

三、项目详细信息

项目名称	深圳市龙华区保障性租赁住房项目（续发）												
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）	4.7												
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	本项目包含32个子项目。分别为澜江云庭花园保障性住房项目、卓越柏乐庭保障性住房项目、龙胜尚府保障性住房项目、卓越和美府保障性住房项目、悦见誉府保障性住房项目、壹湾府保障性住房项目、盛龙时代广场保障性住房项目、天虹花园保障性住房项目、鸿荣源博誉府保障性住房项目、壹城世纪花园保障性住房项目、启城家园保障性住房项目、天安公园保障性住房项目、安宏基星曜广场保障性住房项目、永树云上家园保障性住房项目、星悦名庭保障性住房项目、未来平方云沛府保障性住房项目、未来平方云岭府保障性住房项目、未来平方云岭府保障性住房项目（原观城世纪花园保障性住房项目）、御龙湾西园保障性住房项目、龙馨家园保障性住房项目、华馨雅苑保障性住房项目、尚云花园保障性住房项目、幸福城臻园保障性住房项目、悦悦府保障性住房项目、启曜府保障性住房项目、珑门壹品花园保障性住房项目、大浪街道港口村改造城市更新项目、赤岭头一片区城市更新项目、澜湖时代景观府保障性住房项目、松元厦大布头片区城市更新项目、永鑫商业中心保障性住房项目和龙华街道清湖西片区城市更新项目。本项目的实施将完善龙华区住房保障体系，缓解住房租赁市场结构性供给不足，也有助于促进龙华区人才培养环境和营商环境的优化。												
项目建设期	2022年至2030年												
项目运营期	2024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）	67.71220904												
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	45.09943704												
专项债券融资（亿元）	22.612772												
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	0	5.512772	9	8.1	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）													
50.30188712													
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	0.03646538	2025年	0.37818776	2026年	0.75294001		
2027年	0.96451472	2028年	1.19324814	2029年	1.33843983	2030年	1.50219987	2031年	1.55818568	2032年	1.68633321		
2033年	1.6969842	2034年	1.74848333	2035年	1.74845594	2036年	1.748412	2037年	1.74839682	2038年	1.74839884		
2039年	1.74840086	2040年	1.74840288	2041年	1.7484049	2042年	1.74840693	2043年	1.74840895	2044年	1.74841097		
2045年	1.74844039	2046年	1.74848635	2047年	1.74848033	2048年	1.7484809	2049年	1.74848146	2050年	1.74848202		
2051年	1.74848258	2052年	1.74848314	2053年	1.7484837	2054年	1.74848427	2055年	1.74848483	2056年及以后	0.72852171		
债券存续期内项目总收益/项目总投资													
0.74													
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	31.74617316												
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	22.612772												
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	31.74617316												
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	22.612772												
项目收益预测依据	项目主要偿债来源为保障性住房租金收入，出租单价基于深圳市龙华区住房和城乡建设局提供的数据进行预估。												



