

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                  | 2025年山东省政府专项债券（十六期） | 债券类型   | 土地储备<br>√棚户区改造<br>交通基础设施<br>政府收费公路<br>铁路<br>轨道交通<br>城市停车场<br>其他交通基础设施<br>能源<br>城乡电网<br>天然气管网<br>储气设施<br>其他能源项目<br>农林水利<br>生态环保<br>城镇污水垃圾处理<br>其他<br>民生服务<br>职业教育<br>托幼<br>其他教育项目<br>医疗<br>养老<br>其他民生服务<br>冷链物流设施<br>市政和产业园区基础设施<br>城镇老旧小区改造<br>新型基础设施<br>信息基础设施<br>融合基础设施<br>创新基础设施<br>扶贫<br>乡村振兴<br>文化旅游<br>其他 |
| 计划发行额(亿元)             | 37.26               | 债券期限   | 7年                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 其中：用于符合条件的重大项目资本金(亿元) | 1.45                | 招标/承销日 | 2025-04-22                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 信用评级结果                | AAA                 | 还本方式   | 到期一次还本                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

二、项目总体信息

|                       |              |       |             |                             |             |       |             |       |             |          |             |
|-----------------------|--------------|-------|-------------|-----------------------------|-------------|-------|-------------|-------|-------------|----------|-------------|
| 对应项目数量(个)             | 46           |       |             |                             |             |       |             |       |             |          |             |
| 债券存续期内项目总投资(亿元)       | 489.4247     |       |             |                             |             |       |             |       |             |          |             |
| 其中:不含专项债券的项目资金(亿元)    | 227.9936     |       |             |                             |             |       |             |       |             |          |             |
| 专项债券融资(亿元)            | 247.4611     |       |             |                             |             |       |             |       |             |          |             |
| 其他债务融资(亿元)            | 13.97        |       |             |                             |             |       |             |       |             |          |             |
| 项目分年融资计划(亿元)          |              |       |             |                             |             |       |             |       |             |          |             |
|                       | 2022年及以前     | 2023年 | 2024年       | 2025年                       | 2026年       | 2027年 | 2028年       | 2029年 | 2030年及以后    |          |             |
| 专项债券融资(亿元)            | 34.9711      | 17.49 | 36.15       | 124.59                      | 34.26       | 0     | 0           | 0     | 0           |          |             |
| 其他债务融资(亿元)            | 0            | 0     | 8.8         | 2.81                        | 2.36        | 0     | 0           | 0     | 0           |          |             |
| 债券存续期内项目总收益(亿元)       | 491.7694     |       |             |                             |             |       |             |       |             |          |             |
| 债券存续期内项目分年收益(亿元)      |              |       |             |                             |             |       |             |       |             |          |             |
| 2020年及以前              | 2.59528926   | 2021年 | 8.15405723  | 2022年                       | 1.32752319  | 2023年 | 4.46082576  | 2024年 | 3.21134287  | 2025年    | 44.83191332 |
| 2026年                 | 54.76151614  | 2027年 | 51.13406336 | 2028年                       | 25.51196616 | 2029年 | 70.14902811 | 2030年 | 29.76482763 | 2031年    | 38.79877593 |
| 2032年                 | 149.78650925 | 2033年 | 7.2819327   | 2034年                       | 0           | 2035年 | 0           | 2036年 | 0           | 2037年    | 0           |
| 2038年                 | 0            | 2039年 | 0           | 2040年                       | 0           | 2041年 | 0           | 2042年 | 0           | 2043年    | 0           |
| 2044年                 | 0            | 2045年 | 0           | 2046年                       | 0           | 2047年 | 0           | 2048年 | 0           | 2049年    | 0           |
| 2050年                 | 0            | 2051年 | 0           | 2052年                       | 0           | 2053年 | 0           | 2054年 | 0           | 2055年及以后 | 0           |
|                       |              |       |             | 债券存续期内所有项目总收益/所有项目总投资       |             |       |             |       | 0.99        |          |             |
| 债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)   |              |       | 324.1977    | 债券存续期内所有项目总收益/所有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)   |              |       | 261.4311    | 债券存续期内所有项目总收益/所有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) |              |       | 302.5207    | 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 |             |       |             |       | 1.63        |          |             |
| 债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元) |              |       | 247.4611    | 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 |             |       |             |       | 1.99        |          |             |

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。









|                          |             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |       |                         |       |       |       |          |          |  |      |  |
|--------------------------|-------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------|-------------------------|-------|-------|-------|----------|----------|--|------|--|
| 项目名称                     |             |       | 龙泉街道梁场区域改造项目                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |       |                         |       |       |       |          |          |  |      |  |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |       |                         |       |       |       |          |          |  |      |  |
| 其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(亿元) |             |       | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |       |                         |       |       |       |          |          |  |      |  |
| 本项目拟发行债券期限               |             |       | 7年                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |       |                         |       |       |       |          |          |  |      |  |
| 项目简要描述                   |             |       | 项目改造范围东起科圣路、西至家乐园小区、龙腾小区、北大洋楼公馆北区东墙，南起新华东路及和家园小区、北安居小区北墙，北至北辛路。本项目总占地面积约44.1万平方米（总占地661亩，其中安置房占地约238.61亩，腾空面积约422.39亩）。其中安置区占地约16万平方米，总建筑面积约60.7万平方米，地上建筑面积约40.3万平方米，包括住宅346000平方米，商业用房31000平方米，配套公建6000平方米，配套学校（36个班）20000平方米。地下建筑面积约20.4万平方米。容积率0.91，绿化率39%，安置房套数3300套。                                   |                   |       |                         |       |       |       |          |          |  |      |  |
| 项目建设期                    |             |       | 2022年至2025年                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |       |                         |       |       |       |          |          |  |      |  |
| 项目运营期                    |             |       | 2026年至2032年                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |       |                         |       |       |       |          |          |  |      |  |
| 债券存续期内项目总投资(亿元)          |             |       | 20.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |       |                         |       |       |       |          |          |  |      |  |
| 其中:不含专项债券的项目资本金(亿元)      |             |       | 6.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |       |                         |       |       |       |          |          |  |      |  |
| 专项债券融资(亿元)               |             |       | 5.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |       |                         |       |       |       |          |          |  |      |  |
| 其他债务融资(亿元)               |             |       | 8.8                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |       |                         |       |       |       |          |          |  |      |  |
| 项目分年融资计划(亿元)             |             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |       |                         |       |       |       |          |          |  |      |  |
|                          |             |       | 2022年及以前                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2023年             | 2024年 | 2025年                   | 2026年 | 2027年 | 2028年 | 2029年    | 2030年及以后 |  |      |  |
| 专项债券融资                   |             |       | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0                 | 2.3   | 3                       | 0     | 0     | 0     | 0        | 0        |  |      |  |
| 其他债务融资                   |             |       | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0                 | 8.8   | 0                       | 0     | 0     | 0     | 0        | 0        |  |      |  |
| 债券存续期内项目总收益(亿元)          |             |       | 28.97692777                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |       |                         |       |       |       |          |          |  |      |  |
| 债券存续期内项目分年收益(亿元)         |             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |       |                         |       |       |       |          |          |  |      |  |
| 2020年及以前                 | 0           | 2021年 | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2022年             | 0     | 2023年                   | 0     | 2024年 | 0     | 2025年    | 0        |  |      |  |
| 2026年                    | 0           | 2027年 | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2028年             | 0     | 2029年                   | 0     | 2030年 | 0     | 2031年    | 0        |  |      |  |
| 2032年                    | 28.97692777 | 2033年 | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2034年             | 0     | 2035年                   | 0     | 2036年 | 0     | 2037年    | 0        |  |      |  |
| 2038年                    | 0           | 2039年 | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2040年             | 0     | 2041年                   | 0     | 2042年 | 0     | 2043年    | 0        |  |      |  |
| 2044年                    | 0           | 2045年 | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2046年             | 0     | 2047年                   | 0     | 2048年 | 0     | 2049年    | 0        |  |      |  |
| 2050年                    | 0           | 2051年 | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2052年             | 0     | 2053年                   | 0     | 2054年 | 0     | 2055年及以后 | 0        |  |      |  |
|                          |             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 债券存续期内项目总收益/项目总投资 |       |                         |       |       |       |          | 1.43     |  |      |  |
| 债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)      |             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 21.5732           |       | 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)      |             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 14.1              |       | 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)    |             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 6.1732            |       | 债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息 |       |       |       |          |          |  | 4.69 |  |
| 债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)    |             |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5.3               |       | 债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金 |       |       |       |          |          |  | 5.47 |  |
| 项目收益预测依据                 |             |       | 1.土地出让价格的预测<br>经查询相关资料及枣庄市国土部门提供的近年来土地成交价格，选取本年项目周边地块的土地出让平均价格进行预测，预计土地出让平均价格为732.24万元/亩。<br>2.土地出让收益的预测<br>在假设与项目土地出让有关的国家政策未有重大变化的情况下，根据国家及地方颁布的法律法规和相关政策文件，参考枣庄市近期土地交易情况、及枣庄市近三年GDP的增长情况综合确定土地出让收益。<br>枣庄市2020年至2022年全市生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为3.00%、8.30%、4.50%，近三年平均增速为5.27%；按照最近三年GDP平均增速计算土地价格的预期增长率。 |                   |       |                         |       |       |       |          |          |  |      |  |









### 三、项目详细信息

|                          |            |                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                  |                         |            |                   |            |       |            |          |            |
|--------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------|-------------------|------------|-------|------------|----------|------------|
| 项目名称                     |            |                                                                                                  | 牡丹区曹州路片区建设项目（仓房雅园）                                                                                                                                                                               |                         |            |                   |            |       |            |          |            |
| 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)      |            |                                                                                                  | 2.7                                                                                                                                                                                              |                         |            |                   |            |       |            |          |            |
| 其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(亿元) |            |                                                                                                  | 0                                                                                                                                                                                                |                         |            |                   |            |       |            |          |            |
| 本项目拟发行债券期限               |            |                                                                                                  | 7年                                                                                                                                                                                               |                         |            |                   |            |       |            |          |            |
| 项目简要描述                   |            |                                                                                                  | 项目立项主体为菏泽城发置业有限公司，为菏泽城市发展集团有限公司全资子公司，国有企业。本项目总用地面积约45434.0m²（68.15亩），总建筑面积为257277m²。项目主要建设3栋地上33层（3层商业和30层住宅）及地下2层的住宅商业楼，4栋地上33层住宅及地下2层的住宅楼，2栋地上16层及地下2层住宅楼，1栋3层配套用房楼同时配套3层幼儿园、绿化、道路硬化及其配套设施的建设。 |                         |            |                   |            |       |            |          |            |
| 项目建设期                    |            |                                                                                                  | 2024年至2027年                                                                                                                                                                                      |                         |            |                   |            |       |            |          |            |
| 项目运营期                    |            |                                                                                                  | 2027年至2032年                                                                                                                                                                                      |                         |            |                   |            |       |            |          |            |
| 债券存续期内项目总投资(亿元)          |            |                                                                                                  | 11.5                                                                                                                                                                                             |                         |            |                   |            |       |            |          |            |
| 其中:不含专项债券的项目资本金(亿元)      |            |                                                                                                  | 2.3                                                                                                                                                                                              |                         |            |                   |            |       |            |          |            |
| 专项债券融资(亿元)               |            |                                                                                                  | 9.2                                                                                                                                                                                              |                         |            |                   |            |       |            |          |            |
| 其他债务融资(亿元)               |            |                                                                                                  | 0                                                                                                                                                                                                |                         |            |                   |            |       |            |          |            |
| 项目分年融资计划(亿元)             |            |                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                  |                         |            |                   |            |       |            |          |            |
|                          |            |                                                                                                  | 2022年及以前                                                                                                                                                                                         | 2023年                   | 2024年      | 2025年             | 2026年      | 2027年 | 2028年      | 2029年    | 2030年及以后   |
| 专项债券融资                   |            |                                                                                                  | 0                                                                                                                                                                                                | 0                       | 3.5        | 5.7               | 0          | 0     | 0          | 0        | 0          |
| 其他债务融资                   |            |                                                                                                  | 0                                                                                                                                                                                                | 0                       | 0          | 0                 | 0          | 0     | 0          | 0        | 0          |
| 债券存续期内项目总收益(亿元)          |            |                                                                                                  | 14.43591696                                                                                                                                                                                      |                         |            |                   |            |       |            |          |            |
| 债券存续期内项目分年收益(亿元)         |            |                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                  |                         |            |                   |            |       |            |          |            |
| 2020年及以前                 | 0          | 2021年                                                                                            | 0                                                                                                                                                                                                | 2022年                   | 0          | 2023年             | 0          | 2024年 | 0          | 2025年    | 0          |
| 2026年                    | 0          | 2027年                                                                                            | 8.09670168                                                                                                                                                                                       | 2028年                   | 4.22522552 | 2029年             | 1.07180384 | 2030年 | 1.02229944 | 2031年    | 0.00994324 |
| 2032年                    | 0.00994324 | 2033年                                                                                            | 0                                                                                                                                                                                                | 2034年                   | 0          | 2035年             | 0          | 2036年 | 0          | 2037年    | 0          |
| 2038年                    | 0          | 2039年                                                                                            | 0                                                                                                                                                                                                | 2040年                   | 0          | 2041年             | 0          | 2042年 | 0          | 2043年    | 0          |
| 2044年                    | 0          | 2045年                                                                                            | 0                                                                                                                                                                                                | 2046年                   | 0          | 2047年             | 0          | 2048年 | 0          | 2049年    | 0          |
| 2050年                    | 0          | 2051年                                                                                            | 0                                                                                                                                                                                                | 2052年                   | 0          | 2053年             | 0          | 2054年 | 0          | 2055年及以后 | 0          |
|                          |            |                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                  |                         |            | 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)      |            |                                                                                                  | 10.7466                                                                                                                                                                                          | 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)      |            |                                                                                                  | 9.2                                                                                                                                                                                              | 债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金   |            |                   |            | 1.57  |            |          |            |
| 债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)    |            |                                                                                                  | 10.7466                                                                                                                                                                                          | 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)    |            |                                                                                                  | 9.2                                                                                                                                                                                              | 债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金 |            |                   |            | 1.57  |            |          |            |
| 项目收益预测依据                 |            | 本项目预期产生的现金流入主要来源于项目腾空土地出让收入、配套商业销售收入以及地下停车位、储藏室销售收入及物业服务收入,预测依据为周边行业收费标准、《项目可行性研究报告》以及《项目实施方案》等。 |                                                                                                                                                                                                  |                         |            |                   |            |       |            |          |            |





























### 三、项目详细信息

|                          |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                     |                         |       |                   |       |       |       |          |            |  |
|--------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------|-------------------|-------|-------|-------|----------|------------|--|
| 项目名称                     |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 东芹村“城中村”改造安置区项目                                                                                                                     |                         |       |                   |       |       |       |          |            |  |
| 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)      |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0.2                                                                                                                                 |                         |       |                   |       |       |       |          |            |  |
| 其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(亿元) |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0                                                                                                                                   |                         |       |                   |       |       |       |          |            |  |
| 本项目拟发行债券期限               |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 7年                                                                                                                                  |                         |       |                   |       |       |       |          |            |  |
| 项目简要描述                   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 东芹村“城中村”改造安置区项目，项目占地面积38,808㎡，总建筑面积约133,509.77m，其中地上建筑面积约103,471.56㎡、地下建筑面积约30,038.21㎡，拟建3栋26F+3F住宅+配套用房、6栋27F住宅楼，1栋2F配套用房，容积率2.67。 |                         |       |                   |       |       |       |          |            |  |
| 项目建设期                    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2021年至2025年                                                                                                                         |                         |       |                   |       |       |       |          |            |  |
| 项目运营期                    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2026年至2032年                                                                                                                         |                         |       |                   |       |       |       |          |            |  |
| 债券存续期内项目总投资(亿元)          |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 6.0944                                                                                                                              |                         |       |                   |       |       |       |          |            |  |
| 其中：不含专项债券的项目资本金(亿元)      |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3.6644                                                                                                                              |                         |       |                   |       |       |       |          |            |  |
| 专项债券融资(亿元)               |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2.43                                                                                                                                |                         |       |                   |       |       |       |          |            |  |
| 其他债务融资(亿元)               |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0                                                                                                                                   |                         |       |                   |       |       |       |          |            |  |
| 项目分年融资计划(亿元)             |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                     |                         |       |                   |       |       |       |          |            |  |
|                          |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2022年及以前                                                                                                                            | 2023年                   | 2024年 | 2025年             | 2026年 | 2027年 | 2028年 | 2029年    | 2030年及以后   |  |
| 专项债券融资                   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0.38                                                                                                                                | 0.35                    | 0.7   | 1                 | 0     | 0     | 0     | 0        | 0          |  |
| 其他债务融资                   |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0                                                                                                                                   | 0                       | 0     | 0                 | 0     | 0     | 0     | 0        | 0          |  |
| 债券存续期内项目总收益(亿元)          |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3.64512456                                                                                                                          |                         |       |                   |       |       |       |          |            |  |
| 债券存续期内项目分年收益(亿元)         |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                     |                         |       |                   |       |       |       |          |            |  |
| 2020年及以前                 | 0 | 2021年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0                                                                                                                                   | 2022年                   | 0     | 2023年             | 0     | 2024年 | 0     | 2025年    | 3.64512456 |  |
| 2026年                    | 0 | 2027年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0                                                                                                                                   | 2028年                   | 0     | 2029年             | 0     | 2030年 | 0     | 2031年    | 0          |  |
| 2032年                    | 0 | 2033年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0                                                                                                                                   | 2034年                   | 0     | 2035年             | 0     | 2036年 | 0     | 2037年    | 0          |  |
| 2038年                    | 0 | 2039年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0                                                                                                                                   | 2040年                   | 0     | 2041年             | 0     | 2042年 | 0     | 2043年    | 0          |  |
| 2044年                    | 0 | 2045年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0                                                                                                                                   | 2046年                   | 0     | 2047年             | 0     | 2048年 | 0     | 2049年    | 0          |  |
| 2050年                    | 0 | 2051年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0                                                                                                                                   | 2052年                   | 0     | 2053年             | 0     | 2054年 | 0     | 2055年及以后 | 0          |  |
|                          |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                     |                         |       | 债券存续期内项目总收益/项目总投资 |       |       |       | 0.60     |            |  |
| 债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)      |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2.9026                                                                                                                              | 债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息   |       |                   |       |       | 1.26  |          |            |  |
| 债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)      |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2.43                                                                                                                                | 债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金   |       |                   |       |       | 1.50  |          |            |  |
| 债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2.9026                                                                                                                              | 债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息 |       |                   |       |       | 1.26  |          |            |  |
| 债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)    |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2.43                                                                                                                                | 债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金 |       |                   |       |       | 1.50  |          |            |  |
| 项目收益预测依据                 |   | <p>根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，该项目预期产生的现金流入主要来源于腾空土地出让收入。1、腾空土地出让收入测算（1）预测参考地价明细相应的土地位于济南市莱芜区，位于胜利路以东、永兴路以北、振兴路以南。经查询济南公共资源交易中心网土地出让信息，参考莱芜区土地交易价格确定上述棚户区改造项目出让土地价格，综合考虑不同地块的区位、容积率、用途等因素，出让土地地价确定土地出让单价为350万元/亩。（2）项目土地出让现金流入预测本项目腾空可出让用地178.32亩，其中90亩用于偿还专项债。2025年开始土地挂牌交易，假设涉及的土地全部于2025年内出售完毕，根据2021年的土地单价，在济南市GDP平均增速的范围内计算土地在2025年的出让现金流入</p> |                                                                                                                                     |                         |       |                   |       |       |       |          |            |  |





### 三、项目详细信息

|                          |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                          |       |       |                         |          |       |       |          |          |  |
|--------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------------------------|----------|-------|-------|----------|----------|--|
| 项目名称                     |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 成大社区城中村改造安置地块项目                                                                                                                                          |       |       |                         |          |       |       |          |          |  |
| 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)      |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0.8                                                                                                                                                      |       |       |                         |          |       |       |          |          |  |
| 其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(亿元) |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0                                                                                                                                                        |       |       |                         |          |       |       |          |          |  |
| 本项目拟发行债券期限               |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 7年                                                                                                                                                       |       |       |                         |          |       |       |          |          |  |
| 项目简要描述                   |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 项目规划建设规划总建筑面积179616.52平方米，其中地上建筑面积125925.74平方米，（包括住宅120204.61平方米，配套服务用房5721.13平方米），地下建筑面积53090.78平方米（地下储藏室16350.87平方米，地下车库及设备用房36739.91平方米）及周边应急的基础配套设施。 |       |       |                         |          |       |       |          |          |  |
| 项目建设期                    |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2021年至2026年                                                                                                                                              |       |       |                         |          |       |       |          |          |  |
| 项目运营期                    |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2026年至2032年                                                                                                                                              |       |       |                         |          |       |       |          |          |  |
| 债券存续期内项目总投资(亿元)          |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 12.5708                                                                                                                                                  |       |       |                         |          |       |       |          |          |  |
| 其中：不含专项债券的项目资本金(亿元)      |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 4.2508                                                                                                                                                   |       |       |                         |          |       |       |          |          |  |
| 专项债券融资(亿元)               |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 5.96                                                                                                                                                     |       |       |                         |          |       |       |          |          |  |
| 其他债务融资(亿元)               |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2.36                                                                                                                                                     |       |       |                         |          |       |       |          |          |  |
| 项目分年融资计划(亿元)             |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                          |       |       |                         |          |       |       |          |          |  |
|                          |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2022年及以前                                                                                                                                                 | 2023年 | 2024年 | 2025年                   | 2026年    | 2027年 | 2028年 | 2029年    | 2030年及以后 |  |
| 专项债券融资                   |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2.41                                                                                                                                                     | 1.6   | 1.15  | 0.8                     | 0        | 0     | 0     | 0        | 0        |  |
| 其他债务融资                   |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0                                                                                                                                                        | 0     | 0     | 0                       | 2.36     | 0     | 0     | 0        | 0        |  |
| 债券存续期内项目总收益(亿元)          |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 15.629162                                                                                                                                                |       |       |                         |          |       |       |          |          |  |
| 债券存续期内项目分年收益(亿元)         |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                          |       |       |                         |          |       |       |          |          |  |
| 2020年及以前                 | 0        | 2021年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0                                                                                                                                                        | 2022年 | 0     | 2023年                   | 0        | 2024年 | 0     | 2025年    | 0        |  |
| 2026年                    | 3.605942 | 2027年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0                                                                                                                                                        | 2028年 | 0     | 2029年                   | 12.02322 | 2030年 | 0     | 2031年    | 0        |  |
| 2032年                    | 0        | 2033年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0                                                                                                                                                        | 2034年 | 0     | 2035年                   | 0        | 2036年 | 0     | 2037年    | 0        |  |
| 2038年                    | 0        | 2039年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0                                                                                                                                                        | 2040年 | 0     | 2041年                   | 0        | 2042年 | 0     | 2043年    | 0        |  |
| 2044年                    | 0        | 2045年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0                                                                                                                                                        | 2046年 | 0     | 2047年                   | 0        | 2048年 | 0     | 2049年    | 0        |  |
| 2050年                    | 0        | 2051年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0                                                                                                                                                        | 2052年 | 0     | 2053年                   | 0        | 2054年 | 0     | 2055年及以后 | 0        |  |
|                          |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                          |       |       | 债券存续期内项目总收益/项目总投资       |          |       |       | 1.24     |          |  |
| 债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)      |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 10.2571                                                                                                                                                  |       |       | 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)      |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 8.32                                                                                                                                                     |       |       | 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)    |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 7.2032                                                                                                                                                   |       |       | 债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息 |          |       |       | 2.17     |          |  |
| 债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)    |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 5.96                                                                                                                                                     |       |       | 债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金 |          |       |       | 2.62     |          |  |
| 项目收益预测依据                 |          | <p>根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，该项目预期产生的现金流入主要来源于腾空土地出让收入。</p> <p>1、腾空土地出让收入</p> <p>(1) 预测参考地价明细</p> <p>相应的地块位于北至C-1地块，南至东工商河，西至凤凰山路，东至规划路。经查询济南公共资源交易中心网土地出让信息，参照2022年周边已出让的地块信息，考虑不同地块的区位、容积率、用途等因素作适当修正后确定2022年土地出让单价为1,025.92万元。（2）项目土地出让现金流入预测</p> <p>本项目腾空可出让用地115.42亩。2025年腾空可出让用地85.42亩，根据2022年的土地单价，在济南市近三年GDP平均增速的范围内计算土地在2025年和2029年的出让现金流入，测算出让土地价款为164,618.75万元</p> |                                                                                                                                                          |       |       |                         |          |       |       |          |          |  |































### 三、项目详细信息

|                          |          |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                         |                   |       |       |       |       |          |          |  |
|--------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|-------|-------|-------|-------|----------|----------|--|
| 项目名称                     |          |                                                                       | 运河社区西区安置区棚户区改造项目（二期）                                                                                                                                                                                                                                                         |                         |                   |       |       |       |       |          |          |  |
| 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)      |          |                                                                       | 0.4                                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |                   |       |       |       |       |          |          |  |
| 其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(亿元) |          |                                                                       | 0                                                                                                                                                                                                                                                                            |                         |                   |       |       |       |       |          |          |  |
| 本项目拟发行债券期限               |          |                                                                       | 7年                                                                                                                                                                                                                                                                           |                         |                   |       |       |       |       |          |          |  |
| 项目简要描述                   |          |                                                                       | 建设保障性安居工程1302套，占地面积84800平方米（约127.2亩），总建筑面积190555.48平方米，其中地上建筑面积142999.66平方米，包括住宅140581.12平方米，商业网点2418.54平方米；地下建筑面积47555.82平方米，包括地下储藏室12994.49平方米，地下车库34561.33平方米。主要新建9栋单体建筑，包括6栋地上24层、地下2层安置房，2栋地上17层、地下2层安置房，1栋地上2层商业网点。项目同步建设小区内道路、管网等配套基础设施。项目地上容积率1.69，地下容积率0.56，建筑密度19% |                         |                   |       |       |       |       |          |          |  |
| 项目建设期                    |          |                                                                       | 2022年至2025年                                                                                                                                                                                                                                                                  |                         |                   |       |       |       |       |          |          |  |
| 项目运营期                    |          |                                                                       | 2026年至2032年                                                                                                                                                                                                                                                                  |                         |                   |       |       |       |       |          |          |  |
| 债券存续期内项目总投资(亿元)          |          |                                                                       | 10.5                                                                                                                                                                                                                                                                         |                         |                   |       |       |       |       |          |          |  |
| 其中：不含专项债券的项目资本金(亿元)      |          |                                                                       | 6.25                                                                                                                                                                                                                                                                         |                         |                   |       |       |       |       |          |          |  |
| 专项债券融资(亿元)               |          |                                                                       | 4.25                                                                                                                                                                                                                                                                         |                         |                   |       |       |       |       |          |          |  |
| 其他债务融资(亿元)               |          |                                                                       | 0                                                                                                                                                                                                                                                                            |                         |                   |       |       |       |       |          |          |  |
| 债券存续期内项目分年融资计划(亿元)       |          |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                         |                   |       |       |       |       |          |          |  |
|                          |          |                                                                       | 2022年及以前                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2023年                   | 2024年             | 2025年 | 2026年 | 2027年 | 2028年 | 2029年    | 2030年及以后 |  |
| 专项债券融资                   |          |                                                                       | 0                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0                       | 1.65              | 2.6   | 0     | 0     | 0     | 0        | 0        |  |
| 其他债务融资                   |          |                                                                       | 0                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0                       | 0                 | 0     | 0     | 0     | 0     | 0        | 0        |  |
| 债券存续期内项目总收益(亿元)          |          |                                                                       | 6.768654                                                                                                                                                                                                                                                                     |                         |                   |       |       |       |       |          |          |  |
| 债券存续期内项目分年收益(亿元)         |          |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                         |                   |       |       |       |       |          |          |  |
| 2020年及以前                 | 0        | 2021年                                                                 | 0                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2022年                   | 0                 | 2023年 | 0     | 2024年 | 0     | 2025年    | 3.384327 |  |
| 2026年                    | 3.384327 | 2027年                                                                 | 0                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2028年                   | 0                 | 2029年 | 0     | 2030年 | 0     | 2031年    | 0        |  |
| 2032年                    | 0        | 2033年                                                                 | 0                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2034年                   | 0                 | 2035年 | 0     | 2036年 | 0     | 2037年    | 0        |  |
| 2038年                    | 0        | 2039年                                                                 | 0                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2040年                   | 0                 | 2041年 | 0     | 2042年 | 0     | 2043年    | 0        |  |
| 2044年                    | 0        | 2045年                                                                 | 0                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2046年                   | 0                 | 2047年 | 0     | 2048年 | 0     | 2049年    | 0        |  |
| 2050年                    | 0        | 2051年                                                                 | 0                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2052年                   | 0                 | 2053年 | 0     | 2054年 | 0     | 2055年及以后 | 0        |  |
|                          |          |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                         | 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)      |          |                                                                       | 5.1379                                                                                                                                                                                                                                                                       | 债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息   |                   |       |       |       | 1.32  |          |          |  |
| 债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)      |          |                                                                       | 4.25                                                                                                                                                                                                                                                                         | 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)    |          |                                                                       | 5.1379                                                                                                                                                                                                                                                                       | 债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息 |                   |       |       |       | 1.32  |          |          |  |
| 债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)    |          |                                                                       | 4.25                                                                                                                                                                                                                                                                         | 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                 |          | 根据《运河社区西区安置区棚户区改造项目（二期）可行性研究报告》及项目单位提供的相关资料，该项目预期产生的现金流入来源于腾空土地出让现金流入 |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                         |                   |       |       |       |       |          |          |  |



