

三、项目详细信息

项目1

国家级揭东经济技术开发区新亨片区基础设施配套工程									
市政和产业园区基础设施									
产业园区基础设施（主要支持国家级、省级产业园区基础设施）									
用于符合条件的重大专项资本金额（亿元）									
其中：用于符合条件的重大专项资本金额（亿元）									
0.60000000									
0.00000000									
该项目位于国家级揭东经济技术开发区西部，是工业产业（五金、陶瓷企业）集中基地，占地约9.3平方公里，对园区基础设施进行改造，包括完善园区管网建设、新建、改造污水管网3.96km、给水管网4.71km，雨水管道8.74km；完善电力、电信通信管道建设，架空高压线改落地全长5.93km，地下国防光缆改近铺设15.23公里；升级改造园区道路8.69公里，铺设沥青257800㎡及其配套设施，新建、改造交通标识4个；建设停车场，占地12340㎡，停车位1320个、充电桩170个，广告牌100个。									
项目说明									
项目说明									
本项目首次发行债券期限（年）									
30									
债券存续期内项目总投资（亿元）									
7.27500000									
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）									
0.00000000									
专项债券融资（亿元）									
7.27500000									
其他债券融资（亿元）									
0.00000000									
项目分年融资计划（亿元）									
2022年及以前									
2022年									
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（亿元）									
4.42500000									
其他债券融资（亿元）									
19.31216700									
债券存续期内项目总收益（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									
2031年									
2032年									
2033年									
2034年									
2035年									
2036年									
2037年									
2038年									
2039年									
2040年									
2041年									
2042年									
2043年									
2044年									
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									
2.65									
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）									
12.75309000									
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息									
1.51									
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息									
2.65									
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息									
1.51									
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息									
2.65									
项目收益预测依据									
国家级揭东经济技术开发区新亨片区基础设施配套工程预计在2027年12月竣工，预计2028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) 假设基于公共区域的广告收入经营模式。本项目利用部分公共区域空间进行广告招租，共设置广告牌100个。参考揭阳市资源交易中心挂网的格城区的大型广告牌年租金，结合当地发展状况，租金预计按10万元/个·年，出租率按80%计，广告费收入为800.00万元/（100个*10万元/个·年*80%）=800.00万元。则项目债券存续期内的广告费收入为42.370.80万元。 (2) 假设基于新能源充电桩收入经营模式。根据本项目的规划，预计可提供充电桩170个。根据《广东省人民政府加快新能源汽车创业创新发展意见》（粤府[2018]46号）规定，自2018年7月1日起全省充电服务费按0.8元/kwh，新能源充电桩每座一放在50-100kwh之间，考虑到每次充电电量不同，按每次充电70kwh计，结合揭东区充电桩市场行市，假设充电桩综合服务费按0.8元/kwh计算，年服务天数365天，每天周转3次，运营期使用年限按5年计，充电桩年收入为9886.07万元（170个*86元/个*3次/日*86元/kwh*365天/10.000*2312.64万元）。则项目债券存续期内的充电桩收入总额为46.928.68万元。 (3) 假设基于停车场收入经营模式。根据本项目的规划，约可提供停车位1320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）、《揭阳市发展和改革委员会关于揭东区道路旁设施机动车停放服务收费问题的通知》（揭发改[2022]889号）等文件及周边区域停车场收费标准，预计本项目停车位收费标准为4元/个·次，日均车位周转次数为4次，使用率按80%计，停车场收入为2312.64万元（1320个*15元/个*4次/日*86元*365天/10.000*2312.64万元）。则项目债券存续期内的停车场收入为122.485.41万元。 2025年我国上半年GDP增长5.3%，广东上半年GDP增长4.2%，根据《揭东区国民经济和社会发展第十四五个五年规划和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7.5%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。