



三、项目详细情况

项目名称		珠海（湛江万象）产业转移工业园厂房改造和基础设施建设项目									
项目类型		市政和产业园区基础设施									
项目类型（填“1”或“2”）											
本项目专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）		1.4000									
其中：用于符合条件重大项目资本金的金额（单位：亿元）		0.0000									
项目详细描述		<p>项目建设和改造：项目总规划用地总面积约231988.98㎡，其中：厂房改造总建筑面积约199548.98㎡，道路基础设施总建筑面积约277000㎡，总建筑面约3960078.92㎡，其中：厂房改造总建筑面积约80000㎡，新建厂房及配套设施约2078.92㎡。项目共分为两期建设，一期建设内容：</p> <p>1. 厂房改造：总规划用地面积约50000㎡，总建筑面积约80000㎡，容积率1.6。</p> <p>2. 新建厂房、地块一：规划用地面积约49988.98㎡，规划总建筑面积约90078.92㎡，其中地上建筑面积约90078.92㎡，包括：定制厂房建筑面积约46038.70㎡，标准厂房建筑面积约33754.80㎡；配套设施面积约10300.42㎡，包括：宿舍用房建筑面积约5683.72㎡，展厅及展销中心建筑面积约2288.86㎡，行政办公及食堂建筑面积约2227.84㎡，容积率为1.8，建筑密度43.35%。</p>									
项目说明		2022 年至 2025 年									
项目运营期		2025 年至 2044 年									
本项目本次拟发行债券期限（单位：年）		20									
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）		13									
其中：不含专项债券的项目资本金（单位：亿元）		3.549									
专项债券收益（单位：亿元）		9.4510									
其他债券收益（单位：亿元）		0.0000									
		项目分年融资计划（单位：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	
专项债券收益（单位：亿元）		2.2510	1.1000	2.0400							
其他债券收益（单位：亿元）											
		26.8283									
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）		债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）									
2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
2020年	5.4161	3.0116	0.6076	0.6282	0.6452	0.6549	0.6549	0.6549	0.6549	0.6549	5.1330
2021年	0.6851	0.7050	0.7275	0.7496	0.7724	0.7959	0.8194	0.8429	0.8664	0.8899	0.9134
2022年	0.8200	0.8449	0.8706	0.8970	0.9242	0.9522	0.9802	1.0082	1.0362	1.0642	1.0922
2023年	0.9811										
2024年											
2025年											
2026年											
		债券存续期内项目总收益/项目总投资									
债券存续期内项目总收益/项目总投资（单位：亿元）		17.2741637									
债券存续期内项目总债务本息（单位：亿元）		9.451									
债券存续期内项目总收益/项目总债务本息（单位：亿元）		17.2741637									
债券存续期内项目总收益/项目总债务本息（单位：亿元）		9.451									
项目收益来源依据		出租收入、出售收入和物业费									

注：1. 本表中项目总收益是指债券存续期内的项目总收益。  
2. 历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。