2025年北京市政府专项债券（四期）

北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）起步区园区建设项目

专项债券项目实施方案

实施单位（全称）：北京新航城控股有限公司

主管部门（全称）：北京大兴国际机场临空经济区(大兴)管理委员会

大兴区财政局

2025年1月

目录

第一章项目概况 - 1 -
一、项目所在区域情况 - 1 -
二、项目名称 - 2 -
三、项目单位 - 2 -
四、项目主管部门 - 3 -
五、项目建设内容 - 3 -
六、项目投资估算 - 4 -
七、项目地点 - 5 -
八、建设工期及实施进度计划 - 6 -
九、项目审批情况 - 6 -
十、债券资金使用合规性 - 7 -
十一、项目建设运营模式 - 8 -
十二、项目投后管理 - 8 -
第二章项目实施必要性和经济社会效益分析 - 10 -
一、项目实施的必要性 - 10 -
二、项目经济效益 - 12 -
三、项目社会效益 - 13 -
四、项目事前绩效评估情况 - 14 -
第三章项目投资估算与资金筹措 - 20 -
一、编制依据及原则 - 20 -
二、估算范围 - 22 -
三、估算说明 - 22 -
四、建设内容及投资估算 - 25 -
五、资金筹措 - 26 -
第四章项目收入分析 - 27 -
一、土地出让收入 - 27 -
二、管廊收入 - 33 -

三、项目收入合计 ..... - 36 -
第五章项目运营成本分析 ..... - 37 -
一、土地出让成本 ..... - 37 -
二、管廊运营成本 ..... - 40 -
第六章项目收益与融资平衡方案 ..... - 42 -
一、项目收益分析 ..... - 42 -
二、项目融资本息 ..... - 42 -
三、项目收益与融资平衡分析 ..... - 44 -
四、项目收益融资平衡评价结果 ..... - 45 -
第七章项目风险控制 ..... - 47 -
一、影响项目施工进度的风险及控制措施 ..... - 47 -
二、影响项目资金筹措的风险及控制措施 ..... - 49 -
三、影响项目收益实现的风险及控制措施 ..... - 49 -
四、敏感性分析 ..... - 50 -
第八章还款保障情况 ..... - 51 -
一、还款责任及保障 ..... - 51 -
二、项目资产管理 ..... - 51 -
三、项目还本付息资金对应的收入管理 ..... - 52 -
第九章项目信息披露计划及主管部门责任 ..... - 54 -
一、信息披露计划 ..... - 54 -
二、主管部门责任 ..... - 54 -

第一章项目概况

北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）起步区园区项目总投资约 15,333,000 万元，其中：计划申请专项债券总额 5,000,000 万元，已发行 3,620,700 万元，债券期限 10 年（除 116,000 万元调增债券期限 7 年），本年计划发行 80,000 万元，本批次申请发行 20,000 万元，后续分批次发行 1,299,300 万元，债券期限 10 年，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本。

一、项目所在区域情况

大兴区位于北京市南部，总面积 1036.33 平方公里。大兴区东临通州区，南临河北省固安县、霸州市等，西与房山区隔永定河为邻，北接丰台区、朝阳区。

近年来大兴区经济总量始终保持稳定的增长势头。2023 年一般公共预算收入完成 1,051,000 万元；固定资产投资达 9,650,000 万元，建安投资总量全市第三；规模以上工业总产值实现 8,350,000 万元；城镇居民人均可支配收入同比增长 5.8%左右；社会消费品零售额完成 6,910,000 万元，同比增长 8%；万元 GDP 能耗、水耗等节能减排指标均达到市级要求。

表 1-1 北京市大兴区 2021-2023 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2021 年	2022 年	2023 年
一般公共预算收入	108.39	104.00	105.10

一般公共预算支出	206.04	239.00	243.90
政府性基金预算收入	238.37	119.71	197.30
政府性基金预算支出	306.95	515.53	358.70

二、项目名称

北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）起步区园区建设项目（以下简称“本项目”或“项目”），属于专项债券重点支持的国家重大区域战略项目—京津冀协同发展。

三、项目单位

项目专项债券申请单位为北京新航城控股有限公司，项目单位已累计使用专项债券3,620,700万元，支持项目1个。目前已累计支出专项债券3,620,700万元，支出进度100%其中：本项目已累计发行专项债券3,620,700万元，目前已累计支出3,620,700万元，支出进度100%。

表1-2 项目单位基本信息一览表

单位名称	北京新航城控股有限公司		
法定代表人	刘志刚	成立日期	2012年10月23日
注册资本	554391.3529万元人民币	营业期限	2012年10月23日-2062年10月22日
统一社会信用代码	911101150555813321		
注册地址	北京市大兴区榆垡镇盛平街8号4-5室		
经营范围	投资管理；销售商品房；仓储服务（需要专项审批的项目除外）；道路货运代理；分批包装；货物进出口；技术进出口；承办展览展示；会议服务（不含食宿）；组织文化艺术交流活动（不含演出）；设计、制作、代理、发布广告；劳务服务；房地产开发；施工总承包；专业承包；物业管理；工程咨询；工程设计。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的		

	内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
单位类型	其他有限责任公司
股东及持股比例	1.北京大兴发展国有资本投资运营有限公司，持股比例为78.1884%；2.北京亦庄国际投资发展有限公司，持股比例为20.8126%；3.北京亦庄投资有限公司，持股比例为0.9990%。

北京新航城控股有限公司是依法设立并有效存续的企业，不是市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司，具备建设本项目的主体资格，也符合组合使用专项债券和市场化融资的项目主体要求。

四、项目主管部门

本项目主管部门为北京大兴国际机场临空经济区(大兴)管理委员会。北京大兴国际机场临空经济区(大兴)管理委员会负责在依法合规、确保工程质量安全的前提下，指导督促项目单位北京新航城控股有限公司加快专项债券支出进度，尽早形成实物工作量，推动项目早建成、早见效。负责组织项目单位及时将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。本项目未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，可由财政部门采取扣减北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会相关预算资金等措施偿债。

五、项目建设内容

北京大兴国际机场临空经济区区域规划横跨京冀，面积约150平方公里，其中北京部分占地约50平方公里，分为东西2个片区，东侧礼贤片区以航空物流、商务金融、会展商贸、科技创新等功能为主，设立综合保税区，打造国际航

空物流枢纽；西侧榆垡片区以综合服务保障功能为主、兼具科技创新功能，建设综合服务保障基地。

北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）起步区园区面积约 20.8 平方公里，根据发展需求，结合资金情况，起步区园区开发计划分五期，预计项目总开发周期约 15 年，即 2020 年至 2034 年。

项目涉及 12 个村庄拆迁，征地面积约 27214 亩，拆迁面积约 245 万平米，规划建设主次干路约 100.3 公里，随路综合管廊约 18.5 公里，实施内容包含土地开发整理、城市主次干路、综合管廊、规划配套设施及环境提升工程等建设。

六、项目投资估算

本项目总投资 15,333,000 万元，其中土地开发整理费用 7,195,200 万元，占比 46.32%；必要配套服务设施征地费用（必要配套周边道路、配套设施、河道、蓄滞洪区等）270,100 万元，占比 1.76%；工程费用 270,100 万元，占比 1.76%；需分摊成本 4,015,500 万元，占比 26.19%；债务利息 1,900,000 万元，占比 12.39%。

表 1-3 项目投资估算构成表

单位：万元

投资构成类别	土地开发整理费用	必要配套服务设施征地费用（必要配套周边道路、配套设施、河道、蓄滞洪区等）	城市主次干路及综合管廊工程建设费用	规划配套设施工程建设费用	环境提升工程建设费用	需分摊成本	债务利息	总投资
投资估算金额	7,195,200	270,100	756,200	735,600	460,400	4,015,500	1,900,000	15,333,000
占比	46.93%	1.76%	4.93%	4.80%	3.00%	26.19%	12.39%	

从资金来源看，项目计划使用财政预算资金10,333,000万元，占比67.39%；专项债券资金5,000,000万元，占比32.51%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划，资金筹措不涉及PPP及其他融资安排。

由于项目总投资额大、投资回收期长，项目通过土地出让收入、园区运营收入等方式补充还本付息资金缺口，偿还金额根据当期现金流情况确定。项目建设期初及建设资金需求较大时，出现部分项目可还款额不足以偿付当期本金或利息时，资金缺口由财政统筹安排。

七、项目地点

根据《北京大兴国际机场临空经济区总体规划（2019年-2035年）》，规划在北京大兴国际机场周边建设临空经济区，用地面积150平方公里，其中北京部分规划面积约50平方公里。综合考虑机场起降区、噪音区以及铁路、高速公路等现状限制因素，将临空经济区（北京部分）起步区园区划分为东侧礼贤、西侧榆垡两个片区。礼贤片区功能定位为航空物流区，用地面积约24平方公里，四至范围：东至京台高速绿化带，西至新机场高速绿化带，南至永兴河绿化带，北至新机场北线高速绿化带；榆垡片区为服务保障区，用地面积约26平方公里，四至范围：东至京九铁路西侧路，西至永兴河北路西段，南至永定河绿化带，北至大兴国际机场北线高速绿化带。为确保区域有序开发，科学构建空间布局，根据临空产业发展规律、开发时序与需求，划定起步区园区

面积约 20.8 平方公里。本项目建设地点位于北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）起步区园区范围内及周边。

八、建设工期及实施进度计划

项目为在建项目，根据产业发展需求，结合资金情况，起步区园区开发计划分五期，总建设期 180 个月，已在 2020 年 1 月开工，预计 2034 年 12 月竣工验收投入使用。

为高水平推进起步区园区开发建设，提升区域综合配套服务，园区内及周边已实施园区土地开发整理和部分道路、河道、教育配套等项目，本批次专项债重点推进起步区园区土地开发整理、综合保税区（一期）外围市政配套、周边教育配套、再生水厂征拆、随路电力工程等园区范围内及周边配套项目建设。

九、项目审批情况

本项目采取滚动开发，实施周期较长，包含的子项目较多，在申请专项债时，确保拟用债项目具备手续条件。其中重要子项目手续情况如下:

1. 立项审批。2022 年 12 月 22 日，北京市发展和改革委员会下发《关于北京大兴国际机场临空经济区市政交通配套工程弘礼街（永兴河北路-升平路）道路及市政工程项目建议书（代可行性研究报告）的批复》（京发改（审）〔2022〕677 号）；2022 年 3 月 18 日，临空经济区管委会下发《关于北京大兴国际机场临空经济区广方大街（106 国道）综合管廊工程项目建议书（代可行性研究报告）的批复》（京临管（审）〔2022〕4 号），原则上同意实施上述建设项目。

2.用地审批。2021年8月20日，北京大兴国际机场临空经济区(大兴)管理委员会《关于北京大兴国际机场临空经济区市政交通配套工程(永兴河北路-升平路)道路工程选址意见书及用地预审》（2021临管预选市政字0027号）。

3.规划审批。2022年3月31日，关于北京大兴国际机场临空经济区弘礼街(永兴河北路-升平路)市政管线工程设计综合“多规合一”协同意见的函(京临管基础策划函〔2022〕0006号）。

4.环评备案。大兴区生态环境局《关于北京大兴国际机场综合保税区（一期）北京部门静嘉北路道路及市政工程环境影响报告表的批复》（京兴环审〔2020〕32号）。

5.施工许可。大兴区住房和城乡建设委员会《综保区(一期）北京部分知礼街道路及市政工程-施工登记意见函》（2020施【大】意字015号。

综上，北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）起步区园区相关项目已取得相关部门必要的审批手续，符合国家产业政策及地区发展规划，上述手续真实有效。

十、债券资金使用合规性

债券发行后，由北京新航城控股有限公司按照建设进度，向财政部门提出申请，财政部门经审核后拨付。本项目专项债券资金全部用于有一定收益且收益与融资自求平衡的公益性项目资本性支出，不存在用于市场化运作的非公益性或公益性较弱项目的情形，不用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费，不用于置换存量债务，不用于企业补贴

及偿债，不用于支付利息，不用于PPP项目，不用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不用于房地产开发项目、一般性企业生产线或生产设备、租赁住房建设以外的土地储备、主题公园等商业设施。

十一、项目建设运营模式

本项目建设期15年，项目实施主体经行业主管部门同意后，通过公开招标的方式确定施工方。建设期结束后进入运营期，运营工作由项目公司负责，包含项目在合作期内的运营、管理、维护。

十二、项目投后管理

项目收入归集。其中土地收入进入国库，项目运营收入由项目实施单位收取，缴入专门账户实行分账管理，其中用于专项债券还本付息的部分按程序及时上缴国库用于偿债。

债务本息偿还。北京新航城控股有限公司向大兴区财政局上缴项目运营收益后，由大兴区财政局组织将到期应还债券本息及服务费缴入市级国库。项目不涉及市场化融资本息偿还。

资产登记管理。专项债券存续期内，专项债券资金形成的资产为国有资产，权益登记在北京大兴国际机场临空经济区(大兴)管理委员会（主管部门）名下。严禁将专项债券项目对应资产违规注入其他企业或用于担保抵押，未经本级政府批准并报市级财政部门审核，不得将对应资产进行处置。

相关监管部门做好资产监督管理，定期开展资产查验，依法进行审计监督。

第二章项目实施必要性和经济社会效益分析

一、项目实施的必要性

（一）符合国家政策导向

京津冀协同发展是习近平总书记亲自谋划、亲自部署、亲自推动的重大国家战略。北京大兴国际机场是习近平总书记特别关怀、亲自推动的首都标志性工程，是国家发展一个新的动力源。为深入贯彻落实京津冀协同发展战略，充分发挥北京大兴国际机场大型国际航空枢纽的辐射作用，促进京津冀临空经济发展深度融合，2016 年经国务院批准同意，国家发展改革委印发了《北京新机场临空经济区规划（2016-2020 年）》，明确北京市与河北省合作共建北京大兴国际机场临空经济区，定位“国际交往中心功能承载区、国家航空科技创新引领区、京津冀协同发展示范区”。

（二）高度契合地区规划

根据北京市人民政府批复的《北京大兴国际机场临空经济区总体规划（2019-2035 年）》和《北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）控制性详细规划（街区层面）》，北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）规划面积约 50 平方公里。临空经济区是北京南部国际交往的新门户、国家级临空经济示范引领区，推进临空经济区开发建设，有利于充分发挥北京大兴国际机场大型国际航空枢纽的辐射作用，有利于促进京津冀临空经济发展深度融合。

相关文件如下:

《北京市大兴区人民政府关于印发进一步明确新航城控股有限公司发展目标和职能定位意见的通知》（京兴政发〔2013〕16号）；

《国家发展改革委关于北京新机场工程可行性研究报告的批复》（发改基础〔2014〕2614号）；

《北京新机场临空经济区规划（2016-2020年）》（发改基础〔2016〕1867号）；

北京市人民政府对《北京大兴国际机场临空经济区总体规划（2019-2035年）》的批复（京政字〔2019〕18号）；

《北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）控制性详细规划（街区层面）》。

（三）能充分发挥当地资源禀赋

2019年9月5日，北京市人民政府批复了《北京大兴国际机场临空经济区总体规划(2019-2035年)》(京政字〔2019〕18号)，同意《总体规划》中涉及北京部分的有关内容。《总体规划》指出需认真落实《京津冀协同发展规划纲要》、《北京城市总体规划（2016年-2035年》，注重长远发展，注重减量集约，注重多规合一。科学构建空间布局，合理确定开发强度，构建临空高端高新产业集群等内容。

北京大兴国际机场目前已投入使用，随着北京大兴国际机场通航，临空经济区的建设也将加速推进。经市政府专题会审议，临空经济区未来将重点发展航空物流、航空科技创新、综合服务保障，着力推动空港型综保区、跨境电商综合实验区、中国（河北）自由贸易试验区和自由贸易港建设，

打造高水平开放基础平台。依托大兴机场临空经济区及自贸区的产业定位，机场片区（大兴区域）将进一步深化临空经济区与自贸区耦合发展力度，先期启动综合保税区、国际消费枢纽、国际健康中心、国际航空总部园等重点项目，以重点产业项目带动临空经济区整体开发。

（四）能有效解决当前瓶颈问题

《京津冀协同发展规划纲要》提出要有序疏解北京非首都功能是推动京津冀协同发展的核心任务。为此北京大兴国际机场临空经济区发展需服从京津冀协同发展战略要求，遵循临空经济发展基本规律，坚持以疏解北京非首都功能为首要任务，与周边区域统一规划，严格控制不能增加非首都功能，不能集聚低端产业，不能吸引人口过快增长和过度集中，确保北京大兴国际机场临空经济区发展的正确方向和好的效果。未来建成直接为北京大兴国际机场服务的交通运输、综合保税、口岸物流等生产生活配套设施，常住人口规模控制在35万人以内，城镇建设用地规模控制在40平方公里以内，初步形成京冀共建共管、经济社会稳定、产业高端、交通便捷、生态优美的现代化、绿色临空经济区。

二、项目经济效益

（一）提供公共产品，改善公共服务。

构建高品质公共服务体系和绿色智慧市政设施保障体系。该项目以人民为中心，统筹配置公共服务资源，提供高品质的公共服务；完善智能基础设施网络，构建区域统筹、安全高效绿色智慧的市政设施保障体系。进一步优化完善市政

设施专项规划，以强化京冀两地跨区域防洪排涝体系衔接为重点，做好防灾减灾、公共服务等设施规划建设工作，保障临空经济区运营安全。

（二）促进群众就业，增加群众收入

到2030年，建成基础设施和公共服务国际一流，资金、人才、技术、信息等高端要素聚集，现代产业体系成熟，人与自然环境和谐的开放型临空经济区，成为具有较强国际竞争力和影响力的重要区域。

（三）弥补发展短板，带来长远效益

北京大兴国际机场临空经济区在加速区域经济一体化、城市转型升级、产业创新发展、促进产城融合、区域开放发展等方面的优势愈加突出，成为推动区域经济发展的强大动力，是打造大国首都形象新国门的重要战略空间，在构建京津冀新发展格局、打造改革开放新高地、北京建设国际交往中心、建设国家服务业扩大开放综合示范区、带动辐射北京城市南部地区高质量发展等重大战略任务中，承担着重要特殊使命。

（四）拉动有效投资，推动经济增长

《北京大兴国际机场临空经济区总体规划（2016年-2035年）》指出，临空经济区是北京南部国际交往的新门户、国家级临空经济示范引领区，要突出临空服务、国际交往功能，推进临空经济区开发建设，将其建设成国家临空经济创新引领区、京津冀协同发展示范区和国家对外交往重要门户。

三、项目社会效益

（一）完善基础设施，推动高质量发展

构建智慧交通体系。该项目以北京大兴国际机场中外围综合交通为网络，搭建的综合交通体系，将衔接机场与铁路、公路、城市轨道等交通基础设施，形成服务便捷、衔接顺畅的综合交通枢纽，推动京津冀地区互联互通和融合发展，进一步优化完善区域综合交通专项规划，从而提升交通服务水平。

（二）增进民生福祉，提高人民生活品质

北京大兴国际机场临空经济区战略定位为国际交往中心功能承载区、国家航空科技创新引领区、京津冀协同发展示范区，即中国的全球门户，首都的世界客厅，京津冀的新增长极。

（三）繁荣社会事业，强化人才智力支撑

北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）起步区园区建成后可以取得较好的社会效益，对疏解北京非首都功能、优化京津冀世界级城市群发展格局、促进区域全面协调可持续发展具有重要意义。

（四）推动绿色发展，改善生产生活环境

构建区域生态安全体系。坚持生态优先、绿色发展，认真落实国家生态文明建设战略部署，加大生态环境治理力度，研究建立多元共治机制，进一步完善环境监测制度，打好污染防治攻坚战，打造环保绿色的临空经济区。

四、项目事前绩效评估情况

（一）项目实施的必要性、公益性

北京大兴国际机场临空经济区战略定位为国际交往中心功能承载区、国家航空科技创新引领区、京津冀协同发展示范区，即中国的全球门户，首都的世界客厅，京津冀的新增长极。与雄安新区、首都机场临空经济区、中关村国家自主创新示范区、天津滨海新区等合理分工、互补错位、联动协同发展，构建面向全球市场的临空指向性强、航空关联度高的高端高新产业集群，重点发展航空物流、航空科技创新、综合服务保障业，着力推动空港型综保区、跨境电商综合实验区、中国（河北）自由贸易试验区和自由贸易港建设，打造高水平开放基础平台。北京大兴国际机场临空经济区在加速区域经济一体化、城市转型升级、产业创新发展、促进产城融合、区域开放发展等方面的优势愈加突出，成为推动区域经济发展的强大动力。

国际交往中心承载功能。强化北京大兴国际机场大型国际航空枢纽地位，发挥临空经济区国际商务交往、文化交流等作用，提升首都国际交往中心功能，与北京大兴国际机场共同成为国家对外交往的重要窗口。

国家航空科技创新引领功能。发挥北京科技创新中心优势，搭建京津冀产业协作平台，激发市场主体活力，促进区域产业对接协作，重点发展航空物流产业和科技创新产业，打造融入全球产业体系的重要节点。

京津冀协同发展的示范功能。改革创新体制机制，推进跨区域社会管理改革试点，创建共建共管共享模式，在发展空间、产业对接、生态环境、基础设施等方面深度合作，打

造两地合作发展共同体，为区域协同发展探索新途径，提供新经验。

（二）项目建设投资合规性与项目成熟度

项目已完成可行性研究报告、初步设计报告的编制，控制性详细规划（街区层面）取得了北京市人民政府的批复，项目合法合规，成熟度高。具体工作内容如下:

《北京市大兴区人民政府关于印发进一步明确新航城控股有限公司发展目标和职能定位意见的通知》（京兴政发〔2013〕16号）；

《国家发展改革委关于北京新机场工程可行性研究报告的批复》（发改基础〔2014〕2614号）；

《北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）控制性详细规划（街区层面）》；

北京市人民政府对《北京大兴国际机场临空经济区总体规划（2019-2035年）》的批复（京政字〔2019〕18号）；

《永兴河北路地下综合管廊运行维护收费方案》。

（三）项目资金来源和到位可行性

本项目作为延续项目，当前根据项目整体测算资金平衡，项目预计发债总规模5,000,000万元，本年度发债计划与总体项目计划安排之间的关系基本明确，本年度发债的偿债资金来源，已按要求匹配具体收入来源。

“本年度专项债券需求”及“专项债券资金月度支出计划”合理，专项债券申报金额依据当年详细的建设任务、时间安排、各类资金投入等情况综合确定；已制定专

项债券月度资金支出计划；资金支出时间安排充分考虑债券资金支出前的相关审计、审批管理流程。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

根据项目收益与融资自求平衡报告显示，债券存续期内，项目经营收益能够覆盖专项债券本息。项目预期产出清晰明确与项目密切相关，项目收入、成本及收益预测合理，收益可覆盖融资成本，资金使用周期与目标任务预期完成周期相符。

（五）绩效目标合理性

1.产出指标分析

（1）产出数量指标：数量指标“管廊建设长度和道路建设长度”分别指标设定为“0.12公里和0.5公里”，项目产出数量指标与项目的投入和总体建设目标相匹配，指标设定较为合理。

（2）产出质量指标：质量指标设定为“土地整理标准和道路建设标准”，指标值为“符合相关设计规划”。项目产出质量指标设定合理性不足，未结合项目2025年工程完工后应达到的质量衡量标准量化设定具体指标。

（3）产出时效指标：时效指标设定为“任务完成进度100%”“债券资金的支出进度100%”，项目时效指标设定不细化，未反映2025年与项目相关的重点工作完成的具体时间进度，不利于实施绩效考核。

2.成本指标分析

项目 2025 年成本指标设定为“本期资金支出数”，指标值为“20,000 万元”，指标设定量化不足，未细化如土地开发整理、城市主次干路、综合管廊、规划配套设施及环境提升工程等工作支出的分项预算控制数和单位成本预算控制数。

3. 社会效益分析

该项目，通过加快临空区土地整理，不仅为产业发展提供充足的土地资源，还促进区域经济的蓬勃发展。这一举措不仅带动就业，提高居民收入水平，还优化区域产业结构，提升整体经济实力，为社会的稳定与繁荣作出积极贡献，展现显著的社会效益。

4. 经济效益分析

该项目经济效益显著，通过加快临空区土地整理，能够高效整合土地资源，为各类产业发展提供充足且适宜的土地资源，吸引众多企业入驻，形成完整产业链。这将带动航空运输、高端制造、现代服务等多产业蓬勃发展，创造大量就业机会，增加税收收入，进而推动区域经济发展，提升区域整体的经济实力和竞争力。

（六）其他需要纳入事前绩效评估的事项

暂无其他需要纳入事前绩效评估的事项。

按照《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34 号）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61 号）等法律法规及规范性文件规定，本项目已开展事前绩效评估工作。根据事

前评估报告，北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）起步区园区建设项目，符合国家宏观政策，符合大兴区发展定位，具有一定的必要性；项目实施后能够拉动周边产业发展，实现较好的经济效益，具有一定的公益性和收益性；项目属于在建项目，前期已按计划完成部分工作，整体工作推进较为顺利，项目成熟度较高，但需在建设过程中持续关注拆迁成本等成本变动情况，及时优化完善建设方案；项目建设所需资金主要来源于财政资金、专项债券资金等，资金来源明确，资金到位具有可行性；项目收入、成本、收益预测依据较为充分，预测结果较为稳妥、合理；债券资金需求较为合理；项目偿债资金主要来源于建设资金、财政资金及自身收益，偿债资金来源明确，偿债计划较为可行，但宏观经济下行，市场疲软，需持续关注后续运营情况。

该项目绩效目标设定基本符合专项债绩效目标的设定要求，项目产出基本涵盖了项目实施内容，但目标设定仍存在不足，存在对建设阶段、运营阶段的实际情况反映不全面及项目的社会效益、可持续影响细化量化不足，不便于考核等问题。项目事前绩效评估分数为 96 分，总体意见为：予以支持。建议大兴区人民政府及北京市人民政府支持本项目发行使用本批次政府专项债券。

第三章项目投资估算与资金筹措

一、编制依据及原则

本项目总投资额以项目的控规指标、政府会议纪要及其他相关资料为依据。若项目后续规划、国土、征拆标准等方面有调整，则总投资额测算结果相应调整。

列示项目投资估算的主要文件依据。

（一）征地工作依据

1.《北京市建设征地补偿安置办法》（北京市人民政府令第148号）；

2.《关于完善征地补偿安置制度的指导意见》（国土资发〔2004〕238号）；

3.北京市人民政府办公厅《关于完善征地超转人员生活和医疗保障工作的办法》（京政办发〔2015〕11号）；

4.《北京市耕地开垦费收缴和使用管理办法》（京政办发〔2002〕51号）；

5.《中华人民共和国耕地占用税暂行条例》（国务院令第511号）；

6.《中华人民共和国耕地占用税暂行条例实施细则》(中华人民共和国财政部国家税务总局令第49号)；

7.《北京市实施<中华人民共和国耕地占用税暂行条例>办法》（北京市人民政府令210号）；

8.财政部、国家林业局《关于调整森林植被恢复费征收标准引导节约集约利用林地的通知》(财税〔2015〕122号);

9. 北京市财政局、北京市园林绿化局《关于调整本市森林植被恢复费征收标准引导节约集约利用林地的通知》（京财农〔2016〕2526号）；

《北京大兴国际机场建设征地补偿实施方案》。

（二）拆迁工作依据

1.《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第29号）；

2.《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）；

3.《关于房屋拆迁管理费和房屋拆迁服务费收费标准的复函》（京价(收)字〔1993〕第238号、京财综〔1993〕1465号）；

4.《北京市集体土地房屋拆迁管理办法》（北京市人民政府令第124号）；

5. 北京市国土房管局《关于印发<北京市宅基地房屋拆迁补偿规则>的通知》（京国土房管征〔2003〕606号）；

6. 北京市国土房管局《关于印发<北京市集体土地房屋拆迁管理办法>实施意见的通知》（京国土房管拆〔2003〕666号）；

7.《北京市房屋重置成新价评估技术标准》（北估秘〔2016〕001号）；

8. 北京市人民政府《关于北京市城市房屋拆迁补助费有关规定的批复》（京政函〔2001〕109号）；

9.《关于房地产价格评估收费有关问题的通知》（京发改〔2013〕1522号）；

11.北京市住房和城乡建设委员会《关于印发<北京市国有土地上房屋征收评估暂行办法>的通知》（京建法〔2016〕19号文件）；

10.北京大兴国际机场项目住宅房屋拆迁补偿实施方案；

11.北京大兴国际机场项目非住宅房屋拆迁补偿实施方案。

二、估算范围

本项目总投资包含土地开发成本、必要配套服务设施征地费用（必要的配套道路、配套设施、河道、蓄滞洪区等）、城市主次干路及综合管廊工程建设费用、规划配套设施工程建设、环境提升工程建设费用、分摊成本及债务利息等。

三、估算说明

根据北京市工程咨询公司编制的《北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）起步区园区实施方案》，主要成本及估算情况如下:

（一）起步区土地整理成本估算

起步区土地开发成本包含起步区征地费用、拆迁费用、市政基础设施建设及安置房建设费、前期费及项目单位管理费等。

本项目有集体土地1814.29公顷（约为27214亩），其中农用地1415.57公顷(包含耕地1029.22公顷、林地111.85公顷）、集体建设用地 395.75 公顷，最终以实际权属测绘

数据为准。依据《北京大兴国际机场建设征地补偿实施方案》及项目单位提供的资料，本项目土地补偿费以全部集体土地面积为基数，按8万元/亩计取。

（二）起步区必要配套服务设施征地费用

起步区必要配套服务设施征地费用主要包括起步区周边必要配套道路、配套设施（包含变电站、垃圾转运站、能源中心等）、河沟渠、蓄滞洪区等占地的征地费用、异地平衡平原造林费及项目单位管理费等，主要情况如下:

1. 土地补偿费

土地补偿费以集体土地面积为基数,按8万元/亩计取。

2. 青苗及地上附着物补偿

青苗及地上附着物补偿以农用地的70%为基数，按5万元/亩计取。

3. 合同存续期补偿费

合同存续期补偿费以农用地为基数，按3500元/亩·年计取，按10年进行计算。

（三）城市主次干路及综合管廊工程建设费用

根据项目单位提供的资料，本项目拟同步对临空经济区起步区及周边主次干道、综合管廊进行建设。城市主次干路及综合管廊工程建设费用主要包括城市主干路、次干路、随路敷设的管线及综合管廊的工程费、工程建设其他费、不可预见费、项目单位管理费等。实施建设的城市主干路共计约60公里(随路敷设综合管廊18.5公里)、城市次干路约70.3公里。

（四）规划配套设施工程建设

起步区规划的公共服务配套设施拟同步建设，包含教育设施、医疗及公共卫生设施、社会福利设施、公共文化及体育设施、消防设施、社区服务设施、会议中心、公交场站及枢纽、变电站、天然气次高压调压站、燃气场站、垃圾清洁站、能源中心、电信局等公共配套设施。

（五）环境提升工程建设费用

环境提升工程建设费用主要包括起步区公园绿地和广场建设工程、起步区及周边涉及的河渠治理及为蓄滞洪区的工程费用、前期费用、不可预见费及管理费。建安标准按350元/平方米计算。

（六）需分摊成本

依据大兴区政府专题会议纪要（京兴政会纪〔2017〕71号）、《北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）市政交通配套工程道路、综合管廊建设及征地拆迁实施方案》、大兴区人民政府《关于北京大兴国际机场保通航市政工程建设有关工作的会议纪要》（京兴政会纪〔2019〕81号）、《关于北京大兴国际机场外围综合交通及市政基础配套保障工程有关意见的函》、北京市大兴区人民政府《关于榆垡村转非安置资金缺口筹措方案的批复》（京兴致函〔2015〕189号）及项目单位提供的资料，线性工程项目单位筹措的资金及产生的财务费用（含以市场利率支付的项目配套资金融资成本）、项目管理费及相关税费统筹纳入本项目土地开发整理成本。

以上成本最终以实际标准和实际发生为准。

四、建设内容及投资估算

本项目总投资 15,333,000 万元，项目投资费用估算明细如下：

表 3-1 项目投资估算明细表

单位：亿元

序号	费用名称	合计
一	**起步区土地开发整理费用**	**719.52**
1	征地费用	172.08
2	拆迁费用	410.69
3	工程费用	78.20
4	安置房土地出让金	21.42
5	前期费	23.01
6	项目单位管理费	14.11
二	**起步区必要配套服务设施征地费用（起步区必要配套周边道路、配套设施、河道、蓄滞洪区等）**	**27.01**
1	征地费用	23.95
2	异地平衡平原造林费	2.53
3	项目单位管理费	0.53
三	**城市主次干路及综合管廊工程建设费用**	**75.62**
1	工程费	65.38
2	工程建设其他费	5.23
3	不可预见费	3.53
4	项目单位管理费	1.48
四	**规划配套设施工程建设费用**	**73.56**
1	工程费用	63.60
2	工程建设其他费	5.09
3	不可预见费	3.43
4	项目单位管理费	1.44
五	**环境提升工程建设费用**	**46.04**
1	工程费用	39.80
2	工程建设其他费	3.18
3	不可预见费	2.15
4	项目单位管理费	0.90
六	**需分摊成本**	**401.55**

序号	费用名称	合计
七	债券利息	190.00
	总投资	1,533.30

五、资金筹措

本项目总投资估算 15,333,000 万元，计划使用财政预算资金计划使用财政预算资金 10,333,000 万元，占比 67.39%；专项债券资金 5,000,000 万元，占比 32.51%。

截至 2024 年 12 月，园区建设项目已到位资金 6,303,400 万元（其中使用政府专项债 3,620,700 万元），2025 年预计投资 405,700 万元（其中使用政府专项债 80,000 万元），2026-2034 年预计投资 9,420,800 万元（其中使用政府专项债 1,299,300 万元）。

分年度筹措计划如下：

表 3-2 项目分年度资金筹措计划表（暂估）

单位：万元

资金来源类型	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026-2034 年	合计	各类型占比
财政预算资金	100,000	50,000	100,000	150,000	160,000	250,000	9,523,000	10,333,000	67.39%
单位自有资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	700,000	450,000	1,416,000	812,000	242,700	80,000	1,299,300	5,000,000	32.61%
合计	800,000	500,000	1,516,000	962,000	402,700	330,000	10,822,300	15,333,000	-
分年度占比	5.22%	3.26%	9.89%	6.27%	2.63%	2.15%	70.58%	-	-

第四章项目收入分析

本项目现金流入以配套土地出让净收入和管廊收入为基础，结合项目的建设期、近几年周边可出让用地价格、政策性资金、政府收益等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制相关收益预测表。

本项目采用“园区建设开发”的模式，由项目实施单位对土地进行改造，达到“净地”条件后，实现土地供应；待随路综合管廊建设完成后，对外出租运营，实现运营收入。债券本金及利息主要通过土地出让收入和管廊收入等方式偿还。债券存续期内，本项目经营收入总共为 21,492,655 万元。

表 4-1 项目经营性收入情况表

单位：万元

序号	收入类型	收入规模
1	土地出让收入	21,152,556
2	管廊收入	340,099
合计		21,492,655

一、土地出让收入

考虑北京大兴国际机场投入运营后，将逐步拉动各种业态的物业持续发展，临空经济区（北京部分）起步区园区土地价格应趋同于黄村地区或周边地区已上市地块均价。本项目土地出让价格预测采取市场比较法，即在估价对象周边区域内选取一定数量的成交实例，再选取影响土地价格的因素，根据不同因素条件，对选取的成交实例土地价格进行适当的

修正，以此估算估价对象的客观合理土地价格的方法。测算结果详见下表。

（一）拟出让土地情况及出让计划

本次项目涉及可供出让宗地约779.73万平方米，类型包括住宅混合公建用地、其他类多功能用地、综合性商业服务业金融用地、二类居住用地、物流用地、工业用地等。项目单位提供土地可出让面积如下表所示：

表4-2 可出让土地情况一览表

面积单位：万平方米

序号	用地性质	用地分类	可出让土地面积	可出让土地建筑面积
1	住宅混合公建用地	F1	223.36	440.95
2	其他类多功能用地	F3	138.89	227.34
3	综合性商业金融服务业用地	B4	161.90	328.14
4	居住用地	R2	45.76	91.53
5	物流用地	W1	147.41	156.80
6	一类工业用地	M1	62.41	74.89
	合计		779.73	1,319.65

（二）土地出让价格预测

根据拟出让土地类型不同，分别选取项目范围内及周边相同类型的地块实际成交情况进行预测。具体情况如下：

表4-3 项目范围内土地成交情况表

序号	地块名称	建设用地面积(平方米)	规划建筑面积(平方米)	规划用途	成交日期	成交价（万元）	楼面单价（元）
1	DX16-0107-0033、0056地块	80,273.18	104,355.13	物流用地	2024年12月18日	18,906	1,812
2	DX16-0107-0098地块	70,554.02	84,664.82	物流用地	2024年12月13日	16,584	1,959
3	DX16-0104-0002地块	6,007.17	6,007.17	多功能用地	2024年12月12日	3,905	6,501
4	DX16-0104-0013地块	32,423.18	42,150.00	多功能用地	2024年9月4日	23,500	5,575

序号	地块名称	建设用地面积(平方米)	规划建筑面积(平方米)	规划用途	成交日期	成交价（万元）	楼面单价（元）
5	DX12-0105-6103 地块	4,800.00	1,920.00	加油加气站（加氢站）用地	2023 年 1 月 19 日	5,800	30,208
6	DX16-0105-6037 地块	19,113.12	38,226.24	住宅混合公建	2023 年 12 月 26 日	45,000	11,772
7	DX16-0105-6038 地块	21,672.98	43,345.96	住宅混合公建	2023 年 12 月 6 日	50,000	11,535
8	DX12-0105-6006、6009 地块 F3 其他类多功能用地	59,169.74	130,173.43	其他类多功能用地	2022 年 4 月 29 日	131,600	10,110
9	0206-0104、0206-0110、0206-0115、0206-0100 地块	74,702.70	110,253.98	工业用地	2023 年 9 月 18 日	16,910	1,534
10	0206-0052、0206-0053、0206-0070 地块	52,522.56	78,783.84	工业用地	2023 年 4 月 14 日	9,586	1,217
11	0107-037 地块	132,895.59	132,895.59	工业用地	2021 年 5 月 20 日	17,929	1,349
12	DX12-0107-053 地块	95,076.46	114,091.75	物流仓储用地	2021 年 11 月 21 日	15,255	1,337
13	0107-076、095 地块	194,336.92	291,505.37	物流仓储用地	2021 年 5 月 13 日	31,978	1,097
14	0107-106 地块	110,807.97	149,590.76	物流仓储用地	2021 年 3 月 8 日	11,293	755
15	DX12-0107-081-01 地块 W1 物流用地	54,995.52	82,493.29	物流用地	2022 年 5 月 31 日	8,783	1,065
16	DX12-0107-081-02 地块 W1 物流用地	54,214.08	108,428.16	物流用地	2022 年 3 月 21 日	8,794	811

表 4-4 周边土地成交情况表

序号	地块名称	建设用地面积(平方米)	规划建筑面积(平方米)	规划用途	成交日期	成交价（万元）	楼面单价（元）
1	朝阳区黑桥村、南皋村棚户区改造项目 30-L06 地块 F1 住宅混合公建用地	23,471.66	70,415.00	F1 住宅混合公建用地	2021 年 5 月 27 日	280,000.00	39,764.25
2	北京城市副中 0302 街 FZX-0302-6004、6002 地块	44,474.33	95,931.32	F1 住宅混合公建用地	2021 年 5 月 27 日	224,000.00	23,350.04
3	朝阳区孙家坡村 1306-638 地块 F1 住宅混合公建用地	85,059.12	242,377.36	F1 住宅混合公建用地	2021 年 5 月 26 日	682,000.00	28,137.94
4	大兴开发区 DX00-0301-0145 地块	18,303.33	58,571.00	F3 其他类多功能用地	2017 年 4 月 6 日	129,000.00	22,025.00
5	大兴区生物医药基地 DX00-0502-0008 地块	29,183.54	72,959.00	F3 其他类多功能用地	2017 年 3 月 30 日	106,000.00	14,529.00
6	北京市大兴区北臧村生物医药基地 DX00-0501-6003 地块	71,916.58	107,875.00	F3 其他类多功能用地	2016 年 2 月 26 日	181,000.00	16,779.00
7	大兴新城核心区 H 组团 DX00-0106-001a、001b 地块 R2 二类居住用地	94,973.86	192,900.00	R2 二类居住用地	2021 年 5 月 11 日	625,000.00	32,400.21
8	大兴区新城核心区 D、K 组团土地一级开发 DX00-0102-6006、6010、6018、6024、6026 地块 R2 二类居住用地等	108,243.94	262,360.75	R2 二类居住用地、其他多功能用地、B1 商业设施用地	2021 年 5 月 8 日	452,000.00	17,228.19
9	大兴区榆垡镇中心区 DX09-0102-0027、0044 地块 R2 二类居住用地	48,407.51	96,815.01	R2 二类居住用地	2021 年 5 月 8 日	145,800.00	15,059.65
10	临空经济区（北京部分）0205 街区 DX09-0103-0205 地块	12,066.90	18,100.35	B4 综合性商业金融服务业用地	2022 年 3 月 1 日	9,400.00	5,193.27
11	北京市大兴区旧宫镇 DX05-0102-6101、6102、YZ00-	38,598.46	82,574.00	B4 综合性商业金融服务业用	2021 年 5 月 11 日	163,000.00	19,739.87

序号	地块名称	建设用地面积(平方米)	规划建筑面积(平方米)	规划用途	成交日期	成交价（万元）	楼面单价（元）
	0801-0015、0016地块B4综合性商业金融服务业用地、U17邮政设施用地、R2二类居住用地（配建“公共租赁住房”）			地、U17邮政设施用地、R2二类居住用地			
12	北京市大兴区黄村镇兴华大街DX00-0202-0307地块	84,213.22	134,479.00	B4综合性商业金融服务业用地	2016年5月5日	334,000.00	24,837.00
13	大兴区庞各庄镇PGZ02-34地块（原庞各庄镇镇区改造项目5号地部分地块）B4综合性商业金融服务业用地	24,464.00	48,928.00	B4综合性商业金融服务业用地	2015年7月1日	46,800.00	9,565.00
14	大兴礼贤镇DX12-0107-053地块	95,076.46	114,091.75	物流仓储用地	2021年11月21日	15,254.86	1,337.07
15	大兴生物基地DX00-0502-0029	6,782.77	10,174.16	工业用地	2021年8月27日	768.15	1,132.50
16	大兴新城东南片区0605-022B	33,687.91	50,532.00	工业用地	2019年6月28日	6,324.09	1,251.50

注：按时间、地点以就近原则选取参考地块信息。

根据项目范围内及周边类似地块土地成交价格，我们预计本项目拟出让土地价格单价如下表所示：

表4-5 土地出让价格表

序号	规划性质	土地出让单价（元/平方米）
1	F1住宅混合公建用地	13,747
2	F3其他类多功能用地	12,587
3	B4综合性商业服务业金融用地	12,609
4	R2二类居住用地	20,485
5	W1物流仓储用地	1,272
6	M1一类工业用地	1,297

（三）土地出让收入预测

根据上述土地出让计划以及土地出让价格预测，不考虑价格增长因素条件下，本项目土地出让收入如下表所示：

表 4-6 土地出让收入情况表

序号	规划性质	出让建筑面积（万平方米）	土地出让价格（元/平方米）	土地出让总价（万元）
1	F1 住宅混合公建用地	432.80	13,747	5,949,702
2	F3 其他类多功能用地	214.13	12,587	2,695,254
3	B4 综合性商业服务业金融用地	328.14	12,609	4,137,517
4	R2 二类居住用地	91.53	20,485	1,874,992
5	W1 物流用地	82.19	1,272	104,546
6	M1 一类工业用地	42.69	1,297	55,369
7	2021 年已实现收入-W1 物流用地	55.52	1,054	58,526
8	2021 年已实现收入-M1 一类工业用地	13.29	1,349	17,929
9	2022 年已实现收入-W1 物流用地	19.09	921	17,577
10	2022 年已实现收入-F3 其他类多功能用地	13.02	10,108	131,600
11	2023 年已实现收入-M1 一类工业用地	7.88	1,217	9,586
12	2023 年已实现收入-S5 加油加气站（加氢站）用地	0.19	30,208	5,800
13	2023 年已实现收入-M1 一类工业用地	11.03	1,534	16,910
14	2023 年已实现收入-F1 住宅混合公建用地	4.33	11,535	50,000
15	2023 年已实现收入-F1 住宅混合公建用地	3.82	11,772	45,000
16	2024 年已实现收入-W1 物流用地	10.44	1,812	18,906
17	2024 年已实现收入-W1 物流用地	8.47	1,959	16,584
18	2024 年已实现收入-F3 其他类多功能用地	0.60	6,501	3,905
19	2024 年已实现收入-F3 其他类多功能用地	4.22	5,575	23,500
20	**合计**	**1,319.65**		**15,233,203**

（四）土地分年度出让情况

根据各年度征地计划及土地出让情况，各年度土地出让成本如下表所示：

表 4-7 项目土地出让收入分年度预测表

单位：万元

序号	年度	土地出让收入
1	2021 年	76,455
2	2022 年	149,177
3	2023 年	127,296
4	2024 年	62,895
5	2025 年	426,430
6	2026 年	932,267
7	2027 年	1,102,822
8	2028 年	1,593,239
9	2029 年	2,101,060
10	2030 年	2,147,640
11	2031 年	3,087,002
12	2032 年	2,287,718
13	2033 年	2,547,590
14	2034 年	4,510,966
15	合计	21,152,556

二、管廊收入

（一）入廊使用费

在确定入廊费时可考虑城市地下综合管廊本体及附属设施的合理建设投资、城市地下综合管廊本体及附属设施建设投资合理回报，根据《永兴河北路地下综合管廊入廊费收费方案》确定的入廊费收费标准，通过对本项目管廊类型与长度进行统计，预计本项目管廊入廊费收入为 240,424 万元。

各年度收入情况如下表所示：

表 4-8 项目入廊使用费预测表

年度	管廊长度	收费金额（万元）/收费标准（万元/千米•孔、万元/千米•根）						合计（万元）
		给水 DN200	燃气 DN500	通信格栅管	电力 10KV	电力 110KV	电力 220KV	
		60.94	291.77	5.91	11.99	17.99	23.98	
2021 年	9.32	50	4,400		1,700	1,500		7,650
2022 年	28.248	1,700	8,200	200	300	500	700	11,600
2023 年	31.948	1,900	9,300	200	400	600	800	13,200
2024 年	37.498	2,300	10,900	200	400	700	900	15,400
2025 年	46.748	2,800	13,600	300	600	800	1,100	19,200
2026 年	46.748	2,800	13,600	300	600	800	1,100	19,200
2027 年	46.748	2,800	13,600	300	600	800	1,100	19,200
2028 年	46.748	2,800	13,600	300	600	800	1,100	19,200
2029 年	46.748	2,800	13,600	300	600	800	1,100	19,200
2030 年	46.748	2,800	13,600	300	600	800	1,100	19,200
2031 年	46.748	2,800	13,600	300	600	800	1,100	19,200
2032 年	46.748	2,800	13,600	300	600	800	1,100	19,200
2033 年	46.748	2,800	13,600	300	600	800	1,100	19,200
2034 年	46.748	2,800	13,600	300	600	800	1,100	19,200
合计	46.748	33,950	168,800	3,600	8,800	11,300	13,400	239,850

（二）管廊维护管理费

2754 号文明确，管廊维护管理费可考虑城市地下综合管廊本体及附属设施运行、维护、更新改造等正常成本、城市地下综合管廊运营单位正常管理支出、城市地下综合管廊运营单位合理经营利润，原则上参考当地市政公用行业平均利润率确定。根据《永兴河北路地下综合管廊运行维护收费方案》确定的管廊维护管理费收费标准和本项目入廊管线类型与长度，测算本项目管廊维护管理费收入金额 100,249 万元。

各年度收入情况如下表所示：

表 4-9 项目管廊维护管理费预测表

年度	管廊长度	收费金额（万元）/收费标准（万元/千米•孔、万元/千米•根）						合计（万元）
		给水 DN200	燃气 DN500	通信格栅管	电力 10KV	电力 110KV	电力 220KV	
		10.15	48.63	1.00	2.00	3.00	6.00	
2021 年	9.32	23			100	26		149
2022 年	28.248	3,200	1,400		100	100	200	5,000
2023 年	31.948	3,600	1,600		100	100	200	5,600
2024 年	37.498	4,300	1,800		100	100	200	6,500
2025 年	46.748	5,300	2,300		200	200	300	8,300
2026 年	46.748	5,300	2,300		200	200	300	8,300
2027 年	46.748	5,300	2,300		200	200	300	8,300
2028 年	46.748	5,300	2,300		200	200	300	8,300
2029 年	46.748	5,300	2,300		200	200	300	8,300
2030 年	46.748	5,300	2,300		200	200	300	8,300
2031 年	46.748	5,300	2,300		200	200	300	8,300
2032 年	46.748	5,300	2,300		200	200	300	8,300
2033 年	46.748	5,300	2,300		200	200	300	8,300
2034 年	46.748	5,300	2,300		200	200	300	8,300
合计	46.748	64,123	27,800		2,400	2,326	3,600	100,249

管廊收入测算结果表:

表 4-10 项目管廊收入预测表

单位：万元

年度	管廊收入		
	入廊费收入	维护费收入	收入小计
2021 年	7,650	149	7,799
2022 年	11,600	5,000	16,600
2023 年	13,200	5,600	18,800
2024 年	15,400	6,500	21,900
2025 年	19,200	8,300	27,500
2026 年	19,200	8,300	27,500
2027 年	19,200	8,300	27,500
2028 年	19,200	8,300	27,500
2029 年	19,200	8,300	27,500
2030 年	19,200	8,300	27,500
2031 年	19,200	8,300	27,500
2032 年	19,200	8,300	27,500
2033 年	19,200	8,300	27,500
2034 年	19,200	8,300	27,500

年度	管廊收入		
	入廊费收入	维护费收入	收入小计
合计	239,850	100,249	340,099

三、项目收入合计

综上，债券存续期内，本项目分年度收入如下表：

4-11 项目分年度收入合计表

单位：万元

序号	年度	土地出让收入	管廊收入	合计
1	2021 年	76,455	7,799	84,254
2	2022 年	149,177	16,600	165,777
3	2023 年	127,296	18,800	146,096
4	2024 年	62,895	21,900	84,795
5	2025 年	426,430	27,500	453,930
6	2026 年	932,267	27,500	959,767
7	2027 年	1,102,822	27,500	1,130,322
8	2028 年	1,593,239	27,500	1,620,739
9	2029 年	2,101,060	27,500	2,128,560
10	2030 年	2,147,640	27,500	2,175,140
11	2031 年	3,087,002	27,500	3,114,502
12	2032 年	2,287,718	27,500	2,315,218
13	2033 年	2,547,590	27,500	2,575,090
14	2034 年	4,510,966	27,500	4,538,466
15	合计	21,152,556	340,099	21,492,655

第五章项目运营成本分析

一、土地出让成本

土地出让成本主要为土地出让后计提相关政策性资金，根据北京市相关政策，详细情况如下:

（一）农业土地开发资金

根据财政部国土资源部《用于农业土地开发的土地出让金收入管理办法》（财综〔2004〕49号）、财政部国土资源部《用于农业土地开发的土地出让金使用管理办法》（财建〔2004〕174号）、北京市财政局、北京市国土资源局关于转发《财政部国土资源部关于印发<用于农业土地开发的土地出让金收入管理办法》和〈用于农业土地开发的土地出让金使用管理办法〉》的通知（京财经二[2005]855号）的文件规定，本地区农业土地开发资金计提基数为土地出让面积乘以土地出让平均纯收益征收标准乘以各地规定的土地出让金用于农业土地开发的比例，本地区比例为15%。

（二）农田水利建设资金

根据财政部、水利部《关于从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（财综〔2011〕48号）、《北京市财政局关于调整从土地出让收益中计提农田水利建设资金和教育资金口径等有关事项的通知》(京财经二〔2013〕2677号)的文件规定，本地区计提农田水利建设资金基数为土地出让收入扣除征地和拆迁补偿支出、土地开发支出、补

助被征地农民支出、土地出让业务支出的差额，计提比例为10%。

（三）教育资金

根据财政部、教育部《关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（财综〔2011〕62号）、《北京市财政局关于调整从土地出让收益中计提农田水利建设资金和教育资金口径等有关事项的通知》（京财经二〔2013〕2677号）的文件规定，本地区计提教育资金基数为土地出让收入扣除征地和拆迁补偿支出、土地开发支出、补助被征地农民支出、土地出让业务支出的差额，计提比例为10%。

（四）保障性安居工程资金

根据财政部、国家发展改革委、住房城乡建设部《关于保障性安居工程资金使用管理有关问题的通知》(财综〔2010〕95号)；财政部、住房城乡建设部《关于切实落实保障性安居工程资金加快预算执行进度的通知》(财综〔2011〕41号)文件规定，本地区计提保障性安居工程资金基数为土地出让收入扣除征地和拆迁补偿支出、土地出让前期开发支出、计提农业土地开发资金支出、补助被征地农民社会保障支出、保持被征地农民原有生活水平补贴支出、支付破产或改制企业职工安置费支出、支付土地出让业务费支出、缴纳新增建设用地土地有偿使用费等相关项目的差额，计提比例为10%。

（五）国有土地收益基金

根据财政部、国土资源部、中国人民银行《国有土地使用权出让收支管理办法》（财综〔2006〕68号）、北京市财

政局关于印发《北京市国有土地使用权出让收支管理办法》的通知（京财经二[2007]1011号）文件规定，计提国有土地收益基金基数为出让土地使用权所取得的政府土地收益和政府土地储备机构及储备土地的前期成本中，按照5%－10%的比例计提国有土地收益基金。

本项目按照上述规定采用的计提比例为5%。

根据上述依据，计算土地出让成本如下：

表5-1 项目土地出让成本预测表

单位：万元

项目	金额
1.农业土地开发资金	1,165,763
2.农田水利建设资金	777,176
3.教育资金	777,176
4.保障性安居工程资金	777,176
5.国有土地收益基金	1,057,628
扣除从土地出让收入中计提的各项资金	**4,554,918**

根据各年度征地计划及土地出让情况，各年度土地出让成本如下表所示：

表5-2 项目土地出让成本分年度预测表

单位：万元

序号	年度	计提政策性资金
1	2021年	3,823
2	2022年	7,459
3	2023年	6,365
4	2024年	3,145
5	2025年	21,322
6	2026年	46,613
7	2027年	55,141
8	2028年	79,662
9	2029年	105,053
10	2030年	107,382
11	2031年	761,122

序号	年度	计提政策性资金
12	2032 年	739,624
13	2033 年	918,025
14	2034 年	1,700,183
15	合计	**4,554,918**

二、管廊运营成本

根据国家发展改革委、住房和城乡建设部下发的《关于城市地下综合管廊实行有偿使用制度的指导意见》（发改价格〔2015〕2754 号）（以下简称“2754 号文”），管廊维护管理费可考虑城市地下综合管廊本体及附属设施运行、维护、更新改造等正常成本，城市地下综合管廊运营单位正常管理支出，城市地下综合管廊运营单位合理经营利润，原则上参考当地市政公用行业平均利润率确定。

综合管廊的日常维护费是为保证管廊正常运行，所发生的设备更新、日常维护维修、管理费等费用，即综合管廊的运营维护成本。具体包括：人员费用、运行费用、日常养护费用、专业检测费用、应急处置费用（或不可预见费）、大中修及更新改造费及相关税费等。债券存续期间各年度成本情况如下表所示：

表 5-3 项目管廊运营成本分年度情况表

单位：万元

序号	运营年度	日常维护费用	增值税	成本合计
1	2021 年	1,356	490	1,846
2	2022 年	4,518	1,049	5,567
3	2023 年	4,974	1,187	6,161
4	2024 年	5,660	1,393	7,053
5	2025 年	6,801	1,737	8,538
6	2026 年	6,801	1,737	8,538
7	2027 年	6,801	1,737	8,538
8	2028 年	6,801	1,737	8,538
9	2029 年	6,801	1,737	8,538

序号	运营年度	日常维护费用	增值税	成本合计
10	2030 年	6,801	1,737	8,538
11	2031 年	6,801	1,737	8,538
12	2032 年	6,801	1,737	8,538
13	2033 年	6,801	1,737	8,538
14	2034 年	6,801	1,737	8,538
15	合计	**84,521**	**21,487**	**106,009**

注 1：本期成本预测，参照已运营管廊项目每年需负担的实际成本。

注 2：增值税销项税额按运营收入的 9%预测，出于高估成本原则，未考虑进项税影响。

注 3：成本合计为日常维护费用加增值税金额，因折旧费用不影响现金流情况，此项目未考虑折旧费用。

综上，债券存续期内，本项目分年度运营支出情况如下表：

表 5-4 项目分年度运营支出表

单位：万元

序号	运营年度	计提政策性资金	管廊运营成本	成本合计
1	2021 年	3,823	1,846	**5,669**
2	2022 年	7,459	5,567	**13,026**
3	2023 年	6,365	6,161	**12,526**
4	2024 年	3,145	7,053	**10,198**
5	2025 年	21,322	8,538	**29,860**
6	2026 年	46,613	8,538	**55,151**
7	2027 年	55,141	8,538	**63,679**
8	2028 年	79,662	8,538	**88,200**
9	2029 年	105,053	8,538	**113,591**
10	2030 年	107,382	8,538	**115,920**
11	2031 年	761,122	8,538	**769,660**
12	2032 年	739,624	8,538	**748,162**
13	2033 年	918,025	8,538	**926,563**
14	2034 年	1,700,183	8,538	**1,708,721**
15	合计	4,554,918	106,009	**4,660,927**

第六章项目收益与融资平衡方案

一、项目收益分析

综上，债券存续期内，本项目分年度收益情况如下：

表 6-1 项目分年度收益表

单位：万元

类别	分年收益							
	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
项目收入	84,254	165,777	146,096	84,795	453,930	959,767	1,130,322	1,620,739
运营支出	5,669	13,026	12,526	10,198	29,860	55,151	63,679	88,200
收益	78,585	152,751	133,570	74,597	424,070	904,616	1,066,643	1,532,539
类别	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	合计	
项目收入	2,128,560	2,175,140	3,114,502	2,315,218	2,575,090	4,538,466	21,492,655	
运营支出	113,591	115,920	769,660	748,162	926,563	1,708,721	4,660,927	
收益	2,014,969	2,059,220	2,344,842	1,567,056	1,648,527	2,829,745	16,831,728	

二、项目融资本息

本项目拟使用专项债券 5,000,000 万元，项目已发行政府专项债券 3,398,000 万元，其中 2020 年发行 700,000 万元，发行期限 10 年，发行利率 3.08%；2021 年第一期发行 400,000 万元，发行期限 10 年，发行利率 3.34%；2021 年第二期发行 50,000 万元，发行期限 10 年，发行利率 3.12%；2022 年第一期发行 500,000 万元，发行期限 10 年，发行利率 2.94%；2022 年第二期发行 200,000 万元，发行期限 10 年，发行利率 2.87%；2022 年第三期发行 600,000 万元，发行期限 10 年，发行利率 2.87%。2022 年调整后，第四期发行 116,000 万元，发行期限 7 年，发行利率 2.88%。

2023 年第一期已发行 270,000 万元，发行期限 10 年，发行利率 3.02%；2023 年第二期已发行 230,000 万元，发行

期限10年，发行利率2.96%；2023年第三期已发行352,000万元，发行期限10年，发行利率2.70%。为提高专项债券资金使用效率，项目已将2023年第三期已发行债券调减40,000万元。2024年第一期已发行20,000万元，发行期限10年，发行利率2.43%。2024年第二期已发行222,700万元，发行期限10年，发行利率2.34%。

剩余1,379,300万元预计于2025年至2026年分期发行，暂定发行期限为10年。其中2025年拟发行80,000万元，本期拟发行20,000万元；2026年拟发行1,299,300万元。债券按照1.96%预测（以中国债券信息网2025年1月2日，10年期中国国债五日均线值1.7059%为基础，上浮25BP作为假设依据，假设债券发行利率为1.96%）。剩余资金通过财政统筹安排方式筹集，按照上述方案，项目资金可实现整体平衡。若未来总投资额在动态下发生增加，资金缺口通过财政统筹安排等方式解决。

债券存续期内，10年期债券每半年付息一次，到期一次性偿还债券本金并支付最后一期利息；7年期债券每年付息一次，到期一次性偿还债券本金并支付最后一期利息。

分年度还本付息明细如下：

表 6-2 专项债券应付本息情况表

单位：万元

年度	年初本金	本年发行本金	本年偿还本金	发行利率	年末本金	应付利息	还本付息合计
2020 年		700,000		1.96%-3.34%	700,000	10,780	10,780
2021 年	700,000	450,000		1.96%-3.34%	1,150,000	28,240	28,240
2022 年	1,150,000	1,416,000		1.96%-3.34%	2,566,000	55,310	55,310
2023 年	2,566,000	812,000		1.96%-3.34%	3,378,000	89,174	89,174
2024 年	3,378,000	242,700		1.96%-3.34%	3,620,700	103,715	103,715
2025 年	3,620,700	80,000		1.96%-3.34%	3,700,700	107,348	107,348
2026 年	3,700,700	1,299,300		1.96%-3.34%	5,000,000	120,865	120,865
2027 年	5,000,000			1.96%-3.34%	5,000,000	133,598	133,598
2028 年	5,000,000			1.96%-3.34%	5,000,000	133,598	133,598
2029 年	5,000,000		116,000	1.96%-3.34%	4,884,000	133,598	249,598
2030 年	4,884,000		700,000	1.96%-3.34%	4,184,000	119,478	819,478
2031 年	4,184,000		450,000	1.96%-3.34%	3,734,000	102,018	552,018
2032 年	3,734,000		1,300,000	1.96%-3.34%	2,434,000	74,948	1,374,948
2033 年	2,434,000		812,000	1.96%-3.34%	1,622,000	44,424	856,424
2034 年	1,622,000		242,700	1.96%-3.34%	1,379,300	29,883	272,583
2035 年	1,379,300		80,000	1.96%-3.34%	1,299,300	26,250	106,250
2036 年	1,299,300		1,299,300	1.96%-3.34%		12,733	1,312,033
合计		5,000,000	5,000,000			1,325,960	6,325,960

三、项目收益与融资平衡分析

根据以上分析，债券存续期内，本项目专项债券资金收益与融资平衡情况如下表：

表 6-4 专项债券资金收益与融资平衡情况表

单位：万元

年度	项目收益	融资			年度可否平衡
		到期本金	到期利息	本息合计	
2020 年	0	0	10,780	10,780	否
2021 年	78,585	0	28,240	28,240	是
2022 年	152,751	0	55,310	55,310	是
2023 年	133,570	0	89,174	89,174	是
2024 年	74,597	0	103,715	103,715	是
2025 年	424,070	0	107,348	107,348	是
2026 年	904,616	0	120,865	120,865	是
2027 年	1,066,643	0	133,598	133,598	是
2028 年	1,532,539	0	133,598	133,598	是
2029 年	2,014,969	116,000	133,598	249,598	是
2030 年	2,059,220	700,000	119,478	819,478	是
2031 年	2,344,842	450,000	102,018	552,018	是
2032 年	1,567,056	1,300,000	74,948	1,374,948	是
2033 年	1,648,527	812,000	44,424	856,424	是
2034 年	2,829,745	242,700	29,883	272,583	是
2035 年		80,000	26,250	106,250	
2036 年		1,299,300	12,733	1,312,033	
合计（1）	16,831,728	5,000,000	1,325,960	6,325,960	
滚动开发金额（2）	8,555,200				
项目净现金流入（3=1-2）	8,276,528				
本息覆盖倍数		1.31			

综上，本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为 1.31，能够合理保障专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

四、项目收益融资平衡评价结果

债券存续期内，预计可直接用于偿还债券本金和利息的项目经营收益总共为 16,831,728 万元，项目采用滚动开发模式，预计土地出让净收入 8,555,200 万元继续用于项目投资，项目净现金流入 8,276,528 万元，需支付的项目债券本金及利息和为 6,359,100 万元，本息保障倍数为 1.31 倍，项目经营收益完全能够覆盖专项债券本息。

综上所述，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）起步区园区建设项目，预期土地出让收入和管廊收入对应的政府性基金预算收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

第七章项目风险控制

本项目周期长，不可预见因素多，需要分析识别在项目全生命周期内潜在的主要风险因素，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避风险对策，降低风险损失。参照各类风险发生概率和严重程度及同类项目经验，本项目风险主要为：

一、影响项目施工进度的风险及控制措施

（一）项目实施风险

园区建设项目存在投资规模大、建设工期长的特点，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投入运营。项目建设涉及多个政府部门、施工单位及项目工程所在区域的居民和企业的协调和配合等多个方面，如果项目实施主体的项目管理制度不健全或项目管理能力不足或项目过程中出现重大失误，将会对本项目的建设进度、现金流产生重大影响。

（二）工期拖延风险

目前，本项目处于在建阶段，将逐步开展进行，影响项目施工进度的风险因素非常多，如勘测材料的详细程度、设计方案的稳定性、承建商的施工技术及管理水平、恶劣天气、地震、临时停水、停电、交通中断等。

（三）安全事故风险

本项目建设的综合管廊主要是隧道工程，这是一种高危险源工程，这类安全事故会导致人员伤亡、设备毁损、群体事件等不良后果。

（四）风险控制

未取得的文件批复后续应按照相关法律、法规、部门和地方性规章以及规范性文件的规定及时办理并完善相关手续，并及时高效地协调政府及有关部门机关的共识和支持，以落实项目为本。与政府及有关部门、机关、单位等紧密沟通，积极寻求解决途径，将可能存在的政策变动问题及风险带来的不利影响降到最低。

项目主管/实施单位应对项目进行科学评估和论证，充分考虑各种可能影响预期收益的因素，在项目可行性研究和确定设计施工方案时，通过实地勘察，综合考虑地质、环保等各方面因素，选择最佳方案；在项目实施过程中，项目主管/实施单位积极加强对工程建设项目的管理，加强各投资环节的管理，采取切实措施严格控制投资成本，按工程计划推进建设进度，及时进行审计监督，避免出现费用超支、工程延期等风险，确保项目建设能够按质、按时及时投入运营，努力实现预期的经济效益和社会效益。

项目主管/实施单位应制定全过程风险管理体系，严格执行预定工期计划，并对照工程实际进度，及时调整项目施工计划，确保项目进度。同时，基础工程尽量避开恶劣天气施工，并做好各类停水停电等的应急预案。

为防控安全事故风险，项目主管/实施单位将贯彻项目安全管理目标，组织实施安全生产保证体系，在项目实施及运营过程中加强对施工人员的安全教育，采取切实有效的安全措施。

二、影响项目资金筹措的风险及控制措施

1.物价变动、设计及方案的变更等因素导致投资测算不准确从而影响融资平衡结果的风险。

2.利率变动风险。专项债券期限为10年，融资利率为1.96%。专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债券资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目产生一定影响和带来一定的价格风险。

3.政策变动风险。本项目收益变动风险主要受政府对临空经济区及其涉及的产业、行业等在财政、税收等方面的相关政策支持，若政府调整或改变现有的支持政策，将有可能会对本次拟调减专项债券的还本付息造成不利影响。

4.偿债保障措施

本级政府对专项债券依法承担全部偿还责任。项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全。

项目实施单位应提前筹划债券的偿还计划，保证项目的收益专门用于偿还债券本金及利息，或通过处置可变现资产，银行融资等方法偿还债券。

三、影响项目收益实现的风险及控制措施

本项目的收益主要来自于配套土地出让净收入和管廊收入所产生的经营性现金流入，由于园区项目的建设周期和运营期较长，加上国家政策法规、行业和市场等其他因素的

影响，土地价格、管廊运维收费标准等具有较大的不确定性，可能导致项目收益不及预期。

为控制项目收益不及预期的风险，项目主管单位或项目实施单位将加强项目管理，提高工作效率，加快工程进度，通过各种方式确保在建项目按时投入使用，同时积极与政府部门、企业商户进行沟通，尽早确定相关费用标准，尽快产生项目收益。

四、敏感性分析

本项目收益为土地交易和管廊运维产生的现金流入，项目未产生现金流入前需要支付资金利息及费用由区财政局统筹安排。

依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行下浮 5%测算，本息覆盖倍数为 1.24 以上，项目收益可以覆盖融资成本。

表 7-1 项目收益与融资平衡情况

单位：万元、倍

敏感性分析	敏感性变动比率		
	-5%	0%	5%
一、项目净现金流入（1）	7,862,702	8,276,528	8,690,354
二、债券还本付息额（2）	6,325,960	6,325,960	6,325,960
三、债券本息覆盖率（3=1/2）	1.24	1.31	1.37

第八章还款保障情况

一、还款责任及保障

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向上级财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由上级财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向上级财政缴纳专项债券还本付息资金的，上级财政采取适当方式扣回。

项目申请的专项债券存续期内，项目单位及主管部门将按照《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）规定，及时披露项目相关信息，包括项目使用的债券规模、期限、利率、偿债期限及资金来源、债券资金使用情况、项目实施进度、运营情况、项目收益及对应资产情况等信息，以保护投资者的权益。在债券存续期内，当项目建设、运营情况发生重大变化或者发生对投资者有重大影响的事项，项目单位和主管部门将按照规定及时披露相关信息。

二、项目资产管理

专项债券存续期内，专项债券对应形成的项目资产为国有资产，资产和权益登记在北京大兴国际机场临空经济区

(大兴)管理委员会名下。项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保，债券存续期内不将专项债券项目对应资产违规注入企业或用于担保抵押等影响本项目权益的风险操作，未经本级政府批准并报市级财政部门审核，不会对应资产进行处置。在债券存续期间，北京大兴国际机场临空经济区(大兴)管理委员会定期对项目资产进行检查和盘点，相关监管部门做好资产监督管理，定期开展资产查验，依法进行审计监督。

三、项目还本付息资金对应的收入管理

预算编制。专项债券项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券本息的专项收入应按地方政府债务管理规定和预算编制要求，全部纳入部门预算编制范围，编入部门政府性基金征收预算。项目单位应按照事前约定的专项债券还本付息资金收缴责任，根据还本付息资金归集计划等，逐个项目编制专项债券还本付息资金收入征缴预算，并细化明确项目收入计划用于偿付债券代码及本金、利息、手续费等。主管部门负责审核本部门及所属管理单位编制的各个专项债券项目用于还本付息资金收入征收预算，汇总形成本部门专项债券项目还本付息资金收入预算建议和预算草案。财政部门根据专项债券项目实施方案、还本付息资金归集计划等，审核相关部门专项债券项目收入征收预算安排，确保专项债券还本付息资金收入全额纳入政府性基金预算，报经同级人大或人大常委会批准执行。

预算执行。财政部门根据专项债券项目实施方案、还本付息资金归集计划、预算安排、债券还本付息时间等，提前

向主管部门下发专项债券还本付息资金收入上缴通知。主管部门、管理单位根据预算安排或通知，向运营单位开具电子《非税收入一般缴款书》，及时实现政府性基金收入或完成专项收入征缴工作，并将收入关联到具体的专项债券项目和债券代码等。专项债券项目收入不足以偿付本金、利息、手续费的，项目单位可以调入本单位其他非债券项目专项收入弥补。采取以上措施后专项债券项目收入仍不足以偿付本金、利息、手续费的，主管部门可以从本部门其他非债券项目单位调入专项收入弥补。财政部门在预算管理一体化系统和专项债券穿透式监控系统中，根据实际缴款信息，将资金核算到对应专项债券的项目。主管部门和管理单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金、停发年终绩效奖等措施，确保专项债券按时足额还本付息。

第九章项目信息披露计划及主管部门责任

一、信息披露计划

按照地方政府债券信息披露有关规定，相关政府部门需及时公开地方政府债券发行安排、债券基本信息、本地区财政经济运行及债务情况、债券信用评级报告等。专项债券还应当全面详细公开项目信息、项目收益与融资平衡方案、债券对应的政府性基金或专项收入情况、由专业机构出具的评估意见以及对投资者做出购买决策有重大影响的其他信息。

1.发行披露：在专项债券发行前，相关政府部门披露债券的基本情况，包括债券的规模、期限、利率、用途等关键信息。

2.进度更新：专项债券所支持项目的建设进度、资金使用情况等信息应定期更新，以供投资者和公众监督。

3.风险提示：对于可能影响债券偿还的风险因素，如项目推迟、成本超支、收益不达预期等情况，应及时向市场披露。

二、主管部门责任

（一）北京市财政局

负责下达专项债券额度，北京市专项债券发行及债券资金下拨等工作。

（二）北京大兴国际机场临空经济区(大兴)管理委员会

按照规定权限负责审核、批准项目，并形成相关立项文件。

（三）项目实施单位

北京新航城控股有限公司负责申请立项等各种审批手续，编制《专项债券项目实施方案》，聘请会计师事务所和律师事务所，接收发债资金，负责资金合规使用。

（四）会计师事务所

出具《收益与融资自求平衡专项评价报告》对项目资金平衡情况进行评价。

（五）律师事务所

出具《法律意见书》对项目进行合法合规审查。