

三、项目详细信息

项目1

项目名称	隆昌石牌坊旅游区配套设施建设项目												
项目类型	其他												
本只专项债券中用于该项目的金额	0.5470亿元												
项目简要描述	本项目是其他项目，项目计划投资85000.00万元。本项目位于隆昌市古湖街道，人民中路北侧。项目主要建设内容包括：建设约500亩石牌坊旅游区配套公园，含停车场、配套建筑、园路、慢行步道等配套工程，围绕石牌坊旅游区建设约4.3公里配套旅游道路，含路基工程、路面工程、景区配套管网等。该项目符合控制性详细规划，且已取得立项批复、用地预审与选址意见、环境影响评价登记表、建设用地规划许可证、资本金来源落实情况说明等合法合规性文件。												
项目建设期	2022年至2024年												
项目运营期	2025年至2043年												
债券存续期内项目总投资	8.5000亿元												
其中：不含专项债券的项目资本金	4.5000亿元												
专项债券融资	4.0000亿元												
其他债务融资													
项目分年融资计划													
	2021年及以前年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度				
专项债券融资		2.0000亿元	1.0000亿元	1.0000亿元									
其他债务融资													
债券存续期内项目总收益	8.6121亿元												
债券存续期内项目分年收益													
2022年		2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后年度					
2028年	0.3762亿元	2029年	0.3919亿元	2030年	0.3975亿元	2031年	0.4205亿元	2032年	0.4256亿元	2033年	0.4308亿元		
2034年	0.4556亿元	2035年	0.4621亿元	2036年	0.4678亿元	2037年	0.4946亿元	2038年	0.5007亿元	2039年	0.5070亿元		
2040年	0.5369亿元	2041年	0.5435亿元	2042年	0.5504亿元	2043年	0.7350亿元	2044年	2045年	2046年			
2046年		2047年		2048年		2049年		2050年	2051年				
2052年		2053年		2054年		2055年		2056年	2057年				
债券存续期内项目总收益/项目总投资													
1.01													

债券存续期内项目总债务融资本息	7.2000亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.20
债券存续期内项目总债务融资本金	4.0000亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.15
债券存续期内项目总地方债券融资本息	7.2000亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.20
债券存续期内项目总地方债券融资本金	4.0000亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.15
项目收益预测依据	<p>(1) 配套设施（游客中心等）出租收入：根据可行性研究报告，本项目配套设施（游客中心等）建筑面积50000m²，拟采用出租方式经营管理，出租价格按42元/月/m²，且每三年按8%上涨计算，出租率近期为60%，远期达到在95%。(2) 停车位收入：根据可行性研究报告，本项目拟规划车辆停车位共计200个，根据谨慎性原则，综合考虑景区停车收费情况，停车收费平均单价按10.00元/车次（每五年上涨1元），停车周转率为1.2，负荷率近期60%，远期稳定在85%。(3) 充电桩收入：根据可行性研究报告，本项目拟规划充电桩20个，根据查询目前最新的纯电动汽车电池容量大约在30kwh-90kwh之间，本项目根据谨慎性原则，预测每车平均充电电量为60kwh，充电桩服务费为0.60元/kwh，每五年上浮8%，周转率为1.2，出租率近期50%、远期稳定在70%。(4) 框架广告收入：根据可行性研究报告，本项目框架广告拟布置100个，根据广告公司询价及保守考虑，框架广告租赁价格按照0.36万元/年/个、每三年按5%上涨，出租率近期60%、远期稳定在90%。(5) 道旗广告收入：根据可行性研究报告，本项目道旗广告拟布置564个，根据广告公司询价及保守考虑，道旗广告租赁价格按照0.18万元/年/个、每三年按5%上涨，出租率近期60%、远期稳定在90%。(6) 三面立柱广告收入：根据可行性研究报告，本项目三面立柱广告拟布置4个，根据广告公司询价及保守考虑，三面立柱广告租赁价格按照8万元/年/个、每三年按5%上涨。(7) 双面立柱广告收入：根据可行性研究报告，本项目双面立柱广告拟布置4个，根据广告公司询价及保守考虑，双面立柱广告租赁价格按照16万元/年/个、每三年按5%上涨。(8) 观光车收入：根据可行性研究报告，本项目拟购置观光车10辆，提供观光游览服务。根据“隆昌市2020年国民经济和社会发展规划统计公报”，隆昌市2020年接待游客869.16万人次，本项目接待人数按隆昌市2020年接待人数的0.05%预测（即4.85万人/年），单价按照20元/人次、每三年上浮5%测算。(9) 土地出让收入：根据近年份同性质土地的出让价格在价格预测上更具有参考性。本项目预计周边可用于出让的商住用地98亩，依据谨慎性原则，本项目周边可用于出让的商住用地按照400万元/亩、每年上浮3%测算，土地预计在运营期内出让完成。经测算，本项目总计能实现土地出让收入52276.66万元，提取土地出让费用（国有土地收益基金5%、用于农业农村的费用（含农业土地开发基金、农田水利建设基金等）10%，其他费用或基金10%）后，总计可用于资金平衡的土地收入为39207.49万元。</p>		

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。