

三、项目详细信息

项目1

项目名称		中韩（长春）国际示范区大健康产业园暨中韩合作重离子医院项目										
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		0.3000亿										
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		本项目拟建设一家集医疗、科研、康复疗养于一体的大健康产业园，汇集世界一流肿瘤诊疗技术、治疗设备和国内顶尖专家，发展国际化、现代化和多元化的特需医疗服务。规划总占地面积18.4万㎡，总建筑面积65万㎡其中，地上建筑面积45万，地下建筑面积20万。根据项目定位将园区功能规划为重离子治疗区、科研教学交流区、康疗区、康复区、康养区五大功能区。总床位数5000床，其中重离子医院2500床，康复康养2500床。										
项目建设期		2020年至2026年										
项目运营期		2024年至2053年										
债券存续期内项目总投资		45.5200亿										
其中：不含专项债券的项目资本金		9.5200亿										
专项债券融资		36.0000亿										
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					0.3000亿	10.5000亿	14.4000亿	10.8000亿				
其他债务融资												
债券存续期内项目总收益		94.0900亿										
债券存续期内项目分年收益												
2020年		2021年		2022年		2023年		2024年	2.4100亿	2025年	2.4100亿	
2026年	2.8100亿	2027年	2.8100亿	2028年	2.8100亿	2029年	3.1000亿	2030年	3.1000亿	2031年	3.1000亿	
2032年	3.1000亿	2033年	3.4200亿	2034年	3.4000亿	2035年	3.3400亿	2036年	3.3400亿	2037年	3.6100亿	
2038年	3.6100亿	2039年	3.4800亿	2040年	3.3200亿	2041年	3.3200亿	2042年	3.3200亿	2043年	3.3100亿	
2044年	3.3100亿	2045年	3.3100亿	2046年	3.3100亿	2047年	3.3100亿	2048年	3.3000亿	2049年	3.3000亿	
2050年	3.3000亿	2051年	3.2400亿	2052年	3.0900亿	2053年	1.5000亿	2054年		2055年		
				债券存续期内项目总收益/项目总投资						2.07		
债券存续期内项目总债务融资本息			84.6000亿		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			36.0000亿		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			84.6000亿		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			36.0000亿		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						2.61	
项目收益预测依据		本项目的收入为重离子加速治疗中心租金收入、重离子加速治疗中心租金收入、综合楼租金收入、康复疗养区租金收入、其他配套租金收入。租赁收入单价依据长春高新城市建设投资（集团）有限公司签署的租赁意向书预测。根据可研报告，租金单价的增长率为每3年进行一次调整，结合目前物价的增长率（一般参考CPI，目前约3%每年），参考长春市2017-2019年全市生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为8.00%、7.20%和3.00%，近三年平均增速为6.07%，并且2037年及以后租金单价趋于平稳，符合市场预期。具体如下：重离子加速治疗中心面积为15000.00㎡，租赁价格为每日2.80元/㎡；质子加速治疗中心面积为6000.00㎡，租赁价格为每日2.80元/㎡；综合楼面积为473000.00㎡，租赁价格为每日1.20元/㎡；综合楼面积为152500.00㎡，租赁价格为每日1.26元/㎡；其他配套面积为3500.00㎡，租赁价格为每日1.35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。