

项目名称		江门市江海区老旧小区改造建设项目									
项目类型（一级）		保障性安居工程									
项目类型（二级）		城镇老旧小区改造									
本项目专项债券中用于该项目的金额（亿元）		0.05169000									
其中：用于符合条件的重大项目资本金额（亿元）		0.00000000									
项目简要描述		为加强江门市江海区老旧小区改造建设，基础设施完善主要针对基础设施较差的小区或楼栋进行基础设施为主的改造项目；核心功能优化主要针对有公共空间、停车空间改造潜力的小区或楼栋在解决基础民生类改造项目后，按照实际情况补充主要的改造项目以提高小区的居住舒适度，整体更新主要针对规模较大，原已有一定的配套服务设施系统，公共空间的小区进行整体考虑，从整体进行规划改造，附以提升主题，以实现示范点的带动作用。 本项目由七个子项目构成，子项目分别为江海区老旧小区整体改造项目（一期）、江门市江海区礼乐街道文昌社区文兴苑微改造工程、2021年江门市江海区江南街道蓬苑、新中、竹苑、永明等4个老旧小区微改造工程、江礼大桥街道工程、会港大道（礼乐大桥）街道新建工程、东海路（天鹅湾小学）人行天桥工程、五邑路人行天桥工程。									
项目建设期		2021年至2025年									
项目运营期		2026年至2025年									
本项目本次拟发行债券期限（年）		7									
债券存续期内项目总投资（亿元）		3.08760100									
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）		1.02690100									
专项债券融资（亿元）		2.06070000									
其他债务融资（亿元）		0.00000000									
项目分年融资计划（亿元）											
专项债券融资（亿元）		2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
其他债务融资（亿元）		1.56070000		0.04570000	0.35000000	0.10130000					
其他债务融资（亿元）											
债券存续期内项目总收益（亿元）		5.83210724									
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前		2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
2027年		0.19730184	0.20802078	0.21930007	0.23117067	0.24366156	0.25680168	0.26994180	0.28308192	0.29622204	
2033年		0.27063402	0.28318452	0.29563134	0.3096313	0.32656319	0.3459400	0.36786319	0.39139400	0.41659073	
2039年		0.32835455	0.34598842	0.36454196	0.38405838	0.40459128	0.42619073	0.44886363	0.47259653	0.49738943	
2045年		0.44891032	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	
2051年			2053年		2054年		2055年		2056年及以后		
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）		3.30347200									
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）		2.06070000									
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）		3.30347200									
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）		2.06070000									
项目收益预测依据		物业管理收费收入、广告位租赁收入、停车场收费收入									