

三、项目详细信息

项目1

项目名称		天津市北辰区宜兴埠城中村改造项目5A、1C地块									
项目类型（一级）		其他									
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)		0.60000000									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)		0.00000000									
项目简要描述		430.52平方米，其中，地上总建筑面积40859.52平方米、地下总建筑面积18571.00平方米，项目包含住宅8栋、配套公建4处及其他附属设施；5A地块项目总用地面积77666.37平方米，新建									
项目建设期		2025年至2028年									
项目运营期		2028年至2038年									
本项目本次拟发行债券期限（单位：年）		5									
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)		23.14730000									
其中：不含专项债券的项目资本金(单位：亿元)		4.64730000									
专项债券融资(单位：亿元)		18.50000000									
其他债务融资(单位：亿元)		0.00000000									
项目分年融资计划（单位：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(单位：亿元)			0.50000000	5.00000000	11.00000000	2.00000000					
其他债务融资(单位：亿元)											
债券存续期内项目总收益(单位：亿元)		40.6577									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年		2028年	4.64450000	2029年	0.03240000	2030年	7.23840000	2031年	9.52040000	2032年	19.01030000
2033年	0.04610000	2034年	0.03680000	2035年	0.03680000	2036年	0.03680000	2037年	0.03680000	2038年	0.01840000
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年及以后	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资						1.76	
债券存续期内项目总债务融资本息（单位：亿元）		21.46100000		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（单位：亿元）		18.50000000		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（单位：亿元）		21.46100000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.89	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		18.50000000		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		天津统计年鉴》、《北辰区国民经济和社会发展统计公报》、《天津市北辰区宜兴埠城中村改造项目5A、1C地块经营性收支情况调研报告》及同类项目经验等；可用平衡地块收益预测依据主要包括《2025年度土地									

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。