

---

# 成都市简阳地区 2023 年债务情况统计分析

上海进元投资管理有限公司

2023-05-19

---

## 目录

一、	区域经济 .....	3
二、	地方财政 .....	4
三、	城投平台 .....	5
1.	城投平台概况 .....	5
2.	存量城投债券 .....	5
3.	债务水平分析 .....	7
四、	房市与土地出让 .....	8
五、	总结 .....	11

进元财管

## 一、 区域经济

简阳市，四川省直辖县级市，由成都市代管，位于四川盆地西部、龙泉山东麓、沱江中游，素有“天府雄州”之称，自古被誉为“蜀都东大门”。截至 2021 年 10 月，辖 16 个街道、21 个镇，辖区总面积 2213 平方千米。根据第七次人口普查数据，截至 2020 年 11 月 1 日零时，简阳常住人口为 73.82 万人。简阳市面积 2213.5 平方公里，辖 16 个街道、21 个乡镇（其中，9 个街道、6 个镇由成都东部新区托管），年末常住人口 82.67 万人，是全国文明城市创建提名城市、全国电子商务进农村综合示范市、国家知识产权强县工程试点县，四川省第三人口大县（市）、四川省工业强县示范市、四川省现代服务业综合改革试点市。

全年民营经济增加值 278.45 亿元，比上年增长 5.7%，占 GDP 的比重为 44.9%。其中，第一产业增加值 9.97 亿元，增长 1.6%；第二产业增加值 116.75 亿元，增长 0.2%；第三产业增加值 151.73 亿元，增长 10.4%。民营经济三次产业结构为 3.6:41.9:54.5。

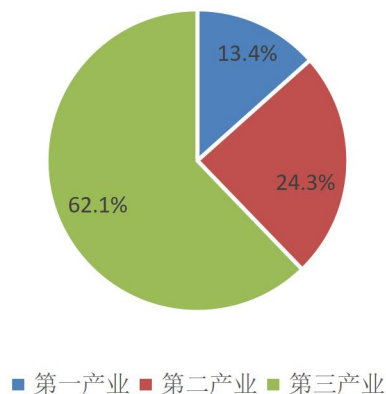
全年固定资产投资比上年增长 24.6%。其中，工业投资比上年增长 11.1%，制造业投资增长 14.1%，技改投资增长 22.0%。

全年规模以上工业增加值比上年增长 8.1%，实现营业收入 181.21 亿元，利税总额 17.56 亿元，利润总额 12.60 亿元。全市 20 类规模以上工业产品产量中 13 类产量实现增长，增长面 65.0%。

全年房地产开发投资比上年增长 32.9%，住宅投资增长 35.3%。商品房销售面积 106.09 万平方米，下降 19.0%，其中商品住宅销售面积 78.25 万平方米，下降 28.4%。

2021 年，简阳市地区生产总值（GDP）实现 620.09 亿元，按可比价计算，同比增长 8.0%。其中，第一产业增加值 84.05 亿元，同比增长 3.3%，第二产业增加值 150.76 亿元，同比增长 9.8%，第三产业增加值 385.28 亿元，同比增长 8.8%。三次产业结构为 13.4:24.3:62.1。

2021年简阳地区生产总值构成



序号	地区	GDP (亿元)	GDP 增速	一般公共预算收入	政府债务余额 (亿元)	负债率
1	成都市	20817.50	2.80%	1722.43	4640.50	22.29%
2	龙泉驿区	1545.74	1.80%	75.42	263.40	17.04%
3	金牛区	1499.13	0.60%	94.62	46.93	3.13%
4	青羊区	1496.39	2.80%	100.26	39.48	2.64%
5	武侯区	1372.69	0.60%	107.17	58.72	4.28%
6	成华区	1360.58	5.00%	89.90	60.86	4.47%
7	锦江区	1304.19	2.80%	94.29	41.38	3.17%
8	双流区	1131.04	0.60%	95.70	255.29	22.57%
9	新都区	1032.59	2.10%	64.26	116.82	11.31%
10	郫都区	751.01	3.00%	54.13	122.63	16.3%
11	温江区	717.11	3.00%	52.44	184.46	25.72%
12	青白江区	650.69	2.90%	43.10	153.92	23.65%
13	彭州市	638.92	5.00%	41.32	82.64	12.93%
14	金堂县	602.93	6.50%	40.65	242.13	40.16%
15	都江堰市	483.66	1.00%	33.76	144.20	29.81%
16	简阳市	470.44	0.50%	32.88	132.65	28.20%
17	新津区	469.15	4.40%	34.17	87.22	18.59%
18	崇州市	461.80	3.40%	29.06	82.40	17.84%
19	邛崃市	400.63	3.80%	31.09	85.37	21.31%
20	大邑县	329.88	3.40%	18.13	64.20	19.46%
21	蒲江县	211.54	1.70%	13.81	66.21	31.30%

## 二、 地方财政

项目	GDP	GDP 增速	一般公共预算收入	税收收入	转移性收入	政府性基金收入	土地转让收入	一般公共预算支出
2022	470.44	0.50%	32.88	17.00	30.67	21.76	19.15	78.27
2021	620.09	8.00%	33.72	22.40	30.67	40.66	34.79	68.01
2020	551.93	1.90%	30.07	19.89	37.02	34.90	27.44	70.76
2019	553.41	8.40%	26.76	18.39	34.40	43.36	40.98	65.67

截至 2022 年末，简阳市实现地区生产总值为 470.44 亿元，较上年减少 24.13%；一般公共预算收入完成 32.88 亿元，其中税收收入为 17.00 亿元，占一般公共预算收入比重为 51.70%，财政收入质量较差；同期转移性收入未公布，按上年计算为 30.67 亿元；政府性基金收入为 21.76 亿元，其中土地出让收入为 19.15 亿元，占比 88.01%。其中 2022 年因成都东部新区划出所致，简阳市 GDP 出现大幅度下滑；2022 年成都东部新区 GDP 为 202.60 亿元。

项目	政府债务余额	综合财力	财政自给率	负债率	债务率
2022	132.65	85.31	42.01%	28.20%	155.49%
2021	119.78	102.15	48.29%	19.31%	117.25%
2020	114.41	101.99	42.50%	20.73%	112.18%
2019	99.70	104.52	40.75%	18.02%	95.39%

截至 2022 年末，简阳市政府公开债务余额为 132.65 亿元。同期，经核算地方政府综合财力为 85.31 亿元；同期政府负债率为 28.20%；债务率为 155.49%，较上年末均大幅增长，处于较高水平。综合而言，简阳市经济发展水平较高，受成都东部新区划出影响，GDP 下滑明显，政府财政收入质量较差，政府债务率随债务余额逐年增长，负债率较高，目前有相对较大的偿债压力。

### 三、 城投平台

#### 1. 城投平台概况

序号	单位名称	是否名单内	注册资本（亿元）	主体评级	注册日期
1	四川简州空港城市发展投资集团有限公司	否	40.00	无	2013-01-06
2	四川简州空港农业投资发展集团有限公司	否	20.00	无	2016-09-27
3	四川简州空港产融投资发展集团有限公司	否	30.00	无	2013-02-27
	四川龙阳天府新区建设投资有限公司	否	18.00	AA	2012-05-30
	简阳市现代工业投资发展有限公司	是	10.00	AA	2008-08-12
4	简阳空港建设发展有限公司	否	10.00	无	2023-01-09
5	简阳两湖一山投资有限公司	否	3.00	无	2008-05-23
6	四川天府新区名湖投资开发有限公司	否	0.50	无	2013-12-11
7	简阳市水务投资发展有限公司	调出	11.57	AA	2010-08-30
8	四川阳安交通投资有限公司	否	10.00	AA	2013-01-24
9	简阳发展（控股）有限公司	是	100.00	AA	2007-07-30
10	成都市简州新城投资集团有限公司	否	60.00	AA	2017-10-25

截至报告出具日，成都市简阳市由地方政府直接控制的城投平台共有 10，其中龙阳天府与简阳工投为空港产融子公司，除成都市简州新城投资集团有限公司外均由简阳市国有资产管理委员会控股。其中名单内城投平台 1 家、调出类平台 1，发债主体共有 6，均为 AA 评级。

由于资料限制，仅统计以下公司数据：

序号	单位名称	是否名单内	注册资本（亿元）	主体评级	注册日期
1	四川龙阳天府新区建设投资有限公司	否	18.00	AA	2012-05-30
2	简阳市现代工业投资发展有限公司	是	10.00	AA	2008-08-12
3	简阳市水务投资发展有限公司	调出	11.57	AA	2010-08-30
4	四川阳安交通投资有限公司	否	10.00	AA	2013-01-24
5	简阳发展（控股）有限公司	是	100.00	AA	2007-07-30
6	成都市简州新城投资集团有限公司	否	60.00	AA	2017-10-25

#### 2. 存量城投债券

序号	债券简称	债券余额	发行规模	发行日期	票面利率	到期日期	公司
----	------	------	------	------	------	------	----

1	23 龙阳 01	5.00	5.00	2023-05-05	7.00	2028-05-08	龙阳天府
2	22 龙阳天府 PPN001	5.35	5.35	2022-11-08	7.20	2027-11-09	
3	21 龙阳 02	2.14	2.14	2021-11-08	7.50	2026-11-09	
4	21 龙阳天府 PPN002	3.00	3.00	2021-08-27	6.50	2026-08-31	
5	21 龙阳天府 PPN001	5.00	5.00	2021-04-29	7.20	2026-04-30	
6	21 龙阳 01	2.85	2.85	2021-04-28	7.50	2026-04-28	
7	20 龙阳天府 PPN001	1.90	1.90	2020-09-07	6.50	2025-09-09	
8	20 龙阳天府 MTN001	2.00	2.00	2020-05-29	7.00	2025-06-01	
9	19 龙阳天府 PPN001	8.50	8.50	2019-04-18	7.50	2024-04-19	
10	16 龙建投债	1.50	7.50	2016-05-27	5.45	2023-05-27	
11	22 简阳工投 PPN001	4.00	4.00	2022-05-30	7.50	2027-06-01	简阳工投
12	21 简工 01	6.50	6.50	2021-11-04	6.50	2026-11-05	
13	23 简工 01	7.00	7.00	2023-04-27	7.00	2025-04-27	
14	19 简阳现代 MTN001	0.40	4.00	2019-11-26	2.00	2024-11-28	
15	17 简阳工投债	2.74	13.70	2017-04-24	6.00	2024-04-24	
16	22 简阳水投 PPN001	3.00	3.00	2022-04-02	7.50	2027-04-07	简阳水务
17	20 简阳 01	3.00	3.00	2020-06-29	8.00	2025-06-29	
18	22 简阳 03	5.00	5.00	2022-01-27	7.50	2025-01-27	
19	19 简阳 01	4.00	4.00	2019-11-07	6.50	2024-11-08	
20	19 简阳水投 PPN001	0.60	2.00	2019-04-29	7.50	2024-04-30	
21	22 简阳 04	1.30	1.30	2022-04-11	7.80	2024-04-11	
22	19 简阳水投 MTN001	0.90	2.00	2019-04-04	7.00	2024-04-09	
23	23 阳安交通 MTN001	0.80	0.80	2023-03-16	5.80	2028-03-16	阳安交投
24	19 阳安交投债	5.76	7.20	2019-12-25	6.00	2026-12-25	
25	21 阳安债	6.00	6.00	2021-02-04	6.50	2026-02-05	
26	20 阳安交投 PPN001	4.20	5.00	2020-03-18	6.15	2025-03-19	
27	21 阳安 02	2.00	2.00	2021-04-30	8.00	2024-04-30	
28	20 阳安 01	2.00	2.00	2020-12-18	7.50	2023-12-18	
29	22 简阳发展债	7.00	7.00	2022-02-25	5.50	2029-02-25	简阳发展
30	21 简阳发展债	2.60	2.60	2021-08-31	6.25	2026-09-02	
31	21 简阳发展 PPN001	10.00	10.00	2021-04-28	7.00	2026-04-29	
32	19 简州专项债	3.60	6.00	2019-03-12	6.17	2026-03-12	
33	22 简阳发展 MTN001	0.70	0.70	2022-04-25	6.40	2025-04-26	
34	16 简州城投债	2.00	10.00	2016-11-10	3.93	2023-11-10	
35	22 雄州债	8.00	8.00	2022-07-29	5.00	2029-08-01	简州新城
36	21 简州 01	11.50	11.50	2021-12-16	4.80	2026-12-17	
37	20 简州 02	1.20	1.20	2020-12-25	6.50	2025-12-25	
38	20 简州债	10.00	10.00	2020-08-04	6.50	2025-08-04	

截至报告出具日 2023 年 05 月 19 日，据公开信息查询，上述几家城投平台中发债主体有 6 家，所有存量债券一共为 38 只，合计存量债券余额为 153.04 亿元；其中 2023 年新发行债项共 3 只，合计金额 12.80 亿元，占存量债券总额的 8.36%，其中简阳水务、简阳发展、简州新城未发债。

债券到期还款金额估算如下：

到期时间	2023	2024	2025	2026	2027	2029	合计
------	------	------	------	------	------	------	----

到期金额	5.50	20.44	35.00	58.95	12.35	5.80	153.04
------	------	-------	-------	-------	-------	------	--------

简阳市地区城投平台存量债券总规模较高，2023 年到期债券规模较小，债券到期主要集中在 2024—2026 年，三年合计到期债务余额为 114.39 亿元，占存量债券总额的 74.75%。

### 3. 债务水平分析

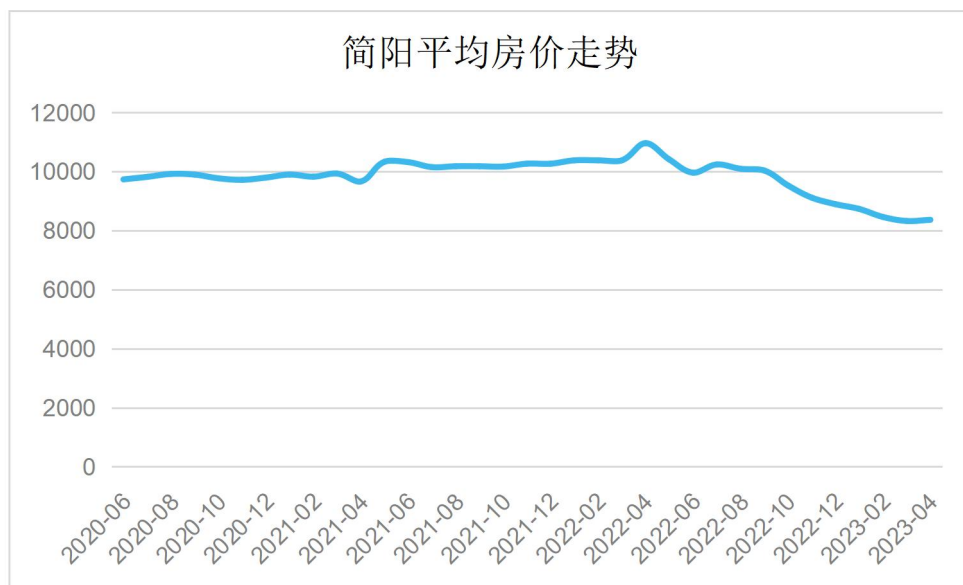
序号	单位名称	总资产	总负债	有息负债	数据来源
1	四川龙阳天府新区建设投资有限公司	363.78	192.91	161.99	2022 年报
2	简阳市现代工业投资发展有限公司	187.58	117.61	74.25	2023 一季报
3	简阳市水务投资发展有限公司	195.21	95.85	82.25	2023 一季报
4	四川阳安交通投资有限公司	232.58	161.83	111.75	2023 一季报
5	简阳发展（控股）有限公司	356.55	249.31	224.20	2023 一季报
6	成都市简州新城投资集团有限公司	306.17	193.46	108.34	2022 年报
合计		1641.87	1010.97	762.78	

根据上海证券交易所、相关平台非标融资项目资料信息，统计到上述 6 家平台公司，数据主要来源于 2023 年第一季度末资产负债情况，其中龙阳天府、简州新城统计到 2022 年报，统计范围内 6 家平台公司有息负债合计金额为 762.78 亿元，以此有限口径核算简阳市政府宽口径债务率=（城投平台有息负债+政府公开债）/综合财力=10.50。受成都东部新区划出影响，该值提升较高；简阳地区整体债务规模处于极高水平。

	龙阳天府	简阳工投	简阳水务	阳安交投	简阳发展	简州新城
数据来源	2022 年报	2023 一季报	2023 一季报	2023 一季报	2023 一季报	2022 年报
短期借款	14.81	12.09	8.35	14.90	15.79	5.90
应付票据	14.84	4.51	0.10	2.06	6.10	-
一年内到期非流动负债	30.12	19.59	21.43	12.79	25.82	20.35
其他流动负债	0.51	0.01	0.10	0.32	2.61	-
长期借款	52.36	7.81	25.90	57.54	127.11	59.54
应付债券	37.59	23.55	14.65	16.76	31.71	22.55
租赁负债	-	-	-	0.06	-	-
长期应付款合计	11.76	6.69	11.72	7.32	4.97	-
其他非流动负债	-	-	-	-	10.09	-
有息债务合计	161.99	74.25	82.25	111.75	224.20	108.34
短期有息债务合计	60.28	36.2	29.98	30.07	50.32	26.25
短债占比	37.21%	48.75%	36.45%	26.91%	22.44%	24.23%

根据上述 6 家城投平台最新季报和年报资产负债表披露，龙阳天府、简阳工投、简阳水务偿债压力较高；其中简阳工投最高，短债占比为 48.75%；龙阳天府与简阳水务次之，分别为 37.21%、36.45%。6 家公司合计 762.78 亿元，短期债务合计 233.10 亿元，占比 30.56%，整体短期债务压力略微偏高。

## 四、 房市与土地出让



简阳市位于四川盆地西部，成都市东南方向，距成都市区 48 公里，距重庆市区约 220 公里，是四川省第三人口大县（市）。2022-01 至 2023-04 简阳市房产均价处于 8326 至 10381 之间，总体呈现下降趋势。

根据中国土地市场网公开资料查询，2022 年初截至 2023-05-18，简阳市土地一级市场除去划拨用地，共发生交易 77 项，如下：

序号	竞得单位	总面积（公顷）	土地用途	总价（万）	单价（万元/亩）
1	四川润尔科技有限公司	4.29	城镇住宅-普通商品住房用地	36495.600	567.15
2	四川鸿杰屠宰有限公司	3.31	城镇住宅-普通商品住房用地	28165.600	567.29
3	四川省天府云数据科技有限公司	13.82	工业用地	1451.100	7.00
4	成都传申物联网技术有限公司	8.66	仓储用地	2079.072	16.01
5	东方航空技术有限公司	1.44	机场用地	2708.258	125.38
6	四川简州空港农业投资发展集团有限公司	3.65	城镇住宅-普通商品住房用地	31832.290	581.41
7	成都铭宜置业有限公司	1.90	商务金融用地	3170.005	111.23
8	成都海晨空港供应链管理有限公司	9.46	仓储用地	6810.398	47.99
9	简阳恒一能环保科技有限公司	2.68	工业用地	402.100	10.00
10	成都铭泰赛车体育发展有限公司	23.54	其他商服用地	32486.037	92.00
11	成都东部集团有限公司	11.19	商务金融用地	34579.490	206.02
12	成都未来医学城投资有限公司	5.22	其他商服用地	7825.600	99.94
13	成都东部新区空港新城智享云链置业有限公司	0.68	零售商业用地	8213.400	805.24
14	成都市科禾环保科技有限公司	4.79	工业用地	719.175	10.01



15	立昂云数据(四川)有限公司	4.94	工业用地	1186.224	16.01
16	四川临空房地产开发有限公司	2.80	城镇住宅-普通商品住房用地	14155.655	337.04
17	四川临空房地产开发有限公司	4.42	城镇住宅-普通商品住房用地	35701.190	538.48
18	成都恒居置业有限公司	1.40	商务金融用地	3362.064	160.10
19	成都天府奥体城投资发展有限公司	1.68	体育用地	3074.595	122.01
20	成都利君大垣科技有限公司	4.20	工业用地	755.904	12.00
21	成都简投工程管理有限公司	51.16	工业用地	12278.003	16.00
22	四川吉利学院	70.25	其他商服用地	57957.466	55.00
23	成都中科翼能动力科技有限公司	6.73	工业用地	1009.326	10.00
24	成都东部城乡发展有限公司	2.48	商务金融用地	17104.180	459.79
25	成都简投东新置业有限公司	0.40	城镇住宅-普通商品住房用地	1366.976	227.83
26	成都东部集团有限公司	3.39	保障性租赁住房	10155.351	199.71
27	成都简投东居置业有限公司	3.25	保障性租赁住房	9759.600	200.20
28	成都天府国际空港产城投资运营有限公司	10.62	仓储用地	3186.794	20.01
29	成都天府国际空港产城投资运营有限公司	15.89	仓储用地	4765.790	20.00
30	四川盛庆发建筑有限公司	4.63	城镇住宅-普通商品住房用地	11722.425	168.79
31	成都奥体城誉东城市建设开发有限公司	2.26	保障性租赁住房	6784.872	200.14
32	成都东博营城置业有限公司	6.00	城镇住宅-普通商品住房用地	69542.000	772.69
33	成都东卓营城置业有限公司	5.56	城镇住宅-普通商品住房用地	62272.000	746.67
34	中国电信股份有限公司四川分公司	6.01	科研用地	8513.807	94.44
35	成都简投东远置业有限公司	2.89	城镇住宅-普通商品住房用地	27014.000	623.16
36	成都简投东创置业有限公司	2.57	城镇住宅-普通商品住房用地	23152.500	600.59
37	成都简投东享置业有限公司	5.47	城镇住宅-普通商品住房用地	54934.500	669.53
38	简阳市汇众农业投资发展有限公司	0.91	零售商业用地	3461.766	253.61
39	成都市科禾环保科技有限公司	6.59	工业用地	989.025	10.01
40	成都金茂智慧能源科技有限公司	1.10	公用设施用地	1266.150	76.74
41	成都东部集团有限公司	2.95	商务金融用地	12166.330	274.95
42	成都韵必达电子商务有限公司	16.55	仓储用地	2481.985	10.00
43	成都东部集团有限公司	2.58	保障性租赁住房	7748.208	200.21

44	中国国际航空股份有限公司	16.87	机场用地	31624.528	124.97
45	中国国际航空股份有限公司	19.96	机场用地	37415.850	124.97
46	中国国际航空股份有限公司	5.07	机场用地	9507.289	125.01
47	成都市简创电子科技有限公司	2.44	工业用地	365.733	9.99
48	成都东部置业有限公司	2.76	商务金融用地	10849.237	262.06
49	成都东部置业有限公司	4.30	商务金融用地	15800.344	244.97
50	简阳阳安能源投资有限公司	0.41	零售商业用地	2577.346	419.08
51	成都东部新区空港新城投资有限公司	3.46	商务金融用地	7782.330	149.95
52	成都成简骨科医院有限责任公司	1.66	其他商服用地	2444.904	98.19
53	成都东部集团有限公司	18.17	其他商服用地	40347.331	148.04
54	四川润尔科技有限公司	6.67	工业用地	999.891	9.99
55	四川鸿杰屠宰有限公司	3.34	工业用地	1553.608	31.01
56	成都中航货站有限公司	10.58	机场用地	19846.273	125.06
57	成都中航货站有限公司	1.41	机场用地	2644.584	125.04
58	四川龙盛源肉类加工有限公司	3.79	工业用地	2271.652	39.96
59	成都中航货站有限公司	3.78	机场用地	7079.839	124.87
60	成都恒居置业有限公司	5.78	商务金融用地	22545.718	260.04
61	简阳空港建设发展有限公司	25.20	工业用地	4233.936	11.20
62	成都东部新区空港新城投资有限公司	20.22	商务金融用地	24566.960	81.00
63	四川人天智能装备有限公司	1.32	工业用地	197.490	9.97
64	成都金海能源科技有限公司	6.77	仓储用地	1014.870	9.99
65	成都未来医学城投资有限公司	7.82	工业用地	1407.995	12.00
66	丰芒仓储(成都)有限公司	9.37	仓储用地	6746.074	48.00
67	成都润信泰富汽车零部件制造有限公司	3.62	工业用地	542.586	9.99
68	斯马特诊断技术(成都)有限公司	5.47	工业用地	984.980	12.00
69	成都瑞格来包装材料有限公司	4.01	工业用地	601.649	10.00
70	成都城投简州新城实业有限公司	4.12	城镇住宅-普通商品住房用地	28857.150	466.95
71	四川航天世源科技有限公司东部新区分公司	6.75	工业用地	1013.111	10.01
72	成都城投简州新城实业有限公司	4.69	商务金融用地	10403.024	147.88
73	成都东荣营城置业有限公司	1.29	城镇住宅-普通商品住房用地	15480.000	800.00
74	成都东部集团有限公司	7.41	零售商业用地	23911.827	215.13
75	成都简投东智置业有限公司	4.11	城镇住宅-普通商品住房用地	28785.750	466.92
76	成都简投东居置业有限公司	3.96	城镇住宅-普通商品住房用地	36835.750	620.13
77	成都东部置业有限公司	1.98	零售商业用地	6356.146	214.01
	合计	572.87		865114.493	

其中按照土地用途分类如下：

用途	面积（公顷）	成交总价（万元）	单价（万元/亩）
保障性租赁住房	11.48	34448.03	200.05
仓储用地	77.32	27084.98	23.35
城镇住宅-普通商品住房用地	59.47	506313.39	567.59
工业用地	165.34	32963.49	13.29
公用设施用地	1.10	1266.15	76.74
机场用地	59.11	110826.62	125.00
科研用地	6.01	8513.81	94.44
零售商业用地	11.39	44520.48	260.58
其他商服用地	118.84	141061.34	79.13
商务金融用地	61.13	162329.68	177.03
体育用地	1.68	3074.60	122.01
合计	572.87	1072402.56	

2022-1-1至2023-5-19简阳市摘录交易事项共77笔记录，由保障性租赁住房、仓储用地、城镇住宅-普通商品住房用地、工业用地、其他商服用地、商务金融用地等非划拨出让构成，合计2022-1-1至2023-5-19发生金额为107.24亿元。

## 五、 总结

简阳市经济发展水平较好，但地方政府财政收入能力一般，财政收支平衡对转移性收入依赖程度较重，债务规模偏高，偿债压力较大。

截至报告出具日2023年05月19日，所有存量债券一共为38只，合计存量债券金额为153.04亿元；其中2023年新发行债项共3只，合计金额12.80亿元，占存量债券总额的8.36%。截至2023-3-31，6家城投平台合计有息债务为762.78亿元，短期债务合计233.10亿元，占比30.56%，短期债务压力略微偏高。以此有限口径核算简阳市政府宽口径债务率=（城投平台有息负债+政府公开债）/综合财力=10.50，受成都东部新区划出影响，该值提升较大，简阳地区整体债务规模处于极高水平。

2022-01至2023-04简阳市房产均价处于8326至10381元/平方米之间，呈下降趋势。摘录交易事项共77笔记录，由保障性租赁住房、仓储用地、城镇住宅-普通商品住房用地、工业用地、其他商服用地、商务金融用地等非划拨出让构成；2022-01至2023-04合计发生金额为107.24亿元，能够为当地财力提供较大补充。