

项目名称		轻轨L2线通州段次渠站、垡渠南站、亦庄火车站土地一级开发项目											
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）		34.3600											
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		轻轨L2线通州段次渠站、垡渠南站、亦庄火车站土地一级开发项目位于北京市通州区台湖镇。总用地面积1683.0867公顷（合25246.301亩），其中集体土地1635.2944公顷，国有土地47.7923公顷。其四至为：东北至京津二通道；东南至六环路；西至通惠排干渠；西南至垡渠路；南至凉水河。属于亦庄新城规划区域范围内。											
项目建设期		2016年到2028年											
项目运营期		2016年到2030年											
本项目拟的发行债券期限		5年											
债券存续期内项目总投资（亿元）		633.6100											
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）		0.0000											
专项债券融资（亿元）		204.3800											
其他债务融资（亿元）		429.2300											
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	170.0200	0.0000	0.0000	34.3600	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000			
其他债务融资	0.0000	303.5200	2.8000	0.0000	40.0000	37.3600	45.5500	0.0000	0.0000	0.0000			
债券存续期内总收益（亿元）				426.2800									
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	24.2200	2023年	24.0900	2024年	0.9800	2025年	26.9300		
2026年	34.5100	2027年	16.9700	2028年	76.2900	2029年	88.5200	2030年	133.7700	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				0.67									
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				234.8000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.82				
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				204.3800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.09				
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				234.8000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.82				
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				204.3800	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				2.09				
项目收益预测依据				本项目募集资金投资预计可产生的收益主要来自于项目完成土地一级开发以后在北京经济技术开发区管委会土地交易市场，公开出让国有土地使用权收益。计算方法：收益=出让价格*出让面积，参考价格约为10,822元/平方米，供地规模219.43公顷，预计2025-2030年供地收益376.9728亿元。									