

项目名称				青云店镇中心镇区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）				5.4300							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				5.4300							
项目简要描述				青云店镇中心镇区棚户区改造土地开发项目用地四至为东至东店新村西边界、旱河，南至104国道，西至104国道，北至旱河。项目用地总面积约198.03公顷，分五个片区实施，涉及青云店镇9个行政村，约3822户，人口1.4万人。规划总建筑面积178.68万平方米，其中安置房约77.8万平方米、经营性住宅约59.08万平方米，商业约10.28万平方米，公建混合住宅约16.59万平方米，配套设施约14.92万平方米。							
项目建设期				2019年至2027年							
项目运营期				2028年至2033年							
本项目本次拟发行债券期限（年）				7年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				207.0189							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				64.3189							
专项债券融资（亿元）				142.7000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
	2023年及以前		2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
专项债券融资	97.3600		9.7700	15.0700	6.6700	8.0000	5.8300	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）				220.7638							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	81.2590
2027年	88.2753	2028年	29.3736	2029年	21.8559	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	0.0000	2056年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.07							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				173.8525	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）				142.7000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.55	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				173.8525	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.27	
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）				142.7000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.55	
项目收益预测依据				本项目已由大华会计师事务所(特殊普通合伙)(特殊普通合伙)所出具《2026年北京市政府专项债券（四期）青云店镇中心镇区棚户区改造土地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。							