

项目名称				张郭庄村棚户区改造土地开发项目							
项目类型（一级）				保障性安居工程							
项目类型（二级）				棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目）							
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				3.0600							
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				项目位于北京市丰台区，为公益性项目，预计总投资156.95亿元。项目总用地面积约328.41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，经营性用地达到条件后入市交易。							
项目建设期				2018年至2028年							
项目运营期				2019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）				65.8800							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.0000							
专项债券融资（亿元）				65.8800							
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		24.3800	16.0000	4.1800	3.9000	17.4200	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）				112.3467							
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	15.0844
2026年	19.7927	2027年	21.8407	2028年	47.8916	2029年	7.7373	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				1.71							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				70.3818	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.60	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				65.8800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.71	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				70.3818	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.60	
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）				65.8800	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.71	
项目收益预测依据				项目收益为安置房销售产生的收入和土地交易产生的现金流入。项目预计自2022年开始陆续挂牌交易，结合项目周边近年来已供地成交楼面地价估算各地块楼面单价，以近5年平均增速4.36%的80%计算土地价格的 growth。							