

1 债券基本信息

☐ 土地储备

☐ 棚户区改造

☐ 交通基础设施

☐ 能源

☐ 农林水利

☐ 生态环保

☐ 民生服务

☐ 职业教育

☐ 托幼

☐ 其他教育项目

☒ 医疗

☒ 养老

☐ 其他民生服务

☐ 冷链物流设施

☒ 市政和产业园区基础设施

☐ 城镇老旧小区改造

☐ 新型基础设施

☐ 扶贫

☐ 乡村振兴

☐ 文化旅游

☒ 其他

项目总体信息											
对应项目数量(个)				6							
债券存续期内项目总投资(亿元)				195.6533							
其中:不含专项债券的项目资本金(亿元)				57.5733							
专项债券融资(亿元)				137.7800							
其他债务融资(亿元)				0.3000							
项目分年融资计划											
	2019年及以前年度			2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度
专项债券融资				0.0000	4.4700	34.6800	25.2000	50.8300	22.6000	0.0000	0.0000
其他债务融资				0.0000	0.3000	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)				303.5848							
债券存续期内项目分年收益(亿元)											
2022年	2.5662	2023年	6.1317	2024年	7.4684	2025年	18.6634	2026年	13.8422	2027年	15.0871
2028年	16.3466	2029年	16.3443	2030年	18.5763	2031年	18.5478	2032年	20.2960	2033年	21.3507
2034年	22.8859	2035年	23.9608	2036年	25.8352	2037年	20.6686	2038年	17.8916	2039年	17.1223
2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000	2045年	0.0000
2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000	2051年	0.0000
2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000	2057年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.55							
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)				238.3815	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)				158.5238	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.92	
债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)				238.0815	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.28	
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)				158.2238	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.92	

项目1

项目1									
项目名称		四平市综合养老服务示范中心建设项目							
项目类型（一级）		民生服务							
项目类型（二级）		养老							
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）		0.2600							
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		本项目场区占地面积为26742.48㎡总建筑面积21690.59㎡，其中：本项目新建综合养老服务示范中心1栋，总建筑面积21391.14㎡；门卫房一座，建筑面积67.35㎡；电控室一座，建筑面积54.93㎡；地下消防水池，620m；地下面积67.35㎡；泵房，建筑面积177.17㎡；生态改造面积12567.69㎡，室外活动场地面积600㎡，道路及地面硬化面积8300㎡，衣物晾晒场地面积600㎡；围墙600m大门1座，以及新建建筑物室内外给排水、采暖、空调、电气等附属设备设施。							
项目建设期		2020年到2023年							
项目运营期		2023年到2037年							
本项目拟的发行债券期限		15年							
债券存续期内项目总投资（亿元）		0.9073							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）		0.2973							
专项债券融资（亿元）		0.6100							
其他债务融资（亿元）		0.0000							
项目分年融资计划（亿元）									
	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度
专项债券融资	0.0000	0.0000	0.3500	0.2600	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）		1.2854							
债券存续期内分年收益（亿元）									
2022年	0.0000	2023年	0.0850	2024年	0.0850	2025年	0.0850	2026年	0.0850
2028年	0.0887	2029年	0.0887	2030年	0.0887	2031年	0.0887	2032年	0.0887
2034年	0.0926	2035年	0.0926	2036年	0.0926	2037年	0.0463	2038年	0.0000
2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000
2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050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）		0.9240	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.39
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）		0.6100	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.11
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）		0.9240	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.39
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）		0.6100	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						2.11

项目收益预测依据	本项目主要服务对象分为两类：失能老人、半失能老人。 失能老人：失能老人满负荷运营为350张床，综合服务价格暂定3800元/床·月。其中，床位费1200元/床·月，伙食费600元/床·月，服务费200元/床·月，特护费1800元/床·月。 半失能老人：半失能老人满负荷运营为120张床，综合服务价格暂定3200元/床·月。其中，床位费1200元/床·月，伙食费600元/床·月，服务费200元/床·月，特护费1200元/床·月。 根据市场调研情况，四平市养老机构入住率在80%以上。本项目建成后，预测入住率为80%。
-----------------	---

项目2

项目名称		德惠市惠园公墓建设项目											
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）		0.2000											
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		本项目新建德惠市惠园公墓综合管理用房1栋,建筑面积99.75m²;新建墓穴19124个,其中高档墓穴2600个、中档墓穴12460个、普通墓穴4064个;园区道路及硬化采用水泥混凝土面层,园区道路分三种;上车道路,道路总长889.4m、不上车道路,道路总长1099.4m、墓前道路,道路总长20218.8m;停车场面积为1759m²;公墓园区总绿化面积为22250m²修建围墙长度为400m;新建公墓道路出入口共设置三个;安装路灯200盏。 本项目总投资18,734.08万元,其中：建设投资18,650.08万元（建筑工程费8,328.95万元、安装工程费1.92元、工程建设其他费9,431.11万元、预备费888.10万元）;建设期利息为84.00万元。本项目单位自有资金15,734.08万元,占比83.99%,拟发行债券资金3,000.00万元（其中2021年拟发行1000万元,2022年拟发行2000万）占比16.01%。债券期限为10年,每半年支付一次利息,债券存续期后5年每年偿还本金的20%,利率暂按4.20%测算。 本项目建设期为36个月,拟于2019年11月开始前期立项准备工作并筹集项目建设资金,计划于2022年10月完成竣工验收。											
项目建设期		2020年到2022年											
项目运营期		2023年到2037年											
本项目拟的发行债券期限		15年											
债券存续期内项目总投资（亿元）		1.8724											
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）		1.5724											
专项债券融资（亿元）		0.3000											
其他债务融资（亿元）		0.0000											
项目分年融资计划（亿元）													
	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度				
专项债券融资	0.0000	0.0000	0.1000	0.2000	0.0000	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）				1.8369									
债券存续期内分年收益（亿元）													
2022年	0.0000	2023年	0.1270	2024年	0.1290	2025年	0.1304	2026年	0.1292	2027年	0.1310		
2028年	0.1325	2029年	0.1310	2030年	0.1326	2031年	0.1348	2032年	0.1332	2033年	0.1158		
2034年	0.1174	2035年	0.1154	2036年	0.1173	2037年	0.0602	2038年	0.0000	2039年	0.0000		
2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000	2045年	0.0000		
2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000	2051年	0.0000		
2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000	2057年	0.0000		
债券存续期内项目总收益/项目总投资				0.98									
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				0.4366	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						4.21		
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				0.3000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						6.12		
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				0.4366	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						4.21		

债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）	0.3000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	6.12
项目收益预测依据	根据德惠市发展和改革局“德发改价格【2021】3号”文件，德惠市惠园公墓墓位定价为低档墓位38,000元/座、中档墓位50,800元/座、高档墓位88,000元/座。 项目产生收益的主要来源为墓位销售收入。本项目共建设墓位19,142个，其中：高档墓穴2,600个、中档墓穴12,460个、普通墓穴4,064个。根据德惠市当地经济发展水平及德惠市静园公墓墓位年销售情况，项目建成年度保守预测墓位可销售450个，日后年均销售总增长率为1%。		

项目3

项目3											
项目名称				双辽市第一人民医院能力提升项目							
项目类型（一级）				民生服务							
项目类型（二级）				医疗							
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.0800							
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				本项目为双辽市第一人民医院能力提升项目，项目对医院2号综合楼和3号综合楼进行维修改造，维修改造总建筑面积11880m²，其中：2号综合楼9085m²，3号综合楼2795m²。							
项目建设期				2021年到2022年							
项目运营期				2022年到2037年							
本项目拟的发行债券期限				15年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				0.2800							
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）				0.1400							
专项债券融资（亿元）				0.1400							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度		
专项债券融资	0.0000	0.0000	0.0000	0.1400	0.0000	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）				1.1704							
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0755	2023年	0.0755	2024年	0.0755	2025年	0.0755	2026年	0.0755	2027年	0.0755
2028年	0.0755	2029年	0.0755	2030年	0.0755	2031年	0.0755	2032年	0.0755	2033年	0.0755
2034年	0.0755	2035年	0.0755	2036年	0.0755	2037年	0.0379	2038年	0.0000	2039年	0.0000
2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000	2045年	0.0000
2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000	2051年	0.0000
2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000	2057年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				4.18							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				0.2109	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						5.55
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				0.1400	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						8.36
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				0.2109	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						5.55
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				0.1400	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						8.36
项目收益预测依据				门诊收入、住院收入及财政基本补助收入按照2018-2020年平均收入进行预测，2037年按半年预测。财政基本补助收入按照2018年至2020年三年平均值进行预测，预计2022年及以后年度每年实现的财政基本补助收入1,432.62万元，2037年按半年预测。							

项目4

项目4											
项目名称	和龙市健康食品产业园建设项目										
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）	0.4500										
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	项目建设地点位于和龙市龙城镇清湖村，延边天池工贸有限公司以南，省道S202以东。项目总用地面积为101,256.00㎡，总建筑面积为120,782.38㎡。建设内容包括项目孵化区厂房4栋，建筑面积97,244.00㎡；综合服务楼1栋，建筑面积12,538.38㎡；宿舍楼1栋，建筑面积10,348㎡；消防水池1座；建筑面积652㎡。道路及场地硬化面积为40,190.35㎡；绿化面积为14,558.7㎡；同时配置相应的公辅设施。										
项目建设期	2020年到2022年										
项目运营期	2023年到2037年										
本项目拟的发行债券期限	15年										
债券存续期内项目总投资（亿元）	2.5811										
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）	0.5811										
专项债券融资（亿元）	1.7000										
其他债务融资（亿元）	0.3000										
项目分年融资计划（亿元）											
	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度		
专项债券融资	0.0000	0.4700	0.6300	0.6000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
其他债务融资	0.0000	0.3000	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）		3.3476									
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	0.1531	2024年	0.2011	2025年	0.2011	2026年	0.2011	2027年	0.2492
2028年	0.2598	2029年	0.2598	2030年	0.2598	2031年	0.2519	2032年	0.2357	2033年	0.2425
2034年	0.2402	2035年	0.2366	2036年	0.2311	2037年	0.1246	2038年	0.0000	2039年	0.0000
2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000	2045年	0.0000
2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000	2051年	0.0000
2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000	2057年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资		1.30									
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）		2.8431	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）		2.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金							1.67	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）		2.5431	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息							1.32	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）		1.7000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金							1.97	

项目收益预测依据

项目建成后,新建孵化厂房建筑面积为97,244.00m²;办公楼建筑面积12,538.38m²;宿舍建筑面积10,348.00m²。本项目收入主要为厂房、办公楼、宿舍租金收入。根据网络查询延边州内类似地区厂房、办公楼历史出租信息,结合和龙市健康食品产业园建设项目厂房、办公楼租赁价格,同时考虑和龙市健康食品产业园建设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0.8元/m²/天,折合292元/m²/年计算,办公综合楼出租价格暂定1元/平/天,折合365元/m²/年,宿舍出租价格暂定与厂房保持一致,按照292元/m²/年预测。通过网查延边州国民经济和社会发展统计公报,自2016年~2021年延边地区消费者物价指数(CPI)增长率分别为2.40%、2.30%、2.10%、2.60%、1.9%、0.3%,根据延边州2016年至2021年CPI指数平均值为1.93%,预计租金单价每5年上涨一次,涨幅5%。共可实现项目收入51,151.06万元。本项目成本支出主要为工资及福利费用、维修费、其他费用及税费支出。燃料及动力费由承租方承担。预计运营成本每5年上涨一次,涨幅5%。项目成本支出合计17,674.60万元。本项目在债券存续期的净收益为33,476.46万元。

项目5

项目名称		长春国家区域创新中心创新产业园一期基础设施项目									
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）		4.0000									
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		加快推进长春现代化都市圈建设、深入落实“四大板块”总体方案，谋划新时期长春国家区域创新中心板块高质量发展，经市财政、发改、规自、建委等相关市直部门共同研究，初步划定长春国家区域创新中心创新产业园范围：北至东蔚山路、南环城路，南至自然村，西至八一水库、芳草街，东至伊通河，面积约为70.75平方公里。根据总体规划，长春国家区域创新中心创新产业园一期基础设施项目正位于现抚长高速公路长春南互通区域的位置，两者之间的空间位置发生了严重冲突。为了推进总体规划的实施、满足长春国家区域创新中心创新产业园一期基础设施项目空间发展的需要、保障城市布局的协调发展、促进长春市的经济增长，长春市提出了对抚长高速公路人民大街南出口进行改移。长春国家区域创新中心创新产业园一期基础设施项目已开工，债券资金主要用于交通工程、市政工程、其他工程和场区工程四部分。									
项目建设期		2020年到2023年									
项目运营期		2022年到2038年									
本项目拟的发行债券期限		15年									
债券存续期内项目总投资（亿元）		88.0290									
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）		34.4990									
专项债券融资（亿元）		53.5300									
其他债务融资（亿元）		0.0000									
项目分年融资计划（亿元）											
	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度		
专项债券融资	0.0000	4.0000	25.6000	4.0000	19.9300	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）		117.3603									
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	2.4907	2023年	5.4367	2024年	5.4414	2025年	9.9114	2026年	5.0918	2027年	5.2655
2028年	6.0450	2029年	6.0445	2030年	7.6038	2031年	7.6033	2032年	9.1626	2033年	9.1620
2034年	10.7212	2035年	10.7206	2036年	10.7199	2037年	5.2601	2038年	0.6799	2039年	0.0000
2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000	2045年	0.0000
2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000	2051年	0.0000
2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000	2057年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资		1.33									
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）		92.0472	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息							1.28	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）		62.0276	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金							1.89	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）		92.0472	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息							1.28	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）		62.0276	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金							1.89	

项目收益预测依据	(一) 项目收益 1. 抚长高速新沿线广告费收入; 2. 配套费收入; 3. 创新产业园一期基础设施项目政府性基金收入资金; 4. 停车场基础设施运营收入; 5. 地下管线运营费。 (二) 项目支出 债券存续期间，项目运营期内需支付计提土地出让各项资金、修理费、其他支出、税金及附加。
-----------------	---

项目6

项目名称		项目6 长春国家区域创新中心创新产业园二期基础设施项目									
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）		10.0000									
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		长春国家区域创新中心创新产业园二期基础设施项目含23条道路、永春污水处理厂及永春2号热源供热项目。23条道路为1条快速路、3条主干路、7条次干路、12条支路，道路总长度49.2公里，含2条隧道、14座跨河桥；永春污水处理厂由污水处理系统、污泥处理系统两部分组成，污水处理系统主要包括污水处理厂内所有工艺构筑物、配套工程、辅助建筑的设计，本工程为永春污水厂的近期工程，设计规模为5×104m3/d，设备根据水量分期安装；永春2号热源供热项目设计安装2台29MW+3台70MW+3台116MW天然气热水锅炉，新建供热管线21835.5×2米。									
项目建设期		2021年到2024年									
项目运营期		2025年到2039年									
本项目拟的发行债券期限		15年									
债券存续期内项目总投资（亿元）		101.9834									
其中：不含专项债券的项目资金（亿元）		20.4834									
专项债券融资（亿元）		81.5000									
其他债务融资（亿元）		0.0000									
项目分年融资计划（亿元）											
	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度		
专项债券融资	0.0000	0.0000	8.0000	20.0000	30.9000	22.6000	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	0.0000	
债券存续期内总收益（亿元）			178.5841								
债券存续期内分年收益（亿元）											
2022年	0.0000	2023年	0.2545	2024年	1.5364	2025年	8.2599	2026年	8.2596	2027年	9.2809
2028年	9.7450	2029年	9.7447	2030年	10.4158	2031年	10.3936	2032年	10.6003	2033年	11.6622
2034年	11.6390	2035年	12.7202	2036年	14.5986	2037年	15.1394	2038年	17.2116	2039年	17.1223
2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000	2045年	0.0000
2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000	2051年	0.0000
2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年	0.0000	2057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）				141.9198	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.26	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				93.4462	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.91	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（亿元）				141.9198	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.26	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（亿元）				93.4462	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.91	

项目收益预测依据

(一) 项目收益

- 1. 污水处理厂出租收入：污水处理厂于2024年开始运营，污水处理厂出租收入为5923.26万元/年；
- 2. 热源厂出租收入：热源厂分三期于2023年-2025年开始运营，三期运营后热源厂出租收入为5597.58万元/年；
- 3. 排水管线和暗渠出租收入：排水管线和暗渠工程于2024年开始运营，出租标准为674.22元/m年，出租收入为8,717.81万元/年；
- 4. 热力一次网出租收入：热力一次网工程于2023年开始运营，2023年运营长度约为6550.65m，2024年运营长度约为17468.40m，2025年起各年运营长度为21835.5m，出租标准为614.53元/m年，2025年起热力一次网出租收入为1,341.86万元/年；
- 5. 住宅用地、商服用地出让收入：2025年-2039年土地出让收入约61795.86万元/年；
- 6. 配套费收入：2025年-2039年住宅用地、商服用地配套收入约1467.2万元/年。

(二) 项目支出

债券存续期间，项目运营期内需支付计提土地出让各项资金、燃料及动力费、人员工资及福利费、修理费、其他管理费用、其他营业费用等相关成本费用、相关税费，共计运营成本为286553.1万元。