

项目名称		门头沟区永定镇冯村南街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）		0.5500									
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区永定镇，为公益性项目，预计总投资25.2984亿元。项目总面积约20.81公顷，总建筑面积约20.18万平方米。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		2016年到2026年									
项目运营期		2017年到2026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）		25.2984									
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）		0.0000									
专项债券融资（亿元）		15.1821									
其他债务融资（亿元）		10.1163									
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	2.0032	0.1400	0.3500	0.5500	12.1389	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
其他债务融资	9.4796	0.1598	0.0000	0.4769	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
债券存续期内总收益（亿元）			27.8665								
债券存续期内分年收益（亿元）											
2020年及以前	1.5652	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	26.3013	2027年	0.0000	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			1.10								
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）			26.4482	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.05		
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）			25.2984	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.10		
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）			16.1928	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.72		
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）			15.1821	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.84		
项目收益预测依据			假设本项目土地自2026年开始陆续挂牌交易，3年内全部出让完毕。结合项目周边2019-2022年已供应地块成交楼面地价估算各地块楼面单价，分别以近5年GDP平均增速4.36%的100%，90%，80%的比例计算土地价格的增长。								