

项目名称				门头沟区永定镇南区棚户区改造和环境整治项目																			
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）				5.0700																			
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				项目位于北京市门头沟区永定镇，为公益性项目，预计总投资43.178亿元。项目总面积约51.945公顷，总建筑面积约41.61万平方米，其中安置房地块建筑面积12.86万平方米。项目需进行征地、拆迁工作和必要的基础设施建设，土地前期开发完成后，经营性用地达到入市交易条件后入市交易。																			
项目建设期				2016年至2030年																			
项目运营期				2016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）				43.1780																			
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.0000																			
专项债券融资（亿元）				19.9936																			
其他债务融资（亿元）				23.1844																			
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		9.7334		2.0000		1.4400		6.2100		0.6102		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000					
其他债务融资		20.3747		0.1969		0.0006		0.0000		1.1122		1.5000		0.0000		0.0000		0.0000					
债券存续期内项目总收益（亿元）				39.3383																			
债券存续期内项目分年收益（亿元）																							
2021年及以前		12.5000		2022年		7.9000		2023年		0.0000		2024年		0.0000		2025年		0.0000		2026年		0.0000	
2027年		0.0000		2028年		18.9383		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				0.91																			
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				22.0772		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.78											
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				19.9936		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.97											
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				22.0772		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息						1.78											
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）				19.9936		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金						1.97											
项目收益预测依据				通过对周边土地市场公开成交案例及房地产销售案例调查，结合对未来房地产市场的分析判断，运用案例法及假设开发法，预估本项目涉及的居住用地入市成交楼面单价约2.35万元/平方米。																			