

债券基本信息

<p>债券名称</p>	<p>2024年河北省棚户区改造专项债券（七期）—2024年 河北省政府专项债券（二十六期）</p>	<p>债券类型</p>	<p>土地储备 <input checked="" type="checkbox"/>棚户区改造 交通基础设施 政府收费公路 铁路 轨道交通 城市停车场 其他交通基础设施 能源 城乡电网 天然气管网 储气设施 其他能源项目 农林水利 生态环保 城镇污水处理 其他 民生服务 职业教育 托幼 其他教育项目 医疗 养老 其他民生服务 冷链物流设施 市政和产业园区基础设施 城镇老旧小区改造 新型基础设施 信息基础设施 融合基础设施 创新基础设施 扶贫 乡村振兴 文化旅游 其他</p>
<p>计划发行额(亿元)</p>	<p>5.34</p>	<p>债券期限</p>	<p>20年</p>
<p>其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(亿元)</p>	<p>0</p>	<p>招标/承销日</p>	<p>2024-06-28</p>
<p>信用评级结果</p>	<p>AAA</p>	<p>还本方式</p>	<p>分期还本</p>

项目总体信息

对应项目数量 (个)	4											
债券存续期内项目总投资 (亿元)	34.7008											
其中: 不含专项债券的项目资金 (亿元)	10.5308											
专项债券融资 (亿元)	24.1700											
其他债务融资 (亿元)	0.0000											
项目分年融资计划 (亿元)												
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后			
专项债券融资	0.0000	0.0000	2.0600	6.7800	15.3300	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)				60.6734								
债券存续期内分年收益 (亿元)												
2019年及以前	0.0000	2020年	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	
2025年	0.0000	2026年	15.1808	2027年	1.8339	2028年	1.2818	2029年	1.2968	2030年	1.2534	
2031年	1.2675	2032年	1.2820	2033年	26.3928	2034年	1.3124	2035年	1.3283	2036年	1.3446	
2037年	1.3614	2038年	0.7836	2039年	0.7836	2040年	0.7836	2041年	0.7836	2042年	0.7836	
2043年	0.7836	2044年	0.6031	2045年	0.2333	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年及以后	0.0000	
债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.75								
债券存续期内项目总债务融资本息 (亿元)				38.6262	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.57			
债券存续期内项目总债务融资本金 (亿元)				24.1700	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.51			
债券存续期内项目总地方债券融资本息 (亿元)				38.6262	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.57			
债券存续期内项目总地方债券融资本金 (亿元)				24.1700	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				2.51			

债券基本信息

<p>债券名称</p>	<p>2024年河北省棚户区改造专项债券（七期）—2024年 河北省政府专项债券（二十六期）</p>	<p>债券类型</p>	<p>土地储备 <input checked="" type="checkbox"/>棚户区改造 交通基础设施 政府收费公路 铁路 轨道交通 城市停车场 其他交通基础设施 能源 城乡电网 天然气管网 储气设施 其他能源项目 农林水利 生态环保 城镇污水垃圾处理 其他 民生服务 职业教育 托幼 其他教育项目 医疗 养老 其他民生服务 冷链物流设施 市政和产业园区基础设施 城镇老旧小区改造 新型基础设施 信息基础设施 融合基础设施 创新基础设施 扶贫 乡村振兴 文化旅游 其他</p>
<p>计划发行额(亿元)</p>	<p>5.34</p>	<p>债券期限</p>	<p>20年</p>
<p>其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(亿元)</p>	<p>0</p>	<p>招标/承销日</p>	<p>2024-06-28</p>
<p>信用评级结果</p>	<p>AAA</p>	<p>还本方式</p>	<p>分期还本</p>

项目总体信息

对应项目数量 (个)	4											
债券存续期内项目总投资 (亿元)	34.7008											
其中: 不含专项债券的项目资金 (亿元)	10.5308											
专项债券融资 (亿元)	24.1700											
其他债务融资 (亿元)	0.0000											
项目分年融资计划 (亿元)												
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后			
专项债券融资	0.0000	0.0000	2.0600	6.7800	15.3300	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)				60.6734								
债券存续期内分年收益 (亿元)												
2019年及以前	0.0000	2020年	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	
2025年	0.0000	2026年	15.1808	2027年	1.8339	2028年	1.2818	2029年	1.2968	2030年	1.2534	
2031年	1.2675	2032年	1.2820	2033年	26.3928	2034年	1.3124	2035年	1.3283	2036年	1.3446	
2037年	1.3614	2038年	0.7836	2039年	0.7836	2040年	0.7836	2041年	0.7836	2042年	0.7836	
2043年	0.7836	2044年	0.6031	2045年	0.2333	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年及以后	0.0000	
债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.75								
债券存续期内项目总债务融资本息 (亿元)				38.6262	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.57			
债券存续期内项目总债务融资本金 (亿元)				24.1700	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.51			
债券存续期内项目总地方债券融资本息 (亿元)				38.6262	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.57			
债券存续期内项目总地方债券融资本金 (亿元)				24.1700	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				2.51			

项目1

项目名称	曲阳县小南关及杨庄子棚户区改造项目										
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）	1.5000										
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>本项目包含小南关棚户区改造工程和杨庄子棚户区改造工程。占地面积76708.77 m²，其中小南关棚户区改造工程占地面积42820.92 m²，杨庄子棚户区改造工程占地面积33887.85 m²。</p> <p>小南关棚户区总建筑面积166748.02 m²，主要建设剪力墙结构安置房10栋，钢筋混凝土框架结构地下车库1座，框架结构幼儿园1座、邻里中心1座，并配套建设室外给排水供气站房等。其中：1#、2#、4#、5#、9#安置房（-2+18F）、3#安置房（-2+6F）、6#安置房（-2+7F）总建筑面积80670.18 m²（地上安置房建筑面积70482.43 m²，地下储藏间建筑面积10187.75 m²），主要建设装修工程、安装工程及水暖电等配套工程等；7#、8#安置房（-2+11F）总建筑面积20361.32 m²（地上安置房建筑面积17078.94 m²，地下储藏间建筑面积3282.38 m²），主要建设基础工程、主体工程、装修工程、安装工程、二次结构工程及水暖电等配套工程等；10#安置房（-2+18F）建筑面积9472.17 m²（地上安置房建筑面积8400.72 m²，地下储藏间建筑面积1071.45 m²），主要建设主体工程、装修工程、安装工程、二次结构工程及水暖电等配套工程等；车库（-2F）建筑面积51516.05 m²，其中一期一车库建筑面积4336.44 m²，主要建设主体工程、防水工程及配套工程等，新建二期车库建筑面积47179.61 m²；新建幼儿园（+3F）建筑面积为1816.04 m²；新建邻里中心（+2F）建筑面积为2634.06 m²；新建消防工程、给排水工程、供气工程站房等室外配套建筑面积278.20 m²。</p> <p>杨庄子棚户区改造工程总建筑面积86164.24 m²，主要建设剪力墙结构安置房3栋、剪力墙结构安置房1栋和1单元、钢筋混凝土框架结构地下车库1座，框架结构幼儿园1座、邻里中心1座，并配套建设水箱间等。其中：新建1#、2#、3#安置房（-2+18F）总建筑面积57332.94 m²（地上安置房建筑面积51632.58 m²，地下储藏间建筑面积5700.36 m²）、新建保障性租赁住房一栋（-1+8F）建筑面积9600.04 m²（地上安置房建筑面积8539.68 m²，地下储藏间建筑面积1060.36 m²）、新建保障性租赁住房一单元（-1+9F）建筑面积2062.58 m²（地上安置房建筑面积1852.71 m²，地下储藏间建筑面积209.87 m²）、新建幼儿园（+3F）建筑面积为1905.85 m²、新建邻里中心（+2F）建筑面积为963.20 m²、新建门卫室、室外楼梯间、水箱间等配套工程建筑面积299.63 m²。</p>										
项目建设期	2022年到2025年										
项目运营期	2026年到2043年										
本项目本次拟发行债券期限	20年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	7.9600										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	3.9600										
专项债券融资（亿元）	4.0000										
其他债务融资（亿元）	0.0000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后		
专项债券融资	0.0000	0.0000	1.0600	2.9400	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）				9.2701							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2019年及以前	0.0000	2020年	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000
2025年	0.0000	2026年	0.5692	2027年	0.6237	2028年	0.6787	2029年	0.6937	2030年	0.6503

2031年	0.6644	2032年	0.6789	2033年	0.6939	2034年	0.7093	2035年	0.7252	2036年	0.7415
2037年	0.7583	2038年	0.1805	2039年	0.1805	2040年	0.1805	2041年	0.1805	2042年	0.1805
2043年	0.1805	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年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.16						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					6.1058	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.52
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					4.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.32
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）					6.1058	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.52
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）					4.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.32
项目收益预测依据					依据项目可研报告，本项目项目经营收益：项目运营收入						

项目2

项目名称	南关村安置房项目										
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）	1.0000										
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>本项目总用地面积为63705.28平方米（95.56亩），总建筑面积175073.21平方米。其中：地上建筑面积127410.56平方米、地下建筑面积为47662.65平方米。目前处于基础施工阶段，地下建筑主体完成约30%，投资约为2000万元。项目总用地面积为63705.28平方米（95.56亩），分为南北两个地块建设，总建筑面积160774.42平方米。其中：地上建筑面积127410.56平方米（北侧地块住宅楼共10栋，建筑高度为44.4米、地上15层住宅5栋；建筑高度为47.3米、地上16层住宅5栋。南侧地块住宅楼共8栋，建筑高度为44.4米、地上15层住宅3栋；建筑高度为47.3米、地上16层住宅4栋；建筑高度为26.85米、地上9层住宅1栋）；地下建筑面积为33363.86平方米（地下车库建筑面积16093.14平方米、储藏室17270.72平方米，地下2层）。容积率2.00，建筑密度23.89%。建设住宅1127套，机动车停车位1230个。建设内容主要包括住宅及配套附属设施。</p>										
项目建设期	2023年到2025年										
项目运营期	2026年到2044年										
本项目本次拟发行债券期限	20年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	7.5928										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	2.5928										
专项债券融资（亿元）	5.0000										
其他债务融资（亿元）	0.0000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后		
专项债券融资	0.0000	0.0000	0.0000	1.0000	4.0000	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）				12.6833							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2019年及以前	0.0000	2020年	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000
2025年	0.0000	2026年	8.3892	2027年	0.4640	2028年	0.2253	2029年	0.2253	2030年	0.2253
2031年	0.2253	2032年	0.2253	2033年	0.2253	2034年	0.2253	2035年	0.2253	2036年	0.2253
2037年	0.2253	2038年	0.2253	2039年	0.2253	2040年	0.2253	2041年	0.2253	2042年	0.2253
2043年	0.2253	2044年	0.2253	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年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.67							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				8.1000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.57
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				5.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.54
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				8.1000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.57

债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）	5.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.54
项目收益预测依据	<p>1) 剩余房源出租收入 依据可行性研究报告：本项目设计住宅建筑面积114378.19 m²，扣除回迁面积94937.01 m²后剩余房源面积为19441.18 m²，每平米每月平均租金30元，年收入0.003*12*19441.18=699.88万元。 依据可行性研究报告：商业面积2780 m²，商业出租每平米每月平均租金200元，年租金收入0.02*12*2780=667.2万元。 二项合计1367.08万元。</p> <p>2) 功能用房出租收入 本项目考虑剩余部分功能用房对外出租，设计建筑面积9045.06 m²，需还迁面积7666.88 m²，则剩余部分功能用房面积为1378.18 m²，功能用房出租每平米每月平均租金200元，年租金收入0.02*12*1378.18=330.76万元。</p> <p>3) 地下储藏室出租收入 依据可行性研究报告：地下储藏室面积17270.72 m²，每平米每月平均租金12元，年收入0.0012*12*17270.72=248.7万元。</p> <p>4) 地下车库出租 地下车库共有1127个车位。地下车库出租按20年长租考虑，一次性支付费用，每个车位108000元。共1127*12=12171.6万元，分成2年内实现收入，第一年预计出租80%出租率。</p> <p>5) 物业收入 根据项目可行性研究报告分析，项目地上住宅面积124255.45 m²，每平方米每年物业费26.4元，年物业费合计328.03万元；</p> <p>6) 地下车位管理费收入 根据项目可行性研究报告分析，项目建有地下车库共有1127个车位，地下车位管理费按每年每个1440元预估，则年地下车位管理费收入为162.29万元</p> <p>7) 剩余居住用地土地出让金收入 本项目涉及征地面积约为254.83亩，扣除回迁居住用地面积等用地面积后，可出让居住用地面积为143.46亩。参考可行性研究报告预估成交价，预计每亩成交价约550万元，土地出让收入550*143.46=78903万元；</p> <p>8) 剩余商业用地土地出让金收入 本项目征地范围内可出让商业用地面积为4.17亩。参考可行性研究报告预估成交价，预计每亩成交价约300万元，考虑在运营期二年出让，则土地出让收入为1252.35万元</p>		

项目3

项目名称	高阳县东王草庄棚户区改造及配套基础设施建设项目										
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）	1.4400										
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	安置区用地面积96203.21m ² （约144.30亩），规划用地性质为居住用地，总建筑面积297114.85m ² ，其中：地上建筑面积214628.38m ² （住宅21栋，其中1栋13层，3栋15层，7栋16层，3栋17层，7栋18层，地上建筑面积196743.80m ² ；市民中心1-3层，地上建筑面积17884.58m ² ；全部为剪力墙结构），地下2层，建筑面积82486.47m ² （地下室23481.22m ² ，地下车库及配套用房59005.25m ² ，全部为框架结构）及其配套设施。规划户数1611户，居住人数6132人。										
项目建设期	2022年到2025年										
项目运营期	2026年到2069年										
本项目本次拟发行债券期限	20年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	14.3216										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	2.8716										
专项债券融资（亿元）	11.4500										
其他债务融资（亿元）	0.0000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后		
专项债券融资	0.0000	0.0000	1.0000	1.4400	9.0100	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）				29.7615							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2019年及以前	0.0000	2020年	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000
2025年	0.0000	2026年	0.2333	2027年	0.2333	2028年	0.2333	2029年	0.2333	2030年	0.2333
2031年	0.2333	2032年	0.2333	2033年	25.3291	2034年	0.2333	2035年	0.2333	2036年	0.2333
2037年	0.2333	2038年	0.2333	2039年	0.2333	2040年	0.2333	2041年	0.2333	2042年	0.2333
2043年	0.2333	2044年	0.2333	2045年	0.2333	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年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				2.08							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）		18.3940	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息							1.62	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）		11.4500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金							2.60	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）		18.3940	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息							1.62	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）		11.4500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金							2.60	
项目收益预测依据		依据项目可行性研究报告、可研批复及高阳县市场调研情况，本项目运营收入主要为土地出让收入、安置房物业费收入、停车管理费收入、配套公建出租收入、特许经营收入等。									

项目4

项目名称	农机楼工房安置房项目										
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）	1.4000										
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>本项目总用地面积为38779平方米，总建筑面积110863.75平方米，其中地上建筑面积77505.18平方米（住宅楼共12栋：建筑高度为53.85米，地上18层，地下2层，住宅6栋；建筑高度为50.95米，地上17层，地下2层，住宅1栋；建筑高度为27.75米，地上9层，地下1层，住宅4栋；建筑高度为24.85米，地上8层，地下1层，住宅1栋。功能用房1栋：建筑高度8.75米，地上2层）。地下建筑面积为33358.57平方米（地下车库（含设备用房）建筑面积25101.92平方米，地下储藏室5866.15平方米，其他（交通核、设备间、走道）2390.5平方米）。容积率1.9986,建筑密度28‰建设住宅676套，总机动车停车位为722辆。建设内容主要包括12栋住宅及配套附属设施。地下配套设施包括变配电室、消防泵房及水池、给水泵房、换热站等设备用房。按人防设计标准配建人防。本项目共涉及25部电梯。医用和消防电梯共用。建筑外加连廊。</p>										
项目建设期	2024年到2025年										
项目运营期	2026年到2044年										
本项目本次拟发行债券期限	20年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	4.8264										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	1.1064										
专项债券融资（亿元）	3.7200										
其他债务融资（亿元）	0.0000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后		
专项债券融资	0.0000	0.0000	0.0000	1.4000	2.3200	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		
债券存续期内总收益（亿元）				8.9585							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2019年及以前	0.0000	2020年	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000
2025年	0.0000	2026年	5.9891	2027年	0.5129	2028年	0.1445	2029年	0.1445	2030年	0.1445
2031年	0.1445	2032年	0.1445	2033年	0.1445	2034年	0.1445	2035年	0.1445	2036年	0.1445
2037年	0.1445	2038年	0.1445	2039年	0.1445	2040年	0.1445	2041年	0.1445	2042年	0.1445
2043年	0.1445	2044年	0.1445	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年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.86							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				6.0264	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.49	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				3.7200	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.41	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				6.0264	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.49	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				3.7200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.41	

项目收益预测依据

根据项目可行性研究报告分析，本项目运营收入主要包括剩余房源出租收入、地下储藏室出租收入、地下车库出租收入、剩余土地出让金收入、物业收入、地下车位管理费收入及功能房出租收入。