

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（一期）-2021年河北省政府专项债券（二期）	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)	9.8800	债券期限	5年
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(亿元)	0.0000	招标/承销日	2022-01-28
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)	10										
债券存续期内项目总投资(亿元)	76.4285										
其中:不含专项债券的项目资本金(亿元)	38.7685										
专项债券融资(亿元)	37.6600										
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	2027年及以后年度	
专项债券融资	5.4000	9.5000	12.8800	9.8800	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	
债券存续期内项目总收益(亿元)	73.0648										
债券存续期内项目分年收益(亿元)											
2022年	6.5240	2023年	8.5978	2024年	25.0803	2025年	13.0011	2026年	8.3199	2027年	11.4511
2028年	0.0452	2029年	0.0454	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	0.96										
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)	41.3451	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息								1.77	
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)	35.4800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金								2.06	
债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)	41.3451	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息								1.77	
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)	35.4800	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金								2.06	

项目1

项目名称	大吕片区棚户区改造项目										
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）	0.1000										
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	主要建设（-2+18）层住宅楼10栋、（-2+2+15）层住宅楼5栋、（-2+15）层住宅楼6栋、3层幼儿园1栋，配套公建及沿街商铺，配备地下车库、地下室等、人防工程、供水、供电、供气、消防等配套设施。										
项目建设期	2018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）	15.2083										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	8.6083										
专项债券融资（亿元）	6.6000										
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年及以后年度		
专项债券融资	0.0000	4.0000	2.5000	0.1000	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）				11.8463							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	2.0970	2023年	2.2240	2024年	2.3598	2025年	2.5050	2026年	2.6605	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				0.78							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				8.0228	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.48	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				6.6000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.79	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				8.0228	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.48	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				6.6000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.79	
项目收益预测依据				通过查询邢台市公共资源交易中心土地出让信息，选取邢东新区各地块周边及相应区位近3年土地的出让案例，计算得出已出让土地的平均单价，并扣除相关计提成本。							

项目2

项目名称	吕家屯二期棚户区改造项目										
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）	0.5000										
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	该项目占地79.58亩，总建筑面积203200平方米。项目建设（-2+11）层住宅楼2栋、（-2+1+11）层住宅楼2栋、（-2+33）层住宅楼3栋、（-3+18）层住宅楼1栋、（-2+2+12）层住宅楼1栋、（-3+2+12）层住宅楼1栋、（-3+2+9）层住宅楼2栋，配套公建及沿街商铺，配备地下车库、地下室等。										
项目建设期	2019年到2022年										
项目运营期	2022年到2034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）	14.2689										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	7.8089										
专项债券融资（亿元）	6.4600										
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	2.0000	1.5000	2.4600	0.5000	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）				11.7163							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	2.0745	2023年	2.1998	2024年	2.3339	2025年	2.4773	2026年	2.6308	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				0.82							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	8.4100	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）	6.4600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金							1.81		
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）	8.4100	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）	6.4600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金							1.81		
项目收益预测依据	通过查询邢台市公共资源交易中心土地出让信息，选取邢东新区各地块周边及相应区位近3年土地的出让案例，计算得出已出让土地的平均单价，并扣除相关计提成本。										

项目3

项目名称	武家桥片区棚户区改造项目										
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）	0.5000										
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	该项目总占地88.35亩，总建筑面积202600平方米，建设（-2+21）层住宅楼6栋、（-2+18）层住宅楼3栋、（-2+15）层住宅楼3栋、3层综合楼2座、3层幼儿园1栋、配套公建、配备地下车库、地下室等。										
项目建设期	2019年到2022年										
项目运营期	2022年到2030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）	9.1996										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	3.4996										
专项债券融资（亿元）	5.7000										
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	1.2000	2.0000	2.0000	0.5000	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）				13.2865							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	2.3525	2023年	2.4946	2024年	2.6466	2025年	2.8094	2026年	2.9834	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				1.44							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				6.9279	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.92	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				5.7000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.33	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				6.9279	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.92	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				5.7000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.33	
项目收益预测依据				通过查询邢台市公共资源交易中心土地出让信息，选取邢东新区各地块周边及相应区位近3年土地的出让案例，计算得出已出让土地的平均单价，并扣除相关计提成本。							

项目4

项目名称	馆陶县杨庄村棚户区改造项目										
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）	0.5000										
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	该项目位于杨庄公园以东、金凤街以南、魏征路以西、建设街以北，涉及村民385户，约1540人，项目共占地188.8亩，建设回迁安置房400套，建筑面积54000m ² 。										
项目建设期	2021年到2024年										
项目运营期	2024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）	3.7322										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	2.3322										
专项债券融资（亿元）	1.4000										
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	0.9000	0.5000	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）				3.0219							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	3.0219	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				0.81							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）		1.6296	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.85			
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）		1.4000	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）		1.6296	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.85			
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）		1.4000	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		根据项目主管单位出具的收益情况说明：可用于偿还本项目债券本息的地块位于杨庄公园以东、金凤街以南、魏征路以西、建设街以北。项目性质为出让地块，占地面积为125872.96平方米（188.8亩）。根据近期项目周边出让土地容积率情况，取周边地块和政府相关部门确定的容积率作为商住地块预期容积率。结合上表预测土地价格，按1600元/m ² ，假设自融资开始日起第3年进行土地挂牌交易，计算得出本项目土地出让收入是40279.35万元。									

项目5

项目名称	石油公司周边棚户区改造项目										
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）	0.6200										
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	需征收改造住户160户，征收土地面积约68亩，需征收的建筑面积约1.2万平方米。拟建设回迁安置房160套，总建筑面积约21900平方米。全部为6层建筑，其中地上建筑面积16300平方米，地下建筑面积5600平方米。										
项目建设期	2021年到2023年										
项目运营期	2024年到2026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）	1.2097										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	0.5897										
专项债券融资（亿元）	0.6200										
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	0.6200	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）				0.9877							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.9877	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				0.82							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				0.7217	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.37	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				0.6200	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.59	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				0.7217	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.37	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				0.6200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.59	
项目收益预测依据	本宗土地拆迁补偿完毕后可形成住宅及商业用地50亩，其它用地18亩。其中可出让住宅及商业用地50亩土地进行招拍挂出让，根据目前市场情况结合周边土地价格，同时考虑到项目区域、位置、环境和市场前景，预计本宗土地出让平均价格为320万元/亩，本宗土地出让总成交价款估算为16000万元。项目回迁安置房建设总费用为12096.7万元，出让前期成本及上缴各项费用3170.1万元，盈余733.2万元。										

项目6

项目名称	大西街片区棚户区改造项目										
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）	1.9000										
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	大西街片区棚户区改造项目需征收改造住户400户，征收土地面积约275亩，需征收的建筑面积约4.5万平方米（其中有证房面积4.3万平方米、自建自用房屋0.2万平方米）。需征收改造的400户住户全部为实物安置，拟建设回迁安置房612套，11层6栋各3个单元均一梯两户，共396套；18层2栋各2个单元均一梯三户，共216套，总建筑面积约64000平方米，其中地上建筑面积约52000平方米，地下建筑面积约12000平方米。容积率1.73，建筑密度20%，绿地率35%。征收的275亩土地可形成建设用地255亩（其中用于安置房用地45亩，可出让土地210亩），其它用地20亩。										
项目建设期	2021年到2023年										
项目运营期	2024年到2037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）	3.8143										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	1.9143										
专项债券融资（亿元）	1.9000										
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	1.9000	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）				3.2114							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	3.2114	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				0.84							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				2.1736	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.48	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				1.9000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.69	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				2.1736	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.48	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				1.9000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.69	

项目收益预测依据

本宗土地拆迁补偿完毕后可形成住宅及商业用地255亩，其它用地20亩。其中可出让住宅及商业用地255亩土地进行招拍挂出让，根据目前市场情况结合周边土地价格，同时考虑到项目区域、位置、环境和市场前景，预计2024年本宗土地出让价格预计在2020年基础上每年递增7%，地价为350万元/亩（ $270 * 1.07^7$ ），本宗土地出让总成交价款估算为89250万元。

项目7

项目名称	黄骅市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）	1.5000										
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	本项目分A区、B区，总用地面积90115.50m ² （135.18亩），总建筑面积233876.71m ² 。其中：地上建筑面积179991.56m ² ，建设住宅、储藏间、公共服务设施、菜市场、警务室；地下建筑面积53885.15m ² 建设地下储藏间、地下停车场。项目建成后，可安置回迁户数1430户。										
项目建设期	2020年到2023年										
项目运营期	2023年到2029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）	8.9128										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	2.8128										
专项债券融资（亿元）	6.1000										
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	1.6000	0.0000	3.0000	1.5000	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）				9.8987							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	1.3044	2024年	0.0277	2025年	0.0277	2026年	0.0277	2027年	8.4557
2028年	0.0277	2029年	0.0278	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				1.11							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	7.1355	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）	6.1000	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）	7.1355	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）	6.1000	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

(1) 土地出让收入

本项目拆迁区域可出让商住用地面积300亩。假设本项目可出让土地于2027年开始挂牌交易，且土地全部于一年内出让完毕。以预测土地价格增速

8.20%计算土地价格增长。(2) 项目运营收入

本项目运营收入包括停车位出售收入及商业出租收入，具体如下：

① 停车位出售收入

本项目建设停车位1430个，可对外出售获得出售收入，出售单价为10万元/个，预计可获得停车位出售收入14,300.00万元。

② 出租收入

本项目建设商业建筑6,292.80m²，地下储藏室9,714.15m²，可对外出租获得出租收入，商业建筑出租单价为1元/m²/天，地下储藏室出租单价为0.5元/m²/天，预计每年出租收入为406.97万元。成本：土地计提基金及项目运营

成本及相关税费

本项目运营收益主要为停车位出售收益及商业出租收入，其涉及的主要运营成本为商业出租管理成本及其相关税费。

1) 管理成本

本项目出租管理成本按照出租收入的10%计算；

2) 相关税费

房产税：按照出租收入的12%计算；

增值税：不动产商业出租收入适用9%增值税税率，不动产出售收入适用9%增值税收入；本项目增值税按照适用税率计算；

附加税：包括城建税、教育费附加、地方教育费附加，分别按照当期应交增值税的5%、3%、2%进行计算。

项目8

项目名称	黄骅市泰丰西区域棚户区改造项目										
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）	1.2000										
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	本项目总用地面积27556m ² （约41.33亩），项目总建筑面积75779m ² ，其中：地上建筑面积55112m ² ；地下建筑面积20667m ² 。建设内容为住宅，公共服务用房及门卫、地下储藏间、车库。车位等配套附属设施。项目建成后，可安置回迁户数400户。										
项目建设期	2020年到2023年										
项目运营期	2023年到2029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）	3.0160										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	0.8460										
专项债券融资（亿元）	2.1700										
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	0.6000	0.0000	0.3700	1.2000	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）				3.4580							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	0.3750	2024年	0.0175	2025年	0.0175	2026年	0.0175	2027年	2.9954
2028年	0.0175	2029年	0.0176	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				1.15							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）		2.5740	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.34			
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）		2.1700	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.59			
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）		2.5740	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.34			
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）		2.1700	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.59			

项目收益预测依据

土地出让收入本项目运营收入包括停车位出售收入及商业出租收入，具体如下：

①停车位出售收入

本项目建设停车位405个，可对外出售获得出售收入，出售单价为10万元/个，预计可获得停车位出售收入4,050.00万元。

②出租收入

本项目建设商业建筑4,800.00m²，地下储藏室4,500.00m²，可对外出租获得出租收入，商业建筑出租单价为1元/m²/天，地下储藏室出租单价为0.5元/m²/天，预计每年出租收入为257.33万元。项目运营成本及相关税费土地计提基金，本项目运营收益主要为停车位出售收益及商业出租收入，其涉及的主要运营成本为商业出租管理成本及其相关税费。

①管理成本

本项目出租管理成本按照出租收入的10%计算；

②相关税费

房产税：按照出租收入的12%计算；

增值税：不动产商业出租收入适用9%增值税税率，不动产出售收入适用9%增值税收入；本项目增值税按照适用税率计算；

附加税：包括城建税、教育费附加、地方教育费附加，分别按照当期应交增值税的5%、3%、2%进行计算。

项目9

项目名称	中建云筑（祝庄子新祝府二期）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）	2.3700										
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	本项目分为村庄征收改造和回迁安置两部分，村庄征收改造范围为沧州经济开发区祝庄子村，北至规划海河东路绿化带，南北跨度约106米。征迁村庄用地面积160亩，房屋面积约75330平方米，涉及村民房屋279处。安置用房总占地面积59815.335平米（合89.72亩），总建筑面积约154700平方米，地上115000平方米（其中住宅110000平方米，商业配套1200平方米，配套公建3800平方米），地下39700平方米。安置房约1060套。										
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）	9.6231										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	6.7531										
专项债券融资（亿元）	2.8700										
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	0.5000	2.3700	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）				5.1642							
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	5.1642	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				0.54							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）		1.5600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						3.31		
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）		1.8000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.87		
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）		1.5600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						3.31		
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）		1.8000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						2.87		
项目收益预测依据		经查询土地交易中心出让信息，近三年沧州经济开发区周边土地出让情况									

项目10

项目名称	沧州经济开发区八里屯村棚户区改造建设项目（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）	0.6900										
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	本项目分为村庄征收改造和回迁安置两部分，村庄征收改造范围为开发区八里屯村兴业西路南北两侧，西至永乐大道、东至规划的红旗大道、北至九河东路、南至规划的海河东路。征收村庄建设用地为419亩，房屋面积4.8万平方米，涉及村民数量700余人，涉及230余户。回迁安置地点位于八里屯村西。委托相关单位建设回迁安置用房总建筑面积约93330平方米，其中住宅建筑面积约66450平方米，商业配套建筑面积约6800平方米，地下建筑面积约20080平方米，房屋636套。										
项目建设期	2020年到2023年										
项目运营期	2024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）	7.4436										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	3.6036										
专项债券融资（亿元）	3.8400										
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	2.0000	1.1500	0.6900	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）				10.4738							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	10.4738	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				1.41							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				2.1900	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					4.78	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				2.7300	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.84	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				2.1900	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					4.78	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				2.7300	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					3.84	
项目收益预测依据				项目建成投入运营后，收入来源主要为土地出让收入。							