

三、项目详细信息

项目1		龙川县佗城镇宝塘工业园原禽畜良种场TC02-02-20地块商住用地土地储备专项债券项目								
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（单位：亿元）		1.59								
中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）										
项目简要描述		龙川县佗城镇宝塘工业园原禽畜良种场TC02-02-20地块商住用地土地现状为空地，已取得《不动产权证书》[粤(2022)龙川县不动产权第0001153号]，土地面积为62,441.80平方米，根据《龙川县西出口片区XCK-02-19A地块规划条件》(TJ2021-021)等资料，土地用途为城镇住宅用地商业，其中配套商业用地建筑面积不大于计容总建筑面积的5%，建筑密度≤30%，绿地率≥35%，计容建筑面积为243,732.80平方米								
项目建设期		2025年至 2025 年								
项目运营期		2026 年至 2031年								
本项目拟发行债券期限（单位：年）		7								
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）		1.59851								
其中：不含专项债券的项目资本金		0								
专项债券融资		1.59								
其他债务融资		0								
项目分年融资计划（单位：亿元）										
	2020年及以前年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后年度	
专项债券融资						1.59				
其他债务融资										
债券存续期内项目总收益		3.5947								
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2023年		2024年		2025年		2026年		2027年	3.5947	
2029年		2030年		2031年		2032年		2033年		
2035年		2036年		2037年		2038年		2039年		
2041年		2042年		2043年		2044年		2045年		
2047年		2048年		2049年		2050年		2051年		
2053年		2054年		2055年		2056年		2057年		
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					2.25
债券存续期内项目总债务融资本息		1.9573	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.84		
债券存续期内项目总债务融资本金		1.59	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.26		
债券存续期内项目总地方债券融资本息		1.9573	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.84		
债券存续期内项目总地方债券融资本金		1.59	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.26		
项目收益预测依据		依据项目可行性研究报告分析，结合市场实际价格，合理预测本项目收益情况。								

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。