

附件：

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

一、债券基本信息

债券名称	2025年深圳市政府专项债券（三十六期）	债券类型	土地储备 交通基础设施 铁路（含城际铁路和铁路专用线） 收费公路 民用机场（不含通用机场） 水运 综合交通枢纽（含综合交通枢纽一体化综合利用） 城市轨道交通和市域（郊）铁路 城市停车场 其他交通基础设施 能源 天然气管网和储气设施 煤炭储备设施 城乡电网（农村电网改造升级、城市配电网、边远地区高网型新能源微电网） 新能源项目（大型风电光伏基地、村镇可再生能源供热、新能源汽车充电桩、独立新型储能） 其他能源 农林水利 农业 水利 林草业 其他农林水利 生态环保 城镇污水垃圾收集处理 重点流域水环境综合治理 污泥无害化处理和资源化利用 其他生态环保 √社会事业 卫生健康（含应急医疗救治设施、公共卫生设施） √教育（学前教育、职业教育、普通高校学生宿舍） 养老托育 文化旅游 其他社会事业 城乡冷链等物流基础设施 城乡冷链物流设施 粮食仓储物流设施 应急物资仓储物流设施（含应急
计划发行额（亿元）	0.66	债券期限	15年



其中：用于符合条件的重大项目资本金额（亿元）		0		招标/承销日		2026-08-28					
信用评级结果		AAA		还本方式		到期一次还本					
二、项目总体信息											
对应项目数量（个）		3									
债券存续期内项目总投资（亿元）		17.8044									
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）		5.0112									
专项债券融资（亿元）		4.5575									
其他债务融资（亿元）		8.2357									
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（亿元）		0	0.12	0.74	2.7163	0.9812	0	0	0	0	
其他债务融资（亿元）		0	0	1.397	1.3568	5.4819	0	0	0	0	
债券存续期内项目总投资（亿元）		28.955265									
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	0.1928
2027年	0.59	2028年	1.061829	2029年	1.2729	2030年	1.505245	2031年	1.644268	2032年	1.703457
2033年	1.80054	2034年	1.862948	2035年	1.904611	2036年	1.922862	2037年	1.947036	2038年	1.965268
2039年	1.988297	2040年	2.020264	2041年	2.041707	2042年	1.541574	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债务融资本息（亿元）		16.4654053		债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.63			
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）		12.79324144		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.76			
债券存续期内项目总地方债务融资本息（亿元）		6.16848		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.26			
债券存续期内项目总地方债务融资本金（亿元）		4.5575		债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息				4.69			
债券存续期内项目总地方债务融资本金（亿元）		4.5575		债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金				6.35			

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。

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）		社会事业												
项目类型（二级）		教育（学前教育、职业教育、普通高校毕业生宿舍）												
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)。项目地块性质为二类居住用地（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）		15												
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）		0.77												
其他债券融资（亿元）		2.9687												
		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	0.65	0	0	0	0	0				
其他债券融资		0	0	0	0.3068	2.6619	0	0	0	0				
债券存续期内项目总投资（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	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后			
2027年	0	2028年	2029年	2030年	0.2444	2030年	0.263745	2031年	0.275068	2032年	0.286957			
2033年	0.29944	2034年	2035年	2036年	0.326311	2036年	0.340762	2037年	0.355936	2038年	0.371868			
2039年	0.388597	2040年	2041年	2042年	0.424607	2042年	0.443974	2043年	0.464307	2044年	0.485659			
2045年	0.508076	2046年	2047年	2048年	0	2048年	0	2049年	0	2050年	0			
2051年	0	2052年	2053年	2054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												
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）		5.08018634												
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地方债务融资本息（亿元）		1.12025												
债券存续期内项目总地方债务融资本金（亿元）		0.77												
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。												



项目名称		深圳市龙华区南部片区重点产业园区基础设施建设项目(宝华和平工业园)												
项目类型 (一级)		市政和产业园区基础设施												
项目类型 (二级)		其他市政和产业园区基础设施												
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		本项目包含1个子项目, 具体为宝华和平工业园项目(龙悦数创大厦项目), 项目开发建设用地面积为19,561.67㎡, 规划容积率4.96, 计容建筑面积98,280.33㎡, 计规定容积率建筑面积96,970.00㎡(其中厂房69,530.00㎡(性质为不得转让),宿舍建筑24,240.00㎡(性质为不得转让),商业建筑1,000.00㎡(性质为不得转让,食堂2,000.00㎡(性质为不得转让),物业服务用房200㎡地上核增1,310.93㎡,其中架空停车场26.85㎡,架空绿化休闲784.08㎡,不计容建筑面积为23,734.08㎡,其中,共用停车库18,515.09㎡,公用设备用房5,218.99㎡,地下室机动停车位435个(其中地上车位35个,地下车位405个)、非机动车位742个。												
项目建设期		2023年至2026年												
项目运营期		2025年至2039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)		8.9483												
其中:不含专项债券的项目资本金(亿元)		3.1513												
专项债券融资(亿元)		0.53												
其他债务融资(亿元)		5.267												
		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	0.33	0.2	0	0	0	0	0				
其他债务融资		0	0	1.397	1.05	2.82	0	0	0	0				
债券存续期内项目总收益(亿元)		10.7744												
		债券存续期内项目分年收益(亿元)												
2021年及以前	0	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	0.4326	2028年	0.4678	2029年	0.507	2030年	0.5539	2031年	0.6025	2032年	0.6544			
2033年	0.6745	2034年	0.6946	2035年	0.7154	2036年	0.7368	2037年	0.7587	2038年	0.7815			
2039年	0.805	2040年	0.8292	2041年	0.8544	2042年	0.5133	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												
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)		1.20												
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)		1.53												
债券存续期内项目总地方债务融资本息(亿元)		1.86												
债券存续期内项目总地方债务融资本金(亿元)		15.10												
债券存续期内项目总地方债务融资本金(亿元)		20.33												
项目收益预测依据		项目主要偿债来源为研发用房、商业、宿舍和停车场的租赁收入,出租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。												



三、项目详细信息

项目名称	深圳市龙华区新型基础设施建设项目												
项目类型（一级）	新型基础设施												
项目类型（二级）	市政、公共服务等民生领域信息化												
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.26												
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	本项目包含龙华区打造深圳市鸿蒙之城先行示范区项目、深圳市龙华区低空全域感知网综合保障体系建设项目、深圳市龙华区社会治理视频AI协同体系建设项目、深圳市龙华区市政信息管线改造提升和统筹运营项目等4个予项目												
项目建设期	2025年至2027年												
项目运营期	2027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）	4.072												
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.8145												
专项债券融资（亿元）	3.2575												
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	0.41	1.8663	0.9812	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投资（亿元）	11.2167												
债券存续期内项目分年收益（亿元）													
2021年及以前	0	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	0.1574	2028年	2029年	2030年	0.5215	2031年	0.6876	2032年	0.7667	2033年	0.7621		
2033年	0.8266	2034年	2035年	2036年	0.8629	2037年	0.8453	2038年	0.8324	2039年	0.8119		
2039年	0.7947	2040年	2041年	2042年	0.7627	2043年	0.5843	2044年	0	2045年	0		
2045年	0	2046年	2047年	2048年	0	2049年	0	2050年	0	2051年	0		
2051年	0	2052年	2053年	2054年	0	2055年	0	2056年及以后	0				2.75
债券存续期内项目总收益/项目总投资													
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息													
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金													
债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息													
债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金													
项目收益预测依据													
市政信息管线项目可通过管道、光缆及光纤的租赁服务获取稳定收入；社会基层治理视频 AI 协同体系项目依靠视频监控联网接入等服务实现收益；低空全域感知网项目开展无人机低空飞行服务、低空数据服务等多种业务获取收入；鸿蒙之城先行示范区项目则借助多功能智能杆的空间及动力服务租赁、广告运营、场景服务等方式实现盈利。													