



三、项目详细信息

项目1

项目名称	揭东区白塔镇基础设施整治提升连片示范带项目										
项目类型（一级）	农林水利										
项目类型（二级）											
本项目专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.29000000										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	0.00000000										
项目简要描述	本项目位于揭阳市揭东区白塔镇，涉及广联村、红坡村、塔东村、塔北村、塔西村、桐联村、桐和村、宝联村、塔南村、元联村、霖田村。项目计划投资9950.00万元，推进美丽圩镇“七个一”建设，对红坡溪碧道进行延伸打造，对省道234线长1.5公里路段进行整治提升，对白塔农贸市场内约700米破损道路进行修补并铺设沥青；对白塔镇农贸市场进行改建；对省道S255线军营语录塔路口至省道S234平交口段道路进行提升；对镇政府西侧主干道路面、揭东区县道X100线塔西至宝联段道路进行升级改造；对白塔文化广场、镇南路进行改造提升；对元联围龙屋、霖田村农会旧址进行改造修复，完善相关配套设施。										
项目建设期	2024年至2025年										
项目运营期	2027年至2044年										
本项目本次拟发行债券期限（单位：年）	20										
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	0.99500000										
其中：不含专项债券的项目资本金(单位：亿元)	0.00500000										
专项债券融资(单位：亿元)	0.99000000										
其他债务融资(单位：亿元)	0.00000000										
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后		
专项债券融资(单位：亿元)			0.30000000	0.69000000							
其他债务融资(单位：亿元)											
债券存续期内项目总收益(单位：亿元)	2.905958										
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
2026年	2027年	0.11331300	2028年	0.11784600	2029年	0.12255900	2030年	0.12746200	2031年	0.13256000	
2032年	0.13786300	2033年	0.14337700	2034年	0.14911200	2035年	0.15507700	2036年	0.16128000	2037年	0.16773100
2038年	0.17444000	2039年	0.18141800	2040年	0.18867400	2041年	0.19622100	2042年	0.20407000	2043年	0.21223300
2044年	0.22072200	2045年		2046年		2047年		2048年		2049年	
2050年		2051年		2052年		2053年		2054年		2055年及以后	
债券存续期内项目总收益/项目总投资										2.92	
债券存续期内项目总债务融资本息（单位：亿元）		1.79190000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.62			
债券存续期内项目总债务融资本金（单位：亿元）		0.99000000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.93			
债券存续期内项目总地方债券融资本息（单位：亿元）		1.79190000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.62			
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		0.99000000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				2.93			
项目收益预测依据	根据项目可行性研究报告-盈利能力分析：项目2026年正式运营。在项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价项目预期收入、成本及收益融资平衡情况，是假设项目建成后获得的经营收益在按年4%增长的情况下，预测项目单位可获得的收益。 1. 项目收入、成本测算 (1) 预计新增停车位200个，使用率80%，晚上停车按10元/个计算，白天按2元/小时计算，平均每天按6小时计，白天每天收益12元/个，第一年收入约26.50万元（200*80%*22*360/10000）。（参考揭阳市发展和改革委员会发改规[2022]889号文榕城区部分道路自2022年9月1日起机动车停车位收费标准，每小时约2元）。人工等养护成本第一年按10万元计算。 (2) 全线停车位充电桩80台，使用率80%，日周转3次，每次充电收费48元，电费成本30元，净收益18元。（根据《广东省人民政府关于加快新能源汽车产业创新发展的意见》（粤府〔2018〕46号）规定自2018年7月1日起全省最高充电服务价格调整为0.8元/KWH，平均每次充电60KW，每次收费48元），全线充电桩第一年收入约124.41万元（80*80%*3*360*18/10000）。人工等养护成本第一年按15万元计算。 (3) 20个10平方米LED广告位出租，租金按每年2500元/平方米计算，出租使用率90%，运营开始第一年收入约45万元（20*10m²*2500*90%/10000）。（参考揭东大道LED广告位收费标准每年每约5000元，租金谨慎按每年2500元/平方米计算）。其余路灯广告特许经营权收入按照145万/年计算。电费及维修费第一年按12万元算。 (4) 服务驿站零售、自行车租赁等营业收入以及团队旅游收入按照250万元/年计，养护等运营成本按照16万元/年计。 (5) 塔东农贸市场总建筑面积5500平方米，租金按照75元/月/平方米计算，第一年收入约495.00万元（5500*75*12/10000）。租赁期一切成本由租户自行承担。 揭东区2021~2023年全区生产总值（GDP）增速分别为5.9%、-1.9%和1.3%，剔除2022年因疫情影响增长率为负数的数据，平均增速3.6%。根据《揭东区国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》……地区生产总值年均增长7.5%……，本次预测经济年均增长4%是可行的。以下按年4%的增速计算收入的										

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。