

项目名称		房山区城关中心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）		8.4800									
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		房山区城关中心区棚户区改造土地开发项目位于城关中心区内，涉及燕房组团3、5、6、7、9五个街区，共10个行政村（洪寺村、迎风坡村、塔湾村、北关村、西街村、东街村、南关村、南街村、北市村以及丁家洼异地安置地块）。总用地面积约233公顷；规划总建筑面积约300.59万平方米。安置房地块规划建筑规模约129.54万平方米，土地入市地块规划总建筑面积约170.48万平方米，依据立项批复项目总投资约为169.73亿元。									
项目建设期		2017年到2025年									
项目运营期		2025年到2026年									
本项目拟的发行债券期限		3年									
债券存续期内项目总投资（亿元）		169.7300									
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）		29.1300									
专项债券融资（亿元）		140.6000									
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		105.0000	13.1000	14.0200	8.4800	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）				226.1300							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2019年及以前	0.0000	2020年	3.4300	2021年	0.0000	2022年	3.5200	2023年	8.6600	2024年	40.7600
2025年	49.6900	2026年	120.0700	2027年	0.0000	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				1.33							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				160.0800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.41	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				140.6000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.61	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				160.0800	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.41	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				140.6000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.61	

项目收益预测依据

依据北京市统计局公布的《2015-2022年北京市国民经济和社会发展统计公报》中GDP增长率分别为6.9%、6.7%、6.7%、6.6%、6.1%、1.2%、8.5%、0.7%，以及《2024年北京市政府工作报告》中2023年GDP增长率5.2%，计算出燕房公司2015-2023年经营性用地价格。北京市2021-2023年生产总值（GDP）增长率分别为8.5%、0.7%和5.2%，得出近三年平均增长率为4.8%。《2024年北京市政府工作报告》中预计2024年GDP增速为5%，此次预测2024年及以后年度经营性用地价格，按照近三年平均增长率与2024年预计增长率孰低原则计算，即增长率为4.8%