

项目名称		宝山村棚户区改造项目									
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）		2.1500									
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		本项目建设地点位于北京市海淀区四季青镇宝山村，地处海淀区四季青镇西南部，与石景山区交界处，宝山行政村下辖廖公庄、什坊院、龚村等3个自然村，村域总面积约398.92公顷。宝山村回迁安置房地块（一期）项目，回迁安置房建筑控制规模约为59.97万平方米，宝山村棚户区改造平衡资金地块（二期）项目，规划总用地面积约207万平方米。									
项目建设期		2017年至2029年									
项目运营期		2017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）		153.8906									
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）		78.8906									
专项债券融资（亿元）		75.0000									
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	25.0000	13.7000	17.0000	2.1500	17.1500	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）				122.7730							
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	48.2185	2026年	45.0687
2027年	29.4858	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	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				0.80							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				83.0487	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.48	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				75.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.64	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				83.0487	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.48	
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）				75.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.64	
项目收益预测依据				第一批入市地块为龚村两宗居住用地，编号为HD00-1412-0016、HD00-1412-0017，已于2025年6月5日成交，成交金额614,200万元。本项目五个地块相邻，区域条件一致，预计成交单价参考本项目地块二类城镇住宅用地成交加权平均价格55,273.00元/㎡试算。							