

项目名称		怀柔新城04街区D地块土地一级开发项目									
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）		17.2200									
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）		0.0000									
项目简要描述		本项目用地面积为45.27公顷，其中规划建设用地43.59公顷，同步实施整理（待拆迁）1.68公顷。项目总用地面积45.27公顷，规划建筑规模45.63万平方米；可用于平衡资金约42.38万平方米，其中住宅用地建筑规模约24.96万平方米，商业服务业用地建筑规模约17.42万平方米；公服配套设施约3.25万平方米。									
项目建设期		2018年至2026年									
项目运营期		2027年至2029年									
本项目本次拟发行债券期限（年）		3年									
债券存续期内项目总投资（亿元）		54.9135									
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）		21.0135									
专项债券融资（亿元）		33.9000									
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	10.0000	0.0000	0.0000	17.2200	6.6800	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		
债券存续期内项目总收益（亿元）			62.6026								
债券存续期内项目分年收益（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	0.0000	2027年	52.6197	2028年	0.0000	2029年	9.9829	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				1.14							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				37.8432	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.65		
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				33.9000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.85		
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				37.8432	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息				1.65		
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）				33.9000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金				1.85		
项目收益预测依据				本项目已由北京中伟天业会计师事务所（普通合伙）出具《2025年北京市政府专项债券（二十三期）怀柔新城04街区D地块土地一级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。							