2014年舟山市定海区国有资产经营有限公司公司债券募集说明书摘要

发行人：舟山市定海区国有资产经营有限公司

主承销商：国信证券股份有限公司

二〇一四年七月

声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、发行人负责人和主管会计工作负责人、会计部门负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽职声明

主承销商按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本期债券募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。投资者若对本期债券募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

六、债券基本要素

（一）债券名称：2014年舟山市定海区国有资产经营有限公司公司债券（简称“14定海债”）。

（二）发行总额：人民币12亿元。

（三）债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券在存续期内票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor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）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券在存续期内的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，在债券存续期内固定不变。

本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

（四）发行方式和发行对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，采取通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行相结合的方式发行。

在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（五）信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券信用等级为AA，发行人主体长期信用等级为AA。

（六）债券担保：本期债券无担保。

（七）流动性贷款支持计划：本期债券存续期内，当发行人对本期债券付息和本金兑付发生临时资金流动性不足时，中信银行股份有限公司舟山分行在符合法律法规和内部信贷政策及规章制度的前提下，按照中信银行股份有限公司内部规定程序进行评审，获批后，在每次付息日和/或本金兑付日的5个工作日给予发行人不超过本期债券当年应偿还的本息金额的流动性支持贷款（具体金额以每次付息日和本金兑付的偿债资金缺口为限），该流动性支持贷款专门用于为本期债券偿付本息，以解决发行人对本期债券本息偿付困难。

七、债券形式和托管方式：本期债券采用实名制记账式，机构投资者在承销团成员设置的发行网点认购的债券由中央国债登记结算有限责任公司托管；个人投资者认购的债券由中央国债登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

八、簿记建档日：2014年8月11日。

九、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2014年8月4日。

十、发行期限：5个工作日，自发行首日至2014年8月8日。

十一、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的8月4日为该计息年度的起息日。

十二、计息期限：本期债券的计息期限为2014年8月4日至2021年8月3日。

十三、还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

十四、付息日：2015年至2021年每年的8月4日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十五、兑付日：2017年至2021年每年的8月4日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十六、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十七、承销方式：承销团余额包销。

十八、承销团成员：主承销商为国信证券股份有限公司，副主承销商为广发证券股份有限公司，分销商为信达证券股份有限公司、东海证券股份有限公司。

十九、信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券信用等级为AA，发行人主体长期信用等级为AA。

二十、担保情况：本期债券无担保。

二十一、流动性支持：本期债券存续期内，当发行人对本期债券付息和本金兑付发生临时资金流动性不足时，中信银行舟山分行在符合法律法规和内部信贷政策及规章制度的前提下，按照中信银行股份有限公司内部规定程序进行评审，获批后，在每次付息日和/或本金兑付日的5个工作日给予发行人不超过本期债券当年应偿还的本息金额的流动性支持贷款（具体金额以每次付息日和本金兑付的偿债资金缺口为限），该流动性支持贷款专门用于为本期债券偿付本息，以解决发行人对本期债券本息偿付困难。

二十二、流动性安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出债券上市或交易流通申请。

二十三、税务说明：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在债券托管机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求将在公告的簿记建档发行文件中规定。

二、通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的债券由中央国债登记公司托管记载，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购方法如下：

认购本期债券上海证券交易所发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商签署认购协议并按承销商要求，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、接受本期债券募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者可最终接受这种变更。

三、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者可意并接受这种安排。

四、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债务发行与上市交易（如此上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让进行充分的信息披露。

五、投资者同意中信银行舟山分行作为本期债券受托管理人与发行人签订《受托管理协议》，制定《债券持有人会议规则》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

六、本期债券的债务受托管理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更且经有关主管部门批准后，依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

七、对于本期债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》的规定作出的有效决议，所有投资者均接受该决议。

第七条 债券本息兑付方法

一、发行人：舟山市定海区国有资产经营有限公司。

二、债券名称：2014年舟山市定海区国有资产经营有限公司公司债券（简称“14定海债”）。

三、发行总额：人民币12亿元。

四、债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券在存续期内票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor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）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券的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，在债券存续期内固定不变。

本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

五、发行价格：本期债券面值100元，平价发行。以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

六、发行方式和发行对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，采取通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行相结合的方式。

七、债券形式和托管方式：本期债券采用实名制记账式，机构投资者在承销团成员设置的发行网点认购的债券由中央国债登记结算有限责任公司托管；个人投资者认购的债券由中央国债登记公司上海分公司登记托管。

八、簿记建档日：2014年8月11日。

九、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2014年8月4日。

十、发行期限：5个工作日，自发行首日至2014年8月8日。

十一、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的8月4日为该计息年度的起息日。

十二、计息期限：本期债券的计息期限为2014年8月4日至2021年8月3日。

十三、还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

十四、付息日：2015年至2021年每年的8月4日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十五、兑付日：2017年至2021年每年的8月4日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十六、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十七、承销方式：承销团余额包销。

十八、承销团成员：主承销商为国信证券股份有限公司，副主承销商为广发证券股份有限公司，分销商为信达证券股份有限公司、东海证券股份有限公司。

十九、信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券信用等级为AA，发行人主体长期信用等级为AA。

二十、担保情况：本期债券无担保。

二十一、流动性支持：本期债券存续期内，当发行人对本期债券付息和本金兑付发生临时资金流动性不足时，中信银行舟山分行在符合法律法规和内部信贷政策及规章制度的前提下，按照中信银行股份有限公司内部规定程序进行评审，获批后，在每次付息日和/或本金兑付日的5个工作日给予发行人不超过本期债券当年应偿还的本息金额的流动性支持贷款（具体金额以每次付息日和本金兑付的偿债资金缺口为限），该流动性支持贷款专门用于为本期债券偿付本息，以解决发行人对本期债券本息偿付困难。

二十二、流动性安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出债券上市或交易流通申请。

二十三、税务说明：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在债券托管机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求将在公告的簿记建档发行文件中规定。

二、通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的债券由中央国债登记公司托管记载，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购方法如下：

认购本期债券上海证券交易所发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商签署认购协议并按承销商要求，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、接受本期债券募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者可最终接受这种变更。

三、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

四、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债务发行与上市交易（如此上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让进行充分的信息披露。

五、投资者同意中信银行舟山分行作为本期债券受托管理人与发行人签订《受托管理协议》，制定《债券持有人会议规则》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

六、本期债券的债务受托管理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更且经有关主管部门批准后，依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

七、对于本期债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》的规定作出的有效决议，所有投资者均接受该决议。

第七条 债券本息兑付方法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息1次，最后5期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为2015年至2021年每年的8月4日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。年度付息款项自付息日起不另计利息。

（二）本期债券利息的支付通过债券托管机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

（三）根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券设置本金提前偿还条款，即在债券发行完毕后第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，每年还本时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

本期债券兑付日为2017年至2021年每年的8月4日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）。

（二）本期债券本金的兑付通过债券托管机构办理。本金兑付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：舟山市定海区国有资产经营有限公司

住　　所：舟山市定海区解放西路89号

法定代表人：黄鼎

注册资本：柒仟伍佰万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

成立日期：1999年4月1日

经营范围：国有资产经营与管理、项目投资与开发。

发行人是舟山市定海区人民政府重点构建的市场化运行的国有独资公司，发行人作为控股管理型公司，通过各类子公司开展具体业务，业务范围涉及城市基础设施建设、土地开发、各类保障性及安置住房建设、道路施工与养护、爆破施工、海涂围垦、融资性担保等多个领域。发行人的主要资任包括充分发挥国有资本推动经济发展的作用，不断加大对政府授权的基础设施进行开发建设力度；盘活国有资产，依法经营国有资产，实现国有资产保值增值目标。目前，发行人未承担土地储备职能。

截至2013年12月31日，发行人资产总计1,546,092.51万元，负债合计819,721.57万元，所有者权益合计726,370.94万元，归属于母公司的股东权益合计为721,420.96万元。2013年度，发行人实现主营业务收入49,435.35万元，归属于母公司股东的净利润15,651.27万元。

二、历史沿革

发行人由舟山市定海区国有资产管理委员会出资5,000万元成立，于1999年4月1日取得舟山市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

2002年4月22日，发行人增加注册资本2,500万元，增资后的注册资本为7,500万元。

2006年8月29日，发行人的出资人由舟山市定海区国有资产管理委员会变更为舟山市定海区财政局。

三、股东情况

发行人为国有独资公司，出资人为区财政局，出资比例占公司注册资本的100%，实际控制人为舟山市定海区人民政府。

四、公司治理和组织结构

自设立以来，发行人建立了符合《中华人民共和国公司法》及其他法律法规要求的规范化公司治理结构，依法设立了董事会、监事会和经营管理机构。

五、发行人与子公司投资关系

截至2013年12月31日，发行人纳入合并范围的子公司共计23家，其中一级子公司19家、二级子公司4家。纳入合并范围的子公司基本情况如下：

序号	公司名称	注册资本（万元）	持股比例	子公司级次
1	舟山市定海城区建设开发有限公司	10,000	100%	1级
2	舟山市定海区海洋文化传播有限公司	50	100%	1级
3	舟山市定海区教育发展投资有限公司	2,100	100%	1级
4	舟山市定海旅游发展集团有限公司	5,000	100%	1级
5	舟山市定海古街旅游开发有限公司	500	80%	2级
6	舟山市定海康兴水利投资开发有限公司	5,000	100%	1级
7	舟山市定海北部临港投资开发有限责任公司	4,000	100%	1级
8	舟山市定海西北临港投资开发有限责任公司	5,300	100%	1级
9	舟山市定海区城市建设投资开发有限公司	10,000	100%	1级
10	舟山市定海区明月景观建设开发有限公司	1,000	100%	2级
11	舟山市定海区金塘北部开发投资有限公司	8,000	100%	1级
12	舟山市白泉城镇建设投资开发有限公司	8,000	100%	1级
13	舟山市定海区交通投资有限公司	4,000	100%	1级
14	舟山市金道公路建设工程有限公司	1,000	100%	2级
15	舟山市宏道公路养护工程有限公司	300	100%	2级
16	舟山市定海区农村住房建设投资开发有限公司	5,000	100%	1级
17	舟山市定海区同舟赢海金业管理有限公司	500	100%	1级
18	舟山市城市政园林建设有限公司	3,000	100%	1级
19	舟山兴海投资有限公司	5,000	100%	1级
20	舟山市定海区恒佳保安服务有限公司	200	100%	1级
21	舟山市定海博源土地开发有限公司	100	80%	1级
22	舟山市定海区经济担保有限公司	15,000	74%	1级
23	浙江舟山奇狮爆破工程有限公司	3,000	60%	1级

注：1、二级子公司舟山市定海古街旅游开发有限公司为一级子公司舟山市定海旅游发展集团有限公司的子公司。

2、二级子公司舟山市金道公路建设工程有限公司为一级子公司舟山市定海区交通投资有限公司的子公司。

3、二级子公司舟山市宏道公路养护工程有限公司为一级子公司舟山市定海区交通投资有限公司的子公司。

4、二级子公司舟山市定海区明月景观建设开发有限公司为一级子公司舟山市定海区城市建设投资开发有限公司的子公司。

第九条 发行人业务情况

发行人作为舟山市定海区基础设施建设主体，主要涉及城市基础设施建设、各类保障性住房建设、爆破施工等多个行业领域。

一、发行人所在行业现状和前景

（一）城市基础设施建设行业

1、我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施是国民经济持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的作用。

近年来，由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模不断扩大。2003-2011年全社会基础设施累计完成投资25.70万亿元，年均增长率21.90%。2012年，全国基础设施投资5.84万亿元，同比增长13.30%。

未来几十年将是我国城市化加速发展阶段，预计每年城市人口将增加1,000多万。随着城市人口的急剧膨胀和城市规模的速度扩大，持续推进城市基础设施建设的重要性将日益显现。总体来看，我国城市基础设施建设行业前景看良好的发展前景。

2、舟山市城市基础设施建设行业现状和前景

（1）舟山群岛新区的设立为舟山市的未来发展提供来巨大动力

2013年1月17日，国务院正式批复《浙江舟山群岛新区发展规划》。根据《规划》中明确的战略目标定位：舟山群岛新区未来要成为浙江海洋经济发展的先导区、海洋综合开发试验区、长三角地区经济发展的重要增长极；要建成我国大宗商品储运中转加工交易中心、东部地区重要的海上开放门户、重要的现代海洋产业基地、海洋海岛综合保护开发示范区和陆海统筹发展先行区，努力打造面向环太平洋经济圈的桥头堡。

未来10到20年，舟山群岛新区要推进实现五个方面的总体目标：建成我国大宗商品储运中转加工交易中心；成为东部地区重要的海上开放门户；建成我国重要的现代海洋产业基地；建成我国海洋海岛科学保护开发示范区；建成我国陆海统筹发展先行区。

（2）舟山市城市建设不断推进，基础设施投资加快进行

近年来，舟山市大力推进城乡一体化，舟山群岛面貌焕然一新。2013年末，舟山市建成区面积66.09平方公里，全市常住人口114.2万人，城镇化率65.8%。

舟山市坚持以城带乡、城乡联动，中心城区和小城市建设扎实推进，新城购物中心二期、海天大道扩建工程定海至新城段等项目建成，小干商务区正式启动；旧城改造步伐加快，市政设施进一步完善。实施“美丽海岛”建设，六横小城市和一批中心镇、中心村规划建设加快推进，2012年度18个精品村区域、14个特色社区通过验收，成功创建沈江省省级环保模范城市和国林城市，荣获国家卫生城市，国家节水型城市和国家级生态示范区等称号。

为全面贯彻落实《国务院关于同意设立浙江舟山群岛新区的批复》和《国务院关于浙江舟山群岛新区发展规划的批复》精神，浙江省人民政府2013年4月10日发布《浙江舟山群岛新区建设三年（2013-2015年）行动计划》（浙政办发[2013]28号），提出2013年—2015年实施“基础设施建设”、“现代海洋产业发展”、“重大平台建设”、“打造海上花园城”及“改善民生”五大行动计划。《浙江舟山群岛新区建设三年（2013-2015年）行动计划》明确表示坚持基础设施超前推进，加大固定资产投资力度，三年累计达到3,000亿元以上，力争到2015年底，浙江舟山群岛新区建设取得阶段性突破，为全面实现国务院确定的舟山群岛新区到2020年“国际物流枢纽港、对外开放门户港、海洋产业集集地、国际生态休闲岛和海上花园城建设初具成效”的发展目标奠定坚实基础。舟山市城市基础设施建设行业，迎来了难得的发展机遇。

3、定海区城市基础设施建设行业现状和前景

定海区是舟山市的政治、经济、文化中心。定海区城市建设始终突出规划的引领作用，制定出台了“十二五”规划、全区土地利用总体规划（2006—2020年）、旧城区改造专项规划研究等一批重大规划，城乡规划体系逐步完善。

近年来，定海区全面实施新农村建设和城区“东拓西扩”战略，稳步推进旧城区改造，积极支持新城建设，“一体两翼”的城区格局初步形成，农渔村面貌焕然一新，马岙新农村安置小区、城东小洋岙刘家嘴农民公寓主体工程基本完工。

（二）土地开发整理行业

1、我国土地开发整理行业的现状和前景

土地开发整理是发展城市基础设施和提升城市综合环境的前提与基础，在推动城市经济增长、促进招商引资、提升市民福利水平和增加政府财政收入等方面发挥着重要的作用。

根据《中华人民共和国2013年国民经济和社会发展统计公报》，2013年末我国城镇人口为73,111万人，占总人口比重为53.73%，比2012年末提高1.13个百分点，我国的城镇化之路面临着如火如荼的不断崛起态势。城市人口的大量涌入，城市人口增加，可利用土地资源稀缺、拆迁矛盾激烈等一系列问题都日益凸显。土地开发整理行业的发展与模式创新，无疑对上述问题的解决有着重要的推动作用。

2、舟山市土地开发整理行业的现状和前景

2011年6月，舟山群岛新区的设立为舟山市在更高起点上加快推进城镇化建设注入了强劲的活力和动力，土地资源作为基础要素，对舟山群岛新区建设发展具有十分重要的支撑作用。

为了解决舟山群岛新区发展的土地资源瓶颈，舟山市积极争取国家的政策支持。2012年国土资源部部长舟山市确定为全国土地利用总体规划评估修改试点、国土资源管理制度综合改革试点、旅游产业用地改革试点城市和陆海统筹试点城市。《浙江舟山群岛新区发展规划》明确提出“创新用地用海管理体制机制”，对新区建设用地计划指标实行差别化管理，舟山新区首期新增建设用地规模为80平方公里；耕地占补平衡实行“挂帐”办法；经评估省域内确实不能自求平衡的，开展国家统筹补充耕地试点。2013年，国土资源部原则同意舟山市根据修订后的舟山群岛新区土地利用总体规划，调整土地利用总体规划主要控制指标，包括12万亩新增建设用地规模指标。

（三）工程爆破行业

20世纪90年代、工程爆破行业开始快速发展，市场需求呈几何级数上升，同时对工程爆破的技术要求也越来越高，爆破方式日益多样，爆破规模从原来的几吨上升到上千吨。进入新世纪后，国内工程爆破行业进入黄金发展时期，从工程爆破对工业炸药的使用领域看，主要集中在矿山工程爆破、基础设施建设工程爆破以及农林水利和大型电站等项目建设的工程爆破。

我国经济持续快速发展，矿产开采、水利水电工程、路桥建设、建（构）筑物拆除等一系列能源开发和基础设施建设工程开工项目逐年增多，舟山市正处于基础设施超前推进，加大固定资产投资力度的时期，加上定海区为海岛区陵区域，境内丘陵广布，工程爆破成为项目建设施工的必要条件之一，也使得工程爆破行业面临着良好的发展机遇。

（四）保障性住房行业

1、我国保障性住房行业现状和前景

为加大保障性住房建设力度，进一步改善人民群众的居住条件，我国计划于“十二五”期间建设3,600万套保障房，使城镇保障房的覆盖率达到20%。为贯彻落实这一规划，住房和城乡建设部、国家发展和改革委员会、财政部、国土资源部、农业部、国家林业局共同发布了《关于做好住房保障规划编制工作的通知》，通知明确指出“十二五”期间住房保障规划里点和基本目标：规划期内各地要通过城市棚户区改造和新建、改建、政府购置、租赁等方式增加廉租住房和经济适用住房房源，加大租赁住房补贴力度；要加快建设公共租赁住房、限价商品住房，各级政府要加大政策支持力度，加快发展公共租赁住房；全面启动城市和国有工矿棚户区改造工作，继续推进中央下放地方煤矿棚户区改造，国有林区棚户区和国有林场危旧房改造；要加快住房保障立法，依法强化各级政府的住房保障责任，健全组织机构、政策、技术支撑体系，实施住房保障关键技术研究及应用示范，加快推进信息化建设。

2、发行人所在区域保障性住房行业现状和前景

《浙江舟山群岛新区建设三年（2013-2015年）行动计划》提出力争到2015年，完成旧住宅区拆迁改造8,000套左右；综合整治老旧小区3,500套左右，基本缓解旧城区危房问题；同时，三年新增廉租住房面积2万平方米以上；经济适用住房面积5万平方米以上；公共租赁住房面积236万平方米以上。三年内改造农村住房6,000户，救助困难群众危旧房改造600户。

为支持保障性住房建设，舟山市出台了相关政策支持多渠道筹措资金，加大财费政策支持力度，落实土地供应政策、完善安置补偿政策等方面采取积极有效的政策措施。保障性住房建设将在未来一段时期蓬勃发展，拥有广阔的发展空间和良好的发展机遇。

二、发行人的经营环境

（一）舟山市具有独特的区位优势和丰富的资源优势

舟山市是我国两个以群岛建立的地级市之一，由1,390个岛屿组成，占全国岛屿数量的五分之一。全市总面积22,229万平方公里，其中海域面积22,08万平方公里，陆域面积1,440平方公里。舟山市，处于南北海运大通道和长江黄金水道交汇地带，对内是江海联运枢纽，辐射整个长江流域和东部沿海；对外是我国沿海港口中唯一伸入西太平洋的地区，是我国走向深远海、维护海洋权益的前沿阵地。舟山市是全国深水岸线资源最丰富、建港条件最优越的地区，适宜开发建设的深水岸段长280公里，占浙江省的55.2%、全国的18.4%；港口资源可建码头泊位在吞吐量超过10亿吨，船舶避风和锚地条件优越，多条国际航线穿境而过。舟山市已建成亚洲最大的铁矿砂中转基地、国家石油战略储备基地、全国最大的商用石油中转基地、华东地区最大的煤炭中转基地和全国重要的化工品、粮油中转基地。

海洋资源丰富，海洋产业基础较好。舟山市是全国唯一的外海深水岛群，面积500平方米以上的海岛数量占浙江省的46%、全国的25.7%；海洋生物资源丰富，是国际渔场的近海渔场，海洋生物资源是国家重点保护的种质资源，是我国海洋旅游重点区域，国家旅游综合改革试点城市，拥有十分丰富、赢赋独特的旅游资源；拥有丰富的东海油气以及近海风能、潮流能等可再生能源，开发利用前景广阔。2012年，舟山市海洋经济增加值占地区生产总值的68.7%，是我国海洋经济比重最高的地级城市；是浙江省最大、全国重要的修造船基地；海洋港口发达，水产品加工技术先进；港口物流增速居全国前列；海洋生物医药、海水淡化、海洋新能源等新兴产业发展迅速；海洋产业基础较好、潜力巨大。

（二）舟山群岛新区的改革优势

2013年1月17日，国务院正式批复《浙江舟山群岛新区发展规划》，以来，作为我国目前开放层次最高、优惠政策最多、功能最齐全、手续最简化的特殊监管区域——舟山群岛合保税区，也在较短时间内成功获得国务院批准，并已于2014年1月8日封关运行。2013年12月2日，《国务院办公厅关于同意建立浙江舟山群岛新区建设部省际联席会议制度的函》（国办函（2013）115号）同意建立由发展改革委牵头的浙江舟山群岛新区建设部省际联席会议制度。

浙江省委、省政府出台了《关于推进舟山群岛新区建设的若干意见》（浙委发（2013）13号），设立中共浙江舟山群岛新区工作委员会和浙江舟山群岛新区管理委员会，全面负责舟山群岛新区规划、建设、管理等事宜，以创新行政管理机制完善舟山群岛新区管理体制，并赋予舟山群岛新区省级经济社会管理权限，下放400余项行政审批及管理事项，并提出在对外开放、财政税收、用地用海、金融创新、产业发展、基础设施建设等方面改革取得突破。浙江省财政厅为贯彻落实省委、省政府《关于推进舟山群岛新区建设的若干意见》（浙委发（2013）13号）的精神，进一步完善了舟山群岛新区的财政体制机制，将省对市分享、横沥县的财政体制关联能委托给舟山市管理。浙江省水利厅等多个部门也出台政策文件支持舟山群岛新区建设。

目前，舟山群岛新区城市和土地利用总体规划的修编尚在进行，产业、交通等17个专项规划也正在同步编制，预计未来国家和地方对于舟山群岛新区发展的各项政策将陆续出台。

（三）舟山市经济发展势头强劲，财政实力增长较快

根据《舟山市2013年国民经济和社会发展统计公报》，2013年舟山市实现地区生产总值930.85亿元，同比增长8.5%；人均地区生产总值约13,174美元，紧随杭州、宁波之后，是浙江省第3个人均地区生产总值突破1万美元的地级市。2013年，舟山市财政总收入137.42亿元，比上年增长30.6%，其中公共财政预算收入92.63亿元，比上年增长8.3%。

舟山市海洋经济总产出2,196亿元，比上年增长12.1%；海洋产业增加值644亿元，比上年增长10.0%，占地区生产总值比重达到30.1%，形成了以“一城通岛”为重点的海洋产业集聚格局。三次产业结构比例调整到10:3:44.2:45.5。工业经济快速发展，工业总产值达到1,750.43亿元，主导地位进一步突出。

舟山港综合保税区加快建设，《舟山港综合保税区管理办法》正式实施，目前已通过国家验收并封关运作。新增口岸开放面积3.54平方公里，低空空域开放规划成功获批。海洋科学城核心区启动建设，全市新增省级企业研究院及高新技术企业研发院之中心6家，引进科技创业领军人才项目49个。

上述情况立了全国首个水产加工产业技术创新战略联盟，水产精深加