

三、项目详细信息

项目1

项目名称
项目类型（一级）
项目类型（二级）
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）

广东省中山市三乡镇光电半导体共性技术产业园基础设施建设项目
市政和产业园区基础设施
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）
0.49500000
0.00000000

项目简要描述
项目总用地面积56311.58平方米，折合84.46亩。拟按2.5倍容积率建设，规划总建筑面积约146899平方米，新建创新研发及生产配套大楼1栋，建筑面积约20650.5平方米，高标准厂房9栋，建筑面积116887.5平方米，以及园区内门卫及消防控制中心、地下车库130个车位，面积5850平方米、园区道路8.3公里、给水工程8.3公里、排水工程8.3公里、海绵城市等及其他配套设施

项目建设期	2026 年至 2029 年									
项目运营期	2030 年至 2049 年									
本项目本次拟发行债券期限（年）	7									
债券存续期内项目总投资（亿元）	15.21422500									
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	1.49915500									
专项债券融资（亿元）	11.17130000									
其他债务融资（亿元）	2.54377000									

项目分年融资计划（亿元）											
2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后			
专项债券融资（亿元）			2.00000000	4.00000000	5.00000000	0.17130000					
其他债务融资（亿元）				2.54377000							

债券存续期内项目总收益（亿元）

31.845118

债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
2033年	0.40819900	0.42582700	0.43861100	0.45178200	0.46535200	0.47933900	0.49375200	0.50860700	0.52400000	0.53993000	0.55640000
2039年	0.48375200	0.50860700	2.04559100	5.46108600	2043年	1.60853600	2044年	0.59004400	2046年	0.60787600	2047年
2045年	0.59004400	2046年	0.60787600	2047年	2048年	3.43652200	2049年	2051年	2052年	2053年	2054年
2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年及以后						
债券存续期内项目总收益/项目总投资											
2.09											
债券存续期内项目总债务融资本息											
1.62											
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息											
2.32											
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）											
1.92											
债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息											
2.85											
项目收益预测依据											
房销售收入、创新研发及生产配套大楼销售收入、高标准厂房租金收入、创新研发及生产配套大楼租金收入、停车费收入、屋顶光伏出租收入、沿路广告位和充电桩场地出租收入、地下通信管线出租收入、地块											

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。