

松岗车辆段上盖工程

项目名称	松岗车辆段上盖人才住房和保障性住房项目										
项目类型（一级）	民生服务										
项目类型（二级）	其他民生服务										
本只专项债券中用于该项目的金额(亿元)	0.6										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(亿元)	0										
本项目拟发行债券期限	15年										
项目简要描述	松岗车辆段上盖人才住房和保障性住房项目建设内容主要包括新建一、二期住宅楼及配套。新建总建筑面积468780平方米,项目规划设置人才住房和保障性住房 3,603套,其中保障性住房面积281,735平方米，商业用房面积7,400平方米，规划停车位3,000个。										
项目建设期	2023年至2030年										
项目运营期	2030年至2039年										
债券存续期内项目总投资(亿元)	29.4307										
其中:不含专项债券的项目资本金(亿元)	26.9307										
专项债券融资(亿元)	2.5										
其他债务融资(亿元)	0										
项目分年融资计划(亿元)											
	2021年及以前		2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后	
专项债券融资	0		0	0	2.5	0	0	0	0	0	
其他债务融资	0		0	0	0	0	0	0	0	0	
债券存续期内项目总收益(亿元)	5.650028										
债券存续期内项目分年收益(亿元)											
2019年及以前	0	2020年	0	2021年	0	2022年	0	2023年	0	2024年	0
2025年	0	2026年	0	2027年	0	2028年	0	2029年	0	2030年	0.304011
2031年	0.304011	2032年	0.304011	2033年	0.94817	2034年	0.94817	2035年	0.94817	2036年	0.994604
2037年	0.994604	2038年	0.994604	2039年	-1.090327	2040年	0	2041年	0	2042年	0
2043年	0	2044年	0	2045年	0	2046年	0	2047年	0	2048年	0
2049年	0	2050年	0	2051年	0	2052年	0	2053年	0	2054年及以后	0
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					0.19	
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)			3.32515		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.70	
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)			2.5		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(亿元)			3.32515		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.70	
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)			2.5		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		本项目收入主要来源于项目建成后的人才住房和保障性住房租金收入、商业用房租金收入、停车场收入,预计可还款的收入约为5.65亿元。									

附件:

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

一、债券基本信息

债券名称	2024年深圳市政府专项债券（六十期）	债券类型	土地储备 棚户区改造 √交通基础设施 政府收费公路 铁路 轨道交通 城市停车场 √其他交通基础设施 能源 城乡电网 天然气管网 储气设施 其他能源项目 农林水利 √生态环保 √城镇污水垃圾处理 其他 √民生服务 职业教育 托幼 其他教育项目 医疗 √养老 √其他民生服务 冷链物流设施 √市政和产业园区基础设施 城镇老旧小区改造 新型基础设施 信息基础设施 融合基础设施 创新基础设施 扶贫 乡村振兴 文化旅游 其他
计划发行额(亿元)	8.5	债券期限	15年
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(亿元)	0	招标/承销日	2024/10/31
信用评级结果	AAA	还本方式	到期一次还本

二、项目总体信息

对应项目数量(个)	7											
债券存续期内项目总投资(亿元)	164.75099724											
其中:不含专项债券的项目资金(亿元)	111.48479924											
专项债券融资(亿元)	33.735											
其他债务融资(亿元)	19.531198											
项目分年融资计划(亿元)												
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后			
专项债券融资(亿元)	0	3.345	0.5	12.45	2.5	7.47	7.47	0	0			
其他债务融资(亿元)	0.48	1.684301	7.478804	2.888093	6	1	0	0	0			
债券存续期内项目总收益(亿元)	95.30019028											
债券存续期内项目分年收益(亿元)												
2019年及以前	0	2020年	0	2021年	0	2022年	0	2023年	0	2024年	0	
2025年	0.332	2026年	0.68332549	2027年	6.95940722	2028年	7.10004981	2029年	8.56814985	2030年	7.72518968	
2031年	6.00299542	2032年	6.26300438	2033年	6.95254557	2034年	7.00503496	2035年	7.29261764	2036年	7.38046755	
2037年	7.4381161	2038年	7.75614267	2039年	4.05114394	2040年	1.98	2041年	1.81	2042年	0	
2043年	0	2044年	0	2045年	0	2046年	0	2047年	0	2048年	0	
2049年	0	2050年	0	2051年	0	2052年	0	2053年	0	2054年及以后	0	
				债券存续期内所有项目总收益/所有项目总投资							0.58	
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)		68.4002905		债券存续期内所有项目总收益/所有项目总债务融资本息							1.39	
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)		48.74195		债券存续期内所有项目总收益/所有项目总债务融资本金							1.96	
债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)		45.0561735		债券存续期内所有项目总收益/所有项目总地方债券融资本息							2.12	
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)		33.735		债券存续期内所有项目总收益/所有项目总地方债券融资本金							2.82	

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。