

2019 年第一批天津市武清区土地储备项目情况

武清区地处京津之间，位于天津市西北部，总面积为 1574 平方公里，东西宽 41.78 公里，南北长 65.22 公里，北阔南狭，北与北京市通州区、河北省廊坊市香河县相连，南与天津市北辰区、西青区、河北省霸州市比邻，东与天津市宝坻区、宁河县搭界，西与河北省廊坊市安次区接壤，地处京津冀都市圈中心位置、京津主轴中间节点，是国家“京津冀协同发展”战略的重要核心区和桥头堡。武清区现代交通体系发达，目前有京津塘、京津、京沪、津保、滨保、津蓟等 6 条高速公路穿境而过，设有出入口 15 个。建成全域“九横九纵”路网体系，路网密度 185 公里/平方公里，境内任意村庄 15 分钟车程内到达高速公路出入口。京山、京九、津蓟等铁路穿境而过，设有客货站 7 个。京津城际铁路在武清设有唯一经停站，日停靠车次 23 对，到北京用时仅 24 分钟，到天津用时 15 分钟，实现京津半小时通达。

2015-2017 年，武清区分别实现一般公共预算收入 111.5 亿元、126 亿元和 128.1 亿元。政府性基金收入分别为 30.2 亿元、38.40 亿元和 163 亿元。

2015 年至 2017 年武清区财政经济状况

单位：亿元

项目	2015 年	2016 年	2017 年
地区生产总值	1,015.55	1,144.99	1,160.91
一般公共预算收入	111.5	126	128.1
政府性基金收入	30.2	38.4	163
其中：国有土地出让收入	27.8	35.5	124.4
政府性基金支出	30.2	35.2	126.8
其中：国有土地出让支出	27.5	34.2	94.1

一、基本情况

2019 年第一批天津市武清土地储备项目拟发行债券4亿元，债券期限为5年，利息按年支付，到期还本并支付最后一次利息。按照财政部相关政策规定，2019年第一批天津市武清区土地储备项目募集债券资金4亿元，由财政部门纳入政府性基金预算管理，拟用于2019年土地储备项目地块。

二、项目情况

2019 年第一批天津市武清区土地储备项目分别为一区五园地块（开发区、汽车园、电商园、科技谷、京滨工业园、高村园）、镇街地块（东蒲洼、黄庄、下朱庄、高村、大王古、崔黄口、梅厂、石各庄、大孟庄、大良、大碱厂、南蔡村、河北屯、杨村）。

武清区土地储备项目概况

单位：公顷

序号	土地储备项目名称	地块位置	项目概况	投资计划	项目实施方
----	----------	------	------	------	-------

1	开发区地块	南蔡村镇、徐官屯街、东蒲洼街	该地块位于南蔡村镇、徐官屯街、东蒲洼街，土地面积 82 公顷，规划用途为工业、商业、基础设施，规划可出让面积 82 公顷	计划在 2019 年实施收储，土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	天津市武清区土地整理中心
2	汽车园地块	梅厂镇	该地块位于梅厂镇，土地面积 21.84 公顷，规划用途为工业、商业，规划可出让面积 21.84 公顷	计划在 2019 年实施收储，土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	天津市武清区土地整理中心
3	电商园地块	崔黄口镇	该地块位于崔黄口镇，土地面积 23.7 公顷，规划用途为仓储，规划可出让面积 23.7 公顷	计划在 2019 年实施收储，土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	天津市武清区土地整理中心
4	科技谷地块	汉沽港镇	该地块位于汉沽港镇，土地面积 29.12 公顷，规划用途为工业，规划可出让面积 29.12 公顷	计划在 2019 年实施收储，土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	天津市武清区土地整理中心
5	京滨工业园地块	大王古镇	该地块位于大王古镇，土地面积 10.91 公顷，规划用途为工业、居住，规划可出让面积 10.91 公顷	计划在 2019 年实施收储，土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	天津市武清区土地整理中心
6	高村园地块	高村镇	该地块位于高村镇，土地面积 55.7 公顷，规划用途为工业、商业、基础设施，规划可出让面积 45.49 公顷	计划在 2019 年实施收储，土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	天津市武清区土地整理中心
7	东蒲洼地块	东蒲洼街	该地块位于东蒲洼街，土地面积 37.07 公顷，规划用途为居住、商业，规划可出让	计划在 2019 年实施收储，土地整理储备费用根据土地收储及出让进	天津市武清区土地整理中心

			面积 37.07 公顷	度支付	
8	黄庄地块	黄庄街	该地块位于黄庄街，土地面积 98 公顷，规划用途为居住、商业，规划可出让面积 86.83 公顷	计划在 2019 年实施收储，土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	天津市武清区土地整理中心
9	下朱庄地块	下朱庄街	该地块位于下朱庄街，土地面积 53.92 公顷，规划用途为居住，规划可出让面积 53.92 公顷	计划在 2019 年实施收储，土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	天津市武清区土地整理中心
10	高村地块	高村镇	该地块位于高村镇，土地面积 186.34 公顷，规划用途为居住、商业、基础设施，规划可出让面积 105.5 公顷	计划在 2019 年实施收储，土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	天津市武清区土地整理中心
11	大王古地块	大王古镇	该地块位于大王古镇，土地面积 30.23 公顷，规划用途为居住，规划可出让面积 30.23 公顷	计划在 2019 年实施收储，土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	天津市武清区土地整理中心
12	崔黄口地块	崔黄口镇	该地块位于崔黄口镇，土地面积 9.19 公顷，规划用途为居住，规划可出让面积 9.19 公顷	计划在 2019 年实施收储，土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	天津市武清区土地整理中心
13	梅厂地块	梅厂镇	该地块位于梅厂镇，土地面积 6.1 公顷，规划用途为居住，规划可出让面积 6.1 公顷	计划在 2019 年实施收储，土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	天津市武清区土地整理中心
14	石各庄地块	石各庄镇	该地块位于石各庄镇，土地面积 4.75 公顷，规划	计划在 2019 年实施收储，土地整理储备	天津市武清区土地整理中心

			用途为居住，规划可出让面积 4.75 公顷	费用根据土地收储及出让进度支付	
15	大孟庄地块	大孟庄镇	该地块位于大孟庄镇，土地面积 18.88 公顷，规划用途为居住，规划可出让面积 18.88 公顷	计划在 2019 年实施收储，土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	天津市武清区土地整理中心
16	大良地块	大良镇	该地块位于大良镇，土地面积 15.97 公顷，规划用途为居住、商业，规划可出让面积 15.97 公顷	计划在 2019 年实施收储，土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	天津市武清区土地整理中心
17	大碱厂地块	大碱厂镇	该地块位于大碱厂镇，土地面积 11.65 公顷，规划用途为居住、工业，规划可出让面积 11.65 公顷	计划在 2019 年实施收储，土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	天津市武清区土地整理中心
18	南蔡村地块	南蔡村镇	该地块位于南蔡村镇，土地面积 1.29 公顷，规划用途为居住、工业，规划可出让面积 1.29 公顷	计划在 2019 年实施收储，土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	天津市武清区土地整理中心
19	河北屯地块	河北屯镇	该地块位于河北屯镇，土地面积 6 公顷，规划用途为居住，规划可出让面积 6 公顷	计划在 2019 年实施收储，土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	天津市武清区土地整理中心
20	杨村地块	杨村街	该地块位于杨村街，土地面积 21.32 公顷，规划用途为居住，规划可出让面积 21.32 公顷	计划在 2019 年实施收储，土地整理储备费用根据土地收储及出让进度支付	天津市武清区土地整理中心

三、资金平衡

天津市武清区 2019 年土地储备项目地块（一区五园地块、镇街地块）总投资 203,095.11 万元。其中，一区五园地块总投资 62,489.99 万元，镇街地块总投资 140,605.13 万元。

募投项目投资估算表

地块	投资额（万元）
一区五园地块	62,489.99
镇街地块	140,605.13
总投资规模	203,095.11

2019 年武清区计划拟收储土地总面积 770.57 公顷，包括由 2018 年转入拟收储土地总面积 46.59 公顷；2019 年拟新增收储土地总面积 723.98 公顷，项目总投资 203,095.11 万元。天津市武清区 2019 年土地储备项目地块（一区五园地块、镇街地块）拟申请土地储备专项债券资金 203,095.11 万元，其中拟使用本期土地储备专项债券资金 40,000.00 万元。

募投项目资金使用安排表

年度	拟申请专项债券规模 （万元）
2019 年	203,095.11
合计	203,095.11

此次土地储备项目对应的地块计划收储土地面积合计 723.98 公顷，总投资合计 20.31 亿元（2019 年投入），其中项目融资 20.31 亿元（拟使用本期债券 4.00 亿元）。地块将于 2019 年及以后进行出让，预计土地出让收入（该收入为扣除国有土地收益基金等政策提留后的净收益）合计 255.79

亿元。土地出让前，项目融资还本付息资金通过项目所在区县土地出让金政府净收益安排。融资成本测算方面，该项目总投资 20.31 亿元，预计土地出让收入 255.79 亿元，此次融资 4.00 亿元，假设利率水平为 4.5%，预计到期本息 4.90 亿元。同时按照该地块融资计划，预计 2019 年后续融资 16.31 亿元，假设期限为 5 年，利率水平 4.5%，预计到期本息 19.98 亿元，该项目总融资成本约为 24.88 亿元，预计土地出让收入对融资成本覆盖倍数为 10.28。可以得出，此次武清区土地储备项目对应地块项目预计土地出让收入对融资成本覆盖倍数为 10.28，项目收益可以覆盖融资成本（详见下表）。

武清区土地储备项目投资资金来源

单位：万元

序号	项目名称	预计土地出让时间	项目总需求	资金来源			预计项目融资到期本息
				小计	自有资金	项目融资	
1	开发区地块	2019 年-2023 年	32,055.00	32,055.00	0.00	32,055.00	39,267.38
2	汽车园地块	2019 年-2023 年	2,522.52	2,522.52	0.00	2,522.52	3,090.09
3	电商园地块	2019 年-2023 年	2,737.35	2,737.35	0.00	2,737.35	3,353.25
4	科技谷地块	2019 年-2023 年	10,383.36	10,383.36	0.00	10,383.36	12,719.62
5	京滨工业园地块	2019 年-2023 年	4,205.81	4,205.81	0.00	4,205.81	5,152.11

6	高村园地块	2019年 -2023年	10,585.95	10,585.95	0.00	10,585.95	12,967.79
7	东蒲洼地块	2019年 -2023年	14,716.43	14,716.43	0.00	14,716.43	18,027.62
8	黄庄地块	2019年 -2023年	38,145.00	38,145.00	0.00	38,145.00	46,727.63
9	下朱庄地块	2019年 -2023年	21,433.20	21,433.20	0.00	21,433.20	26,255.67
10	高村地块	2019年 -2023年	45,633.27	45,633.27	0.00	45,633.27	55,900.76
11	大王古地块	2019年 -2023年	7,271.57	7,271.57	0.00	7,271.57	8,907.67
12	崔黄口地块	2019年 -2023年	1,061.45	1,061.45	0.00	1,061.45	1,300.27
13	梅厂地块	2019年 -2023年	704.55	704.55	0.00	704.55	863.07
14	石各庄地块	2019年 -2023年	548.63	548.63	0.00	548.63	672.07
15	大孟庄地块	2019年 -2023年	2,180.64	2,180.64	0.00	2,180.64	2,671.28
16	大良地块	2019年 -2023年	1,844.54	1,844.54	0.00	1,844.54	2,259.56
17	大碱厂地块	2019年 -2023年	3,505.58	3,505.58	0.00	3,505.58	4,294.33
18	南蔡村地块	2019年 -2023年	149.00	149.00	0.00	149.00	182.52
19	河北屯地块	2019年 -2023年	693.00	693.00	0.00	693.00	848.93
20	杨村地块	2019年 -2023年	2,718.30	2,718.30	0.00	2,718.30	3,329.92
合计			203,095.11	203,095.11	0.00	203,095.11	248,791.51

武清区土地储备项目融资还本付息情况

单位：万元

项目名称	年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还本 金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本付息合 计
开发区地 块	2019 年		32,055.00		32,055.00		
	2020 年	32,055.00			32,055.00	1,442.48	1,442.48
	2021 年	32,055.00			32,055.00	1,442.48	1,442.48
	2022 年	32,055.00			32,055.00	1,442.48	1,442.48
	2023 年	32,055.00			32,055.00	1,442.48	1,442.48
	2024 年	32,055.00		32,055.00		1,442.48	33,497.48
	合计			32,055.00		7,212.38	39,267.38
汽车 园地 块	2019 年		2,522.52		2,522.52		
	2020 年	2,522.52			2,522.52	113.51	113.51
	2021 年	2,522.52			2,522.52	113.51	113.51
	2022 年	2,522.52			2,522.52	113.51	113.51
	2023 年	2,522.52			2,522.52	113.51	113.51
	2024 年	2,522.52		2,522.52		113.51	2,636.03
	合计			2,522.52		567.57	3,090.09
电商 园地 块	2019 年		2,737.35		2,737.35		
	2020 年	2,737.35			2,737.35	123.18	123.18
	2021 年	2,737.35			2,737.35	123.18	123.18
	2022 年	2,737.35			2,737.35	123.18	123.18
	2023 年	2,737.35			2,737.35	123.18	123.18
	2024 年	2,737.35		2,737.35		123.18	2,860.53
	合计			2,737.35		615.90	3,353.25
科技 谷地 块	2019 年		10,383.36		10,383.36		
	2020 年	10,383.36			10,383.36	467.25	467.25
	2021 年	10,383.36			10,383.36	467.25	467.25
	2022 年	10,383.36			10,383.36	467.25	467.25
	2023 年	10,383.36			10,383.36	467.25	467.25
	2024 年	10,383.36		10,383.36		467.25	10,850.61
	合计			10,383.36		2,336.26	12,719.62
京滨 工业 园地 块	2019 年		4,205.81		4,205.81		
	2020 年	4,205.81			4,205.81	189.26	189.26
	2021 年	4,205.81			4,205.81	189.26	189.26
	2022 年	4,205.81			4,205.81	189.26	189.26
	2023 年	4,205.81			4,205.81	189.26	189.26
	2024 年	4,205.81		4,205.81		189.26	4,395.07

	合计			4,205.81		946.30	5,152.11
高村 园 地 块	2019 年		10,585.95		10,585.95		
	2020 年	10,585.95			10,585.95	476.37	476.37
	2021 年	10,585.95			10,585.95	476.37	476.37
	2022 年	10,585.95			10,585.95	476.37	476.37
	2023 年	10,585.95			10,585.95	476.37	476.37
	2024 年	10,585.95		10,585.95		476.37	11,062.32
	合计			10,585.95		2,381.84	12,967.79
东蒲 洼 地 块	2019 年		14,716.43		14,716.43		
	2020 年	14,716.43			14,716.43	662.24	662.24
	2021 年	14,716.43			14,716.43	662.24	662.24
	2022 年	14,716.43			14,716.43	662.24	662.24
	2023 年	14,716.43			14,716.43	662.24	662.24
	2024 年	14,716.43		14,716.43		662.24	15,378.67
	合计			14,716.43		3,311.19	18,027.62
黄庄 地 块	2019 年		38,145.00		38,145.00		
	2020 年	38,145.00			38,145.00	1,716.53	1,716.53
	2021 年	38,145.00			38,145.00	1,716.53	1,716.53
	2022 年	38,145.00			38,145.00	1,716.53	1,716.53
	2023 年	38,145.00			38,145.00	1,716.53	1,716.53
	2024 年	38,145.00		38,145.00		1,716.53	39,861.53
	合计			38,145.00		8,582.63	46,727.63
下朱 庄 地 块	2019 年		21,433.20		21,433.20		
	2020 年	21,433.20			21,433.20	964.49	964.49
	2021 年	21,433.20			21,433.20	964.49	964.49
	2022 年	21,433.20			21,433.20	964.49	964.49
	2023 年	21,433.20			21,433.20	964.49	964.49
	2024 年	21,433.20		21,433.20		964.49	22,397.69
	合计			21,433.20		4,822.47	26,255.67
高村 地 块	2019 年		45,633.27		45,633.27		
	2020 年	45,633.27			45,633.27	2,053.50	2,053.50
	2021 年	45,633.27			45,633.27	2,053.50	2,053.50
	2022 年	45,633.27			45,633.27	2,053.50	2,053.50
	2023 年	45,633.27			45,633.27	2,053.50	2,053.50
	2024 年	45,633.27		45,633.27		2,053.50	47,686.77
	合计			45,633.27		10,267.49	55,900.76
大王 古 地 块	2019 年		7,271.57		7,271.57		
	2020 年	7,271.57			7,271.57	327.22	327.22
	2021 年	7,271.57			7,271.57	327.22	327.22
	2022 年	7,271.57			7,271.57	327.22	327.22
	2023 年	7,271.57			7,271.57	327.22	327.22
	2024 年	7,271.57		7,271.57		327.22	7,598.79

	合计			7,271.57		1,636.10	8,907.67
崔黄口地块	2019 年		1,061.45		1,061.45		
	2020 年	1,061.45			1,061.45	47.77	47.77
	2021 年	1,061.45			1,061.45	47.77	47.77
	2022 年	1,061.45			1,061.45	47.77	47.77
	2023 年	1,061.45			1,061.45	47.77	47.77
	2024 年	1,061.45		1,061.45		47.77	1,109.22
	合计			1,061.45		238.82	1,300.27
梅厂地块	2019 年		704.55		704.55		
	2020 年	704.55			704.55	31.70	31.70
	2021 年	704.55			704.55	31.70	31.70
	2022 年	704.55			704.55	31.70	31.70
	2023 年	704.55			704.55	31.70	31.70
	2024 年	704.55		704.55		31.70	736.25
	合计			704.55		158.52	863.07
石各庄地块	2019 年		548.63		548.63		
	2020 年	548.63			548.63	24.69	24.69
	2021 年	548.63			548.63	24.69	24.69
	2022 年	548.63			548.63	24.69	24.69
	2023 年	548.63			548.63	24.69	24.69
	2024 年	548.63		548.63		24.69	573.32
	合计			548.63		123.44	672.07
大孟庄地块	2019 年		2,180.64		2,180.64		
	2020 年	2,180.64			2,180.64	98.13	98.13
	2021 年	2,180.64			2,180.64	98.13	98.13
	2022 年	2,180.64			2,180.64	98.13	98.13
	2023 年	2,180.64			2,180.64	98.13	98.13
	2024 年	2,180.64		2,180.64		98.13	2,278.77
	合计			2,180.64		490.64	2,671.28
大良地块	2019 年		1,844.54		1,844.54		
	2020 年	1,844.54			1,844.54	83.00	83.00
	2021 年	1,844.54			1,844.54	83.00	83.00
	2022 年	1,844.54			1,844.54	83.00	83.00
	2023 年	1,844.54			1,844.54	83.00	83.00
	2024 年	1,844.54		1,844.54		83.00	1,927.54
	合计			1,844.54		415.02	2,259.56
大碱厂地块	2019 年		3,505.58		3,505.58		
	2020 年	3,505.58			3,505.58	157.75	157.75
	2021 年	3,505.58			3,505.58	157.75	157.75
	2022 年	3,505.58			3,505.58	157.75	157.75
	2023 年	3,505.58			3,505.58	157.75	157.75
	2024 年	3,505.58		3,505.58		157.75	3,663.33

	合计			3,505.58		788.75	4,294.33
南蔡村地块	2019 年		149.00		149.00		
	2020 年	149.00			149.00	6.71	6.71
	2021 年	149.00			149.00	6.71	6.71
	2022 年	149.00			149.00	6.71	6.71
	2023 年	149.00			149.00	6.71	6.71
	2024 年	149.00		149.00		6.71	155.71
	合计			149.00		33.52	182.52
河北屯地块	2019 年		693.00		693.00		
	2020 年	693.00			693.00	31.19	31.19
	2021 年	693.00			693.00	31.19	31.19
	2022 年	693.00			693.00	31.19	31.19
	2023 年	693.00			693.00	31.19	31.19
	2024 年	693.00		693.00		31.19	724.19
	合计			693.00		155.93	848.93
杨村地块	2019 年		2,718.30		2,718.30		
	2020 年	2,718.30			2,718.30	122.32	122.32
	2021 年	2,718.30			2,718.30	122.32	122.32
	2022 年	2,718.30			2,718.30	122.32	122.32
	2023 年	2,718.30			2,718.30	122.32	122.32
	2024 年	2,718.30		2,718.30		122.32	2,840.62
	合计			2,718.30		611.62	3,329.92
总合计				203,095.11		45,696.40	248,791.51

注：本表保留小数点后 2 位，可能带来四舍五入数据差异。

武清区土地储备募投项目平衡情况

单位：公顷，万元，倍

项目名称	规划收储面积	土地规划性质	项目资金总需求	预计地块出让收入	计划发行额	预计融资成本	土地出让收入对融资成本覆盖倍数
开发区地块	82	工业、商业、基础设施	32,055.00	2,086,263.25	32,055.00	39,267.38	10.28
汽车园地块	21.84	工业、商业	2,522.52		2,522.52	3,090.09	
电商园地块	23.7	仓储	2,737.35		2,737.35	3,353.25	

科技谷地块	29.12	工业	10,383.36		10,383.36	12,719.62	
京滨工业园地块	10.91	工业、居住	4,205.81		4,205.81	5,152.11	
高村园地块	55.7	工业、商业、基础设施	10,585.95		10,585.95	12,967.79	
东蒲洼地块	37.07	居住、商业	14,716.43		14,716.43	18,027.62	
黄庄地块	98	居住、商业	38,145.00		38,145.00	46,727.63	
下朱庄地块	53.92	居住	21,433.20		21,433.20	26,255.67	
高村地块	186.34	居住、商业、基础设施	45,633.27		45,633.27	55,900.76	
大王古地块	30.23	居住	7,271.57		7,271.57	8,907.67	
崔黄口地块	9.19	居住	1,061.45		1,061.45	1,300.27	
梅厂地块	6.1	居住	704.55		704.55	863.07	
石各庄地块	4.75	居住	548.63		548.63	672.07	
大孟庄地块	18.88	居住	2,180.64		2,180.64	2,671.28	
大良地块	15.97	居住、商业	1,844.54		1,844.54	2,259.56	
大碱厂地块	11.65	居住、工业	3,505.58		3,505.58	4,294.33	
南蔡村地块	1.29	居住、工业	149.00		149.00	182.52	
河北屯地块	6	居住	693.00		693.00	848.93	
杨村地块	21.32	居住	2,718.30		2,718.30	3,329.92	
合计	723.98	—	203,095.11	2,086,263.25	203,095.11	248,791.51	10.28

综上所述，天津市武清区土地储备项目预计项目收益对融资成本覆盖倍数为 10.28，项目收益可以覆盖融资成本。同时，天津市武清区土地储备项目融资平衡情况已经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）【中兴财光华审专字（2019）第 308002 号】审核，认为项目预期土地出让收入对应的政府性基金收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

四、项目实施单位情况

单位名称：天津市武清区土地整理中心；

单位住所：天津市武清区杨村街泉发路与振华路交口；

单位性质：事业单位；

法定代表人：冯军；

开办资金：22,770 万元人民币；

宗旨和业务范围：负责区内土地整理储备工作。

五、项目主管部门责任

天津市武清区 2019 年土地储备项目地块（一区五园地块、镇街地块）的主管部门为天津市武清区土地整理中心。天津市武清区土地整理中心将加强对使用土地储备专项债券项目的管理和监督，确保项目收益和融资自求平衡，并严格按照政策实施土地储备项目范围内的土地整理工作，可出让土地按照有关规定统一出让。

项目主管部门和单位在依法合规、确保项目质量安全的前提下，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，推动土地储备项目工作的完成。项目主管部门和单位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。

六、相关风险

1、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，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，在存续期内，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。

2、经济环境风险

土地储备是指依法取得土地，进行前期开发、储存以备供应土地的行为。未来经济环境的变化，不仅对土地的有形增值和无形增值产生影响，未来区域经济发展还会受政治形势、经济政策、城市规划方案等一系列经济环境因素影响后而发生变化，从而影响土地出让所带来的效益。因此，经济环境的变化为不可控因素。

3、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，偿债较有保障，偿付风险极低。但土地出让收益的实现易受到项目实施进度、土地市场供求等多种因素影响，存在一定的不确定性，将有可能给本期专项债券偿付带来一定风险。