

## 项目1

项目名称				汉阴县城关镇东南村•东尚三城（二期）棚户区改造建设项目							
项目类型（一级）				棚户区改造							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				1. 2000							
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0. 0000							
项目简要描述				安置区新建总建筑面积82,162m²，其中住宅建筑面积55,000m²，配套商业建筑面积16,362m²，地下建筑面积10,800m²，停车位170个，绿化率25%							
项目建设期				2019年到2023年							
项目运营期				2024年到2031年							
本项目拟的发行债券期限				7年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				3. 2000							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				2. 0000							
专项债券融资（亿元）				1. 2000							
其他债务融资（亿元）				0. 0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度	
专项债券融资		0. 0000	0. 0000	0. 0000	1. 2000	0. 0000	0. 0000	0. 0000	0. 0000	0. 0000	0. 0000
其他债务融资		0. 0000	0. 0000	0. 0000	0. 0000	0. 0000	0. 0000	0. 0000	0. 0000	0. 0000	0. 0000
债券存续期内总收益（亿元）				2. 0291							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0. 0000	2023年	0. 0000	2024年	0. 4500	2025年	0. 4347	2026年	0. 2841	2027年	0. 2841
2028年	0. 2841	2029年	0. 2921	2030年	0. 0000	2031年	0. 0000	2032年	0. 0000	2033年	0. 0000
2034年	0. 0000	2035年	0. 0000	2036年	0. 0000	2037年	0. 0000	2038年	0. 0000	2039年	0. 0000
2040年	0. 0000	2041年	0. 0000	2042年	0. 0000	2043年	0. 0000	2044年	0. 0000	2045年	0. 0000
2046年	0. 0000	2047年	0. 0000	2048年	0. 0000	2049年	0. 0000	2050年	0. 0000	2051年	0. 0000
2052年	0. 0000	2053年	0. 0000	2054年	0. 0000	2055年	0. 0000	2056年	0. 0000	2057年	0. 0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					0. 63						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					1. 5780	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）					1. 2000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1. 69
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）					1. 5780	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1. 29
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）					1. 2000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1. 69
项目收益预测依据					1. 本项目可行性研究报告；2. 参考周边该类型项目收入情况；3. 本项目实施方案中的资金测算平衡表。						

## 项目2

项目名称				泾河新城瀛洲新苑棚户区改造项目三期								
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）				6.0000								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000								
项目简要描述				项目占地面积约90亩，规划总建筑面积约274560平方米。主要建设安置房住宅楼、地下车位及基础配套设施等。其中，地上建筑面积192000平方米，建筑基底面积9960平方米，包括7栋高层住宅楼168960平方米，地下建筑面积为82560平方米，建筑安置房约1700套，机动车停车位共1700个。								
项目建设期				2021年到2024年								
项目运营期				2024年到2030年								
本项目拟的发行债券期限				7年								
债券存续期内项目总投资（亿元）				15.0700								
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				4.5300								
专项债券融资（亿元）				10.5400								
其他债务融资（亿元）				0.0000								
项目分年融资计划（亿元）												
				2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度
专项债券融资				0.0000	0.0000	0.0000	6.0000	4.5400	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资				0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内总收益（亿元）						17.9000						
债券存续期内分年收益（亿元）												
2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	4.1000	2025年	4.1000	2026年	0.5000	2027年	0.5000	
2028年	4.3000	2029年	4.3000	2030年	0.1000	2031年	0.0000	2032年	0.0000	2033年	0.0000	
2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000	2038年	0.0000	2039年	0.0000	
2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000	2045年	0.0000	
2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000	2051年	0.0000	
2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000	2057年	0.0000	
债券存续期内项目总收益/项目总投资						1.19						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）						13.8600	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）						10.5400	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（亿元）						3.3200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				5.39	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）						10.5400	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						本项目建成后，收益来源包括停车位出售和腾退土地出让收入。						

## 项目3

项目名称				泾河新城泾干片区棚户区改造项目一期							
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）				5.0000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				泾河新城泾干片区棚户区改造项目一期总用地约46,237.74m²（约69.36亩），总建筑面积约198,490m²，其中：地上建筑面积134,090m²，包括安置房住宅建筑面积119,440m²，配套商业建筑面积4,820m²，幼儿园建筑面积2,670m²，卫生服务中心建筑面积3,000m²，社区服务中心1,760m²，配套服务建筑面积2,200m²，其他（出地面楼梯间等）200m²，地下建筑面积64,400m²；绿化面积16,185m²，硬化面积173,058m²，配套建设机动车停车位1,505个，非机动车停车位1,337个。							
项目建设期				2020年到2023年							
项目运营期				2024年到2030年							
本项目拟的发行债券期限				7年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				11.7246							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				3.4246							
专项债券融资（亿元）				8.3000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0000	5.0000	3.3000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内总收益（亿元）				17.1000							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	5.5500	2025年	1.9500	2026年	1.9500	2027年	1.9500
2028年	1.9500	2029年	1.9500	2030年	1.8000	2031年	0.0000	2032年	0.0000	2033年	0.0000
2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000	2038年	0.0000	2039年	0.0000
2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000	2045年	0.0000
2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000	2051年	0.0000
2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000	2057年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.46						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					10.9145	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.57
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					8.3000	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）					10.9145	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.57
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）					8.3000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.06
项目收益预测依据					本项目收入根据目前土地市场交易情况，参考项目周边地块出让价格及同类型项目车位出售价格，并遵循谨慎原则						

## 项目4

项目名称				铜川市印台区陈炉镇双碑棚户区改造项目							
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（亿元）				0.6000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本项目将拆迁老旧棚户区约136,493.62m2，新建地上2层135栋住宅，安置房面积35,435.345m2，配套商业面积7,215.00m2，同时建设停车场、道路、排水管、雨水管、给水管、路灯等配套基础设施。项目的实施有利于城市住宅的集中建设和有序改造，节约土地资源，对于改善居民生活条件，对促进陈炉镇发展建设具有重大的意义。							
项目建设期				2018年到2022年							
项目运营期				2023年到2029年							
本项目拟的发行债券期限				7年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				2.5646							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				1.4646							
专项债券融资（亿元）				1.1000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
			2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度
专项债券融资			0.0000	0.0000	0.5000	0.6000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资			0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内总收益（亿元）					1.9695						
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	0.5756	2024年	0.5756	2025年	0.5042	2026年	0.0758	2027年	0.0758
2028年	0.0758	2029年	0.0867	2030年	0.0000	2031年	0.0000	2032年	0.0000	2033年	0.0000
2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000	2038年	0.0000	2039年	0.0000
2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000	2045年	0.0000
2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000	2051年	0.0000
2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000	2057年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					0.77						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					1.4465	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.36
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					1.1000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.79
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）					1.4465	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.36
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）					1.1000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.79
项目收益预测依据					参考印台区区域附近土地成交情况、铜川市商业用房出售信息、铜川市新区及耀州区等地方停车位出售均价						

## 项目5

项目名称				沔西新城王道村片区棚户区改造项目							
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（亿元）				2.8700							
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本项目涉及王道村 900 户、3600 人，拆迁面积约 469000 m²，其中住房面积约 433000m²，其他用房面积约 36000 m²。可整理土地面积约 600亩土地。本项目采用异地安置方式，安置位置为天福和园，建筑面积 369847.67m²，其中地上建筑面积 336615.00 m²，地下车库面积 33232.67 m²。							
项目建设期				2019年到2023年							
项目运营期				2024年到2030年							
本项目拟的发行债券期限				7年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				20.0576							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				4.0576							
专项债券融资（亿元）				16.0000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度	
专项债券融资		0.0000	2.0000	0.0000	7.0000	7.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内总收益（亿元）				27.8496							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.9600	2025年	1.4096	2026年	2.6000	2027年	4.1600
2028年	5.2000	2029年	6.2400	2030年	7.2800	2031年	0.0000	2032年	0.0000	2033年	0.0000
2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000	2038年	0.0000	2039年	0.0000
2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000	2045年	0.0000
2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000	2051年	0.0000
2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000	2057年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.39						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					21.0400	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）					16.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.74
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）					21.0400	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）					16.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.74
项目收益预测依据					项目可研报告和实施方案相关数据						

## 项目6

项目名称				西咸新区沣东新城东柏梁村（启航馨苑三期）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（亿元）				3.1500							
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				用地面积约95.41亩。总建筑面积26.78万㎡，包含住宅、配套商业、公建、幼儿园等、地下车库、设备用房、人防等。							
项目建设期				2019年到2022年							
项目运营期				2020年到2028年							
本项目拟的发行债券期限				7年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				13.7982							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				2.9482							
专项债券融资（亿元）				10.8500							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度	
专项债券融资		0.0000	4.5000	3.2000	3.1500	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内总收益（亿元）				16.3760							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	5.0619	2023年	5.0117	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000	2027年	0.0000
2028年	6.3024	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000	2032年	0.0000	2033年	0.0000
2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000	2038年	0.0000	2039年	0.0000
2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000	2045年	0.0000
2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000	2051年	0.0000
2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000	2057年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.19						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					14.2678	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.15
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					10.8500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.51
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）					14.2678	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.15
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）					10.8500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.51
项目收益预测依据					1. 本项目可行性研究报告；2. 沣东新城东柏梁村及周边区域商服用地近两年土地出让金成交数据以及沣东新城土地出让金增长趋势；3. 本项目实施方案中的资金测算平衡表						

## 项目7

项目名称				宝鸡市南客站核心区明星村棚户区改造三期项目							
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）				2.0000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				项目分两个地块建设：安置区地块一总用地面积8837.24m²，总建筑面积37085.29m²，新建安置房184套。安置区地块二总用地面积37000.06m²，总建筑面积160130.21m²，新建安置房1168套。							
项目建设期				2020年到2023年							
项目运营期				2024年到2027年							
本项目拟的发行债券期限				7年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				12.3615							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				4.3615							
专项债券融资（亿元）				7.0000							
其他债务融资（亿元）				1.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度	
专项债券融资		0.0000	0.0000	4.0000	3.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内总收益（亿元）				13.5523							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	2.2409	2025年	2.8881	2026年	3.9981	2027年	4.4252
2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000	2032年	0.0000	2033年	0.0000
2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000	2038年	0.0000	2039年	0.0000
2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000	2045年	0.0000
2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000	2051年	0.0000
2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000	2057年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.10							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				10.4157	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.30
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				8.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.69
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				9.2050	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.47
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				7.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						1.94
项目收益预测依据				1. 本项目可行性研究报告；2. 同区域同类项目土地出让价格标准以及车位和房屋的销售价格标准测算等；3. 本项目实施方案中的资金测算平衡表。							

## 项目8

项目名称				蟠龙新区东升大道南片区冯家崖村东壕村小村村三村棚户区改造项目							
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（亿元）				1.0000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				项目占地355.367亩，拆迁1333户，拆迁面积23.99万平方米。项目总建筑面积31.29万平方米，建设安置房2666套及综合配套设施。其中，地上建筑面积28.79万平方米，地下1.5万平方米，配套设施1万平方米。同时配套建设小区内给排水、道路、供暖、燃气、供配电、通信、绿化等工程。							
项目建设期				2020年到2022年							
项目运营期				2023年到2029年							
本项目拟的发行债券期限				7年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				8.2552							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				2.2552							
专项债券融资（亿元）				6.0000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度	
专项债券融资		0.0000	3.0000	0.0000	3.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内总收益（亿元）				9.3669							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	1.5400	2024年	2.0328	2025年	2.6088	2026年	3.1853	2027年	0.0000
2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000	2032年	0.0000	2033年	0.0000
2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000	2038年	0.0000	2039年	0.0000
2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000	2045年	0.0000
2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000	2051年	0.0000
2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000	2057年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.13							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				7.8960	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.19
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				6.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.56
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				7.8960	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.19
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				6.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						1.56
项目收益预测依据				本项目棚户区改造后将腾空可出让土地面积为605.40亩，腾空土地规划用途全部为住宅用地。本项目收入来源主要为棚户区改造后腾空土地的国有土地使用权出让收入。经综合考虑基准地价，近两年来宝鸡市的招拍挂土地出让情况，未来蟠龙新区区域经济发展的预期等因素，土地出让金收入按照住宅用地首年为140万元/亩预测，之后每年5%的增长率进行计算。腾空地可出让住宅用地面积为605.40亩，分六年进行招拍挂出让。							