



三、项目详细

项目1

项目名称	米易县2019年棚户区改造项目									
项目类型	棚户区改造									
本项目专项债券用于项目的金额	0.1350亿									
是否用于符合条件的重大项目库内的资金										
项目简要描述	1、米易县草场乡草朗城中村棚户区改造项目 本项目主要为实施安置房建设和配套设施建设，新建实物安置房300户、约14000m2，配套基础设施建设包括原有房屋及构筑物拆除、场平施工、设置挡土墙、室外环境绿化、市政给排水管道安装、供电等内容。其中场平土（石）方开挖约4.33万m3；场平土（石）方回填约6700m3；设置挡土墙约2000m3，新建道路约3600m2；景观绿化约7000m3，市政给排水管道3000m。修建安置房占地面积约20702.90m2。 2、米易县酿造厂片区棚户区改造工程（G3—02地块） 本项目新建住宅952套，总建筑面积91450平方米，其中：地上建筑面积77462平方米（住宅建筑面积76210平方米、物管及活动用房面积817平方米、其他用房建筑面积399平方米），地下建筑面积14024平方米。主要建设内容包括房屋主体工程、场平工程、道路、交配电、给排水、消防设施、和环境绿化等。 3、米易县南部新区A4-02号地块棚户区改造工程 项目主要建设内容包括：住宅用房主体工程、机动车位、物管用房、地下室等辅助工程、道路、给排水等公用工程，及污水处理设备、垃圾池、垃圾箱、景观绿化等环保工程。项目建设规模为：建设4栋点式住宅和1栋点式商业楼，建筑体型设计成条状；住宅层数为26层，建筑高度81米；商业楼为2层，建筑高度11.4米。拟新建安置房5栋，共604套，总建筑面积59043.35平方米，建筑基地面积2925.79平方米，绿地面积4918.22平方米；机动车位312个（其中地上停车位50个，地下停车位262个）。 4、米易县2019年城市棚户区改造项目（一期） 建设地点为撒莲集镇，征收改造面积15000平方米，其中住宅132套，13200平方米。 5、米易县2019年城中村棚户区改造项目（一期） 建设地点为攀莲镇贺家新区，拆迁房屋面积61000平方米，拆除户数500户，新建安置房48000平方米。 6、米易县2019年城中村棚户区改造项目（二期） 建设地点为米易县南部新区，征收房屋面积45000平方米，拆迁户数400户，新建安置房476套，45700平方米。									
项目建设期	2018年至 2021 年									
项目运营期	2022 年至 2025 年									
项目总投资	10.5653亿									
其中：不含专项债券的项目资本金	6.0303亿									
专项债券融资	4.5350亿									
其他债务融资	0.0000亿									
项目分年融资计划										
	2017年及以前年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2025年及以后年度
专项债券融资	0	0	3.5420亿	0.6820亿	0.3310亿		0	0		0
其他债务融资	0	0	0	0	0	0	0	0		0
项目总收益	6.9471亿									
债券存续期内项目分年收益										
2020年	0	2021年	0	2022年	6.3039亿	2023年	0.3216亿	2024年	0.3216亿	2025年
2026年		2027年		2028年		2029年		2030年		2031年
2032年	0	2033年	0	2034年	0	2035年	0	2036年	0	2037年
2038年	0	2039年	0	2040年	0	2041年	0	2042年	0	2043年
2044年	0	2045年	0	2046年	0	2047年	0	2048年	0	2049年
2050年	0	2051年	0	2052年	0	2053年	0	2054年	0	2055年
项目总收益/项目总投资									0.66	
项目总债务融资本息			5.4874亿			项目总收益/项目总债务融资本息			1.27	
项目总债务融资本金			4.5350亿			项目总收益/项目总债务融资本金			1.53	
项目总地方债券融资本息			5.4874亿			项目总收益/项目总地方债券融资本息			1.27	
项目总地方债券融资本金			4.5350亿			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	本项目收入来自国有土地使用权出让收入。项目工程建设完成后，地价将在一定程度上增值。项目土地出让后可取得土地出让收入以弥补棚户区改造投资支出、偿还债券本息等。土地使用权出让单价依据《城镇土地估价规程》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》等相关土地出让法规、办法，参照前峰区最新住宅用地土地出让市场价格，考虑土地区位、配套设施、价格变动趋势等项目所在区位的地块进行合理的出让价格估算。本项目实施后预计可腾出住宅用地约153亩。需要补差价1032户，每户平均补差价7.5万元。地下车库按1032个。									

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。