

三、项目详细信息

项目1

项目名称	2023年儋州市人居环境整治工程									
项目类型（一级）	生态环保									
项目类型（二级）	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）	2.00000000									
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	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。									
	项目主管部门：儋州市水务局，负责监督资金的使用。									
	项目建设地址：儋州市内。									
	建设规模及内容：本项目拟在儋州市15个镇（办事处）380个自然村建设包含废水收集池、接户管、接户井、现状污水沟防渗处理（明沟增设盖板）、污水支干管、污水提升泵站、污水处理设施、资源化利用设施等。设计管径DN200~DN300的污水管约209.77km，管径DN75~DN160的污水管约189.11km，设置集中污水处理设施240套，设置分散处理设施121座，污水总规模0.4万吨/日。									
	项目进展情况：工程于2023年12月开始动工，拟于2025年12月竣工。工程施工形象进度68%，累计完成232个自然村污水处理设施建设，2025年计划完成68个自然村污水处理设计建设。									
项目已取得可行性研究报告的批复，批复文号为：儋可研审批（2021）53号。										
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（2024）57号。										
项目建设期	2023年至2025年									
项目运营期	2026年至2055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）	3.26503600									
其中：不含专项债券的项目资本金（单位：亿元）	1.26503600									
专项债券融资（单位：亿元）	2.00000000									
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	2.00000000						
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）	4.42233680									
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	-0.00220000
2026年	0.18024782	2027年	0.00506880	2028年	0.00579320	2029年	0.20942194	2030年	0.00579320	0.00579320
2032年	0.00579320	2033年	0.25330540	2034年	0.00579320	2035年	0.00579320	2036年	0.00579320	0.00579320
2038年	0.00579320	2039年	0.73551160	2040年	0.00579320	2041年	0.00579320	2042年	0.00579320	0.00579320
2044年	0.00579320	2045年	0.00579320	2046年	0.00579320	2047年	0.00579320	2048年	0.00579320	0.00579320
2050年	0.00579320	2051年	0.00579320	2052年	0.00579320	2053年	0.00579320	2054年	0.00579320	2.90194444
债券存续期内项目总收益/项目总投资										1.35
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收益/项目总债务融资本金										2.21
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收益/项目总地方债券融资本金										2.21
项目收益预测依据	（一）项目运营收益									
	（1）运营收入									
	根据项目初步设计和概算的批复，本项目处理规模为1000m³/天。考虑存在一定期限的发展期，负荷率前两年分别按照60%、70%计算，从第三年开始稳定在80%进行测算。									
	根据海南天鸿市政设计股份有限公司出具的《儋州市东成镇长坡墟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收费综合单价为4.13元/m³。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/m³。									
	（2）运营支出									
	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。									
	假设运营支出金额为运营收入的60%。									
	（二）土地出让收益									
	1、土地出让价格的确定									
	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：									
（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）W-01-02（04）地块成交价格为30.00万元/亩，2024年公告的儋州市儋自然资公告（2024）18号成交公示的西垌农场南岭石矿用地A-01地块成交价格约为16.69万元/亩。										
（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448.00万元/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。										
（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。										
2、上缴或扣除的土地出让收益										
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%。										
②农业土地开发资金，以土地出让面积为基数，按41元/m²的20%计算。										
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%。										
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%。										
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%。										
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%。										
（三）债券发行费用										
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%。										

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。