



三、项目详细信息									
项目1									
项目名称	龙岗区保障性租赁住房项目								
项目类型（一级）	保障性安居工程								
项目类型（二级）	保障性租赁住房								
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.15000000								
其中：用于符合条件的重大项目资本金（亿元）	0.00000000								
项目简要描述	<p>本工程位于坂田街道五和社区，东侧为坂雪岗大道，南侧为创汇国际中心，西侧为云海峰住宅区，北侧为珠江汇景花园。用地面积6435.72平方米，总建筑面积16649.2平方米，其中地上16649.2平方米，地下9485.98平方米，最大层数地上35层，建筑最高高度99.75米，设置停车位168个。地上新建消防站、训练塔、人才实训基地、人才住房等；地下至共2层，主要为地下室、健身房、图书阅览室、休息室等；训练塔地上6层，建筑高度20.8米，主要为训练塔；人才住房地上5层，建筑高度9.75米，主要为物业管理、执勤器材室、备餐器具室、餐厅、设备用房、人才住房等；地下室共2层，主要为地下停车场、设备用房等，主要建设内容包括土石方工程、基坑支护工程、基础工程、主体工程、室内精装修工程、给排水工程、强电工程、弱电工程、通风空调工程、电梯工程及室外配套工程、前期工程及红线外消防工程、车出车广场工程、市政道路工程、市政管网工程等。</p>								
项目建设期	2024 年至 2027 年								
项目运营期	2028 年至 2041 年								
本项目本次拟发行债券期限（年）	15								
债券存续期内项目总投资（亿元）	1.84600568								
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.87600568								
专项债券融资（亿元）	0.97000000								
其他债务融资（亿元）	0.00000000								
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）		0.22000000	0.60000000	0.15000000					
其他债务融资（亿元）									
债券存续期内项目总收益（亿元）	1.51945125								
债券存续期内项目分年收益（亿元）									
	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
2021年及以前									
2022年		0.09267272	2023年	0.0920746	2030年	0.0920746	2031年	0.0920746	2032年
2023年	0.09920746	0.09920746	2035年	0.09920526	2036年	0.09920531	2037年	0.09920536	2038年
2029年	0.09920546	0.17917771	2041年	0.15632926	2042年		2043年		2044年
2045年			2047年		2048年		2049年		2050年
2051年			2053年		2054年		2055年		2056年及以后
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债务融资本息（亿元）	1.25008300								
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	0.97000000								
债券存续期内项目总地方债务融资本息（亿元）	1.25008300								
债券存续期内项目总地方债务融资本金（亿元）	0.97000000								
项目收益预测依据	按照政府的规划依据并结合项目定位，从项目建成后的社会效益及经济效益考虑，在项目存续期内，拟安排项目相关的保障房租金收入和政府补贴收入作为本项目的还本付息来源。								

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。

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。