

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）		3.6400									
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		2017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）											
	2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后		
专项债券融资	105.8140	25.7400	9.3000	3.6400	20.7900	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）			392.2607								
债券存续期内分年收益（亿元）											
2020年及以前	33.9600	2021年	46.1735	2022年	55.5450	2023年	17.7034	2024年	12.7939	2025年	75.7474
2026年	97.3960	2027年	52.9415	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	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.09						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				259.4400	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.51	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				217.3000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.81	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				201.9500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.94	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				165.2800	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.37	
项目收益预测依据		通过调查昌平区近三年居住用地成交案例，选取周边区域四个案例进行分析比较,采用基准地价系数修正法、市场比较法及剩余法综合评估土地入市价格，预计本项目工业用地楼面单价约1500元/㎡，居住用地楼面单价约20000元/㎡。同时，考虑，上缴市级财政的土地出让收益为60,866万元；专项资金计提支出预计为129,297万元，									