项目名称	通州区宋庄镇于各庄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）	5.8500
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	5.8500
项目简要描述	本项目建设地点位于北京市通州区宋庄镇。项目四至分别是：东至规划春明西路东红线、西至六合村东边界、北至京榆旧线、南至通燕高速北红线。
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）	177.7549
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	20.9358
专项债券融资（亿元）	83.5200
其他债务融资（亿元）	73.2991

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	45.5000	28.9700	5.8500	3.2000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资	0.0000	7.1991	66.1000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000

债券存续期内项目总收益（亿元）	203.6318

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	13.6204	2026年	53.2710
2027年	49.0777	2028年	47.6981	2029年	39.9646	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	1.15		
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	88.4223	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.30
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	83.5200	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.44
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	81.1269	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	2.51
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	73.2991	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	2.78
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75%和25%，预测本项目入市地块成交价格。		