

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年江苏省棚改专项债券（二期）-2022年江苏省政府专项债券（四期）	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)	56.9200	债券期限	7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	2022-03-25
信用评级结果	AAA	还本方式	到期一次还本

项目总体信息

对应项目数量(个)	21										
债券存续期内项目总投资(亿元)	286.8593										
其中:不含专项债券的项目资本金(亿元)	152.1693										
专项债券融资(亿元)	134.6900										
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	9.5800	14.3500	26.3400	56.9200	27.5000	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	0.0000	
债券存续期内项目总收益(亿元)	302.1393										
债券存续期内项目分年收益(亿元)											
2022年	3.4800	2023年	72.3414	2024年	66.7023	2025年	42.8894	2026年	20.8221	2027年	50.0244
2028年	45.4600	2029年	0.4197	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	1.05										
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)	138.5102	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息							2.18		
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)	107.1900	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金							2.82		
债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)	138.5102	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息							2.18		
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)	107.1900	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金							2.82		

项目1

项目名称	赵家村棚户区改造工程项目										
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）	1.6600										
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	赵家村地块棚户区改造项目位于溧城镇赵家村。赵家村地块棚户区改造征收面积4.67万平方米，征收户数432户，建设安置房1,201套，建筑面积15.23万平方米，预计新增用地面积321.00亩。项目期内，拟出让土地171.58亩，其中拆迁用地99.99亩，商住用地71.59亩。										
项目建设期	2020年到2024年										
项目运营期	2024年到2089年										
本项目拟的发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	9.9000										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	2.5000										
专项债券融资（亿元）	7.4000										
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	2027年及以后年度	
专项债券融资	2.3000	0.6000	2.8400	1.6600	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）				10.9313							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	3.4800	2023年	0.2800	2024年	5.1913	2025年	1.9800	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				1.10							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	8.9350	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息							1.22		
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	7.4000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金							1.48		
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）	8.9350	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息							1.22		
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）	7.4000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金							1.48		
项目收益预测依据	根据可研报告及项目实施单位提供的资料，项目期内，计划于2022年-2024年出让171.58亩，其中拆迁用地99.99亩，商住用地71.59亩，预测拆迁用地根据行业惯例地价均价为50.00万元/亩，商住用地地价均价700.00万元/亩，预计土地出让金收入55112.5万元；预计可取得安置房销售收入等专项收入55000万元。本项目债券存续期内资金流出主要为职工工资、福利费、办公费及其他费用，预计有收入年份每年发生成本费用200万元，即2022-2025年每年将发生成本费用200.00万元，债券存续期内共发生成本费用800.00万元。本项目债券存续期内预计项目收益为109312.50万元。										

项目2

项目名称	溧阳市濂江花园二期东侧拆迁安置小区A地块项目										
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）	3.2000										
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	本项目建设地址位于濂江花园二期东侧、濂江路南侧、育兴路西侧。项目用地面积约45.38亩，建筑面积约98000平方米（其中：地上建筑面积约70000平方米，地下建筑面积约28000平方米）										
项目建设期	2022年到2024年										
项目运营期	2025年到2072年										
本项目拟的发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	6.5660										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	1.3660										
专项债券融资（亿元）	5.2000										
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	3.2000	2.0000	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）				7.5650							
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	7.3370	2026年	0.0570	2027年	0.0570
2028年	0.0570	2029年	0.0570	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）				4.2423	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.78	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				3.2000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.36	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				4.2423	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.78	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				3.2000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.36	
项目收益预测依据				根据可研报告及项目实施单位提供的资料，自2025年开始投产使用，项目建成后能够解决拆迁居民的住房需求，区内教育、生活、休闲设施配套基本齐全，预计2025-2029年每年商业租金收入为650.00万元，项目建设完成后2025年可出让闲置土地108亩用于产业开发，根据该地区类似土地出让价每亩600万元测算，预计可取得土地出让收入为64,800.00万元，另安置房建成后还可获得安置房销售收入8,000.00万元，经计算，债券存续期内项目收入共计为76,050.00万元，每年预计产生成本费用80.00万元，本项目计算期内预计将产生的成本费用合计400.00万元，经测算，债券存续期内产生净收益7.565亿元。							

项目3

项目名称	沛县中金置业投资有限公司建设沛县经济开发区汉祥家园棚户区改造项目										
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	项目位于沛县经济开发区南环路北侧、西环路东侧。总用地面积180.11亩；总建筑面积316061平方米，其中地上建筑面积274088平方米，包括住宅244722平方米、配套设施29366平方米，地下建筑面积41973平方米；配套建设绿化、道路、电气、给排水等公用工程。										
项目建设期	2020年到2023年										
项目运营期	2023年到2030年										
本项目拟的发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	15.0221										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	14.0221										
专项债券融资（亿元）	1.0000										
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	0.0000	1.0000	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	
债券存续期内总收益（亿元）				1.9354							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	1.9354	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				0.13							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）		1.2800		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.51		
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）		1.0000		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）		1.2800		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.51		
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）		1.0000		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				土地出让收益19,353.82万元							

项目4

项目名称	徐州信恒城市建设发展有限公司建设汉星华府保障房项目										
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）	0.7000										
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	项目位于沛县经济开发区樊吟路南侧、汉兴路西侧，总用地面积为32.65亩，总建筑面积为78241.3平方米；其中地上建筑面积为59384.8平方米，地下总建筑面积为18856.5平方米；配套建设停车位、道路、电气、给排水、管网等设施。										
项目建设期	2020年到2023年										
项目运营期	2023年到2030年										
本项目拟的发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	3.2960										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	2.5960										
专项债券融资（亿元）	0.7000										
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	2027年及以后年度	
专项债券融资	0.0000	0.0000	0.0000	0.7000	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）				1.4838							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	1.4838	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				0.45							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）		0.8960	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.66		
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）		0.7000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.12		
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）		0.8960	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.66		
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）		0.7000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						2.12		
项目收益预测依据				土地出让收益14,837.68万元							

项目5

项目名称	荷馨苑一期B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）	0.4000										
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	荷馨苑一期B区项目位于苏州市相城区黄桥街道苏埭路东、旺盛路南、永方路西、兴业路北。主要建设内容为3#~8#住宅、4#地下车库、27#配电房和28#开关站，总建筑面积58165.27平方米，其中计容面积约39307.51平方米。										
项目建设期	2019年到2022年										
项目运营期	2022年到2033年										
本项目拟的发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	1.9356										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	0.8156										
专项债券融资（亿元）	1.1200										
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	0.7200	0.0000	0.0000	0.4000	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）				3.7814							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	3.7814	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				1.95							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）		1.2620	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						3.00		
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）		1.1200	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						3.38		
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）		1.2620	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						3.00		
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）		1.1200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						3.38		
项目收益预测依据	根据《苏州市相城区棚改专项债务土地价格及可出让数量分析论证报告》（建协苏【2019】第10号）、《中央公园动迁安置小区及安元路南、及苏埭路东安置点项目（二期A、B地块）棚改专项债务土地价格及可出让数量分析论证报告》（建协苏【2019】第12号）和苏州市相城区黄桥街道财政和资产监督管理局出具的《情况说明》预测土地出让收入										

项目6

项目名称	中央公园动迁安置小区及安元路南、苏埭路东安置点（一期C地块）										
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）	2.2000										
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	本项目建设地址及范围：苏州市相城区黄桥街道安元路以南、苏埭路以东。主要建设内容及规模：项目总用地面积约51904平方米（约合77.56亩），总建筑面积约21790.40平方米，其中：计容建筑面积约145270.40平方米，不计容建筑面积约72640.00平方米，容积率为2.80，建设安置房总套数1094套										
项目建设期	2019年到2022年										
项目运营期	2022年到2032年										
本项目拟的发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	8.5840										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	2.8240										
专项债券融资（亿元）	5.7600										
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	3.5600	0.0000	0.0000	2.2000	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）				19.8501							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	19.8501	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				2.31							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）		6.5147	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					3.05			
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）		5.7600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.45			
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）		6.5147	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					3.05			
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）		5.7600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					3.45			
项目收益预测依据	根据《苏州市相城区棚改专项债务土地价格及可出让数量分析论证报告》（建协苏【2019】第10号）、《中央公园动迁安置小区及安元路南、及苏埭路东安置点项目（二期A、B地块）棚改专项债务土地价格及可出让数量分析论证报告》（建协苏【2019】第12号）和苏州市相城区黄桥街道财政和资产监督管理局出具的《情况说明》预测土地出让收入										

项目7

项目名称	中央公园动迁安置小区及安元路南、苏埭路东安置点项目（二期A、B地块）										
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）	2.0000										
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	本项目建设地址及范围：苏州市相城区黄桥街道安元路以南、苏埭路以东。 主要建设内容及规模：项目总用地面积56164.00平方米（约合84.25亩），总建筑面积约235984平方米，其中计容面积约156912平方米，容积率2.80，建设安置房约1228套。										
项目建设期	2020年到2023年										
项目运营期	2023年到2033年										
本项目拟的发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	9.5378										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	2.0378										
专项债券融资（亿元）	7.5000										
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	2.5000	2.0000	3.0000	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）				26.2500							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	26.2500	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				2.75							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）		6.0719	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					4.32			
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）		4.5000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					5.83			
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）		6.0719	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					4.32			
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）		4.5000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					5.83			
项目收益预测依据		根据《苏州市相城区棚改专项债务土地价格及可出让数量分析论证报告》（建协苏【2019】第10号）、《中央公园动迁安置小区及安元路南、及苏埭路东安置点项目（二期A、B地块）棚改专项债务土地价格及可出让数量分析论证报告》（建协苏【2019】第12号）和苏州市相城区黄桥街道财政和资产监督管理局出具的《情况说明》预测土地出让收入									

项目8

项目名称	海丰家园一期										
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）	0.3000										
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	新建安置房512套，总建筑面积9.32万m ² （含地下），配套室外场地道路、绿化、亮化、室外给水、消防、通信光缆、智能化等配套基础设施。										
项目建设期	2020年到2023年										
项目运营期	2024年到2070年										
本项目拟的发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	5.9248										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	4.1248										
专项债券融资（亿元）	1.8000										
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	1.5000	0.3000	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）				5.0229							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0883	2025年	0.0000	2026年	0.0000	2027年	0.0000
2028年	4.9346	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				0.85							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				2.2127	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.27	
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					2.79	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				2.2127	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					2.27	
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					2.79	
项目收益预测依据				根据可出售车位和回购单价对现金净流入情况进行预测							

项目9

项目名称	西浜斗地块安置房										
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	新建安置房476套，总建筑面积9.08万m ² （含地下），配套室外场地道路、绿化、亮化、室外给水、消防、通信光缆、智能化等基础设施。										
项目建设期	2020年到2023年										
项目运营期	2024年到2070年										
本项目拟的发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	7.6044										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	6.3544										
专项债券融资（亿元）	1.2500										
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	1.2500	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）				2.5911							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	2.5046	2024年	0.0865	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				0.34							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				1.5300	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.69	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				1.2500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.07	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				1.5300	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.69	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				1.2500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.07	
项目收益预测依据				根据可出售车位、配套商业面积和回购单价对现金净流入情况进行预测							

项目10

项目名称	盐城市大丰区振城建设有限公司通港大道南侧、康平路东侧地块保障性住房项目										
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）	5.0000										
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	建设内容：项目用地面积48561平方米，总建筑面积约149517.75平方米（其中计容面积103376.3平方米，不计容面积46141.45平方米），其中安置房、商业用房及其他配套设施部分建筑面积约113883.43平方米（其中计容面积约71119.41平方米，不计容面积约42764.02平方米）；公租房、商铺及其他配套设施部分建筑面积约35634.32平方米（其中计容面积约32256.89平方米，不计容面积约3377.43平方米），公租房计容面积约1053.25平方米。商业建筑面积占比不超过总建筑面积的30%。项目编码2019-320904-47-02-572897。（大行审发审（2020）5号《关于盐城市大丰区振城建设有限公司通港大道南侧、康平路东侧地块保障性住房项目核准的批复》）										
项目建设期	2020年到2022年										
项目运营期	2023年到2053年										
本项目拟的发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	7.2000										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	2.2000										
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）											
	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	5.0000	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	
债券存续期内总收益（亿元）				6.7929							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	1.8567	2024年	2.1387	2025年	2.1387	2026年	0.1647	2027年	0.1647
2028年	0.1647	2029年	0.1647	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				0.94							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				6.1550	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.10	
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					1.36	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				6.1550	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.10	
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					1.36	
项目收益预测依据				参照可研中相关经济技术指标及运营预测对收益进行预测。							

项目11

项目名称	泰山路西侧、赣江路北侧地块商住楼项目										
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）	0.7000										
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	泰山路西侧、赣江路北侧地块商住楼项目位于盐城经济技术开发区境内。项目总用地面积111148平方米（166.6亩），总建筑面积约337270平方米，其中地上建筑面积约243270平方米（住宅约223324平方米，商业约16214平方米，其他配套约3732平方米），地下建筑面积约94000平方米。项目代码为2019-320971-47-02-564048。《关于泰山路西侧、赣江路北侧地块商住楼项目核准的批复》（盐开行审经审〔2019〕63号）										
项目建设期	2021年到2023年										
项目运营期	2023年到2026年										
本项目拟的发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	18.0000										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	17.3000										
专项债券融资（亿元）	0.7000										
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	0.0000	0.0000	0.0000	0.7000	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）				19.1155							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	6.5563	2024年	8.5572	2025年	4.0020	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				1.06							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）		0.8617	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						22.18		
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）		0.7000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						27.31		
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）		0.8617	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						22.18		
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）		0.7000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						27.31		
项目收益预测依据		根据安置房市场化定价以及市场化回购行情对预期收益进行估算。									

项目12

项目名称	东蕾苑安置房新建项目										
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	本项目位于东北塘街道承塘路延伸段东、锦阳路北，建设用地面积约68570m ² ，总建筑面积约246527m ² 。其中地上建筑面积约192550m ² ，地下建筑面积约53977m ² 。主要建设功能为征地拆迁安置用房及公建配套用房。										
项目建设期	2018年到2022年										
项目运营期	2023年到2073年										
本项目拟的发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	14.9000										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	7.6000										
专项债券融资（亿元）	7.3000										
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	1.8000	5.0000	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）				10.8658							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	0.1000	2024年	0.1000	2025年	0.1000	2026年	0.1000	2027年	0.1000
2028年	10.2658	2029年	0.1000	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				0.73							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				9.2720	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.17	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				7.3000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.49	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				9.2720	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.17	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				7.3000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.49	
项目收益预测依据				该项目收益主要为广告费、停车费收入及政府性基金收入，债券存续期总收益为10.8658亿元，政府性基金收入根据评估报告进行预测，债券存续期内收益可覆盖债务本息。							

项目13

项目名称	XDG-2020-44号（惠东里AC地块）定销商品房建设										
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）	8.5100										
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	本项目位于无锡市梁溪区江海路与运河西路交叉口西南侧。本项目总用地面积122684.9平方米，总建筑面积386158平方米。项目主要建设住宅、公建配套设施及地下室等。										
项目建设期	2021年到2024年										
项目运营期	2025年到2095年										
本项目拟的发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	32.4300										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	9.7300										
专项债券融资（亿元）	22.7000										
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	0.0000	0.0000	8.5000	8.5100	5.6900	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	0.0000
债券存续期内总收益（亿元）			29.7183								
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	4.8000	2026年	6.1183	2027年	9.1000
2028年	9.7000	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			0.92								
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）			23.1384	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.28	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）			17.0100	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）			23.1384	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.28	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）			17.0100	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			本项目收入主要为商品房定销收入，债券存续期内总收益为29.7183亿元，能够覆盖债务本息。								

项目14

项目名称	振达钢管厂A棚户区改造建设工程项目										
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）	3.0000										
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	本项目位于无锡市梁溪区任钱路和凤翔路交叉口东南侧，规划用地面积2.3万平方米。项目总建筑面积约8万平方米，主要建设内容为棚户区安居建设。										
项目建设期	2022年到2025年										
项目运营期	2026年到2096年										
本项目拟的发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	7.3354										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	2.3354										
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）											
	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	3.0000	2.0000	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）				7.3610							
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	1.4722	2026年	3.6714	2027年	2.2053
2028年	0.0060	2029年	0.0061	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				1.00							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				4.3200	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.70	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				3.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.45	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				4.3200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.70	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				3.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.45	
项目收益预测依据				该项目主要收入为销售商品房收入，债券存续期内净收益为7.3610亿元，能够覆盖债务本息。							

项目15

项目名称	徐巷地决定销商品房工程										
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）	5.0000										
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	本项目位于梁溪区广丰路南侧。本项目规划用地面积为 31382.98平方米，总建筑面积 112701.71平方米，地上建筑面积 82303.53 平方米，地下建筑面积 30398.18 平方米。										
项目建设期	2021年到2024年										
项目运营期	2025年到2095年										
本项目拟的发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	7.6000										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	2.6000										
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）											
	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	5.0000	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）				9.6000							
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	0.6920	2026年	1.7300	2027年	1.0380
2028年	6.1400	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				1.26							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				6.4000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.50	
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					1.92	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				6.4000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.50	
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					1.92	
项目收益预测依据				该项目专项收入为商品房销售收入及政府性基金收入，债券存续期内预期净收益为9.6亿元，政府性基金收入根据评估报告预测得出，预期能够覆盖债务本息。							

项目16

项目名称	民航棚户区改造建设工程项目										
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）	7.0000										
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	本项目位于无锡市梁溪区广南路与上马墩路交叉口西北侧，总占地面积约55354.6平方米，总建筑面积约25.66万平方米，主要建设内容为棚户区安居建设。										
项目建设期	2022年到2024年										
项目运营期	2025年到2095年										
本项目拟的发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	17.0600										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	4.0600										
专项债券融资（亿元）	13.0000										
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年及以后年度		
专项债券融资	0.0000	0.0000	0.0000	7.0000	6.0000	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）				26.0000							
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	2.3800	2026年	5.9500	2027年	3.5700
2028年	14.1000	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				1.52							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				10.4000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.50	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				7.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.71	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				10.4000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					2.50	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				7.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					3.71	
项目收益预测依据				该项目收益主要为商品房销售收入及政府性基金收入，债券存续期内预计净收益为26亿元，政府性基金收入以最近一期评估报告为依据，预期能够覆盖债务本息。							

项目17

项目名称	南京金牛湖周边地块棚户区改造（二期-ACD地块）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）	4.0000										
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	棚户区改造地点位于六合区金牛湖街道，拆迁范围面积为4898363.85平方米，涉及2个社区居民约936户，拆迁各类房屋建筑总面积171448.68平方米。安置房及配套附属设施建设地点位于六合区金牛湖街道镇区，东至冶山铁路，南至招贤小区，西至变电站，北至金江公路。本项目主要建设A、C、D地块安置区以及连接地块三条支路。										
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	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	19.1077										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	4.1077										
专项债券融资（亿元）	15.0000										
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	8.9500	0.0000	4.0000	2.0500	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）				33.6975							
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	0.0000	2026年	0.0000	2027年	33.6975
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				1.76							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）		16.2561	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.07			
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）		12.9500	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）		16.2561	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					2.07			
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）		12.9500	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		以江苏省南京市六合区金牛湖周边地块棚户区改造（二期-ACD地块）项目近几年项目周边地块成交情况及周边类似同类型的房地产销售价格，依据大陆土地房地产评估有限公司出具的土地估价评估结果以及六合区财政局出具的关于土地出让收入刚性计提的说明。									

项目18

项目名称	溧水区天生华都棚户区改造安置工程										
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）	6.0000										
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	项目主要建设住宅、商业、物业、配电房、门卫、地下停车库及相关附属配套设施等工程，占地约333.6亩。总建筑面积约64万平方米，其中：地下建筑面积约14万平方米。										
项目建设期	2019年到2023年										
项目运营期	2023年到2032年										
本项目拟的发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	59.0168										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	45.0168										
专项债券融资（亿元）	14.0000										
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年及以后年度		
专项债券融资	0.0000	0.0000	6.0000	6.0000	2.0000	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）				33.5577							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	16.6466	2024年	10.0475	2025年	6.5424	2026年	0.0803	2027年	0.0803
2028年	0.0803	2029年	0.0803	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				0.57							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				15.2718	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.20	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				12.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.80	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				15.2718	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					2.20	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				12.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.80	
项目收益预测依据				1、南京溧水中山保障房建设有限公司编制的《南京市溧水区天生华都棚户区改造安置工程项目》的收益预测表； 2、参照周边类似项目形成资产出售、出租价格，考虑项目自身经济技术指标，对未来预期收入进行预测。							

项目19

项目名称	溧水区中山水苑棚户区改造安置工程项目										
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）	0.3000										
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	项目主要建设住宅、商业、物业、配电房、门卫、地下停车库及相关附属配套设施等工程，总用地面积约72.5亩，总建筑面积约14万平方米（地上约10万平方米，地下约4万平方米）。										
项目建设期	2019年到2023年										
项目运营期	2023年到2032年										
本项目拟的发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	14.0051										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	12.7051										
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	0.3000	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	0.0000	
债券存续期内总收益（亿元）				4.6710							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	2.3159	2024年	1.3980	2025年	0.9107	2026年	0.0116	2027年	0.0116
2028年	0.0116	2029年	0.0116	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				0.33							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				0.5835	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					8.01	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				0.3000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					15.57	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				0.5835	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					8.01	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				0.3000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					15.57	
项目收益预测依据				1、南京溧水中山保障房建设有限公司编制的《中山水苑棚户区改造安置工程项目》的收益预测表； 2、参照周边类似项目形成资产出售、出租价格，考虑项目自身经济技术指标，对未来预期收入进行预测。							

项目20

项目名称	如东县富民路北侧、解放路东侧地块建设项目（瑞馨园）										
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）	2.0000										
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	该项目位于南通如东县城富民路北侧、解放路东侧，总用地面积67,680.3平方米，总建筑面积199,323.03平方米，地上建筑面积（计容面积）142,750.47平方米。项目内容为棚户区改造安置房建设，已于2020年4月开工建设，预定于2023年4月完工。										
项目建设期	2020年到2023年										
项目运营期	2023年到2026年										
本项目拟的发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	13.3134										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	5.3134										
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年及以后年度		
专项债券融资	3.0000	3.0000	0.0000	2.0000	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	
债券存续期内总收益（亿元）				29.3880							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	11.7552	2024年	8.8164	2025年	5.8776	2026年	2.9388	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				2.21							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）		9.1887	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					3.20			
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					3.67			
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）		9.1887	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					3.20			
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					3.67			
项目收益预测依据		根据如东县城土地出让成交价、如东县近三年的GDP增长率来测算预期土地出让收入扣除四项基本政策成本、政策性基金后土地相关收益及项目配套普通地下停车位出售收入预测。									

项目21

项目名称	西城丽景棚户区改造项目										
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）	2.2000										
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	本项目位于西环路东、柳毅路西、人民路北，总用地面积58774.50平方米（折合88.16亩），总建筑面积170288.89平方米，其中计容面积129302.94平方米（住宅建筑面积124534.94平方米、配套商业面积1660.55平方米，配套公建面积3107.45平方米）；不计容面积40985.95平方米（地下建筑面积37477.61平方米，保温层面积3508.34平方米）。可安置1080户，机动车车位1000辆（其中：地上24辆，地下976辆），非机动车停车位2730辆。项目容积率2.20，建筑密度15.79%，绿化率30.03%。项目同时配套建设供配电、给排水管网、通讯、消防等公用工程以及室外道路、景观绿化等配套设施。已纳入住建部2022年度棚改计划1080套。										
项目建设期	2021年到2024年										
项目运营期	2024年到2030年										
本项目拟的发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	8.5202										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	2.5602										
专项债券融资（亿元）	5.9600										
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	2.2000	3.7600	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）				11.9606							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	3.2754	2024年	4.0284	2025年	4.6568	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				1.40							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				3.7184	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					3.22	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				2.2000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					5.44	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				3.7184	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					3.22	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				2.2000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					5.44	
项目收益预测依据				土地出让收益113,144.30万元，商业用房、车库出售收益6,461.35万元。							