

产业园区基础设施建设项目（南山智造红湾产业园）（续发）	市政和产业园区基础设施	2.18	0
产业园区基础设施建设项目（主要支持国家级、省级产业园区基础设施）	市政和产业园区基础设施	2.18	0

项目名称	深圳市南山区产业园区基础设施建设项目（南山智道红树湾产业园）（续发）												
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施												
项目类型（二级）	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）												
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	2.18												
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）	0												
项目简要描述	本项目位于深圳市南山区留仙大道，东临西丽商业中心区，西接高尔夫球场，北望西丽湖度假村及深圳大学城。项目开发建设用地面积为118,314平方米，计容积率建筑面积781,860平方米，包括：厂房495,250平方米、产业研发用房52,200平方米、产业配套用房221,100平方米以及公共配套设施13,310平方米。												
项目建设期	2021年至2030年												
项目运营期	2027年至2045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）	122.44629764												
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	85.15629764												
专项债券融资（亿元）	37.29												
其他债务融资（亿元）	0												
项目分年融资计划（亿元）													
	2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后				
专项债券融资	11.45	10.83	6.4	8.61	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投资（亿元）	67.00628436												
债券存续期内项目分年收益（亿元）													
2020年及以前	0	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后		
2026年	0	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年
2032年	3.85023864	2033年	3.98046163	2034年	3.92933922	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
2038年	3.73797753	2039年	3.80807458	2040年	3.87108043	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年
2044年	4.16109242	2045年	2.12407317	2046年	0	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年
2050年	0	2051年	0	2052年	0	2053年	0	2054年	0	2055年及以后			
债券存续期内项目总收益（亿元）													
0.55													
债券存续期内项目总债务融资本息													
1.30													
债券存续期内项目总债务融资本金													
1.80													
债券存续期内项目总地方债融资本息													
1.30													
债券存续期内项目总地方债融资本金													
1.80													
项目收益预测依据													
项目收入来源于厂房出租收入、配套商业出租收入、配套宿舍出租收入、研发办公出租收入。根据项目可研及类似项目运营经验进行收入测算。													