



三、项目详细信息

项目		龙井市技术人才“双创”产业园基础设施建设项目									
项目名称		市政和产业园区基础设施									
项目类型		市政和产业园区基础设施									
本只专项债券中用于该项目的金额		3.1400亿									
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		本项目建设范围包括园区内的教学用建筑及其配套基础设施、教工及学生宿舍楼及其配套基础设施、“双创”产业基地孵化企业办公楼及其配套基础设施和产业园区内道路其配套基础设施工程以及土地征收。本项目分为两期进行建设，一期建设内容为校园内工程，包括食堂、1#实验楼、2#实验楼、3#实验楼、4#实验楼、1#办公楼、2#办公楼、图书馆、教学楼、1#专家公寓、2#专家公寓、1#留学生公寓、2#留学生公寓、体育场馆用房、教工一宿舍、教工二宿舍、教工三宿舍、实训楼的建设和校园内预留用地、养殖产业科研区、1#~7#孵化企业办公楼、朝阳科技研发区等三个地块的土地征收。二期建设内容为“双创”产业基地建设。									
项目建设期		2020年至2021年									
项目运营期		2020年至2052年									
债券存续期内项目总投资		16.5175亿									
其中：不含专项债券的项目资本金		3.3175亿									
专项债券融资		13.2000亿									
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	2025年及以后年度
	专项债券融资	0.0000亿	0.0000亿		3.1400亿	10.0600亿					
	其他债务融资										
债券存续期内项目总收益		34.4370亿									
债券存续期内项目分年收益											
2020年		2021年		2022年	1.1858亿	2023年	1.2153亿	2024年	1.2148亿	2025年	1.2148亿
2026年	1.2448亿	2027年	1.2447亿	2028年	1.2447亿	2029年	1.2447亿	2030年	1.2447亿	2031年	1.2447亿
2032年	1.2044亿	2033年	1.1131亿	2034年	1.1131亿	2035年	1.1131亿	2036年	1.1131亿	2037年	1.1131亿
2038年	1.1131亿	2039年	1.1131亿	2040年	1.1131亿	2041年	1.1131亿	2042年	1.1131亿	2043年	1.1131亿
2044年	1.1131亿	2045年	1.1131亿	2046年	1.1131亿	2047年	1.1131亿	2048年	1.1131亿	2049年	1.1131亿
2050年	1.1043亿	2051年	0.8166亿	2052年		2053年		2054年		2055年	
				债券存续期内项目总收益/项目总投资							2.08
债券存续期内项目总债务融资本息			31.0200亿			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.11
债券存续期内项目总债务融资本金			13.2000亿			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.61
债券存续期内项目总地方债券融资本息			31.0200亿			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.11
债券存续期内项目总地方债券融资本金			13.2000亿			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.61
项目收益预测依据		龙井市技术人才“双创”产业园区基础设施建设项目受益于融资自求平衡方案。									
		1、办公楼出租收入：参考延吉市办公楼年租金价格约为427/㎡-781/㎡，考虑到随着园区及周边设施、经营环境的逐步完善，本项目按照谨慎性原则年租金均定为400.00元/㎡。正常年度收入为4,414.96万元。									
		2、大学城出租收入：根据项目单位与学校签订的协议，大学城出租单价为450元/㎡，年收入为10,633.68万元。									

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。