

项目名称		密云区果园街道西大桥棚户区改造项目									
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）		6.2900									
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）		1.8000									
项目简要描述		项目棚改实施后，可彻底解决居民房屋破旧和基础设施落后的现状，改善居民居住环境，使居民能早日生活稳定，安居乐业，促进密云新城西南地区发展。本项目棚改实施范围总用地面积265649平方米，其中建设用地177115平方米，代征道路用地58008平方米，代征绿化用地30526平方米。规划总建筑面积299772平方米（不含地下面积），建设内容为住宅及配套、行政办公、停车场、公交场站设施等									
项目建设期		2022年至2028年									
项目运营期		2022年至2028年									
本项目本次拟发行债券期限（年）		2年									
债券存续期内项目总投资（亿元）		25.6716									
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）		2.5716									
专项债券融资（亿元）		23.1000									
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	10.1900	1.3600	1.0000	8.4900	2.0600	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）			31.3824								
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	31.3824	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				1.22							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				24.8700	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.26		
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				23.1000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.36		
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				24.8700	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息				1.26		
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）				23.1000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金				1.36		
项目收益预测依据				项目收益:1、依据北京市密云区出让住宅地块3宗土地出让参考价格，进而计算项目自身土地收益；2、依据北京市密云区出让多功能地块3宗土地出让参考价格，进而计算多功能土地收益；3、依据密云区3个项目的车位及储藏室出售单价作为参考价格，进而计算项目产权车位和储藏室收入。预测项目收益约31.3824万元亿元，其中79.24%约24.8700亿元用于偿还本项目政府债券资金本息							