

债券基本信息

<p>债券名称</p>	<p>2023年江苏省棚改专项债券（三期）-2023年江苏省政府专项债券（十五期）</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>35.15</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>2023-09-15</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)	190.8583											
其中: 不含专项债券的项目资金 (亿元)	84.7873											
专项债券融资 (亿元)	90.2179											
其他债务融资 (亿元)	15.8531											
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	7.7000	0.0000	10.2000	35.1500	29.7679	7.4000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
其他债务融资	0.0000	11.3600	4.4931	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)				204.4759								
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	0.6700	
2024年	21.0743	2025年	34.8463	2026年	49.9249	2027年	24.9961	2028年	44.5752	2029年	8.5793	
2030年	19.8099	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				1.07								
债券存续期内项目总债务融资本息 (亿元)				79.6828	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				2.57			
债券存续期内项目总债务融资本金 (亿元)				61.9483	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				3.30			
债券存续期内项目总地方债券融资本息 (亿元)				67.4532	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				3.03			
债券存续期内项目总地方债券融资本金 (亿元)				50.4279	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				4.05			

项目1

项目名称	XDG-2022-42号地块开发建设项目（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）	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	项目位于无锡市梁溪区广惠路与洋溪路交叉口西北侧。总用地面积约39390.4平方米。总建筑面积约7.93万平方米。项目拟新建15栋6-10层住宅，以及相关公建配套（设施）等。其中：住宅建筑面积约5.09万平方米；公建配套（设施）含物业管理用房、社区商业网点、文体活动用房、居家养老用房、托儿服务场所、垃圾房、变电所、开闭所等面积约0.27万平方米；保温层等地上不计容建筑面积约0.29万平方米；地下车库建筑面积约2.28万平方米。										
项目建设期	2022年到2025年										
项目运营期	2026年到2076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）	6.8200										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	2.8200										
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	2.0000	2.0000	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）			7.5579								
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	1.8755	2027年	1.8814	2028年	1.5123	2029年	1.5171
2030年	0.7716	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			1.11								
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	4.9357	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息								1.53	
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								1.89	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）	4.9357	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息								1.53	
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								1.89	
项目收益预测依据	住宅、配套商铺、地下车位出让、人防车位出租收入										

项目2

项目名称	公交三场地块定销商品房工程项目										
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）	3.5000										
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	该项目位于无锡市梁溪区太湖大道与红星路交叉口西南侧，规划用地面积约2.9万平方米，规划总建筑面积约12万平方米，其中地上建筑面积8.2万平方米，地下室建筑3.8万平方米，提供定销房650套，容积率为2.8。										
项目建设期	2023年到2026年										
项目运营期	2026年到2076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）	7.2000										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	2.2000										
专项债券融资（亿元）	5.0000										
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	3.5000	1.5000	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）				12.7156							
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	1.4128	2027年	3.5321	2028年	2.8257	2029年	2.8257
2030年	2.1193	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				1.77							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				4.8400	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						2.63
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				3.5000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						3.63
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				4.8400	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						2.63
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				3.5000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						3.63
项目收益预测依据				住宅、地下车位出让							

项目3

项目名称	夹城里B棚户区改造建设工程项目										
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）	5.0000										
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	项目位于无锡市梁溪区振新路与健康路交叉口东南侧。项目主要建设内容为棚户区建设，涉及总建筑面积约12.8万平方米，其中地上建筑面积约9.1万平方米，地下建筑面积约3.7万平方米。共建设住宅4栋、主要为24层。										
项目建设期	2023年到2026年										
项目运营期	2026年到2076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）	11.0000										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	5.0000										
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）											
	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	5.0000	1.0000	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）				10.0047							
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	1.1032	2027年	2.7668	2028年	2.2225	2029年	2.2291
2030年	1.6831	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				0.91							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				6.6400	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.51
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				5.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.00
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				6.6400	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.51
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				5.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						2.00
项目收益预测依据				住宅、配套商业、地下车位出让、人防车位出租收入							

项目4

项目名称	方泉苑六期一批安置房（B地块）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）	0.2000										
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	该项目位于滨湖区敬泰路与方泉路交叉口东北侧，占地面积约34410平方米，总建筑面积约72094平方米，其中：地上建筑面积约54866平方米，地下建筑面积约17228平方米。主要建设11层住宅、社区配套用房等以及配套绿化、交通、电力能源和给排水管网等基础设施等。										
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）	4.1959										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	2.4959										
专项债券融资（亿元）	1.7000										
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	1.5000	0.0000	0.0000	0.2000	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）				2.7878							
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	0.0389	2025年	0.0406	2026年	0.0465	2027年	2.5472	2028年	0.0382	2029年	0.0382
2030年	0.0382	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				0.66							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				2.0208	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.38	
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					1.64	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				2.0208	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.38	
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					1.64	
项目收益预测依据				租金收入、停车收入、充电桩收入及政府性基金收入							

项目5

项目名称	后宅家园一期A区拆迁安置小区工程										
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）	1.3000										
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	项目位于新吴区鸿山街道飞凤路以西、经十三路以东、马铁桥港以南、锡宅路以北。本次涉及该地块的A区，总用地面积约40609平方米，总建筑面积约98695.63平方米，项目包含12栋住宅、2座变配电房及地下车库等。										
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）	5.3772										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	1.1772										
专项债券融资（亿元）	4.2000										
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	2.0000	1.3000	0.9000	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）				13.8156							
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	0.0042	2026年	0.0042	2027年	0.0042	2028年	0.0042	2029年	0.0042
2030年	13.7946	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				2.57							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				4.2557	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					3.25	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				3.3000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					4.19	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				4.2557	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					3.25	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				3.3000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					4.19	
项目收益预测依据				停车费收入和政府性基金收入							

项目6

项目名称	丰县荟苑小区南安置房建设项目										
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）	5.8000										
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	本项目位于支农路西、南苑路北，总用地面积 97560 平方米(折合146.34亩)，总建筑面积241000平方米，其中计容面积188000平方米，地下车库及储藏室等不计容面积 53000 平方米。项目建筑密度为 17.86%，容积率为1.87，绿地率为30%。配套建设道路、管网、绿化、强(弱)电工程等。										
项目建设期	2021年到2023年										
项目运营期	2024年到2032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）	13.5320										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	3.8320										
专项债券融资（亿元）	9.0000										
其他债务融资（亿元）	0.7000										
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	3.2000	5.8000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资	0.0000	0.7000	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）				20.7936							
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	9.2851	2026年	7.3868	2027年	4.1217	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				1.54							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				9.0865	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.29	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				6.5000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.20	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				8.3200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					2.50	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				5.8000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					3.59	
项目收益预测依据				土地出让收益100,185.45万元，安置房出售、商业用房出售、车库出售收益107,751.02万元。							

项目7

项目名称	苑南人家建设项目										
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）	0.4000										
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	总建筑面积约为 147788.98 平方米，其中计容建筑面积为114350.51 平方米，不计容建筑面积为 114350.51 平方米。包括 A 区建筑面积 63040.33 平方米，计容建筑面积为 51905.93 平方米、不计容建筑面积为 11134.40 平方米。包括 B 去建筑面积为 84748.65 平方米，计容建筑面积为 6244.58 平方米、不计容建筑面积为 22304.07 平方米。										
项目建设期	2023年到2025年										
项目运营期	2024年到2033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）	11.0000										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	3.3000										
专项债券融资（亿元）	7.7000										
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	0.0000	0.0000	0.4000	7.3000	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）				13.5353							
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	0.5847	2027年	0.5847	2028年	11.7813	2029年	0.5847
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				1.23							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	0.5092	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息								26.58	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	0.4000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金								33.84	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）	0.5092	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息								26.58	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）	0.4000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金								33.84	

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（元/㎡）×可售面积（㎡）-（国有土地收益基金+土地出让业务费等）=111225.01万元；2.配套商业销售收入=可销售面积×销售单价(元/平方米)=22510.88万元；3.地下车位销售收入=可销售数量(个)×销售单价(元/个)=4008.00万元，计算期内经营收入合计为137,743.89万元。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2,390.65万元。故债券存续期可实现经营收益135,353.24万元。

项目8

项目名称	徐州市邳州市东湖佳苑项目										
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	本项目总用地面积78672.60㎡（折合118.01亩）；总建筑面积292800.18㎡，其中地上计容建筑面积216933.60㎡（包括住宅209298.41㎡、商业1976.37㎡、配套公建5658.82㎡）、地上不计容建筑面积6737.58㎡、地下建筑面积69129.00㎡（包括地下机动车车库44552.60㎡、人防地下室13916.00㎡、地下非机动车库10660.40㎡）。同时，配套建设供配电、给排水管网、通讯、消防等公用工程以及室外道路、景观绿化等配套设施。										
项目建设期	2023年到2025年										
项目运营期	2025年到2027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）	14.8915										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	2.9915										
专项债券融资（亿元）	11.9000										
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	3.0000	3.0000	5.9000	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）				21.9410							
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	1.5476	2026年	18.6614	2027年	1.7320	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				1.47							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				5.3900	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						4.07
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				3.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						7.31
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				5.3900	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						4.07
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						7.31
项目收益预测依据				项目土地出让收益118.01亩*460万元/亩=54284.6万元，安置房住宅出售收入209298.41平方米*0.76万元/平方米=159066.79万元，商业用房出售收入1976.37平方米*1.5万元/平方米=2964.56万元，地下停车出售收入1301个*7万元/个=9107万元。							

项目9

项目名称	南通市通州区先锋富锋花苑二期保障房项目										
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）	2.5000										
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	项目用地面积约7.46万平方米，总建筑面积约18.11万平方米,拟建18幢住宅，1幢附楼等。										
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）	12.6900										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	6.8000										
专项债券融资（亿元）	5.8900										
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	3.3900	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）				8.7240							
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	1.7448	2025年	1.7448	2026年	1.7448	2027年	1.7448	2028年	1.7448	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				0.69							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				3.6352	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						2.40
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						3.49
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				3.6352	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						2.40
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						3.49
项目收益预测依据				项目收益来源于安置余房销售、商铺出售等收入。							

项目10

项目名称	通州区通锡高速（东社镇）东社花苑西侧安置区建设项目										
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）	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	规划用地面积36685平方米，工程总建筑面积约85978.98平方米，包括1-9#楼共9幢10+1层住宅以及配套商业、门卫、物管用房、社区用房、变电所等。										
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）	2.5434										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	1.3000										
专项债券融资（亿元）	1.2434										
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	1.0000	0.2434	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）				3.8767							
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	0.3000
2024年	1.3600	2025年	0.3600	2026年	0.3600	2027年	0.3600	2028年	0.3600	2029年	0.3600
2030年	0.4167	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				1.52							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				1.4972	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						2.59
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				1.2434	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						3.12
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				1.4972	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						2.59
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				1.2434	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						3.12
项目收益预测依据				项目收益来源于安置剩余房源销售及拆迁补助基金。							

项目11

项目名称	通州区锡通高速（东社段）杨港初中西侧安置区建设项目										
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）	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	本项目总用地面积39802平方米，总建筑面积92357.51平方米。项目建成后提供住宅套数484套；停车位741个。										
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）	2.9045										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	1.3700										
专项债券融资（亿元）	1.5345										
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	1.2000	0.3345	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）				3.0530							
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	0.3700
2024年	1.3000	2025年	0.2700	2026年	0.2700	2027年	0.2700	2028年	0.2000	2029年	0.2000
2030年	0.1730	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				1.05							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				1.8467	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（亿元）				1.5345	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.99
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				1.8467	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（亿元）				1.5345	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						1.99
项目收益预测依据				项目收益来源于安置剩余房源销售及拆迁补助基金。							

项目12

项目名称	先锋街道十六里墩四期保障房										
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	项目用地面积约5.56万平方米，总建筑面积约15.37万平方米，拟建13幢中高层住宅，1幢配套用房、配套建设公建、门卫、地下车库等。										
项目建设期	2023年到2025年										
项目运营期	2025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）	10.8665										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	5.2665										
专项债券融资（亿元）	5.6000										
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	1.2000	4.4000	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）				5.2131							
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	1.2200	2026年	1.0000	2027年	0.7500	2028年	0.7500	2029年	0.7500
2030年	0.7431	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				0.48							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				2.2440	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						2.32
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						4.34
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				2.2440	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						2.32
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						4.34
项目收益预测依据				项目收益来源于安置余房销售、商铺出售等收入。							

项目13

项目名称	颐港家园三期建设项目										
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）	1.4000										
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	该项目总建筑面积11.4万平方米，地上8.15万平方米，地下3.25万平方米，建成后提供652套住房，配套建设公建、停车位、绿化、垃圾分类亭等设施。										
项目建设期	2022年到2024年										
项目运营期	2024年到2035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）	7.1000										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	3.1000										
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	0.0000	1.4000	2.6000	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）				2.7656							
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	0.7496	2025年	0.6720	2026年	0.6720	2027年	0.6720	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				0.39							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	2.1620	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息								1.28	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	1.4000	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（亿元）	2.1620	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息								1.28	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）	1.4000	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	项目收益来源于安置剩余房源销售及土地出让收益40%分成。										

项目14

项目名称	环科城安置房工程项目										
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）	0.7500										
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	“凤翔嘉园”小区，房源共计996套安置房，地址在宝瓶湖街道“鑫港家园”小区西侧、新港路北侧，总投资为8.75亿元，占地面积为82.5亩。小区共计13幢建筑，总面积约为17.19万平方米，其中住宅楼12幢约114352.4平方米，地下总建筑面积约51732.72平方米（其中人防面积约11892.37平方米、地下汽车建筑面积约37824.83平方米、非机动车建筑面积约13907.89平方米），总投资8.75亿元。										
项目建设期	2022年到2023年										
项目运营期	2024年到2054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）	8.7500										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	2.2000										
专项债券融资（亿元）	1.5500										
其他债务融资（亿元）	5.0000										
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	0.8000	0.0000	0.0000	0.7500	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资	0.0000	5.0000	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）				8.2113							
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	2.4634	2025年	2.4634	2026年	2.4634	2027年	0.8211	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				0.94							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				4.9013	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.68
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				4.5500	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）				1.7492	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						4.69
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				1.5500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						5.30
项目收益预测依据				参照《亭湖区棚改安置房建设团购协议书》及市场行情基础对收益进行预测。							

项目15

项目名称	青洋安置房建设工程项目										
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）	0.4000										
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	项目总用地面积 19456 m ² （约 29.18 亩），拟新建建筑 8 幢（其中高层住宅 7 幢，商业楼及配套设施用房 1 幢），总建筑面积 56602.2 m ² ，项目容积率为 1.999，建筑密度为 25%，绿地率为 36.9%。本项目主要建设内容包括：新建高层住宅 7 幢（其中：9 层 3 幢、10 层 1 幢、11 层 2 幢），商业、物管及社区配套用房 1 幢，以及道路、绿化等配套基础设施工程。项目地上建筑面积 38903.3 m ² ，其中高层住宅 35972.2 m ² 、商业建筑 2055.8 m ² 、物管及社区配套用房 875.3 m ² ；地下建筑 17698.9 m ²										
项目建设期	2021年到2023年										
项目运营期	2024年到2054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）	3.2000										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	1.4400										
专项债券融资（亿元）	0.4000										
其他债务融资（亿元）	1.3600										
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	0.4000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资	0.0000	1.1000	0.2600	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）				2.2606							
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	0.7912	2025年	0.7912	2026年	0.6782	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				0.71							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				1.5060	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.50
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				1.3800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.64
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				0.4896	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						4.62
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				0.4000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						5.65
项目收益预测依据				参照《亭湖区棚改安置房建设团购协议书》及市场行情基础对收益进行预测。							

项目16

项目名称	五星农贸路地块安置房工程项目										
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	五星农贸路地块棚改安置房工程项目占地面积121.12亩，总建筑面积约282227.41平方米，其中：计容面积约201384.21平方米；住宅部分全部为安置房1958套，建筑面积为173003.28平方米；机动车库1954个，建筑面积为60792.15平方米；储存间321个，建筑面积为9599.52平方米；配套3499.40平方米的幼儿园、1507.53平方米的农贸市场、8013.38平方米的党群服务中心，8336.68平方米的商业，项目总投资约16.6亿元。项目编码2019-320902-70-01-530490。										
项目建设期	2021年到2023年										
项目运营期	2024年到2026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）	16.6000										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	6.3069										
专项债券融资（亿元）	1.5000										
其他债务融资（亿元）	8.7931										
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	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资	0.0000	4.5600	4.2331	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）				13.6196							
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	5.4478	2025年	4.0859	2026年	4.0859	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				0.82							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				9.1307	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.49	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				8.3404	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.63	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				1.8360	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					7.42	
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					9.08	
项目收益预测依据				参照包销协议及市场行情基础对收益进行预测。							

项目17

项目名称	秣陵新市镇三期安置房及公共基础设施										
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	该项目位于天禧路以西、正方大道以北、华浦路以南、秣欣路以东。主要建设1800套安置房及配套基础设施，规划总建筑面积20.55万平方米，主要用于安置上秦淮片区内912户拆迁居民。目前项目已开工，四证齐全，主体接近封顶。										
项目建设期	2019年到2024年										
项目运营期	2025年到2035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）	12.0245										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	3.0245										
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	5.4000	0.0000	0.0000	2.0000	1.6000	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）				23.0659							
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	0.0000	2028年	23.0659	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				1.92							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				8.2867	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.78	
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					3.12	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				8.2867	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					2.78	
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					3.12	
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18

项目名称	溧水区锦和家园三期棚户区危旧房改造安置工程项目										
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	锦和家园三期棚户区改造安置工程项目位于溧水薛李东路以东、机场路以南。设计用地72009.82平方米（约108.12亩）， $1.8 \leq \text{容积率} \leq 2.5$ ，总建筑面积约210000平方米（地下约50000平方米），共建设1582套保障性住房。项目配套建设给排水、供电、供气、消防工程等公共设施工程。										
项目建设期	2022年到2025年										
项目运营期	2025年到2060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）	20.4901										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	15.4901										
专项债券融资（亿元）	5.0000										
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	1.0000	2.5000	1.5000	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）				16.1393							
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	8.0164	2026年	4.8339	2027年	3.1756	2028年	0.0378	2029年	0.0378
2030年	0.0378	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				0.79							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				1.8850	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					8.56	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				1.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					16.14	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				1.8850	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					8.56	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				1.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					16.14	
项目收益预测依据				1、南京吉溧开发置业有限公司编制的《溧水区锦和家园三期棚户区危旧房改造安置工程项目》的收益预测表； 2、参考周边类似项目形成资产出售、出租价格，考虑项目自身经济技术指标，对未来预期收入进行预测。							

项目19

项目名称	溧水区屏溪佳苑二期棚户区危旧房改造安置工程项目										
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	溧水区屏溪佳苑二期棚户区危旧房改造安置工程项目位于南京溧水区东屏集，工程主要建设住宅、商业、物业、配电房、门卫、地下停车库及相关附属配套设施等工程，项目占地面积155.1亩，总建筑面积215000平方米（其中地下60000平方米）。										
项目建设期	2021年到2024年										
项目运营期	2024年到2060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）	19.6727										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	14.6727										
专项债券融资（亿元）	5.0000										
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	1.0000	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）				14.3953							
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	7.1786	2025年	4.3451	2026年	2.7416	2027年	0.0325	2028年	0.0325	2029年	0.0325
2030年	0.0325	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				0.73							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				4.9102	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.93	
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					3.60	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				4.9102	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					2.93	
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					3.60	
项目收益预测依据				1、南京吉溧开发置业有限公司编制的《溧水区屏溪佳苑二期棚户区危旧房改造安置工程》收益预测表 2、参考周边类似项目形成资产出售、出租价格，考虑项目自身经济技术指标，对未来预期收入进行预测。							