

三、项目详细信息

项目1

项目名称		揭东区高铁片区中心城区基础设施改造提升项目									
项目类型（一级）		市政和产业园区基础设施									
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)		0.15000000									
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		该项目位于揭东经济技术开发区高铁片区，主要对高铁片区基础设施进行整治提升，连片打造示范带。进行约9公里道路“白改黑”并修建地下排水系统4400m；对沿线两侧建筑物进行微改造，落实“三线”整治4500m；对相关配套设施等进行改造提升。									
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)		0.52000000									
其中：不含专项债券的项目资本金(单位：亿元)		0.00390000									
专项债券融资(单位：亿元)		0.51610000									
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)				0.12610000	0.31000000	0.08000000					
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)		1.45734300									
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	0.05738100	2028年	0.05944800	2029年	0.06160000	2030年	0.06440500	2031年	
2032年	0.06914900	2033年	0.07228900	2034年	0.07490600	2035年	0.07762700	2036年	0.08114400	2037年	
2038年	0.08715000	2039年	0.09109000	2040年	0.09440100	2041年	0.09784300	2042年	0.10225700	2043年	
2044年	0.10985400	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										2.80	
债券存续期内项目总债务融资本息（单位：亿元）			0.93414100	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（单位：亿元）			0.51610000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.82		
债券存续期内项目总地方债券融资本息（单位：亿元）			0.93414100	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.56		
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）			0.51610000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.82		
项目收益预测依据		揭东区高铁片区中心城区基础设施改造提升项目预计在2025年6月竣工，保守预计2027年正式运营。假设项目建成后，基于以下的经营收入模式预测项目专项收入：									
		（1）假设基于广告牌出租收入经营收益模式。本项目改造道路共约8550米，按道路两侧每400米设置一个广告位计算，共设置广告位约42个，按1200元/月·个标准出租，每三年一次上调收费标准，上调幅度为10%，则债券存续期内的营业收入为1399.95万元。									
		（2）假设基于配套停车位收入经营收益模式。本项目改造道路共约8550米，拟在道路一侧设置路边停车位，停车位按6米间距计算，停车长度按道路的20%计，则路边停车位共285个，参考《广东省人民政府办公厅关于印发<广东省定价目录（2022年版）>的通知》（粤府办〔2022〕5号）、《揭阳市发展和改革局关于榕城区道路自动停车设施机动车停放服务收费问题的通知》（揭市发改规〔2022〕889号）等文件，本项目道路停车服务收费标准按“半小时内（含）免费；1小时内（含）3元，超过1小时后每半小时2元”进行预估，停车情况按单次停车平均时长3小时，预测本项目停车费按10元/个·次，日均车位周转次数为4次，使用率按70%计，停车位年收入为291.27万元（285个*10元/个·次*4次/日*70%*365天/10,000=291.27万元），则项目债券存续期内的营业收入为8079.48万元。									
		（3）假设基于农贸市场场地出租收入经营收益模式。本项目改造档口约100个，商铺约40间，每个档口按每月1200元估算，每间商铺按每月3000元估算，出租率按80%计，出租档位和商铺年收入为230.40万元（（100个*14400元/个·年*80%+40个*36000元/个·年*80%）/10,000=230.40万元），则项目债券存续期内的营业收入为6390.95万元。									
		（4）假设基于新能源充电桩收入经营收益模式。项目拟在华清公园配置8台充电桩，锡西公园和锡中公园各配置5台充电桩，共18台充电桩，合计36个充电车位。根据《广东省人民政府加快新能源汽车创业创新发展的意见》（粤府〔2018〕46号）规定，自2018年7月1日起全省充电服务价格最高限价调整为0.8元/kwh。新能源汽车电池容量一般在50-100kwh之间，考虑到每次充电量不同，按每次充电60kwh计，充电桩收费按0.8元/kwh作为收费单价，每天周转4次，运营期使用率按80%计，充电桩年收入为201.83万元（36个*48元/个·次*4次/日*80%*365天/10,000=201.83万元），则项目债券存续期内的营业收入总额为5598.07万元。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规划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%左右，本次预测经济年均增长4.5%是可行的。									

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。