项目名称	通州区潞城镇东堡等四村城中村改造项目
项目类型（一级）	保障性安居工程
项目类型（二级）	城中村改造
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	2.6100
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.5700
项目简要描述	本项目建设地点位于北京市通州区潞城镇东堡村、西堡村、七级村和南刘各庄村村域范围。项目四至分别是：东至潮白河，南至南刘各庄村与春明路交界处，西至春明西路，北至东堡村北边界。
项目建设期	2024年至2028年
项目运营期	2025年至2028年
本项目本次拟发行债券期限（年）	3年
债券存续期内项目总投资（亿元）	130.5038
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	31.0063
专项债券融资（亿元）	54.0900
其他债务融资（亿元）	45.4075

项目分年融资计划（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	0.0000	0.0000	35.0300	2.7800	16.2800	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资	0.0000	0.0817	44.8386	0.4872	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000

债券存续期内项目总收益（亿元）	**128.2448**

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	43.3627
2027年	50.7873	2028年	34.0948	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年及以后	0.0000

债券存续期内项目总收益/项目总投资	**0.98**		
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	56.5434	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.27
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	54.0900	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.37
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	50.3218	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	2.55
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	45.4075	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	2.82
项目收益预测依据	考虑区域市场价格水平和市场发展趋势，结合当前土地市场供需关系及区域功能布局，确定市场法和其他方法的权重分别为 60%和 40%，预测 2026 本项目入市地块成交价格。		