

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

债券基本信息

债券名称	2022年河北省棚户区改造专项债券（六期）-2022年河北省政府专项债券（二十六期）	债券类型	<input type="checkbox"/> 土地储备 <input checked="" type="checkbox"/> 棚户区改造 <input checked="" type="checkbox"/> 交通基础设施 <input checked="" type="checkbox"/> 能源 <input type="checkbox"/> 农林水利 <input checked="" type="checkbox"/> 生态环保 <input checked="" type="checkbox"/> 民生服务 <input type="checkbox"/> 冷链物流设施 <input type="checkbox"/> 市政和产业园区基础设施 <input type="checkbox"/> 城镇老旧小区改造 <input checked="" type="checkbox"/> 新型基础设施 <input type="checkbox"/> 扶贫 <input type="checkbox"/> 乡村振兴 <input type="checkbox"/> 文化旅游 <input type="checkbox"/> 其他
计划发行额(亿元)	8.2600	债券期限	5年
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额(亿元)	0.0000	招标/承销日	2022-03-31
信用评级结果	AAA	还本方式	分期还本

项目总体信息

对应项目数量(个)	6										
债券存续期内项目总投资(亿元)	32.6279										
其中:不含专项债券的项目资本金(亿元)	10.4279										
专项债券融资(亿元)	22.2000										
其他债务融资(亿元)	0.0000										
项目分年融资计划											
	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度		
专项债券融资	0.0000	1.5000	7.1500	12.2600	1.2900	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
其他债务融资	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
债券存续期内项目总收益(亿元)	42.6953										
债券存续期内项目分年收益(亿元)											
2022年	1.6197	2023年	31.4267	2024年	5.7599	2025年	1.2779	2026年	1.2750	2027年	1.1480
2028年	0.1882	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000	2032年	0.0000	2033年	0.0000
2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000	2038年	0.0000	2039年	0.0000
2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000	2045年	0.0000
2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000	2051年	0.0000
2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000	2057年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.31										
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)	26.0123	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息								1.64	
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)	22.2000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金								1.92	
债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)	26.0123	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息								1.64	
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)	22.2000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金								1.92	

项目1

项目名称	邯郸市魏县马庄村城中村改造项目										
项目类型（一级）	棚户区改造										
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.1000										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）	0.0000										
项目简要描述	总规划占地85932平方米，总建筑面积219444平方米，建设住宅楼及配套设施。										
项目建设期	2019年到2022年										
项目运营期	2022年到2027年										
本项目拟的发行债券期限	5年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	3.7500										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	0.0000										
专项债券融资（亿元）	3.7500										
其他债务融资（亿元）	0.0000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2027年及以后年度	
专项债券融资	0.0000	1.5000	1.1500	1.1000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内总收益（亿元）				8.0984							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	1.6197	2023年	2.4295	2024年	4.0492	2025年	0.0000	2026年	0.0000	2027年	0.0000
2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000	2032年	0.0000	2033年	0.0000
2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000	2038年	0.0000	2039年	0.0000
2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000	2045年	0.0000
2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000	2051年	0.0000
2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000	2057年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				2.16							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				4.4012	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.84
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				3.7500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.16
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				4.4012	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.84
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				3.7500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						2.16
项目收益预测依据				根据项目的可行性研究报告及评估人员市场调查获取资料							

项目2

项目名称	南关新区一期										
项目类型（一级）	棚户区改造										
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	1.2500										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）	0.0000										
项目简要描述	本项目规划占地 65824.08 平方米（约合 98.74 亩）。总建筑面积 202400 平方米，主要建设 1-6#、9#、10#、13#、16#、17#、20#、21# 共 13 栋 17 层或 18 层住宅楼，商业，配套公建，地下室及地下车库等（其中 1-6#、9#、10# 楼全部为回迁安置楼），道路广场 32076.86 平方米；绿化占地 19747.22 平方米。										
项目建设期	2020年到2022年										
项目运营期	2023年到2027年										
本项目拟的发行债券期限	5年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	9.2914										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	6.0414										
专项债券融资（亿元）	3.2500										
其他债务融资（亿元）	0.0000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度		
专项债券融资	0.0000	0.0000	0.0000	3.2500	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内总收益（亿元）				5.9318							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	5.0770	2024年	0.2442	2025年	0.2442	2026年	0.2442	2027年	0.1222
2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000	2032年	0.0000	2033年	0.0000
2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000	2038年	0.0000	2039年	0.0000
2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000	2045年	0.0000
2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000	2051年	0.0000
2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000	2057年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				0.64							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				3.6772	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.61	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				3.2500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.83	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				3.6772	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.61	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				3.2500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.83	

项目收益预测依据

本项目收入来源于土地出让收入、车位销售收入、商业建筑销售、物业管理收入等。项目运营总收入70136.22万元。

(1) 土地出让收入。项目建成后，总建筑面积202400 m²，地上建筑面积149900m²，预计2023年出让区域土地，并于当年实现收益。结合项目位置预计出让价格为1182.55元/m²，预计土地出让收入为17726.42万元。

(2) 地下室销售收入。地下室建筑面积16500m²，预计每平方米销售价格3000元，销售收入4950万元。

(3) 车位销售收入。项目建成后，车位1571个。每个车位平均销售价格15万元，车位销售收入23565万元。

(4) 商业销售收入。项目建成后，其中商业建筑面积9400 m²。预计销售价格13000元/m²。销售收入12220万元。

(5) 物业费收入。地上建筑面积149900m²，收费单价4元/月，年收入719.52万元。

(6) 充电桩服务费。项目建成后，建造充电桩30个，功率50千瓦，利用率按80%计算，服务费为电费的1.1倍，平均电价为1.5元/千瓦时。每年收入1734.48万元。

(7) 电梯广告费。项目共建13栋高层39部电梯，每个电梯有6个广告位，每个广告位每月500元，每年预计电梯广告费收入140.4万元。

项目3

项目名称	北关新区A区										
项目类型（一级）	棚户区改造										
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.3000										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）	0.0000										
项目简要描述	本项目规划占地14006平方米（约合21亩）。其中建筑基底占地3960.29平方米；道路广场5067.98平方米；绿化占地4977.73平方米。总建筑面积44476.35平方米，地上总建筑面积34980.41平方米，其中：住宅建筑面积27995.31平方米，商业建筑面积6514.82平方米，公共配套建筑面积470.28平方米。地下总建筑面积9495.94平方米，其中：住宅地下室面积3996.32平方米，地下车库建筑面积5499.62平方米。主要建设1-4#住宅楼（全部为回迁安置楼）、商业、配套公建、地下室及地下车库等										
项目建设期	2019年到2022年										
项目运营期	2023年到2027年										
本项目拟的发行债券期限	5年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	2.1105										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	0.8105										
专项债券融资（亿元）	1.3000										
其他债务融资（亿元）	0.0000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度		
专项债券融资	0.0000	0.0000	0.0000	1.3000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内总收益（亿元）				2.3873							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	0.2302	2024年	1.4665	2025年	0.2302	2026年	0.2302	2027年	0.2302
2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000	2032年	0.0000	2033年	0.0000
2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000	2038年	0.0000	2039年	0.0000
2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000	2045年	0.0000
2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000	2051年	0.0000
2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000	2057年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.13							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				1.4603	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.63	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				1.3000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.84	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				1.4603	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.63	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				1.3000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.84	
项目收益预测依据				项目建成后，收入主要为土地出让收入、地下车库收入、地下室销售收入、商业租赁收入、停车位销售收入和物业费收入。							

项目4

项目名称	唐山市路北区丁家屯棚户区（城中村）改造项目										
项目类型（一级）	棚户区改造										
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	4.5000										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）	0.0000										
项目简要描述	<p>本项目为唐山市路北区丁家屯棚户区（城中村）改造项目，回迁安置房及小学建设工程，总用地面积 67790.71 平方米（约折合 101.69 亩），总建筑面积 183345.97 平方米。</p> <p>本项目建设内容包括回迁安置房和丁家屯小学两部分。</p>										
项目建设期	2021年到2024年										
项目运营期	2025年到2031年										
本项目拟的发行债券期限	5年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	10.0457										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	2.0457										
专项债券融资（亿元）	8.0000										
其他债务融资（亿元）	0.0000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2027年及以后年度	
专项债券融资	0.0000	0.0000	3.5000	4.5000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内总收益（亿元）			15.4990								
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	15.4990	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000	2027年	0.0000
2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000	2032年	0.0000	2033年	0.0000
2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000	2038年	0.0000	2039年	0.0000
2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000	2045年	0.0000
2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000	2051年	0.0000
2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000	2057年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资			1.54								
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）			9.6060	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.61	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）			8.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.94	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）			9.6060	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.61	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）			8.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						1.94	
项目收益预测依据			<p>唐山市路北区丁家屯棚户区（城中村）改造项目土地可出让面积分别为205亩；项目回迁安置房土地容积率为2.11，本项目选用上述容积率作为商住地块预期容积率。结合上述预测土地价格，计算得出土地出让收入为201367万元。</p>								

项目5

项目名称	唐山市路北区周官屯棚户区（城中村）改造项目										
项目类型（一级）	棚户区改造										
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	1.8000										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）	0.0000										
项目简要描述	<p>本项目为唐山市路北区周官屯棚户区（城中村）改造项目，回迁安置房建设工程，总用地面积 31637.14 平方米（约折合47.46 亩），总建筑面积 100727.88 平方米，地上建筑面积67522.36 平方米，地下建筑面积 33205.52 平方米。</p> <p>地上建筑包括住宅建筑面积 53111.14 平方米；商业4881.88 平方米；公共配套 4058.65 平方米；幼儿园 4470.69 平方米；其他 1000.00 平方米。地下建筑面积 33205.52 平方米，其中地下人防车库及设备用房 29000.00 平方米，地下储藏室 4205.52 平方米。</p> <p>建设 27 层住宅楼，沿街布置商业楼，幼儿园、配套公建、厂区绿化、道路硬化、室外管网等工程。容积率为 2.13，建筑密度 23.00%，绿化率 35.00%。</p>										
项目建设期	2021年到2024年										
项目运营期	2025年到2027年										
本项目拟的发行债券期限	5年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	5.4143										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	1.1143										
专项债券融资（亿元）	4.3000										
其他债务融资（亿元）	0.0000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度		
专项债券融资	0.0000	0.0000	2.5000	1.8000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内总收益（亿元）				8.1910							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	8.1910	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000	2027年	0.0000
2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000	2032年	0.0000	2033年	0.0000
2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000	2038年	0.0000	2039年	0.0000
2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000	2045年	0.0000
2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000	2051年	0.0000
2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000	2057年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.51							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				5.0052	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.64	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				4.3000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.90	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				5.0052	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.64	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				4.3000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.90	

项目收益预测依据

唐山市路北区周官屯棚户区（城中村）改造项目土地可出让面积为107亩；项目回迁安置房土地容积率为2.13，本项目选用上述容积率作为商住地块预期容积率。结合上述预测土地价格，计算得出土地出让收入为106099万元。

项目6

项目名称	隆尧县官庄村（城中村）棚户区改造项目										
项目类型（一级）	棚户区改造										
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.3100										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）	0.0000										
项目简要描述	项目占地面积32.4亩，总建筑面积63000平方米，其中地上建筑面积54000平方米，地下建筑面积9000平方米。建设18F剪力墙结构回迁楼5栋，以及地下车库、地下储藏室、绿化、硬化、给排水、供电、供热、消防等相关配套设施。										
项目建设期	2022年到2025年										
项目运营期	2025年到2038年										
本项目拟的发行债券期限	5年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	2.0160										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	0.4160										
专项债券融资（亿元）	1.6000										
其他债务融资（亿元）	0.0000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2027年及以后年度	
专项债券融资	0.0000	0.0000	0.0000	0.3100	1.2900	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内总收益（亿元）				2.5878							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.8035	2026年	0.8006	2027年	0.7956
2028年	0.1882	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000	2032年	0.0000	2033年	0.0000
2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000	2038年	0.0000	2039年	0.0000
2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000	2045年	0.0000
2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000	2051年	0.0000
2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000	2057年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.28							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				1.8624	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.39	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				1.6000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.62	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				1.8624	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.39	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				1.6000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.62	
项目收益预测依据				本项目结合其他试点城市类似建设项目，并考虑当地实际情况分析各种具体运营内容。项目营业收入主要为配套仓储租赁收入、中转站租赁收入、物业管理费、广告收入、停车费收入。							