

项目名称				昌平区小沙河村及周边地块棚户区改造和环境整治项目							
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）				3.0500							
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				昌平区沙河镇小沙河村及周边地块棚户区改造和环境整治项目位于昌平区沙河镇东南部，周边分布有巩华城、生命科技园、朱辛庄、沙河高教园区等重点建设地区，区域集聚了产业、高教、研发、商业、城市居住等多项功能，是未来昌平区发展的重要地区。项目范围涉及小沙河村等五村共涉及用地面积约603公顷，其中规划总建设用地面积约53公顷，另需同步实施整理土地范围约550公顷							
项目建设期				2017年到2026年							
项目运营期				2026年到2040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）				84.0300							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				35.1300							
专项债券融资（亿元）				48.9000							
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		25.0000	4.8600	11.4900	3.9300	3.6200	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）				85.0913							
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	20.0614
2025年	23.2283	2026年	14.2717	2027年	27.5299	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				1.01							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				60.8400	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.40
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				48.9000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.74
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				60.8400	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.40
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				48.9000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						1.74
项目收益预测依据				项目预计2019年开始腾退，2026年基本建设完毕，在项目成本基础上，结合项目周边近年来已供应地块成交楼面地价估算对应性质相同地块的楼面单价，按北京市近5年GDP平均增速4.34%与北京市第十六届人民代表大会第一次会议公布的2023年预计GDP增速4.34%孰低的原则确定计算土地价格的增速为4.34%，本次申报涉及项目土地出让产生的现金流入（不含政府收益部分）和安置房产生的收入为85.0913亿元。							