

项目名称		南菜园1-5巷棚户区改造项目（一期、二期）									
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）		0.2100									
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		项目位于延庆新城07街区内，总建筑面积206474平方米（其中安置房地块总建筑面积145676平方米，经营性地块总建筑面积60798平方米）									
项目建设期		2017年至2031年									
项目运营期		2017年至2031年									
本项目本次拟发行债券期限（年）		5年									
债券存续期内项目总投资（亿元）		21.6859									
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）		11.5759									
专项债券融资（亿元）		10.1100									
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	8.4500	1.2000	0.2500	0.2100	0.0000	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）			15.0440								
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	3.0163	2022年	0.0000	2023年	0.3025	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	11.7252
2027年	0.0000	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			0.69								
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）			11.8054	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）			10.1100	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.49		
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）			11.8054	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）			10.1100	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.49		
项目收益预测依据			本项目资金一二期整体平衡，一期经营性地块入市取得净现金收入为30163万元（扣除政府土地收益），依据假设开发法预测二期经营性地块实现入市交易金额111897万元（扣除政府土地收益），分摊一期平衡资金缺口。车位销售收入5236万元。剩余安置房收入预计3144万元。								