



## 地方政府新增专项债券项目信息披露模板

债券名称	2021年吉林省政府专项债券（三十六期）	债券类型	<input type="checkbox"/> 土地储备 <input type="checkbox"/> 棚户区改造 <input checked="" type="checkbox"/> 交通基础设施 <input checked="" type="checkbox"/> 能源 <input checked="" type="checkbox"/> 农林水利 <input checked="" type="checkbox"/> 生态环保 <input checked="" type="checkbox"/> 民生服务 <input checked="" type="checkbox"/> 职业教育 <input type="checkbox"/> 托幼 <input type="checkbox"/> 其他教育项目 <input type="checkbox"/> 医疗 <input type="checkbox"/> 养老 <input type="checkbox"/> 其他民生服务 <input checked="" type="checkbox"/> 冷链物流设施 <input checked="" type="checkbox"/> 市政和产业园区基础设施 <input type="checkbox"/> 城镇老旧小区改造 <input checked="" type="checkbox"/> 新型基础设施 <input type="checkbox"/> 扶贫 <input type="checkbox"/> 乡村振兴 <input type="checkbox"/> 文化旅游 <input checked="" type="checkbox"/> 其他
计划发行额(亿元)	50.1300	债券期限	30年
其中：用于符合条件的重大项目资本金(亿元)	0.0000	招标/承销日	2021-09-24
信用评级结果	AAA	还本方式	分期还本

## 项目总体信息

对应项目数量(个)				25								
债券存续期内项目总投资(亿元)				173.8739								
其中:不含专项债券的项目资本金(亿元)				61.3339								
专项债券融资(亿元)				112.3300								
其他债务融资(亿元)				0.2100								
项目分年融资计划												
				2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资				0.0000	0.0000	12.5400	51.0300	40.9600	7.8000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资				0.0000	0.0000	0.2100	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益(亿元)					354.4265							
债券存续期内项目分年收益(亿元)												
2021年	0.0075	2022年	1.5917	2023年	6.2939	2024年	10.0000	2025年	10.8338	2026年	11.0640	
2027年	11.2694	2028年	11.7600	2029年	11.9097	2030年	11.7226	2031年	11.7769	2032年	11.8143	
2033年	12.0182	2034年	12.2538	2035年	12.0300	2036年	11.9512	2037年	11.7151	2038年	12.4524	
2039年	12.5507	2040年	12.5461	2041年	12.3413	2042年	12.3403	2043年	12.5694	2044年	12.6159	
2045年	12.5037	2046年	12.4000	2047年	12.4334	2048年	12.7042	2049年	12.7201	2050年	12.6003	
2051年	11.8455	2052年	7.3782	2053年	2.4131	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000	
债券存续期内项目总收益/项目总投资					2.04							
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)					242.4238	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.46	
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)					112.5400	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.15	
债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)					242.2138	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.46	
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)					112.3300	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					3.16	

项目1

项目名称				图们边境经济合作区精细化工产业园标准化厂房及配套基础设施建设项目							
项目类型（一级）				市政和产业园区基础设施							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				2.8000							
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				项目建设地点位于图们市石岘镇，本项目园区新建建筑有：厂房、危化品停车场、铁东区桥梁工程、铁东区道路工程、智能监测监控及智慧平台、铁西区管网及附属部分。用地面积424243.15m²，总建筑面积195583m²。							
项目建设期				2021年到2023年							
项目运营期				2024年到2053年							
本项目拟的发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				10.3110							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				2.1110							
专项债券融资（亿元）				8.2000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
			2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资			0.0000	0.0000	0.0000	2.8000	4.1000	1.3000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资			0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内总收益（亿元）					21.4623						
债券存续期内分年收益（亿元）											
2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.3703	2025年	0.4063	2026年	0.4422
2027年	0.4782	2028年	0.5142	2029年	0.6140	2030年	0.6497	2031年	0.6797	2032年	0.6797
2033年	0.6797	2034年	0.7394	2035年	0.7394	2036年	0.7394	2037年	0.7394	2038年	0.7394
2039年	0.8057	2040年	0.8057	2041年	0.8057	2042年	0.8041	2043年	0.7986	2044年	0.8637
2045年	0.8545	2046年	0.8453	2047年	0.8360	2048年	0.8268	2049年	0.8993	2050年	0.8900
2051年	0.8808	2052年	0.8732	2053年	0.4622	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000
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（亿元）					17.6095	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.22
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					8.2000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.62
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）					17.6095	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.22
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）					8.2000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.62

项目收益预测依据	<p>项目单位图们市宏图交通投资集团有限公司与图们永升石油助剂有限公司、上海凯合荣图们药业有限公司签订了租赁意向协议，协议内容约定项目建成后，将园区内的建筑面积为8000.00m<sup>2</sup>厂房以及建筑面积为400.00m<sup>2</sup>的服务用房和辅助用房出租于上海凯合荣图们药业有限公司；园区内的建筑面积为4000.00m<sup>2</sup>厂房以及建筑面积为400.00m<sup>2</sup>的服务用房和辅助用房出租于图们永升石油助剂有限公司；租赁期间为2024年至2053年，厂房租赁单价均为每年每平方米438.00元，服务用房和辅助用房出租单价均为每年每平方米547.50元。剩余尚未签订意向协议的厂房、服务用房及辅助用房建筑面积的租赁价格依据项目单位承诺不低于图们永升石油助剂有限公司、上海凯合荣图们药业有限公司出租单价为基础并根据经济指标增速或市场价格等因素向上浮动进行测算。经测算，本项目累计总营业收入为33.650075亿元，总税费为9.156391亿元，总经营成本为3.031420亿元，所以总收益为21.462264亿元。</p>
----------	--

## 项目2

项目名称				龙井市海兰江文化旅游产业园基础设施建设项目							
项目类型（一级）				市政和产业园区基础设施							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.9000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本项目建设范围包括文化旅游“双创”园和园区慢行系统及配套附属设施工程。							
项目建设期				2020年到2021年							
项目运营期				2022年到2051年							
本项目拟的发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				2.4319							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				0.4319							
专项债券融资（亿元）				1.9000							
其他债务融资（亿元）				0.1000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度	
专项债券融资		0.0000	0.0000	1.0000	0.9000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.1000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内总收益（亿元）				5.7619							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2021年	0.0000	2022年	0.1138	2023年	0.1467	2024年	0.1795	2025年	0.2110	2026年	0.2255
2027年	0.2217	2028年	0.2217	2029年	0.2217	2030年	0.2217	2031年	0.2217	2032年	0.2174
2033年	0.2174	2034年	0.2174	2035年	0.2154	2036年	0.2009	2037年	0.1960	2038年	0.1960
2039年	0.1960	2040年	0.1960	2041年	0.1960	2042年	0.1901	2043年	0.1891	2044年	0.1881
2045年	0.1871	2046年	0.1861	2047年	0.1790	2048年	0.1780	2049年	0.1770	2050年	0.1712
2051年	0.0829	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				2.37							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				4.1878	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.38
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				2.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.88
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				4.0878	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.41
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				1.9000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						3.03
项目收益预测依据				龙井市海兰江文化旅游产业园基础设施建设项目收益与融资自求平衡方案。 （1）门票收入，门票预计45元/人次。年收入为3,150.00万元； （2）孵化器出租收入：孵化器出租单价0.6元/m²/天，即219元/m²/年计，孵化器出租面积3300m²，达产年年收入为72.27万元； （3）停车位收入：停车位为235个，租金为8元/个/天，年租金为2920元/个，达产年收入为68.62万元。							



### 项目3

项目名称			龙井市技术人才“双创”产业园基础设施建设项目								
项目类型（一级）			市政和产业园区基础设施								
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）			0.8500								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）			0.0000								
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、体育场设施用房、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、养熊产业科研区、1#~7#孵化企业办公楼、朝药科技研发区等3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年到2021年								
项目运营期			2022年到2051年								
本项目拟的发行债券期限			30年								
债券存续期内项目总投资（亿元）			16.2637								
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）			12.2737								
专项债券融资（亿元）			3.9900								
其他债务融资（亿元）			0.0000								
项目分年融资计划（亿元）											
	2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度		
专项债券融资	0.0000	0.0000	3.1400	0.8500	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
其他债务融资	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
债券存续期内总收益（亿元）			32.9716								
债券存续期内分年收益（亿元）											
2021年	0.0000	2022年	0.6685	2023年	0.7713	2024年	0.8422	2025年	0.9237	2026年	0.9237
2027年	1.0206	2028年	1.0206	2029年	1.0206	2030年	1.0206	2031年	1.0206	2032年	1.1291
2033年	1.1291	2034年	1.1291	2035年	1.0027	2036年	1.0002	2037年	1.1057	2038年	1.1057
2039年	1.1057	2040年	1.1057	2041年	1.1057	2042年	1.2234	2043年	1.2225	2044年	1.2215
2045年	1.2205	2046年	1.2196	2047年	1.3510	2048年	1.3500	2049年	1.3491	2050年	1.3481
2051年	1.3147	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资			2.03								
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）			8.8653	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						3.72	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）			3.9900	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						8.26	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）			8.8653	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						3.72	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）			3.9900	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						8.26	

项目收益预测依据	<p>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。</p> <p>1、双创孵化基地出租收入：根据《龙井市技术人才“双创”产业园基础设施项目孵化器租赁合同》确定：双创孵化基地出租单价为0.80元/m<sup>2</sup>/天，项目可出租面积共110374m<sup>2</sup>，达产年可实现收入3,222.92万元。</p> <p>2、职业教育设施出租收入：根据《龙井市技术人才“双创”产业园基础设施项目职业教育设施租赁合同》确定：职业教育设施出租单价为1.00元/m<sup>2</sup>/天，项目可出租面积共236304m<sup>2</sup>，达产年可实现收入8,625.10万元。</p>
----------	---

项目4

项目名称				龙井市三合边境文化旅游产业园去基础设施建设项目																			
项目类型（一级）				市政和产业园区基础设施																			
项目类型（二级）																							
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.1000																			
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000																			
项目简要描述				该项目建设范围为园区道路、景观绿化、停车场、辅助用房、展示中心、研究中心和生产车间等设施建设园区总占地面积为6.5255公顷																			
项目建设期				2020年到2021年																			
项目运营期				2023年到2052年																			
本项目拟的发行债券期限				30年																			
债券存续期内项目总投资（亿元）				0.9947																			
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				0.2947																			
专项债券融资（亿元）				0.7000																			
其他债务融资（亿元）				0.0000																			
项目分年融资计划（亿元）																							
		2018年及以前年度		2019年		2020年		2021年		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年及以后年度					
专项债券融资		0.0000		0.0000		0.0000		0.1000		0.6000		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000					
其他债务融资		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000					
债券存续期内总收益（亿元）						1.7384																	
债券存续期内分年收益（亿元）																							
2021年		0.0000		2022年		0.0000		2023年		0.0362		2024年		0.0421		2025年		0.0480		2026年		0.0480	
2027年		0.0480		2028年		0.0544		2029年		0.0544		2030年		0.0544		2031年		0.0544		2032年		0.0544	
2033年		0.0616		2034年		0.0616		2035年		0.0616		2036年		0.0557		2037年		0.0546		2038年		0.0618	
2039年		0.0618		2040年		0.0618		2041年		0.0618		2042年		0.0618		2043年		0.0671		2044年		0.0663	
2045年		0.0656		2046年		0.0648		2047年		0.0640		2048年		0.0699		2049年		0.0691		2050年		0.0684	
2051年		0.0676		2052年		0.0373		2053年		0.0000		2054年		0.0000		2055年		0.0000		2056年		0.0000	
债券存续期内项目总收益/项目总投资						1.75																	
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）						1.5033		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.16									
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）						0.7000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.48									
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）						1.5033		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.16									
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）						0.7000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						2.48									

项目收益预测依据	<p>龙井市三合文化旅游产业园基础设施建设项目收益于融资自求平衡方案</p> <p>1. 出租收入：根据延边龙跃实业有限公司与龙井盛欣商贸有限公司签订的《龙井市三合边境文化旅游产业园租赁合同》，确定研发中心租赁面积为5500平，租赁单价为438.00元/m<sup>2</sup>/年，即1.2元/m<sup>2</sup>/日；标准化厂房租赁面积为1000平，租赁单价为219.00元/m<sup>2</sup>/年，即0.6元/m<sup>2</sup>/日；标准化养殖配套用房租赁面积为500平，租赁单价为292.00元/m<sup>2</sup>/年，即0.8元/m<sup>2</sup>/日。</p> <p>根据延边龙跃实业有限公司与龙井三合文化旅游发展有限公司签订的《龙井市三合边境文化旅游产业园租赁合同》，确定研发中心租赁面积为1000平，租赁单价为438.00元/m<sup>2</sup>/年，即1.2元/m<sup>2</sup>/日；观赏池租赁面积为1000平，租赁单价为109.50元/m<sup>2</sup>/年，即0.3元/m<sup>2</sup>/日。</p> <p>2. 停车位出租收入：根据收费标准及本项目实际情况，以谨慎原则按每停车位可收取停车费8元/日计算。项目共110个停车位，达产年可收取停车费32.12万元。</p>
----------	---

项目5

项目名称				德惠市2021年农村供水保障工程																			
项目类型（一级）				农林水利																			
项目类型（二级）																							
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				3.2000																			
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000																			
项目简要描述				德惠市2021年农村供水保障工程实施方案的建设目标是解决农村未安装自来水的剩余村屯进行安装自来水，并且在2021年全部实施，交付使用。工程受益总人口212302人，受益户数48225户，其中受益贫困人口为1623人，贫困户808户。具体位于德惠市16个乡镇街道,112个村，523个自然屯。 2021																			
项目建设期				2021年到2021年																			
项目运营期				2022年到2051年																			
本项目拟的发行债券期限				30年																			
债券存续期内项目总投资（亿元）				5.1154																			
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				1.9154																			
专项债券融资（亿元）				3.2000																			
其他债务融资（亿元）				0.0000																			
项目分年融资计划（亿元）																							
		2018年及以前年度		2019年		2020年		2021年		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年及以后年度					
专项债券融资		0.0000		0.0000		0.0000		3.2000		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000					
其他债务融资		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000					
债券存续期内总收益（亿元）						8.1892																	
债券存续期内分年收益（亿元）																							
2021年		0.0000		2022年		0.2776		2023年		0.2776		2024年		0.2776		2025年		0.2776		2026年		0.2776	
2027年		0.2776		2028年		0.2776		2029年		0.2776		2030年		0.2776		2031年		0.2776		2032年		0.2776	
2033年		0.2776		2034年		0.2776		2035年		0.2776		2036年		0.2776		2037年		0.2776		2038年		0.2776	
2039年		0.2776		2040年		0.2776		2041年		0.2776		2042年		0.2776		2043年		0.2776		2044年		0.2776	
2045年		0.2776		2046年		0.2776		2047年		0.2776		2048年		0.2776		2049年		0.2776		2050年		0.2776	
2051年		0.1388		2052年		0.0000		2053年		0.0000		2054年		0.0000		2055年		0.0000		2056年		0.0000	
债券存续期内项目总收益/项目总投资						1.60																	
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）						6.8720		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.19									
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）						3.2000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.56									
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）						6.8720		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.19									
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）						3.2000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						2.56									



项目收益预测依据	<p>本项目产生收益的主要来源为项目区群体的生活用水收入及财政补贴。本项目的受益总人口212302人，受益户数48225户，其中受益贫困人口为1623人，贫困户808户。按照目前的农村经济收入情况及项目实施方案，本项目供水价格定价为65元/人，预计债券期内可累计实现农村居民供水收入40,708.82万元（2051年按半年收入计算）。</p> <p>该项目为民生工程，本项目已申请财政补贴，根据《德惠市财政局德惠市2021年农村供水保障工程项目实行财政补贴的通知》文件在债券存续期内对农村居民供水每人/每年补贴115元，若因其他假设条件发生变化使运营成本上升或收入下降造成的偿付债券本息资金缺口，超出部分仍由财政补贴，拟纳入财政预算。经初步测算，债券存续期内，财政补贴总收入为72,023.45万元（2051年按半年财政补贴收入计算）</p>
----------	---

项目6

项目名称				延边州汪清县污水处理厂扩建工程							
项目类型（一级）				市政和产业园区基础设施							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.6000							
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本项目包括：对现有一期工程的粗格栅及提升泵房、细格栅及曝气沉砂池增加设备，并对生化池进行优化，使平均处理能力达到5万m3/d的规模，二期工程处理规模2.5万m3/d，二期工程新建改良低氧全循环组合生化池，高密度沉淀池，过滤及消毒间，变电所、鼓风机房及加药间。本项目总占地面积7872m2，其中建（构）筑物占地面积4151.96m2，增设玻璃钢盖板9186.66m2，新建道路1712.47 m2，绿化栽植15806 m2，更换人行道面层铺装3925m2，更换路面11073.41 m2，篮球场场地铺装679 m2。							
项目建设期				2020年到2022年							
项目运营期				2023年到2051年							
本项目拟的发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				0.8781							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				0.2781							
专项债券融资（亿元）				0.6000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
			2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资			0.0000	0.0000	0.0000	0.6000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资			0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内总收益（亿元）					1.4935						
债券存续期内分年收益（亿元）											
2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0498	2024年	0.0528	2025年	0.0528	2026年	0.0527
2027年	0.0527	2028年	0.0516	2029年	0.0516	2030年	0.0544	2031年	0.0544	2032年	0.0544
2033年	0.0531	2034年	0.0531	2035年	0.0531	2036年	0.0531	2037年	0.0531	2038年	0.0518
2039年	0.0518	2040年	0.0518	2041年	0.0518	2042年	0.0518	2043年	0.0503	2044年	0.0501
2045年	0.0500	2046年	0.0499	2047年	0.0497	2048年	0.0481	2049年	0.0480	2050年	0.0478
2051年	0.0477	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.70						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					1.2885	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.16
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					0.6000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.49
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）					1.2885	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.16
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）					0.6000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.49
项目收益预测依据					测算依据主要参考目前污水处理服务费价格并综合考虑本项目的实际特点确定。						

项目7

项目名称		通化康养谷旅游产业创业园及园区基础设施二期建设项目									
项目类型（一级）		市政和产业园区基础设施									
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）		0.9000									
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）		0.0000									
项目简要描述		通化康养谷旅游产业创业园及园区基础设施二期建设项目总投资15,500万元。项目总占地约14.77万平方米，其中园区占地2.93万平方米，其它工程占地11.84万平方米，项目建设内容共4部分，第一部分为园区建筑及配套设施建设项目，总建筑面积24138平方米，包括建设生产厂房2栋，建筑面积23400.0平方米；库房1栋，建筑面积738平方米；同时配建园区道路、挡墙、排水沟外管网、绿化等基础设施。第二部分为园区道路工程，项目包括金厂村部段、部队门前段、学校段、克思门前段、盛信保健品门前段道路共5条，道路总长4211米，总铺装面积66378平方米，其中车行道面积47669平方米，人行道面积18709平方米；排水边沟1756米，排水管线长5368米、桥涵一座，安装路灯149盏、行道树1203株；第三部分为园区基础设施提升工程，包括管廊路东侧乔木补植1232株，管廊路东侧绿植补栽17388平方米；管廊路西侧绿植补栽8665平方米、新建石栏杆1237米；第四部为园区提水工程：包括新建提水泵站一座，堤防加固3597米。项目建设是促进旅游产业发展及旅游产品开发的需要，促进经济发展与转型的需要，是实现综合改造城市，提升城市形象的根本办法。项目建设能更好的促进通化康养谷旅游产业创业园的招商引资，促进旅游产业的发展，促进当地经济发展。									
项目建设期		2020年到2021年									
项目运营期		2022年到2051年									
本项目拟的发行债券期限		30年									
债券存续期内项目总投资（亿元）		1.5500									
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）		0.6500									
专项债券融资（亿元）		0.9000									
其他债务融资（亿元）		0.0000									
项目分年融资计划（亿元）											
	2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度		
专项债券融资	0.0000	0.0000	0.0000	0.9000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
其他债务融资	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
债券存续期内总收益（亿元）			2.2032								
债券存续期内分年收益（亿元）											
2021年	0.0000	2022年	0.0344	2023年	0.0729	2024年	0.0729	2025年	0.0753	2026年	0.0753
2027年	0.0753	2028年	0.0778	2029年	0.0778	2030年	0.0778	2031年	0.0803	2032年	0.0803
2033年	0.0803	2034年	0.0830	2035年	0.0830	2036年	0.0830	2037年	0.0772	2038年	0.0764
2039年	0.0764	2040年	0.0789	2041年	0.0789	2042年	0.0789	2043年	0.0815	2044年	0.0800
2045年	0.0688	2046年	0.0698	2047年	0.0688	2048年	0.0678	2049年	0.0688	2050年	0.0678
2051年	0.0339	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资			1.42								
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）			1.9328	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.14	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）			0.9000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.45	

债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）	1.9328	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.14
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）	0.9000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.45
项目收益预测依据	<p>项目价格、数量确定情况如下：</p> <p>本项目的收入为标准化厂房及库房出租收入。</p> <p>（1）数量：根据《通化康养谷旅游产业创业园及园区基础设施二期建设项目可行性研究报告》，本项目建成后总建筑面积为24,138.00平方米。</p> <p>（2）单价：参考《通化康养谷旅游产业创业园及园区基础设施二期建设项目可行性研究报告》，依据通化市金泰城镇化建设投资有限公司与通化利民药业有限责任公司签订的《厂房租赁意向合作书》，确定每年单位租金为360元/m<sup>2</sup>/年（每月30元/m<sup>2</sup>）。预计从建设期结束的次月即2022年1月起产生收入，第一年按50%的出租率测算。根据吉林省统计局统计年鉴数据（<a href="http://tjj.jl.gov.cn/tjsj/">http://tjj.jl.gov.cn/tjsj/</a>），通化市2018—2020年全市生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为3.4%、4.3%和2.1%，近三年平均增速为3.27%，本次预测的标准化厂房及库房出租收入按照近三年平均增速3.27%测算增长率，预计每三年增长一次。</p> <p>项目支出</p> <p>与预期的营业收入相关支出包括：人员工资及福利费、修理费用、其他管理费用、其他营业费用、相关税费等。人员工资及福利费、修理费用、其他管理费用、其他营业费用依据《通化康养谷旅游产业创业园及园区基础设施二期建设项目可行性研究报告》及《通化康养谷旅游产业创业园及园区基础设施二期建设项目融资与自求平衡方案》确定。</p> <p>本次预测的人员工资及福利费、修理费用、其他管理费用、其他营业费用按照通化市近三年GDP平均增速3.27%测算增长率，预计每三年增长一次。</p> <p>根据上述原则，测算预期内项目的收益情况，该项目可实现收益与融资自求平衡。</p>		

项目8

项目名称				通化市东昌区医药文化创意孵化园基础设施建设项目								
项目类型（一级）				市政和产业园区基础设施								
项目类型（二级）												
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				1.1000								
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000								
项目简要描述				项目新建文化创意孵化园区总占地面积23900m²，总建筑面积66000m²，新建文创孵化基地1座，其中地上建筑面积50000m²，地下建筑面积16000m²，并配套建设相应的公共辅助设施。新建及改建通化市城区规划道路2条，包括道路工程及照明工程。道路总长度为2923m，规划用地面积为58460m²，车行道总面积为52614m²，人行道总面积为5846m²，新建路灯195套，新建DN800污水管网1800m，新建DN1000雨水管网1800m，栽种乔木1170株，点状灌木1500m²，绿篱5000m²；宿根花卉800m²；草坪4300m²。								
项目建设期				2020年到2022年								
项目运营期				2023年到2052年								
本项目拟的发行债券期限				30年								
债券存续期内项目总投资（亿元）				3.6925								
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				0.7925								
专项债券融资（亿元）				2.9000								
其他债务融资（亿元）				0.0000								
项目分年融资计划（亿元）												
				2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资				0.0000	0.0000	0.0000	1.1000	1.8000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资				0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内总收益（亿元）					7.0083							
债券存续期内分年收益（亿元）												
2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.1573	2024年	0.1782	2025年	0.1991	2026年	0.1991	
2027年	0.1991	2028年	0.2199	2029年	0.2199	2030年	0.2199	2031年	0.2199	2032年	0.2199	
2033年	0.2269	2034年	0.2427	2035年	0.2427	2036年	0.2427	2037年	0.2198	2038年	0.2395	
2039年	0.2395	2040年	0.2395	2041年	0.2395	2042年	0.2395	2043年	0.2464	2044年	0.2645	
2045年	0.2645	2046年	0.2645	2047年	0.2645	2048年	0.2920	2049年	0.2920	2050年	0.2907	
2051年	0.2842	2052年	0.1404	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000	
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.90							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					6.2642	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.12	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					2.9000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.42	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）					6.2642	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.12	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）					2.9000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.42	



项目收益预测依据	根据市场调研、查询通化市周边地区孵化基地历史出租信息、58同城相关网站等，同时考虑项目的区域位置及配套条件等因素，地理位置及谨慎性原则，结合吉林昌龙投资控股集团有限公司与通化一家文化传播有限公司签订的《通化市东昌区创意孵化园区道路广告牌租赁意向协议》，孵化基地出租价格按400.00元/m <sup>2</sup> /年，地下车位出租价格按5,000.00元/个/年，擎天柱广告位出租按50,000.00元/个/年测算。此外，通化市近三年（2018年、2019年、2020年）的CPI增速分别为1.60%、2.70%、1.70%，近三年平均值为2.00%，考虑预期物价上涨情况，自项目运营开始每年按CPI平均增速2.00%递增，每五年调整一次。
----------	--

## 项目9

项目名称				长白山神庙遗址保护与展示利用工程（一期）项目							
项目类型（一级）				其他							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.5000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				遗址博物馆，建筑面积10000平方米；神庙遗址本体保护，建筑面积20000平方米；窑址2个，建筑面积共800平方米；管理用房2个，建筑面积共200平方米及配套建设附属公用工程设施等。							
项目建设期				2021年到2023年							
项目运营期				2023年到2053年							
本项目拟的发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				7.3827							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				3.8827							
专项债券融资（亿元）				3.5000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
	2018年及以前年度			2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资		0.0000			0.0000	0.0000	0.5000	2.0000	1.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000			0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内总收益（亿元）					13.1351						
债券存续期内分年收益（亿元）											
2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0792	2024年	0.1854	2025年	0.1804	2026年	0.2131
2027年	0.2492	2028年	0.2853	2029年	0.3289	2030年	0.3768	2031年	0.4296	2032年	0.4877
2033年	0.5477	2034年	0.5477	2035年	0.5477	2036年	0.5311	2037年	0.5129	2038年	0.5097
2039年	0.5097	2040年	0.5097	2041年	0.5097	2042年	0.5095	2043年	0.5043	2044年	0.5009
2045年	0.4970	2046年	0.4931	2047年	0.4891	2048年	0.4814	2049年	0.4774	2050年	0.4735
2051年	0.4695	2052年	0.4659	2053年	0.2321	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.78						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					7.5163	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.75
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					3.5000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.75
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）					7.5163	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.75
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）					3.5000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					3.75
项目收益预测依据					本项目收入主要是景区中门票收入，根据2017年-2019年长白山旅游人次的平均增减变动比率及周边景点门票票价分析，取最低票价100元进行预测，债券存续期内，本项目的项目收入预计20.95亿元，项目支出包括运营支出（工资及附加、燃料动力、修理费、管理费用及营业费用）和相关税金，项目支出预计7.81亿元，项目净收益合计13.14亿元。						

## 项目10

项目名称				通化市保安路冷链物流配套设施建设项目							
项目类型（一级）				冷链物流设施							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				1.2000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				项目主要为当地冷链物流产业发展提供规模化、专业化、大型化、系统化的仓储及冷链物流支撑，为农副产品更快、更好的进入市场提供冷藏、仓储、物流等保障。 项目规划用地面积47340.63平方米，总建筑面积79750.40平方米。主要建设综合楼、冷库、综合库房、库房，配套建设停车场、道路、绿化、室外管网、桥梁等工程。							
项目建设期				2021年到2023年							
项目运营期				2024年到2052年							
本项目拟的发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				4.2494							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				1.8494							
专项债券融资（亿元）				2.4000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2018年及以前年度		2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资		0.0000		0.0000	0.0000	1.6000	0.8000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内总收益（亿元）					11.6372						
债券存续期内分年收益（亿元）											
2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.3205	2025年	0.3537	2026年	0.3869
2027年	0.3859	2028年	0.3869	2029年	0.4067	2030年	0.4056	2031年	0.4067	2032年	0.3683
2033年	0.3618	2034年	0.3861	2035年	0.3861	2036年	0.3851	2037年	0.3861	2038年	0.3861
2039年	0.4045	2040年	0.3975	2041年	0.4055	2042年	0.4045	2043年	0.4055	2044年	0.4259
2045年	0.4249	2046年	0.4259	2047年	0.4259	2048年	0.4163	2049年	0.4474	2050年	0.4474
2051年	0.4462	2052年	0.4474	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					2.74						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					5.1540	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.26
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					2.4000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					4.85
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）					5.1540	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					2.26
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）					2.4000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					4.85
项目收益预测依据					根据项目可研报告，同时进一步调研了项目区周边近三年商铺、办公楼、冷库、库房、临时摊位、车辆运输服务等平均单价，根据项目区周边2018年到2020年平均单价变化情况，合理考虑一定的经济增长幅度；商铺、办公楼、冷库、库房等的出租单价参考58同城网（ <a href="https://th.58.com/chuzu/">https://th.58.com/chuzu/</a> ）同类建筑出租价格，并结合项目建成后的规模、功能等实际情况，综合考虑租金单价；车辆运输服务费、临时摊位出租单价根据市场价预测。						

## 项目11

项目名称		通化市卫生学校改扩建建设项目									
项目类型（一级）		民生服务									
项目类型（二级）		职业教育									
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）		1.1000									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）		0.0000									
项目简要描述		1、项目新增总建筑面积32482.16 m²，其中：新建实验实训楼一座，建筑面积10422.03m²；图书馆综合楼一座，建筑面积7206.55m²；食堂体育馆一座，建筑面积8642.06 m²；学生公寓一栋，建筑面积6211.52m²。购置实训等设备1693台（套）。2、对学校现有校舍进行改造，改造面积45981.99 m²。									
项目建设期		2019年到2022年									
项目运营期		2021年到2052年									
本项目拟的发行债券期限		30年									
债券存续期内项目总投资（亿元）		2.5349									
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）		0.5149									
专项债券融资（亿元）		2.0200									
其他债务融资（亿元）		0.0000									
项目分年融资计划（亿元）											
	2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度		
专项债券融资	0.0000	0.0000	0.0000	1.1000	0.9200	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内总收益（亿元）			8.4525								
债券存续期内分年收益（亿元）											
2021年	0.0075	2022年	0.0553	2023年	0.1622	2024年	0.2649	2025年	0.2993	2026年	0.3319
2027年	0.3319	2028年	0.3319	2029年	0.3319	2030年	0.3319	2031年	0.3133	2032年	0.3133
2033年	0.3133	2034年	0.3133	2035年	0.3133	2036年	0.2938	2037年	0.2938	2038年	0.2938
2039年	0.2938	2040年	0.2938	2041年	0.2733	2042年	0.2733	2043年	0.2733	2044年	0.2733
2045年	0.2733	2046年	0.2518	2047年	0.2518	2048年	0.2518	2049年	0.2518	2050年	0.2518
2051年	0.2292	2052年	0.1146	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				3.33							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				4.3380	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.95	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				2.0200	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					4.18	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				4.3380	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.95	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				2.0200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					4.18	
项目收益预测依据				1、本项目经批复的可行性研究报告；2、根据通化市卫生学校发展规划及未来定位、招生计划计算年平均学生人数；根据吉林省教育厅、吉林省物价局、吉林省财政厅印发《关于2000年吉林省高等学校招生收费等问题的若干规定》的通知，学费收费标准按照4300元/人估算，住宿费收费标准按照800元/人估算；根据《通化市人民政府常务会议纪要》[2020]12号，财政拨付生均经费标准为15000元/人·年。							

## 项目12

项目名称				伊通农产品精深加工科技产业园建设项目							
项目类型（一级）				市政和产业园区基础设施							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.7400							
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本项目为新建工程，拟建25栋建筑，共计建筑面积为132280.17平方米。其中标准厂房74680.46平方米（其中大型标准厂房46604.74平方米，小型厂房28075.72平方米），物流仓储用房12756.93平方米（其中仓储冷库2429.32平方米，分拣包装6699.37平方米，物流仓库3203.20平方米，化学品库425.04平方米），综合办公楼26118.69平方米，交易展示中心3414.23平方米，科研中心4340.40平方米，员工宿舍8010.40平方米，动力站2241.42平方米，污水处理站717.64平方米。道路及硬化面积63692平方米，绿化面积30464平方米							
项目建设期				2021年到2023年							
项目运营期				2024年到2053年							
本项目拟的发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				4.8779							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				1.6779							
专项债券融资（亿元）				3.2000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.7400	1.4600	1.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内总收益（亿元）				8.2235							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.2182	2025年	0.2544	2026年	0.2907
2027年	0.3269	2028年	0.3269	2029年	0.3220	2030年	0.3220	2031年	0.3220	2032年	0.3218
2033年	0.3218	2034年	0.3167	2035年	0.2834	2036年	0.2796	2037年	0.2796	2038年	0.2796
2039年	0.2740	2040年	0.2740	2041年	0.2740	2042年	0.2740	2043年	0.2740	2044年	0.2678
2045年	0.2678	2046年	0.2678	2047年	0.2575	2048年	0.2533	2049年	0.2446	2050年	0.2410
2051年	0.2374	2052年	0.2343	2053年	0.1164	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.69							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				6.8554	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.20
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				3.2000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.57
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				6.8554	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.20
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				3.2000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						2.57
项目收益预测依据				《关于伊通农产品精深加工科技产业园建设项目同类型规模相近的资产市场收费调研情况的说明》、《项目租赁意向合同》							



## 项目13

项目名称				小五金创业孵化园一期							
项目类型（一级）				市政和产业园区基础设施							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.8000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				金珠小五金创业孵化园一期项目，2020年发行专项债券金额10,000.00万元，2021年拟融资专项债券金额14,600.00万元。小五金创业孵化园整体定位于中小企业孵化器，在符合园区入驻条件的企业创办初期举步维艰时，提供资金、设施、管理等多种便利，对高新技术成果、科技型企业等五金领域内企业进行孵化，以推动合作和交流，使企业"做大"。							
项目建设期				2020年到2021年							
项目运营期				2022年到2052年							
本项目拟的发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				3.0765							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				0.6165							
专项债券融资（亿元）				2.4600							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度	
专项债券融资		0.0000	0.0000	1.0000	0.8000	0.6600	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内总收益（亿元）				6.3324							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2021年	0.0000	2022年	0.2158	2023年	0.2181	2024年	0.2181	2025年	0.2181	2026年	0.2181
2027年	0.2234	2028年	0.2234	2029年	0.2234	2030年	0.2234	2031年	0.2234	2032年	0.2105
2033年	0.1997	2034年	0.1997	2035年	0.1997	2036年	0.1997	2037年	0.2035	2038年	0.2035
2039年	0.2035	2040年	0.2035	2041年	0.2035	2042年	0.2073	2043年	0.2064	2044年	0.2047
2045年	0.2031	2046年	0.2015	2047年	0.2037	2048年	0.2021	2049年	0.2004	2050年	0.1988
2051年	0.1870	2052年	0.0856	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				2.06							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				5.3697	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.18
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				2.4600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.57
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				5.3697	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.18
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				2.4600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						2.57
项目收益预测依据				根据《金珠小五金创业孵化园一期项目收益与融资自求平衡方案》以及市场调研、查询长春市、吉林市周边地区厂房、办公中心等历史出租信息（58同城网），结合长春市及吉林市产业园厂房、办公中心租赁价格，同时考虑金珠小五金创业孵化园一期项目的区域位置及配套条件等因素，地理位置及谨慎性原则							

项目14

项目名称		临江市中朝贸易产业园基础设施建设项目									
项目类型（一级）		市政和产业园区基础设施									
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）		3.0000									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）		0.0000									
项目简要描述		临江市中朝贸易产业园所属的临江边境经济合作区的区域范围涵盖中国的临江市和朝鲜部分地区。该合作区的建设，可以通过中朝二国的协商与合作，循序渐进地优化中国东北地区、朝鲜北方地区的发展环境，扫除区域经济发展和社会进步的障碍，整体推进临江市和朝鲜互补型发展，最终通过本合作区的持续稳定健康发展，起到带动二国邻近地区的开放、开发和经济繁荣的目的。该区域的成功开发必然促进东北亚经济腹地的发展，为最终实现东北亚自由贸易区的目标创造条件。本项目共占地132588平方米，总建筑面积146128.86平方米，厂房建筑面积117884.32平方米，员工宿舍建筑面积16560平方米，产品展示大厅建筑面积11108.54平方米，换热站、泵房建筑面积576平方米，道路及厂区硬化40334.75平方米，绿地26331.98平方米，购置生产、生活、办公、设施配置，并建设水、电、天然气、通信等配套工程。									
项目建设期		2021年到2023年									
项目运营期		2024年到2053年									
本项目拟的发行债券期限		30年									
债券存续期内项目总投资（亿元）		7.8191									
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）		2.8191									
专项债券融资（亿元）		5.0000									
其他债务融资（亿元）		0.0000									
项目分年融资计划（亿元）											
	2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度		
专项债券融资	0.0000	0.0000	0.0000	3.0000	1.5000	0.5000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内总收益（亿元）			15.2480								
债券存续期内分年收益（亿元）											
2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.4754	2025年	0.5235	2026年	0.5716
2027年	0.5716	2028年	0.5716	2029年	0.5715	2030年	0.5715	2031年	0.5715	2032年	0.5078
2033年	0.5041	2034年	0.5041	2035年	0.5041	2036年	0.5041	2037年	0.5041	2038年	0.5041
2039年	0.5041	2040年	0.5041	2041年	0.5041	2042年	0.5041	2043年	0.5041	2044年	0.5041
2045年	0.5041	2046年	0.5041	2047年	0.5041	2048年	0.5041	2049年	0.5041	2050年	0.5041
2051年	0.5041	2052年	0.5041	2053年	0.2301	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000
债券存续期内项目总投资					1.95						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					10.8388	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.41
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					5.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.05
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）					10.8388	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.41
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）					5.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					3.05

项目收益预测依据	<p>本项目收入主要营业收入为厂房租赁、产品展示大厅租赁以及员工宿舍租赁的收入，按照临江市中朝贸易产业园建设打造中朝二国的协商与合作的重点任务，循序渐进地优化中国东北地区、朝鲜北方地区的发展环境，整体推进临江市和朝鲜互补型发展，最终通过本合作区的持续稳定健康发展，起到带动二国邻近地区的开放、开发和经济繁荣的目的。</p> <p>根据市场调研，查询临江市相关厂房、仓库以及办公楼租赁合同，结合中朝贸易产业园厂房等功能布局和建造成本，同时考虑区域位置及开发区配套条件等因素，出于谨慎性原则，本项目预计厂房的出租价格为每年511.00元/m（1.4元/m²/天），产品展示大厅的出租价格为每年800.00元/m²（2.19元/m²/天），员工宿舍出租价格为每年250.00元/m²（0.68元/m²/天）。</p> <p>本项目建设期为3年，生产期30年。运营期第一年负荷80%，第二年90%，第三年及以后100%。根据《临江市中朝贸易产业园基础设施建设项目可行性研究报告》，经测算，项目年均营业收入估算7326.57万元。</p>
----------	--

项目15

项目名称				吉林左家北药健康产业园一期项目							
项目类型（一级）				市政和产业园区基础设施							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.9600							
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				吉林左家北药健康产业园一期项目总占地面积5.5万平方米，总建筑面积3.38万平方米。规划建设科研成果转化中心、北方道地药材种源生产中心、大健康产品生产中心、公共服务中心及公共配套设施。							
项目建设期				2021年到2022年							
项目运营期				2022年到2051年							
本项目拟的发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				2.1596							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				0.5596							
专项债券融资（亿元）				1.6000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
			2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资			0.0000	0.0000	0.0000	0.9600	0.6400	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资			0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内总收益（亿元）					3.8275						
债券存续期内分年收益（亿元）											
2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.1102	2024年	0.1254	2025年	0.1331	2026年	0.1357
2027年	0.1357	2028年	0.1357	2029年	0.1384	2030年	0.1384	2031年	0.1384	2032年	0.1412
2033年	0.1262	2034年	0.1253	2035年	0.1278	2036年	0.1278	2037年	0.1278	2038年	0.1303
2039年	0.1303	2040年	0.1303	2041年	0.1329	2042年	0.1406	2043年	0.1365	2044年	0.1368
2045年	0.1350	2046年	0.1332	2047年	0.1336	2048年	0.1318	2049年	0.1300	2050年	0.1304
2051年	0.1286	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.77						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					3.4360	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（亿元）					1.6000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.39
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）					3.4360	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（亿元）					1.6000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.39

<p>项目收益预测依据</p>	<p>本项目收入包括两部分：项目建成后产生的租赁收入、物业收入。项目建成后产生的租赁收入，包括厂房、生产基地、车间、公寓的整租收入，可用于出租的建筑面积为33800m²，因公寓面积较小，保守起见，均按厂房车间单价预测。根据查询的公开信息，查询吉林市周边地区厂房、车间等历史出租信息，结合吉林市产业园厂房、车间租赁价格，同时考虑园区的区域位置及配套条件等因素，起始出租价格定为查询的相关建筑出租价格的加权平均单价506.85元/平方米/年。本项目建成后，出于维护园区设备设施、公共卫生及园区秩序考虑，拟参照市场价格制定物业收费标准，经查询的公开信息显示，类似园区物业费价格区间1.15-1.70元/平方米/月，出于谨慎考虑，按初始价格1元/平方米/月测算物业收入。</p> <p>结合上述测算原则，工程预计2023年1月投入使用，房屋预计出租率首年为80%，次年为85%，以后为95%，扣除运营成本和税费后，收益3.827545亿元。</p>
-----------------	--

项目16

项目名称				吉林通化国际内陆港务区商贸加工创业产业园建设项目							
项目类型（一级）				市政和产业园区基础设施							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.5000							
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				吉林通化国际内陆港务区商贸加工创业产业园建设项目总投资83,637.90万元。规划用地内建设标准化厂房16栋，维修车间1栋，综合服务楼2栋，换热站、变电站、调压站各一座。项目用地面积158,943平方米，建筑总占地面积66,756平方米，总建筑面积196,356平方米。设立吉林通化国际内陆港务区商贸加工创业产业园将对通化市区域经济发展，解决农村剩余劳动力，增加经济收入，加快城市工业化进程，提升通化知名度，提高居民生活水平等方面起到积极明显的作用。项目建成后，提供了新的就业机会，同时对当地居民的收入和生活水平都有较大的提高，可较大地改变当地人民的生活状况和质量，增加了地区新的经济增长点，对发展当地的经济具有重要意义。							
项目建设期				2020年到2022年							
项目运营期				2023年到2052年							
本项目拟的发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				8.3638							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				2.8938							
专项债券融资（亿元）				5.4700							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
			2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资			0.0000	0.0000	3.6000	0.5000	1.3700	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资			0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内总收益（亿元）					13.3030						
债券存续期内分年收益（亿元）											
2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.3024	2024年	0.3536	2025年	0.4048	2026年	0.4048
2027年	0.4048	2028年	0.4469	2029年	0.4469	2030年	0.4469	2031年	0.4469	2032年	0.4469
2033年	0.4776	2034年	0.4293	2035年	0.4293	2036年	0.4293	2037年	0.4293	2038年	0.4383
2039年	0.4575	2040年	0.4575	2041年	0.4575	2042年	0.4575	2043年	0.4947	2044年	0.4926
2045年	0.4905	2046年	0.4884	2047年	0.4863	2048年	0.5259	2049年	0.5238	2050年	0.5049
2051年	0.4859	2052年	0.2419	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.59						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					11.6936	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.14
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					5.4700	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.43
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）					11.6936	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.14
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）					5.4700	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.43



项目收益预测依据

(一) 项目收益

1. 项目收益产生来源: 项目收入主要包括厂房和综合大楼出租费等内容。2. 项目可出租规模情况: 项目总建筑面积196,356.00m<sup>2</sup>, 可用于出租的面积192,000.00m<sup>2</sup>, 其中厂房172,800.00m<sup>2</sup> (有承租意向的140400m<sup>2</sup>), 综合楼19,200.00m<sup>2</sup>。3. 项目租金价格确定情况: 根据市场调研、查询通市周边地区厂房、综合楼等历史出租信息 (58同城网), 结合通化市产业园厂房、综合楼租赁价格, 同时考虑吉林通化国际内陆港务区商贸加工创业产业园建设项目的区域位置及配套条件等因素, 地理位置及谨慎性原则, 各房产初始出租价格暂定如下: 标准厂房初始出租价格暂定为292元/m<sup>2</sup>/年, 综合楼等初始出租价格暂定400元/m<sup>2</sup>/年。通化市近三年 (2018年、2019年、2020年) 的CPI增速分别为1.60%、2.70%、1.70%, 近三年平均值为2.00%, 考虑预期物价上涨情况, 自项目运营开始每五年按CPI平均增速2.00%的五次方上涨一次。4. 房屋出租交易情况: 房屋预计出租时间为预计2022年底建设完成, 2023年开始运营, 建筑出租率首年为70%, 次年为80%, 以后年度均按90%确定。

(二) 项目支出

项目支出主要包括营业收入需缴纳各种税收及相关经营支出。项目涉及的税收方面, 房屋出租收入增值税税率9%, 房屋出租收入房产税税率12%, 所得税税率25%, 城建税税率7%, 教育附加5%。经营成本方面, 主要包括燃料动力费、经营管理人员薪酬、维修费和办公等其他营业费用。(1) 燃料动力费主要包括管理用水、电、燃气消耗。其中中水每年消耗量9.20万吨, 每吨按3元确定, 年消耗水27.60万元; 电每年消耗量68.59万度, 每度电0.58元, 年消耗电39.78万元; 燃气每年消耗量0.38万吨, 每吨2.77元, 年消耗燃气1.05万元。估算初始完整年度每年68.43万元。(2) 维修费: 包括日常修理费用设备大修理费, 日常修理费按固定资产原值的千分之五云计算, 预期固定资产原值为51,700.50万元, 按固定资产原值的千分之五计算每年为258.50万元; 考虑到固定资产中设备的预期使用寿命及更换情况, 在项目运营期第15年 (即2038年) 预计进行一次设备的大修理, 设备大修理费用按初始设备投资210.12万元估算, 并考虑到预期经济变动情况, 参考收入的变动规律, 至2038年预期进行浮动三次, 故预期大修理费按  $210.12 \times 1.02^{15} = 282.79$  万元。(3) 工资福利: 经营管理中需工人10人, 每人按年工资4.2万元; 技术人员12人, 每人按年工资5.4万元; 管理人员8人, 每人按年工资6.6万元; 福利按工资的14%估算, 五险一金按工资总额的32.3%估算 (其中基本养老保险缴交比例为16%、医疗及生育保险缴交比例为10%、失业保险缴交比例为0.7%、工伤保险缴交比例为0.6%、住房公积金缴交比例5%), 预计初始年度每年工资福利233.49万元; 办公等其他营业费用每年按收入的百分之一计算。上述日常修理费和管理费用的估算主要参考《建设项目经济评价方法与参数 (第三版)》(发改投资 (2006) 1325号), 修理费按固定资产原值的一定百分数估算, 其他营业费用按营业收入的百分数估算的原则进行估算。以上成本费用预期随着经济的发展会有一定增长, 本次相关成本费用价格预测亦参照收入的变动规律进行估算。

根据上述原则, 测算预测期内项目收益情况。

项目17

项目名称				通化医药高新区冷链物流配套设施建设项目							
项目类型（一级）				冷链物流设施							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.2000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				通化医药高新区冷链物流配套设施建设项目位于通化医药高新区内，项目总占地面积67300.00m²，总建筑面积41203.6m²。建设项目包括加工包装标准厂房，办公楼、研发中心（含办公、检测、研发平台等），各类冷库，冷藏配送标准厂房，物流仓库标准厂房，大数据中心（含信息化、电子商务、大数据平台），设备用房1栋，同时配套场区内道路、绿化、照明、给排水等基础设施。							
项目建设期				2021年到2023年							
项目运营期				2023年到2052年							
本项目拟的发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				3.0406							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				0.9406							
专项债券融资（亿元）				2.1000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.7000	1.4000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内总收益（亿元）				5.1095							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0766	2024年	0.1379	2025年	0.1552	2026年	0.1552
2027年	0.1552	2028年	0.1717	2029年	0.1717	2030年	0.1717	2031年	0.1717	2032年	0.1717
2033年	0.1898	2034年	0.1898	2035年	0.1898	2036年	0.1776	2037年	0.0326	2038年	0.1868
2039年	0.1868	2040年	0.1868	2041年	0.1868	2042年	0.1868	2043年	0.1976	2044年	0.1953
2045年	0.1930	2046年	0.1907	2047年	0.1884	2048年	0.2024	2049年	0.2002	2050年	0.1979
2051年	0.1953	2052年	0.0966	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.68							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				4.4756	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.14
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				2.1000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.43
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				4.4756	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.14
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				2.1000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						2.43

<p>项目收益预测依据</p>	<p>根据项目周边区域房屋租赁市场情况，同时考虑通化医药高新区冷链物流配套设施建设项目的区域位置及配套条件等因素，地理位置及谨慎性原则，办公楼、研发中心出租价格暂定401.50元/年/m²，大数据中心（交易大厅）出租价格暂定438.00元/年/m²，加工包装标准厂房出租价格暂定292.00元/年/m²，冷藏配送标准厂房出租价格暂定292.00元/年/m²，物流仓库出租价格暂定146.00元/年/m²。冷库出租价格暂定657.00元/年/m²，根据通化市近三年（2018年、2019年、2020年）的CPI增速分别为1.60%、2.70%、1.70%，近三年平均值为2.00%（信息取自中国统计信息网（<a href="http://www.tjcn.org/">http://www.tjcn.org/</a>）），考虑预期物价上涨情况，自项目运营开始每年按CPI平均增速2.00%的上涨，每5年调整一次价格。</p>
-----------------	---

项目18

项目名称			辉南经济开发区大众创业孵化基地建设项目									
项目类型（一级）			市政和产业园区基础设施									
项目类型（二级）												
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）			1.7000									
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）			0.0000									
项目简要描述			<p>本项目拟建设15栋建筑物，总占地面积68120.00m²，绿化面积10204.38m²，道路及硬化面积23025.62m²，停车场面积5400m²。总建筑面积64830.00m²，其中实训基地地上7层，地下1层，建筑面积8520.00m²；1-13号厂房均二层，建筑面积均4320.00m²。供水管线1575.00m，消防管线1590.00m，污水管线1785.00m，雨水管线1785.00m，供热管线2400.00m，供电线路2100.00m，通讯线路1785.00m，围墙1050.00m，大门两扇，智能化系统一套。</p> <p>本项目拟新建5条道路总长度3855m，车行道总铺装面积为54378m²，人行道总铺装面积为34140m²；交通标线2136.60m²，交通标志牌30个；种植行道树1542棵；给水管线3855m；雨水管线3967m；污水管线4557m；供热管线1796m；燃气管线2415m；电力管线3855m，通信管线3855m；照明路灯257盏。</p>									
项目建设期			2020年到2021年									
项目运营期			2022年到2051年									
本项目拟的发行债券期限			30年									
债券存续期内项目总投资（亿元）			3.7422									
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）			1.1322									
专项债券融资（亿元）			2.5000									
其他债务融资（亿元）			0.1100									
项目分年融资计划（亿元）												
			2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度	
专项债券融资			0.0000	0.0000	0.8000	1.7000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资			0.0000	0.0000	0.1100	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内总收益（亿元）					6.8772							
债券存续期内分年收益（亿元）												
2021年	0.0000	2022年	0.1746	2023年	0.2209	2024年	0.2672	2025年	0.2672	2026年	0.2672	
2027年	0.2685	2028年	0.2685	2029年	0.2663	2030年	0.2663	2031年	0.2663	2032年	0.2595	
2033年	0.2399	2034年	0.2399	2035年	0.2399	2036年	0.2399	2037年	0.2368	2038年	0.2368	
2039年	0.2368	2040年	0.2368	2041年	0.2368	2042年	0.2128	2043年	0.2109	2044年	0.2089	
2045年	0.2070	2046年	0.2051	2047年	0.2041	2048年	0.2022	2049年	0.2003	2050年	0.1943	
2051年	0.0951	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000	
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.84							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					5.5376	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.24	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					2.6100	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.63	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）					5.4276	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（亿元）					2.5000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.75	

项目收益预测依据	依据市场调研、查询辉南周边地区厂房等历史出租信息，结合辉南产业园厂房等租赁价格，同时考虑辉南产业园的区域位置及配套条件等因素，地理位置及谨慎性原则以及与承租者签订的承租协议，厂房出租价格按400元/m <sup>2</sup> /年测算，实训基地出租价格按450元/m <sup>2</sup> /年测算，停车位出租价格按5475元/年/个，按辉南县2020年预计的GDP0.5%预测增长率，每五年增长一次。
----------	--

## 项目19

项目名称				辉南县2020年农村饮水安全巩固 提升工程																			
项目类型（一级）				农林水利																			
项目类型（二级）																							
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.3400																			
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000																			
项目简要描述				本次工程管网铺设共计408439m、修建检修阀门井108座、消防井97座、水泵及配件71套、管道泵33套，变频设备99套、饮水泵房共计2626m、机电井72眼、蓄水池39座、引河2处、引泉池8座、泵房配电设备87项、净化罐8台、新建水源防护4248m、消毒设备124套。																			
项目建设期				2021年到2022年																			
项目运营期				2022年到2050年																			
本项目拟的发行债券期限				30年																			
债券存续期内项目总投资（亿元）				0.5239																			
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				0.1839																			
专项债券融资（亿元）				0.3400																			
其他债务融资（亿元）				0.0000																			
项目分年融资计划（亿元）																							
		2018年及以前年度		2019年		2020年		2021年		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年及以后年度					
专项债券融资		0.0000		0.0000		0.0000		0.3400		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000					
其他债务融资		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000					
债券存续期内总收益（亿元）				0.8923																			
债券存续期内分年收益（亿元）																							
2021年		0.0000		2022年		0.0145		2023年		0.0291		2024年		0.0314		2025年		0.0314		2026年		0.0314	
2027年		0.0314		2028年		0.0314		2029年		0.0314		2030年		0.0314		2031年		0.0314		2032年		0.0314	
2033年		0.0314		2034年		0.0314		2035年		0.0314		2036年		0.0314		2037年		0.0314		2038年		0.0314	
2039年		0.0314		2040年		0.0314		2041年		0.0314		2042年		0.0314		2043年		0.0314		2044年		0.0314	
2045年		0.0314		2046年		0.0314		2047年		0.0314		2048年		0.0314		2049年		0.0314		2050年		0.0314	
2051年		0.0000		2052年		0.0000		2053年		0.0000		2054年		0.0000		2055年		0.0000		2056年		0.0000	
债券存续期内项目总投资/项目总投资				1.70																			
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				0.7208		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.24											
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				0.3400		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.62											
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				0.7208		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.24											
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				0.3400		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						2.62											
项目收益预测依据				售水单价依据《辉南县发展和改革局关于修订县城供水价格有关事宜的通知》辉发改价字（2017）1号文件的相关规定，成本依据参考目前类似自来水厂的成本构成																			



## 项目20

项目名称				安图县融媒体中心双创产业园项目							
项目类型（一级）				市政和产业园区基础设施							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.3000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				项目总用地面积15000平方米，总建筑面积15500平方米，建筑物占地面积4250平方米，道路及广场面积6573.7平方米，绿化面积4176.3平方米，建筑配套设施及购置配套相关设备等。							
项目建设期				2021年到2022年							
项目运营期				2023年到2051年							
本项目拟的发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				1.0795							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				0.2795							
专项债券融资（亿元）				0.8000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2018年及以前年度		2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资		0.0000		0.0000	0.0000	0.3000	0.5000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内总收益（亿元）				2.1847							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0659	2024年	0.0763	2025年	0.0867	2026年	0.0844
2027年	0.0844	2028年	0.0844	2029年	0.0844	2030年	0.0844	2031年	0.0844	2032年	0.0800
2033年	0.0744	2034年	0.0744	2035年	0.0744	2036年	0.0744	2037年	0.0744	2038年	0.0744
2039年	0.0744	2040年	0.0744	2041年	0.0744	2042年	0.0740	2043年	0.0731	2044年	0.0722
2045年	0.0713	2046年	0.0704	2047年	0.0695	2048年	0.0686	2049年	0.0677	2050年	0.0669
2051年	0.0661	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				2.02							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				1.7180	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（亿元）				0.8000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.73
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				1.7180	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（亿元）				0.8000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						2.73
项目收益预测依据				项目单位提供本项目周边场地租赁合同的承租方和租金标准分别为中国电信900.00元/㎡/年、361° C服饰店1,116.28元/㎡/年、张某个人823.53元/㎡/年，平均租金标准为946.60元/㎡/年。本项目租金收入依据可研报告，按照800.00元/㎡/年计算，第一年出租按80.00%计算，第二年按90.00%计算，第三年及以后按100.00%计算。经测算，本项目累计总营业收入为3.375亿元，总经营成本为1.1903亿元，所以总收益为2.1847亿元。							

## 项目21

项目名称				吉林珲春海洋经济示范区冷链物流基地示范项目							
项目类型（一级）				市政和产业园区基础设施							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				4.5000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				项目总占地面积为71203.03平方米，总建筑面积为114935.24平方米。主要新建海洋经济产业综合标准化厂房（6栋）、冷库（2栋）、办公楼、宿舍食堂、设备用房、大门及相关配套的公用工程。							
项目建设期				2021年到2022年							
项目运营期				2023年到2051年							
本项目拟的发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				6.0976							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				1.5976							
专项债券融资（亿元）				4.5000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
	2018年及以前年度			2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资		0.0000			0.0000	4.5000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000			0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内总收益（亿元）					11.0465						
债券存续期内分年收益（亿元）											
2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.3286	2024年	0.3719	2025年	0.4041	2026年	0.4007
2027年	0.4007	2028年	0.4069	2029年	0.4069	2030年	0.4069	2031年	0.4069	2032年	0.4069
2033年	0.4133	2034年	0.4070	2035年	0.3864	2036年	0.3864	2037年	0.2426	2038年	0.4198
2039年	0.4198	2040年	0.4198	2041年	0.4096	2042年	0.3928	2043年	0.3938	2044年	0.3888
2045年	0.3837	2046年	0.3786	2047年	0.3736	2048年	0.3685	2049年	0.3634	2050年	0.3584
2051年	0.1997	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.81						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					9.5726	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.15
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					4.5000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.45
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）					9.5726	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.15
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）					4.5000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.45
项目收益预测依据					项目建成后，收入来源为园区内标准化厂房、办公楼、冷库、食堂宿舍、地下室等配套基础设施出租租金，同时考虑外购燃料动力费、人员工资及福利费、维修费、设备大修理费、其他费用以及相关税费。预计项目存续期内总收益110466.84万元。						

## 项目22

项目名称				长春新区北湖文旅产业融合提升一期工程项目							
项目类型（一级）				其他							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				15.8200							
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				基础设施改造工程：主要包括道路96500m，桥梁68座，凉亭13座，标识系统560个，井盖676个，景观雕塑107处，管网工程45659.9m，休息设施1处，路灯4631个，绿化修复工程3185776平方米。为满足项目功能需求，新建道路12500m，桥梁3座，凉亭5座，垃圾箱500个，标识1500个，路灯1000个，广场铺装77600平方米，栈道8600平方米，游廊3250平方米，景观雕塑50处，管网工程194428.6m，休息设施8处，护坡工程157139m，水体清淤工程524678平方米，绿化景观77585平方米，亮化工程4364282平方米。 旅游服务设施提升工程：主要包括文化园游客中心改造工程4062.1平方米，北湖游客中心改造工程715平方米，东环廊改造工程5407.76平方米，景观塔功能用房改造工程1960.8平方米，瞭望阁改造工程410平方米，兴隆泉排涝站改造工程760平方米，常家店排涝站改造工程408平方米，补水站改造工程600平方米，泵房2座，换热站2座，燃气调压站2座，开闭所1座，生态厕所9座，北湖天地25826.19平方米，北城艺风17265.74平方米。为满足项目功能需求，新建核心景区游客服务中心1600平方米，生态厕所10座，立体停车楼20000平方米，北湖天地建筑37200平方米，北城艺风63800平方米，航天博览园50000平方米。印象长春演艺广场占地5000平方米，荷塘月色喷泉广场占地5000平方米，童乐岛占地14300平方米，秘境岛占地12680平方米，室外儿童活动场地占地206776平方米，智能玫瑰温室建筑面积20000平方米，公共休闲休憩建筑建筑面积25000平方米。为提升北湖区域娱乐性，拟新建以下游乐设施。主要包括程大型公园设施工程、水上乐园工程占地30000平方米、东环廊改造工程建筑面积21631.04平方米、东北湖文化艺术创新产业园建筑工程建筑面积101000平方米。							
项目建设期				2020年到2023年							
项目运营期				2023年到2053年							
本项目拟的发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				46.7646							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				16.7646							
专项债券融资（亿元）				30.0000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2018年及以前年度		2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资		0.0000		0.0000	2.0000	15.8200	8.1800	4.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内总收益（亿元）					79.9737						
债券存续期内分年收益（亿元）											
2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	1.2837	2024年	2.2007	2025年	2.2007	2026年	2.2007
2027年	2.2007	2028年	2.4386	2029年	2.4386	2030年	2.4386	2031年	2.4386	2032年	2.4386
2033年	2.7011	2034年	2.7011	2035年	2.7011	2036年	2.7011	2037年	2.7011	2038年	2.9909
2039年	2.9909	2040年	2.9909	2041年	2.8061	2042年	2.7275	2043年	3.0137	2044年	2.8276
2045年	2.7961	2046年	2.7696	2047年	2.7402	2048年	2.9048	2049年	2.8733	2050年	2.8418
2051年	2.7896	2052年	2.7535	2053年	1.3722	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000

债券存续期内项目总收益/项目总投资		1.71	
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	64.8606	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.23
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	30.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.67
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）	64.8606	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.23
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）	30.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.67
项目收益预测依据	<p>本项目研学基地（东环廊）可出租面积5407.76平方米；本项目北湖文化艺术创新孵化产业园可出租面积137893.18平方米；立体停车楼为入园游客提供有偿停车服务，可提供1000个停车位；长春北湖湿地公园是国家级湿地公园，4A级旅游景区，人数呈逐年上升趋势。公园2019年游览人次约为164万人次（正门统计为82万人次），2020年受疫情影响，游览人次约为140万人次（正门统计为70万人次），年均接待约为150万人次，项目建成后预计2025年均游览人次可增加1倍达到300万人次。本次测算根据保守谨慎性原则，参加收费项目的规模在地方政府专项债券发行期限内按150万人次进行测算。研学基地（东环廊）为商铺性质，收费标准预计为0.8元/天/㎡测算，出租率80%；北湖文化艺术创新孵化产业园为长春唯一景区内文化园区，收费标准预计为3.0元/天/㎡，出租率80%；立体停车楼按2020年长春市平均价格，5元/h，每天10小时，按停车率60%测算；本项目游客入园免门票，娱乐项目分项付费，套票价格暂定120元/人次，全项付费旅游服务项目单独收费合计200元/次（航天博览园40元、户外游乐场60元、水上乐园游乐场50元、室内游乐园50元），本次预测根据保守谨慎性原则，娱乐收费项目暂按套票价格120元/人次测算。本项目门票和商业租赁价格增长率根据长春市居民消费价格指数，估计单价增长率为2.00%。本项目价格按每年增长2.00%，每5年调整一次进行测算。</p> <p>根据《长春新区北湖文旅产业融合提升一期工程项目可行性研究报告》相关支出预测，项目运营消耗原材料主要包括游乐场运营易耗品、航天博览园易耗品，项目年运营原材料成本为3,750.00万元，年运营消耗燃料及动力费为1,003.17万元，算年工资及福利费共计1,530.14万元。设备修理及维护费按固定资产原值的0.1%计，为424.96万元；其他费用按营业收入的1%计取，初始为385.01万元。经营成本也按每年增速为2%，每5年调整一次计算。项目收入的增值税税率6%和9%，所得税税率25%，城建税税率7%，教育附加5%。</p>		

项目23

项目名称			长春国际汽车城天然气市政配套工程项目								
项目类型（一级）			市政和产业园区基础设施								
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）			1.6000								
其中:用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）			0.0000								
项目简要描述			本项目位于长春汽车经济开发区，富民大街、乙一路、乙二路、丙二十六路、东风大街、乙三路、乙四路、腾飞大路、乙六路、长沈路、前程路、丙四十三街、乙三街、丙五街、乙二街、甲二街。本项目的建设不仅可以保障安全、可靠、稳定的为长春汽车经济技术开发区的居民、商业和工业用户供应清洁、高效、优质的天然气，而且还可以保证整个区域内的能源供应，改善能源消耗结构，保护区内空气环境质量，促进天然气市场开发建设，加强市政基础设施的配套建设，提升招商引资的吸引力和凝聚力，优化投资环境，为长春汽车经济技术开发区的经济全面振兴发展战略提供可靠的能源保证，具有十分重要的意义。								
项目建设期			2020年到2021年								
项目运营期			2022年到2051年								
本项目拟的发行债券期限			30年								
债券存续期内项目总投资（亿元）			2.1059								
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）			0.5059								
专项债券融资（亿元）			1.6000								
其他债务融资（亿元）			0.0000								
项目分年融资计划（亿元）											
			2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资			0.0000	0.0000	0.0000	1.6000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资			0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内总收益（亿元）					5.8197						
债券存续期内分年收益（亿元）											
2021年	0.0000	2022年	0.0370	2023年	0.2222	2024年	0.2222	2025年	0.2222	2026年	0.2222
2027年	0.2207	2028年	0.2207	2029年	0.2207	2030年	0.2122	2031年	0.1987	2032年	0.1973
2033年	0.1973	2034年	0.1973	2035年	0.1973	2036年	0.1973	2037年	0.1959	2038年	0.1959
2039年	0.1959	2040年	0.1959	2041年	0.1959	2042年	0.1944	2043年	0.1926	2044年	0.1908
2045年	0.1890	2046年	0.1872	2047年	0.1838	2048年	0.1820	2049年	0.1802	2050年	0.1784
2051年	0.1766	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					2.76						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					3.4360	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.69
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					1.6000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.64
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）					3.4360	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.69
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）					1.6000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					3.64



项目收益预测依据

1. 本项目按长春天然气集团有限公司与长春正有新能源投资建设集团有限公司签署的《战略合作框架协议书》确定管输费单价为0.5元/立方米作为本项目的收入依据。项目建成后预计能达到的用气规模为5747.63万立方米/年。
2. 与预期的营业收入相关支出包括：修理费、其他管理费用、相关税费等。修理费、其他管理费用根据《长春国际汽车城天然气市政配套工程可行性研究报告》确定。
- (1) 修理费：按建设投资的2%测算。根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）相关规定，修理费可直接按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的一定百分数估算。百分数的选取应考虑行业和项目特点。在生产运营的各年中，修理费率的取值，一般采用固定值。根据项目特点也可以间断性地调整修理费率，开始取较低值，以后取较高值。根据本项目特点，按建设投资的2%测算，即为 $19,618.86 \times 2\% = 392.38$ 万元/年。
- (2) 其他管理费用：按修理费的8%测算。根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）相关规定，其他管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，根据本项目特点，按修理费的8%测算，即为 $392.38 \times 8\% = 31.39$ 万元/年。
- 长春市2018—2020年全市生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为7.2%、3%和3.6%，近三年平均增速为4.6%，本次预测的与预期的营业收入相关支出按照近三年平均增速4.6%测算增长率，预计每五年增长一次。
- (3) 相关税费：本项目涉及增值税、城市建设税、教育费附加、地方教育费附加、印花税和企业所得税，征收方式及税率，依据现行税法执行。①增值税，按应税收入的一定比例计征，具体如下：a销项税额：管输费收入按9%的税率计征。b进项税额：修理费按9%的税率计征，其他管理费用按6%的税率计征，建设期的建筑工程、预备费按9%的税率计征、其他工程建设二类费用按6%的税率计征；②城市维护建设税按增值税的7%计征。③教育费附加按增值税的3%计征。④地方教育费附加按增值税的2%计征。⑤印花税按应税收入的0.1%计征。⑥企业所得税按应纳税所得额的25%计征。



## 项目24

项目名称				长春市二次供水设施改造工程项目							
项目类型（一级）				市政和产业园区基础设施							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				2.2000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				该项目为市区二次供水设备改造及维护，项目建设主要以长春市二次供水有限责任公司管理的、老旧严重的供水设施为主。本项目建设范围以长春市主城区范围为主，包括朝阳区、南关区、二道区、高新区、绿园区、经开区、汽开区、宽城区等。							
项目建设期				2020年到2022年							
项目运营期				2023年到2052年							
本项目拟的发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				6.8299							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				0.8299							
专项债券融资（亿元）				6.0000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0000	2.2000	3.8000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内总收益（亿元）				15.8543							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.6137	2024年	0.6137	2025年	0.6137	2026年	0.6137
2027年	0.6137	2028年	0.6028	2029年	0.6028	2030年	0.6028	2031年	0.6028	2032年	0.6028
2033年	0.3942	2034年	0.5906	2035年	0.5465	2036年	0.5436	2037年	0.5436	2038年	0.5344
2039年	0.5344	2040年	0.5344	2041年	0.5344	2042年	0.5344	2043年	0.3505	2044年	0.5261
2045年	0.5088	2046年	0.5020	2047年	0.4953	2048年	0.4788	2049年	0.4720	2050年	0.4640
2051年	0.4585	2052年	0.2259	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000
债券存续期内项目总投资/项目总投资				2.32							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				12.9570	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.22
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				6.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.64
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				12.9570	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.22
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				6.0000	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				本期债券募集资金投资项目现金流入通过长春市二次供水设施改造工程项目向居民供热取得的供水收入和财政补助收入实现。依据《长春市人民政府关于调整水价有关事宜的通知》将居民二次供水价格并入现行自来水价格中，二次供水费用0.70元/立方米，此外根据长春市财政局以往补贴情况，财政补助标准估算为3500万元/年。故本次融资项目收益为长春市二次供水设施改造工程供水水费收入和财政补助收入的现金流入，按长春市供水水费收费和财政补助收入标准不变，并在2021年及以后预测期内保持不变情况下进行测算。							

项目25

项目名称				中韩（长春）国际合作示范区职业教育园区项目							
项目类型（一级）				市政和产业园区基础设施							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				4.2200							
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				项目拟建于中韩（长春）国际合作示范区内，东至中韩乙五街、南至德胜大路、西至仁德大街、北至中韩丙十二路。园区实现职业教育与经济社会发展同步规划；推进产教融合，实现职业教育与产业转型同步实施；深化校企合作，实现职业教育与技术进步同步升级。引导职业院校围绕长春老工业基地产业转型，动态调整专业设置。探索建立校企联合招生（招工）、合作培养、双元育人的技术技能人才培养模式。推动职业院校不断扩大现代学徒制培养规模，使之成为校企双元培养技术技能人才的重要途径。 总占地面积748228m2，总建筑面积319240m2。项目园区规划建筑包括：实训基地、实验实习用房、室内体育用房、图书馆、综合保障中心、综合服务中心、活动用房、实训基地（报告厅）、双创服务中心、食堂、后勤及附属用房、创新创业教育大厦等建筑。							
项目建设期				2020年到2023年							
项目运营期				2023年到2052年							
本项目拟的发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				21.9886							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				5.5386							
专项债券融资（亿元）				16.4500							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度	
专项债券融资		0.0000	0.0000	1.0000	4.2200	11.2300	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内总收益（亿元）				65.6810							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	1.0695	2024年	1.9018	2025年	2.2917	2026年	2.2917
2027年	2.2917	2028年	2.3888	2029年	2.3800	2030年	2.1159	2031年	2.1159	2032年	2.1159
2033年	2.1987	2034年	2.1962	2035年	2.1962	2036年	2.1962	2037年	2.1962	2038年	2.2883
2039年	2.2883	2040年	2.2883	2041年	2.2883	2042年	2.2883	2043年	2.3739	2044年	2.3566
2045年	2.3392	2046年	2.3218	2047年	2.3044	2048年	2.3885	2049年	2.3712	2050年	2.3538
2051年	2.3261	2052年	1.1575	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000
债券存续期内项目总投资/项目总投资				2.99							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				35.4209	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.85
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				16.4500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						3.99
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				35.4209	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.85
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				16.4500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						3.99

项目收益预测依据	<p>根据中韩（长春）国际合作示范区与长春理工大学已签订的战略合作协议。参考周边园区租赁情况，本项目实训实验用房133640平方米，按1050元/平方米·年计算；本项目图书馆16000平方米，按800元/平方米·年计算；本项目室内体育用房10400平方米，按900元/平方米·年计算；本项目综合用房包括综合保障中心、综合服务用房、活动用房、后勤附属用房，共45200平方米，按800元/平方米·年计算；本项目双创服务用房84000平方米，按1000元/平方米·年计算；本项目食堂用房10000平方米，按500元/平方米·年计算；本项目创新创业教育大厦20000平方米，按900元/平方米·年计算。本项目停车场共530个停车位，停车场收入参考参考长春市政府定价的经营服务性收费目录清单，及长春市停车收费实际情况，按平均2元/小时，日平均停放时间8小时，年工作时间250日计算，平均为5000元/个·年。结合上述测算规则，中韩（长春）国际合作示范区职业教育园区项目年收入为30,764.20万元。收入按2023年出租率为47%（2023年5月建成）、2024年出租率为80%，2025年及以后年度出租率为100%计算。本次收入预测按照5%（约为长春市GDP平均增长率的80%）的增速计算收入价格的增长，按照运营期负荷率（出租率）达到100%后每5年增幅一次计算。</p> <p>维修费：本项目运营期间燃料动力费由建设单位负责，日常维护由入园单位负责维修，建设单位负责主体建构筑物维修，按工程费用的0.5%计算，为783.95万元（含设备大修计提）；工资及福利费：本项目运营由入园单位负责，项目单位投入人员为设施维护工人，按30名计算，人均工资按3.6万元（含五险一金），福利费按14%计算，年工资及福利费合计为123.12万元；燃料动力费：燃料及动力费主要包括供暖、水、电、天然气等，年成本约1174.72万元；其他费用：其他费用包括其他营业费用及其他管理费用，按营业收入的1%估算为308.29万元。综上，项目年经营成本合计为2,390.08万元。项目建筑出租增值税税率取9%，城建附加取7%，教育附加取5%，房产税税率取12%计算，企业所得税按25%计算。</p>
----------	--