

项目名称		房山区长阳镇06、07街区棚户区改造土地开发项目									
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）		8.4700									
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		项目为有序疏解北京非首都功能、优化提升首都核心功能的北京市和房山区市区两级重点项目。项目规划范围用地面积约260公顷，同步实施整理范围约228公顷。规划建筑规模约268万平方米，其中西城安置房建筑规模110万平方米；农民安置房建筑规模30万平方米。项目已按照“一会三函”审批方式，取得全部安置房地块开工手续；并取得立项、建设工程规划许可证、施工许可证等手续。									
项目建设期		2017年到2030年									
项目运营期		2030年到2030年									
本项目拟的发行债券期限		5年									
债券存续期内项目总投资（亿元）		156.3358									
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）		0.0000									
专项债券融资（亿元）		156.3358									
其他债务融资（亿元）		0.0000									
项目分年融资计划（亿元）											
		2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后	
专项债券融资		128.0500	12.3058	7.5100	8.4700	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	
债券存续期内总收益（亿元）				320.4900							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2019年及以前	0.0000	2020年	0.0000	2021年	54.8600	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000
2025年	10.5400	2026年	5.1100	2027年	29.2000	2028年	220.7800	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年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				2.05							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				187.9100	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.71		
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				156.3400	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.05		
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				187.9100	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.71		
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				156.3400	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				2.05		

项目收益预测依据

本项目计划回收资金320.49亿元，包括安置房销售产生收入和上市地块入市成本返还。

该项目已于2021年9月取得北京市发展和改革委员会《关于房山区长阳镇06、07街区棚户区改造土地开发一至七片区重新核准的批复》。

依据新城置业公司实施方案及募投项目情况书，该项目安置房规划总住宅建筑面积约137.78万平方米，其中：农民安置房28.40万平方米（3345套；2,000.00元/平方米），西城安置房109.38万平方米（未签协议部分：8509套；8398万平方米，23,452.00元/平方米；已签协议部分：2793套，25.40万平方米，22,000.00元/平方米），可实现销售收入258.49亿元。

长阳镇06、07街区棚户区改造土地开发项目，七片区5号地已于2020年12月28日挂牌成交，该项目位于长阳镇，总用地面积2.52万^m，建筑规模7.55万^m，规划用地性质为F6其他类多功能用地，最终由北京北投新城开发建设有限公司和北京城市副中心投资基金合伙企业（有限合伙）联合体竞得，成交价4.5亿元（不含政府收益）。该项目2023-2025年土地入市时各经营性用地价格，并根据各地块面积及上市情况测算出各年度土地出让收入，土地上市交易各年度最终合计金额为62.00亿元。