三、项目详细信息

项目名称	延庆区小营村、石河营村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）	
本次专项债券中用于该项目的金额(亿元)	2.97
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(亿元)	0
项目简要描述	本项目位于北京市延庆区延庆镇小营村、石河营村，共分为 3 个地块。项目工作内容包括：规划设计、征地拆迁（集体土地全部征地、拆迁;国有土地进行征收）、安置房建设、市政基础设施建设。项目规划总用地面积 87.70公顷，其中储备整理（城市建设用地）用地规模70.68 公顷，同步实施整理（拆迁用地规模）17.02 公顷。储备整理（城市建设用地）中，建设用地面积38.39公顷，代征绿地面积 8.44 公顷，代征道路面积 23.85公顷. 项目共涉及人口约3700人，881个宅院。项目规划总建筑面积75.58 万平方米，其中居住用途建筑面积56.42万平方米，商业建筑面积15.44万平方米，配套用途建筑面积 3.72万平方米。
项目建设期	2020年至2028年
项目运营期	2020年至2028年
本项目本次拟发行债券期限（单位：年）	5
债券存续期内项目总投资(亿元)	89.3631
其中:不含专项债券的项目资本金(亿元)	21.7002
专项债券融资(亿元)	67.6629
其他债务融资(亿元)	0

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(亿元)	51.0329	6.86	6.8	2.97	0	0	0	0	0
其他债务融资(亿元)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
债券存续期内项目总收益(亿元)	99.43								

债券存续期内项目分年收益(亿元)

2020年及以前	14.5603	2021年	3.9	2022年	0.1832	2023年	0.0646	2024年	0.0323	2025年	36.8693
2026年	12.698	2027年	8.1053	2028年	12.6086	2029年	4.3422	2030年	6.0662	2031年	0
2032年	0	2033年	0	2034年	0	2035年	0	2036年	0	2037年	0
2038年	0	2039年	0	2040年	0	2041年	0	2042年	0	2043年	0
2044年	0	2045年	0	2046年	0	2047年	0	2048年	0	2049年	0
2050年	0	2051年	0	2052年	0	2053年	0	2054年	0	2055年及以后	0

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.11
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)	78.1923	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.27
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)	67.6629	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.47
债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元	78.1923	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.27
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元	67.6629	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	1.47

项目收益预测依据	①基本假设条件及依据：项目现金流入通过出让土地实现。主要依据为《延庆区小营村、石河营村棚户区改造和环境整治项目实施方案》。②预计居住用地楼面单价为17500元/平方米，商业用地楼面单价为10000元/平方米。根据【2018规土（延）条整字0001号】，预计政府土地收益7.15亿元。预计本项目国有土地使用权出让收入99.43亿元，对融资本息的覆盖率能够满足资金筹措充足性的要求。