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年湖北省（武汉市、宜昌市、襄阳市）棚改专项债券（九期）-2026年湖北省政府专项债券（五十四期）	债券类型	☐土地储备专项债券 ☐政府收费公路专项债券 ☑棚户区改造专项债券 ☐轨道交通专项债券 ☐其他交通基础设施专项债券 ☐能源专项债券 ☐农林水利专项债券 ☐生态环保专项债券 ☐教育专项债券 ☐医疗卫生专项债券 ☐养老专项债券 ☐冷链物流设施专项债券 ☐市政和产业园区基础设施专项债券 ☐城镇老旧小区改造专项债券 ☐新型基础设施建设专项债券 ☐扶贫专项债券 ☐乡村振兴专项债券 ☐其他专项债券
计划发行额	6.2000亿	债券期限	7年
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额			
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	5个										
债券存续期内所有项目总投资	133.0205亿										
其中：不含专项债券的项目资本金	50.3635亿										
专项债券融资	76.6000亿										
其他债务融资	6.0570亿										
所有项目分年融资计划											
	2023年及以前年度	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后年度		
专项债券融资	38.5000亿	5.0000亿	10.1000亿	23.0000亿							
其他债务融资	1.0095亿	2.5238亿	2.5238亿								
债券存续期内所有项目总收益	129.0282亿										
债券存续期内所有项目分年收益											
2026年		2027年	6.6880亿	2028年	22.0686亿	2029年	6.3204亿	2030年	13.2452亿	2031年	17.6667亿
2032年	51.0382亿	2033年	1.5783亿	2034年		2035年	10.4229亿	2036年		2037年	
2038年		2039年		2040年		2041年		2042年		2043年	
2044年		2045年		2046年		2047年		2048年		2049年	
2050年		2051年		2052年		2053年		2054年		2055年	
2056年		2057年		2058年		2059年		2060年		2061年	
					债券存续期内所有项目总收益/所有项目总投资					0.97	
债券存续期内所有项目总债务融资本息	101.0899亿				债券存续期内所有项目总收益/所有项目总债务融资本息					1.28	
债券存续期内所有项目总债务融资本金	82.6570亿				债券存续期内所有项目总收益/所有项目总债务融资本金					1.56	
债券存续期内所有项目总地方债券融资本息	93.1865亿				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					1.38	
债券存续期内所有项目总地方债券融资本金	76.6000亿				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					1.68	

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。

导出　　合并　　计算

三、项目详细信息

项目1

项目名称	左岭新镇还建房六期A1地块									
项目类型（一级）	棚户区改造									
项目类型（二级）										
本只专项债券中用于该项目的金额单位：亿元）	1									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额单位：亿元）	0									
项目简要描述	本项目建设内容主要分为以下部分 拟建25栋高层住宅楼，配套建设商业、2所幼儿园、社区卫生服务站、文化活动站、居家养老服务站、公共厕所、环卫工人休息站、社区工作服务站，警务室、物业管理用房、开闭所、配电房、其他附属用房等建筑，并配套建设地下室、道路广场、绿化、给排水、消防、强弱电、燃气等设施。									
项目建设期	2022 年至 2026 年									
项目运营期	2026 年至 2036 年									
本项目拟发行债券期限（单位：年）	7									
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	25.347877									
其中：不含专项债券的项目资本金	7.347877									
专项债券融资	18									
其他债务融资	0									
项目分年融资计划（单位：亿元）										
	2023年及以前年度	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后年度	
专项债券融资	13.5		3.5	1						
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益	30.675585									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2026年		2027年		2028年	10.195092	2029年		2030年		2031年	
2032年	10.057564	2033年		2034年		2035年	10.422929	2036年		2037年	
2038年		2039年		2040年		2041年		2042年		2043年	
2044年		2045年		2046年		2047年		2048年		2049年	
2050年		2051年		2052年		2053年		2054年		2055年	
2056年		2057年		2058年		2059年		2060年		2061年	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.21	
债券存续期内项目总债务融资本息	22.2				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.38	
债券存续期内项目总债务融资本金	18				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券融资本息	22.2				债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.38	
债券存续期内项目总地方债券融资本金	18				债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.70	
项目收益预测依据	本项目根据相关项目运营特性，可产生土地出让收入系依据项目可行性研究报告及市场同类经营项目价格预测									

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2

项目名称	宜昌市伍家岗区城中村棚户区改造安置房项目(汉宜村安置小区)
项目类型（一级）	棚户区改造
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	2
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	0
项目简要描述	项目建设用地面积78419.49㎡，总建筑面积318606.26㎡，其中地上建筑面积226384.98㎡，地下建筑面积92221.28㎡，容积率2.88，建筑密度15.32%，绿地率35.85%，停车位2441个。 主要建设内容： 1.地上新建高层住宅共12栋(其中1#住宅楼32层，建筑高度96.15m；2#住宅楼33层，建筑高度99.15m；3#住宅楼33层，建筑高度 99.15m；4#住宅楼20层，建筑高度60.15m；5#住宅楼27层，建筑高度81.15m；6#住宅楼为两个单位，一单元28层，建筑高度84.15m，二单元32层，建筑高度96.15m；7#住宅楼为两个单位，一单元26层，建筑高度78.15m，二单元30层，建筑高度90.15m；8#住宅楼33层，建筑高度99.15m；9#住宅楼33层，建筑高度99.15m；10#住宅楼30层，建筑高度90.15m；11#住宅楼31层，建筑高度93.15m；12#住宅楼为两个单位，一单元30层，建筑高度 90.15m，二单元33层，建筑高度99.15m)；1栋4层商业及社区配套设施用房,建筑高度16.3m；1栋3层九班幼儿园，建筑高度12m；附属工程包含2栋1层门房，建筑高度4.8m，5栋1层配电房，建筑高度4.8m，4栋楼梯间(人防出室外地面)，建筑高度3.5m。 2.地下共设有三层地下室，主要功能为汽车库、设备用房。 地下三层局部设有人民防空地下室，为甲类附建式人防工程，人防地下室总建筑面积13257m²，掩蔽面积8617m²，战时功能为二等人员掩蔽所，防护等级为核6级、常6级，防化等级为丙级，掩蔽人数8617人；共设有八个防护单元。 3.新建室外配套道路工程、给排水、电气、停车场、绿化、照明、环卫、安防等基础配套设施。
项目建设期	2023 年至 2026 年
项目运营期	2027 年至 2033 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	7
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	17.736603
其中：不含专项债券的项目资本金	9.679603
专项债券融资	2
其他债务融资	6.057

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2023年及以前年度	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后年度
专项债券融资				2					
其他债务融资	1.0095	2.52375	2.52375						

债券存续期内项目总收益	12.464913

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2026年		2027年	1.805228	2028年	1.806323	2029年	1.567076	2030年	1.568192	2031年	3.015265
2032年	2.12303	2033年	0.579799	2034年		2035年		2036年		2037年	
2038年		2039年		2040年		2041年		2042年		2043年	
2044年		2045年		2046年		2047年		2048年		2049年	
2050年		2051年		2052年		2053年		2054年		2055年	
2056年		2057年		2058年		2059年		2060年		2061年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.70
债券存续期内项目总债务融资本息	10.124643	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	8.057	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.55
债券存续期内项目总地方债券融资本息	2.2212	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	5.61
债券存续期内项目总地方债券融资本金	2	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	6.23

项目收益预测依据	本项目的收入主要来源为：土地出让收入、物业管理费收入、停车位收入。

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3

项目名称	武汉东湖新技术开发区滨湖街“城中村”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单位：亿元)	1.5
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额单位：亿元)	0
项目简要描述	项目一期规划净用地面积为123,937.99平方米，总建筑面积为467,378.08平方米，其中计容总建筑面积为341,681.74平方米，不计容总建筑面积为125,696.34平方米。主要建设规模为新建16栋住宅楼、1栋邻里中心、1栋幼儿园、配电房、开闭所等。建设内容包括土地、建筑结构等配套工程。 项目二期规划净用地面积为227,759.12平方米，总建筑面积为935,192.67平方米，其中计容总建筑面积为683,917.94平方米，不计容总建筑面积为251,274.73平方米。主要建设规模为新建32栋住宅楼、3栋幼儿园、配电房、开闭所等。建设内容包括土地、建筑结构等配套工程。
项目建设期	2020年至 2026年
项目运营期	2027年至 2035年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	7
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	59.928284
其中：不含专项债券的项目资本金	16.928284
专项债券融资	43
其他债务融资	0

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2023年及以前年度	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后年度
专项债券融资	24	4	6	9					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	62.120884

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2026年		2027年	3.385031	2028年	5.813024	2029年		2030年	6.923613	2031年	10.896522
2032年	35.102694	2033年		2034年		2035年		2036年		2037年	
2038年		2039年		2040年		2041年		2042年		2043年	
2044年		2045年		2046年		2047年		2048年		2049年	
2050年		2051年		2052年		2053年		2054年		2055年	
2056年		2057年		2058年		2059年		2060年		2061年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.04
债券存续期内项目总债务融资本息	53.3729	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.16
债券存续期内项目总债务融资本金	43	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.44
债券存续期内项目总地方债券融资本息	53.3729	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.16
债券存续期内项目总地方债券融资本金	43	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.44

项目收益预测依据	1.项目可行性研究报告；2.项目周边可比项目收入。

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4

项目名称	樊西•邓城新居
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(单位：亿元)	0.1
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	0
项目简要描述	项目包括 27 幢建筑，1-25# 楼为 19-30 层住宅建筑，1-5# 配套用房为2层，幼儿园为3层建筑；地下一层，包括地下车库和设备用房。项目总占地面积为 172360㎡，总建筑面积为 519844.01㎡。其中住宅建筑面积为 418589.4㎡、配套建筑面积为 20473.3㎡、公共服务设施用房建筑面积为 8937.4㎡（含幼儿园 2895.1㎡；菜市场 1040.7㎡；社区卫生服务站 698.7㎡；社区服务用房 1048.6㎡；物业管理 1378.8㎡；开关站 234㎡；电房 1441.5㎡；垃圾站 50㎡；公厕 150㎡）、不计容地下建筑面积为 71843.91㎡
项目建设期	2026年至 2027年
项目运营期	2028 年至 2033 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	7
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	19.76101
其中：不含专项债券的项目资本金	10.76101
专项债券融资	9
其他债务融资	0

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2023年及以前年度	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后年度
专项债券融资			0	9	0				
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	13.781905

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2026年		2027年		2028年	2.756381	2029年	2.756381	2030年	2.756381	2031年	2.756381
2032年	2.756381	2033年		2034年		2035年		2036年		2037年	
2038年		2039年		2040年		2041年		2042年		2043年	
2044年		2045年		2046年		2047年		2048年		2049年	
2050年		2051年		2052年		2053年		2054年		2055年	
2056年		2057年		2058年		2059年		2060年		2061年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.70
债券存续期内项目总债务融资本息	10.06704	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.37
债券存续期内项目总债务融资本金	9	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.53
债券存续期内项目总地方债券融资本息	10.06704	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.37
债券存续期内项目总地方债券融资本金	9	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.53

项目收益预测依据	本项目收入来源于土地出让收入 根据市场调查，结合本项目实际情况，本项目按照商业用地350万元/亩，住宅用地400万元/亩进行估算。

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5

项目名称	湖北省襄阳市2014年第一批城市棚户区改造项目
项目类型（一级）	棚户区改造
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	1.600000
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	0.000000
项目简要描述	本项目棚户区拆迁范围为：麒麟片区，涉及拆迁户数1,088户，拆迁面积137,100m2。 本项目总建设用地面积107,381.75m2，总建筑面积154,201m2。其中：地上建筑面积109,069m2，地下建筑面积44,952m2。建设安置房898套，配套机动停车位约1111个。主要建设内容:拟建设27栋住宅楼(1栋5层、15栋6层、2栋9层、9栋11层)，地下车库1层;配建附属用房，包括物业管理用房、门房、配电房、开闭所、公厕等;同时配套建设道路及广场、绿化、强弱电、供气、给排水、消防、通信及附属设施。
项目建设期	2022 年至 2026年
项目运营期	2027年至 2033 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	7
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	10.246679
其中：不含专项债券的项目资本金	5.646679
专项债券融资	4.600000
其他债务融资	0.000000

项目分年融资计划（单位：亿元）

	2023年及以前年度	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后年度
专项债券融资	1.000000	1.000000	0.600000	2.000000					
其他债务融资									

债券存续期内项目总收益	9.984931

债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）

2026年		2027年	1.497739	2028年	1.497739	2029年	1.996987	2030年	1.996987	2031年	0.998493
2032年	0.998493	2033年	0.998493	2034年		2035年		2036年		2037年	
2038年		2039年		2040年		2041年		2042年		2043年	
2044年		2045年		2046年		2047年		2048年		2049年	
2050年		2051年		2052年		2053年		2054年		2055年	
2056年		2057年		2058年		2059年		2060年		2061年	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.97
债券存续期内项目总债务融资本息	5.325333	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.87
债券存续期内项目总债务融资本金	4.600000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.17
债券存续期内项目总地方债券融资本息	5.325333	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.87
债券存续期内项目总地方债券融资本金	4.600000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.17

项目收益预测依据	本项目分别在运营期的第一到七年出让土地面积的5%、15%、20%、20%、10%、10%、10%。

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。