


 汕头市工业互联网制造业创新中心  
 保障性租赁住房用地（含租赁保障性住房和住房），竞用地面积  
 社区生活综合服务中心。

|                          |          |                                                                                                          |          |                        |                   |       |          |       |          |          |          |
|--------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------|-------------------|-------|----------|-------|----------|----------|----------|
| 项目名称                     |          | 工业工业互联网产业园E2024-0002宿舍型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）      |          | 0.24                                                                                                     |          |                        |                   |       |          |       |          |          |          |
| 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                   |          | 项目用地性质为三类居住用地（宿舍型保障性租赁住房），总用地面积542㎡，容积率≤3.5，计容建筑面积26,397㎡，其中宿舍建筑面积为2,2597㎡，社区生活综合服务中心、300㎡，社区综合环卫场所500㎡。 |          |                        |                   |       |          |       |          |          |          |
| 项目建设期                    |          | 2026年至2028年                                                                                              |          |                        |                   |       |          |       |          |          |          |
| 项目运营期                    |          | 2028年至2042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）          |          | 1.5991                                                                                                   |          |                        |                   |       |          |       |          |          |          |
| 其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）      |          | 1.3291                                                                                                   |          |                        |                   |       |          |       |          |          |          |
| 专项债券融资（亿元）               |          | 0.27                                                                                                     |          |                        |                   |       |          |       |          |          |          |
| 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                                                                                                        | 0        | 0                      | 0.24              | 0.03  | 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）          |          | 0.582258                                                                                                 |          |                        |                   |       |          |       |          |          |          |
| 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        | 2025年 | 0        | 2026年    | 0        |
| 2027年                    | 0        | 2028年                                                                                                    | 0.015924 | 2029年                  | 0.026918          | 2030年 | 0.033109 | 2031年 | 0.034461 | 2032年    | 0.035784 |
| 2033年                    | 0.037363 | 2034年                                                                                                    | 0.038857 | 2035年                  | 0.040315          | 2036年 | 0.041796 | 2037年 | 0.043408 | 2038年    | 0.045183 |
| 2039年                    | 0.046109 | 2040年                                                                                                    | 0.047152 | 2041年                  | 0.047879          | 2042年 | 0.048    | 2043年 | 0        | 2044年    | 0        |
| 2045年                    | 0        | 2046年                                                                                                    | 0        | 2047年                  | 0                 | 2048年 | 0        | 2049年 | 0        | 2050年    | 0        |
| 2051年                    | 0        | 2052年                                                                                                    | 0        | 2053年                  | 0                 | 2054年 | 0        | 2055年 | 0        | 2056年及以后 | 0        |
|                          |          |                                                                                                          |          |                        | 债券存续期内项目总收益/项目总投资 |       |          |       |          | 0.36     |          |
| 债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）      |          |                                                                                                          | 0.374086 | 债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息  |                   |       |          |       | 1.56     |          |          |
| 债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）      |          |                                                                                                          | 0.27     | 债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金  |                   |       |          |       | 2.16     |          |          |
| 债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）     |          |                                                                                                          | 0.374086 | 债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息 |                   |       |          |       | 1.56     |          |          |
| 债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）     |          |                                                                                                          | 0.27     | 债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金 |                   |       |          |       | 2.16     |          |          |
| 项目收益预测依据                 |          | 主要依据本项目的可行性研究报告                                                                                          |          |                        |                   |       |          |       |          |          |          |