

二、项目详细信息

项目名称	罗湖区发展建设重点项目												
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施												
项目等级（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）												
本项目专项债券中用于该项目的金额（亿元）	2.62												
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	项目定位为围绕罗湖区重点发展的软件与信息服务、生命健康、人工智能、新材料等战略性新兴产业的创新发展需求，通过整合产业链、创新链，为罗湖区战略性新兴产业发展提供低成本的工作空间，顺应新科技革命和产业变革新趋势提供低成本的工作空间、网络空间、社交空间和资源共享空间（孵化器、创业基地）等。												
项目建设期	2025年至2029年												
项目运营期	2029年至2046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）	24.7557												
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	11.6557												
专项债券融资（亿元）	3.92												
其他债务融资（亿元）	9.18												
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	0	0	0.87	3.05	0	0	0	0	0				
其他债务融资	0	0	0	0.88	3.5	3.6	1.2	0	0				
债券存续期内项目总收益（亿元）	37.0691												
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	0	2028年	0	2029年	0.7647	2030年	1.6909	2031年	1.9527	2032年	2.1512		
2033年	2.1716	2034年	2.2207	2035年	2.2423	2036年	2.3075	2037年	2.2122	2038年	2.1414		
2039年	2.1558	2040年	2.2172	2041年	2.2403	2042年	2.3035	2043年	2.3278	2044年	2.3933		
2045年	2.4191	2046年	1.1569	2047年	0	2048年	0	2049年	0	2050年	0		
2051年	0	2052年	0	2053年	0	2054年	0	2055年	0	2056年及以后	0		
债券存续期内项目总收益/项目总投资													
债券存续期内项目总收益/项目总投资													
债券存续期内项目总收益/项目总投资													
债券存续期内项目总收益/项目总投资													
债券存续期内项目总收益/项目总投资													
债券存续期内项目总收益/项目总投资													
项目收益预测依据													
以房屋租赁收入、停车位出租收入和物业管理收入作为专项债券还本付息资金来源。													