

房山区长阳镇 06、07 街区棚户区改造土地 开发项目（调整项目）专项债券募集说明

为提高地方政府专项债券资金使用效益，房山区拟将原房山区琉璃河镇中心区泃城等 5 村棚户区改造和环境整治项目（调减项目）和房山区阎村镇棚户区改造及环境整治项目（调减项目）未支出债券调整至房山区长阳镇 06、07 街区棚户区改造土地开发项目（以下简称“本项目”）。

一、债券调整情况

为提高地方政府专项债券资金使用效益，拟将 2019 年北京市棚改专项债券（二期）-2019 年北京市政府专项债券（三期）原房山区琉璃河镇中心区泃城等 5 村棚户区改造和环境整治项目（调减项目）专项债券 50,000.00 万元调整至本项目。原专项债券发行时间 2019 年 3 月 29 日，到期日 2024 年 4 月 4 日，发行利率 3.25%，发行金额 120,000.00 万元。同时，拟将 2019 年北京市棚改专项债券（九期）-2019 年北京市政府专项债券（二十一期）原房山区阎村镇棚户区改造及环境整治项目（调减项目）专项债券 20,000.00 万元调整至本项目。原专项债券发行时间 2019 年 6 月 28 日，到期日 2024 年 7 月 1 日，发行利率 3.31%，发行金额 200,000.00 万元。

二、调整项目基本情况

为了深入贯彻落实习近平总书记系列重要讲话和对北京工作的重要指示精神，有序疏解北京非首都功能、优化提

升首都核心功能、治理“大城市病”的重要措施。按照《京津冀协同发展规划纲要》部署，坚定不移的完成“十三五”期间东城和西城区人口疏解的目标和任务，房山选择地理位置最好的长阳镇 06、07 街区承接西城区一万户回迁工作。

（一）相关规划

1、房山区长阳镇 06、07 街区棚户区改造土地开发项目位于长阳镇中心区，东至永定河西边线，南至保合庄及朱岗子村，西至小清河东边线，北至京良路。规划范围用地面积约 260 公顷，同步实施整理范围约 228 公顷。规划建筑规模约 268 万平方米。项目涉及长营、高岭等 8 个村及部分国有土地征地、拆迁工作，目前该项目已列入市、区两级重点项目。

2、相关文件

（1）《关于加快棚户区改造和环境整治工作的实施意见》（京政发[2014]18 号）；

（2）《关于加快涉及集体土地棚户区改造和环境整治项目审批有关事宜的通知》（京发改[2015]693 号）；

（3）《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发[2015]37 号）；

（4）《关于进一步加快推进棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设工作的意见》（京政发[2016]6 号）；

（5）关于印发《关于进一步完善北京市棚户区改造计划管理工作的意见》的通知（京建发[2018]455 号）；

（6）《国务院关于加强棚户区改造工作的意见》（国发[2013]25 号）；

(7)《国务院办公厅关于进一步加强棚户区改造工作的通知》(国办发[2014]36号);

(8)《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》(财预[2018]161号)

(9)《财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预[2020]94号)

(10)《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)

(11)《地方政府债务信息公开办法(试行)》(财预[2018]209号)

(12)房山区人民政府《七届区政府第125次专题会会议纪要》。

(13)北京城市总体规划(2016-2035);

(二)项目情况

1、项目所处区域情况

房山区隶属于北京市,位处西南。2017年到2019年房山区分别实现一般公共预算收入60.25亿元、64.65亿元和70.06亿元,政府性基金收入分别为183.53亿元、74.68亿元和58.12亿元,具体情况见下表:

房山区 2017-2019 年财政经济数据

项目	2017 年	2018 年	2019 年
地区生产总值(亿元)	681.68	761.78	810.9
一般公共预算收入(亿元)	60.25	64.65	70.06
政府性基金收入(亿元)	183.53	74.68	58.12

其中：国有土地出让收入 (亿元)	172.54	71.12	50.46
政府性基金支出(亿元)	157.94	33.86	86.67
其中：国有土地出让支出 (亿元)	144.98	30.48	12.40

2、项目情况

表 1 房山区棚户区改造项目概况

项目名称	项目概况		项目 总投资 (亿元)	计划调 整债券 规模 (亿元)	计划调 整专项 债券规 模(亿 元)	项目 实施方
	项目范围	项目面积				
房山区长 阳镇 06、07 街区棚户 区改造土 地开发项 目	东至永定河 西边线，南至 保合庄及朱 岗子村，西至 小清河东边 线，北至京良 路	规划建设西 城安置房建 筑规模 109 万 平方米、农民 安置 28 万平 方米、幼儿园 1.6 万平方米。	350.48	7	7	北京市 房山新 城置业 有限责 任公司

(1) 项目主体资格

北京市房山新城置业有限公司

名称	北京市房山新城置业有限公司
统一社会信用代码	91110111MA00D6AE22
住所	北京市房山区康泽路 3 号院 11 号楼 6 层 1 单元 602
法定代表人	欧新刚
注册资金	18000 万元
成立日期	2017 年 3 月 28 日

公司类型	有限责任公司（法人独资）
经营范围	房地产开发；土地前期开发；土地一级开发；工程勘察；工程设计；市场调查；施工总承包；专业承包；园林绿化服务。

（2）项目情况

根据已批复的《房山区长阳镇 06、07 街区棚户区改造实施方案》及 06、07 街区棚户区改造项目规划条件、项目核准等相关资料，本项目位于房山区长阳镇，涉及长阳镇高岭、马厂、朱岗子、张家场、牛家场、保合庄、杨庄子、长营等八个村及长阳农工商公司等国有企业的征地、拆迁及安置工作，总占地面积 58 公顷，并需为西城区建设安置房 11302 套，110 万平方米；为本地农民回迁 3435 套，30 万平方米。

（3）调整后项目资金到位及使用情况

房山区长阳镇 06、07 街区棚户区改造土地开发项目总投资规模为 3,504,759.11 万元，其中：银行贷款融资 1,445,000.00 万元（已到账 1,109,000.00 万元）；2019 年北京市棚改专项债券（二期）募集资金 100,000.00 万元（债券已发行，资金已到账）；2021 年北京市政府专项债券（三期）募集资金 20,000.00 万元（债券预计 2021 年 7 月发行，资金尚未到账）；本期调整项目涉及资金 70,000.00 万元；自筹资金 1,869,759.11 万元（由区财政专项资金、西城区购房回款等方式解决）。

项目未产生收益前，项目融资还本付息资金由项目建设资金支付，项目建设金包含项目资本金及融资资金。最终项目通过安置房销售收入、经营性用地上市收入、各级政府补助资金收入等方式实现债务偿还。

三、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

本项目为承接首都核心区人口疏解任务的市、区两级重点项目，是一项政治民生工程，不以盈利为目的。项目通过建设安置房及周边商业配套设施为西城区搬迁人民提供高水平、舒适的生活环境。项目完成了疏解首都核心区人口的目标任务，拉动了房山区地区经济发展，实现首都区县经济均衡发展。

（二）社会效益分析

项目既对首都核心区棚户区进行了改造，又改善了民生，促进了区域经济发展。项目的建设，优化了土地利用机制，提高国有土地资源的社会效益，促进区域繁荣，拉动经济的增长，有利于地区发展和人民生活水平的提高。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1、编制依据及原则

本期债券募集资金投资项目现金流入通过以下方式实现：（1）针对北京市西城区保障性住房运营管理有限公司销售疏解首都核心区人口住房约 110 万平方米；（2）针对本地农民销售回迁安置房约 30 万平方米；（3）进行经营性用地土地出让。本次预测以北京市住建委、重大办调度协调会议精神为依据，以北京市房山区预期土地出让收入对应的政府性基金收入为基础，结合项目的建设期、近期可参照项目周边地块成交情况、区域 GDP 增速、基本政策成本等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，编制房山区长阳

镇 06、07 街区棚户区改造土地开发项目总投资预测表。

2、估算总额

经测算，项目总投资约 350.48 亿元。2016 年 11 月，新城置业公司委托北京瑞欧房地产评估咨询有限责任公司（以下简称“瑞欧公司”）、北京市金利安房地产咨询评估有限责任公司（以下简称“金利安公司”）编制《房山区长阳镇 06、07 街区棚户区改造和环境整治项目实施方案》，项目实施方案于 2017 年 5 月通过北京市房山区人民政府关于《长阳镇 06、07 街区棚户区改造和环境整治项目专题会议》（第 24 期）决议。具体组成如下：

项目总投资测算表

单位：亿元

序号	项目	金额	备注
1	土地开发成本	226.69	
2	西城安置房建设成本	123.79	平均建设成本 5994 元/m ² （不含税费）
总开发投资		350.48	1+2

土地开发成本测算表

单位：万元

序号	项目	金额 (万元)	占比 (%)	备注
1	前期费用	22880.37	0.97%	前期咨询、规划设计费等
2	征地补偿 及相关税费	613862.33	27.09%	土地补偿费、安置补助费等
3	征收拆迁补偿 及相关费用	733594.83	32.38%	民宅、非宅、国有单位拆迁 费用等
4	市政基础设施 建设费用	59815.85	2.64%	市政道路及管线按 5 万/延米 测算，总长 10178 米
5	安置房 建设费用	255310	11.27%	包括安置房工程费及工程建 设其他费，按照 5993 元/m ² 测 算，规模共 28 万 m ² （地上）。
6	其他费用	15125.12	0.67%	包括围挡（墙）费用、保安 费用、防尘网费用、律师费 用
直接成本小计		1700588.5	75.02%	1 至 6 项之和
7	财务费用	236433.31	10.43%	通过银行贷款解决项目资 金，按复利计算，利率暂按 直接成本的 4.75%考虑
8	利润或管理费	204070.62	9%	按直接成本的 12%计提
9	审计费	5101.77	0.23%	按照直接成本的千分之一测 算（财建[2001]512 号）

10	委托入市交易 服务费	467.65	0.02%	以前期费用、市政基础设施 建设费用、安置房建设费用、 其他费用之和为基数，费率 按 5.5%测算
11	增值税及附加	120213.06	5.03%	——
总投资		2266874.9	100%	——

西城安置房建设成本测算表

单位：万元

序号	项目名称	基数 (平方米)	取费标准 (元/平方米)	金额 (万元)	备注
一	安置房工 程费用	109.38 万		945066.75	
1	建安工程 费用	109.38 万	3870	423281.25	
2	室外市政 配套工程 费用	109.38 万	620	67812.50	
3	户内 精装修	109.38 万	1000	109375.00	
4	装配式 建筑	109.38 万	600	65625.00	
5	地下部分 建安费用	54.69 万	4500	246150.00	按地上面积的 50%测算

6	地下部分 出让金	36.46 万	900	32823.00	按地下面积的 2/3，出让金单价 按地上主用途单 价水平的 20%
二	工程建设 其他费			38281.25	350 元/平方米
三	建设费用 合计			983348.00	5994 元/平方米
四	财务费用		4.75%	70889.08	
五	利润		12%	118001.76	
六	增值税及 附加		5.60%	65645.37	
总计				1237884.21	7545 元/平方米

（二）调整后资金筹措方案

项目资金筹措方式为政府预算安排、自筹资金、其他融资和专项债券。

房山区长阳镇 06、07 街区棚户区改造土地开发项目总投资规模为 3,504,759.11 万元，其中：银行贷款融资 1,445,000.00 万元（已到账 1,109,000.00 万元）；2019 年北京市棚改专项债券（二期）募集资金 100,000.00 万元（债券已发行，资金已到账）；2021 年北京市政府专项债券（三期）募集资金 20,000.00 万元（债券预计 2021 年 7 月发行，资金尚未到账）；本期调整项目涉及资金 70,000.00 万元；自筹资金 1,869,759.11 万元（自筹资金部分到位 26.785 亿元区财政专

项资金、15 亿元西城区购房款回款、1.8 亿元企业注册资金、土地上市成本返还 3 亿元)。剩余 33.6 亿元银行贷款预计 2021 年底到位。剩余 140.39 亿元企业自筹资金计划于 2022 年至 2024 年陆续到位,包括西城区购房款和区财政专项资金。除此之外,计划使用上市地块入市成本返还资金滚动开发。

五、调整项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 预期收益

1、项目收益测算

本项目计划回收资金 364.33 亿元,包括安置房销售产生收入和上市地块入市成本返还。

(1) 安置房销售产生的净现金流入

依据新城置业公司实施方案及募投项目情况书,该项目安置房规划总住宅建筑面积约 1,377,800.00 平方米,其中:农民安置房 284,000.00 平方米(3435 套,2000 元/m²),西城安置房 1,093,800.00 平方米(未签协议部分:8509 套,839800 m²,23452 元/m²;已签协议部分:2793 套,254000 m²,22000 元/m²),可实现销售收入 2,584,864.44 万元;详细情况如下表:

序号	项目名称	建筑面积 (万 m ²)	销售单价 (元/m ²)	预计销售收入 (万元)	已实现收入 (万元)
1	一片区 (西城安置房)	10.54	23452	247184.08	
2	二片区 (西城安置房)	19.30	23452	452623.60	
3	三片区	32.13		594338.92	
	农民安置房	7.42	2000	14840	
	西城安置房	24.71	23452	579498.92	
4	四片区 (农民安置房)	16.36	2000	32720	

5	五片区	11.90		179736.04	
	农民安置房	4.62	2000	9240	
	西城安置房	7.27	23452	170496.04	
6	六片区、七片区 (西城安置房)	22.15	23452	519461.80	
7	六片区、七片区 (西城安置房已 签协议部分)	25.40	22000	558800 (含右侧数据)	150000
合计		137.78		2584864.44	150000

注：六、七片区中 25.40 万平方米住宅已与北京市西城区保障性住房运营管理有限公司签订购房协议，首付款 150000 万元已于 2021 年四月到位。

(2) 上市地块入市成本返还

根据新城置业公司提供的资料，北京市金利安房地产咨询评估有限责任公司、北京瑞欧房地产评估咨询有限责任公司 2016 年参照土地价值评估所适用的方法，对土地价格进行预测，确定本项目经营性用地楼面地价在 12134 元/平米，并于 2017 年通过北京市人民政府关于《长阳镇 06、07 街区棚户区改造和环境政治项目专题会议纪要》决议。

假设长阳镇 06、07 街区棚改项目经营性用地自融资开始日分别上市，并于 2024 年上市完毕。在 2020 年土地价格（14679.95 元/m²，不含政府收益）的基础之上，分别以 2020 年 GDP 增速 4.37% 的 100%、90%、80% 比例计算以后各年度的土地价格。土地上市交易各年度最终合计金额为 1,058,441.42 万元。具体表如下：

序号	名称	预计上市时间	可出让建筑面积（万/m ² ）	销售单价（元/m ² ）	总收入（万元）
1	多功能用地	2022	20.65	15724.31	324707.00
2	商业 多功能用地	2023	30.545	16274.04	497090.55

3	商业用地	2024	14.05	16842.98	236643.87
	合计		65.25		1058441.42

4 个地块预计 2022 年上市，建筑面积共计 20.65 万平方米。其中 FS10-0107-0008 地块建筑面积为 4.37 万平方米；FS10-0107-0011 地块建筑面积 5.93 万平方米；FS10-0107-0014 地块建筑面积 5.72 万平方米；FS10-0107-0043 地块建筑面积 4.63 万平方米。

4 个地块预计 2023 年上市，建筑面积共计 30.545 万平方米。其中 FS10-0107-0038 地块建筑面积为 1.61 万平方米；FS10-0107-0047 地块建筑面积为 9.825 万平方米；FS10-0107-0016 地块建筑面积为 8.69 万平方米；FS10-0107-0004 地块建筑面积为 10.42 万平方米。

4 个地块预计 2024 年上市，建筑面积共计 14.05 万平方米。其中 FS10-0106-0003 地块建筑面积为 6.73 万平方米；

FS10-0106-0012 地块建筑面积为 1.76 万平方米；FS10-0106-0011 地块建筑面积为 2.02 万平方米；FS10-0106-0017 地块建筑面积为 3.53 万平方米。

2、债券调整后融资成本

银行贷款融资与债券融资共计应偿还本息 1,980,338.97 万元。

(1) 银行贷款融资情况如下：

依据新城置业公司银行贷款合同，至项目截止时，银行贷款融资共需还本付息金额 1,776,803.34 万元，详见下表：

银行贷款融资情况表

单位：万元

贷款 银行	贷款额度	到账金额	未到账 金额	到账金额 已产生的 利息	到账金额 将产生的 利息	未到账金 额将产生 的利息	项目截止日需 偿还的本息
国开银行	787000.00	787000.00	-	104400.17	112218.33	-	1003618.50
兴业银行	178000.00	80000.00	98000.00	6946.70	11760.00	9604.00	206310.70
工商银行	129000.00	25000.00	104000.00	3519.15	3675.00	10192.00	146386.15
农商银行	29000.00	29000.00	-	2413.66	4263.00	-	35676.66
华夏银行	50000.00	10000.00	40000.00	1565.28	1470.00	3920.00	56955.28
农业银行	86000.00	59000.00	27000.00	7609.02	8673.00	2646.00	104928.02
广发银行	86000.00	46000.00	40000.00	4533.86	6762.00	3920.00	101215.86
北京银行	100000.00	73000.00	27000.00	8335.17	10731.00	2646.00	121712.17
合计	1445000.00	1109000.00	336000.00	139323.01	159552.33	32928.00	1776803.34

新城置业公司于 2019 年 3 月发行了“北京市棚改专项债券（二期）-2019 年北京市政府专项债券（三期）”债券，票面利率 3.25%，期限 5 年，到期还本付息金额 116,250.00 万元。计划 2021 年 6 月发行“2021 年北京市政府专项债券（三期）”债券，票面利率 3.25%，期限 5 年，到期还本付息金额 23,250.00 万元，详见下表：

已发、将发行债券融资情况表

单位：万元

债券融资情况	金额	利率	年限	应付利 息合计	本息合 计
北京市棚改专项债券（二期）-2019 年北京市政府专项债券（三期） （已于 2019 年 3 月发行）	100000	3.25%	5	16250	116250
2021 年北京市政府专项债券（三期） （计划 2021 年 6 月发行）	20000	3.25%	5	3250	23250

合计	120000			19500	139500
----	--------	--	--	-------	--------

新城置业公司计划于 2021 年 7 月 1 日，将原“房山区琉璃河镇中心区泃城等 5 村棚户区改造和环境整治项目”已发行债券“2019 年北京市棚改专项债券（二期）-2019 年北京市政府专项债券（三期）资金 50,000.00 万元（总发行额 120,000.00 万元，票面利率 3.25%）”以及原“房山区阎村镇棚户区改造及环境整治项目”已发行债券“2019 年北京市棚改专项债券（九期）-2019 年北京市政府专项债券（二十一期）资金 20,000.00 万元（总发行额 20,000.00 万元，票面利率 3.31%）”调整调拨至新城置业公司“房山区长阳镇 06、07 街区棚户区改造土地开发项目”，由新城置业公司使用上述债券资金，并于 2021 年 7 月 1 日起承担对应调拨部分利息（具体利息承担主体转换日期于债券发行后，由调整项目主体、区财政局、调减项目主体共同协商决定，本段涉及日期仅作为测算使用）。详见下表：

本期调整项目债券情况表

单位：万元

债券融资情况	金额	利率	年限	应付利息合计	本息合计
2019 年北京市棚改专项债券（一期） -2019 年北京市政府专项债券（二期） （已于 2019 年 3 月发行）	50000	3.25%	（计息期 2.75 年）	4468.75	54468.75
2019 年北京市棚改专项债券（九期） -2019 年北京市政府专项债券（二十一期） （已于 2019 年 6 月发行）	20000	3.31%	（计息期 3 年）	1986	21986
合计	70000			6454.75	76454.75

注：本期调整项目涉及债券已于 2019 年 3、6 月发行，债券名称、利率等信息均已在北京市财政局官网、中国债券信息网进行披露。

按照募投项目情况书及本期调整债券项目计划，债券融资项目共需偿还本息 215,954.75 万元。

银行贷款融资与债券融资共应偿还本息 1,992,758.09 万元。

（二）资金测算平衡情况

1、长阳棚户区改造项目资金测算平衡表

本期债券募投项目收益为实物安置产生的收入和土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金支付，项目建设金包含项目资本金及融资资金。本期债券募投项目收益和现金流覆盖债券还本付息情况为：安置房实物安置于项目期末开始进行，土地上市于债券发行第一年至第四年陆续完成；预期土地收入和实物安置取得的收入能够合理保障偿还土地棚改项目资金的融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡，本息覆盖倍数为 1.85。详见下表：

收入、成本测算表

单位（万元）

年度及资金来源		成本测算			收入测算		
		融资本金	利息	还本付息合计	实物安置产生的收入	土地上市回笼资金	收益合计
银行贷款 (含未到账)		1445000	331803.34	1776803.34			
2019 年北京市棚改专项债券（二期）- 2019 年北京市政府专项债券（三期）		100000	16250	116250	150000 (2021 年 4 月已收回六、七片区部分安置房首付款)	45400 (2020 年 12 月挂牌上市)	195400
2021 年北京市政府专项债券（三期）		20000	3250	23250			
本期调	2022 年	70000	1880.75	76454.75		324707.00	324707

整项目	2023 年		2287			497090.55	497090.55
	2024 年		2287		2434864.44	236643.87	2671508.31
合计		1635000	357758.09	1992758.09	2584864.44	1103841.42	3688705.86
本息覆盖倍数 (收入/成本)		1.85					

(三) 总体评价

该项目能够产生稳定的现金流入，且现金流收入能够完全覆盖专项债券还本付息的规模，可以为长阳镇棚户区改造提供足够的资金支持，并能够顺利完成西城区的人员安置工作，为疏散北京市非首都功能提供助力。

六、项目风险控制

(一) 风险定性分析

土地开发主体具有征地拆迁工作复杂、市政规划调整、土地闲置、地价变化、投资大、建设期较长的特点，存在着土地预期收入实现风险、财务风险。因此，在土地开发过程中，要加强投资的管理、工程进度的管理，并采取有效的措施，顺利完成征地拆迁工作。将土地的开发建设与土地出让结合起来，进行科学的财务运作，尽量避免和减少风险因素的发生。在大市政建设过程中，应该根据该工程质量总目标编制质量计划，并制定质量控制点，招标相应资质的监理公司进行监理，请专业设计院进行部位验收、中途质量验收、竣工验收，从而规避这方面的风险。

国家和地方政策变化对土地开发主体产生影响，现阶段在项目运转和操作过程中必然存在许多过去未曾遇到的问题，将带来一些政策层面的风险。对此，应尽可能理顺土地开发与管理、资金管理等方面的主体关系，为项目实施奠定

坚实的基础，从而化解这方面的风险。

（二）征地拆迁风险及防范

项目用地含有集体土地，村民搬迁人口的安置、就业和社会保障工作，这将成为此次搬迁工作的难点，在征地拆迁过程中如不能很好的处理和保障村民的合法利益，也可能产生迁移人口的次生贫困、社会不公平和其他社会风险，容易引发群体性事件，对社会稳定可能产生一定的负面作用。也会导致拆迁进展缓慢，影响工程建设进度，而且还会造成征地及拆迁补偿费用大大超出预算，影响建设开发成本。

一方面，物权法已正式实施。物权法对拆迁补偿的规定一方面保护了拥有物权者的利益，在某种程度上维护了弱势群体的权益，另一方面，这些规定可能会增加房地产开发的成本，同时有可能延缓拆迁的进度进而影响房地产开发的速度。

提前做好宣传教育工作，搬迁方案公开透明，使搬迁群众得到实惠，解决好就业和社会保障问题，就能够最大限度的规避风险，使搬迁工作顺利完成；明确土地一级总成本控制目标，在制定的征地安置和人员安置补偿方案中，需要区政府的大力支持，在征地拆迁实施中重视和发挥村民委员会的作用，配置强有力的运作班子，落实好征地拆迁方案。在保障被征地村民的合法利益的基础上，加大拆迁力度，使征地工作平稳、顺利地进行。

（三）其他风险防范措施

- 1.制定切实可行的成本控制措施；
- 2.对于大市政工程建设可采取公开招投标方式选择优秀

的施工单位；

3.加快前期核准、市政规划设计等前期手续的办理进度；

项目在实施过程中注意控制各类施工扰民因素，妥善处理与周围居民关系。项目没有民族问题，宗教问题，因而没有负面影响。



北京市房山新城置业有限责任公司

2021年7月19日

