

三、项目详细信息

项目名称		梅北三期棚户区改造							
项目类型		棚户区改造							
本只专项债券中用于该项目的金额		1.0000亿							
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额		0.0000亿							
项目简要描述		该项目用地面积约22709平方米，总建筑面积约58252平方米。							
项目建设期		2019年至2022年							
项目运营期		2022年至2072年							
债券存续期内项目总投资		3.9308亿							
其中：不含专项债券的项目资本金		1.9308亿							
专项债券融资		2.0000亿							
其他债务融资		0.0000亿							
项目分年融资计划									
	2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度
专项债券融资				1.0000亿	1.0000亿				
其他债务融资									
债券存续期内项目总收益		7.9072亿							
债券存续期内项目分年收益									
2020年		2021年		2022年		2023年		2024年	
2026年		2027年	7.9072亿	2028年		2029年		2030年	
2032年		2033年		2034年		2035年		2036年	
2038年		2039年		2040年		2041年		2042年	
2044年		2045年		2046年		2047年		2048年	
2050年		2051年		2052年		2053年		2054年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资				2.01	
债券存续期内项目总债务融资本息		2.7398亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				2.89	
债券存续期内项目总债务融资本金		2.0000亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				3.95	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		2.7398亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				2.89	
债券存续期内项目总地方债券融资本金		2.0000亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				3.95	
项目收益预测依据		在相关棚户区改造实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，预期土地出让收入对应的政府性基金收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。							

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	董家桥地块安置房项目											
项目类型	棚户区改造											
本只专项债券中用于该项目的金额	6.0000亿											
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.0000亿											
项目简要描述	本项目建设主要由住宅及配套附属用房组成。为共任村、葑里村城中村改造的配套安置房。											
项目建设期	2020年至2023年											
项目运营期	2023年至2032年											
债券存续期内项目总投资	21.2275亿											
其中：不含专项债券的项目资本金	4.3275亿											
专项债券融资	15.4000亿											
其他债务融资	1.5000亿											
项目分年融资计划												
	2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度			
专项债券融资				6.6000亿	6.0000亿	2.8000亿						
其他债务融资				1.5000亿								
债券存续期内项目总收益	33.1316亿											
债券存续期内项目分年收益												
2020年		2021年		2022年		2023年	1.4504亿	2024年	1.0752亿	2025年	1.0775亿	
2026年	1.0798亿	2027年	1.0821亿	2028年	27.2828亿	2029年	0.0240亿	2030年	0.0240亿	2031年	0.0240亿	
2032年	0.0120亿	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		
				债券存续期内项目总收益/项目总投资						1.56		
债券存续期内项目总债务融资本息			22.5708亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.47	
债券存续期内项目总债务融资本金			16.9000亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.96	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			20.5308亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.61	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			15.4000亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						2.15	
项目收益预测依据		根据近几年宁波同类地段地块成交情况、宁波市海曙区近三年GDP平均增速、政策性基金等，参考海曙区近年其他安置房源中住宅及商铺的购买价格，结合宁波市出租价格的调查统计，项目周边安置房物业收费标准，综合考虑近年来物价上涨幅度及经济发展水平。										

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	海曙区石碶后仓城中村改造安置房一期项目										
项目类型	棚户区改造										
本只专项债券中用于该项目的金额	1.8000亿										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.0000亿										
项目简要描述	本项目建设主要由住宅及配套附属用房组成。栎社村、星光村、联丰村改造的配套安置房										
项目建设期	2020年至2023年										
项目运营期	2023年至2032年										
债券存续期内项目总投资	10.7241亿										
其中：不含专项债券的项目资本金	2.6241亿										
专项债券融资	8.1000亿										
其他债务融资	0.0000亿										
项目分年融资计划											
	2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度		
专项债券融资				6.0000亿	1.8000亿	0.3000亿					
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益											
债券存续期内项目总收益	14.6781亿										
债券存续期内项目分年收益											
2020年		2021年		2022年		2023年	0.3439亿	2024年	0.2599亿	2025年	0.2609亿
2026年	0.2619亿	2027年	0.2628亿	2028年	13.2528亿	2029年	0.0103亿	2030年	0.0103亿	2031年	0.0103亿
2032年	0.0051亿	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	
						债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.37	
债券存续期内项目总债务融资本息			10.8354亿			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.35	
债券存续期内项目总债务融资本金			8.1000亿			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.81	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			10.8354亿			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.35	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			8.1000亿			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				1.81	
项目收益预测依据		根据近几年宁波同类地段地块成交情况、2019年宁波市海曙区近三年GDP平均增速、政策性基金等，参考海曙区近年其他安置房源中住宅的购买价格，结合宁波市出租价格的调查统计，项目周边安置房物业收费标准，综合考虑近年来物价上涨幅度及经济发展水平，									

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		海曙区石碶黄隘城中村改造安置房项目									
项目类型		棚户区改造									
本只专项债券中用于该项目的金额		0.8000亿									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额		0.0000亿									
项目简要描述		本项目建设主要由住宅、幼儿园、社区服务站及配套附属用房组成。为车何渡村、栎社村、星光村、联丰村城中村改造的配套安置房。									
项目建设期		2020年至2023年									
项目运营期		2023年至2033年									
债券存续期内项目总投资		20.2859亿									
其中：不含专项债券的项目资本金		8.9859亿									
专项债券融资		10.0000亿									
其他债务融资		1.3000亿									
项目分年融资计划											
	2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度		
专项债券融资				6.0000亿	0.8000亿	1.8000亿	1.4000亿				
其他债务融资				1.0000亿	0.3000亿						
债券存续期内项目总收益											
		26.1461亿									
债券存续期内项目分年收益											
2020年		2021年		2022年		2023年	0.7841亿	2024年	0.7924亿	2025年	0.7941亿
2026年	0.7959亿	2027年	0.7976亿	2028年	22.0529亿	2029年	0.0284亿	2030年	0.0284亿	2031年	0.0284亿
2032年	0.0284亿	2033年	0.0156亿	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	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资						1.29	
债券存续期内项目总债务融资本息		15.1089亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.73	
债券存续期内项目总债务融资本金		11.3000亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.31	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		13.3544亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.96	
债券存续期内项目总地方债券融资本金		10.0000亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						2.61	
项目收益预测依据		根据近几年宁波同类地段地块成交情况、2019年宁波市海曙区近三年GDP平均增速、政策性基金等，参考海曙区近年其他安置房源中住宅的购买价格，结合宁波市出租价格的调查统计，项目周边安置房物业收费标准，综合考虑近年来物价上涨幅度及经济发展水平。									

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		宁波绿色石化片区产城融合生态综合开发棚户区改造项目（包括宁波石化经济技术开发区湾塘、岚山地块棚户区改造项目（二期）、宁波市镇海区蛟川北区棚户区改造一期项目、宁波市镇海区蛟川北区棚户区改造二期项目、宁波市镇海区蛟川北区棚户区改造三期项目以及宁波市镇海区危旧房改造二期项目）									
项目类型		棚户区改造									
本只专项债券中用于该项目的金额		4.7000亿									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额		0.0000亿									
项目简要描述		建设蛟川北区一期、蛟川北区二期、董家畈4-1#、东港河1#、前葱园路和涨鑑碛安置小区。									
项目建设期		2019年至2023年									
项目运营期		2023年至2033年									
债券存续期内项目总投资		94.4200亿									
其中：不含专项债券的项目资本金		28.3700亿									
专项债券融资		54.5000亿									
其他债务融资		11.5500亿									
项目分年融资计划											
		2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度	
专项债券融资				27.0000亿	10.6000亿	4.7000亿	2.9000亿	9.3000亿			
其他债务融资		11.5500亿									
债券存续期内项目总收益		194.8900亿									
债券存续期内项目分年收益											
2020年		2021年		2022年		2023年	13.5000亿	2024年	1.8000亿	2025年	1.8000亿
2026年	36.9604亿	2027年	15.5875亿	2028年	16.5178亿	2029年	17.4585亿	2030年	18.4535亿	2031年	19.5058亿
2032年	20.6173亿	2033年	32.6892亿	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	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资						2.06	
债券存续期内项目总债务融资本息		86.8592亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						2.24	
债券存续期内项目总债务融资本金		66.0500亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.95	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		72.8914亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						2.67	
债券存续期内项目总地方债券融资本金		54.5000亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						3.58	
项目收益预测依据		现行政策以及周边地块出让情况									

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	镇海区骆驼街道ZH07-01-18-02安置地块										
项目类型	棚户区改造										
本只专项债券中用于该项目的金额	1.0000亿										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.0000亿										
项目简要描述	本项目总用地面积约16695平方米，总建筑面积约51048平方米。其中地上建筑面积约35048平方米，地下建筑面积16000平方米，容积率为2.099，安置户数为332户，机动车停车位369个，非机动车位534个，设置充电桩42个。工程以新建高层住宅、沿街商业用房为主，布设物业管理用房、物业经营用房等配套用房。同时，配建再生资源回收站、室内体育场馆、配电房、消防和监控室、停车场地、供配电、给排水及绿化景观等相关配套工程。										
项目建设期	2021年至2023年										
项目运营期	2024年至2033年										
债券存续期内项目总投资	4.1982亿										
其中：不含专项债券的项目资本金	1.0982亿										
专项债券融资	3.1000亿										
其他债务融资	0.0000亿										
项目分年融资计划											
	2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度		
专项债券融资					1.0000亿	0.8000亿	1.3000亿				
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益											
6.8205亿											
债券存续期内项目分年收益											
2020年		2021年		2022年		2023年		2024年	0.2872亿	2025年	0.2872亿
2026年	0.3829亿	2027年	0.0000亿	2028年	0.0000亿	2029年	0.0000亿	2030年	0.0000亿	2031年	5.8632亿
2032年	0.0000亿	2033年	0.0000亿	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	
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.62	
债券存续期内项目总债务融资本息			4.1310亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.65	
债券存续期内项目总债务融资本金			3.1000亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.20	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			4.1310亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.65	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			3.1000亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.20	
项目收益预测依据		本项目拟建商业1250平方米，参考目前周边小区均价，并考虑物价上涨因素，出售单价约2.5万元/平方米，预计可得收入3126万元；拟建369个停车位，参考镇海车位价格，并考虑物价上涨因素，出售单价约18万元/个，预计可得收入6643万元；本项目以ZH08-02-09-01（规划用地性质为居住用地）作为平衡地块，扣除市级统筹部分后，该地块中的42亩土地出让收益约58632万元。三项收入合计约68401万元。									

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	镇海区骆驼街道ZH07-02-28安置地块										
项目类型	棚户区改造										
本只专项债券中用于该项目的金额	1.5000亿										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.0000亿										
项目简要描述	本项目总用地面积14044平方米，工程以新建高层住宅为主，布设物业管理用房、物业经营用房、社区配套用房、居家养老服务用房、生活水泵房、室内体育场馆等，同时，配建垃圾房、配电房、消控和监控室、沿街商铺以及停车场地、供配电、给排水、绿化等相关配套工程。工程总建筑面积约42172平方米，其中地上建筑面积约30883平方米，地下建筑面积11289平方米，建筑密度24.7%，容积率为2.199，安置户数为216户，绿地率32%，机动车停车位322个，非机动车位471个。										
项目建设期	2021年至2023年										
项目运营期	2024年至2032年										
债券存续期内项目总投资	3.8814亿										
其中：不含专项债券的项目资本金	0.9814亿										
专项债券融资	2.9000亿										
其他债务融资	0.0000亿										
项目分年融资计划											
	2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度		
专项债券融资					1.5000亿	0.3000亿	1.1000亿				
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益	5.7442亿										
债券存续期内项目分年收益											
2020年		2021年		2022年		2023年	0.0000亿	2024年	0.4669亿	2025年	0.4669亿
2026年	0.6224亿	2027年	0.0000亿	2028年	0.0000亿	2029年	0.0000亿	2030年	0.0000亿	2031年	4.1880亿
2032年	0.0000亿	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	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资						1.48	
债券存续期内项目总债务融资本息		3.8690亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.48	
债券存续期内项目总债务融资本金		2.9000亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.98	
债券存续期内项目总地方债券融资本息		3.8690亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.48	
债券存续期内项目总地方债券融资本金		2.9000亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						1.98	
项目收益预测依据		本项目拟建商业4033平方米，参考目前周边小区均价，并考虑物价上涨因素，出售单价约2.5万元/平方米，预计可得收入10083万元；拟建322个停车位，参考镇海车位价格，并考虑物价上涨因素，出售单价约18万元/个，预计可得收入5796万元；本项目以ZH08-02-09-01（规划用地性质为居住用地）作为平衡地块，扣除市级统筹部分后，该地块中的30亩土地出让收益约41880万元。三项收入合计约57759万元。									

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		奉化区东部门户区（一期）安置房项目									
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									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(亿元)		0.0000									
本项目拟发行债券期限		10年									
项目简要描述		奉化区东部门户区（一期）安置房项目（以下简称“本项目”）位于奉化区，北至名山、长汀路，东至东环路、计然路，南至中山东路、大成路，西至金钟路。项目土地分S1和S2地块。总用地面积约104.306平方米，总建筑面积约339.614平方米，其中地上总建筑面积约240.000平方米，地下总建筑面积约									
项目建设期		2020年至2023年									
项目运营期		2024年至2031年									
债券存续期内项目总投资(亿元)		16.4584									
其中：不含专项债券的项目资本金(亿元)		4.3584									
专项债券融资(亿元)		9.6000									
其他债务融资(亿元)		2.5000									
项目分年融资计划(亿元)											
		2018年及以前年度		2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资		0.0000		0.0000	2.3000	3.5000	2.7000	1.1000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000		0.0000	0.5000	2.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益(亿元)		20.3479									
债券存续期内项目分年收益(亿元)											
2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.1974	2025年	4.5805	2026年	0.0846
2027年	0.0846	2028年	0.0846	2029年	0.0282	2030年	7.2800	2031年	8.0080	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
						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)		16.0044				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.27	
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)		12.1000				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.68	
债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)		12.8024				债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.59	
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)		9.6000				债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				2.12	
项目收益预测依据		本项目专项债券还本付息以土地出让收益、剩余住宅销售收入、剩余商业销售收入为基础作为债券还款来源。本项目债券存续期间收入合计206,709万元。各项收入明细如下：									