



三、项目详细信息

项目1

项目名称		长春高新区生物医药大健康产业园（一期）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		0.1500亿									
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		项目位于长春高新技术产业开发区，项目用地面积36,132.00㎡，东至规划工业用地、南至成缘路、西至卓越大街、北至规划工业用地。总建筑面积59,083.00㎡，其中地上58,677.00㎡，地下406.00㎡。									
项目建设期		2020年至2023年									
项目运营期		2020年至2052年									
债券存续期内项目总投资		4.2000亿									
其中：不含专项债券的项目资本金		1.2000亿									
专项债券融资		3.0000亿									
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					0.1500亿	1.5000亿	1.3500亿				
其他债务融资											
债券存续期内项目总收益		7.9412亿									
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	0.1512亿	2024年	0.2527亿	2025年	0.2981亿
2026年	0.2981亿	2027年	0.2981亿	2028年	0.2981亿	2029年	0.2981亿	2030年	0.2981亿	2031年	0.2981亿
2032年	0.2981亿	2033年	0.2789亿	2034年	0.2634亿	2035年	0.2634亿	2036年	0.2634亿	2037年	0.2634亿
2038年	0.2634亿	2039年	0.2634亿	2040年	0.2634亿	2041年	0.2634亿	2042年	0.2634亿	2043年	0.2634亿
2044年	0.2634亿	2045年	0.2634亿	2046年	0.2634亿	2047年	0.2634亿	2048年	0.2634亿	2049年	0.2634亿
2050年	0.2634亿	2051年	0.2634亿	2052年	0.1317亿	2053年		2054年		2055年	
							债券存续期内项目总收益/项目总投资			1.89	
债券存续期内项目总债务融资本息			7.0500亿			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.13	
债券存续期内项目总债务融资本金			3.0000亿			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.65	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			7.0500亿			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.13	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			3.0000亿			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				2.65	
项目收益预测依据		项目预期收入通过园区内的厂房、配套公共建筑、设备的出租实现。根据市场调研、查询长春市周边地区厂房、配套公共建筑出租信息（58同城网），结合长春高新区生物医药大健康产业园（一期）项目厂房、配套公共建筑、设备租赁价格，同时考虑长春高新区生物医药大健康产业园（一期）项目的区域位置及配套条件等因素，采用谨慎性原则，厂房出租价格暂定480元/㎡/年，配套公共建筑出租价格暂定550元/㎡/年；根据《产业园重点企业入园意向协议书》，设备每年出租价格定为1200万元。长春高新区生物医药大健康产业园（一期）项目厂房、配套公共建筑、地下停车位、设备预计出租时间为2023年7月，出租率暂按第一年、第二年为70%，第三年及以后为90%，并在以后期间保持不变。项目收入的房屋出租增值税税率9%，设备出租的增值税税率13%，房屋出租房产税税率12%，所得税税率25%，城建税税率7%，教育附加5%。根据《长春高新区生物医药大健康产业园（一期）可行性研究报告》相关支出预测，维修费考虑日常保洁、小修保养等，按形成固定资产的0.5%例计算为190.53万元，燃料动力费由入驻企业承担，工资及福利费50.73万元（技术工人7人，人均工资3.5万元/年；技术人员2人，人均工资6万元/年；管理人员1人，人均工资8万元/年，福利费按14%计算），其他营业费用按营业收入的0.1%估算为4.17万元，其他管理费用按工资及福利费的30%估算为15.22万元。年经营成本为260.64万元。									

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。