三、项目详细信息

项目名称	深圳市南山区产业园区基础设施建设项目（南山智造红花岭产业园）（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）	5									
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2056年									
本项目本次拟发行债券期限（年）	30									
债券存续期内项目总投资（亿元）	123.1902469									
其中:不含专项债券的项目资本金（亿元）	78.6002469									
专项债券融资（亿元）	44.59									
其他债务融资（亿元）	0									
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	22.28	6.4	10.91	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）	117.26377584									
债券存续期内项目分年收益（亿元）										
2021年及以前	0	2022年	0	2023年	0	2024年	0	2025年	0	2026年	0
2027年	2.17469402	2028年	2.48817851	2029年	2.70561881	2030年	2.45924839	2031年	3.69231118	2032年	3.85022977
2033年	3.98045276	2034年	3.9259558	2035年	4.05965465	2036年	4.18420096	2037年	3.91820854	2038年	3.77904762
2039年	3.84782286	2040年	3.90950691	2041年	3.97545546	2042年	4.04339229	2043年	4.11341002	2044年	4.19423169
2045年	4.27721111	2046年	4.36655313	2047年	4.46055862	2048年	4.55533333	2049年	4.65247249	2050年	4.7520356
2051年	4.74892357	2052年	4.74581154	2053年	4.7426995	2054年	4.73958747	2055年	4.73647544	2056年及以后	1.1844938
					债券存续期内项目总收益/项目总投资				0.95		
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	62.98112946				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.86		
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	44.59				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.63		
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	62.98112946				债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息				1.86		
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	44.59				债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金				2.63		
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。									