三、项目详细信息

项目1

项目名称	广州市黄埔区九佛街五村七片（莲塘村、重岗村、燕塘村、蟹庄村、山龙村）城中村改造项目
项目类型（一级）	保障性安居工程
项目类型（二级）	城中村改造
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.03350000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.03350000
项目简要描述	本项目已获得保障性安居工程中央财政补助资金，按拆除新建方式建设，包括拆除与保留、复建安置、公共配套设施与市政道路工程。改造范围内总用地面积287.91公顷，划定集中建设范围229.83公顷，复建安置地块用地面积85.79公顷，总建筑面积281.61万㎡。其中：复建住宅（含非独立公服、幼儿园）用地面积26.02公顷，建筑面积：净住宅87.13万㎡、非独立占地公服3.29万㎡，幼儿园1.03万㎡。公服设施用地面积8.40公顷，建筑面积5.17万㎡。复建物业用地面积2.30公顷，建筑面积2.79万㎡。留用地用地面积47.63公顷，建筑面积182.06万㎡。历史文保用地面积0.16公顷建筑面积：0.14万㎡。市政公用设施59处，总建筑面积1.56万㎡。建设道路13条。设置安置区地下机动车位10,786泊，非机动车位9,043泊、地下新能源汽车充电桩10,786个。改造后受益村民9,315人、安置村民4,184户、可服务人口约9.7万人。改造后可带来出让净地61.07公顷，低效用地提质增效、产业升级、村民安居。
项目建设期	2024年至2029年
项目运营期	2030年至2059年
本项目本次拟发行债券期限（年）	20
债券存续期内项目总投资（亿元）	194.29250000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	31.43250000
专项债券融资（亿元）	38.86000000
其他债务融资（亿元）	124.00000000

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）			5.00000000	27.20000000	4.71000000	1.17000000	0.78000000		
其他债务融资（亿元）			31.87382000	70.71218000	6.20000000	15.21400000			

债券存续期内项目总收益（亿元）	296.3298092

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	103.91579664	2029年	72.27347071	2030年	41.53494690	2031年	56.79629323	2032年	0.82378100
2033年	0.86905300	2034年	0.86905300	2035年	0.86905300	2036年	0.86570000	2037年	0.86570000	2038年	0.83279000
2039年	0.79627314	2040年	0.85480814	2041年	0.80386414	2042年	0.79994214	2043年	0.79994214	2044年	0.79994214
2045年	0.79606114	2046年	0.78922861	2047年	0.72850036	2048年	0.72544486	2049年	0.72544486	2050年	0.72544486
2051年	0.72223561	2052年	0.72223561	2053年	0.72223561	2054年	0.71886436	2055年	0.71886436	2056年及以后	2.86483967

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.53
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	200.44138900	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.48
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	162.86000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.82
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	66.47298000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	4.46
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	38.86000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	7.63

项目收益预测依据	（1）本项目可研及批复、与本项目建设内容有关的项目批复、深化改造方案； （2）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）； （3）中国国际工程咨询公司《投资项目经济咨询评估指南》； （4）其他的地方政策性文件、相关经济政策和法规等资料； （5）公开渠道的市场价格信息； （6）本项目专项财务评价报告书； （7）根据经审批的可研数据，参照当地市场价格测算停车费收入、充电桩服务收入、广告牌出租收入、物业管理费收入、土地出让收入，扣除相关的运营成本（人员工资、水电费、维修费、管理费、其他费用、税金等）、土地出让成本。

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。