

债券基本信息

项目总体信息

对应项目数量(个)				8								
债券存续期内项目总投资(亿元)				76.1138								
其中:不含专项债券的项目资本金(亿元)				52.1311								
专项债券融资(亿元)				23.9827								
其他债务融资(亿元)				0.0000								
项目分年融资计划												
				2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资				0.0000	6.7427	4.8000	12.4400	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
债券存续期内项目总收益(亿元)					44.4425							
债券存续期内项目分年收益(亿元)												
2021年	0.0000	2022年	6.2222	2023年	9.7283	2024年	3.8536	2025年	4.8042	2026年	1.3858	
2027年	0.2916	2028年	0.2961	2029年	2.5302	2030年	4.4742	2031年	0.3099	2032年	6.4761	
2033年	2.6525	2034年	0.7539	2035年	0.3294	2036年	0.3344	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	
债券存续期内项目总收益/项目总投资				0.58								
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)				35.9912	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.23	
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)				23.9827	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.85	
债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)				35.9912	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.23	
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)				23.9827	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						1.85	

项目1

项目名称				通榆县城市棚户区改造（鹤城佳苑小区）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）				3.5000							
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				通榆县城市棚户区改造（鹤城佳苑小区）建设项目建设地点位于通榆县长青路南、团结路北、建设街东、生态大街西。规划总占地面积262,383.00m²，总建筑面积522,051.00平方米。规划总户数为4752户，居住人数14256人。项目总建筑面积522,051.00m²。							
项目建设期				2020年到2022年							
项目运营期				2024年到2036年							
本项目拟的发行债券期限				15年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				21.1643							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				17.6643							
专项债券融资（亿元）				3.5000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0000	3.5000	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	
债券存续期内总收益（亿元）				6.7361							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	3.1410	2026年	0.0000
2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	3.5951	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
债券存续期内项目总收益/项目总投资				0.32							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				5.4565	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.23	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				3.5000	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）				5.4565	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.23	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				3.5000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.92	
项目收益预测依据				根据各地块规划图及土地出让计划，16宗地块腾空可出让土地面积约为1,052,559.00m。土地出让价格系在考虑政府制定的基准地价相关文件的基础上，考虑近3年土地出让单价基础上作出的价格预测，并以通榆县2018年、2019年和2020年GDP平均增长率4.37%（按可比价格计算）做为项目建设期和专项债券存续期内各年的土地出让地价增长率进行测试土地出让总收入为67,598.08万元，扣除政策性基金236.82万元后，土地出让净收入为67,361.26万元。							

项目2

项目名称				八家子回迁区改造项目							
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）				1.2600							
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				本项目为八家子村范围内回迁居民，回迁居民共425户，拆迁建筑面积68852.52m，征收土地105.75公顷。吉林市龙潭区棚户区改造办公室实施政府购买服务，组织八家子村回迁居民购置回迁住宅。根据回迁居民意愿及安置补偿政策，共需回购608套住宅，建筑面积56318.38m							
项目建设期				2021年到2022年							
项目运营期				2022年到2036年							
本项目拟的发行债券期限				15年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				3.8933							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				2.1133							
专项债券融资（亿元）				1.7800							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
	2018年及以前年度			2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资		0.0000			0.0000	1.7800	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
债券存续期内总收益（亿元）					4.5192						
债券存续期内分年收益（亿元）											
2021年	0.0000	2022年	0.2702	2023年	0.2744	2024年	0.2786	2025年	0.2829	2026年	0.2872
2027年	0.2916	2028年	0.2961	2029年	0.3006	2030年	0.3053	2031年	0.3099	2032年	0.3147
2033年	0.3195	2034年	0.3244	2035年	0.3294	2036年	0.3344	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
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）					2.8363	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.59
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					1.7800	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）					2.8363	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.59
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）					1.7800	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					以八家子回迁区改造项目预期土地出让收入对应政府性基金收入为基础，结合项目的建设期、近几年项目周边地块成交情况、近三年GDP平均增速、提取的农业开发资金、国有土地收益基金、教育资金、农田水利建设资金、保障性安居工程资金等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制八家子回迁区改造项目土地出让收益预测表						

项目3

项目名称				松原市2019年二桥东侧（四期）棚改（城中村）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）				1.4000							
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				该项目共征收居民1112户，征收土地面积45.2万平方米，征收总建筑面积约8.9万平方米。安置回迁居民539户，组织居民购买存量房467户，货币补偿106户。 项目总用地面积7.53万平方米，其中新建安置小区总占地面积5.1万平方米（新建安置小区建设占地面积44397.17平方米，总建筑面积132481.24平方米，红线退线占地面积0.66万平方米）其中地上建筑面积94444.44平方米，包括住宅建筑面积75559.37平方米，经营性用房建筑面积18154.08平方米，配套用房建筑面积730.99平方米；地下建筑面积38036.80平方米；绿化面积13852平方米，红线内小区配套市政道路等占地面积24274平方米。							
项目建设期				2019年到2022年							
项目运营期				2022年到2036年							
本项目拟的发行债券期限				15年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				10.7634							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				8.5534							
专项债券融资（亿元）				2.2100							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
			2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资			0.0000	0.8100	0.0000	1.4000	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
债券存续期内总收益（亿元）					3.8028						
债券存续期内分年收益（亿元）											
2021年	0.0000	2022年	0.5110	2023年	1.6100	2024年	0.6745	2025年	0.4964	2026年	0.5110
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
债券存续期内项目总收益/项目总投资					0.35						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					3.1842	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.19
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					2.2100	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.72
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）					3.1842	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.19
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）					2.2100	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.72

项目收益预测依据	本项目收入来源为土地出让及配套商业设施销售收入。经查询2017年以来松原市类似地段或区域相关土地出让信息，参考上述地块的成交价格进行预测。按松原市2017—2020年全市生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为0.9%、4.1%、2.6%和2.00%，近三年平均增速2.93%，本次预测按照此增速做为预计增速计算土地价格及商业配套设施价格的增长，即增速2.93%。根据地块面积及出让年份确定土地出让收入，扣除基金后为土地出让收益。商业配套按近期松原市类似地段或区域相关房地产市场信息，本次评价参考相关销售价格进行预测，同样考虑增长率问题预测价格。扣除税费后为收益，以上，总收益3.802753亿元。
----------	--

项目4

项目名称				松原市2019年二桥西侧（含蛋禽、党校）二期棚改（城中村）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）				1.4000							
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				项目征收居民总套数900套，征收土地面积694192.52平方米，征收总建筑面积72000平方米。 新建回迁安置居民740套，企业购买商品住房121套，采取货币补偿安置住宅房屋39套。 新建安置小区用地面积52065.42平方米；建筑道路红线退让8493平方米；红线内小区道路等配套基础设施道路面积7549平方米。总建筑面积141918.89平方米，其中：回迁住宅建筑面积73864.89平方米，公司持有经营性用房建筑面积31107.15平方米，配套用房建筑面积1180.00平方米，地下停车场建筑面积36520.57平方米。新建小区内绿化面积25090.60平方米，新建小区内硬化面积14805.00平方米。							
项目建设期				2019年到2022年							
项目运营期				2022年到2036年							
本项目拟的发行债券期限				15年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				8.6106							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				3.2216							
专项债券融资（亿元）				5.3890							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
			2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资			0.0000	0.9890	3.0000	1.4000	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
债券存续期内总收益（亿元）					9.6627						
债券存续期内分年收益（亿元）											
2021年	0.0000	2022年	2.2463	2023年	1.5931	2024年	0.2699	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	5.5534
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
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.12						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					8.2089	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.18
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					5.3890	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）					8.2089	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.18
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）					5.3890	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	本项目收入来源为土地出让及配套商业设施销售收入。经查询2017年以来松原市类似地段或区域相关土地出让信息，参考上述地块的成交价格进行预测。按松原市2017—2020年全市生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为0.9%、4.1%、2.6%和2.00%，近三年平均增速2.93%，本次预测按照此增速做为预计增速计算土地价格及商业配套设施价格的增长，即增速2.93%。根据地块面积及出让年份确定土地出让收入，扣除基金后为土地出让收益。商业配套按近期松原市类似地段或区域相关房地产市场信息，本次评价参考相关销售价格进行预测，同样考虑增长率问题预测价格。扣除税费后为收益，以上，总收益9.662704亿元。
----------	--

项目5

项目名称			松原市2019年卡伦村二期棚改（城中村）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）			0.4000								
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			项目占地面积为12.60万平方米。项目规划未来棚改安置住房用地总占地面积13.78万平方米。 项目总拆迁户数为800户，拆迁建筑面积约6.4万平方米。 项目安置住房占地面积42258.94平方米，总建筑面积98092.12平方米，其中：住宅建筑面积58536.44平方米，公建建筑面积18687.68平方米，地下建筑面积20868平方米。小区内绿化14790.63平方米，道路及硬化工程16606.22平方米。项目完成后，可安置560套。 红线内小区道路等配套基础设施占地面积83664平方米。								
项目建设期			2019年到2022年								
项目运营期			2023年到2036年								
本项目拟的发行债券期限			15年								
债券存续期内项目总投资（亿元）			7.6753								
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）			2.7218								
专项债券融资（亿元）			4.9535								
其他债务融资（亿元）			0.0000								
项目分年融资计划（亿元）											
	2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度		
专项债券融资	0.0000	4.5535	0.0000	0.4000	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		
债券存续期内总收益（亿元）			8.3882								
债券存续期内分年收益（亿元）											
2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	2.5027	2024年	1.2591	2025年	0.4704	2026年	0.3151
2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	2.2296	2030年	0.5738	2031年	0.0000	2032年	0.6080
2033年	0.0000	2034年	0.4295	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
债券存续期内项目总收益/项目总投资			1.09								
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）			6.7965	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.23	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）			4.9535	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）			6.7965	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.23	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）			4.9535	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						1.69	

<p>项目收益预测依据</p>	<p>本项目收入来源为土地出让及配套商业设施销售收入。经查询2017年以来松原市类似地段或区域相关土地出让信息，参考上述地块的成交价格进行预测。按松原市2017—2020年全市生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为0.9%、4.1%、2.6%和2.00%，近三年平均增速2.93%，本次预测按照此增速做为预计增速计算土地价格及商业配套设施价格的增长，即增速2.93%。根据地块面积及出让年份确定土地出让收入，扣除基金后为土地出让收益。商业配套按近期松原市类似地段或区域相关房地产市场信息，本次评价参考相关销售价格进行预测，同样考虑增长率问题预测价格。扣除税费后为收益，以上，总收益8.388221元。</p>
-----------------	--

项目6

项目名称				松原市2019年五洋北明珠二期A地块棚改（城中村）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）				1.5000								
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				项目征收居民总套数652套，征收土地面积17.40万平方米，征收建筑面积5.22万平方米。异地安置居民652套。项目总用地面积49038.21平方米，其中：新建安置小区用地面积36803.21平方米，红线内小区道路等配套基础设施道路面积12235平方米。总建筑面积109773.11平方米，其中：回迁住宅建筑面积63653.82平方米，经营性用房建筑面积13438.84平方米，配套用房建筑面积为652.45平方米，地下停车场建筑面积32028平方米。								
项目建设期				2019年到2022年								
项目运营期				2022年到2036年								
本项目拟的发行债券期限				15年								
债券存续期内项目总投资（亿元）				5.8097								
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				3.9195								
专项债券融资（亿元）				1.8902								
其他债务融资（亿元）				0.0000								
项目分年融资计划（亿元）												
		2018年及以前年度		2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度	
专项债券融资		0.0000		0.3902	0.0000	1.5000	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	
债券存续期内总收益（亿元）					3.3025							
债券存续期内分年收益（亿元）												
2021年	0.0000	2022年	0.3963	2023年	1.2663	2024年	0.9538	2025年	0.4136	2026年	0.2725	
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	
债券存续期内项目总收益/项目总投资					0.57							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					2.8774		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.15
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					1.8902		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.75
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）					2.8774		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.15
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）					1.8902		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.75

项目收益预测依据	本项目收入来源为土地出让及配套商业设施销售收入。经查询2017年以来松原市类似地段或区域相关土地出让信息，参考上述地块的成交价格进行预测。按松原市2017—2020年全市生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为0.9%、4.1%、2.6%和2.00%，近三年平均增速2.93%，本次预测按照此增速做为预计增速计算土地价格及商业配套设施价格的增长，即增速2.93%。根据地块面积及出让年份确定土地出让收入，扣除基金后为土地出让收益。商业配套按近期松原市类似地段或区域相关房地产市场信息，本次评价参考相关销售价格进行预测，同样考虑增长率问题预测价格。扣除税费后为收益，以上，总收益3.302502亿元。
----------	--

项目7

项目名称		松原市2019年五中北二期棚改（城中村）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）		1.4600									
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>本项目共征收居民总户数1016套，征收土地面积23.39万平方米，征收居民总建筑面积8.128万平方米。原地安置回迁居民数280户，异地安置居民数616户，货币补偿安置居民24户，组织居民购买存量房96户。本项目建设内容分为原地安置和异地安置两部分。</p> <p>（1）新建原地安置小区总占地面积47609.6平方米；总建筑面积136115.67平方米，其中住宅建筑面积89975.97平方米；新建公司持有经营性用房建筑面积12550.74平方米；配套建筑面积1625.7平方米，地下建筑面积为31738.99平方米；绿化面积15751.63平方米，硬化面积17952.8平方米。总户数980户。</p> <p>（2）异地安置在二桥西原地回迁小区内，配套建筑在包含在二桥西地块回迁区域内。本项目异地安置住房占地面积37410.32平方米；规划总建筑面积105760.01平方米，其中住宅建筑面积58112.57平方米，新建公司持有经营性用房建筑面积19928.25平方米，地下建筑面积为27719.19平方米，绿化面积16310.03平方米，硬化面积9179.00平方米，总户数662户。</p>									
项目建设期		2019年到2022年									
项目运营期		2022年到2036年									
本项目拟的发行债券期限		15年									
债券存续期内项目总投资（亿元）		13.1837									
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）		10.6237									
专项债券融资（亿元）		2.5600									
其他债务融资（亿元）		0.0000									
项目分年融资计划（亿元）											
	2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度		
专项债券融资	0.0000	0.0000	1.1000	1.4600	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）			4.8303								
债券存续期内分年收益（亿元）											
2021年	0.0000	2022年	1.6737	2023年	1.8926	2024年	0.3207	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	0.9434	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
债券存续期内项目总收益/项目总投资			0.37								
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）			3.9850	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.21		
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）			2.5600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.89		
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）			3.9850	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.21		

债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）	2.5600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.89
项目收益预测依据	<p>本项目收入来源为土地出让及配套商业设施销售收入。经查询2017年以来松原市类似地段或区域相关土地出让信息，参考上述地块的成交价格进行预测。按松原市2017—2020年全市生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为0.9%、4.1%、2.6%和2.00%，近三年平均增速2.93%，本次预测按照此增速做为预计增速计算土地价格及商业配套设施价格的增长，即增速2.93%。根据地块面积及出让年份确定土地出让收入，扣除基金后为土地出让收益。商业配套按近期松原市类似地段或区域相关房地产市场信息，本次评价参考相关销售价格进行预测，同样考虑增长率问题预测价格。扣除税费后为收益，以上，总收益4.830319亿元。</p>		

项目8

项目名称				五洋北城市棚户区改造项目							
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）				1.0000							
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				项目共征收居民总套数688套，征收居民总建筑面积55040平方米，总占地面积188000平方米。新建房屋安置598套拆迁居民；货币补偿安置房屋18套，企业购买房源72套。项目新建回迁安置小区总占地面积33843.35平方米，总建筑面积92211.60平方米，其中回迁住宅建筑面积55802.62平方米；经营性用房建筑面积为6430.63平方米；配套幼儿园建筑面积为1024.20平方米，配套公厕建筑面积为87.56平方米，配套设备间建筑面积197.80平方米，公共地下停车场建筑面积为28668.79平方米；新建小区内绿化11845.17平方米，小区内硬化工程15238.64平方米；新建红线内小区道路等配套基础设施占地面积16696平方米，以及配套附属设施。							
项目建设期				2019年到2022年							
项目运营期				2022年到2036年							
本项目拟的发行债券期限				15年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				5.0136							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				3.3136							
专项债券融资（亿元）				1.7000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.7000	1.0000	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	
债券存续期内总收益（亿元）				3.2007							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2021年	0.0000	2022年	1.1248	2023年	0.5892	2024年	0.0971	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	1.3895	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
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）				2.6465	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.21
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				1.7000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.88
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				2.6465	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.21
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				1.7000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						1.88

项目收益预测依据	<p>本项目收入来源为土地出让及配套商业设施销售收入。经查询2017年以来松原市类似地段或区域相关土地出让信息，参考上述地块的成交价格进行预测。按松原市2017—2020年全市生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为0.9%、4.1%、2.6%和2.00%，近三年平均增速2.93%，本次预测按照此增速做为预计增速计算土地价格及商业配套设施价格的增长，即增速2.93%。根据地块面积及出让年份确定土地出让收入，扣除基金后为土地出让收益。商业配套按近期松原市类似地段或区域相关房地产市场信息，本次评价参考相关销售价格进行预测，同样考虑增长率问题预测价格。扣除税费后为收益，以上，总收益3.200655亿元。</p>
----------	---