

项目名称	龙岗区宝龙街道G02309-0009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）	0.1300										
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.0000										
项目简要描述	项目土地面积12364.14平方米，规划容积率4.7，计容积率建筑面积57868平方米，其中：配售型保障性住房53302平方米，配套商业1000平方米，公共配套设施3566平方米。地上核增建筑面积4050平方米，不计容积率建筑面积31800平方米（其中：等下车库31800平方米）。预计将提供配售型保障性住房943套，为两房的户型，均为64平方米。										
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）	7.4289										
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	2.6289										
专项债券融资（亿元）	4.8000										
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	2032年及以后	
专项债券融资	0.0000	0.0000	0.0000	0.5000	1.9000	2.4000	0.0000	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	0.0000	
债券存续期内项目总收益（亿元）	7.7646										
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	7.3762	2029年	0.1942	2030年	0.1942	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	1.05										
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	5.1791				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.50		
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	4.8000				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.62		
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	5.1791				债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息				1.50		
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	4.8000				债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金				1.62		
项目收益预测依据	运营期内，本项目经营性收入合计78,196万元，包括:住宅销售收入74,196万元，商业销售收入4,000万元。住宅面积为53302平方米，销售单价为13920元/平方米；商业面积为1000平方米，销售单价为40000元/平方米。										