

三、项目详细信息

财政部门: (盖章)

主管部门: (盖章)

项目单位: (盖章)

项目名称	广汉 市城镇老旧小区改造										
项目类型	其他										
本次专项债券中用于该项目的金额	0.8000亿										
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额	0										
项目简要描述	本项目涉及除顺德社区外的17个社区,总建筑面积314.48万m2,楼栋数1242栋,总户数35792户,共计48个小区。改造内容包括:立面整治、楼顶屋面防水、小区道路、照明、供水、雨污管网、环卫设施、围墙和大门、房前屋后绿化美化、停车管理系统、门禁系统、供电、供气、监控、广告牌、商业附属设施及综合建设等内容。										
项目建设期	2020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	10.0000亿										
其中:不含专项债券的项目资本金	4.5000亿										
专项债券融资	5.5000亿										
其他债务融资	0.0000亿										
项目分年融资计划											
	2017年及以前年度	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年及以后年度		
专项债券融资	0.0000亿	0.0000亿	0.0000亿	1.0000亿	1.5000亿	1.5000亿	1.0000亿	0.5000亿	0.0000亿		
其他债务融资	0.0000亿	0.0000亿	0.0000亿	0.0000亿	0.0000亿	0.0000亿	0.0000亿	0.0000亿	0.0000亿		
债券存续期内项目总收益	11.2529亿										
债券存续期内项目分年收益											
2020年	0.0000亿	2021年	0.0000亿	2022年	0.0000亿	2023年	0.0000亿	2024年	0.0000亿	2025年	0.4146亿
2026年	0.4388亿	2027年	0.4586亿	2028年	0.5173亿	2029年	0.5328亿	2030年	0.5465亿	2031年	0.5993亿
2032年	0.6090亿	2033年	0.6208亿	2034年	0.6721亿	2035年	0.6682亿	2036年	0.6617亿	2037年	0.7126亿
2038年	0.6726亿	2039年	0.6154亿	2040年	0.6442亿	2041年	0.6256亿	2042年	0.6048亿	2043年	0.6380亿
2044年	0.0000亿	2045年	0.0000亿	2046年	0.0000亿	2047年	0.0000亿	2048年	0.0000亿	2049年	0.0000亿
2050年	0.0000亿	2051年	0.0000亿	2052年	0.0000亿	2053年	0.0000亿	2054年	0.0000亿	2055年	0.0000亿
债券存续期内项目总收益/项目总投资										1.13	
债券存续期内项目总债务融资本息			9.9000亿			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			1.14		
债券存续期内项目总债务融资本金			5.5000亿			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			2.05		
债券存续期内项目总地方债券融资本息			9.9000亿			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息			1.14		
债券存续期内项目总地方债券融资本金			5.5000亿			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金			2.05		
项目收益预测依据	广汉 市城镇老旧小区改造的收入主要项目建成后停车位收入、物管及垃圾清运费收入、附属商业设施出租收入、社区服务中心出租收入、广告收入。1.停车位收入。本项目拟规划小区停车区车位5018个、公共停车场车位1088个。小区停车区车位出租价格按照210.00元/月/个、每3年上浮5%测算,出租率近期80%、远期达到95%;公共停车场车位停车价格按照4.00元/次(3小时4元)、每3年上涨1.00元测算,停车周转率为2.6、每两年上浮0.1。(广汉 市住房和城乡建设局关于广汉 市城镇老旧小区改造停车位及广告位经营权的说明)2.物管及垃圾清运费收入。本项目涉及除顺德社区外的17个社区,总建筑面积314.48万m2,总户数35792户。物管费按照0.70元/月/m2、每3年上浮5%测算;垃圾清运费按照8.00元/月/户测算。3.附属商业设施出租收入。本项目拟规划附属商业设施27000m2,参照相近同类型价格,依据谨慎性原则按照65.00元/月/m2、每3年上浮8%测算,出租率近期60%、远期达到95%。4.社区服务中心出租收入。本项目拟规划社区服务中心19000m2,参照相近同类型价格,依据谨慎性原则按照60.00元/月/m2、每3年上浮8%测算,出租率近期60%、远期达到95%。5.广告收入。本项目广告收入主要考虑LED路灯广告及广告牌,路灯广告位按每个间隔35米布置约2688个;广告牌约2000个,根据广告公司询价及保守考虑,路灯广告位按年租赁为1500元/年/个,广告牌租赁按照3000元/年/个测算,此后每3年按5%上涨,出租率近期60%、远期稳定在90%。										

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。