

项目名称				中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造和环境整治项目							
项目类型（一级）				棚户区改造							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				5.5600							
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				生命园是北京生物医药领域创新资源最密集的区域，聚集了大批顶尖科研机构、创新企业和高端人才，已初步形成涵盖研发、制造、服务、销售等各环节的“大健康”产业链。目前，园区存量空间接近饱和，本项目将成为全市推进生物医药研发创新、聚集发展“大健康”产业的新载体，必将对首都提高自主创新能力、加快产业转型升级起到积极作用。本项目位于生命园，为中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造和环境整治项目。							
项目建设期				2016年到2026年							
项目运营期				2026年到2040年							
本项目拟的发行债券期限				3年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				359.4099							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				194.1259							
专项债券融资（亿元）				165.2840							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
			2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后
专项债券融资			103.0240	2.7900	25.7400	9.3000	24.4300	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
债券存续期内总收益（亿元）				402.5676							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2019年及以前	0.0000	2020年	33.9600	2021年	37.6415	2022年	45.2813	2023年	13.2776	2024年	22.4493
2025年	83.6062	2026年	101.8433	2027年	64.5084	2028年	0.0000	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年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.12							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				259.6513	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）				217.3040	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.85
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				202.1535	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.99
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				165.2840	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						2.44
项目收益预测依据				项目预计2019年开始腾退，2026年基本建设完毕。在项目成本基础上，结合项目周边近年来已供应地块成交楼面地价估算对应性质相同地块的楼面单价，按北京市近5年GDP平均增速4.34%与北京市第十六届人民代表大会第一次会议公布的2024年预计GDP增速5%孰低的原则确定计算土地价格的增速为4.34%，本次申报涉及项目土地出让产生的现金流入（不含政府收益部分）和安置房产生的收入为402.57亿元。							