

项目名称		中关村科技园昌平园东区四期联合储备开发项目土地一级开发项目									
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）		4.8000									
其中：用于符合条件的重大项目资本金额（亿元）		0.0000									
项目简要描述		根据《昌平新城东区CP00-1201街区一级开发四期用地规划综合实施方案》及北京市昌平区人民政府关于《昌平新城东区CP00-1201街区一级开发四期用地规划综合实施方案》的批复，本项目规划用地面积为48公顷，规划总建筑面积为38.98万㎡，规划用途主要包括二类居住用地、基础教育用地、体育用地、文物古迹用地、社区综合服务设施用地、公园绿地及城市道路用地。									
项目建设期		2025年至2028年									
项目运营期		2026年至2028年									
本项目本次拟发行债券期限（年）		2年									
债券存续期内项目总投资（亿元）		22.4580									
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）		14.4280									
专项债券融资（亿元）		8.0300									
其他债务融资（亿元）		0.0000									
项目分年融资计划（亿元）											
		2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0000	4.8000	3.2300	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	
债券存续期内项目总收益（亿元）				21.1804							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	5.8111
2027年	4.0803	2028年	11.2890	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	0.0000	2056年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				0.94							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				8.2866	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				2.56		
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				8.0300	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.64		
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				8.2866	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息				2.56		
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）				8.0300	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金				2.64		
项目收益预测依据		根据土地一级开发实施方案及规综实施方案建设内容及规模，结合项目土地出让计划及市场价，对收益进行预测。									