

## 三、项目详细信息

## 项目1

项目名称	广东五华经济开发区智能机械产业基地产业基础设施建设项目（首期）									
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施									
项目类型（二级）										
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	1.30000000									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	0.00000000									
项目简要描述	<p>（一）首期总用地面积550429m²。场地平整共包含7块二类工业用地（m²），总面积为302484.61m²；1块交通场站用地（S4），面积为10145.88m²；1块二类居住用地（R2），面积为75706.88m²。同时建设地块周边三横三纵6条园区内道路共5109m，并配套建设道路、供水、排水、电力、电信、燃气管网等附属设施。</p> <p>（二）标准厂房：在二类工业用地上建设12栋标准厂房和1栋研发中心。总用地面积52629.76m²，总建筑面积79000m²，容积率1.5，建筑密度35%，绿地率20%。（三）生活配套：在二类居住用地上建设1栋宿舍，生活配套区建筑占地面积1618m²，总建筑面积10618m²，计容建筑面积9000m²，其中宿舍部分共6层，层高3m；地下室负一层，建筑面积1618m²，主要为设备用房和地下停车场。（四）公共停车场：在交通场站用地上建设公共停车场，该地面面积10145.88m²，车位按每泊30m/泊设计，共328个泊位，根据《广东省电动汽车充电基础设施建设运营管理办法》，按总停车位数量10%的比例安装充电设施，即配置33套机动车充电设施。</p>									
项目建设期	2022年至2026年									
项目运营期	2027年至2054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投资(单位：亿元)	13.25261300									
其中：不含专项债券的项目资本金(单位：亿元)	5.252613									
专项债券融资(单位：亿元)	8									
其他债务融资(单位：亿元)	0.00000000									
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	
专项债券融资(单位：亿元)		3.00000000	2.30000000	2.00000000	0.70000000					
其他债务融资(单位：亿元)										
债券存续期内项目总收益(单位：亿元)	27.3407									
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	0.48370000	2028年	0.56710000	2029年	0.65620000	2030年	0.66500000	2031年
2032年	0.72570000	2033年	0.73550000	2034年	0.74100000	2035年	0.80270000	2036年	0.81360000	2037年
2038年	0.88790000	2039年	0.90020000	2040年	0.90740000	2041年	0.98240000	2042年	0.99620000	2043年
2044年	1.08730000	2045年	1.10280000	2046年	1.11200000	2047年	1.20360000	2048年	1.22100000	2049年
2050年	1.33270000	2051年	1.35230000	2052年	1.36440000	2053年	1.47610000	2054年	1.49810000	2055年及以后
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					2.06
债券存续期内项目总债务融资本息（单位：亿元）			15.74390000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.74
债券存续期内项目总债务融资本金（单位：亿元）			8.00000000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.42
债券存续期内项目总地方债券融资本息（单位：亿元）			15.74390000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.74
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）			8.00000000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					3.42
项目收益预测依据		标准厂房租金收入、宿舍租金收入、物业管理费收入、停车费及充电桩收入、自来水收费、污水处理收入、燃气管道使用收费								

注：1. 本表中项目总收益指的是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。