,941

表 4-6 团风县土地出让收入表

单位：人民币万元

	年份	2018	2019	2020	2021	2022	合计
1	团风大道片区项目						
1.1	土地出让收入	12,434	7,248	13,678	-	-	33,360
	可出让的土地面积（公顷）	9.75	5.68	10.73	-	-	26.16
	土地均价（万元/公顷）	1,275	1,275	1,275	-	-	
1.2	土地扣减项目	1,243	725	1,368	-	-	3,336
	政策性成本及基金扣除	1,243	725	1,368	-	-	3,336
1.3	用于资金平衡相关收益	11,191	6,523	12,310	-	-	30,024
2	武南路片区项目						
2.1	土地出让收入	-	4,087	-	-	-	4,087
	可出让的土地面积（公顷）	-	3.63	-	-	-	3.63
	土地均价（万元/公顷）	-	1,125	-	-	-	
2.2	土地扣减项目	-	409	-	-	-	409
	政策性成本及基金扣除	-	409	-	-	-	409
2.3	用于资金平衡相关收益	-	3,679	-	-	-	3,679
3	武南路市政用地						
3.1	土地出让收入	-	-	117	-	-	117
	可出让的土地面积（公顷）	-	-	0.87	-	-	0.87
	土地均价（万元/公顷）	-	-	135	-	-	
3.2	土地扣减项目	-	-	12	-	-	12
	政策性成本及基金扣除	-	-	12	-	-	12
3.3	用于资金平衡相关收益	-	-	105	-	-	105
4	长河以东片区项目						
4.1	土地出让收入	-	-	-	7,583	17,692	25,275
	可出让的土地面积（公顷）	-	-	-	33.70	78.63	112.33
	土地均价（万元/公顷）	-	-	-	225	225	
4.2	土地扣减项目	-	-	-	758	1,769	2,527
	政策性成本及基金扣除	-	-	-	758	1,769	2,527
4.3	用于资金平衡相关收益	-	-	-	6,824	15,923	22,747

表 4-7 武穴市土地出让收入表

单位：人民币万元

	年份	2021	2022	2023	合计
1	1 号地块				
1.1	土地出让收入	20,386	10,193	3,398	33,977
	可出让的土地面积（公顷）	6.40	3.20	1.07	10.66
	土地均价（万元/公顷）	3187	3187	3187	3187
1.2	土地扣减项目	2,039	1,019	340	3,398
	政策性成本及基金扣除	2,039	1,019	340	3,398
1.3	用于资金平衡相关收益	18,348	9,174	3,058	30,580
2	2 号地块				
2.1	土地出让收入	20,708	10,354	3,451	34,513
	可出让的土地面积（公顷）	6.80	3.40	1.13	11.33
	土地均价（万元/公顷）	3046	3046	3046	
2.2	土地扣减项目	2,071	1,035	345	3,451
	政策性成本及基金扣除	2,071	1,035	345	3,451
2.3	用于资金平衡相关收益	18,637	9,319	3,106	31,062
3	3 号地块				
3.1	土地出让收入	36,317	18,159	6,053	60,529
	可出让的土地面积（公顷）	11.92	5.96	1.99	19.87
	土地均价（万元/公顷）	3046	3046	3046	
3.2	土地扣减项目	3,632	1,816	605	6,053
	政策性成本及基金扣除	3,632	1,816	605	6,053
3.3	用于资金平衡相关收益	32,685	16,343	5,448	54,476
4	4 号地块				
4.1	土地出让收入	21,933	10,966	3,655	36,554
	可出让的土地面积（公顷）	7.20	3.60	1.20	12.00
	土地均价（万元/公顷）	3046	3046	3046	
4.2	土地扣减项目	2,193	1,097	366	3,656
	政策性成本及基金扣除	2,193	1,097	366	3,656
4.3	用于资金平衡相关收益	19,739	9,870	3,290	32,899
5	5 号地块				
5.1	土地出让收入	48,746	24,373	8,124	81,243
	可出让的土地面积（公顷）	16.00	8.00	2.67	26.67
	土地均价（万元/公顷）	3046	3046	3046	
5.2	土地扣减项目	4,875	2,437	812	8,124
	政策性成本及基金扣除	4,875	2,437	812	8,124
5.3	用于资金平衡相关收益	43,871	21,936	7,312	73,119
6	6 号地块				
6.1	土地出让收入	49,824	24,912	8,304	83,040
	可出让的土地面积（公顷）	16.36	8.18	2.73	27.26
	土地均价（万元/公顷）	3046	3046	3046	
6.2	土地扣减项目	4,982	2,491	830	8,303
	政策性成本及基金扣除	4,982	2,491	830	8,303
6.3	用于资金平衡相关收益	44,842	22,421	7,474	74,737

表 4-8 浞水县土地出让收入表

单位：人民币万元

	年份	2020	2021	2022	2023	合计
1	浞水县高铁南站土地储备项目					
1.1	土地出让收入	18,000	9,000	1,500	1,500	30,000
	可出让的土地面积（公顷）	12.00	6.00	1.00	1.00	20.00
	土地均价（万元/公顷）	1,500	1,500	1,500	1,500	
1.2	土地扣减项目	1,800	900	150	150	3,000
	政策性成本及基金扣除	1,800	900	150	150	3,000
1.3	用于资金平衡相关收益	16,200	8,100	1,350	1,350	27,000
2	浞水县北城新区 08 号地块土地储备项目					
2.1	土地出让收入	4,673	2,337	389	389	7,788
	可出让的土地面积（公顷）	1.52	0.76	0.13	0.13	2.54
	土地均价（万元/公顷）	3,075	3,075	3,075	3,075	
2.2	土地扣减项目	467	234	39	39	779
	政策性成本及基金扣除	467	234	39	39	779
2.3	用于资金平衡相关收益	4,206	2,103	351	351	7,011

表 4-9 英山县土地出让收入表

单位：人民币万元

	年份	2019	2020	2021	2022	2023	合计
1	西汤河迎宾大道出口地块收储整理项目						
1.1	土地出让收入	4,200	3,600	1,800	1,200	1,200	12,000
	可出让的土地面积（公顷）	3.50	3.00	1.50	1.00	1.00	10.00
	土地均价（万元/公顷）	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	
1.2	土地扣减项目	420	360	180	120	120	1,200
	政策性成本及基金扣除	420	360	180	120	120	1,200
1.3	用于资金平衡相关收益	3,780	3,240	1,620	1,080	1,080	10,800
2	居然之家英山项目部收储整理项目						
2.1	土地出让收入	2,095	1,796	898	599	599	5,987
	可出让的土地面积（公顷）	1.80	1.54	0.77	0.51	0.51	5.13
	土地均价（万元/公顷）	1,167	1,167	1,167	1,167	1,167	
2.2	土地扣减项目	210	180	90	60	60	599
	政策性成本及基金扣除	210	180	90	60	60	599
2.3	用于资金平衡相关收益	1,886	1,616	808	539	539	5,388
3	毕升源新农业科技发展有限公司土地回购储备项目						
3.1	土地出让收入	2,975	2,550	1,275	850	850	8,500
	可出让的土地面积（公顷）	2.47	2.12	1.06	0.71	0.71	7.07
	土地均价（万元/公顷）	1,204	1,204	1,204	1,204	1,204	
3.2	土地扣减项目	298	255	128	85	85	851
	政策性成本及基金扣除	298	255	128	85	85	851
3.3	用于资金平衡相关收益	2,678	2,295	1,148	765	765	7,651
4	南冲畈渔湖土地收储整理项目						
4.1	土地出让收入	8,400	7,200	3,600	2,400	2,400	24,000
	可出让的土地面积（公顷）	7.00	6.00	3.00	2.00	2.00	20.00
	土地均价（万元/公顷）	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	
4.2	土地扣减项目	840	720	360	240	240	2,400
	政策性成本及基金扣除	840	720	360	240	240	2,400
4.3	用于资金平衡相关收益	7,560	6,480	3,240	2,160	2,160	21,600
5	城南汽车城地块收储整理项目						
5.1	土地出让收入	3,500	3,000	1,500	1,000	1,000	10,000
	可出让的土地面积（公顷）	3.03	2.60	1.30	0.87	0.87	8.67
	土地均价（万元/公顷）	1,153	1,153	1,153	1,153	1,153	
5.2	土地扣减项目	350	300	150	100	100	1,000
	政策性成本及基金扣除	350	300	150	100	100	1,000
5.3	用于资金平衡相关收益	3,150	2,700	1,350	900	900	9,000
6	坡儿塆村地块整理项目						
6.1	土地出让收入	5,600	4,800	2,400	1,600	1,600	16,000
	可出让的土地面积（公顷）	4.67	4.00	2.00	1.33	1.33	13.33
	土地均价（万元/公顷）	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	
6.2	土地扣减项目	560	480	240	160	160	1,600

	年份	2019	2020	2021	2022	2023	合计
	政策性成本及基金扣除	560	480	240	160	160	1,600
6.3	用于资金平衡相关收益	5,040	4,320	2,160	1,440	1,440	14,400

附件五：各区县债券还本付息表

表 5-1 红安县债券还本付息表

单位：人民币万元

年份	2018	2019	2020	2021	2022	2023	合计
债券利率	4.12%						
期初专项债券余额		15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	
本期专项债券发行	15,000	-	-	-	-	-	15,000
利息支出	-	618	618	618	618	618	3,090
本期还款	-	618	618	618	618	15,618	18,090
其中：还本	-	-	-	-	-	15,000	
付息	-	618	618	618	618	618	3,090
期末专项债券余额	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	-	

表 5-2 黄梅县债券还本付息表

单位：人民币万元

年份	2018	2019	2020	2021	2022	2023	合计
债券利率	4.12%						
期初专项债券余额		15,800	15,800	15,800	15,800	15,800	
本期专项债券发行	15,800	-	-	-	-	-	15,800
利息支出	-	651	651	651	651	651	3,255
本期还款	-	651	651	651	651	16,451	19,055
其中：还本	-	-	-	-	-	15,800	
付息	-	651	651	651	651	651	3,255
期末专项债券余额	15,800	15,800	15,800	15,800	15,800	-	

表 5-3 罗田县债券还本付息表

单位：人民币万元

年份	2018	2019	2020	2021	合计
债券利率	3.97%				
期初专项债券余额		15,000	15,000	15,000	
本期专项债券发行	15,000	-	-	-	15,000
利息支出	-	596	596	596	1,788
本期还款	-	596	596	15,596	16,788
其中：还本	-	-	-	15,000	15,000
付息	-	596	596	596	1,788
期末专项债券余额	15,000	15,000	15,000	-	

表 5-4 麻城市债券还本付息表

单位：人民币万元

年份	2018	2019	2020	2021	2022	2023	合计
债券利率	4.12%						
期初专项债券余额		20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	
本期专项债券发行	20,000	-	-	-	-	-	20,000
利息支出	-	824	824	824	824	824	4,120
本期还款	-	824	824	824	824	20,824	24,120
其中：还本	-	-	-	-	-	20,000	
付息	-	824	824	824	824	824	4,120
期末专项债券余额	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	-	

表 5-5 蕲春县债券还本付息表

单位：人民币万元

年份	2018	2019	2020	2021	2022	2023	合计
债券利率	4.12%						
期初专项债券余额		8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	
本期专项债券发行	8,000	-	-	-	-	-	8,000
利息支出	-	330	330	330	330	330	1,650
本期还款	-	330	330	330	330	8,330	9,650
其中：还本	-	-	-	-	-	8,000	
付息	-	330	330	330	330	330	1,650
期末专项债券余额	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	-	

表 5-6 团风县债券还本付息表

单位：人民币万元

年份	2018	2019	2020	2021	2022	2023	合计
债券利率	4.12%						
期初专项债券余额		11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	
本期专项债券发行	11,000	-	-	-	-	-	11,000
利息支出	-	453	453	453	453	453	2,265
本期还款	-	453	453	453	453	11,453	13,265
其中：还本	-	-	-	-	-	11,000	
付息	-	453	453	453	453	453	2,265
期末专项债券余额	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	-	

表 5-7 武穴市债券还本付息表

单位：人民币万元

年份	2018	2019	2020	2021	2022	2023	合计
债券利率	4.12%						
期初专项债券余额		24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	
本期专项债券发行	24,000						24,000
利息支出	-	989	989	989	989	989	4,945
本期还款	-	989	989	989	989	24,989	28,945
其中：还本	-					24,000	
付息	-	989	989	989	989	989	4,945
期末专项债券余额	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	-	

表 5-8 浠水县债券还本付息表

单位：人民币万元

年份	2018	2019	2020	2021	2022	2023	合计
债券利率	4.12%						
期初专项债券余额		20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	
本期专项债券发行	20,000	-	-	-	-	-	20,000
利息支出	-	824	824	824	824	824	4,120
本期还款	-	824	824	824	824	20,824	24,120
其中：还本	-	-	-	-	-	20,000	
付息	-	824	824	824	824	824	4,120
期末专项债券余额	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	-	

表 5-9 英山县债券还本付息表

单位：人民币万元

年份	2018	2019	2020	2021	2022	2023	合计
债券利率	4.12%						
期初专项债券余额		11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	
本期专项债券发行	11,000						11,000
利息支出	-	453	453	453	453	453	2,265
本期还款	-	453	453	453	453	11,453	13,265
其中：还本	-					11,000	
付息	-	453	453	453	453	453	2,265
期末专项债券余额	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	-	

附件六：各区县收益与融资平衡测算表

表 6-1 红安县收益与融资平衡测算表

单位：人民币万元

年度	2018	2019	2020	2021	2022	2023	合计
现金流入							
其他资金流入	1,058	2,114	241	-	-	-	3,413
债券资金流入	15,000	-	-	-	-	-	15,000
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	13,196	30,423	15,212	2,535	2,535	63,901
现金流入总额	16,058	15,310	30,664	15,212	2,535	2,535	82,314
现金流出							
建设期资金流出	6,745	9,489	1,300	-	-	-	17,534
运营期现金流出	-	-	-	-	-	-	-
债券发行费用	15	-	-	-	-	-	15
债券还本付息	-	618	618	618	618	15,618	18,090
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	6,760	10,107	1,918	618	618	15,618	35,639
现金净流量							
当年项目现金净流入	9,298	5,203	28,746	14,594	1,917	-13,083	
期末项目累计现金结存额	9,298	14,501	43,247	57,841	59,758	46,675	
本息覆盖倍数	3.53						

表 6-2 黄梅县收益与融资平衡测算表

单位：人民币万元

年度	2018	2019	2020	2021	2022	2023	合计
现金流入							
其他资金流入	2,560	2,307	-	-	-	-	4,867
债券资金流入	15,800	-	-	-	-	-	15,800
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	7,290	24,174	29,811	11,022	3,455	1,513	77,265
现金流入总额	25,650	26,481	29,811	11,022	3,455	1,513	97,932
现金流出							
建设期资金流出	10,585	9,415	-	-	-	-	20,000
运营期现金流出	-	-	-	-	-	-	-
债券发行费用	16	-	-	-	-	-	16
债券还本付息	-	651	651	651	651	16,451	19,055
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	10,601	10,066	651	651	651	16,451	39,071
现金净流量							
当年项目现金净流入	15,049	16,415	29,160	10,371	2,804	-14,938	
期末项目累计现金结存额	15,049	31,464	60,624	70,995	73,799	58,861	
本息覆盖倍数	4.05						

表 6-3 罗田县收益与融资平衡测算表

单位：人民币万元

年度	2018	2019	2020	2021	合计
现金流入					
其他资金流入	3,530	-	-	-	3,530
债券资金流入	15,000	-	-	-	15,000
其他融资资金流入	-	-	-	-	-
运营期现金流入	20,894	17,909	17,909	2,985	59,697
现金流入总额	39,424	17,909	17,909	2,985	78,227
现金流出					
建设期资金流出	18,515	-	-	-	18,515
运营期现金流出	-	-	-	-	-
债券发行费用	15	-	-	-	15
债券还本付息	-	596	596	15,596	16,788
其他融资还本付息	-	-	-	-	-
现金流出总额	18,530	596	596	15,596	35,318
现金净流量					
当年项目现金净流入	20,894	17,313	17,313	-12,611	
期末项目累计现金结存额	20,894	38,207	55,520	42,909	
本息覆盖倍数	3.56				

表 6-4 麻城市收益与融资平衡测算表

单位：人民币万元

年度	2018	2019	2020	2021	2022	2023	合计
现金流入							
其他资金流入	9,370	-	-	-	-	-	9,370
债券资金流入	20,000	-	-	-	-	-	20,000
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	52,873	45,320	22,660	15,107	15,107	151,067
现金流入总额	29,370	52,873	45,320	22,660	15,107	15,107	180,437
现金流出							
建设期资金流出	29,350	-	-	-	-	-	29,350
运营期现金流出	-	-	-	-	-	-	-
债券发行费用	20	-	-	-	-	-	20
债券还本付息	-	824	824	824	824	20,824	24,120
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	29,370	824	824	824	824	20,824	53,490
现金净流量							
当年项目现金净流入	-	52,049	44,496	21,836	14,283	-5,717	
期末项目累计现金结存额	-	52,049	96,545	118,381	132,664	126,947	
本息覆盖倍数	6.26						

表 6-5 蕲春县收益与融资平衡测算表

单位：人民币万元

年度	2018	2019	2020	2021	2022	2023	合计
现金流入							
其他资金流入	10,858	8,842	2,917	545	-	-	23,162
债券资金流入	8,000	-	-	-	-	-	8,000
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	1,026	17,177	18,215	11,105	6,276	53,799
现金流入总额	18,858	9,868	20,094	18,760	11,105	6,276	84,961
现金流出							
建设期资金流出	14,359	11,729	3,820	706	-	-	30,614
运营期现金流出	-	-	-	-	-	-	-
债券发行费用	8	-	-	-	-	-	8
债券还本付息	-	330	330	330	330	8,330	9,650
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	14,367	12,059	4,150	1,036	330	8,330	40,272
现金净流量							
当年项目现金净流入	4,491	-2,191	15,944	17,724	10,775	-2,054	
期末项目累计现金结存额	4,491	2,300	18,244	35,968	46,743	44,689	
本息覆盖倍数	5.58						

表 6-6 团风县收益与融资平衡测算表

单位：人民币万元

年度	2018	2019	2020	2021	2022	2023	合计
现金流入							
其他资金流入	921	2485	536	-	-	-	3,942
债券资金流入	11,000	-	-	-	-	-	11,000
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	11,191	10,202	12,416	6,824	15,923	-	56,556
现金流入总额	23,112	12,687	12,952	6,824	15,923	-	71,498
现金流出							
建设期资金流出	3,424	9,391	1,745	-	-	-	14,560
运营期现金流出	-	-	-	-	-	-	-
债券发行费用	11	-	-	-	-	-	11
债券还本付息	-	453	453	453	453	11,453	13,265
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	3,435	9,844	2,198	453	453	11,453	27,836
现金净流量							
当年项目现金净流入	19,677	2,843	10,754	6,371	15,470	-11,453	
期末项目累计现金结存额	19,677	22,520	33,274	39,645	55,115	43,662	
本息覆盖倍数	4.26						

表 6-7 武穴市收益与融资平衡测算表

单位：人民币万元

年度	2018	2019	2020	2021	2022	2023	合计
现金流入							
其他资金流入	6,543	3,799	-	-	-	-	10,342
债券资金流入	24,000	-	-	-	-	-	24,000
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	-	178,123	89,061	29,687	296,871
现金流入总额	30,543	3,799	-	178,123	89,061	29,687	331,213
现金流出							
建设期资金流出	20,467	11,873	-	-	-	-	32,340
运营期现金流出	-	-	-	-	-	-	-
债券发行费用	24	-	-	-	-	-	24
债券还本付息	-	989	989	989	989	24,989	28,945
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	20,491	12,862	989	989	989	24,989	61,309
现金净流量							
当年项目现金净流入	10,051	-9,063	-989	177,134	88,072	4,698	
期末项目累计现金结存额	10,051	989	-	177,134	265,206	269,904	
本息覆盖倍数	10.26						

表 6-8 浠水县收益与融资平衡测算表

单位：人民币万元

年度	2018	2019	2020	2021	2022	2023	合计
现金流入							
其他资金流入	380	464	-	-	-	-	844
债券资金流入	20,000	-	-	-	-	-	20,000
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	20,406	10,203	1,701	1,701	34,011
现金流入总额	20,380	464	20,406	10,203	1,701	1,701	54,855
现金流出							
建设期资金流出	9000	11,000	-	-	-	-	20,000
运营期现金流出	-	-	-	-	-	-	-
债券发行费用	20	-	-	-	-	-	20
债券还本付息	-	824	824	824	824	20,824	24,120
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	9,020	11,824	824	824	824	20824	44,140
现金净流量							
当年项目现金净流入	11,360	-11360	19,582	9,379	877	-19,123	
期末项目累计现金结存额	11,360	-	19,582	28,961	29,838	10,715	
本息覆盖倍数	1.41						

表 6-9 英山县收益与融资平衡测算表

单位：人民币万元

年度	2018	2019	2020	2021	2022	2023	合计
现金流入							
其他资金流入	1,611	-	-	-	-	-	1,611
债券资金流入	11,000	-	-	-	-	-	11,000
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	24,093	20,651	10,326	6,884	6,884	68,838
现金流入总额	12,611	24,093	20,651	10,326	6,884	6,884	81,449
现金流出							
建设期资金流出	12,600	-	-	-	-	-	12,600
运营期现金流出	-	-	-	-	-	-	-
债券发行费用	11	-	-	-	-	-	11
债券还本付息	-	453	453	453	453	11,453	13,265
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	12,611	453	453	453	453	11,453	25,876
现金净流量							
当年项目现金净流入	-	23,640	20,198	9,873	6,431	-4,569	
期末项目累计现金结存额	-	23,640	43,838	53,711	60,142	55,573	
本息覆盖倍数	5.19						

附件七：压力测试表

表 7-1 红安县项目收益压力测试表

资金覆盖率 - 压力测试	-20%	-15%	-10%	-5%	0%
出让收入变动情况敏感性分析					
土地出让收益（万元）	51,121	54,316	57,511	60,706	63,901
债券本息资金覆盖率	2.83	3.00	3.18	3.36	3.53

表 7-2 黄梅县项目收益压力测试表

资金覆盖倍数 - 压力测试	-20%	-15%	-10%	-5%	0%
出让收入变动情况敏感性分析					
土地出让收益（万元）	61,812	65,675	69,539	73,402	77,265
债券本息资金覆盖倍数	3.24	3.45	3.65	3.85	4.05

表 7-3 罗田县项目收益压力测试表

资金覆盖倍数 - 压力测试	-20%	-15%	-10%	-5%	0%
出让收入变动情况敏感性分析					
土地出让收益（万元）	47,757	50,742	53,727	56,712	59,697
债券本息覆盖倍数	2.84	3.02	3.20	3.38	3.56

表 7-4 麻城县项目收益压力测试表

资金覆盖倍数 - 压力测试	-20%	-15%	-10%	-5%	0%
出让收入变动情况敏感性分析					
土地出让收益（万元）	120,852	128,405	135,959	143,512	151,065
债券本息覆盖倍数	5.01	5.32	5.64	5.95	6.26

表 7-5 蕲春县项目收益压力测试表

资金覆盖倍数 - 压力测试	-20%	-15%	-10%	-5%	0%
出让收入变动情况敏感性分析					
土地出让收益（万元）	47,821	50,810	53,798	56,787	59,776
债券本息资金覆盖倍数	4.46	4.74	5.02	5.30	5.58

表 7-6 团风县项目收益压力测试表

资金覆盖倍数 - 压力测试	-20%	-15%	-10%	-5%	0%
出让收入变动情况敏感性分析					
土地出让收益（万元）	45,244	48,072	50,900	53,728	56,556
债券本息资金覆盖倍数	3.41	3.62	3.84	4.05	4.26

表 7-7 武穴市项目收益压力测试表

资金覆盖倍数 - 压力测试	-20%	-15%	-10%	-5%	0%
出让收入变动情况敏感性分析					
土地出让收益（万元）	237,497	252,340	267,184	282,027	296,871
债券本息资金覆盖倍数	8.21	8.72	9.23	9.74	10.26

表 7-8 浠水县项目收益压力测试表

资金覆盖倍数 - 压力测试	-20%	-15%	-10%	-5%	0%
出让收入变动情况敏感性分析					
土地出让收益（万元）	27,208	28,909	30,609	32,310	34,010
债券本息资金覆盖倍数	1.13	1.20	1.27	1.34	1.41

表 7-9 英山县项目收益压力测试表

资金覆盖倍数 - 压力测试	-20%	-15%	-10%	-5%	0%
出让收入变动情况敏感性分析					
土地出让收益（万元）	55,071	58,513	61,954	65,396	68,838
债券本息覆盖倍数	4.15	4.41	4.67	4.93	5.19

附件八：期末项目累计现金结存

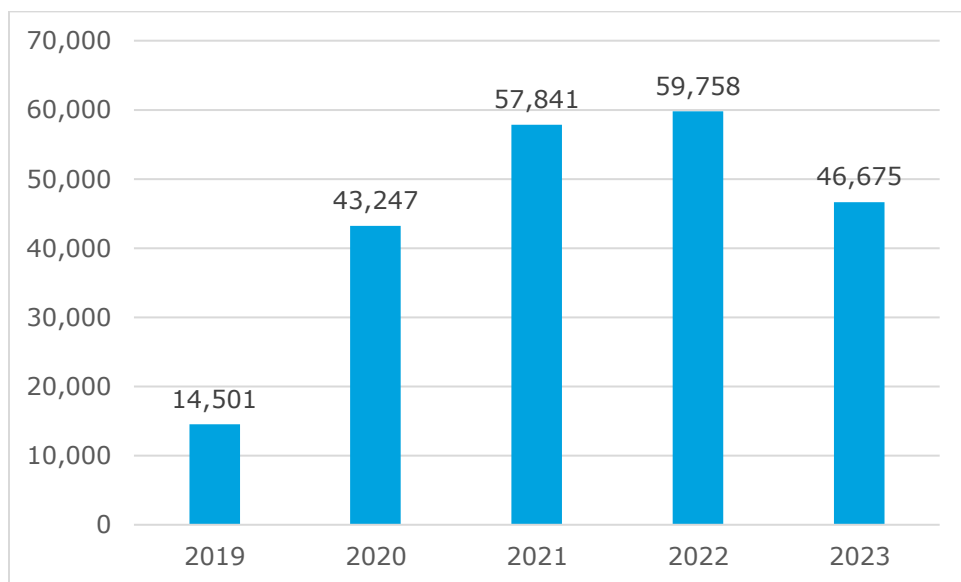


图 1：红安县债券存续期内的资金留存情况

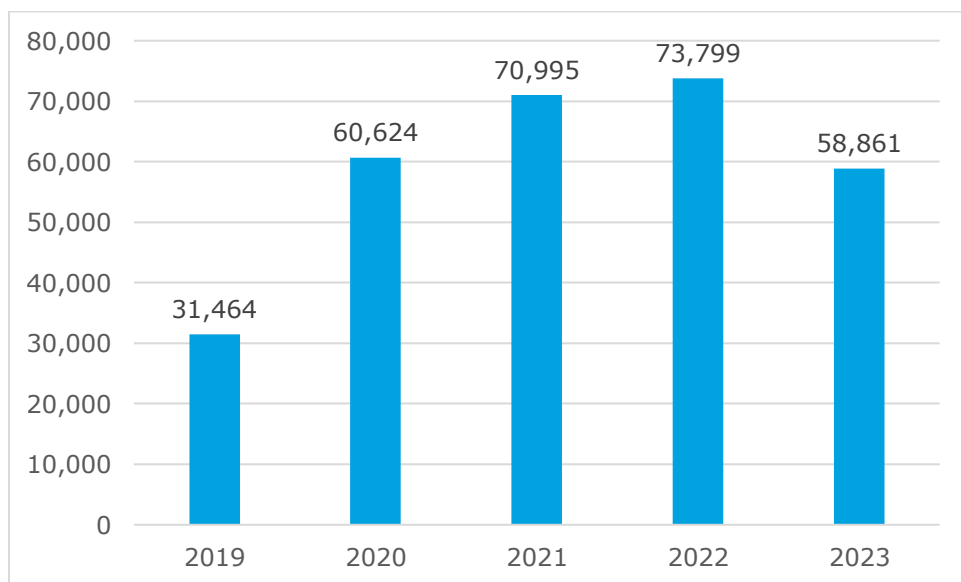


图 2：黄梅县债券存续期内的资金留存情况

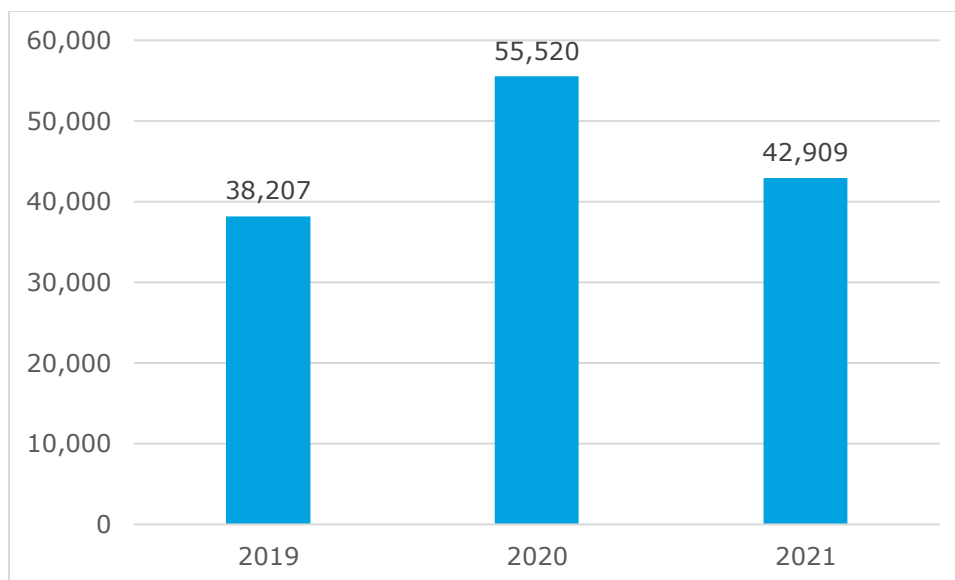


图 3：罗田县债券存续期内的资金留存情况

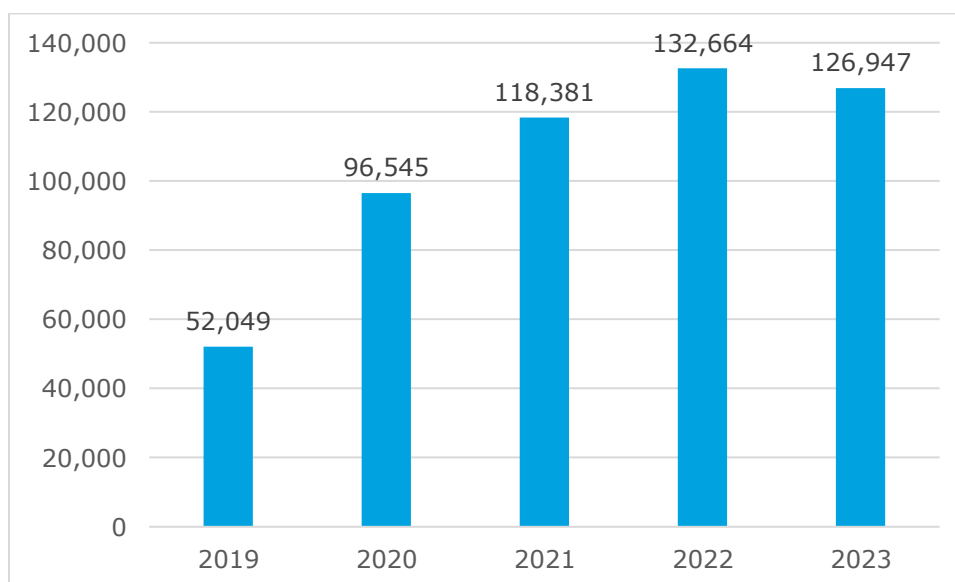


图 4：麻城市债券存续期内的资金留存情况

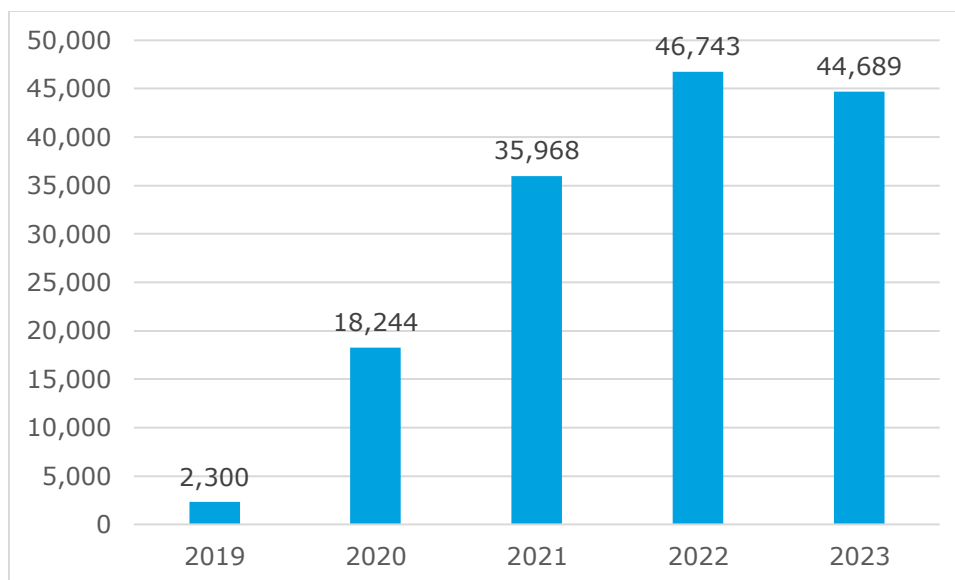


图 5：蕲春县债券存续期内的资金留存情况

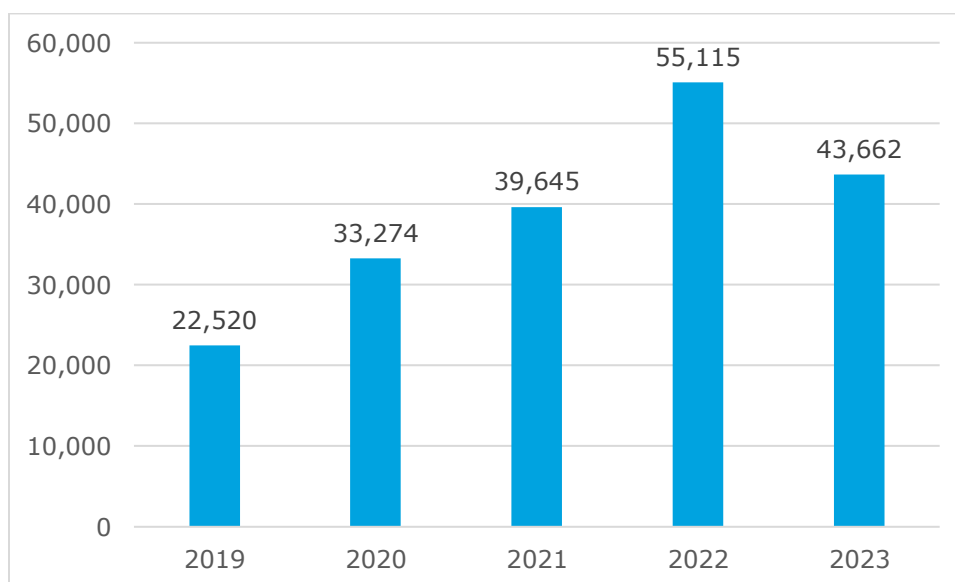


图 6：团风县债券存续期内的资金留存情况

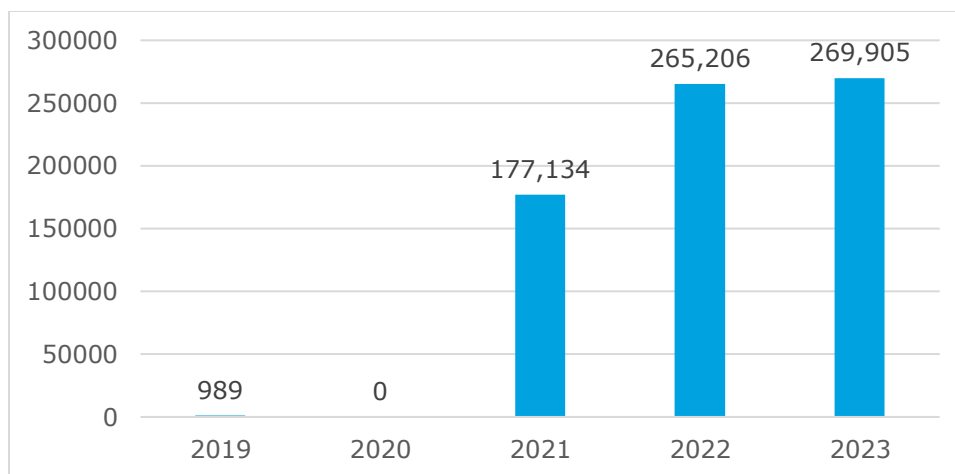


图 7：武穴市债券存续期内的资金留存情况

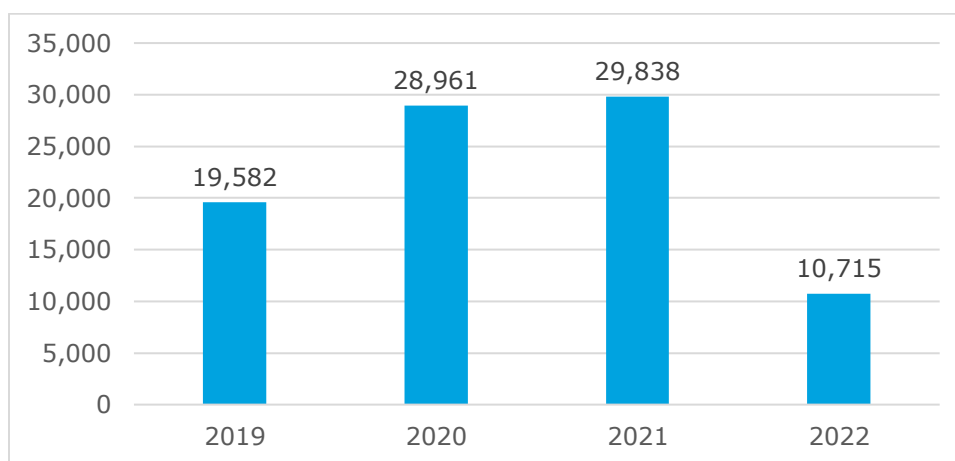


图 8：浠水县债券存续期内的资金留存情况

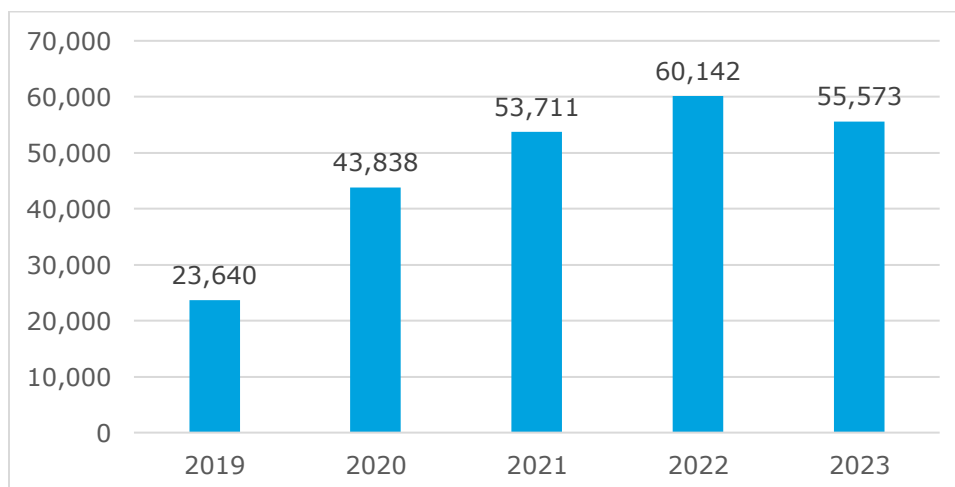


图 9：英山县债券存续期内的资金留存情况

免责声明

本报告中的评论仅供贵方作一般参考之用，其内容（无论整体或部分）不构成我们的意见。

我们出具的评论将仅基于下列事项：

- a. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- b. 我们假设提供给我们所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；
- c. 贵方理解本报告只涵盖特定的中国大陆和相关国家/地区问题及相应影响，并未考虑其他任何类别的相关事宜；
- d. 在此报告出具时有效的有关法律、法规和解释（“权威法规”）。这些权威法规可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们没有义务告知贵方对此报告中所作分析或任何事项可能产生影响的任何变更或发展，我们亦不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑。在报告出具之日后权威法规的任何变更亦可能会影响报告中评论的有效性；
- e. 贵方理解此报告对任何税务机构及/或司法机构并无约束效力，亦不应被视为我们就任何税务机构及/或司法机构将会同意我们的评论而作出的任何声明、保证或担保；
- f. 与此约定业务有关的所有服务仅供贵方参考及内部使用，除了贵方作为业务约定书合同一方以外，德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）（“德勤”或“我们”）与其他任何人士或任何方（“第三方”）均不产生合约利益关系。此约定业务的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。除贵方以外，任何第三方没有权利以任何形式或基于任何目的，依赖“德勤”的提交物、建议、评论、报告或其他服务；
- g. 我们不会对任何第三方承担任何义务和责任（包括但不限于疏忽引起的责任）。如有任何第三方依赖我们报告的情况，贵方同意将保护德勤，其关联机构以及人员免受任何与向第三方披露报告（无论是否经过我们的同意）有关的第三方索偿或责任的影响，并补偿所产生的诉讼费以及其他费用。