三、项目详细信息

项目1

项目名称	揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程及园区配套基础设施项目
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施
项目类型（二级）	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）
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.30000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	造共4.5万平方米（占地50亩，建于1996年）、园区道路夏新路、宝丰路、万发路、泰兴路、枫江北路东段、车田大道（南段）等道路总长5.261公里及园区一条DN300给水管，全长约1860
项目建设期	2023 年至 2027 年
项目运营期	2028 年至 2055 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	15
债券存续期内项目总投资（亿元）	3.41810000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.08810000
专项债券融资（亿元）	3.33000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（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
专项债券融资（亿元）	0.66000000	0.68000000	0.50000000	0.89000000	0.60000000				
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	9.87355700

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	5.84491000	2029年	0.08555900	2030年	0.08898100	2031年	0.09254300	2032年	0.09624400
2033年	0.10009500	2034年	0.10410000	2035年	0.10826500	2036年	0.11259500	2037年	0.11709900	2038年	0.12178200
2039年	0.12665200	2040年	0.13171800	2041年	0.13698700	2042年	0.14246800	2043年	0.14816600	2044年	0.15409400
2045年	0.16025700	2046年	0.16666900	2047年	0.17333600	2048年	0.18026800	2049年	0.18748100	2050年	0.19498000
2051年	0.20277800	2052年	0.21088900	2053年	0.21932400	2054年	0.22809600	2055年	0.23722100	2056年及以后	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	2.89
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	5.72934000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.72
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	3.33000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.97
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	5.72934000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.72
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	3.33000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	2.97

项目收益预测依据	揭东经济技术开发区工业园通用厂房改造工程及园区配套基础设施项目预计在2027年竣工，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）假设基于以揭东经济技术开发区新型工业园区域内1776.95亩土地预期土地出让收入为基础，结合项目的建设期、近期项目周边地块成交情况、揭东区GDP增速等，对预测期间经济环境等的合理估计假设为前提，拟出让的揭东区开发区25宗地块均位于揭东经济技术开发区新型工业园区域内，预测揭东经济技术开发区新型工业园区域内1776.95亩土地在2028年全部完成土地挂牌交易获取的土地出让收入为91,080.78万元，则2028年土地出让净收入为57,626.42万元。 （2）假设基于出租广告位收入经营收益模式，项目建成后可规划20个广告位进行出租，参考揭阳市资源交易中心挂网的榕城区的大型广告牌年租金，结合当地发展状况，租金预计按5万元/个·年，出租率按60%计，广告费年收入为60.00万元（20个*5万元/个·年*60%=60.00万元），则项目债券存续期内的广告费收入为3,243.61万元。 （3）假设基于新能源充电桩收入经营收益模式。根据本项目的规划，预计项目建成后可提供新能源充电桩约200个。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

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。