

三、项目详细信息

项目1

项目名称	儋州市东成镇长坡镇污水处理工程										
项目类型（一）	生态环保										
项目类型（二）	城镇污水垃圾处理										
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）	0.55000000										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）	0.00000000										
项目简要描述	<p>项目实施单位：儋州市水务项目建设管理中心，负责项目的招标、工程项目监督、资金管理以及未来债券的还本付息事项。</p> <p>项目主管部门：儋州市水务局，负责监督资金的使用。</p> <p>项目建设地址：儋州市东成镇长坡镇。</p> <p>建设规模及内容：本项目建设内容包括污水处理厂提标改造工程、新建污水提升泵站工程、新建污水收集管网工程（含污水接户管工程）及其附属工程等。拟建工程近期（2025年）污水处理厂规模为600立方米/日，远期（2030年）污水处理厂规模为1000立方米/日。</p> <p>项目进展情况：工程于2024年11月开始动工，拟于2026年6月竣工。工程施工形象进度18%，累计完成管网铺设3.5km，厂区已打定钢板桩，2025年计划完成一期建设，启动施工二期招标工作，并进场施工。</p> <p>项目批复情况如下：</p> <p>项目已取得可行性研究报告的批复，批复文号为：儋发改可研〔2022〕30号。</p> <p>项目已取得初步设计及概算的批复，批复文号为：儋初概审批〔2023〕53号。</p>										
项目建设期	2024年至2026年										
项目运营期	2027年至2035年										
本项目本次拟发行债券期限（单位：年）	30										
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）	0.81739400										
其中：不含专项债券的项目资本金（单位：亿元）	0.28739400										
专项债券融资（单位：亿元）	0.55000000										
其他债务融资（单位：亿元）	0.00000000										
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后		
专项债券融资（单位：亿元）	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.55000000							
其他债务融资（单位：亿元）											
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）											
1.23950440											
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2020年及以前	0.00000000	2021年	0.00000000	2022年	0.00000000	2023年	0.00000000	2024年	0.00000000	2025年	-0.00060500
2026年	0.00000000	2027年	0.09343506	2028年	0.00126720	2029年	0.00144880	2030年	0.00144880	2031年	0.00144880
2032年	0.11931144	2033年	0.00144880	2034年	0.00144880	2035年	0.00144880	2036年	0.00144880	2037年	0.00144880
2038年	0.00144880	2039年	0.00144880	2040年	0.00144880	2041年	0.00144880	2042年	0.19343496	2043年	0.00144880
2044年	0.00144880	2045年	0.00144880	2046年	0.00144880	2047年	0.00144880	2048年	0.00144880	2049年	0.00144880
2050年	0.00144880	2051年	0.00144880	2052年	0.00144880	2053年	0.00144880	2054年	0.00144880	2055年及以后	0.79788954
债券存续期内项目总收益/项目总投资										1.52	
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息										1.29	
债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金										2.25	
债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本息										1.29	
债券存续期内项目总收益/项目总地方债务融资本金										2.25	
项目收益预测依据	<p>（一）项目运营收益</p> <p>（1）运营收入</p> <p>根据项目初步设计和概算的批复，本项目处理规模为1000m<sup>3</sup>/天，考虑存在一定期限的发展期，负荷率前两年分别按照50%、60%计算，从第三年开始稳定在80%进行测算。</p> <p>根据海南天鸿市政设计股份有限公司出具的《儋州市东成镇长坡镇污水处理工程可行性研究报告》等9个项目可行性研究报告，按各子项目加权平均单价算得污水处理费综合单价为4.13元/m<sup>3</sup>。基于谨慎性原则，本次按照可行性研究报告预估数据的30%进行测算，即1.24元/m<sup>3</sup>。</p> <p>（2）运营支出</p> <p>工程项目完工后，其运营支出包括污泥外运费、能源消耗费、药剂费、工资福利费、修理费及其他费用等。</p> <p>假设运营支出金额为运营收入的60%。</p> <p>（二）土地出让收益</p> <p>1、土地出让价格的确定</p> <p>参照海南省自然资源和规划厅近三年公示的城镇住宅用地、工业用地和商业服务用地成交金额：</p> <p>（1）工业用地：儋自然资公告【2022】15号公示的工业用地成交价格约为42.73万元/亩，儋自然资公告【2022】20号公示的工业用地成交价格约为35.00万元/亩，2023年公告的儋州工业园王五片区（一期）W01-02（04）地块成交价格约为30.00万元/亩，2024年公告的儋州市儋自然资公告【2024】18号成交公示的西塘农场响门岭石矿用地A-01地块成交价格约为16.69万元/亩。</p> <p>（2）住宅用地：2021年公告的E-02-09城镇住宅用地成交价格约为148.00万元/亩，儋自然资公告【2022】11号公示的城镇住宅用地成交价格约为125.16万元/亩，儋自然资公告【2023】2号公示的城镇住宅用地成交价格约为281.16万元/亩。</p> <p>（3）商业用地：2021年公告的那大城西片区控规D0115地块商业用地成交价格约为412.25万元/亩，儋自然资公告【2023】9号公示的商业用地成交价格约为258.46万元/亩，儋自然资公告【2023】12号公示的商业用地成交价格约为318.30万元/亩。</p> <p>2、上缴或扣除的土地出让收益</p> <p>①国有土地收益基金，以国有土地出让总价款为计算基数，扣除比例为3%。</p> <p>②农业土地开发资金，以土地出让面积为基数，按41元/m<sup>2</sup>的20%计算。</p> <p>③被征地农民保障金，以土地出让收入扣除国有土地收益基金、农业土地开发资金后的余额为基数，计提比例为5%。</p> <p>④上缴土地出让金，以土地出让收入扣除国有土地收益基金、农业土地开发资金后的余额为基数，上缴比例为15%。</p> <p>⑤土地出让业务费，以土地出让收入扣除国有土地收益基金、农业土地开发资金、被征地农民保障金、上缴土地出让金、土地成本后的余额为基数，计提比例为3%。</p> <p>⑥农田水利建设资金、教育资金、廉租住房保障金、征收补偿安置统筹基金，以土地出让收入扣除国有土地收益基金、农业土地开发资金、被征地农民保障金、上缴土地出让金、土地成本、土地出让业务费后的余额为基数，计提比例均为10%。</p> <p>（三）债券发行费用</p> <p>包括发行费及登记手续费，其中发行费为发行金额的0.10%，登记手续费为发行金额的0.01%。</p>										

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。