三、项目详细信息

项目1

项目名称	广州市黄埔区九佛街枫下村城中村改造项目
项目类型（一级）	保障性安居工程
项目类型（二级）	城中村改造
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.77160000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.77160000
项目简要描述	项目位于广州市黄埔区九佛街道枫下村，东接佛塱村，西临蟹庄村，北临凤尾村，南接燕村。主要建设复建安置住宅、公建配意、复建商业物业、项目范围内城市市政配套设施等。复建安置占地面积约49.39万平方米，总建筑面积85.35万平方米。其中复建安置住宅82.57万平方米，复建物业建筑量1.59万平方米，公建配套1.19万平方米。另有需保留修缮历史文保0.12万平方米。
项目建设期	2024 年至 2028年
项目运营期	2026 年至 2057 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	20
债券存续期内项目总投资（亿元）	173.61873
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	17.35873
专项债券融资（亿元）	17.36000000
其他债务融资（亿元）	138.90000000

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）			2.1	13.53	1.73				
其他债务融资（亿元）		13.89	27.78	41.67	41.67	13.89			

债券存续期内项目总收益（亿元）	299.153641

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	41.12464400
2027年	41.124644	2028年	41.124644	2029年	4.841364	2030年	4.79472	2031年	4.741332	2032年	5.09773500
2033年	5.045823	2034年	4.993132	2035年	5.363578	2036年	5.313295	2037年	5.258198	2038年	5.65159600
2039年	5.594834	2040年	5.53722	2041年	5.95053	2042年	5.891175	2043年	5.830929	2044年	6.26515700
2045年	6.20309	2046年	6.140092	2047年	6.596295	2048年	6.531393	2049年	6.465518	2050年	6.94480900
2051年	6.876942	2052年	6.808058	2053年	7.311602	2054年	7.240637	2055年	7.168606	2056年及以后	15.32105000

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.72
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	187.88709300	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.59
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	156.26000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.91
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	30.23559300	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	9.89
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	17.36000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	17.23
项目收益预测依据	土地出让金收入、停车费收入、商业出租收入、物业费收入		

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。