

项目名称	大兴区安定镇东工业区一期及公用设施用地前期开发项目
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	2.6700
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	大兴区安定镇东工业区一期及公用设施用地前期开发项目总用地面积49.54公顷，涉及集体土地37.45公顷、国有土地12.09公顷。集体土地涉及伙达营村、通州马坊村、善台子村三个权属单位，涉及3户国有非住宅，占地约12.09公顷。主要规划用途为工业用地、公用设施用地及代征绿地道路等；规划建筑规模42.97万平方米。
项目建设期	2023年到2026年
项目运营期	2026年到2029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）	9.3137
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	6.6437
专项债券融资（亿元）	2.6700
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	0.0000	0.0000	0.0000	2.6700	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）5.8481

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	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	2.4073	2027年	0.5975	2028年	0.5225	2029年	2.3208	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0.63

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	2.6700	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.19
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	3.0195	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.94
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）	2.6700	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.19
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）	3.0195	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.94

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)出具《2025年北京市政府专项债券（九期）大兴区安定镇东工业区一期及公用设施用地前期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。

