三、项目详细信息

项目名称	深圳市龙华区职业、学前等教育类项目（电子科技大学配建宿舍）									
项目类型（一级）	社会事业									
项目类型（二级）	教育（学前教育、职业教育、普通高校学生宿舍）									
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.2									
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	项目开发建设用地总面积8,698.14平方米，地块编号为A844-1011，土地使用年限50年(2015年8月27日—2065年8月26日)，项目地块性质为三类居住用地（宿舍型保障性租赁住房），通过”工改保“路径，建设保障性租赁住房，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3.8米、半地下室（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，计容积率面积49,631.51（含架空建筑面积：1,789.49平方米）平方米，地下室建筑面积9,568.72平方米，总建筑面积59,200.23平方米。建设1栋（博士）27F、2栋（硕士）32F、3栋（硕士）31F、4栋（门卫室）1F。									
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（年）	20									
债券存续期内项目总投资（亿元）	4.7841									
其中:不含专项债券的项目资本金（亿元）	1.0454									
专项债券融资（亿元）	1.12									
其他债务融资（亿元）	2.6187									
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	0.12	0	1	0	0	0	0	0	
其他债务融资	0	0	0	0	2.6187	0	0	0	0	
债券存续期内项目总收益（亿元）	6.964165									
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	0.234129	2029年	0.2444	2030年	0.263745	2031年	0.275068	2032年	0.286957
2033年	0.29944	2034年	0.312548	2035年	0.326311	2036年	0.340762	2037年	0.355936	2038年	0.371868
2039年	0.388597	2040年	0.406164	2041年	0.424607	2042年	0.443974	2043年	0.464307	2044年	0.485659
2045年	0.508076	2046年	0.531617	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					1.46
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	5.152904				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.35
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	3.7387				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.86
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	1.654				债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					4.21
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	1.12				债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					6.22
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。									