

### 三、项目详细信息

项目名称			镇海新城团桥拆迁安置小区项目								
项目类型（一级）			棚户区改造								
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额(亿元)			0.4000								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(亿元)			0.0000								
本项目拟发行债券期限			10年								
项目简要描述			本工程位于镇海区骆驼街道，永平西路北侧，慈海路东侧。工程用地面积约56220平方米，总建筑面积187966平方米，其中地上建筑面积129172平方米，地下建筑面积58794平方米，容积率2.27，建筑密度27.88%，绿地率30%。住宅总面积121828平方米，住宅户数1199户。配								
项目建设期			2020年至2022年								
项目运营期			2023年至2032年								
债券存续期内项目总投资(亿元)			10.0098								
其中:不含专项债券的项目资本金(亿元)			6.0098								
专项债券融资(亿元)			4.0000								
其他债务融资(亿元)			0.0000								
项目分年融资计划(亿元)											
			2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资			0.0000	0.0000	2.3000	0.4000	1.3000	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
债券存续期内项目总收益(亿元)			9.0354								
债券存续期内项目分年收益(亿元)											
2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0718	2024年	0.1373	2025年	0.1209	2026年	0.1214
2027年	0.1214	2028年	8.3823	2029年	0.0214	2030年	0.0214	2031年	0.0214	2032年	0.0161
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	0.0000
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					0.90	
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)			5.3288		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.7	
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)			4.0000		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券融资本息(亿元)			5.3288		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.7	
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)			4.0000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.26	
项目收益预测依据		(1) 商铺销售收入预测 根据本项目的初步设计方案以及领取的《建设工程规划许可证》（建字第330211202000117号），本项目建成后可用于对外出售的商业建筑面积为683.32平方米，依据镇海目前在售楼铺的部分信息，本项目的新建商铺按21,600元/㎡的单价进行测算，计算出的销售收入为1,475.98万元，扣除按现行税法计算的税费后，销售商铺产生的净收益为1,318.28万元。									
		(2) 停车位销售收入预测 根据本项目的初步设计方案以及领取的《建设工程规划许可证》（建字第330211202000117号），本项目建成后可用于对外出售的停车位为1349个。本次									