



三、项目详细信息

项目1		河源市江东西新区公用事业有限公司28423.85平方米用地土地储备专项债券项目													
项目名称		土地储备													
项目类型（一级）		土地储备													
项目类型（二级）		0.5													
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）		其中：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		拟收储的河源市江东西新区公用事业有限公司用地，面积为28,423.85平方米。位于河源市江东西新区城市建设起步区东环路东边、双下路北面约28,423.85平方米其他商服用地，土地现状为空地，出让合同编号为441602-2020-000466，出让土地面积为28,423.85平方米。该地块办理了不动产权证书，分别为：粤（2020）河源市不动产权第0051651号，土地面积10,523.85平方米，粤（2020）河源市不动产权第0051652号，土地面积为17,900.00平方米，合计28,423.85平方米。根据《建设用地规划许可证》（地字第441600202030374号、地字第441600202030375号），宗地建设规模：1.0<容积率≤2.5，建筑密度≤30%，绿地率≥30%。													
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）		1.0943													
其中：不含专项债券的项目资本金		0													
专项债券融资		1.0943													
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	2028年及以后年度				
专项债券融资							1.0943								
其他债务融资															
债券存续期内项目总收益		2.0232													
		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	2028年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	
				2.0232											
2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	
2053年	2054年	2055年	2056年	2057年	2058年	2058年	2059年	2060年	2061年	2062年	2063年	2064年	2065年	2066年	
债券存续期内项目总债务融资本息		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息													
债券存续期内项目总债务融资本息		1.50													
债券存续期内项目总地方债券融资本息		1.85													
债券存续期内项目总地方债券融资本息		1.50													
项目收益预测依据		依据项目可行性研究报告分析，结合市场实际情况，合理预测本项目收益情况。													

注：1. 本表中项目总收益指的项目收益预测数据，未来年度的项目收益填写预测数据。
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。