

债券基本信息

<p>债券名称</p>	<p>2023年江苏省棚改专项债券（二期）-2023年江苏省政府专项债券（十期）</p>	<p>债券类型</p>	<p>土地储备 <input checked="" type="checkbox"/>棚户区改造 交通基础设施 政府收费公路 铁路 轨道交通 城市停车场 其他交通基础设施 能源 城乡电网 天然气管网 储气设施 其他能源项目 农林水利 生态环保 城镇污水垃圾处理 其他 民生服务 职业教育 托幼 其他教育项目 医疗 养老 其他民生服务 冷链物流设施 市政和产业园区基础设施 城镇老旧小区改造 新型基础设施 扶贫 乡村振兴 文化旅游 其他</p>
<p>计划发行额(亿元)</p>	<p>45.7</p>	<p>债券期限</p>	<p>7年</p>
<p>其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(亿元)</p>	<p>0</p>	<p>招标/承销日</p>	<p>2023-06-26</p>
<p>信用评级结果</p>	<p>AAA</p>	<p>还本方式</p>	<p>到期一次还本</p>

项目总体信息

对应项目数量（个）		19									
债券存续期内项目总投资（亿元）		199.5429									
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）		68.7970									
专项债券融资（亿元）		124.7659									
其他债务融资（亿元）		5.9800									
项目分年融资计划（亿元）											
	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2028年及以后	
专项债券融资	6.1900	22.1000	17.3300	52.2000	26.9459	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资	0.0000	0.0000	1.9700	1.0600	2.9500	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内总收益（亿元）		276.5027									
债券存续期内分年收益（亿元）											
2018年及以前	0.0000	2019年	0.0000	2020年	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	3.9641
2024年	75.9312	2025年	35.9589	2026年	40.9278	2027年	57.7811	2028年	20.7337	2029年	13.9268
2030年	27.2791	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
2053年及以后	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000	2057年	0.0000	2058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）		134.0792	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息							2.06	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）		103.8000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金							2.66	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）		126.1192	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息							2.19	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）		97.8200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金							2.83	

项目1

项目名称	永欣新寓安置房三期项目										
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）	3.6000										
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	主要建设内容为安置房及其相关配套附属设施，并购置安装相关设施，涉及安置房1118套。总建筑面积约18.4万平方米，其中地上建筑面积11.2万平方米，地下约7.2万平方米。										
项目建设期	2022年到2024年										
项目运营期	2025年到2094年										
本项目本次拟发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	12.3000										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	3.6900										
专项债券融资（亿元）	8.6100										
其他债务融资（亿元）	0.0000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后		
专项债券融资	0.0000	0.0000	3.0000	3.6000	2.0100	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）			12.6418								
债券存续期内分年收益（亿元）											
2018年及以前	0.0000	2019年	0.0000	2020年	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000
2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000	2027年	12.6418	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年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资			1.03								
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）			8.5510	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（亿元）			6.6000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.92	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）			8.5510	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（亿元）			6.6000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						1.92	
项目收益预测依据			以江苏省南京市江宁区棚户区改造项目涉及平衡收益地块近几年项目周边地块成交情况综合考虑后对预期收入进行预测。								

项目2

项目名称	XDG-2020-44号（惠东里AC地块）定销商品房建设项目										
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）	5.6900										
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	项目位于梁溪区，项目用地面积122684.9平方米，总建筑面积约38.6158万平方米，主要建设内容为棚户区安居建设，项目主要新建棚改定销房28栋、地下设施、智能化技防设施、停车场及配套设施等。										
项目建设期	2021年到2024年										
项目运营期	2024年到2074年										
本项目本次拟发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	32.4300										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	9.7300										
专项债券融资（亿元）	22.7000										
其他债务融资（亿元）	0.0000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后		
专项债券融资	0.0000	8.5000	8.5100	5.6900	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）			34.1020								
债券存续期内分年收益（亿元）											
2023年	0.0000	2024年	3.4102	2025年	8.5255	2026年	8.5255	2027年	6.8204	2028年	5.1153
2029年	1.7051	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	2058年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资			1.05								
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）			27.4482	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.24	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）			22.7000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.50	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）			27.4482	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.24	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）			22.7000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						1.50	
项目收益预测依据			住宅、配套商铺、地下车位出让收入								

项目3

项目名称	XDG-2020-63号地块定销商品房开发建设项目（2023年）										
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）	8.0000										
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	本项目位于无锡市梁溪区广惠路与凤翔路与广石路交叉口西北侧。该项目为棚户区改造保障性住房建设，涉及总建筑面积约31.72万平方米，其中地上建筑面积约23.95万平方米，地下建筑面积约7.77万平方米。22栋楼，其中住宅楼20栋，商业1栋，配套1栋，最高27层，最低2层（配套）停车位2095个。										
项目建设期	2021年到2024年										
项目运营期	2024年到2074年										
本项目本次拟发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	24.3470										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	7.3070										
专项债券融资（亿元）	17.0400										
其他债务融资（亿元）	0.0000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后		
专项债券融资	0.0000	8.1000	0.0000	8.0000	0.9400	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）				28.9572							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2023年	0.0000	2024年	1.4479	2025年	7.2393	2026年	7.2393	2027年	5.7914	2028年	4.3436
2029年	2.8957	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	2058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）		20.0382	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.45			
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）		16.1000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.80			
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）		20.0382	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.45			
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）		16.1000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.80			
项目收益预测依据		住宅、配套商业、地下车位出让收入									

项目4

项目名称	洛社镇正明安置区（一期）C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（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	C地块一区建设规模约15万平方米，主要包括924套安置房及相关配套工程建设。内容包括：（1）土建工程，主要为住宅建筑、公建配套建筑；（2）给排水工程；（3）电气工程；（4）暖通空调工程；（5）消防工程；（6）室外配套工程等建设。										
项目建设期	2021年到2024年										
项目运营期	2025年到2075年										
本项目本次拟发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	8.5000										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	3.0000										
专项债券融资（亿元）	5.5000										
其他债务融资（亿元）	0.0000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2028年及以后	
专项债券融资	0.0000	0.0000	0.7000	1.2000	3.6000	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	0.0000	
债券存续期内总收益（亿元）			12.1868								
债券存续期内分年收益（亿元）											
2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	1.8280	2026年	3.0467	2027年	3.0467	2028年	2.4374
2029年	1.8280	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	2058年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资			1.43								
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）		3.2315	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						3.77		
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）		1.9000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						6.41		
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）		3.2315	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						3.77		
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）		1.9000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						6.41		
项目收益预测依据			住宅出让收入和政府性基金收入								

项目5

项目名称	新安街道丽新苑安居房一期工程										
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）	0.7000										
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	新安街道丽新苑安居房一期工程用地面积约29692m ² ，总建筑面积约93583平方米，项目包含6栋14层的高层住宅、1栋3层配套用房、1座单层地下车库。										
项目建设期	2022年到2024年										
项目运营期	2024年到2074年										
本项目本次拟发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	4.8000										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	1.0000										
专项债券融资（亿元）	3.8000										
其他债务融资（亿元）	0.0000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后		
专项债券融资	0.0000	0.0000	1.0000	0.7000	2.1000	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）			10.1826								
债券存续期内分年收益（亿元）											
2023年	0.0000	2024年	0.0024	2025年	0.0094	2026年	0.0094	2027年	0.0094	2028年	0.0094
2029年	0.0094	2030年	10.1332	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	2058年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资			2.12								
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）			2.5879	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						3.93	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）			1.7000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						5.99	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）			2.5879	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						3.93	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）			1.7000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						5.99	
项目收益预测依据			停车费、物业费收入和政府性基金收入								

项目6

项目名称	新建梅村村安置房工程										
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）	0.8000										
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	新建9幢安置房以及相关配套用房，总户数374套，总建筑面积74000平方米，总投资3.8亿元。										
项目建设期	2021年到2023年										
项目运营期	2024年到2074年										
本项目本次拟发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	3.8000										
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）	1.8000										
其他债务融资（亿元）	0.0000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后		
专项债券融资	0.0000	0.5000	0.5000	0.8000	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）				2.6889							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2023年	0.0000	2024年	0.0064	2025年	0.0064	2026年	0.0064	2027年	0.0064	2028年	0.0064
2029年	0.0064	2030年	2.6505	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	2058年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				0.71							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				2.2088	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.22
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				1.8000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.49
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				2.2088	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.22
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				1.8000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						1.49
项目收益预测依据				房屋租金收入和政府性基金收入							

项目7

项目名称	鸿运苑九期拆迁安置小区项目										
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）	2.4000										
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	项目位于新吴区鸿山街道飞凤路以西、经十三路以东、徐塘河以北，锡宅路以南。项目新建14幢住宅楼及相关配套设施，总用地面积约71661平方米，总建筑面积236461.85平方米。										
项目建设期	2020年到2023年										
项目运营期	2024年到2074年										
本项目本次拟发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	11.7969										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	4.3969										
专项债券融资（亿元）	7.4000										
其他债务融资（亿元）	0.0000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后		
专项债券融资	0.0000	5.0000	0.0000	2.4000	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）				17.4834							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2023年	0.0000	2024年	0.1519	2025年	0.1538	2026年	0.1557	2027年	16.5372	2028年	0.1596
2029年	0.1616	2030年	0.1636	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	2058年	0.0000
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（亿元）				9.0050	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.94	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				7.4000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.36	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				9.0050	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.94	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				7.4000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.36	
项目收益预测依据				车位、门面房租金收入和政府性基金收入							

项目8

项目名称	东店子定销房项目										
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）	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	建设地点在徐州市城东大道北、工程兵学院西。建设内容包括建设保障性安置住房及配套基础设施建设。计容建筑面积约200140平方米，主要建设住宅、商业、社区用房及养老助残用房、邮政服务用房等配套公建。配套建设地下储藏室、地下车库、给排水、供电、消防、人防等设施。										
项目建设期	2020年到2023年										
项目运营期	2022年到2030年										
本项目本次拟发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	11.0092										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	7.0092										
专项债券融资（亿元）	4.0000										
其他债务融资（亿元）	0.0000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后		
专项债券融资	0.0000	0.0000	3.0000	1.0000	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）				6.1219							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2018年及以前	0.0000	2019年	0.0000	2020年	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	2.7512
2024年	1.6530	2025年	1.1098	2026年	0.6079	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年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				0.56							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				5.1200	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.20	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				4.0000	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（亿元）				5.1200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.20	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				4.0000	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				售房收入63,106.67万元,扣除相关税费和其他费用1,887.41万元,收益61,219.26万元							

项目9

项目名称	徐州经济技术开发区运河文苑二期项目										
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）	1.7500										
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	本项目建设地点位于徐州经济技术开发区桃山路南、三环东路西。项目用地面积50280m ² （折合75.42亩），包括物业用房、居家养老服务用房、社区用房、社区卫生服务站、微型消防站、邮件和快递送达设施、公厕、文化活动站、配电室、水泵房、生活垃圾收集点守等，并配套建设道路、电气、给排水、管网、景观绿化等工程设施。										
项目建设期	2022年到2024年										
项目运营期	2024年到2030年										
本项目本次拟发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	9.3074										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	1.8615										
专项债券融资（亿元）	7.4459										
其他债务融资（亿元）	0.0000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后		
专项债券融资	0.0000	0.0000	0.0000	1.7500	5.6959	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）				12.4156							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2018年及以前	0.0000	2019年	0.0000	2020年	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000
2024年	4.4781	2025年	3.6971	2026年	2.8616	2027年	1.3788	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年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.33							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				3.6070	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					3.44	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				1.7500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					7.09	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				3.6070	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					3.44	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				1.7500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					7.09	
项目收益预测依据				售房收入127,983.55万元，扣除相关税费和其他费用3,827.76万元，收益124,155.78万元							

项目10

项目名称	徐州陆港建设发展有限公司柳新矿安置房D地块建设项目										
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）	1.5000										
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	本项目建设地点位于徐州淮海国际港务区柳新镇原柳新矿。项目总规划用地面积约46640.55平方米（折约69.96亩），项目总建筑面积141395.91平方米，计容建筑面积102140.95平方米，总居住户数928户，居住人口约2970人。建设内容主要包括高层住宅及配套公建用房等。建设工程主要包括土建工程、公用工程（供排水、供电、消防系统安装等）和小区道路、景观绿化、停车位等工程。										
项目建设期	2023年到2024年										
项目运营期	2024年到2030年										
本项目本次拟发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	7.6460										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	1.5460										
专项债券融资（亿元）	6.1000										
其他债务融资（亿元）	0.0000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后		
专项债券融资	0.0000	0.0000	0.0000	1.5000	4.6000	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	0.0000	
债券存续期内总收益（亿元）				9.8024							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2018年及以前	0.0000	2019年	0.0000	2020年	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000
2024年	3.1649	2025年	3.2664	2026年	3.3711	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年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.28							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				3.0240	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					3.24	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				1.5000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					6.53	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				3.0240	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					3.24	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				1.5000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					6.53	
项目收益预测依据				拟平衡土地收入150,870.42万元,扣除相关税费和其他费用52,845.51万元,收益98,024.91万元							

项目11

项目名称	徐州高新区毕庄城市更新项目										
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	项目占地面积76.45亩，总建筑面积约19.75万平方米，其中地上建筑面积约14.09万平方米，建设住宅楼13栋，总户数1232户。建设配套商业及服务用房等设施。										
项目建设期	2023年到2026年										
项目运营期	2026年到2031年										
本项目本次拟发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	12.5000										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	2.5000										
专项债券融资（亿元）	10.0000										
其他债务融资（亿元）	0.0000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后		
专项债券融资	0.0000	0.0000	0.0000	2.0000	8.0000	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）			14.8889								
债券存续期内分年收益（亿元）											
2018年及以前	0.0000	2019年	0.0000	2020年	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000
2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	3.5377	2027年	3.6586	2028年	3.7822	2029年	3.9104
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年及以后	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）		4.4800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						3.32		
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）		2.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						7.44		
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）		4.4800	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						3.32		
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）		2.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						7.44		
项目收益预测依据		住宅销售收入130,257.74万元，商业用房销售收入8,764.36万元，车位销售收入13,632.65万元，债券存续期内物业收入822.41万元，合计153,477.16万元，扣除相关税费和其他费用4,587.67万元，收益148,889.49万元									

项目12

项目名称	丰县孙楼街道蔡楼安置小区建设项目										
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）	0.9400										
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	本项目东临柳毅路，西邻西环路，北临纬十二路，总占地面积 182130 平方米(约 273.2 亩)，总建筑面积 254264.6平方米，其中住宅面积 152417.36 平方米，商业用房面积 3664.65平方米,养老用房面积 65415 平方米,公共配套用房面积 2120.14平方米(含社区用房 706.72 平方米、物业用房 706.71 平方米及养老服务站 706.71 平方米)，幼儿园建筑面积 2507.36 平方米，地上车库面积 27980.09 平方米，公厕面积 160 平方米。项目建筑占地面积 34258.65 平方米，建筑容积率为 1.40，建筑密度为 18.81%，绿地率为30.5%。项目建成后可安置1814 户5805 人(3.2人/户)居住，机动车位 1369 辆，非机动车位 4801 辆。项目配套建设道路下水道、水(弱)电、绿化等。										
项目建设期	2022年到2023年										
项目运营期	2024年到2030年										
本项目本次拟发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	5.8140										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	3.4740										
专项债券融资（亿元）	2.3400										
其他债务融资（亿元）	0.0000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2028年及以后	
专项债券融资	0.0000	0.0000	0.0000	2.3400	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）			6.3479								
债券存续期内分年收益（亿元）											
2023年	0.0000	2024年	2.4670	2025年	1.9097	2026年	1.9712	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	2058年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资			1.09								
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）			2.9952	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						2.12	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）			2.3400	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.71	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）			2.9952	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						2.12	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）			2.3400	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						2.71	
项目收益预测依据			本项目拟改造地块共计447.12亩，分别为孙楼街道客运站南区块311.85亩、朱园地块135.27亩，土地出让收益共计63,478.70万元。								

项目13

项目名称	青年路北侧安置房项目										
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）	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	新建总建筑面积341932.26平方米。计入容积率建筑面积266950.76平方米，其中：住宅建筑面积229306.26平方米；商业建筑面积31331.5平方米；公辅建筑面积6316平方米。不计入容积率建筑（地下建筑）面积74981.5平方米，其中人防工程面积30773.91平方米。										
项目建设期	2020年到2023年										
项目运营期	2024年到2030年										
本项目本次拟发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	11.6467										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	2.6467										
专项债券融资（亿元）	9.0000										
其他债务融资（亿元）	0.0000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后		
专项债券融资	3.3000	0.0000	0.0000	5.7000	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）				16.2943							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2018年及以前	0.0000	2019年	0.0000	2020年	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000
2024年	0.2501	2025年	0.7784	2026年	0.7734	2027年	0.7325	2028年	0.0000	2029年	0.0000
2030年	13.7599	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年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.40							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				10.6848	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.52		
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				9.0000	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（亿元）				10.6848	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.52		
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				9.0000	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

该项目的收益来源主要为土地出让净收入、配套商业销售收入及地下车位销售收入，其中：1. 土地出让净收入=卖地单价4451元/m²×可售面积333,335m²-（国有土地收益基金+土地出让业务费等）；2. 配套商业销售收入=可销售面积×销售单价(元/平方米)；3. 地下车位销售收入=可销售数量(个)×销售单价(元/个)，计算期内经营收入合计为179,216.72万元。经营成本主要为管理费用、税费等，计算期内营业成本合计为16,673.64万元。故债券存续期可实现经营收益162,543.08万元。

项目14

项目名称	唐家花园（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）	1.8100										
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	本项目位于苏州市相城区相一路以北、澄帆路以东。项目用地面积51564平方米（约合77.35亩），总建筑面积约155418.20平方米，其中：计容建筑面积约105229.65平方米；不计容建筑面积约51337.67平方米，容积率为2.041，建设安置房总套数约692套。										
项目建设期	2019年到2023年										
项目运营期	2024年到2030年										
本项目本次拟发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	6.4085										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	2.5885										
专项债券融资（亿元）	3.8200										
其他债务融资（亿元）	0.0000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2028年及以后	
专项债券融资	1.7800	0.0000	0.2300	1.8100	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）				30.6680							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2018年及以前	0.0000	2019年	0.0000	2020年	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000
2024年	30.6680	2025年	0.0000	2026年	0.0000	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年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				4.79							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				4.4648	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					6.87	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				3.8200	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					8.03	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				4.4648	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					6.87	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				3.8200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					8.03	
项目收益预测依据				江苏建协工程咨询公司苏州分公司出具的《苏州市相城区棚改专项债券土地价格及可出让数量分析论证报告》（建协苏[2019]第10号）							

项目15

项目名称	唐家花园（二期）										
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）	1.4100										
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	本项目位于苏州市相城区元和街道齐门北大街以东、相一路以北。项目总用地面积26689平方米（约合40.03亩），总建筑面积106974.11平方米，其中：计容建筑面积73467.88平方米，不计容建筑面积34363.39平方米，容积率2.753，安置房总套数528套。										
项目建设期	2019年到2023年										
项目运营期	2024年到2030年										
本项目本次拟发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	4.4750										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	1.5650										
专项债券融资（亿元）	2.9100										
其他债务融资（亿元）	0.0000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2028年及以后	
专项债券融资	1.1100	0.0000	0.3900	1.4100	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）				26.0678							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2018年及以前	0.0000	2019年	0.0000	2020年	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000
2024年	26.0678	2025年	0.0000	2026年	0.0000	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年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				5.83							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				3.4313	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					7.60	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				2.9100	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					8.96	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				3.4313	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					7.60	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				2.9100	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					8.96	
项目收益预测依据				江苏建协工程咨询公司苏州分公司出具的《苏州市相城区棚改专项债券土地价格及可出让数量分析论证报告》（建协苏[2019]第10号）							

项目16

项目名称	清江浦区崔葛安置小区二期工程										
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）	2.3000										
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	本项目新建D1、D2、D6、D10、C1~C7、C9~C11，共14栋6层多层住宅，约1.1万平方人防地下室，并建设道路、绿化等配套设施，总用地面积约88亩，总建筑面积约72000平方米（含商业面积2500平方米）。项目总投资28,900.00万元。										
项目建设期	2021年到2023年										
项目运营期	2023年到2073年										
本项目本次拟发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	2.8900										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	0.5900										
专项债券融资（亿元）	2.3000										
其他债务融资（亿元）	0.0000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后		
专项债券融资	0.0000	0.0000	0.0000	2.3000	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）				3.6684							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2018年及以前	0.0000	2019年	0.0000	2020年	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.6661
2024年	1.0182	2025年	1.0364	2026年	0.7160	2027年	0.0571	2028年	0.0571	2029年	0.0588
2030年	0.0587	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年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.27							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				2.9440	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.25	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				2.3000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.59	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				2.9440	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.25	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				2.3000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.59	

项目收益预测依据

本项目营业收入约为40772.63万元，包括安置房销售收入、配套商业销售收入、地下车位出租收入、地上车位出租收入、广告位出租收入、住宅及商业物业服务费收入等。

- 1、安置房销售收入：安置房可销售面积为51054.80平方米，销售单价为6500.00元/平方米，销售期为2023年至2026年，销售比例为20%、30%、30%、20%，则安置房销售收入为33185.62万元。
- 2、配套商业销售收入：配套商业可销售面积为2500.00平方米，销售单价为12500.00元/平方米，销售期为2023年至2026年，销售比例为20%、30%、30%、20%，则配套商业销售收入为3125.00万元。
- 3、地下车位出租收入：地下车位208个，出租比例2023年30%，2024年60%，2025年90%，之后每年为100%，出租单价运营期第1年~第3年156.00元/个.月，第4年~第6年177.00元/个.月，第7年、8年182.6元/个.月。根据施工进度2023年出租时间为3个月，则地下车位出租收入为283.62万元。
- 4、地上车位出租收入：项目有地下车位166个，出租比例2023年30%，2024年60%，2025年90%，之后每年为100%，出租单价运营期第1年~第3年84.00元/个.月，第4年~第6年95.70元/个.月，第7年、8年99.00元/个.月。根据施工进度2023年出租时间为3个月，则地上车位出租收入为122.35万元。
- 5、广告位出租收入：项目广告位有210个，首年出租单价25000.00元/个.年，之后每3年增长3%。出租比例为2023年70%，2024年60%，2025年90%，之后每年为100%；23年为项目竣工年，项目运营时间为3个月，24年开始正式全年运营，考虑广告全年投放时间及租金金额，出租比例下调了10%；则广告位出租收入为3621.98万元。
- 6、住宅物业服务费收入：住宅物业服务面积为安置房销售出去的面积，单价为1.20元/平方米.月，从2024年开始收费，2024年收费面积为10210.96m²，2025年收费面积为25527.40m²，2026年收费面积为40843.84m²，之后每年收费面积为51054.80m²，则住宅物业服务费收入为404.36万元。
- 7、商业物业服务费收入：商业物业服务面积为配套商业销售出去的面积，单价为1.80元/平方米.月，从计算期2024年开始收费，2024年收费面积为500.00m²，2025年收费面积为1250.00m²，2026年收费面积为2000.00m²，之后每年收费面积为2500.0m²，则商业物业服务费收入为29.70万元。

成本：包括销售费用、管理费及增值税。

- 1.销售费用：本项目销售费用按安置房及配套商业销售收入的0.8%计取。
- 2.管理费：正常年管理费用为59万/年，其中2023年为29.50万元。
- 3.增值税：项目不动产出租税率为9%，服务费税率为6%。

项目17

项目名称	西城家园三期项目										
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）	2.5000										
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	总建筑面积约192950.22m ² ，主要建设住宅、物业用房、养老服务用房、邮政快递服务用房、消防控制室、社区综合服务设施、公厕、配电房及开闭所、门卫及入口大堂、商业、幼儿园及地下建筑。										
项目建设期	2021年到2024年										
项目运营期	2025年到2030年										
本项目本次拟发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	8.6407										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	6.1407										
专项债券融资（亿元）	2.5000										
其他债务融资（亿元）	0.0000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后		
专项债券融资	0.0000	0.0000	0.0000	2.5000	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）			5.7706								
债券存续期内分年收益（亿元）											
2023年	0.0000	2024年	0.2885	2025年	0.9381	2026年	1.7312	2027年	1.5055	2028年	0.8027
2029年	0.3514	2030年	0.1532	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	2058年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资			0.67								
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）			3.1125	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.85	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）			2.5000	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（亿元）			3.1125	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.85	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）			2.5000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						2.31	
项目收益预测依据			根据项目未来运营情况预测								

项目18

项目名称	沐阳县桃园丽居安置小区建设工程										
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）	4.5000										
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	新建安置小区总建筑面积18.84万平方米，其中计容建筑面积13.47万平方米（7栋26层、1栋10层、4栋9层，总户数1227户）；不计容建筑面积5.29万平方米，其中地下建筑面积5.29万平方米，车位数1227个；铺设道路2800米、给排水管道2700米及相关配套设施										
项目建设期	2021年到2024年										
项目运营期	2024年到2030年										
本项目本次拟发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	6.2315										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	1.7315										
专项债券融资（亿元）	4.5000										
其他债务融资（亿元）	0.0000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后		
专项债券融资	0.0000	0.0000	0.0000	4.5000	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）				6.4642							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2018年及以前	0.0000	2019年	0.0000	2020年	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.5468
2024年	0.5468	2025年	1.4406	2026年	2.3547	2027年	1.5753	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年及以后	0.0000
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（亿元）				5.4450	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）				4.5000	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（亿元）				5.4450	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）				4.5000	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				项目单位提供的基本信息及其他相关资料							

项目19

项目名称	泗阳县泰山花苑建设项目										
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）	3.0000										
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	本项目拟在泗阳县人民北路北延东侧、泰山路北侧，总占地面积92176平方米，约138.264亩，项目总建筑面积为约263457.90平方米，安置户数约1100户，建设保障性住宅，以及商业、配套等；建设内容包括土建、设备安装、室内外装修、停车场、绿化、道路及公用工程等。										
项目建设期	2021年到2024年										
项目运营期	2024年到2030年										
本项目本次拟发行债券期限	7年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	15.0000										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	6.0200										
专项债券融资（亿元）	3.0000										
其他债务融资（亿元）	5.9800										
项目分年融资计划（亿元）											
	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后		
专项债券融资	0.0000	0.0000	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	1.9700	1.0600	2.9500	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内总收益（亿元）				19.7500							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2018年及以前	0.0000	2019年	0.0000	2020年	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000
2024年	0.3100	2025年	4.0200	2026年	4.0200	2027年	4.0200	2028年	4.0200	2029年	3.0000
2030年	0.3600	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年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.32							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				11.7000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.69		
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				8.9800	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（亿元）				3.7400	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				5.28		
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				3.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				6.58		
项目收益预测依据				出售住宅、商业建筑、幼儿园、停车位等收入							