

项目名称		房山区阎村镇棚户区改造及环境整治项目									
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）		2.6100									
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		房山区阎村镇棚户区改造及环境整治项目分为5个片区，项目总用地面积252.81公顷，其中，集中建设用地面积153.74公顷，同步整治土地范围95.07公顷。规划建筑总规模约160.57万平方米，其中可出让经营性上市地块建筑规模约69.53万平方米，安置房建筑规模面积约70.64万平方米，公共设施建筑规模约20.40万平方米。总投资估算约164.90亿元。									
项目建设期		2019年到2029年									
项目运营期		2029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）		164.9000									
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）		69.3400									
专项债券融资（亿元）		95.5600									
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	11.8500	0.0000	0.5500	3.7000	28.0600	51.4000	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）			171.9600								
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	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	23.4500
2025年	0.0000	2026年	8.9500	2027年	40.1600	2028年	90.7900	2029年	8.6100	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			1.04								
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）		104.7300	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息		1.64						
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）		95.5600	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）		104.7300	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息		1.64						
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）		95.5600	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

经查询北京市公共资源交易中心及北京市规划与自然资源委员会土地出让信息，选取北京市房山区住宅地块3宗，参考上述3宗土地出让情况进行预测。根据北京市统计公报，北京市2019年-2023年全年生产总值（GDP）同比增速及可比价格计算分别为6.40%、1.20%、8.50%、0.7%、5.20%近五年平均增速4.34%。根据北京市2023年政府工作报告，2024年北京市经济社会发展的主要预期目标是地区生产总值增长5.00%左右。此次预测按照近五年平均增速与2024年预期目标增速孰低计算土地价格的的增长，即增速4.34%。

本项目整体配建回迁安置房70.64万m<sup>2</sup>，根据本项目集体土地上宅基地腾退补偿和回迁安置方案（回迁安置房销售价格为阶梯方案，基础价格为2000元/m<sup>2</sup>）

