

项目名称		中关村国家工程技术创新基地南部地区土地一级开发项目									
项目类型（一级）		土地储备									
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）		2.7000									
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		根据昌平区人民政府已批复的《中关村国家工程技术创新基地南部地区土地一级开发项目实施方案》，本项目建设用地26.29公顷，其中居住用地14.95公顷、产业用地5.25公顷、公服用地1.18公顷、市政设施用地4.91公顷、交通运输用地1.68公顷，其他用地4.2公顷，代征用地40.91公顷。									
项目建设期		2020年到2027年									
项目运营期		2025年到2027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）		46.1017									
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）		16.2817									
专项债券融资（亿元）		29.8200									
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	0.0000	0.0000	0.0000	2.7000	13.5600	13.5600	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	0.0000	
债券存续期内总收益（亿元）			57.0662								
债券存续期内分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	33.3925
2026年	1.0520	2027年	22.6217	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			1.24								
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				32.5038	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.76	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				29.8200	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.91	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				32.5038	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.76	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				29.8200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.91	
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，							