

项目名称		盛春坊住宅小区搬迁腾退配套安置房项目									
项目类型（一级）		保障性安居工程									
项目类型（二级）		保障性住房									
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）		1.6200									
其中：用于符合条件的重大项目资本金额（亿元）		0.0000									
项目简要描述		盛春坊住宅小区搬迁腾退配套安置房项目于2025年1月26日取得京大兴发改(核)〔2025〕4号批复，初始总投资90092万元；2026年3月11日取得京大兴发改(核)〔2026〕12号变更批复，调整后总投资160435万元。实施主体北京大兴经济开发区开发经营有限公司。安置房及配套总建筑面积142,332.73㎡（地上86,648.20㎡，地下55,684.53㎡）；幼儿园及配套总建筑面积3,162.5㎡（全地上）。建设内容为住宅、配套、幼儿园、室外工程。									
项目建设期		2026年至2029年									
项目运营期		2030年至2032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）		16.0400									
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）		1.6100									
专项债券融资（亿元）		14.4300									
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	0.0000	0.0000	0.0000	5.8200	4.8500	2.8000	0.9600	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）				20.2300							
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	0.0000
2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	11.7300	2030年	8.5000	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				1.26							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）		15.0900		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.34	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）		14.4300		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.40	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）		15.0900		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息						1.34	
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）		14.4300		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金						1.40	
项目收益预测依据		本项目收益来源主要为安置房建成后定向销售及剩余房源销售收入，其中安置房、剩余房源、商业、地下车位的销售单价依据项目实施成本即土地取得、安置房的建安费用和项目的合理收益，结合安置房规划建设规模、区内其他安置房项目的价格、项目周边房地产市场水平以及安置房的特殊性综合确定。									