2023年德安县城市发展有限公司社会领域产业专项债券募集说明书摘要

发 行 人:德安县城市发展有限公司
主承销商:天风证券股份有限公司
(本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道)

重要声明及提示

募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况,并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于中国债券信息网网站(www.china-bond.com.cn),投资者在做出认购决定之前,应当仔细阅读募集说明书全文,并以其作为投资决定的依据。

释 义

在本次债券募集说明书摘要中,除非上下文另有规定,下列词汇具有以下含义:

发行人、公司、本公司	指	德安县城市发展有限公司
本次债券	指	发行总额为人民币8.8亿元的2023年德安县城市发展有限公司社会领域产业专项债券
本次发行	指	本次债券的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规及发行本次债券所拟的《2023年德安县城市发展有限公司社会领域产业专项债券募集说明书》
簿记建档	指	指由发行人与簿记管理人确定本次债券的票面利率簿记建档区间,投资者直接向簿记管理人发出申购订单,簿记管理人负责记录申购订单,最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本次债券的最终发行利率的过程
簿记管理人	指	制定簿记建档程序及负责实际簿记建档操作者,就本次债券而言,为天风证券股份有限公司
主承销商	指	天风证券股份有限公司
承销团	指	指由主承销商为本次发行组织的,由主承销商和分销商组成的承销团
余额包销	指	指承销团按照承销协议所规定承销本次债券,并承担相应法律责任的承销方式,即承销团成员在发行期限内将各自负责出售的本次债券全部自行购入,并按时、足额划拨本次债券各自承销份额对应的资金
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
法律意见书	指	《江西温文律师事务所关于2023年德安县城市发展有限公司社会领域产业专项债券之法律意见书》
《简化发行标准程序的通知》	指	《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行标准程序有关事项的通知》(发改财金[2008]7号)
《企业债券发行交易注册制有关事项的通知》	指	《国家发展改革委关于企业债券发行交易注册制有关事项的通知》(发改财金[2020]298号)
《承销协议》	指	指发行人与主承销商签订的《2022年德安县城市发展有限公司社会领域产业专项债券主承销协议》
信用评级报告、《信用评级报告》	指	《2023年德安县城市发展有限公司社会领域产业专项债券信用评级报告》
《公司章程》	指	《德安县城市发展有限公司公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理条例》	指	《企业债券管理条例》
德安县城市发展有限公司	指	德安县城市建设投资有限公司
城市建设	指	德安县城市建设材料有限公司
四兴生态	指	德安县四兴生态建设有限公司
城投置业	指	德安县城市置业有限公司
新城投资	指	德安县新城投资有限公司
城市投资	指	德安县城市投资有限公司
房地产开发公司	指	德安县城投房地产开发有限公司
信德资金专户监管人	指	江西银行股份有限公司九江德安支行,根据银行股份有限公司九江分行、北京银行股份有限公司九江小微支行
募集资金专户监管人	指	江西银行股份有限公司九江德安支行
债券持有人	指	持有2023年德安县城市发展有限公司社会领域产业专项债券的投资者
债权代理协议、《债权代理协议》	指	发行人与债权代理人签订的《2022年德安县城市发展有限公司社会领域产业专项债券债权代理协议》
债券持有人会议规则、《债券持有人会议规则》	指	发行人与债权代理人签订的《2022年德安县城市发展有限公司社会领域产业专项债券持有人会议规则》
信德资金专户监管协议、《信德资金专户监管协议》	指	发行人与信德资金专户监管人签订的《2022年德安县城市发展有限公司社会领域产业专项债券之信德资金专项账户监管协议》
募集资金专户监管协议、《募集资金专户监管协议》	指	发行人与募集资金专户监管人签订的《2022年德安县城市发展有限公司社会领域产业专项债券之募集资金专项账户监管协议》
最近一年/报告期	指	2020年、2021年及2022年
最近一年末	指	2020年末、2021年末及2022年末
国家发改委/国家发展和改革委员会	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
国土资源部	指	中华人民共和国国土资源部
工商局	指	中华人民共和国工商行政管理局(现为国家市场监督管理总局)
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和休息日)
计息年度	指	本次债券存续期内每一个起息日至次一个起息日期间的一个完整年度
元、万元、亿元	指	如无特别说明,指人民币元、万元、亿元

本次债券募集资金使用具体情况如下:

项目名称	项目实施主体	企业持股比例	项目总投资	拟使用募集资金额度	占项目投资比例	募集资金占本次债券发行金额比例
赣家山科普示范园项目	德安县城市发展有限公司	100.00	78,067.54	54,000.00	69.17	61.36
补充营运资金	-	-	-	34,000.00	-	38.64
合计	-	-	-	88,000.00	-	100.00

二、募集资金用途具体情况

(一)募投项目资金来源和构成情况

项目预计总投资78,067.54万元,资金来源为企业自有资金和债券融资资金,其中自筹资本金24,067.54万元,占总投资的30.83%;项目债券融资54,000.00万元,占总投资的69.17%。本项目资本金比例为30.83%,符合国务院下发的国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知(国发[2009]26号)文件中关于项目资本金规定。

(二)募投项目合法性文件

截至目前,发行人已取得可行性研究报告、项目备案文件、用地审批等文件,已取得的合法性文件如下:

合法性文件名称	文号	发文机关	印发时间	主要内容
江西省企业投资项目备案通知书	2202-360426-04-01-511015	德安县发展和改革委员会	2022年9月30日	本项目总建筑面积135,000.00m²,主要包括2号研究楼、3号研究楼、4号研究楼、5号研究楼、7号研究楼、8号研究楼、9号研究楼、10号研究楼、11号研究楼、12号研究楼、13号研究楼、14号研究楼、15号研究楼、16号研究楼、17号研究楼、18号研究楼、19号研究楼、20号研究楼、21号研究楼、22号研究楼、23号研究楼、24号研究楼、25号研究楼、26号研究楼、27号研究楼、28号研究楼、29号研究楼、30号研究楼、31号研究楼、32号研究楼、33号研究楼、34号研究楼、35号研究楼、36号研究楼、37号研究楼、38号研究楼、39号研究楼、40号研究楼、41号研究楼、42号研究楼、43号研究楼、44号研究楼、45号研究楼、46号研究楼、47号研究楼、48号研究楼、49号研究楼、50号研究楼、51号研究楼、52号研究楼、53号研究楼、54号研究楼、55号研究楼、56号研究楼、57号研究楼、58号研究楼、59号研究楼、60号研究楼、61号研究楼、62号研究楼、63号研究楼、64号研究楼、65号研究楼、66号研究楼、67号研究楼、68号研究楼、69号研究楼、70号研究楼、71号研究楼、72号研究楼、73号研究楼、74号研究楼、75号研究楼、76号研究楼、77号研究楼、78号研究楼、79号研究楼、80号研究楼、81号研究楼、82号研究楼、83号研究楼、84号研究楼、85号研究楼、86号研究楼、87号研究楼、88号研究楼、89号研究楼、90号研究楼、91号研究楼、92号研究楼、93号研究楼、94号研究楼、95号研究楼、96号研究楼、97号研究楼、98号研究楼、99号研究楼、100号研究楼、101号研究楼、102号研究楼、103号研究楼、104号研究楼、105号研究楼、106号研究楼、107号研究楼、108号研究楼、109号研究楼、110号研究楼、111号研究楼、112号研究楼、113号研究楼、114号研究楼、115号研究楼、116号研究楼、117号研究楼、118号研究楼、119号研究楼、120号研究楼、121号研究楼、122号研究楼、123号研究楼、124号研究楼、125号研究楼、126号研究楼、127号研究楼、128号研究楼、129号研究楼、130号研究楼、131号研究楼、132号研究楼、133号研究楼、134号研究楼、135号研究楼,建筑面积498,000.00m²,用地性质为旅游用地,其中44,000.00m²用于建设配套服务设施,该部分主地通过出让方式获得,该部分土地出让金用3,300.00万元,该部分地块尚未开始拍卖挂牌,因此尚未确定土地出让金,已计入项目的总投资中;剩余454,000.00m²土地通过划拨方式获得,无需缴纳土地出让金,因此未计入项目投资中。
德安县自然资源局关于我家山林科普园项目用地预审与选址意见的函	德安县发展和改革委员会	2022年11月14日	2022年6月20日	同意该项目通过节能审查
江西省国土空间规划和生态保护委员会关于德安县城市发展有限公司赣家山科普示范园项目用地预审与选址意见的函	中共德安县委政法委员会	2022年6月29日	2022年6月30日	项目主体及评估程序符合要求,同意备案

本次债券募集资金使用具体情况如下:

项目名称	项目实施主体	企业持股比例	项目总投资	拟使用募集资金额度	占项目投资比例	募集资金占本次债券发行金额比例
赣家山科普示范园项目	德安县城市发展有限公司	100.00	78,067.54	54,000.00	69.17	61.36
补充营运资金	-	-	-	34,000.00	-	38.64
合计	-	-	-	88,000.00	-	100.00

三、募集资金用途说明

(一)募投项目资金来源和构成情况

项目预计总投资78,067.54万元,资金来源为企业自有资金和债券融资资金,其中自筹资本金24,067.54万元,占总投资的30.83%;项目债券融资54,000.00万元,占总投资的69.17%。本项目资本金比例为30.83%,符合国务院下发的国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知(国发[2009]26号)文件中关于项目资本金规定。

(二)募投项目合法性文件

截至目前,发行人已取得可行性研究报告、项目备案文件、用地审批等文件,已取得的合法性文件如下:

合法性文件名称	文号	发文机关	印发时间	主要内容
江西省企业投资项目备案通知书	2202-360426-04-01-511015	德安县发展和改革委员会	2022年9月30日	本项目总建筑面积135,000.00m²,主要包括2号研究楼、3号研究楼、4号研究楼、5号研究楼、7号研究楼、8号研究楼、9号研究楼、10号研究楼、11号研究楼、12号研究楼、13号研究楼、14号研究楼、15号研究楼、16号研究楼、17号研究楼、18号研究楼、19号研究楼、20号研究楼、21号研究楼、22号研究楼、23号研究楼、24号研究楼、25号研究楼、26号研究楼、27号研究楼、28号研究楼、29号研究楼、30号研究楼、31号研究楼、32号研究楼、33号研究楼、34号研究楼、35号研究楼、36号研究楼、37号研究楼、38号研究楼、39号研究楼、40号研究楼、41号研究楼、42号研究楼、43号研究楼、44号研究楼、45号研究楼、46号研究楼、47号研究楼、48号研究楼、49号研究楼、50号研究楼、51号研究楼、52号研究楼、53号研究楼、54号研究楼、55号研究楼、56号研究楼、57号研究楼、58号研究楼、59号研究楼、60号研究楼、61号研究楼、62号研究楼、63号研究楼、64号研究楼、65号研究楼、66号研究楼、67号研究楼、68号研究楼、69号研究楼、70号研究楼、71号研究楼、72号研究楼、73号研究楼、74号研究楼、75号研究楼、76号研究楼、77号研究楼、78号研究楼、79号研究楼、80号研究楼、81号研究楼、82号研究楼、83号研究楼、84号研究楼、85号研究楼、86号研究楼、87号研究楼、88号研究楼、89号研究楼、90号研究楼、91号研究楼、92号研究楼、93号研究楼、94号研究楼、95号研究楼、96号研究楼、97号研究楼、98号研究楼、99号研究楼、100号研究楼、101号研究楼、102号研究楼、103号研究楼、104号研究楼、105号研究楼、106号研究楼、107号研究楼、108号研究楼、109号研究楼、110号研究楼、111号研究楼、112号研究楼、113号研究楼、114号研究楼、115号研究楼、116号研究楼、117号研究楼、118号研究楼、119号研究楼、120号研究楼、121号研究楼、122号研究楼、123号研究楼、124号研究楼、125号研究楼、126号研究楼、127号研究楼、128号研究楼、129号研究楼、130号研究楼、131号研究楼、132号研究楼、133号研究楼、134号研究楼、135号研究楼,建筑面积498,000.00m²,用地性质为旅游用地,其中44,000.00m²用于建设配套服务设施,该部分土地通过出让方式获得,该部分土地出让金用3,300.00万元,该部分地块尚未开始拍卖挂牌,因此尚未确定土地出让金,已计入项目的总投资中;剩余454,000.00m²土地通过划拨方式获得,无需缴纳土地出让金,因此未计入项目投资中。
德安县自然资源局关于我家山林科普园项目用地预审与选址意见的函	德安县发展和改革委员会	2022年11月14日	2022年6月20日	同意该项目通过节能审查
江西省国土空间规划和生态保护委员会关于德安县城市发展有限公司赣家山科普示范园项目用地预审与选址意见的函	中共德安县委政法委员会	2022年6月29日	2022年6月30日	项目主体及评估程序符合要求,同意备案

第一节 发行概况

一、本次债券发行依据

本次债券按照国家有关法律、法规及政府主管部门的有关批准、核准、备案程序及内部决策程序发行。

德安县国有资产监督管理委员会出具《关于同意德安县城市发展有限公司发行社会领域产业专项债券的决议》,同意发行人发行本次债券。

发行人于2022年5月10日召开董事会会议,会议审议通过了发行人申请发行8.8亿元社会领域产业专项债券的议案。

二、本次债券主要发行条款

(一)发行人:德安县城市发展有限公司。

(二)债券名称:2023年德安县城市发展有限公司社会领域产业专项债券。本次债券为两个品种,其中品种一为"2023年德安县城市发展有限公司社会领域产业专项债券(品种一)"(简称"23德安专项债01"),品种二为"2023年德安县城市发展有限公司社会领域产业专项债券(品种二)"(简称"23德安专项债02")。

(三)注册通知书文件:本次债券经国家发展和改革委员会发改企业债[2023]64号文件注册公开发行。

(四)发行总额:人民币8.80亿元,其中品种一规模5.00亿元,品种二规模3.80亿元。

(五)债券期限和还本安排:本次债券期限为7年,附加第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权,在本次债券存续期的第3年末,发行人可选择上调或下调债券存续期后四年债券票面年利率0至300个基点(含本数),调整后债券票面年利率为债券存续期前3年票面年利率加上上调基点或减去下调基点,在债券存续期后4年固定不变,投资者有权在本次债券存续期的第3年末选择是否将持有的全部或部分本次债券回售给发行人,投资者行使回售选择权后,自债券存续期第3年至第7年,发行人分别按照债券面值的每年应付元本金的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

(六)债券票面金额及发行价格:本次债券面值100.00元人民币,平价发行。

(七)债券利率及其确定方式:本次债券采用固定利率形式,单利按年计息,不计复利,债券存续期内,票面年利率根据上海银行同业拆放利率(简称"Shibor")的基准利率加上基本利差确定,基准利率为发行公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期Shibor(1Y)利率算术平均数(基准利率保留两位小数,第三位小数四舍五入),本次债券最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定,并报国家有关主管部门备案,本次债券推荐中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统,投资机构、公司、公主承销商、以市场化方式确定发行利率,簿记建档区间依据有关法律法规,由发行人在承销商根据市场情况分别向商后确定簿记建档区间。

(八)还本付息方式及发行金额:本次债券每年付息一次,分次还本,在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末,分别按照债券发行总额20.00%、20.00%、20.00%、20.00%、20.00%的比例偿还债券本金,剩余利息随本金一起支付,每年付息日按债权登记日日终在托管机构托管的债券上登记的债券持有人名单确定,债权登记日日终在托管机构托管的债券上登记的债券持有人名单在债券存续期内的第1个交易日前,由托管机构根据有关规定及时通知发行人。

(九)发行人调整票面利率选择权:在债券存续期的第3个计息年度末,发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或者下调0-300个基点(含本数),发行人将于本次债券第3个计息年度付息日的第30个工作日在相关媒体上发布关于是否调整本次债券票面利率以及调整幅度的公告和本次债券回售实施办法公告。

(十)投资者回售选择权:在本次债券存续期的第3个计息年度末,发行人有权决定是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告日,投资者有权选择在本次债券的投资者回售登记期内进行登记,将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人,或选择继续持有本次债券,发行人有权选择将所回售的本次债券进行转售或予以注销,投资者选择将持有的本次债券全部或部分回售给发行人的,须于发行人调整票面利率公告日期3个工作日内,在发行人指定的回售登记期内进行登记,回售登记期届满后,将于债券摘牌,登记结算、在登记期内登记的回售债券数量,扣除本息兑付日(如遇节假日,顺延至其后的第1个交易日),投资者本息将一起支付给投资者。

(十一)起息日:本次债券存续期内每年的7月7日为该计息年度的起息日。

(十二)计息期限:本次债券的计息期限为自2023年7月7日起,至2030年7月6日止。

(十三)利息登记日:本次债券利息登记日按照债券登记机构的相关规定办理,在利息登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人,均有权就本次债券获得该利息登记日所在计息年度实际利息。

(十四)付息日:本次债券的付息日为2024年至2030年每年的7月7日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日)。

(十五)到期日:本次债券的到期日为2030年7月7日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日)。

(十六)兑付登记日:本次债券的兑付债权登记日为兑付日之前的第4个交易日。

(十七)本金兑付日:本次债券的兑付日为2024年至2030年每年的7月7日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日)。

(十八)发行期限:3个交易日,即自发行首日2023年7月5日起至2023年7月7日。

(十九)簿记建档日:本次债券的簿记建档日为2023年7月4日。

(二十)发行首日:本次债券发行期限的第1日,即2023年7月5日。

(二十一)兑付格式:本次债券兑付价格为100元,与面值一致。

(二十二)偿付顺序:本次债券清偿顺序等同于发行人普通债务。

(二十三)本息兑付方式:通过本次债券登记机构和有关机构办理。

(二十四)担保情况:品种一:无担保;品种二:由德安县城市发展有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保,品种二由江西省信用融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(二十五)信用级别及资信评级机构:经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定,发行人长期主体信用级别为AA级,评级展望为稳定,本次债券品种一信用级别为AAA,本次债券品种二信用级别为AA。

(二十六)承销团成员:本次债券主承销商为天风证券股份有限责任公司。

(二十七)债券级权代理人:江西银行股份有限公司九江德安支行。

(二十八)发行方式:本次债券分设品种一和品种二,簿记建档的方式,通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

(二十九)托管方式:本次债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管,中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

(三十)发行范围及对象:1.承销团成员设置的发行对象在公开发行:在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外);2.上海证券交易所合格投资者;持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司证券业务账户及人民币普通账户的自然人(国家法律、法规禁止购买者除外)。

(三十一)承销方式:余额包销。

(三十二)上市地:上海证券交易所及银行间市场。

(三十三)资产监管人/监管银行:江西银行股份有限公司九江德安支行、北京银行股份有限公司九江分行、北京银行股份有限公司九江小微支行。

(三十四)流动性安排:本次债券发行结束后一个月内,发行人将向有关主管部门提出本次债券交易流通申请,经批准后,尽快实现本次债券在相关债券交易场所的交易流通。

(三十五)利率提示:根据国家有关政策以及市场情况,债券投资者投资本次债券应做好有关投资决策及风险承担的准备。

第二节 募集资金用途

一、募集资金总量及用途

本次债券募集资金总额为人民币8.80亿元,其中5.40亿元用于赣家山科普示范园项目,3.40亿元用于补充营运资金,其中,本次债券品种一募集资金5.00亿元,其中3.07亿元用于赣家山科普示范园项目,1.93亿元用于补充营运资金。本次债券品种二募集资金3.80亿元,其中2.33亿元用于赣家山科普示范园项目,1.47亿元补充营运资金。

发行人不承担政府融资职能,发行本次债券不涉及新增地方政府债务。

本次债券募集资金使用具体情况如下:

本次债券募集资金使用具体情况如下:

项目名称	项目实施主体	企业持股比例	项目总投资	拟使用募集资金额度	占项目投资比例	募集资金占本次债券发行金额比例
赣家山科普示范园项目	德安县城市发展有限公司	100.00	78,067.54	54,000.00	69.17	61.36
补充营运资金	-	-	-	34,000.00	-	38.64
合计	-	-	-	88,000.00	-	100.00

二、募集资金用途具体情况

(一)募投项目资金来源和构成情况

项目预计总投资78,067.54万元,资金来源为企业自有资金和债券融资资金,其中自筹资本金24,067.54万元,占总投资的30.83%;项目债券融资54,000.00万元,占总投资的69.17%。本项目资本金比例为30.83%,符合国务院下发的国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知(国发[2009]26号)文件中关于项目资本金规定。

(二)募投项目合法性文件

截至目前,发行人已取得可行性研究报告、项目备案文件、用地审批等文件,已取得的合法性文件如下:

合法性文件名称	文号	发文机关	印发时间	主要内容
江西省企业投资项目备案通知书	2202-360426-04-01-511015	德安县发展和改革委员会	2022年9月30日	本项目总建筑面积135,000.00m²,主要包括2号研究楼、3号研究楼、4号研究楼、5号研究楼、7号研究楼、8号研究楼、9号研究楼、10号研究楼、11号研究楼、12号研究楼、13号研究楼、14号研究楼、15号研究楼、16号研究楼、17号研究楼、18号研究楼、19号研究楼、20号研究楼、21号研究楼、22号研究楼、23号研究楼、24号研究楼、25号研究楼、26号研究楼、27号研究楼、28号研究楼、29号研究楼、30号研究楼、31号研究楼、32号研究楼、33号研究楼、34号研究楼、35号研究楼、36号研究楼、37号研究楼、38号研究楼、39号研究楼、40号研究楼、41号研究楼、42号研究楼、43号研究楼、44号研究楼、45号研究楼、46号研究楼、47号研究楼、48号研究楼、49号研究楼、50号研究楼、51号研究楼、52号研究楼、53号研究楼、54号研究楼、55号研究楼、56号研究楼、57号研究楼、58号研究楼、59号研究楼、60号研究楼、61号研究楼、62号研究楼、63号研究楼、64号研究楼、65号研究楼、66号研究楼、67号研究楼、68号研究楼、69号研究楼、70号研究楼、71号研究楼、72号研究楼、73号研究楼、74号研究楼、75号研究楼、76号研究楼、77号研究楼、78号研究楼、79号研究楼、80号研究楼、81号研究楼、82号研究楼、83号研究楼、84号研究楼、85号研究楼、86号研究楼、87号研究楼、88号研究楼、89号研究楼、90号研究楼、91号研究楼、92号研究楼、93号研究楼、94号研究楼、95号研究楼、96号研究楼、97号研究楼、98号研究楼、99号研究楼、100号研究楼、101号研究楼、102号研究楼、103号研究楼、104号研究楼、105号研究楼、106号研究楼、107号研究楼、108号研究楼、109号研究楼、110号研究楼、111号研究楼、112号研究楼、113号研究楼、114号研究楼、115号研究楼、116号研究楼、117号研究楼、118号研究楼、119号研究楼、120号研究楼、121号研究楼、122号研究楼、123号研究楼、124号研究楼、125号研究楼、126号研究楼、127号研究楼、128号研究楼、129号研究楼、130号研究楼、131号研究楼、132号研究楼、133号研究楼、134号研究楼、135号研究楼,建筑面积498,000.00m²,用地性质为旅游用地,其中44,000.00m²用于建设配套服务设施,该部分土地通过出让方式获得,该部分土地出让金用3,300.00万元,该部分地块尚未开始拍卖挂牌,因此尚未确定土地出让金,已计入项目的总投资中;剩余454,000.00m²土地通过划拨方式获得,无需缴纳土地出让金,因此未计入项目投资中。
德安县自然资源局关于我家山林科普园项目用地预审与选址意见的函	德安县发展和改革委员会	2022年11月14日	2022年6月20日	同意该项目通过节能审查
江西省国土空间规划和生态保护委员会关于德安县城市发展有限公司赣家山科普示范园项目用地预审与选址意见的函	中共德安县委政法委员会	2022年6月29日	2022年6月30日	项目主体及评估程序符合要求,同意备案

本次债券募集资金使用具体情况如下:

项目名称	项目实施主体	企业持股比例	项目总投资	拟使用募集资金额度	占项目投资比例	募集资金占本次债券发行金额比例
赣家山科普示范园项目	德安县城市发展有限公司	100.00	78,067.54	54,000.00	69.17	61.36
补充营运资金	-	-	-	34,000.00	-	38.64
合计	-	-	-	88,000.00	-	100.00

三、募集资金使用计划及管理制度

(一)募集资金项目使用计划:发行人此次发行的社会领域产业专项债券,募集资金用于赣家山科普示范园项目,其中,赣家山科普示范园项目拟投资78,067.54万元,其中,赣家山科普示范园项目拟使用募集资金54,000.00万元,剩余24,067.54万元由发行人自有资金解决,项目建设期为3年,项目预计于2023年开工,2026年完工,项目建设内容主要为:赣家山科普示范园项目建设内容主要为:赣家山科普示范园项目建设内容主要为:赣家山科普示范园