项目名称	平谷区马坊镇中心区南区（一、二期）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）	0.1500
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.0000
项目简要描述	该项目建设地点位于平谷区马坊镇，属于中心区02街区，东至盘龙中路(现状密三路)、南至马坊大街、西至牧马路与金石北路、北至小龙河南街（现状京平高速联络线）。规划总用地面积约100.82公顷（含现状铁路线路用地1.09公顷）。规划总建筑规模约87.68万平方米。项目为土地储备项目，自办理前期规划手续到整体项目开发过程，全过程开发周期约5年。
项目建设期	2020年至2025年
项目运营期	2026年至2030年
本项目本次拟发行债券期限（年）	5年
债券存续期内项目总投资（亿元）	48.0200
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	30.9600
专项债券融资（亿元）	17.0600
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	8.0000	0.0000	0.8000	0.5500	7.7100	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）	**48.9100**

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	0.0000
2027年	3.5200	2028年	6.9900	2029年	8.3000	2030年	19.2800	2031年	10.8200	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	**1.02**		
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	20.9600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.33
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	17.0600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.87
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	20.9600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	2.33
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	17.0600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	2.87
项目收益预测依据	本项目已由北京明鸿会计师事务所出具《收益与融资自求平衡专项评价报告》，项目收益有据可依。项目净收入总计489127.58万元，为土地出让收入可用于资金平衡的净现金流入。		