

三、项目详细信息

项目名称	信谊小学东安置房项目										
项目类型	棚户区改造										
本只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	0.0000亿										
项目简要描述	根据《海曙区发展和改革委员会关于同意信谊小学东安置房项目初步设计的批复》（海发改投[2020]164号），本项目位于海曙区望春街道，东至望童北路、南至徐家漕路，西至信谊小学，北至沿河绿化。项目用地面积约3.74万平方米，总建筑面积约12.67万平方米，其中：地上建筑面积约为9.11万平方米，地下约3.56万平方米，容积率2.68，建筑密度20.22%，绿地率30%，计划安置总户数806户。其中涉及用于高塘三村地块拆迁户的安置房预测约400套。										
项目建设期	2020年至2024年										
项目运营期	2024年至2028年										
债券存续期内项目总投资	6.2251亿										
其中：不含专项债券的项目资本金	3.7271亿										
专项债券融资	2.4980亿										
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					0.8000亿	0.5000亿	1.1980亿				
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益	3.6928亿										
债券存续期内项目分年收益											
2020年		2021年		2022年		2023年		2024年	3.6257亿	2025年	0.0402亿
2026年	0.0268亿	2027年		2028年		2029年		2030年		2031年	
2032年		2033年		2034年		2035年		2036年		2037年	
2038年		2039年		2040年		2041年		2042年		2043年	
2044年		2045年		2046年		2047年		2048年		2049年	
2050年		2051年		2052年		2053年		2054年		2055年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资					0.59		
债券存续期内项目总债务融资本息		2.8973亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.27		
债券存续期内项目总债务融资本金		2.4980亿		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.48		
债券存续期内项目总地方债券融资本息		2.8973亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.27		
债券存续期内项目总地方债券融资本金		2.4980亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.48		
项目收益预测依据	1.拟将高塘三村拆迁地块未来可出让的部分土地出让金收入，用于平衡因实施本项目所产生的债务本息。按2021年宁波市GDP增速5.7%计算土地价格增长，于2024年出让，可取得土地出让总收入为218,253.42万元，扣除6%提留部分后，土地出让净收入为205,158.21万元。本次根据委托方要求，按照原高塘三村棚改项目已发债额度与安置房项目拟发债额度的比重，对土地出让金进行分摊，安置房项目拟发债24980万元，高塘三村棚改项目已发行8亿元，安置房项目所占比例约23.80%，按此比例分摊高塘三村地块土地出让金48,827.65万元。2.根据本项目的可研方案、初步设计方案等相关资料，本项目建成后可用于对外出售的停车位为841个，其中按照高塘三村地块预测需安置房套数占项目总套数比例49.63%，分摊停车位417个。本次按30000元/个估算，出售比例为60%，新建停车位预计的销售收入为750.60万元，扣除按现行税法计算的税费后，销售停车位产生的净收益为670.40万元。										

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。