

项目名称				丰台区果园地区城中村改造项目							
项目类型（一级）				保障性安居工程							
项目类型（二级）				城中村改造							
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				8.6500							
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				丰台区果园地区城中村改造项目位于丰台区东部，分布于南中轴线两侧，北至南三环中路，东至光彩路以西，南至南四环中路，西至马家堡东路以东。辖区下辖19个社区，2个行政村，面积6.02平方公里，常住人口约11万人，设19个社区、2个行政村、1个撤村后的集体经济组织。本项目主要建设规模和内容是：经营性用地建筑控制规模约22.53万平方米（不含地下），建筑内容为住宅、商服用地等。							
项目建设期				2026年至2030年							
项目运营期				2026年至2030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）				36.4725							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				8.2325							
专项债券融资（亿元）				28.2400							
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	8.6000	14.9200	4.7200	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）				47.4867							
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	30.4335	2029年	14.6442	2030年	2.4090	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					1.30						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					30.5529	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.55
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					28.2900	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.68
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					30.5529	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.55
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					28.2900	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.68
项目收益预测依据					根据实施方案，丰台区果园地区城中村改造项目收益为土地入市收益，预计可实现土地出让收入约677,423.73万元，扣除从土地出让收入中计提的各项资金约202,556.47万元，项目可实现土地出让收益474,867.26万元。						