

项目名称	门头沟新城14街区棚户区改造及环境整治项目										
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）	4.5000										
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	项目位于北京市门头沟新城14街区，为公益性项目，预计总投资45.6501亿元。项目总面积约43.65公顷。项目需进行征地、拆迁工作和必要的基础设施建设，土地前期开发完成后，经营性用地达到入市交易条件后入市交易。										
项目建设期	2020年到2027年										
项目运营期	2026年到2030年										
本项目拟的发行债券期限	5年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	45.6501										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	13.5819										
专项债券融资（亿元）	32.0682										
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	22.7782	1.9900	2.8000	4.5000	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）										45.4042	
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	0.8000
2026年	28.3707	2027年	6.3000	2028年	0.2000	2029年	5.1000	2030年	4.6335	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										0.99	
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				36.0768	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.26		
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				32.0682	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.42		
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				36.0768	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.26		
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				32.0682	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				1.42		
项目收益预测依据											
目地块位于北京市门头沟区永定镇，经查询北京市规划与自然资源委员会土地出让信息，选取北京市门头沟区住宅地块3宗，均为门头沟区永定镇土地。本次评价参考上述3宗土地出让情况进行预测。按照北京市统计公报，北京市2015年-2024年全年生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为6.9%、6.7%、6.7%、6.6%、6.1%、1.2%、8.5%、0.7%、5.2%和5.2%，近十年平均增速5.38%；根据北京市政府工作报告2025年GDP预计增速5%左右，此次预测按照2015年-2024年平均增速与2025年预计增速孰低的80%计算土地价格的增长，即增速4.0%。											