

长春汽车经济技术开发区

三、项目详细信息

项目1

项目名称	长春汽车经济技术开发区高新技术产业园项目											
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	0.5000亿											
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	项目用地位于本项目位于长春汽车经济技术开发区，项目总用地面积48338.41㎡，其中商业用地为43857.41㎡，社会停车场用地为4481㎡，总建筑面积为144791.53㎡。项目共分三个地块：地块一东至乙二街、南至东风家园、西至丙十八街、北至新红旗大街（原东风大街），占地面积为17796.00㎡；地块二东至甲二街、北至新红旗大街、西至永春河、南至繁荣小区，占地面积为11731.00㎡；地块三西至丙八街、南至新红旗大街、东（北）至丙三十一路，占地面积为18811.41㎡。											
项目建设期	2020年至2022年											
项目运营期	2023年至2052年											
债券存续期内项目总投资	8.8061亿											
其中：不含专项债券的项目资本金	2.8061亿											
专项债券融资	6.0000亿											
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				0.5000亿	3.0000亿	2.5000亿						
其他债务融资												
债券存续期内项目总收益	15.8446亿											
债券存续期内项目分年收益												
2020年		2021年		2022年		2023年	0.5538亿	2024年	0.5837亿	2025年	0.5837亿	
2026年	0.5837亿	2027年	0.5837亿	2028年	0.5837亿	2029年	0.5837亿	2030年	0.5837亿	2031年	0.5837亿	
2032年	0.5837亿	2033年	0.5837亿	2034年	0.5823亿	2035年	0.5220亿	2036年	0.5220亿	2037年	0.5220亿	
2038年	0.5220亿	2039年	0.5220亿	2040年	0.5220亿	2041年	0.5220亿	2042年	0.5220亿	2043年	0.5220亿	
2044年	0.5220亿	2045年	0.5220亿	2046年	0.5220亿	2047年	0.5220亿	2048年	0.4728亿	2049年	0.4728亿	
2050年	0.4728亿	2051年	0.4503亿	2052年	0.2167亿	2053年	2054年	2055年				
债券存续期内项目总收益/项目总投资												
债券存续期内项目总债务融资本息				14.1000亿				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.80
债券存续期内项目总债务融资本金				6.0000亿				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.12
债券存续期内项目总地方债券融资本息				14.1000亿				债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				2.64
债券存续期内项目总地方债券融资本金				6.0000亿				债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				1.12
债券存续期内项目总地方债券融资本金				6.0000亿				债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				2.64
项目收益预测依据	项目收入由出租收入和停车费收入组成。根据地块周围房屋出租价格市场调研，同时考虑园区的区域位置及配套条件等因素，出租价格暂定为620元/㎡/年。根据此价格估算项目租金收入约为0.45亿元/年；根据《长春汽车经济技术开发区高新技术产业园项目可行性研究报告》，项目设置停车位884.00个，停车费按照4500.00元/年、停车位使用率按照80%考虑，停车费收入为318.24万元/年。本项目运营期经营成本费用主要包括外购燃料及动力费、职工薪酬及福利费、修理费与其他费用。外购燃料及动力费价格均以现行市场价格为基础预测，经估算，项目正常年份年外购燃料及动力费105.24万元；长春汽车经济技术开发区国有资本投资运营有限公司原有组织机构和人力资源配置情况均保持不变，新增服务人员3人，管理人员2人，即新增项目劳动定员5人。估算总额为14.40万元。福利费按工资总额的14%计算，合计为16.42万元；项目修理费按建设投资的0.5%计算，项目年平均修理费为337.45万元；其他费用包括其他制造费用、其他管理费用、其他营业费用。该费用按营业收入的1%计算，每年71.16万元。											

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。