

项目名称		顺义区北石槽镇东石槽村棚户区改造项目									
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）		1.2700									
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		顺义区北石槽镇东石槽村棚户区改造项目位于北京市顺义区北石槽镇，四至范围为：东至北武东路（暂定名），南至规划怀昌公路绿化带，西至敬老院路（暂定名），北至西下路（暂定名）。根据《北京市规划和国土资源管理委员会建设项目规划条件》（2018规土[顺]条整字0002号），东石槽村棚户区改造项目总用地面积约72.45公顷，占地面积约51.94公顷，包括东石槽村和北石槽村集体用地及部分国有用地。具体范围分为两部分，一是东石槽村址拆迁部分，占地面积约20.51公顷；二是安置房地块和资金平衡地块位于北石槽镇中心区范围内。									
项目建设期		2018年到2027年									
项目运营期		2027年到2028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）		37.0800									
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）		7.4200									
专项债券融资（亿元）		29.6600									
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	19.7600	6.0700	0.4400	1.6400	1.0000	0.7500	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）			44.5400								
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	0.0000
2025年	0.0000	2026年	0.0000	2027年	44.5400	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	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					1.20						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					34.1000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.31
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					29.6600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.50
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）					34.1000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.31
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）					29.6600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.50
项目收益预测依据					本项目预测收入合计44.54亿元，包括：土地出让收入44.54亿元。综合考虑北京市顺义区近三年的居住用地出让价，预计土地入市出让收入=居住用地出让收入+商业和多功能用地出让收入=27.53亿元+17.01亿元=44.54亿元						