

项目名称		沙河站东部地区局部地块工业前期开发项目									
项目类型（一级）		市政和产业园区基础设施									
项目类型（二级）		产业园区基础设施（主要支持国家级、省级产业园区基础设施）									
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）		2.9300									
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		本项目规划总用地面积13.61公顷，项目本体面积10.42公顷，其中包括工业研发用地面积1.90公顷，公园绿地面积2.86公顷，城市道路用地面积5.66公顷，同步实施整理公路用地面积3.20公顷。									
项目建设期		2025年至2027年									
项目运营期		2027年至2030年									
本项目本次拟发行债券期限（年）		3年									
债券存续期内项目总投资（亿元）		14.6086									
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）		6.3186									
专项债券融资（亿元）		8.2900									
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	2.9300	2.7900	2.5700	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）				15.5733							
债券存续期内项目分年收益（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	0.0000
2026年	0.0000	2027年	15.5718	2028年	0.0005	2029年	0.0005	2030年	0.0005	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				1.07							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				8.7874	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.77		
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				8.2900	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.88		
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				8.7874	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息				1.77		
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）				8.2900	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金				1.88		
项目收益预测依据				根据项目实施方案，本项目土地出让收入及专项收入作为项目收益来源。其中2027年计划供应地块面积1.90公顷，建筑规模3.80万平方米，实现收入22800万元；依据北京市昌平区人民政府公文批办单（OA2-5293），《关于沙河站东部地区局部地块工业前期开发项目资金平衡方案有关事宜的请示》（京铭嘉文〔2025〕38号），从土地出让净收益中安排136000万元用于本项目资金平衡；项目专项运营收入主要为园区绿地养护收入和道路养护收入，专项总收入为232万元。							