

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	2026年山东省政府专项债券（二十四期）	债券类型	土地储备 交通基础设施 能源 农林水利 生态环保 社会事业 城乡冷链等物流基础设施 市政和产业园区基础设施 新型基础设施 国家重大战略项目 √保障性安居工程 城镇老旧小区改造 保障性租赁住房 公共租赁住房 √棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目） 城中村改造 保障性住房 扶贫 乡村振兴 其他
计划发行额（亿元）	5.32	债券期限	7年
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0	招标/承销日	2026-05-25
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）	9										
债券存续期内项目总投资（亿元）	114.2506										
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	51.5606										
专项债券融资（亿元）	57.69										
其他债务融资（亿元）	5										
项目分年融资计划（亿元）											
	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后		
专项债券融资（亿元）	7.33	7.27	6.3	36.79	0	0	0	0	0		
其他债务融资（亿元）	0	0	0	5	0	0	0	0	0		
债券存续期内项目总收益（亿元）	115.3892067										
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	9.0936684	2022年	0	2023年	0	2024年	0	2025年	8.176632	2026年	0
2027年	7.13458399	2028年	13.05915954	2029年	13.21120354	2030年	20.14160754	2031年	3.18260429	2032年	24.77813364
2033年	16.6152138	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	0	2056年及以后	0
债券存续期内项目总收益/项目总投资										1.01	
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	75.0759		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.54		
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	62.69		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.84		
债券存续期内项目总地方融资本息（亿元）	75.0759		债券存续期内项目总收益/项目总地方融资本息						1.54		
债券存续期内项目总地方融资本金（亿元）	57.69		债券存续期内项目总收益/项目总地方融资本金						2.00		

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

三、项目详细信息

项目名称	峰城区书院街片区棚户区改造项目										
项目类型（一级）	保障性安居工程										
项目类型（二级）	棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目）										
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	1.3										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）	0										
项目简要描述	项目已纳入2018年枣庄市棚户区改造计划（鲁建住字〔2017〕20号）；项目纳入计划的棚改套数为1500套。项目总占地面积172494平方米（约259亩），规划总建筑面积321557平方米，包括地上总建筑面积259835平方米，地下总建筑面积61722平方米。项目安置房总占地63080平方米（94.6亩）。计划建设安置套数1500套，安置房总建筑面积183388平方米。其中：地上建筑面积136862平方米（含住宅面积128824平方米，公建建筑面8038平方米），地下建筑46526平方米（含车库面积30927平方米，储藏室14430平方米，公共建筑面积1169平方米）。										
项目建设期	2025年至2027年										
项目运营期	2028年至2033年										
本项目本次拟发行债券期限（年）	7										
债券存续期内项目总投资（亿元）	8.2										
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	6.2										
专项债券融资（亿元）	2										
其他债务融资（亿元）	0										
项目分年融资计划（亿元）											
	2023年及以前		2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
专项债券融资	0		0	0	2	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）	5.04355803										
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	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	0
2033年	5.04355803	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	0	2056年及以后	0
债券存续期内项目总收益/项目总投资										0.62	
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）			2.4064		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.10	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）			2		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.52	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）			2.4064		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					2.10	
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）			2		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					2.52	
项目收益预测依据	<p>1. 土地出让价格的预测 预计上述腾空土地出让时间2030-2032年。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304.15万元/亩。</p> <p>2. 土地出让收益的预测 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。 枣庄市2022年至2024年全市生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为4.50%、6.40%、6.00%，近三年平均增速为5.63%；按照最近三年GDP平均增速计算土地价格的预期增长率。</p>										

三、项目详细信息

项目名称	西小社区四期改造工程										
项目类型（一级）	保障性安居工程										
项目类型（二级）	棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目）										
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.39										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）	0										
项目简要描述	项目拆迁区域地处枣庄市薛城区常庄镇永福南路以东，长江路以南，泰山南路以西，钱江路以北。拆迁总面积474225.38平方米（711.34亩），建设占地97655平方米（146.48亩），腾空土地376570.38平方米（564.86亩）。西小社区四期改造工程占地面积约97655平方米（146.48亩），总建筑面积为333216.25平方米，其中：地上建筑面积252192.79平方米，包括住宅建筑面积191568.43平方米，商业49334.08平方米，配套公建建筑面积11290.28平方米；地下建筑面积81023.46平方米，包括地下车库61523.59平方米，储藏室及配套用房19499.87平方米，规划地上机动车停车位282个，地下机动车停车位1726个。										
项目建设期	2021年至2026年										
项目运营期	2027年至2033年										
本项目本次拟发行债券期限（年）	7										
债券存续期内项目总投资（亿元）	16.7575										
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	9.7575										
专项债券融资（亿元）	7										
其他债务融资（亿元）	0										
项目分年融资计划（亿元）											
	2023年及以前		2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
专项债券融资	0		0	0	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）	10.98677177										
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	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	0
2033年	10.98677177	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	0	2056年及以后	0
债券存续期内项目总收益/项目总投资										0.66	
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	8.1696										
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	7										
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	8.1696										
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	7										
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收益/项目总债务融资本金	1.57										
债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.34										
债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.57										
项目收益预测依据	<p>1. 土地出让价格的预测</p> <p>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的75%进行预测，预计土地出让平均价格为295.17万元/亩，</p> <p>2. 土地出让收益的预测</p> <p>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确定土地出让收益。</p>										

三、项目详细信息

项目名称	肥城市老城街道办事处辛屯村棚改项目										
项目类型（一级）	保障性安居工程										
项目类型（二级）	棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目）										
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.11										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）	0										
项目简要描述	本项目由肥城市老城街道办事处辛屯村村民委员会投资建设，位于肥城市金牛山大街以西，创业路以南，财源路以东。根据项目可行性研究报告和山东省建设项目备案证明列示拟建设1+6层48#、49#、50#、51#住宅楼4栋；其中48#、49#住宅楼为棚改安置楼，建筑面积12379.61平方米，配套建设供水、供电、供气、供热、道路等基础设施；安置辛屯村居民132户。										
项目建设期	2023年至2026年										
项目运营期	2026年至2033年										
本项目本次拟发行债券期限（年）	7										
债券存续期内项目总投资（亿元）	0.2742										
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.1642										
专项债券融资（亿元）	0.11										
其他债务融资（亿元）	0										
项目分年融资计划（亿元）											
	2023年及以前		2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
专项债券融资	0		0	0	0.11	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）	0.351699										
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	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	0.351699
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	0	2056年及以后	0
债券存续期内项目总收益/项目总投资										1.28	
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）			0.1331		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.64	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）			0.11		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.20	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）			0.1331		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					2.64	
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）			0.11		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					3.20	
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土地出让收益，预测依据为《肥城市老城街道办事处辛屯村48#、49#住宅楼及配套基础设施建设项目可行性研究报告》、肥城市土地交易中心土地出让信息以及肥城市2023—2025年全市生产总值（GDP）情况等。										

三、项目详细信息

项目名称	泰山区金星片区棚户区改造项目										
项目类型（一级）	保障性安居工程										
项目类型（二级）	棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目）										
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.3										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）	0										
项目简要描述	<p>项目改造地点位于泰安市泰山区岱庙街道办事处，南关大街以西，金星社区以东，农大北街以南，规划路以北。本次改造项目涉及H1-02-01-01、H1-02-01-02地块，土地性质为划拨城镇住宅用地。</p> <p>泰山区金星片区棚户区改造项目涉及总拆迁土地面积67600.34平方米（101.4亩），总拆迁房屋面积9.6万平方米，总拆迁户数663户，本次改造项目（H1-02-01-01、H1-02-01-02地块）安置328户，剩余部分在H1-02-02改造地块予以安置。</p> <p>泰山区金星片区棚户区改造项目安置区（H1-02-01-01、H1-02-01-02地块）规划总用地面积31949平方米（47.92亩），安置总建筑面积115256.24平方米，安置328户，安置套数712套，安置人口2279人。</p> <p>其中，H1-02-01-01地块用于建设1#-6#住宅楼和1#配套公建，H1-02-01-02地块用于建设社区幼儿园。主要建设内容如下：规划总建筑面积115256.24平方米，地上建筑面积74751.22平方米[其中：住宅建筑面积68616.53平方米，地上公建建筑面积（1#配套公建、幼儿园及其他公共设施）6134.69平方米]。地下建筑面积40505.02平方米（其中：地下储藏室11015.97平方米，地下车库28322.65平方米，配套公建地下面积1166.4平方米）。项目地块容积率2.59，绿地率37.97%，建筑密度15.08%，停车位751个，地上24个，地下727个。</p>										
项目建设期	2021年至2026年										
项目运营期	2027年至2033年										
本项目本次拟发行债券期限（年）	7										
债券存续期内项目总投资（亿元）	4.8077										
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	1.4077										
专项债券融资（亿元）	3.4										
其他债务融资（亿元）	0										
项目分年融资计划（亿元）											
	2023年及以前		2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
专项债券融资	1.8		0.4	0.2	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）	4.960267										
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0	2022年	0	2023年	0	2024年	0	2025年	0	2026年	0
2027年	2.361341	2028年	0	2029年	0	2030年	0	2031年	2.014042	2032年	0
2033年	0.584884	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	0	2056年及以后	0
债券存续期内项目总收益/项目总投资										1.03	
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）			4.0171			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			1.23		
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）			3.4			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			1.46		
债券存续期内项目总地方债务融资本息（亿元）			4.0171			债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息			1.23		
债券存续期内项目总地方债务融资本金（亿元）			3.4			债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金			1.46		
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土地出让现金流入，预测依据为泰安市泰山区与项目周边行业收费标准、《泰山区金星片区棚户区改造项目可行性研究报告》等。										

三、项目详细信息

项目名称	滨州经济技术开发区康怡小区（一期）项目											
项目类型（一级）	保障性安居工程											
项目类型（二级）	棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目）											
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											
项目简要描述	康怡小区（一期）项目包括拆迁滨州市经济技术开发区北任、来家、牛庙等城中村，拆迁区总占地面积457.34亩，拆迁总建筑面积323603.9㎡，拆迁总户数825户。新建集中安置小区1个，安置区规划总占地面积127.95亩，总建筑面积293529.5㎡，总安置套数为1600套。其中：住宅面积205278.82㎡；配套服务建筑面积3918.12㎡；幼儿园建筑面积3938.6㎡；车库及储藏室面积80393.96㎡。											
项目建设期	2020年至2027年											
项目运营期	2028年至2033年											
本项目本次拟发行债券期限（年）	7											
债券存续期内项目总投资（亿元）	20.49											
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	14.59											
专项债券融资（亿元）	5.9											
其他债务融资（亿元）	0											
项目分年融资计划（亿元）												
	2023年及以前		2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后		
专项债券融资	1.2		0	1.5	3.2	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）	10.23341015											
债券存续期内项目分年收益（亿元）												
2021年及以前	9.0936684	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	1.13974175	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	0	2056年及以后	0	
债券存续期内项目总收益/项目总投资										0.50		
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	7.1288			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息							1.44	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	5.9			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金							1.73	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	7.1288			债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息							1.44	
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	5.9			债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金							1.73	
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土地出让金流入，预测依据为《滨州经济技术开发区康怡小区（一期）项目可行性研究报告》等。											

三、项目详细信息

项目名称	惠众紫金花园										
项目类型（一级）	保障性安居工程										
项目类型（二级）	棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目）										
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										
项目简要描述	项目位于黄河十二路以北、渤海二路以东。规划用地面积：30774m²，总建筑面积约101193m²，其中地上总建筑面积约77363.2m²，地下总建筑面积约23829.8m²，容积率2.77，新建住宅680套，配套幼儿园1栋										
项目建设期	2021年至2026年										
项目运营期	2027年至2033年										
本项目本次拟发行债券期限（年）	7										
债券存续期内项目总投资（亿元）	5.0597										
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	1.0197										
专项债券融资（亿元）	4.04										
其他债务融资（亿元）	0										
项目分年融资计划（亿元）											
	2023年及以前		2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
专项债券融资	0		0	1.6	2.44	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）	9.29153096										
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0	2022年	0	2023年	0	2024年	0	2025年	0	2026年	0
2027年	1.25041686	2028年	0	2029年	0	2030年	0	2031年	0	2032年	8.0411141
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	0	2056年及以后	0
债券存续期内项目总收益/项目总投资										1.84	
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）			4.9115			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			1.89		
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）			4.04			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			2.30		
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）			4.9115			债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息			1.89		
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）			4.04			债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金			2.30		
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腾空土地出让，预测依据为《滨州市魅力城乡建设有限公司惠众紫金花园申请报告》。										

三、项目详细信息

项目名称	冠县前后小化片区棚改项目										
项目类型（一级）	保障性安居工程										
项目类型（二级）	棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目）										
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.22										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）	0										
项目简要描述	项目建设规模及主要内容为：项目位于冠县建设路以东，北环路以南，武训大道以西，冉子路以北，项目合计拆迁及整理土地666667平方米（约1000亩），项目建设规划用地面积134596.36平方米，新建安置房2442套，总建筑面积为417075.7平方米，其中地上总建筑面积321942.39平方米，地下总建筑面积95133.31平方米，停车位2087个。										
项目建设期	2021年至2026年										
项目运营期	2027年至2033年										
本项目本次拟发行债券期限（年）	7										
债券存续期内项目总投资（亿元）	21.3										
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	4.26										
专项债券融资（亿元）	17.04										
其他债务融资（亿元）	0										
项目分年融资计划（亿元）											
	2023年及以前		2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
专项债券融资	4.33		6.87	3	2.84	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）	28.896741										
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0	2022年	0	2023年	0	2024年	0	2025年	8.176632	2026年	0
2027年	0	2028年	6.590639	2029年	6.742683	2030年	7.386787	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	0	2056年及以后	0
债券存续期内项目总收益/项目总投资										1.36	
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）			19.9198			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			1.45		
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）			17.04			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			1.70		
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）			19.9198			债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息			1.45		
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）			17.04			债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金			1.70		
项目收益预测依据	冠县前后小化片区棚改项目拆迁整理土地666667.00平方米，土地出让收益用于偿还前后小化片区棚改项目收益本金及利息，根据冠县近年住宅用地土地出让价格的平均价格3493.62元/m ² 作为当前土地的价格，按照每年上涨4%估算。2025年出让住宅用地206000.00m ² ，单价4250.52元/m ² ，土地出让现金流入为87560.77万元；2028年出让住宅用地150000.00m ² ，单价4781.26元/m ² ，土地出让现金流入为71718.90万元；2029年出让住宅用地150000.00m ² ，单价4972.51元/m ² ，土地出让现金流入为74587.66万元；2030年出让住宅用地160667.70m ² ，单价5171.41元/m ² ，土地出让现金流入为83087.87万元；综合以上土地出让现金流入总计316955.20万元。										

三、项目详细信息

项目名称	牡丹区赵楼雅苑安居工程项目											
项目类型（一级）	保障性安居工程											
项目类型（二级）	棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	1.2											
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）	0											
项目简要描述	项目立项主体为菏泽市牡丹区城开置业有限公司，为菏泽市牡丹区城市建设投资有限公司全资子公司，为国有企业。赵楼雅苑安居工程项目规划用地约60967.88平方米，总建筑面积239294.52平方米，地上建筑面积1173623.39平方米，地下建筑面积65671.13平方米，建设安置房10栋，住宅面积148859.12平方米，住宅户数1200套。2022年1月13日，项目已做备案，取得《山东省建设项目备案证明》（项目代码：2201-37702-04-01-126268）。											
项目建设期	2022年至2027年											
项目运营期	2027年至2032年											
本项目本次拟发行债券期限（年）	7											
债券存续期内项目总投资（亿元）	12											
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	8.8											
专项债券融资（亿元）	3.2											
其他债务融资（亿元）	0											
项目分年融资计划（亿元）												
	2023年及以前		2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后		
专项债券融资	0		0	0	3.2	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）	13.79336729											
债券存续期内项目分年收益（亿元）												
2021年及以前	0	2022年	0	2023年	0	2024年	0	2025年	0	2026年	0	
2027年	0.86030429	2028年	6.4504326	2029年	6.4504326	2030年	0.0107326	2031年	0.0107326	2032年	0.0107326	
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	0	2056年及以后	0	
债券存续期内项目总收益/项目总投资										1.15		
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	3.7418			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息								3.69
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	3.2			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金								4.31
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	3.7418			债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息								3.69
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	3.2			债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金								4.31
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、配套商业设施销售收入、物业服务收入及人防车位租赁等收入，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	魏海片区(大学路南侧地块)安置区建设项目										
项目类型(一级)	保障性安居工程										
项目类型(二级)	棚户区改造(主要支持在建收尾项目, 适度支持新开工项目)										
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										
项目简要描述	项目立项主体为菏泽正邦控股集团有限公司, 为国有独资公司。本项目规划总占地面积139640.46㎡, 其中:安置区占地面积132238.04㎡, 幼儿园占地面积7402.42㎡; 项目规划总建筑面积为508034.90㎡, 其中地上建筑面积388271.61㎡, 包括住宅建筑面积344565.82㎡, 商业建筑面积29829.00㎡, 幼儿园建筑面积4781.29㎡, 便民健身中心建筑面积2714.72㎡, 物业及其它配套用房建筑面积6380.78㎡; 地下建筑面积119763.29㎡, 包括地下车库建筑面积188746.70㎡, 地下储藏室建筑面积31016.59㎡。建筑密度20.0%, 绿地率35.00%, 容积率2.90。总户数2816户, 机动停车位3212个。										
项目建设期	2023年至2027年										
项目运营期	2027年至2032年										
本项目本次拟发行债券期限(年)	7										
债券存续期内项目总投资(亿元)	25.3615										
其中:不含专项债券的项目资本金(亿元)	5.3615										
专项债券融资(亿元)	15										
其他债务融资(亿元)	5										
项目分年融资计划(亿元)											
	2023年及以前		2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
专项债券融资	0		0	0	15	0	0	0	0	0	
其他债务融资	0		0	0	5	0	0	0	0	0	
债券存续期内项目总收益(亿元)	31.83546154										
债券存续期内项目分年收益(亿元)											
2021年及以前	0	2022年	0	2023年	0	2024年	0	2025年	0	2026年	0
2027年	2.66252184	2028年	0.01808794	2029年	0.01808794	2030年	12.74408794	2031年	0.01808794	2032年	16.37458794
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	0	2056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)			24.6478	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.29	
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)			20	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融资本息(亿元)			24.6478	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息						1.29	
债券存续期内项目总地方债融资本金(亿元)			15	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金						2.12	
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、配套商业设施销售收入、物业服务收入等收入, 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。										