

项目名称		大兴区黄村镇海子角、辛店村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）		0.2900									
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		本项目棚改范围总占地面积约为115.03公顷，主要包含拆迁、征地、安置房建设及供地。主要工作内容：完成街区内所有住宅及非宅的拆除工作共53.28万平方米；完成项目内的征地工作共85公顷；完成安置房建设，建筑面积约30.02万平方米；完成市政道路建设，项目范围内支路及管线建设；完成8处上市地块的入市工作。本项目规划地上建筑面积约86.09万平方米，其中建设安置房30.02万平方米，平衡资金地块42.26万平方米，配套设施建设13.81万平方米。									
项目建设期		2022年到2026年									
项目运营期		2022年到2026年									
本项目拟的发行债券期限		7年									
债券存续期内项目总投资（亿元）		129.4700									
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）		56.4700									
专项债券融资（亿元）		73.0000									
其他债务融资（亿元）		0.0000									
项目分年融资计划（亿元）											
		2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
专项债券融资		37.0000	26.5600	1.4790	3.0000	4.9610	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）				131.9942							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	20.7746	2023年	2.0911	2024年	0.1819	2025年	0.4364
2026年	44.8345	2027年	63.6757	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	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.02							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				83.3692	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.58		
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				73.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.81		
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				83.3692	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.58		
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				73.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				1.81		
项目收益预测依据		本项目已由大华会计师事务所(特殊普通合伙)所出具《2025年北京市政府专项债券（三期）大兴区黄村镇海子角、辛店村棚户区改造土地开发项目收益与融资自求平衡专项评价报告》，不能偿还的风险较低。									