

附件：

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

一、债券基本信息

债券名称	2021年山东省政府棚改专项债券（十二期）—2021年山东省政府专项债券（六十三期）	债券类型	☐土地储备 ☒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 ☐城市电网 ☐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
------	--	------	---

二、项目总体信息

对应项目数量(个)			3								
债券存续期内项目总投资(亿元)			52.5790								
其中:不含专项债券的项目资金(亿元)			13.2124								
专项债券融资(亿元)			39.3666								
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			2.5507	2.2995	2.9000	17.8500	13.7664	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)			141.6792								
债券存续期内项目分年收益(亿元)											
2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	7.8825	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000
2027年	33.8470	2028年	99.9497	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
					债券存续期内所有项目总收益/所有项目总投资					2.69	
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)			51.0724		债券存续期内所有项目总收益/所有项目总债务融资本息					2.77	
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)			39.3666		债券存续期内所有项目总收益/所有项目总债务融资本金					3.60	
债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)			51.0724		债券存续期内所有项目总收益/所有项目总地方债券融资本息					2.77	
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)			39.3666		债券存续期内所有项目总收益/所有项目总地方债券融资本金					3.60	

注：1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2. 历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目名称		烟台经济技术开发区A-45小区（S2）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									
本项目拟发行债券期限		7年									
项目简要描述		（1）C-5小区（B区）建设项目位于成都大街以南，敦煌路以东。拆迁土地面积2,421,771㎡，拆迁户数1,320户，拆迁人数3,960人。整理土地面积中可供出让土地面积1,937,416.8㎡(工业用地面积1,549,933.44㎡，住房商业用地面积387,483.36㎡)。安置区用地面积151,662.1㎡，总建筑面积259,959.06㎡，其中地上面积185,619.51㎡，地下面积为74,339.55㎡，纳入棚改计划共计1,320套住宅，项目总投资155,173.57万元，项目资本金比例40.10%，即63,773.57万元，由政府统筹资金安排，剩余91,400万元通过融资解决，全部通过政府发行债券的方式筹集。（2）C-5小区（C区）建设项目位于成都大街以南，天水路以西。拆迁土地面积2,810,722.1㎡，拆迁户数1,532户，拆迁人数4,596人。整理土地中可供出让土地面积2,248,577.68㎡(工业用地面积1,798,862.14㎡，住房商业用地面积449,715.54㎡)。安置区用地面积123,186㎡，总建筑面积285,739㎡，其中地上面积204,460.05㎡，地下面积为81,278.95㎡，纳入棚改计划共计1,532套住宅，项目总投资132,200.00万元，项目资本金比例28.29%，即37,400.00万元，由政府统筹资金安排，剩余94,800万元通过融资解决，全部通过政府发行债券的方式筹集。（3）A-45小区（S2）建设项目位于深圳大街以北，厦门大街以南，柳林河以东，规划路以西。根据《关于公布2021年我省城镇棚户区改造公租房保障计划任务的通知》（鲁建住字[2021]1号）和《关于公布2021年住房保障工作任务的通知》（烟建住房[2021]1号），项目后两期建设纳入2021年棚户区改造计划，对建设项目相关事项进行了相应调整。调整后拆迁土地面积6,168,177.35㎡，拆迁户数3,362户，拆迁人数10,086人。整理土地中可供出让土地面积4,934,541.88㎡(工业用地面积3,947,633.50㎡，住房商业用地面积986,908.38㎡)。安置区用地面积179,347.1㎡，总建筑面积519,670.53㎡，其中地上面积为412,498.33㎡，地下面积为107,172.2㎡，纳入棚改计划共计3,362套住宅，项目总投资191,661.00万元，项目资本金比例21.74%，即41,661.00万元，由政府统筹资金安排，剩余150,000.00万元通过融资解决，全部通过发行地方政府专项债券的方式筹集。本次发债全部用于A-45小区（S2）建设项目。									
项目建设期		2018年至2024年									
项目运营期		2021年至2030年									
债券存续期内项目总投资(亿元)		19.1661									
其中:不含专项债券的项目资本金(亿元)		4.1661									
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)											
		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	1.0000	2.3000	7.2000	4.5000	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)		99.9497									
债券存续期内项目分年收益(亿元)											
2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000
2027年	0.0000	2028年	99.9497	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					5.21	
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)			19.2036		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					5.20	
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)			15.0000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					6.66	
债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)			19.2036		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					5.20	
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)			15.0000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					6.66	
项目收益预测依据		本次预测以烟台经济技术开发区棚改项目预期土地出让收入为基础，结合项目的建设期、近年项目所在地区地块成交情况、GDP的增速等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提。烟台经济技术开发区2017-2019年生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为11.9%、7%和7.5%，2017-2019年平均增速8.8%，此次预测按照2017-2019年最低增速7%计算土地价格的生长。									

三、项目详细信息

项目名称			菏泽市开发区郭庄棚改安置房及配套建设项目									
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)			0.5000									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(亿元)			0.0000									
本项目拟发行债券期限			7年									
项目简要描述			项目背景：棚户区改造是重大的民生工程和发展工程，是我国当前推进城市住房建设事业发展的重要举措，在促进城市经济社会和谐发展中具有多方面的作用。随着城市化进程的加快，城市人口数量的增加，城市人均建设用地将越来越紧张。城市对原有的棚户区进行改造开发，不仅能够推动城市保障性安居工程建设，改善城市中低收入群体的生活条件，还可以使用好部分城市存量建设用地，促进房地产业健康发展。									
			项目范围：东至桂陵路，南至大学路，西至赵王河，北至长城路。									
			项目建设内容及规模：项目规划占地面积约45338.19平方米，总建筑面积约190014.19万平方米，主要建设6幢安置楼房、幼儿园及配套设施等。腾空土地面积620.2亩。拆迁户数781户，拆迁建筑面积24.64万平方米，可出让土地面积560.28亩（其中安置区用地68亩）。安置区属于原地安置。									
			菏泽市开发区郭庄棚改安置房及配套建设项目总投资为77,383.06万元，其中：申请地方政府新增棚改专项债券40,000.00万元，建设单位自筹37,383.06万元。									
项目建设期			2018年至2021年									
项目运营期			2022年至2028年									
债券存续期内项目总投资(亿元)			7.7383									
其中：不含专项债券的项目资本金(亿元)			3.7383									
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)												
			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			1.0000	0.0000	0.0000	1.5000	1.5000	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)			7.8825									
债券存续期内项目分年收益(亿元)												
2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	7.8825	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	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.02		
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)			4.9691	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)			4.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.97			
债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)			4.9691	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)			4.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.97			
项目收益预测依据		项目收益通过土地出让收入实现。参考依据，根据菏泽市开发区郭庄棚户区改造项目周边土地出让标准，按2021年菏泽市GDP平均增速7%，测算预计第2年全部出售实现收入。										