

项目名称

龙岗区宝龙街道G02309-0008宗地项目

项目类型（一级）

保障性安居工程

项目类型（二级）

保障性住房

本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）

0.1500

其中：用于符合条件的重大项目资本金额（亿元）

0.0000

项目简要描述

项目土地面积12976.8平方米，规划容积率5.1，计容积率建筑面积66184平方米，其中：配售型保障性住房60950平方米，配套商业1200平方米，公共配套设施4034平方米(含幼儿园2400平方米、社区老年人日间照料中心1500平方米、物业管理用房134平方米)。地上核增建筑面积4650平方米，不计容积率建筑面积35800平方米(其中：地下车库3500平方米)。结合市住建局关于项目户型的工作要求，本项目户型拟全部按约64平方米两房确定，预计可提供943套住房。

项目建设期

2024年至2028年

项目运营期

2028年至2032年

本项目本次拟发行债券期限（年）

5年

债券存续期内项目总投资（亿元）

8.3464

其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）

3.1464

专项债券融资（亿元）

5.2000

其他债务融资（亿元）

0.0000

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	0.0000	0.0000	0.0000	0.6000	2.2000	2.4000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000

债券存续期内项目总收益（亿元）

8.6909

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000
2027年	0.0000	2028年	8.2223	2029年	0.2344	2030年	0.2342	2031年	0.0000	2032年	0.0000
2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000	2038年	0.0000
2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000
2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000
2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年及以后	0.0000

债券存续期内项目总收益/项目总投资

1.04

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）

5.6464

债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息

1.54

债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）

5.2000

债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金

1.67

债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）

5.6464

债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息

1.54

债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）

5.2000

债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金

1.67

项目收益预测依据

运营期内，本项目经营性收入合计87,509万元，包括：住宅销售收入82,709万元，商业销售收入4,800万元。住宅面积为60950平方米，销售单价为13570元/平方米；商业面积为1200平方米，销售单价为40000元/平方米。