



三、项目详细信息

项目1

项目名称		深圳市龙华区职业、学前教育类项目											
项目类型（一级）		民生服务											
项目类型（二级）		职业教育											
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)		0.15000000											
其中：用于符合条件的重大项目的金额(单位：亿元)		0.00000000											
项目简要描述		住房，再租赁给电子科技大学作为配套宿舍使用。项目容积率5.5，负一层地下室（架空层、车库）4.6米、大堂5.4米、标准层3米。总高度1栋84.3米，2栋99.3米，3栋102米。											
项目建设期		2024 年至 2027 年											
项目运营期		2027 年至 2085 年											
本项目本次拟发行债券期限（单位：年）		20											
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)		4.78410000											
其中：不含专项债券的项目资本金(单位：亿元)		1.04540000											
专项债券融资(单位：亿元)		0.57000000											
其他债务融资(单位：亿元)		3.16870000											
项目分年融资计划（单位：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(单位：亿元)		0.12000000		0.45000000									
其他债务融资(单位：亿元)				0.50680000	2.66190000								
债券存续期内项目总收益(单位：亿元)													
6.96416500													
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）													
2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后			
2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052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													
1.46													
债券存续期内项目总债务融资本息													
1.38													
债券存续期内项目总债务融资本金													
1.86													
债券存续期内项目总地方债务融资本息													
8.14													
债券存续期内项目总地方债务融资本金													
12.22													
项目收益预测依据													
项目主要偿债来源为宿舍租金及停车场的收入，租金单价通过市场调查并结合本项目的实际情况，对类似物业的位置、规模、装修情况、成新度等条件的分析，结合该片区内物业现状条件测算。													

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。