

三、项目详细信息

揭东区城镇老旧小区综合提升改造工程	
项目名称	保障性安居工程
项目类型（一级）	城镇老旧小区改造
项目类型（二级）	0.05000000
本专项债券发行用于项目资本金金额（亿元）	0.00000000
其中：用于符合条件的重大项目总投资金额（亿元）	
项目简要描述	拟对39个老旧小区进行改造提升，占地约111369.58㎡，涉及88栋，建筑面积623560㎡，包括：外墙、楼道等公共部位改造提升266859㎡，雨污管网改造68.78km，三处整治19.48km，小区道路及附属设施改造114504.9㎡，供水增压改造2993户，燃气管道工程2993户，环境整治1815.7㎡，车棚改造42个，围墙改造3141m；配套文化休闲、消防、充电、垃圾分类、智能监控等设施。
项目建设期	2025年至2027年
项目运营期	2028年至2054年
本项目本次拟发行债券期限（年）	30
债券存续期内项目总投资（亿元）	3.25250000
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）	3.25250000
其他债务融资（亿元）	0.00000000
项目分年融资计划（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（亿元）	
其他债务融资（亿元）	
债券存续期内项目总收益（亿元）	8.63147800
债券存续期内项目分年收益（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年及以后
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/项目总债务融资本金	2.65
债券存续期内项目总收益/项目总地方融资本息	1.51
债券存续期内项目总收益/项目总地方融资本金	2.65
项目收益预测依据	(1) 全线路车位1560个，晚上停车位10元/个/小时，白天按2元/小时计算，平均每天按5小时计算，全天每天收益10元/个，全线路车位按50元/个，则停车位全年收入约1,010.80万元。 (2) 全线路车位充电桩610台，使用率80%，充电桩价格为90.8元/KWH，每座充电桩每天提供充电66.57KWH，年服务365日。（根据《广东省人民政府关于加快新能源汽车产业发展的意见》（粤府〔2018〕46号），全线路充电桩第一年收入约948.60万元；（610台*80%*90.8元/KWH，年服务365日，出租率90%，运营开始第一年收入约28.80万元。（40个*8000元*90%）。 (3) 小区设置广告位，共40个。租金按每年8000元/个计算，出租率90%，运营开始第一年收入约28.80万元。（40个*8000元*90%）。 成本有人工成本、电费、维修费、其他费用。雇佣15人，每人每年5万元，人工成本每年75万元；电费每年约70万元；维修费每年约5万元，第一年成本合计155.00万元。

注：1. 本表中项目总收益是指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。