

| | | | | | | | | | | | |
|--------------------------|----------|---|----------|--|-------------------------|--------|--------|--------|----------|----------|----------|
| 项目名称 | | 西郊机场周边及沿线（西山片）城中村改造项目 | | | | | | | | | |
| 项目类型（一级） | | 其他 | | | | | | | | | |
| 项目类型（二级） | | | | | | | | | | | |
| 本只专项债券中用于该项目的金额（亿元） | | 4.2400 | | | | | | | | | |
| 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 | | 本次城中村改造项目涉及宅基地居民3067人，其中东平庄村587、西平庄村1323、南平庄村1157人。根据项目建设方案，回迁安置用地14.4公顷，建筑规模23.79万平方米。平衡资金用地10.48公顷，建筑规模18.26万平方米。 | | | | | | | | | |
| 项目建设期 | | 2023年到2027年 | | | | | | | | | |
| 项目运营期 | | 2027年到2027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） | | 107.9900 | | | | | | | | | |
| 其中：不含专项债券的项目资金（亿元） | | 29.8400 | | | | | | | | | |
| 专项债券融资（亿元） | | 53.8000 | | | | | | | | | |
| 其他债务融资（亿元） | | 24.3500 | | | | | | | | | |
| 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 | 20.2600 | 4.2400 | 29.3000 | 0.0000 | 0.0000 | 0.0000 | 0.0000 | | |
| 其他债务融资 | 0.0000 | 0.0000 | 9.4705 | 14.8795 | 0.0000 | 0.0000 | 0.0000 | 0.0000 | 0.0000 | | |
| 债券存续期内总收益（亿元） | | | 105.6493 | | | | | | | | |
| 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 | 105.6493 |
| 2026年 | 0.0000 | 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 | | | 0.98 | | | | | | | | |
| 债券存续期内项目总债务融资本息（亿元） | | | | 83.3800 | 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） | | | | 78.1500 | 债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金 | | | | 1.35 | | |
| 债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元） | | | | 57.4200 | 债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息 | | | | 1.84 | | |
| 债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元） | | | | 53.8000 | 债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金 | | | | 1.96 | | |
| 项目收益预测依据 | | | | 居住用地，剩余法和市场法均是立足于市场价格，剩余法是住宅市场价格折算的地价水平，市场法是招拍挂市场的地价水平。从结果来看，两者价格水平相近。办公研发用地，收益法和市场测算结果相近。结合现行政策，参考周边成交案例，按照居住用地招拍挂15%溢价率的价格水平进行测算，居住用地上市收入单价以85000元/平方米进行预估。办公研发、产业用地上市收入单价以25000元/平方米进行预估。 | | | | | | | |