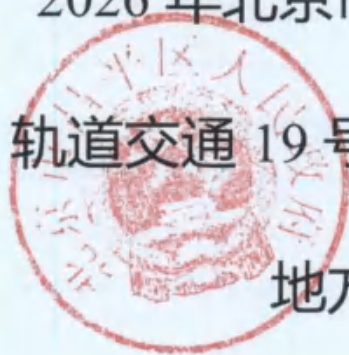




2026 年北京市政府专项债券（二十三期）

轨道交通 19 号线二期工程(北延及北延支线)



地方政府专项债券项目

实施方案

项目申报单位：北京市昌平区城市管理委员会

实施单位：北京市基础设施投资有限公司

本级行业主管部门：北京市昌平区城市管理委员会

本级发展改革部门或项目审批部门：北京市昌平区发展和改革委员会

本级财政部门：北京市昌平区财政局

2026 年 8 月

目 录

第一章 项目概况	3
一、项目基本信息	3
二、项目地点	3
三、项目建设内容	4
四、项目投资情况	5
五、项目单位	5
六、项目主管部门	7
七、项目建设工期及运营模式	8
八、项目审批情况	8
九、项目投后管理	11
第二章 项目投资情况与资金筹措	13
一、编制依据及原则	13
二、估算范围	13
三、估算说明	14
四、建设内容及投资估算	19
五、资金筹措	20
六、组合融资	22
第三章 项目收入分析	23
一、项目专项收入分析	23
二、项目安排财政资金	23
三、项目运营期收入合计	- 37 -
第四章 项目运营支出分析	- 39 -
第五章 项目收益与融资平衡方案	- 40 -
一、项目收益分析	- 40 -
二、项目融资还本付息分析	- 40 -
三、项目收益与融资平衡分析	- 41 -
四、专项债券项目收支预算表	- 43 -
五、项目收益融资平衡评价结果	- 44 -

第六章	项目事前绩效评估情况.....	- 45 -
一、	项目实施的必要性、公益性、收益性	- 45 -
二、	项目建设投资合规性与项目成熟度	- 50 -
三、	项目资金来源和到位可行性	- 51 -
四、	项目收入、成本、收益预测合理性	- 51 -
五、	债券资金需求合理性	- 52 -
六、	项目偿债计划可行性和偿债风险点	- 53 -
七、	绩效目标设定及合理性	- 56 -
八、	其他需要纳入事前绩效评估的事项	- 59 -
九、	项目事前绩效评估结果	- 60 -
第七章	项目风险控制	- 61 -
一、	影响项目施工进度的风险及控制措施	- 61 -
二、	影响项目资金筹措的风险及控制措施	- 61 -
三、	影响项目收益实现的风险及控制措施	- 62 -
第八章	还款保障情况	- 64 -
一、	还款责任及保障	- 64 -
二、	项目资产管理	- 64 -
三、	项目还本付息资金对应的收入管理	- 65 -
第九章	其他需要说明的事项	- 67 -

第一章 项目概况

轨道交通 19 号线二期工程(北延及北延支线)项目总投资 1,364,473 万元(单位:万元,取整,下同),其中:昌平区计划申请专项债券总额 344,500 万元,已发行 0 万元,本批次申请发行 23,300 万元,债券期限为 3 年期,在债券存续期内每年支付一次债券利息,到期后一次性还本。

一、项目基本信息

项目全称为轨道交通 19 号线二期工程(北延及北延支线)(以下简称“项目”),发展改革部门审批监管代码 2306-110000-04-01-542157,地方政府专项债券项目穿透式监测系统编码 P25110114-0064。

二、项目地点

本项目建设地点为北京市海淀区、昌平区、朝阳区。项目四至分别是:北延工程南起海淀区牡丹园站,沿花园东路、志新路、京藏高速北清路、东北环线铁路敷设,北至昌平区生命谷站;北延支线工程由上清桥南站引出,沿京藏高速、北五环、京新高速敷设,北至海淀区清河站。

昌平区,隶属于北京市,位于北京西北部,地理位置东经 115°50'17"—116°29'49"、北纬 40°2'18"—40°23'13",北与延庆区、怀柔区相连,东邻顺义区,南与朝阳区、海淀区毗邻,西与门头沟区和河北省怀来县接壤。昌平区域面积

1343.5 平方公里，现辖 8 个街道、14 个镇，2025 年末，昌平区常住人口 227.1 万人。

2022 年昌平区实现地区生产总值 1619.7 亿元,2023 年昌平区实现地区生产总值 1701.1 亿元,2024 年昌平区实现地区生产总值 1811.5 亿元，2025 年昌平区实现地区生产总值 1908.5 亿元。

2022 年，昌平区新增地方政府债券 26 亿元，截至 2022 年末，全区地方政府债务余额 820.4 亿元。2023 年，昌平区新增地方政府债券 81.77 亿元，截至 2023 年末，全区地方政府债务余额为 874.47 亿元。2024 年，昌平区新增地方政府专项债券 76.67 亿元。发行再融资债券偿还到期政府债务 110.1 亿元,截至 2024 年末，债务余额 946.06 亿元。2025 年，昌平区专项债务余额 868.66 亿元，新增地方政府债务限额 77.31 亿元。

三、项目建设内容

根据北京市发展和改革委员会关于轨道交通 19 号线二期工程(北延及北延支线)的批复文件，本项目建设规模、建设内容分别为北延线路南起 19 号线一期终点牡丹园站，北至生命谷站，全长约 17.1 公里，设站 7 座。北延支线由上清桥南站引出，北至清河站，线路全长约 7.1 公里，设站 1 座。初期购置 A 型车(4 辆编组)20 列。

四、项目投资情况

本项目总投资 1,364,473 万元，其中工程费用 946,847 万元，占总投资的比例 69.39%；工程建设其他费用 158,221 万元，占总投资的比例 11.60%；征地拆迁费用 84,459 万元，占总投资的比例 6.19%；预备费 88,406 万元，占总投资的比例 6.48%；专项费用 86,540 万元，占总投资的比例 6.34%。

从资金来源看，计划使用财政安排资金 1,019,973 万元，占比 74.75%；专项债券资金 344,500 万元，占比 25.25%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划。

五、项目单位

（一）申报单位

本次专项债券申报单位为北京市昌平区城市管理委员会。

表 1-1 申报单位基本信息一览表

单位名称	北京市昌平区城市管理委员会
负责人	许正锋
颁发日期	2025 年 02 月 21 日
赋码机关	中共北京市昌平区委机构编制委员会办公室
统一社会信用代码	11110221000102971W
机构地址	北京市昌平区南环东路 148 号
机构性质	机关
所属地区	北京市昌平区

项目申报单位为北京市昌平区城市管理委员会，是依法设立并有效存续的行政单位，具备申报本项目专项债券的主体资格，也符合使用专项债券的项目主体要求。

（二）实施单位

根据北京市发展和改革委员会《关于轨道交通 19 号线二期工程(北延及北延支线)项目可行性研究报告的批复》(京发改(审)(2025)109号)，北京市基础设施投资有限公司负责组织实施轨道交通 19 号线二期工程(北延及北延支线)。

表 1-2 实施单位基本信息一览表

单位名称	北京市基础设施投资有限公司		
法定代表人	郝伟亚	成立日期	1981 年 02 月 10 日
注册资本	20,506,571.41 万元	营业期限	2001 年 12 月 25 日至 2051 年 12 月 24 日
统一社会信用代码	911100001011241849		
注册地址	北京市朝阳区小营北路 6 号京投大厦 2 号楼 9 层 908 室		
经营范围	制造地铁车辆、地铁设备；授权内国有资产的经营管理、投资及投资管理、地铁新线的规划与建设；地铁已建成线路的运营管理；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；地铁车辆的设计、修理；地铁设备的设计、安装；工程监理；物业管理；房地产开发；地铁广告设计及制作。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		
类型	有限责任公司（国有独资）		
股东及持股比例（项目单位为企业的填报）	北京市人民政府国有资产监督管理委员会持股 100%		

项目实施单位为北京市基础设施投资有限公司是依法设立并有效存续的国有企业，不是市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司，具备实施本项目的主体资格。

(三) 项目单位

本项目专项债券申请单位（以下简称项目单位）为北京京投地铁十九号线二期投资有限责任公司，项目单位基本信息如下表：

表 1-3 项目单位基本信息一览表

单位名称	北京京投地铁十九号线二期投资有限责任公司		
法定代表人	王霆	成立日期	2024 年 11 月 14 日
注册资本	5,000 万元	营业期限	2024 年 11 月 14 日至 2054 年 11 月 13 日
统一社会信用代码	91110105MAE5GG4F6T		
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；规划设计管理；工程管理服务；铁路运输辅助活动；市政设施管理；租赁服务（不含许可类租赁服务）；非居住房地产租赁；广告发布；广告制作；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；城市公共交通。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		
单位类型	有限责任公司(法人独资)		
股东及持股比例	北京市基础设施投资有限公司持股 100%		

项目单位为北京京投地铁十九号线二期投资有限责任公司是依法设立并有效存续的国有企业，具备建设本项目的主体资格。项目单位不属于市场化转型尚未完成、存量隐性债务尚未化解完毕的融资平台公司。项目单位不存在正在进行的司法诉讼等有可能影响到债券项目推进、债券资金使用的法律风险。

六、项目主管部门

本项目主管部门为北京市昌平区城市管理委员会，统一社会信用代码 11110221000102971W。

七、项目建设和运营模式

本项目为在建项目，建设期 46 个月，已于 2026 年 2 月开工建设，预计 2029 年 12 月竣工验收投入使用。项目现状为 2026 年 2 月 24 日，项目召开建设动员部署会，正式进入全面施工建设阶段。当前全线推进管线迁改、交通导改、施工场地围挡等前期工程；北沙滩站、上清桥南站、生命科学园南站等站点已取得建设工程规划许可证，各站点陆续开展基坑支护、桩基施工；区间盾构施工筹备工作有序推进，征地拆迁、场地移交工作持续落实。

本项目计划 2029 年底建成通车，运营期为线路设计使用年限，由北京京投地铁十九号线二期投资有限责任公司根据市级部门要求，通过委托运营等方式确定轨道交通项目运营单位（以下简称项目运营公司），对委托期内的项目运营、管理、维护。主要包括：行车调度组织、客运服务管理，轨道、车辆、供电、通信信号、车站机电系统等设施设备养护维修，安全应急处置、车站环境管理、票务运营及沿线站内配套资源经营管理等工作。

八、项目审批情况

1.立项审批。本项目为审批制项目。2025 年 2 月 28 日，北京市发展和改革委员会下发《关于轨道交通 19 号线二期

工程(北延及北延支线)项目可行性研究报告的批复》(京发改(审)〔2025〕109号),同意项目建设。

2.用地审批。2025年4月21日,北京市规划和自然资源委员会核发《建设项目用地预审与选址意见书》,载明权利人为北京市基础设施投资有限公司,权利类型为建设北京轨道交通19号线二期工程(北延及北延支线),用途为S21轨道交通线路、S22轨道交通场站用地,面积27651.18平方米。

3.规划审批。2025年3月20日,北京市规划和自然资源委员会《关于轨道交通19号线二期线路一体化规划方案的批复》(京规自函〔2025〕550号),经报请市政府同意,原则同意该项目线路一体化规划方案。原则同意线路功能定位、工程起止点、路由及敷设方式、车站设置方案、车辆基地设置方案、各站点一体化规划方案。

2026年2月10日,北京市自然资源和规划局核发《建设工程规划许可证》,载明项目建设单位为北京京投地铁十九号线二期投资有限责任公司,项目名称为北京轨道交通19号线二期工程(北延及北延支线)(轨道交通19号线二期工程(北延及北延支线)北沙滩站主体建筑),位于海淀区清华东路与京藏高速公路相交路口,总建筑面积18539.6平方米,其中地上建筑面积0平方米,地下建筑面积18539.6平方米。

2026 年 4 月 13 日，北京市自然资源和规划局核发《建设工程规划许可证》，载明项目建设单位为北京京投地铁十九号线二期投资有限责任公司，项目名称为北京轨道交通 19 号线二期工程（北延及北延支线）（轨道交通 19 号线二期（北延及北延支线）工程 上清桥南站主体建筑），位于海淀区银泉路与京藏高速公路相交路口，总建筑面积 30860.08 平方米，其中地上建筑面积 0 平方米，地下建筑面积 30860.08 平方米。

4.环评备案。2025 年 7 月 14 日，北京市生态环境局核发了《关于北京轨道交通 19 号线二期工程（北延及北延支线）环境影响报告书的批复》（京环审〔2025〕70 号），原则同意环境影响报告书的环境影响评价结论和拟采取的各项生态环境保护措施。

5.节能评估。2024 年 12 月 31 日，北京市发展和改革委员会核发了《关于北京轨道交通 19 号线二期工程的节能审查意见》（京发改（能评）〔2024〕34 号），原则同意该项目节能报告。该节能审查意见覆盖 19 号线二期整体（北延+北延支线+南延）；后续南延线路方案调整，单独重新办理节能审查；北延及北延支线无需另行办理节能审查，现有批复有效。本项目已经完成节能评估。

6.施工许可。2026 年 4 月 9 日，北京市住房和城乡建设委员会核发《建筑工程施工许可证》（编号

110100202604090202,〔2026〕施市政字 0029 号),载明项目建设单位为北京京投地铁十九号线二期投资有限责任公司单位,工程名称为(北延及北延支线)(轨道交通 19 号线二期工程(北延及北延支线北沙滩站主体建筑),建设面积 18539.6000 平方米。

7.公开招投标。本项目勘察、设计、施工、监理以及重要设备材料采购严格执行招投标法律法规,全部在北京市公共资源交易平台开展公开招标。现阶段,全线勘察、各类专项设计、先期交通导改、管线迁改施工及对应监理招标已完成;全线主体土建施工招标工作已完成。车辆、通信信号、供电系统等重大设备采购将根据项目施工计划分阶段组织公开招标,招投标程序规范、合规。

综上,轨道交通 19 号线二期工程(北延及北延支线)项目已取得相关部门的审批手续,符合国家产业政策及地区发展规划,项目单位承诺上述手续真实有效。

九、项目投后管理

(一) 项目收入归集。

昌平区计划用平衡地块产生的土地出让收入偿还昌平区发行的用于本项目的专项债券的本息。土地出让收入归集到北京市昌平区财政局,其中用于专项债券还本付息部分按程序及时足额上缴国库。

(二) 债务本息偿还。

本项目用于资金平衡的地块上市交易后，土地出让收入归集到北京市昌平区财政局，由北京市昌平区财政局组织将到期应付债券本金利息及债券服务费缴入市级国库。无收入期间，专项债券还本付息资金由北京市昌平区财政局统筹安排。

(三) 资产登记管理。

本项目形成资产性质为准公益性、市政基础设施、国有固定资产，登记在北京市昌平区城市管理委员会名下（后续根据项目实际按照区政府要求进行调整）。在专项债券存续期内，严禁将本项目形成资产违规转让至其他单位或用于任何方式的担保，也不得违规将项目经营权、收益权进行处置或用于担保。相关国有资产监督管理部门做好资产监督管理工作。

第二章 项目投资情况与资金筹措

一、编制依据及原则

根据北京市发展和改革委员会《关于轨道交通 19 号线二期工程(北延及北延支线)项目可行性研究报告的批复》(京发改(审)〔2025〕109 号), 本项目投资估算的主要文件依据包括:

- 1.住房和城乡建设部、国家发展改革委关于印发《城市轨道交通工程设计概算编制办法》的通知(建标〔2017〕89 号);
- 2.北京市轨道交通建设管理有限公司编制的《北京轨道交通工程初步设计概算编制规定(2018 年 9 月)》;
- 3.京发改办〔2023〕29 号关于更新市级政府性投资项目征地拆迁三项费用补助标准号关于更新市级政府性投资项目征地拆迁三项费用补助标准的通知;
- 4.北京轨道交通 19 号线二期工程总体设计文件和总体设计评审会专家咨询意见;
- 5.北京市轨道交通建设管理有限公司和其他相关单位提供的资料以及有关要求;
- 6.本工程现阶段设计图纸、技术说明及工程数量表;
- 7.北京市定额和费用相关标准以及国内行业定额和费用标准。

二、估算范围

本项目投资估算范围为项目从筹建至竣工验收，按确定的建设内容所发生的全部费用，包括工程费用、工程建设其他费用、预备费用、专项费用、土地征收、拆迁费用等。工程费用包括车站、区间、轨道、通信、信号、供电、综合监控、火灾自动报警、环境与设备监控、安防及门禁、通风、空调与供暖、给水与排水、消防、自动售检票、站内客运设备、站台门、办公自动化、控制中心、车辆基地、人防等；工程建设其他费用包括前期工程费、场地准备费、项目建设管理费、建设工程监理及相关服务费、招标代理服务费、招标投标交易服务费、研究试验费、勘察设计费、咨询费、综合联调及试运转费、生产准备及开办费、安全生产保障费、工程保险费、水土保持费等。

三、估算说明

（一）工程费用

1. 取费依据北京市住房和城乡建设委员会京建发〔2016〕407号文颁发的《2016-北京市建设工程计价依据—概算定额》有关规定执行；

2. 采用“电力定额”的项目，取费标准参考相关配套费用定额；

3. 与既有线换乘改造节点等工程，借用京建发〔2015〕245号文颁发的《北京市城市轨道交通运营改造工程计价依据—预算定额》的取费仍依据北京市住房和城乡建设委员会

京建发〔2016〕407号文颁发的《2016-北京市建设工程计价依据—概算定额》有关规定执行；

4. 调整系数取费依据京建发〔2022〕27号《北京市住房和城乡建设委员会关于发布2016年<北京市建设工程计价依据——概算定额>第二次调整系数的通知》；

5. 规费费率取费依据京建发〔2019〕333号《北京市住房和城乡建设委员会关于调整北京市建设工程规费费率的通知》；

6. 安全文明施工费取费依据北京市住房和城乡建设委员会11月18日印发的《北京市建设工程安全文明施工费费用标准（2020版）》有关规定执行；

7. 北京市造价处发布的造价指数等取费标准；

8. 人工费：人工费调整根据京造定〔2007〕1号文件《关于合理确定和调整建设工程人工工资单价的通知》的规定，参考2024年第9期《北京建设工程造价信息》；

9. 材料价格及机械价格：材料单价参考2024年第9期《北京建设工程造价信息》；

10. 设备价格：所有设备价格均为到工地的价格。设备价格应首先参照北京市信息价格，其次执行单位询价。

所有价格均应有出处来历，厂家询价要求有询价单。

所有进口设备价格均以美元计，汇率：1美元=7.14元人民币。

本工程需要进口的设备按计委〔1999〕428号文精神，不计关税及增值税。

（二）工程建设其他费用

1. 土地征用及补偿费、临时占地费、建（构）筑物拆迁补偿费、树木及绿化赔偿费由区政府承担的费用，工程量根据设计建设用地征用面积、临时占地面积、拆迁工程数量、树木伐移工程量、绿化迁改计算，费用根据所在区政府提供的用地投资计列，区政府未提供部分按项目所在地省（自治区、直辖市）人民政府颁发的各项规定和标准计列；

2. 道路恢复和破复费：按项目所在地省（自治区、直辖市）人民政府颁发的道路恢复和破复补偿标准计列；

3. 管线迁改费：按迁改设计方案，区分为上水、排水、燃气、电力（高压电和非高压电分列）、电信、热力等管线，按项目所在地省（自治区、直辖市）人民政府颁布的各类管线迁改补偿标准计列；

4. 交通疏解费：按交通疏解设计方案，按项目所在地省（自治区、直辖市）人民政府颁布的道路补偿标准计列；

5. 空洞勘测费：暗挖区间的空洞勘测按结构外扩10米计算，其他类型按外扩5米计算，单价为2.59元/平米；

6. 场地准备费：根据实际工程量估算，也可按工程费用的比例计列。本项目暂按工程费用的1.5%计列；

7. 项目建设管理费：包括不在原单位发工资的工作人员

工资及相关费用、办公费、办公场地租用费、差旅交通费、劳动保护费、工具用具使用费、固定资产使用费、招募生产工人费、技术图书资料费（含软件）、业务招待费、施工现场津贴、竣工验收费和其他管理性质开支。本项目暂按（工程费用+管线迁改费用+车辆购置费用）的1.5%计列；

8. 建设工程监理与相关服务费：是指监理单位接受建设单位委托，提供建设工程施工阶段的质量、进度、费用控制管理和安全生产监督管理，合同、信息管理及相关各方协调管理服务，以及勘察、设计、保修等阶段的相关服务所收取的费用；

9. 招标代理服务费：是指招标代理机构接受招标人委托，从事编制招标文件（包括编制资格预审文件和标底），审查投标人资格，组织答疑、开标、评标以及提供招标前期咨询、协调合同签订等所收取的费用；

10. 前期工作费：是指建设项目前期工作支付的咨询服务费用，包括线路一体化规划方案、建设项目专题研究、可行性研究报告编制，以及其他与建设项目前期工作有关的咨询服务费用。本项目暂按2500万元计列；

11. 勘察设计费：是指建设单位委托勘察设计单位进行工程水文地质勘察、工程设计所发生的各项费用。其中：

（1）勘察费

是指为工程设计提供工程地质、水文地质资料、地下管

线、地下构筑物资料等的勘察及相应的试验、工程测量等所发生的费用；

（2）设计费

是指设计单位根据建设单位委托，提供编制建设项目初步设计文件、施工图设计文件、非标准设备设计文件、BIM设计等服务所收取的费用，包括基本设计收费和其他设计收费；

（3）竣工图编制费

暂按设计费用的8%计列；

12. 综合联调及试运行费：是指新建城市轨道交通项目在交付运营前，按照批准的设计文件所规定的工程质量标准和技术要求，在综合联调及试运行期间对整个系统进行综合联调及试运行所发生的费用。综合联调及试运行费包括综合联调及试运行所需原材料、燃料及动力消耗、低值易耗品、其他物料消耗、工具用具使用费、机械使用费、保险金、人员工资以及专家指导费等。不包括应由设备安装工程费开支的调试费，以及在综合联调及试运行中暴露出来的因施工原因或设备缺陷等发生的处理费用。本项目暂按设备购置费的1.5%计列；

13. 工程保险费：是指为转移工程项目建设的意外风险，在建设期内对建筑工程、安装工程、机器设备和人身安全进行投保而发生的费用。包括建筑安装工程一切险、人身意外

伤害险和引进设备财产保险。本项目暂按工程费用的0.5%计列；

14. 环境保护税：根据北京市地方税务局公告2018年第3号关于发布《北京市环境保护税核定计算暂行办法》的公告，计列环境保护税。具体计算如下：应纳税额 = 建设工程施工工地用地面积 × 0.065 × 施工工期（月） × 施工工地扬尘排放调整系数 × 具体使用税额施工工地扬尘排放调整系数取1.5；

15. 水土保持补偿费：根据京发改〔2017〕945号《关于降低本市水土保持补偿费收费标准的通知》，按照征占用土地面积每平方米1.4元一次性计征（不足1平方米的按1平方米计）。

（三）专项费用

1. 车辆购置费

（1）车辆购置费按直流4A车20列计，1列车4辆，每辆车单价以1068万元人民币计列；

（2）既有车辆改造费，由于线路延长，需要对19号线一期25列车上的LCD电子动态地图、广播、网络系统进行改造增加相应的站点信息，并进行相关调试共计改造费用300万元；

2. 铺底流动资金：按初期配置车辆数以10万元/辆计列。

四、建设内容及投资估算

本项目总投资 1,364,473 万元，项目投资费用估算明细如下：

表 2-1 项目投资估算总表

单位：万元

序号	建设内容	投资估算金额	占比
1	工程费用	946847	69.39%
1.1	建筑工程费	645512	47.31%
1.2	安装工程费	154134	11.29%
1.3	设备购置费	147201	10.79%
2	工程建设其他费用	158221	11.60%
3	预备费用	88406	6.48%
建设投资小计		1193474	87.47%
4	专项费用	86540	6.34%
5	征地拆迁费用	84459	6.19%
6	建设期利息（发行费用）	0	0.00%
7	铺底流动资金	0	0.00%
项目总投资合计		1364473	100.00%

五、资金筹措

本项目总投资估算 1,364,473 万元，从资金来源看，计划使用财政安排资金 1,019,973 万元，占比 74.75%；昌平区计划申请专项债券资金 344,500 万元，占比 25.25%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划。财政安排资金合计 1,019,973 万元，占比 74.75%，符合国务院关于项目资本金比例的要求。项目资本金按照项目建设进度分年度到位。

分年度资金筹措计划如下：

表 2-2 项目分年度资金筹措计划表

单位：万元

资金来源类型	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	合计	各类型占比
财政安排资金	93645	270314	341200	314814	1019973	74.75%
单位自有资金	0	0	0	0	0	0.00%
专项债券	23300	106400	104100	110700	344500	25.25%
其中：用作项目资本金	0	0	0	0	0	0.00%
银行贷款	0	0	0	0	0	0.00%
其他市场化融资	0	0	0	0	0	0.00%
其他来源资金	0	0	0	0	0	0.00%
合计	116945	376714	445300	425514	1364473	100.00%
分年度占比	8.57%	27.61%	32.63%	31.19%	100.00%	

以上资金筹措方式具备较强可行性，主要依据是：根据北京市发展和改革委员会《关于轨道交通19号线二期工程（北延及北延支线）项目可行性研究报告的批复》（京发改〔审〕〔2025〕109号），项目工程投资1,280,014万元，其中，40%资本金512,006万元由市级财政性资金解决（市政府固定资产投资和市财政局资金按照1:1比例出资），其余60%资金768,008万元通过沿线土地综合开发收益解决，因项目建设进度和土地出让时序不匹配产生的资金缺口，可通过区级财政性资金或发行地方政府专项债等方式作为衔接（相应利息和发行费用一并纳入反哺范围）。项目征地拆迁资金估算84,459万元，由海淀区、昌平区、朝阳区筹措解决（海淀区分担53,267万元、昌平区分担29,285万元、朝阳区分担1,907万元），包括永久征占地（含耕地开垦）、临时占地、建构建筑物拆迁补偿（含商业补偿）、树木伐移（含林地），以及因管线迁改、交通导改等引起的征占地费用等。本项目属于

市区联投项目，资金构成及来源明确，资金筹措方式具备较强的可行性。

六、组合融资

本项目不涉及组合融资。

（一）专项债券融资。

1. 融资规模。本项目计划申请专项债券 344500 万元，在债券存续期内每年支付一次债券利息，到期后一次性还本。

表 2-3 专项债券分年度发行计划表

单位：万元

序号	年度	发行规模	发行期限	付息方式	还本方式
1	2026 年	23300	3 年	每年付息一次	到期后一次性还本
2	2027 年	106400	3 年	每年付息一次	到期后一次性还本
3	2028 年	104100	2 年	每年付息一次	到期后一次性还本
4	2029 年	110700	1 年	每年付息一次	到期后一次性还本

2. 资金投向。专项债券使用严格落实财政部要求，全部投向于本项目轨道交通建设等有收益的公益性资本性支出，具体投向情况：交通基础设施（城市轨道交通）。截至 2026 年 7 月，本项目未发行专项债券。

（二）市场化融资。

本项目不涉及市场化融资。

第三章 项目收入分析

一、项目专项收入分析

本项目不涉及专项收入。

二、项目安排财政资金

(一) 对应的政府性基金收入。

债券存续期内，本项目对应的政府性基金收入合计 490234 万元。项目还本付息资金来源为土地出让收入 694900 万元，扣减各项计提资金 149074 万元和上级财政分成 55592 万元，项目土地出让净收入为 490234 万元。

根据《北京市昌平区人民政府关于报送轨道交通 19 号线二期工程建设资金平衡方案有关事宜的函》，提出“根据京投公司测算，预计涉及我区总投资约 34.47 亿元，其中：工程投资约 31.54 亿元，征拆费用约 2.93 亿元，拟申请调整土地一级开发项目部分地块用地性质和建筑规模作为资金平衡地块，使用市级建设指标，以资金平衡地块入市交易形成土地出让收益进行保障。……目前我区选用的资金平衡地块均位于轨道站点周边，建筑规模共计 43.63 万平方米，建议市级加大轨道站点微中心和周边资金平衡地块建筑规模指标的支持力度，上述规模申请全部由市级指标予以保障。”

根据《地铁 19 号线二期北延(西三旗站-生命谷站)轨道交通工程建设资金平衡方案》，拟利用市郊铁路东北环线沙

河北站、沙河站、昌平线沙河高教园站、13B 号线建材城东站站点周边 1 公里范围内拟优化经营性土地出让收益进行反哺，共 4 个土地一级开发项目 5 个地块，土地面积约 17.05 公顷，建筑规模约 43.63 万平方米。……按此计划，项目可以平衡，盈余土地收益参与市区分配。

本项目属于轨道交通项目，项目建成后，由北京京投地铁十九号线二期投资有限责任公司根据市级部门要求，通过委托运营等方式确定轨道交通项目运营单位，对委托期内的项目运营、管理、维护。昌平区不负责相关运营、维护工作。昌平区计划以土地出让收入作为区域平衡资金用于专项债券的还本付息。项目收入预测如下：

1.土地出让单价

本项目 R2 二类居住用地出让价格参考本地区近五年同类型 6 宗土地出让情况及市场价格进行预测，R2 二类居住用地出让单价通常在 2-3.5 万元/平方米之间。结合项目区位、供地情况及市场价格，本项目昌平线沙河高教园站高教园二期二项目、市郊铁路东北环线沙河站东部地区局部地块项目 R2 二类居住用地出让单价按照 2.2 万元/平方米（土地一级开发方案及相关部门提供价格）预测；13B 号线建材城东站富力三角地 R2 二类居住用地出让单价按照 3 万元/平方米（土地一级开发方案及相关部门提供价格）预测；综合性商业金融服务业用地参考本地区同类型 2 宗土地出让情况进行

预测，商服用地平均出让单价 1.67 万元/平方米。结合项目区位、供地情况及市场价格，本项目综合性商业金融服务业用地出让单价按照 1 万元/平方米(土地一级开发方案及相关部门提供价格)预测；土地出让单价预测均不设置增幅。参考样本明细如下：

表 3-1 昌平区可比地块信息表-居住用地

序号	交易编号	宗地名称	宗地位置	起始价(万元)	土地面积(平方米)	规划建筑面积(平方米)	交易方式	规划用途	成交日期	成交价(万元)	受让单位	开发程度	楼面单价
1	京土储挂(昌)[2025]034号	北京市昌平区东小口镇黄村中滩村组团B地块重点村旧村改造项目 CP02-0405-0001 地块 R2 二类居住用地	昌平区东小口镇	280900	31342.647	87759.412	挂牌	R2 二类居住用地	2025-10-30	280900	北京城建投资发展有限公司和北京蓝华宇房地产开发有限公司联合体	七通一平	32007.963
2	京土储挂(昌)[2025]032号	北京市昌平区北七家镇歇甲庄村(A地块)土地一级开发项目 CP02-0704-0038、0046、0035、0043、0044、0045 地块 R2 二类居住用地、A8 社区综合服务设施用地、A33 教育用地、A2 文化设施用地、A4 体	昌平区北七家歇甲庄村	260120	63494.967	104654.602	挂牌	R2 二类居住用地、A8 社区综合服务设施用地、A33 教育用地、A2 文化设施用地	2025-10-28	260120	中建智地置业有限公司和北京未来科学城置业有限公司联合体	七通一平	24855.094

序号	交易编号	宗地名称	宗地位置	起始价(万元)	土地面积(平方米)	规划建筑面积(平方米)	交易方式	规划用途	成交日期	成交价(万元)	受让单位	开发程度	楼面单价
		育用地						地、A4 体育用地					
3	京土储挂(昌)[2025]020号	北京市昌平区中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造和环境整治B地块项目CP01-0601-0077、0078地块R2二类居住用地	昌平区史各庄街道	239500	30729.066	79893.5716	挂牌	R2 二类居住用地	2025-6-5	239500	广州越秀华城房地产开发有限公司、北京城建兴云房地产有限公司、北京未来科学城置业有限公司和西安贝好家合盛置业有限公司联合体	七通一平	29976.63
4	京土储挂(昌)[2025]002号	北京市昌平区未来科学城二期(二期)土地一级开发项目CP01-0801-0029地块、回龙观	昌平区史各庄街道	128000	34922.629	51597.3816	挂牌	R2 二类居住用地、A4 体育用地	2025-2-18	128000	北京中海未来置业有限公司	七通一平	24807.46

序号	交易编号	宗地名称	宗地位置	起始价(万元)	土地面积(平方米)	规划建筑面积(平方米)	交易方式	规划用途	成交日期	成交价(万元)	受让单位	开发程度	楼面单价
		国际信产产业基地二期(二)地块 CP01-0801-0041 地块 R2 二类居住用地、A4 体育用地											
5	京土储挂(昌)[2022]076 号	北京市昌平区回龙观国际信产产业基地二期(一)地块土地一级开发项目 CP01-0801-0018、0019、0020、0015、0023 地块 R2 二类居住用地、B1 商业用地、A33 基础教育用地	昌平区史各庄街道	288000	45099.109	102116.422	挂牌	R2 二类居住用地、B1 商业用地、A33 基础教育用地	2023-2-8	331200	青岛康景实业有限公司	五通一平	32433.569
6	京土整储挂(昌)[2021]024 号	北京市昌平区东小口镇马连店 1803-610 地块 R2 二类居住用地	昌平区东小口镇马连店	343000	31537.814	88306	挂牌	R2 二类居住用地	2021-5-11	361000	华通置业有限公司、北京领华房地产开发有限公司	六通一平	40880.574

序号	交易编号	宗地名称	宗地位置	起始价(万元)	土地面积(平方米)	规划建筑面积(平方米)	交易方式	规划用途	成交日期	成交价(万元)	受让单位	开发程度	楼面单价
											司和北京嘉晨置业合伙企业(有限合伙)联合体		

表 3-2 昌平区可比地块信息表-商服用地

序号	宗地名称	规划用途	成交日期	建筑面积(平方米)	成交价格(万元)	楼面地价(元/平方米)
1	北京市昌平区东辛庄新区(二期)土地一级开发项目 ZXZ-010 地块 F3 其他类多功能用地	F3 其他类多功能用地	2020-4-2	37505	56000	14931.34
2	北京市昌平区沙河镇七里渠南北村土地一级开发项目 QLQ-004 地块 B4 综合性商业金融服务业用地	B4 综合性商业金融服务业用地	2018-11-26	71556	132000	18447.09

2.土地出让规模及出让计划

根据相关部门提供的资料,本项目可用于资金平衡的地块为昌平线沙河高教园站高教园二期二项目居住用地、13B号线建材城东站富力三角地居住用地、市郊铁路东北环线沙河站东部地区局部地块项目居住用地、市郊铁路东北环线沙河北站创新基地项目综合性商业金融服务业用地、昌平线沙河高教园站高教园二期二项目综合性商业金融服务业用地。其中,昌平线沙河高教园站高教园二期二项目居住用地建筑规模为 9.20 万平方米,计划于 2030 年上市交易;13B 号线建材城东站富力三角地居住用地建筑规模为 5.13 万平方米,计划于 2027 年上市交易;市郊铁路东北环线沙河站东部地区局部地块项目居住用地建筑规模为 3.80 万平方米,计划于 2028 年上市交易;市郊铁路东北环线沙河北站创新基地项目综合性商业金融服务业用地建筑规模为 12.90 万平方米,计划于 2029 年上市交易;昌平线沙河高教园站高教园二期二项目综合性商业金融服务业用地建筑规模为 12.60 万平方米,计划于 2030 年上市交易。土地出让计划如下表:

表 3-3 项目出让土地价格预测表

出让地块编号	占地面积(公顷)	经营性建筑面积(万平方米)	计划入市时间	预计出让收入(万元)
昌平线沙河高教园站高教园二期二项目居住用地	4.60	9.20	2030 年	202400
13B 号线建材城东站富力三角地居住用地	2.05	5.13	2027 年	153900

出让地块编号	占地面积（公顷）	经营性建筑面积（万平方米）	计划入市时间	预计出让收入（万元）
昌平线沙河高教园站高教园二期二项目综合性商业金融服务业用地	4.20	12.60	2030 年	126000
市郊铁路东北环线沙河站东部地区局部地块项目居住用地	1.90	3.80	2028 年	83600
市郊铁路东北环线沙河北站创新基地项目综合性商业金融服务业用地	4.30	12.90	2029 年	129000
合计	17.05	43.63		694900

3.土地出让收入预测

根据土地入市交易计划，本项目计划入市的二类居住用地规划建筑面积为 18.13 万平方米，其中，2027 年计划出让二类居住用地建筑规模为 5.13 万平方米，出让收入 153,900 万元；2028 年计划出让二类居住用地建筑规模为 3.8 万平方米，出让收入 83,600 万元；2030 年计划出让二类居住用地建筑规模为 9.2 万平方米，出让收入 202,400 万元。本项目计划入市的综合性商业金融服务业用地规划建筑面积为 25.50 万平方米，其中，2029 年计划出让综合性商业金融服务业用地建筑规模为 12.90 万平方米，出让收入 129,000 万元；2030 年计划出让综合性商业金融服务业用地建筑规模为 12.60 万平方米，出让收入 126,000 万元。综上，本项目土地出让收入共计 694,900 万元。

综合以上，本项目债券存续期内，分年度土地出让收入预测情况如下表：

表 3-4 项目分年度土地出让收入预测表

单位：万元

项目名称	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	合计
一、土地出让收入		153900	83600	129000	328400	694900
1.二类居住用地出让收入		153900	83600		202400	439900
1.1 昌平线沙河高教园站高教园二期二项目居住用地出让收入					202400	202400
建筑面积（万平方米）					9.20	
楼面地价（元/平方米）					22000	
1.2 13B 号线建材城东站富力三角地居住用地出让收入		153900				153900
建筑面积（万平方米）		5.13				
楼面地价（元/平方米）		30000				
1.3 市郊铁路东北环线沙河站东部地区局部地块项目居住用地出让收入			83600			83600
建筑面积（万平方米）			3.80			
楼面地价（元/平方米）			22000			
2.综合性商业金融服务业用地出让收入				129000	126000	255000
2.1 市郊铁路东北环线沙河北站创新基地项目综合性商业金融服务业用地出让收入				129000		129000
建筑面积（万平方米）				12.90		
楼面地价（元/平方米）				10000		
2.2 昌平线沙河高教园站高教园二期二项目综合性商业金融服务业用地出让收入					126000	126000
建筑面积（万平方米）					12.60	
楼面地价（元/平方米）					10000.00	
项目收入合计		153900	83600	129000	328400	694900

4.上缴市级土地出让收入分享支出

根据北京市财政局 北京市发展和改革委员会 北京市规划和自然资源委员会《关于调整本市国有土地使用权出让收入分配机制的通知》（经财资环〔2024〕736号）规定北京市除市内六区外的其他区域市级分享比例为8%。协议出让收入、划拨土地收入和补缴款等类型的土地收入分配，继续按原政策执行。因此，本项目按照8%上缴市级财政土地出让收入，则上缴市级土地出让收入分享支出55,592万元。

计算公式：上缴市级土地出让收入分享支出=土地出让收入×计提比例=694,900×8%=55,592万元。项目分年度上缴市级土地出让收入分享支出情况如下：

表 3-5 项目上缴市级土地出让收入分享支出表

单位：万元

项目名称	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	合计
上缴市级土地出让收入分享支出	0	12312	6688	10320	26272	55592

5.专项资金计提支出

土地入市当年还需计提专项资金支出，具体如下：

(1) 农业土地开发资金

根据北京市财政局北京市国土资源局关于转发《财政部国土资源部关于印发<用于农业土地开发的土地出让金收入管理办法>和<用于农业土地开发的土地出让金使用管理办法>》的通知（京财经二〔2005〕855号）的文件规定，昌

平区土地出让平均纯收益征收标准为 65 元/m²，总金额为 1,109 万元。

计算公式：农业土地开发资金=用地面积×征收标准=17.05 万 m²×65 元/m²=1,109 万元。

(2) 国有土地收益基金

根据关于印发《北京市国有土地使用权出让收支管理办法》的通知（京财经二〔2007〕1011 号）文件规定，计提国有土地收益基金基数为出让土地使用权所取得的政府土地收益和政府土地储备机构及储备土地的前期成本，按照 5%-10%的比例计提国有土地收益基金。本项目按照上述规定采用的计提比例为 5%，总金额为 34,745 万元。

计算公式：国有土地收益基金=土地出让收入×5%=694,900×5%=34,745 万元。

(3) 教育资金

根据《北京市财政局关于调整从土地出让收益中计提农田水利建设资金和教育资金口径等有关事项的通知》（京财经二〔2013〕2677 号）的文件规定，本地区征用教育资金基数为土地出让收入扣除征地和拆迁补偿支出、土地开发支出、补助被征地农民支出、土地出让业务支出的差额，计提比例为 10%。扣除项为区人民政府审批的项目实施方案中的土地开发总成本。教育资金为 37,740 万元。

计算公式：教育资金=（土地出让收入-土地开发总成本）
 $\times 10\% = (694,900 - 317,500) \times 10\% = 37,740$ 万元。

(4) 农田水利建设资金

根据《北京市财政局关于调整从土地出让收益中计提农田水利建设资金和教育资金口径等有关事项的通知》（京财经二〔2013〕2677号）的文件规定，本地区征用农田水利建设资金基数为土地出让收入扣除征地和拆迁补偿支出、土地开发支出、补助被征地农民支出、土地出让业务支出等的差额，计提比例为10%。扣除项为区人民政府批复的项目实施方案中的土地开发总成本。农田水利建设资金为 37,740 万元。

计算公式：农田水利建设资金=（土地出让收入-土地开发总成本） $\times 10\% = (694,900 - 317,500) \times 10\% = 37,740$ 万元。

(5) 廉租住房保障资金

根据《廉租住房保障资金管理办法》（财综〔2007〕64号）文件规定，从土地出让净收益中按照不低于10%的比例安排用于廉租住房保障的资金。土地出让净收益等于土地出让收入减去土地开发总成本。廉租住房保障资金为 37,740 万元。

计算公式：廉租住房保障资金=（土地出让收入-土地开发总成本） $\times 10\% = (694,900 - 317,500) \times 10\% = 37,740$ 万元。

综上，本项目专项资金计提支出 149074 万元。项目分年度专项资金计提支出情况如下：

表 3-6 项目专项资金计提支出表

单位：万元

项目名称	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	合计
1.专项资金计提支出	0	38998	24884	16390	68802	149074
1.1 农业土地开发资金	0	133	124	280	572	1109
1.2 国有土地收益基金	0	7695	4180	6450	16420	34745
1.3 教育资金	0	10390	6860	3220	17270	37740
1.4 农田水利建设资金	0	10390	6860	3220	17270	37740
1.5 廉租住房保障资金	0	10390	6860	3220	17270	37740

6.土地出让净收入

本项目还本付息资金来源为土地出让收入 694900 万元，扣减各项专项计提资金 149074 万元和上级财政分成 55592 万元，项目土地出让净收入为 490234 万元。

表 3-7 项目分年度土地出让净收入表

单位：万元

类别	分年度土地出让净收入					合计
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	
一、政府性基金收入	0	153900	83600	129000	328400	694900
土地出让收入	0	153900	83600	129000	328400	694900
二、资金支出	0	51310	31572	26710	95074	204666
1.上缴市级土地出让收入分享支出	0	12312	6688	10320	26272	55592
2.专项资金计提支出	0	38998	24884	16390	68802	149074
三、土地出让净收入	0	102590	52028	102290	233326	490234

注：本项目中资金平衡地块的土地开发成本由昌平区财政统筹

解决。

(二) 财政补助收入。

本项目不涉及财政补助收入。

(三) 其他财政资金。

本项目不涉及其他财政资金。

综上所述，本项目债券存续期内，分年度安排财政资金如下所示：

表 3-8 项目分年度安排财政资金表

单位：万元

序号	收入类型	分年收入					
		2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	合计
1	对应的政府性基金收入	0	102590	52028	102290	233326	490234
1.1	土地出让净收入	0	102590	52028	102290	233326	490234
2	财政补助收入	0	0	0	0	0	0
2.1	一般公共预算安排补助	0	0	0	0	0	0
2.2	政府性基金预算安排补助	0	0	0	0	0	0
3	其他财政资金	0	0	0	0	0	0
合计		0	102590	52028	102290	233326	490234

三、项目运营期收入合计

综上，债券存续期内，本项目分年度收入如下表：

表 3-9 项目分年度收入合计表

单位：万元

序号	收入类别	分年收入					
		2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	合计
1	专项收入	0	0	0	0	0	0
2	对应的政府性基金收入	0	102590	52028	102290	233326	490234
3	财政补助收入	0	0	0	0	0	0
4	其他财政资金	0	0	0	0	0	0
5	其他项目专项收入	0	0	0	0	0	0
6	项目单位资金	0	0	0	0	0	0
	合计	0	102590	52028	102290	233326	490234

第四章 项目运营支出分析

本项目债券存续期内，项目收入来源为土地出让收入，不涉及运营期及项目运营支出。因此，不涉及项目运营成本支出、财务费用支出、税费支出、其他支出。

第五章 项目收益与融资平衡方案

一、项目收益分析

综上，债券存续期内，本项目分年度收益情况如下表：

表 5-1 项目分年度收益表

单位：万元

类别	分年度收益					
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	合计
项目收入	0	102590	52028	102290	233326	490234
运营支出	0	0	0	0	0	0
收益	0	102590	52028	102290	233326	490234

二、项目融资还本付息分析

(一) 专项债券应付本息。

本项目拟使用专项债券 344500 万元，其中 2026 年发行 23300 万元(3 年期)，2027 年发行 106400 万元(3 年期)，2028 年发行 104100 万元(2 年期)，2029 年发行 110700 万元(1 年期)。债券利率 1.8%，在债券存续期内每年支付一次债券利息，到期后一次性还本。分年度还本付息明细如下：

表 5-2 专项债券应付本息情况表

单位：万元

序号	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率	本期付息	本期还本付息合计
1	2026 年	0	23300	0	23300	1.80%	0	0
2	2027 年	23300	106400	0	129700	1.80%	419	419
3	2028 年	129700	104100	0	233800	1.80%	2335	2335
4	2029 年	233800	110700	23300	321200	1.80%	4208	27508

5	2030 年	321200	0	321200	0	1.80%	5782	326982
	合计		344500	344500			12744	357244

注：项目前期无收入期间产生的相关利息及费用由区财政统筹安排。本项目申请的专项债券资金用于场地准备、管线迁改、征地拆迁，围护结构施工、主体结构施工、材料及设备采购等。

（二）市场化融资应付本息。

本项目不涉及市场化融资。

三、项目收益与融资平衡分析

（一）专项债券资金收益与融资自求平衡分析。

根据以上分析，债券存续期内，本项目专项债券资金收益与融资平衡情况如下表：

表 5-3 专项债券资金收益与融资平衡情况表

单位：万元

序号	年度	项目收益(含以往年度收益结余)	专项债券还本付息			年度可否平衡
			到期本金	到期利息	本息合计	
1	2026 年	-	0	-	-	是
2	2027 年	102,590	0	419	419	
3	2028 年	52,028	0	2,335	2,335	
4	2029 年	102,290	23300	4,208	27,508	
5	2030 年	233,326	321200	5,782	326,982	
	合计	490,234	344500	12744	357244	
本息覆盖倍数		1.37				

综上，本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为 1.37，能够合理保障专项债券本息，实现项目收益与融资平衡。

(二) 市场化融资资金收益与融资自求平衡分析。

本项目不涉及市场化融资。

(三) 分账管理。

本项目严格按照本方案中项目收益与融资平衡方案测算所列数据，对项目收入实施分账管理。用于偿还专项债券的还本付息资金及时足额缴入国库，确保专项债券还本付息资金安全，项目对应的政府性基金收入 490234 万元（土地出让净收入）用于偿还专项债券本息。

四、专项债券项目收支预算表

(一) 用于项目建设的收支预算模板。

收支类别	公式	合计	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年
		收入	支出	收入	支出	收入	支出
一、建设资金来源	A=H+K+L+M	1364473.00	-	15845.00	-	443360.00	-
(一) 财政支持资金	H=AA+AB+AC+AD+AE+AF	101.00	-	17.00	-	0.00	-
其中：中央预算内投资	AA	0.00	-	-	-	-	-
超长期特别国债	AB	0.00	-	-	-	-	-
车购税-棚改贷款	AC	0.00	-	-	-	-	-
车购税-棚户区改造	AD	101.00	-	17.00	-	0.00	-
车购税-棚户区改造	AE	0.00	-	-	-	-	-
其他财政资金	AF	0.00	-	-	-	-	-
(二) 地方政府专项债券	I	344900.00	-	13645.00	-	104360.00	-
其中：用于资本金	AI	0.00	-	-	-	-	-
(三) 项目单位自筹资金	K	0.00	-	-	-	-	-
(四) 土地出让收入	L	0.00	-	-	-	-	-
(五) 其他资金	M	1318022.00	-	8163.00	-	443360.00	-
二、项目支出	B=H+O+P+Q	1364473.00	-	15845.00	-	443360.00	-
(一) 项目前期费用(不含财务费用)	R	1361728.00	-	13645.00	-	443360.00	-
(二) 项目前期费用-专项债券利息	D	12744.00	-	-	-	2311.00	-
(三) 项目前期费用-市场化融资利息	P	0.00	-	-	-	-	-
(四) 其他建设支出	Q	0.00	-	-	-	-	-
三、项目运营收入	C=R+U+V	480234.00	-	102599.00	-	102599.00	-
(一) 财政支持	R=AD+AH+AI+AJ	480234.00	-	102599.00	-	102599.00	-
其中：中央预算内投资	AD	0.00	-	-	-	-	-
其他财政资金	AI	0.00	-	-	-	-	-
其他财政资金	AJ	0.00	-	-	-	-	-
(二) 项目运营收入	U	0.00	-	-	-	-	-
(三) 其他收入	V	0.00	-	-	-	-	-
其中：其他项目运营收入	AK	0.00	-	-	-	-	-
项目单位收入	AL	0.00	-	-	-	-	-
四、项目运营支出	D=H+V+W+X	0.00	-	0.00	-	0.00	-
(一) 项目运营成本(不含财务费用)	U	0.00	-	-	-	-	-
(二) 项目运营成本-专项债券利息	V	0.00	-	-	-	-	-
(三) 项目运营成本-市场化融资利息	W	0.00	-	-	-	-	-
(四) 其他运营支出	X	0.00	-	-	-	-	-
五、专项债券还本	E	344900.00	-	-	-	-	-
六、专项债券付息	F	0.00	-	-	-	-	-

五、项目收益融资平衡评价结果

经测算,本项目收益对全部融资本息的覆盖倍数为 1.37 倍;偿还专项债券的收益对债券本息的覆盖倍数为 1.37 倍。项目相关预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息,可以实现项目收益与融资平衡。以上数据及结果已经北京政德会计师事务所核算通过。

第六章 项目事前绩效评估情况

一、项目实施的必要性、公益性、收益性

（一）项目实施的必要性

1. 政策必要性

为落实城市战略定位、疏解非首都功能、促进京津冀协同发展，充分考虑延续古都历史格局、治理“大城市病”的现实需要和面向未来的可持续发展，着眼打造以首都为核心的世界级城市群，完善城市体系，在北京市域范围内形成“一核一主一副、两轴多点一区”的城市空间结构，着力改变单中心集聚的发展模式，构建北京新的城市发展格局。《北京市“十四五”时期交通发展规划》提出，推进轨道交通高质量融合发展。坚持轨道交通新线建设和既有线改造提升并重，着力完善线网层级，构建“四网融合”的快线通勤网络，扩大1小时通勤圈；着力突破技术标准障碍，提升城市轨道交通与市郊铁路融合度，实现“一套体系、一网运营、一票通行、一站安检”；着力突破线网瓶颈，强化网络整体运输效能，推动全网资源共享、高质量网络化运营和降本增效；着力强化轨道线网与城市空间、城市功能、市民出行及由此延伸的增值服务之间的融合，健全“轨道+土地”模式，构建“轨道上的都市生活”。

2022年7月，北京市人民政府关于《北京市轨道交通线网规划（2020年-2035年）》的批复（京政字〔2022〕15

号) (以下简称“线网规划”)。根据线网规划,北京市轨道交通线网由 53 条线路组成,共约 2683 公里,包含区域快线(含市郊铁路)、地铁快线、地铁普线和其他线路。规划区域快线(含市郊铁路)包含利用铁路资源开行市郊列车的市郊铁路线路及新建区域快线,里程约 1058 公里。其中利用铁路资源约 829 公里,新建线路约 229 公里。规划城市轨道交通包含地铁普线、地铁快线、中低运量、机场专线等,里程约 1625 公里。其中,规划地铁快线(R 线)6 条,规模约 440 公里;规划地铁普线(M 线)24 条,规模约 995 公里;规划中低运量线路 6 条,规模约 115 公里;规划机场专线 2 条,规模约 75 公里。

《北京市轨道交通第三期建设规划(2022 年-2027 年)》提出,项目选择及建设时序以《北京市“十四五”时期交通发展建设规划》、《北京城市总体规划(2016 年-2035 年)》、《北京市轨道交通线网规划(2020 年-2035 年)》等上位规划为依据。以提高绿色出行比例,提升服务水平为目标,强化规划引导、市场推动,重在高质量落地实施。《三期建设规划》坚持“城市跟着轨道走”的目标,以拉开城市发展框架、提升可持续发展效益和质量、系统化破解近期发展重点问题、服务近期重点区域为主要思路和原则。按城市发展战略、交通需求、城市经济承受能力和建设能力等因素综合分析论证,《三期建设规划》提出 M101 线一期、19 号线二期

（北延、北延支线及南延）、11号线二期、7号线三期、R4线一期（北段、南段）、25号线三期、R6线一期、15号线东延、1号线支线、亦庄线-5号线-10号线联络线、S6线（新城联络线）一期共11个项目，总长度231.3公里。

《昌平分区规划（国土空间规划）（2017年-2035年）》提出构建“一轴一带一廊、两城一区多点”的空间结构，促进“三城一区”协同发展，加强“三城一区”之间的交通联络。规划建设地铁17号线、19号线、昌平线南延、北部联络线等轨道交通，构建“三城一区”交通网络骨架。将北清路、安立路提级为快速路，建设北部联络线、自行车专用路等，实现与中关村科学城高效便捷衔接。本项目的建设是为落实城市战略定位、疏解非首都功能、促进京津冀协同发展，着眼于打造共建共享、协同集约的基础设施体系，统筹铁路运力资源和城市轨道服务，构建高速（城际）铁路、区域快线（含市域（郊）铁路）、地铁快线、地铁普线四网融合的新发展格局。

19号线二期在一期工程基础上，线路向北延伸服务，缓解与之平行的昌平线、13号线等客流压力，助力多点新城实现轨道交通快线服务，加速实现地铁快线格局，实现轨道交通线路快慢线分层。线路串联未来科学城、中关村科学城等科技创新中心，全面加速科技人才流动效率；联通金融街，助力提升区域高端金融要素资源承载力；通过与大兴机场线

衔接，联动大兴国际机场及临空经济区，支撑国际交往节点功能提升。

根据财政部《关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）、《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）及立项批复等相关文件，项目建设计划使用专项债。项目立项依据和前置条件比较明确，符合相关规划及政策要求，建设需求比较迫切，项目产出效益明显，本项目属于交通基础设施项目，属于公益性项目且符合专项债券资金投向领域。

因此，本项目符合国家政策导向和地区规划。

2. 项目实施必要性

通过本项目的实施，可满足沿线重点地区居民出行需求，提高重点功能区域的公共交通服务，间接突出京津冀协同发展、疏解非首都功能这个“牛鼻子”与解决北京交通拥堵问题紧密结合起来，大力推进区域交通一体化，加速形成安全、便捷、高效、绿色、经济的交通体系，加快构建“轨道上的京津冀”。坚持建管并重、突出管理，强化需求调控，着力增加供给，加强疏解引导，2025年中心城绿色出行比例达到80%，努力实现城市交通拥堵得到有效缓解；完善中心城线网结构及层次，构筑南北向穿城快线，缓解大兴线、4

号线、13 号线及昌平线的客流压力，本项目的建设是在城市北部与 13 号线昌平线南延服务范围基本重叠，中心城与 4 号线、2 号线覆盖范围一致，城市南部与大兴线服务范围一致，构造贯通城市的南北向准快线，能够实现北京更快速的城市轨道交通，来满足和提高居民出行需求，丰富城市轨网网络，同时项目的建设连接了清河火车枢纽，从而提高了清河站轨道交通集散能力和时效。

（二）项目实施的公益性

通过本项目实施是落实城市总体规划、引导城市向北发展的重要举措，它加强了北部地区与中心城区的快速联系，有助于疏解中心城区功能，引导人口和产业沿交通廊道合理布局，支持沿线重点功能区开发建设，对于形成多中心、组团式的城市空间结构，推动全域协同、均衡发展具有战略意义，同时改善了区域公共交通服务，保障基本出行权益，建成后，将显著缩短沿线居民前往市中心、就业集聚区及交通枢纽的时间与距离，从根本上缓解居民的“出行难”问题，且进一步加密和强化了城市北部地区的公共交通网络韧性，增强了城市整体的运行效率和应对风险的能力。项目投入运营后，将吸引大量机动车使用者转向公共交通，从而有效降低项目影响区域内主要道路的机动车流量，缓解地面交通压力。

（三）项目实施的收益性

本项目收益性主要体现为经济效益。本项目偿债资金来源主要为土地出让收入。根据相关部门提供的土地信息及出让计划，经市场调研、相关部门座谈、研讨，通过测算本项目债券存续期内项目财务现金流持续为正，预计项目净收益为 490234 万元，本项目收益对债券本息的覆盖倍数为 1.37 倍，满足还本付息要求，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。本项目完成后，有利于促进昌平区经济健康协调发展和提高人民物质文化生活水平，预计将产生很好的经济和社会效益，无不良社会影响是保证发展空间的有效途径，项目具有良好的收益性。

二、项目投资合规性与项目成熟度

（一）项目投资合规性

本项目程序合规：立项批复、规划许可、用地手续、环评、施工许可等审批手续完整且具备时效性；

本项目政策合规：项目建设符合产业政策、规划要求，不属于限制类、淘汰类项目；

本项目实施管理合规：项目勘察设计、招投标、监理、工程施工、设计变更管理等均按照相关流程进行及管理；

本项目投资与资金合规：项目总投资构成明确合理、概算执行在合理范围内、项目资金拨付及时、财务核算管理规范；

本项目竣工阶段合规：本项目处于实施过程中，后续将按照常规流程及标准进行竣工验收、结算、审计、档案移交程序。

本项目属于交通基础设施（城市轨道交通）领域项目，未纳入专项债券投向领域“负面清单”，是2026年国家发展改革委、财政部支持的专项债券投向领域。

（二）项目成熟度

本项目已取得立项批复、规划批复、用地批复、环评批复、初步设计方案的批复、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等批复手续。项目投资构成合理、资金来源明确、项目建设手续齐全，土地要素已落实，项目已开工建设，项目实施的成熟度较高。

三、项目资金来源和到位可行性

本项目预计总投资1364473万元，项目资金筹措方式为财政预算资金及政府专项债券。财政预算资金1019973万元，占比74.75%；专项债券资金344500万元，占比25.25%。两种资金来源都符合国家相关法规和政策要求，资金来源合规。不存在新增地方政府隐性债务问题，财政投入方式合理，资金到位可行。

四、项目收入、成本、收益预测合理性

（一）项目收入预测合理性

本项目收入来源于土地出让收入。根据市场调研、相关部门座谈、研讨，债券存续期内，本项目土地出让净收入

490234 万元，可覆盖偿还债券本金及利息 357244 万元。本项目收益对债券本息的覆盖倍数为 1.37 倍，能够实现资金平衡。土地出让收入预测均来源于合理的市场预测。

（二）项目成本预测合理性

本项目作为交通基础设施（城市轨道交通）领域项目，在土地入市时，已考虑政府收益留存计提。根据北京市财政局 北京市发展和改革委员会 北京市规划和自然资源委员会《关于调整本市国有土地使用权出让收入分配机制的通知》（经财资环〔2024〕736 号）规定北京市除市内六区外的其他区域市级分享比例为 8%。本项目按照 8%上缴市级财政土地出让收入，则上缴市级土地出让收入分享支出 55592 万元。依据政策规定及昌平区近三年专项资金的计提情况，从本项目土地出让收入中计提农业土地开发资金、国有土地收益基金、教育资金、农田水利建设资金、廉租住房保障资金等专项资金 149074 万元。因此，本项目成本测算的依据、过程、结果科学合理，符合实际。

（三）项目收益预测合理性

综合以上收入、成本测算依据，债券存续期内，经计算，项目预期土地出让净收入 490234 万元，收益预测合理，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

五、债券资金需求合理性

本项目实施期限为合理工作排期，建设内容经市发改委审核批复、项目具备真实性，建设标准经专业设计单位编制并经专家审核、论证具备合规性，本项目总投资 1364473 万元，计划发行政府专项债券 344500 万元，计划使用财政预算资金（项目资本金）1019973 万元。债券资金占总投资的比例为 25.25%，项目资本金占总投资的比例为 74.75%，项目资本金比例设置符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）关于项目资本金比例的要求。且项目收益对债券本息的覆盖倍数为 1.37 倍，能够实现资金平衡。因此，债券资金需求测算具备合理性。

六、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（一）偿债计划的可行性

项目收入、成本数据的预测均来自于市场调研及参考类似项目情况，项目实施方案中的财务测算合理准确，在债券存续期无收入期间，由地方财政负责支付利息及相关费用。项目偿债方案内容完整、计划合理、步骤清晰、切实可行。项目建设内容与绩效目标匹配。

昌平区人民政府落实政府债务预算管理，将设立预算稳定调节基金，建立跨年度的预算平衡机制，加强一般公共预算、政府性基金预算和国有资本经营预算体系的统筹力度，强化项目资金的管理，加快专项资金清理，归并和整合力度。建立债务项目全生命周期偿债计划，分层次编制政府债务偿

还规划和年度计划，建立健全政府债务滚动偿还方案，做好分年度的债务还本付息预算安排工作，加大预算的统筹力度，多渠道多角度全方位筹集资金偿还到期债务。偿债计划总体可行。

（二）偿债风险点及可控性

本项目的投资主要依靠专项债券资金、财政预算资金，偿债资金的归还依靠土地出让收入来解决，若项目相关的土地出让收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。因此可能存在一定的风险。

1. 不可抗力导致的工程进度风险

主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险，如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、冰冻天气等；未能预测到的特殊地质条件，如泥石流、河塘、流沙、泉眼等；恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

风险控制措施：由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担。

2. 项目实施主体管理风险

来源于项目实施主体的风险主要是项目实施主体作为项目管理的甲方存在设计变更频繁、资金来源不落实、监管不到位、验收不及时等风险。

风险控制措施：加强对项目实施过程的监督管理，合理统筹项目资金，及时根据已完工程量拨付资金，隐蔽工程、关键部位专人现场参与验收，当施工单位提交竣工验收申请报告时，及时组织专业的团队组织竣工验收，确保项目尽早投入使用。

3. 利率风险

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：要求项目实施主体合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

4. 收入不足风险

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起城市人口的波动和土地市场，对本项目收入产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：合理测算项目成本、收入、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场发展动态，保证项目收益与融资平衡。

七、绩效目标设定及合理性

（一）目标明确性

根据项目专项债申报材料和债券资金项目支出绩效目标表，项目实施主体根据建设内容和预期目的设置了绩效目标，总体目标制定科学合理，绩效目标明确。

（二）目标合理性

绩效指标一级指标分为项目完成、项目效益和满意度指标，指标设置满足《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）的要求。

1. 总体绩效目标的合理性

本项目总体绩效指标中的二级指标分为9项，三级指标13项，其中定量指标为9项，占三级指标比为69%。绩效指标总体可测量，数据量化比例较高。项目绩效目标与立项相关政策、规划、工作目标相符，与实际工作需要相匹配，具有一定的前瞻性和约束力；绩效指标较全面充分、细化量化、可衡量、易获取；绩效指标值合理、可考核。

表 6-1 项目总体绩效目标表

项目名称	轨道交通 19 号线二期工程(北延及北延支线)	项目区划	昌平区	投向领域	交通基础设施
------	-------------------------	------	-----	------	--------

债券类型	专项债券	发行规模	34.45 亿元	发行期限	3 年、2 年、1 年
主管部门	北京市昌平区城市管理委员会		项目实施单位	北京市基础设施投资有限公司	
项目状态	在建		项目建设周期	2026 年-2029 年	
绩效指标					
一级指标	二级指标	三级指标			
		内容	单位	指标值	
产出指标	数量指标	线路全长	公里	24.2	
		车站设立	座	8	
	质量指标	项目验收合格率	%	100	
	时效指标	任务完成进度	%	100	
		债券资金的支出进度	%	100	
	成本指标	工程建设总成本控制	万元	≤1364473	
效益指标	经济效益指标	促进群众就业,增加群众收入	/	为当地居民提供了丰富的就业机会	
		项目收入指标	万元	≥490234	
	社会效益指标	增进民生福祉,繁荣社会事业	/	完善公共服务配套和基础设施、补足公共服务设施短板,改善枢纽通行条件,方便周边居民出行,提高居民生活质量,增强群众获得感、幸福感	
		优化土地配置,助力高质量发展	/	加强基础设施建设,完善城市的基础设施,提升城市的宜居性和吸引力	
	生态效益指标	生态效益指标	/	大幅提升绿色出行比例,有效改善群众的生活环境,提高生活质量、改善环境污染状况	

	可持续影响	项目设计使用年限	年	≥50
满意度指标	服务对象满意度	具体服务对象的满意度	%	≥95

2. 本年度绩效目标合理性

本项目年度绩效指标中的二级指标分为 9 项，三级指标 14 项，其中定量指标为 9 项，占三级指标比为 64%。绩效指标总体可测量，数据量化比例较高。

表 6-2 项目年度绩效目标表

(2026 年)

项目名称	轨道交通 19 号线二期工程(北延及北延支线)	项目区划	昌平区	投向领域	交通基础设施
债券类型	专项债券	发行规模	2.33 亿元	发行期限	3 年
主管部门	北京市昌平区城市管理委员会		项目实施单位	北京市基础设施投资有限公司	
项目状态	在建		项目建设周期	2026 年-2029 年	
绩效指标					
一级指标	二级指标	三级指标			
		内容	单位	指标值	
产出指标	数量指标	西三旗站、新龙泽站、生命科学园站、生命谷站场地准备	%	100	
		西三旗站、新龙泽站、生命科学园站，管线迁改	%	100	
		西三旗站、新龙泽站、生命	%	100	

		科学园站、生命谷站场地围护结构施工		
	质量指标	项目验收合格率	%	100
	时效指标	任务完成进度	%	100
		债券资金的支出进度	%	100
	成本指标	2026 年工程建设成本控制	万元	≤116945
	经济效益指标	经济发展	提升	增加客流、就业，提高车辆运行效益，促进经济发展
		促进群众就业，增加群众收入	提升	对经济有明显的促进作用，预计项目建设完成将提供上千人就业岗位，有效带动区域经济发展
	社会效益指标	增进民生福祉，繁荣社会事业	提升	完善公共服务配套和基础设施、补足公共服务设施短板，提升城市的宜居性和吸引力
		社会发展	提升	优化区域空间布局，增补接驳设施、提高接驳能力，优化走行流线、提高换乘效率，推动区域交通出行能力整体提升
	生态效益指标	生态效益指标	/	有效改善群众的生活环境，提高生活质量改善，施工期间不造成环境污染状况
	可持续影响	项目设计使用年限	年	≥50
满意度指标	服务对象满意度	涉及群众的满意度	%	≥95

综上，本项目总体绩效目标设置明确，具体目标基本合理，绩效目标与工作任务总体相匹配，有预期达到的产出。

八、其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

九、项目事前绩效评估结果

按照《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号）等法律法规及规范性文件规定，本项目已开展事前绩效评估工作。

根据事前评估报告，该项目的实施是必要的，绩效目标设置符合实际，预期绩效可实现程度较高，预算编制科学合理，事前调研充分，资金筹措合规，债券偿还能力较强，项目事前绩效评估的总体意见为：予以支持。

第七章 项目风险控制

本项目周期长，不可预见因素多，需要分析识别在项目全生命周期内潜在的主要风险因素，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避风险对策，降低风险损失。参照各类风险发生概率和严重程度及同类项目经验，本项目风险主要为：

一、影响项目施工进度的风险及控制措施

风险可能：本项目涉及工作周期较长，流程较为繁琐，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误等情况，从而导致项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带来一定的项目实施风险。

控制措施：一是完善相关手续。本项目用地是建设单位通过合法渠道得到的合法建设用地，项目已经过相关部门批准，各项手续齐全。二是做好资金保障。项目单位将严格根据项目施工计划投入资金、督促施工，确保本项目能够按照预定期限投入使用。三是优选施工队伍。根据公平、公开的原则择优选择施工承包单位，严格落实施工项目经理负责制，保证工程质量。四是加强现场管理。对噪声较大的设备进行隔声降噪处理，并加强运输车辆管理，防止噪声扰民，减少噪音对当地居民生活的影响。五是落实安全责任。加强职工安全培训，落实安全生产各项要求，倡导应用安全生产技术，把安全事故发生率降到最低。

二、影响项目资金筹措的风险及控制措施

风险可能：项目建设是一个复杂的系统工程，建设过程中可能由于规划调整、物价上涨等因素造成投资概算增加。专项债券发行一部分后，可能由于政策变化等因素导致剩余专项债券额度不能按计划全部发行，后续资金筹措出现问题。

控制措施：一是加大资金保障力度。将项目纳入当地政府重点工程，做好投融资规划和资金使用审核，加大政策和资金倾斜力度，为项目实施提供有力的资金保障。二是加强工程成本控制。项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑原材料价格上涨导致项目施工成本增加的相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。三是严格变更审批程序。对于项目设计方案调整、采购成本上升等因素，造成项目总概算出现重大变更的，严格履行必要的审批程序，合理确定增量部分资金来源。四是制定应急处置预案。项目单位、同级主管部门和财政部门应针对各种特殊状况研究制定应急处置预案，确保在项目概算增加或原有资金来源不能及时到位等情形下，能妥善处置资金矛盾，避免形成“半拉子工程”。

三、影响项目收益实现的风险及控制措施

风险可能：由于对未来项目收入的判断不准确、项目进度以及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差，投入

运营后的自身收入未能达到预测值的风险。将影响项目整体收益，导致项目资金投入和现金流入不能平衡，对债券还本付息产生影响。

控制措施：一是严格收益平衡测算。以可靠数据为基础，严格规范收益平衡测算的方法，最大限度提升预测精准度，确保项目建成后，能基本按照预期实现收益。二是提高熟地的供地效率。强化工作保障，提高熟地的供地效率和质量。三是落实缺口补救措施。如因特殊原因导致后续偿债出现困难，北京市昌平区将通过调减区级投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务，坚决避免专项债券兑付风险。

第八章 还款保障情况

一、还款责任及保障

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向上级财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由上级财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向上级财政缴纳专项债券还本付息资金的，上级财政采取适当方式扣回。

项目申请的专项债券存续期内，项目单位及主管部门将按照《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）规定，及时披露项目相关信息，包括项目使用的债券规模、期限、利率、偿债期限及资金来源、债券资金使用情况、项目实施进度、运营情况、项目收益及对应资产情况等信息，以保护投资者的权益。在债券存续期内，当项目建设、运营情况发生重大变化或者发生对投资者有重大影响的事项，项目单位和主管部门将按照规定及时披露相关信息。

二、项目资产管理

专项债券存续期内，专项债券对应形成的项目资产为国

有资产，资产和权益登记在北京市昌平区城市管理委员会名下。项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保，债券存续期内不将专项债券项目对应资产违规注入企业或用于担保抵押等影响本项目权益的风险操作。在债券存续期间，北京市昌平区城市管理委员会（主管部门）定期对项目资产进行检查和盘点，相关监管部门做好资产监督管理，定期开展资产查验，依法进行审计监督。

三、项目还本付息资金对应的收入管理

预算编制。专项债券项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券本息的专项收入，应按地方政府债务管理规定和预算编制要求，全部纳入部门预算编制范围，编入部门政府性基金征收预算。区级相关部门应按照事前约定的专项债券还本付息资金收缴责任，根据还本付息资金归集计划等，逐个项目编制专项债券还本付息资金收入征缴预算，并细化明确项目收入计划用于偿付的债券代码及本金、利息、手续费等。主管部门负责审核本部门及所属管理单位编制的各个专项债券项目用于还本付息资金收入征收预算，汇总形成本部门专项债券项目还本付息资金收入预算建议和预算草案。财政部门根据专项债券项目实施方案、还本付息资金归集计划等，审核相关部门专项债券项目收入征收预算安排，确保专项债券还本付息资金收入全额纳入政府性基金预算，报经同级人大或人大常委会批准执行。



预算执行。财政部门根据专项债券项目实施方案、还本付息资金归集计划、预算安排、债券还本付息时间等，提前向主管部门下发专项债券还本付息资金收入上缴通知。主管部门、管理单位根据预算安排或通知，向区级相关单位开具电子《非税收入一般缴款书》，及时实现政府性基金收入或完成专项收入征缴工作，并将收入关联到具体的专项债券项目和债券代码等。专项债券项目收入不足以偿付本金、利息、手续费的，区级相关部门可以调入本单位其他非债券项目专项收入弥补。采取以上措施后专项债券项目收入仍不足以偿付本金、利息、手续费的，主管部门可以从本部门其他非债券项目单位调入专项收入弥补。财政部门在预算管理一体化系统和专项债券穿透式监控系统中，根据实际缴款信息，将资金核算到对应专项债券的项目。主管部门和管理单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金、停发年终绩效奖等措施，确保专项债券按时足额还本付息。



第九章 其他需要说明的事项



无。