

债券基本信息			
债券名称	2026年海南省政府专项债券（十三期）	债券类型	<div>土地储备</div> <div>√交通基础设施</div> <div> 铁路（含城际铁路和铁路专用线）</div> <div> 收费公路</div> <div> 民用机场（不含通用机场）</div> <div> 水运</div> <div> 综合交通枢纽（含综合交通枢纽一体化综合利用）</div> <div> 城市轨道交通和市城（郊）铁路</div> <div>√城市停车场</div> <div>√其他交通基础设施</div> <div>能源</div> <div> 天然气管网和储气设施</div> <div> 煤炭储备设施</div> <div> 城乡电网（农村电网改造升级、城市配电网、边远地区高网型新能源微电网）</div> <div> 新能源项目（大型风电光伏基地、村镇可再生能源供热、新能源汽车充电桩、独立新型储能）</div> <div> 其他能源</div> <div>农林水利</div> <div> 农业</div> <div> 水利</div> <div> 林草业</div> <div> 其他农林水利</div> <div>生态环保</div> <div> 城镇污水垃圾收集处理</div> <div> 重点流域水环境综合治理</div> <div> 污泥无害化处理和资源化利用</div> <div> 其他生态环保</div> <div>√社会事业</div> <div> √卫生健康（含应急医疗救治设施、公共卫生设施）</div> <div> √教育（学前教育、职业教育、普通高校学生宿舍）</div> <div> 养老托育</div> <div> 文化旅游</div> <div> √其他社会事业</div> <div>城乡冷链等物流基础设施</div> <div> 城乡冷链物流设施</div> <div> 粮食仓储物流设施</div> <div> 应急物资仓储物流设施（含应急物资中转站、城郊大仓基地）</div> <div> 国家物流枢纽等物流基础设施</div> <div> 农产品批发市场</div> <div>√市政和产业园区基础设施</div> <div> √市政基础设施（供排水、供热（含供热计量改造、长距离供热管道）、供气、地下管线管廊）</div> <div> √产业园区基础设施（主要支持国家级、省级产业园区基础设施）</div> <div> √其他市政和产业园区基础设施</div> <div>新型基础设施</div> <div> 市政、公共服务等民生领域信息化</div> <div> 云计算、数据中心、人工智能基础设施</div> <div> 轨道交通、机场、高速公路等传统基础设施智能化改造</div> <div> 第五代移动通信（5G）融合应用设施</div> <div> 国家级、省级公共技术服务和数字化转型平台</div> <div> 其他新型基础设施</div> <div>国家重大战略项目</div> <div> 京津冀协同发展</div> <div> 长江经济带发展</div> <div> “一带一路”建设</div> <div> 粤港澳大湾区建设</div> <div> 长三角一体化发展</div> <div> 推进海南全面深化改革开放</div> <div> 黄河流域生态保护和高质量发展</div> <div> 成渝地区双城经济圈建设</div> <div>√保障性安居工程</div> <div> √城镇老旧小区改造</div> <div> √保障性租赁住房</div> <div> 公共租赁住房</div> <div> 棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目）</div> <div>√城中村改造</div> <div> 保障性住房</div> <div>扶贫</div> <div>乡村振兴</div> <div>√其他</div>
计划发行额（亿元）	18.34	债券期限	30年

其中：用于 符合条件 的重大项目 资本金金额 (亿元)	0.3	招标/承销日	2026-06-25
信用评级结果	AAA	还本方式	到期一次还本

项目总体信息											
对应项目数量（个）				23							
债券存续期内项目总投资（亿元）				197.9197							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				74.6283							
专项债券融资（亿元）				123.2913							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
专项债券融资		55.8400	6.9555	12.6700	28.7840	19.0418	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	
债券存续期内项目总收益（亿元）				278.9827							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0.0000	2022年	0.2959	2023年	1.8289	2024年	1.8838	2025年	2.6643	2026年	14.6173
2027年	12.3443	2028年	8.9693	2029年	7.6621	2030年	10.3347	2031年	22.7730	2032年	21.2765
2033年	16.3548	2034年	5.9344	2035年	5.9796	2036年	6.2064	2037年	6.0471	2038年	6.0701
2039年	6.2371	2040年	6.2755	2041年	6.3046	2042年	4.5861	2043年	4.6481	2044年	4.6802
2045年	4.7512	2046年	4.7966	2047年	4.8430	2048年	4.9542	2049年	5.6427	2050年	5.0403
2051年	5.1229	2052年	5.1951	2053年	5.2681	2054年	5.3145	2055年	24.9298	2056年及以后	19.1501
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.41						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					187.8052	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.49
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					117.3313	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.38
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					187.8052	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.49
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					117.3313	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					2.38

项目1											
项目名称				海南省东方市十所村整体搬迁安置二期项目							
项目类型（一级）				保障性安居工程							
项目类型（二级）				城中村改造							
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				3.2400							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本项目总建设用地面积约101.58公顷(1523.70亩)，安置宅基地总户数3045户，宅基地总用地面积52.14公顷(782.11亩)，项目分为A、B、C三个区域实施。主要建设内容包括搬迁安置区北侧实施的大市政工程，新建四类市政管线(给水、燃气、通信、电力)，每类管线长度约3.0公里，总长度约12公里(涉铁)。搬迁安置区范围内三通一平工程及基础设施建设，基础设施建设包括公服建筑建设(总建筑面积25233.3平方米)、建设区域内道路等工程。同时建设其他配套工程，包括公共停车场1处，排水工程、给水工程、通信工程、照明工程、建筑工程等，并提供约2416个停车位。							
项目建设期				2025年至2028年							
项目运营期				2028年至2056年							
本项目本次拟发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				21.7589							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				12.5589							
专项债券融资（亿元）				9.2000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2023年及以前		2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资		0.0000		0.0000	0.0000	3.2400	5.9600	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
债券存续期内项目总收益（亿元）					22.4598						
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000
2027年	1.2167	2028年	1.2268	2029年	1.2268	2030年	1.3495	2031年	1.3495	2032年	1.3495
2033年	1.4845	2034年	1.4845	2035年	1.4845	2036年	1.6329	2037年	1.6329	2038年	1.6329
2039年	1.7962	2040年	1.7962	2041年	1.7962	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年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.03						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					15.6920		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.43
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					3.2400		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				6.93
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					15.6920		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息				1.43
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					3.2400		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金				6.93

<p>项目收益预测依据</p>	<p>1、运营收入</p> <p>本项目运营收入来源于本项目相关联的东方市十所村整体搬迁安置项目剩余安置房、商铺销售收入。根据东方市发展和改革委员会《关于海南省东方市十所村整体搬迁安置项目项目建议书的批复》（东发改投〔2019〕331号），该函载明：三、建设规模及内容:拆迁总面积约1470亩;拆迁房屋面积约316763㎡，拆迁户数1893户。项目建设用地面积364.75亩，新建安置房2870套，安置居住人口共计8775人。项目总建筑面积488812㎡。主要建设内容包括住宅、商业铺面、社区配套用房及配套小区道路、给排水工程、太阳能热水工程、电气工程、通风空调工程、安全工程、配套基础设施工程、公共服务设施工程以及公共市政配套等。</p> <p>目前，东方市十所村整体搬迁安置项目安置房源及商铺已经建成，扣除用于安置的房源后，预计剩余房源情况、分年度销售收入如下：</p> <p>1.收入明细</p> <p>目前，东方市十所村整体搬迁安置项目已经建成，扣除用于安置的房源后，预计剩余房源情况、分年度销售收入如下：</p> <p>（1）剩余房源情况</p> <p>东方市十所村整体搬迁安置项目预计剩余安置房937套，面积共计167,938.56平方米。根据海南省大集中式房产管理信息系统价格备案申请，东方市十所村整体搬迁安置项目的安置房建筑面积销售单价最低价为1.0924万元，最高价为1.1544万元（安置房建筑面积销售单价受房屋户型、楼层、面积的影响，价格存在波动），按目前的销售价格计，预计总销售收入为183,993.71万元，在未考虑销售价格增长的情况下，预计分15年销售完毕，则每年年均销售收入12,266.25万元。</p> <p>东方市十所村整体搬迁安置项目预计剩余商铺200铺，面积共计21,935.16平方米，建筑面积销售单价最低价为0.83589万元，最高价为2.6969万元（商铺建筑面积销售单价受商铺建筑面积、地理位置、人流量、展示面等客观因素影响，价格存在波动）。按目前的销售价格计，预计总销售收入为38,387.60万元，在未考虑销售价格增长的情况下，预计分15年销售完毕，则每年年均销售收入2,559.17万元。</p> <p>（2）分年度销售收入情况</p> <p>根据剩余安置房明细表和剩余商铺明细表测算，按目前的销售价格计，预计总销售收入为222,381.31万元，在未考虑销售价格增长的情况下，预计分15年销售完毕，则年均销售收入为14,825.42万元（其中安置房12,266.25万元，商铺2,559.17万元）。</p> <p>假设2027年至2041年期间，每3年的年均销售收入同比上一期间段的年均销售收入都分别增长10%（本次剩余安置房及商铺销售收入按每3年递增10%测算，主要依据片区配套3年成熟周期、本地商铺3年一轮租金调价惯例、安置房分批次人口导入节奏及中长期物价增值水平综合确定）。则剩余安置房、商铺的年均销售收入在2027年至2029年、2030年至2032年、2033年至2035年、2036年至2038年和2039年至2041年等5个阶段分别为14,825.42万元、16,307.96万元、17,938.76万元、19,732.64万元和21,705.90万元，经测算，2027年至2041年期间可实现剩余安置房、商铺销售收入总额为271,532.03万元。</p> <p>2、运营成本</p> <p>运营成本主要包括材料、维护，税金等，具体情况如下：</p> <p>税金成本依据本项目相关联的东方市十所村整体搬迁安置项目剩余安置房、商铺销售收入计提，2027年至2041年期间各项税金计提比例分别为：增值税为9%、城市建设税为7%、教育费附加税为3%、地方教育费附加税为2%，所以根据每年收入计算2027年至2041年期间税金成本合计25,110.48万元。材料和维护等成本依据每年收入的8%计提，2027年至2041年期间材料和维护等成本合计21,722.56万元。</p> <p>2027年至2041年期间成本总额为46,833.05万元。</p> <p>3、债券发行成本</p> <p>债券发行成本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>
-----------------	---

项目2

项目名称				澄迈瑞溪镇生态公墓项目							
项目类型（一级）				社会事业							
项目类型（二级）				其他社会事业							
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.1300							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本项目用地面积为131388.27 m²(合计197.082亩)，公墓建设规模分类为二类新建建筑面积1087.04 m²(地上面积1087.04 m²，地下面积0.00建筑占地面积757.8 m²。墓穴规模:共建设墓穴15410个)，其中骨灰墓穴6196个，遗体墓穴9214个。项目建设内容主要包括土建工程、给排水工程、电气工程、室内装饰装修工程、室外配套工程。服务用房建筑层数为地上2层，总建筑面积为1007.04 m²。主要功能为接待服务、礼仪服务、办公生活、灵堂、零售等。公共厕所建筑层数为地上1层，总建筑面积为80.00 m²。							
项目建设期				2025年至2027年							
项目运营期				2028年至2055年							
本项目本次拟发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				0.5590							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.1250							
专项债券融资（亿元）				0.4340							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.1700	0.2640	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
债券存续期内项目总收益（亿元）				1.6723							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000
2027年	0.0129	2028年	0.0220	2029年	0.0311	2030年	0.0394	2031年	0.0481	2032年	0.0563
2033年	0.0645	2034年	0.0644	2035年	0.0643	2036年	0.0643	2037年	0.0642	2038年	0.0641
2039年	0.0640	2040年	0.0639	2041年	0.0639	2042年	0.0638	2043年	0.0637	2044年	0.0636
2045年	0.0635	2046年	0.0634	2047年	0.0633	2048年	0.0633	2049年	0.0632	2050年	0.0631
2051年	0.0630	2052年	0.0629	2053年	0.0628	2054年	0.0627	2055年	0.0626	2056年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				2.99							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				0.7913	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						2.11
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				0.4340	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						3.85
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				0.7913	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息						2.11
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）				0.4340	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金						3.85
项目收益预测依据				项目可行性研究报告							

项目3

项目名称				乐东县万冲镇自来水厂及配套管网工程							
项目类型（一级）				市政和产业园区基础设施							
项目类型（二级）				市政基础设施（供排水、供热（含供热计量改造、长距离供热管道）、供气、地下管线管廊）							
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金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本项目拟在万冲镇新建一座水厂，近期（2025年）建设规模为0.5万m³/d；远期建设规模为1.0万m³/d，以及配套的输配水管网，供水范围为整个万冲镇（含镇区、镇域村庄、旅游区及乐中农场）。近期（2025年）设计供水规模为0.5万m³/d，远期（2030年）设计供水规模为1.0万m³/d。主要内容为取水工程、输水管道工程、净水厂工程、配水管道工程、村内管道工程及入户工程。							
项目建设期				2023年至2027年							
项目运营期				2027年至2057年							
本项目本次拟发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				1.2413							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.3126							
专项债券融资（亿元）				0.9287							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2023年及以前		2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资		0.1700		0.6069	0.0000	0.1000	0.0518	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
债券存续期内项目总收益（亿元）					2.7802						
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000
2027年	0.1484	2028年	0.1484	2029年	0.1484	2030年	0.1484	2031年	0.1484	2032年	0.1760
2033年	0.1760	2034年	0.1760	2035年	0.1760	2036年	0.1760	2037年	0.0551	2038年	0.0551
2039年	0.0551	2040年	0.0551	2041年	0.0551	2042年	0.0551	2043年	0.0551	2044年	0.0551
2045年	0.0551	2046年	0.0551	2047年	0.0551	2048年	0.0551	2049年	0.0551	2050年	0.0551
2051年	0.0551	2052年	0.0551	2053年	0.0551	2054年	0.0551	2055年	0.0551	2056年及以后	0.1103
债券存续期内项目总收益/项目总投资					2.24						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					1.4550	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.91
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					0.9287	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.99
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					1.4550	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.91
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					0.9287	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					2.99
项目收益预测依据					根据《乐东县万冲镇自来水厂及配套管网工程可行性研究报告》， “乐东县万冲镇自来水厂及配套管网工程设计近期（2025年）供水规模为0.5万m³/d，远期（2030年）供水规模为1.0万m³/d，单位经营成本1.14元/m³”						

项目4											
项目名称				海口市秀英区雨水管网新建及改造（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）				产业园区基础设施（主要支持国家级、省级产业园区基础设施）							
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金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				<div>（一）雨水工程:1200X1000雨水箱涵151m，1400X1200雨水箱涵582m，1600X1200雨水箱涵109m，1800X1000雨水箱涵305m，1800X1200雨水箱涵289m，2400X1000雨水箱涵351m，2600X1200雨水箱涵792m，d1200II级钢筋混凝土管1092m，d1000II级钢筋混凝土管2124m，d800II级钢筋混凝土管1955m，d600II级钢筋混凝土管1535m，d500II级钢筋混凝土管786m，雨水检查井338座，雨水口566座，八字形排出口3座，一字排出口8座。</div> <div>（二）污水工程:DN200球墨铸铁管364m，DN300球墨铸铁管937m，DN400球墨铸铁管454m，01000污水检查井52座，1720x1720截流井1座，600x600小方井18座。</div> <div>（三）管道总清淤量:671.5m³。</div> <div>（四）管道修复工程:原位点状修复4处，紫外光固化修复DN300为10m，DN400为20m。</div>							
项目建设期				2026年至2027年							
项目运营期				2028年至2057年							
本项目本次拟发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				1.4714							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.3214							
专项债券融资（亿元）				1.1500							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
			2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资			0.0000	0.0000	0.0000	0.6000	0.5500	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
债券存续期内项目总收益（亿元）					2.5741						
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000
2027年	0.0000	2028年	0.0518	2029年	0.0518	2030年	0.0518	2031年	0.0518	2032年	0.0518
2033年	0.0622	2034年	0.0622	2035年	0.0622	2036年	0.0622	2037年	0.0622	2038年	0.0747
2039年	0.0747	2040年	0.0747	2041年	0.0747	2042年	0.0747	2043年	0.0896	2044年	0.0896
2045年	0.0896	2046年	0.0896	2047年	0.0896	2048年	0.1075	2049年	0.1075	2050年	0.1075
2051年	0.1075	2052年	0.1075	2053年	0.1290	2054年	0.1290	2055年	0.1290	2056年及以后	0.2580
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）					2.1160	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）					1.1500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.24
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					2.1160	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.22
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					1.1500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					2.24

项目收益预测依据	根据本项目的初步设计，本项目属于海口市秀英区主城区的相关路网建设雨水和污水系统，项目服务范围内的日污水处理量共计16.33万吨。项目污水处理费收入暂按1.15/吨，参考国内经济和水费、污水处理费调整趋势。项目暂按每5年增长20%计取。
----------	---

项目5												
项目名称				广东海南先进制造业合作产业园保障性租赁住房项目								
项目类型（一级）				保障性安居工程								
项目类型（二级）				保障性租赁住房								
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				1.3000								
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000								
项目简要描述				总建筑面积96798.28 m²，拟建设包括10栋12-13层保障性租赁住房，设置保障性租赁住房1056套，项目设停车位共625个。配套建设给排水、电气、消防、空调通风、光伏、道路广场、停车场、大门、围墙等工程。								
项目建设期				2024年至2026年								
项目运营期				2027年至2055年								
本项目本次拟发行债券期限				30年								
债券存续期内项目总投资（亿元）				5.7737								
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				1.5737								
专项债券融资（亿元）				4.2000								
其他债务融资（亿元）				0.0000								
项目分年融资计划（亿元）												
		2023年及以前		2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
专项债券融资		0.0000		0.4000	0.1500	3.6500	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	
债券存续期内项目总收益（亿元）					11.0047							
债券存续期内项目分年收益（亿元）												
2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000	
2027年	0.2577	2028年	0.2686	2029年	0.2799	2030年	0.2855	2031年	0.2912	2032年	0.2971	
2033年	0.3031	2034年	0.3093	2035年	0.3156	2036年	0.3221	2037年	0.3287	2038年	0.3356	
2039年	0.3426	2040年	0.3497	2041年	0.3570	2042年	0.3646	2043年	0.3723	2044年	0.3802	
2045年	0.3883	2046年	0.3966	2047年	0.4051	2048年	0.4139	2049年	0.4229	2050年	0.4320	
2051年	0.4414	2052年	0.4511	2053年	0.4610	2054年	0.4711	2055年	0.4750	2056年及以后	0.4856	
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.91							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					7.3737		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.49
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					4.2000		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融资本息（亿元）					7.3737		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.49
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					4.2000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					2.62

项目收益预测依据	<p>项目营业收入主要包括：租赁住房出租收入、物业管理收入、停车位收入、广告位收入、光伏收入、配套用房出租收入等用于融资平衡。</p> <p>1、租赁住房出租收入项目按2.5年建设计算，第4年投入运营使用，租赁住房可出租总面积约72693.83㎡。第4年到第7年出租率分别为90%、95%、98%、100%。依据项目周边楼房2024年市场价格，暂定设定建设完成后的投入运营当年（第4年）后的初始出租单价28元/㎡/月。</p> <p>2、物业管理收入 物业收费面积按年度出租实际面积计算，物业费按2元/㎡/月。</p> <p>3、停车位收入 车位费收费标准参考《海口市各类停车设施车辆停放服务费收费标准》，“燃油小汽车以露天方式每月固定性停放的收费标准为90元，以架空停车库、地下停车场方式每月固定性停放的收费标准为210元，非机动车地上车位每月固定性停放的收费标准为20元，充电桩按每月收入约300元一个计算。露天方式停放车位100个，地下车位525个，非机动车位625个。</p> <p>4、广告位收入 项目在每处投放广告，每处每月收入约4000元。广告位68个。</p> <p>5、光伏发电收入 项目年平均发电量162.83万kWh。目前上网电价0.4298元/kWh。</p> <p>6、公共配套（便利店、洗衣店等）出租收入 项目将配套面积中的1000平方用于出租，每平方28元/月，租金年增长率2.5%。</p>
----------	---

项目6											
项目名称				海口综合保税区（老城园区）保障性租赁住房及配套设施项目							
项目类型（一级）				保障性安居工程							
项目类型（二级）				保障性租赁住房							
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金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本项目总用地面积为20106.00平方米，总建筑面积为73425.66平方米。其中，计容建筑面积58485.76平方米(含保障住房、商业公共配套建筑)，不计容建筑面积3440.47平方米(含屋顶机房、架空空间及地下车库等)。同时配套建设围墙、大门、保安室、道路和广场工程、给排水工程、电气工程、燃气工程和消防工程等							
项目建设期				2025年至2027年							
项目运营期				2028年至2056年							
本项目本次拟发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				3.9244							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.9244							
专项债券融资（亿元）				3.0000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0500	1.6500	1.3000	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	
债券存续期内项目总收益（亿元）				7.5325							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000
2027年	0.0000	2028年	0.2157	2029年	0.2157	2030年	0.2157	2031年	0.2257	2032年	0.2257
2033年	0.2257	2034年	0.2363	2035年	0.2363	2036年	0.2363	2037年	0.2473	2038年	0.2473
2039年	0.2473	2040年	0.2589	2041年	0.2589	2042年	0.2589	2043年	0.2711	2044年	0.2711
2045年	0.2711	2046年	0.2839	2047年	0.2839	2048年	0.2839	2049年	0.2973	2050年	0.2973
2051年	0.2973	2052年	0.3115	2053年	0.3115	2054年	0.3115	2055年	0.3263	2056年及以后	0.1631
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.92						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					4.9694	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.52
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					3.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.51
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					4.9694	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.52
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					3.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					2.51

项目收益预测依据	<p>根据项目业主提供的可研报告等信息资料，本项目结合园区企业的实际需求,户型设置为三种类型:80平方米/套(二房一厅)共160套，60平方米/套(一房一厅)共220套，42.5平方米/套(公寓)共600套。结合项目周边租赁市场情况，80平方米月租金暂按2000元/套测算，60平方米月租金暂按1800元/套测算，42.5平方米月租金暂按1500元/套测算，则每年住宅租赁收入约为1939.20万元，每三年租金上涨5%。</p> <p>根据项目业主提供的可研报告等信息资料，本项目租赁住宅建筑面积合计55400 m²，物业费暂按每月2元/ m²测算，则每年物业费收入约为132.96万元。</p> <p>根据项目业主提供的可研报告等信息资料，本项目机动车位共295个，其中地下停车位265个，地上停车位30个。地下停车位月租金暂按220元/个测算，地上停车位月租金暂按90元/个测算，则停车费收入每年约73.20万元。</p> <p>根据项目业主提供的可研报告等信息资料，本项目商业设施配套用房建筑面积合计3100 m²，结合项目周边租赁市场情况及类似项目租赁情况，月租金暂按246元/ m² 测算，则每年商铺租赁收入约为915.12万元，每三年租金上涨5%。运营成本主要为管理费用和相关税费。</p>
----------	---

项目7

项目名称				美安科技新城物流园配套基础设施项目							
项目类型（一级）				市政和产业园区基础设施							
项目类型（二级）				产业园区基础设施（主要支持国家级、省级产业园区基础设施）							
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.6500							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				根据该项目初步设计方案，计划新建3条市政道路，道路总长3067.649m，其中：美平一街长1090.896m，红线宽度28m，规划定位为城市次干路；美平二街东段长958.446m，红线宽度24m，规划定位为城市支路；新海二纵路南段长1018.307m，红线宽度28m，规划定位为城市次干路。主要建设内容包括：道路工程、涵洞工程、交通工程、给排水工程、电力管沟工程、照明工程、灌溉工程等。							
项目建设期				2024年至2027年							
项目运营期				2028年至2057年							
本项目本次拟发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				4.0757							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				2.1757							
专项债券融资（亿元）				1.9000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2023年及以前		2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资		0.0000		0.3500	0.2000	0.6500	0.7000	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
债券存续期内项目总收益（亿元）					3.8990						
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000
2027年	0.0833	2028年	0.1478	2029年	0.1565	2030年	0.1652	2031年	0.1693	2032年	0.1693
2033年	0.1693	2034年	0.1736	2035年	0.1736	2036年	0.1736	2037年	0.0949	2038年	0.0949
2039年	0.0949	2040年	0.0996	2041年	0.0996	2042年	0.0996	2043年	0.1046	2044年	0.1046
2045年	0.1046	2046年	0.1098	2047年	0.1098	2048年	0.1098	2049年	0.1153	2050年	0.1153
2051年	0.1153	2052年	0.1211	2053年	0.1211	2054年	0.1211	2055年	0.1271	2056年及以后	0.2543
债券存续期内项目总收益/项目总投资					0.96						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					3.2346	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.21
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					1.9000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.05
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					3.2346	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.21
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					1.9000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					2.05
项目收益预测依据					土地出让收入、广告牌出租收入及供水收入。 土地收入资金计提比例暂按土地出让总价款的25%计提。						

项目8

项目名称				海口国家高新区美安二期起步区基础设施建设项目二期							
项目类型（一级）				市政和产业园区基础设施							
项目类型（二级）				产业园区基础设施（主要支持国家级、省级产业园区基础设施）							
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				1.9000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				计划建设5条市政道路，道路总长度约 6696.60m。							
项目建设期				2024年至2027年							
项目运营期				2027年至2057年							
本项目本次拟发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				8.3743							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				1.8643							
专项债券融资（亿元）				6.5100							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
专项债券融资		0.0000	1.2000	0.0000	2.9000	2.4100	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	
债券存续期内项目总收益（亿元）				13.7242							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000
2027年	0.0304	2028年	0.2167	2029年	0.2246	2030年	0.2329	2031年	0.2417	2032年	0.2590
2033年	0.2721	2034年	0.2822	2035年	0.2928	2036年	0.3040	2037年	0.3255	2038年	0.3420
2039年	0.3548	2040年	0.3684	2041年	0.3826	2042年	0.4093	2043年	0.4300	2044年	0.4465
2045年	0.4637	2046年	0.4818	2047年	0.5150	2048年	0.5411	2049年	0.5621	2050年	0.5841
2051年	0.6072	2052年	0.6485	2053年	0.6813	2054年	0.6651	2055年	0.6894	2056年及以后	1.8693
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.64						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					10.9422	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.25
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					6.5100	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融资本息（亿元）					10.9422	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.25
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					6.5100	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					2.11
项目收益预测依据					根据《关于海口国家高新区美安二期起步区基础设施建设项目二期初步设计及概算批复》海口国家高新区美安二期起步区基础设施建设项目二期设置28个公交站，根据当地市场行情，公交站广告行情为1-2万元/个·月左右，故本项目首年公交站广告费为18万元/个·年；本项目路灯413套，根据当地市场行情，路灯广告行情为1000-4000元/套·月左右，故本项目首年路灯广告费为3万元/套·年。 项目按道路分标段实施，2025年部分道路下半年可投入使用，投入使用的公交站点为12个，路灯158套。 根据2024年海口市政府工作报告，2023年海口市地区生产总值增长9.3%，故取后续租金价格每年增长9%，每隔5年增长率下调1%，最低增长率5%						

项目9	
项目名称	万宁市兴隆片区老旧居住区宜居改造工程
项目类型（一级）	保障性安居工程
项目类型（二级）	城镇老旧小区改造
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金额（亿元）	0.0000
项目简要描述	<p>项目实施单位：万宁兴隆发展有限公司，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：万宁市住房和城乡建设局，负责监督资金的使用。</p> <p>项目建设规模及主要内容：项目改造范围是兴宝路—兴敬路（兴生北路）—兴生路（兴生南路）—兴隆墟中心路围合及周边区域，区域总占地面积约40万平方米。具体建设内容为：（一）老旧居住区内的燃气、排水、供水、宜居环境、人行道路、消防、安防等基础设施：1.给排水设施提升改造：本项目新建雨水管约1.64km，新建污水管约2.57km；新建消防给水管道0.26km；2.消防、安防设施改造：新建、改造消火栓9个，新增灭火器箱555套；3.通信、电力基础设施改造：新建通信楼面站1座。4.宜居环境提升改造共计约25114 m²，其中小区内部环境提升约3542 m²，市民健身活动中心约20740m²，兴隆墟中心路节点约832 m²。5.市民健身活动中心：改造篮球场3座，增设儿童游乐设施四类。6.配套设施内容：内容包含环网柜（配电箱）美化7个，垃圾桶41个，树池307个，休闲座椅10个，公交站台2座，宣传栏6块。（二）老旧居住区外与主干道衔接的道路改造：1.停车位改造：项目范围内共计增加划线机动车停车位303个，结合停车位增设及管网改造共计出新小区内部路面约15210m²；增加人行道非机动车划线停车位804个，划线长度约2.8km；2.交安设施：范围内小区出入口与周边市政道路衔接的位置增加减速带18处，增加人行道出入口车挡石79个。（三）老旧居住区建筑修缮：1.老旧居住区公共区域安全结构维修：修缮老旧居住区195栋建筑公共区域安全围护结构，改造立面面积约123388.1m²；2.建筑屋面修缮：对沿街195栋建筑屋面修缮，改造屋面面积约36585.5m²；3.公共住宅内楼道修缮：主要对沿兴侨路、兴生南路两侧公共住宅内楼道进行修缮，改造内楼道面积约16135.5m²；4.既有建筑增加电梯2部。（四）农贸市场提质改造：改造兴宝路沿线农贸市场外立面，改造立面面积约3546m²。（五）改造老旧居住区三线下地：改造老旧居住区电力、电信、移动、联通、电视线路各一项。</p> <p>项目拟于2025年10月开工建设，预计完工时间为2027年12月。</p> <p>项目目前进度：（1）外立面改造完成约50000 m²（共计65栋），占总面积123388.1 m²的40.52%；（2）内楼道装修完成约9600 m²，占总面积16135.5 m²的59.5%；（3）雨污水管网完成1500m，占总长4210m的35.63%；（4）屋面工程完成23000 m²，占总面积36585.5 m²的62.87%；（5）外脚手架完成70000 m²，完成总面积183760.0 m²的38.1%；（6）铁塔桩基浇筑完成1根。已完成总体形象进度50%。</p> <p>项目审批情况具体如下：</p> <p>1.确定项目业主单位的文件。2025年2月14日，中共万宁市委办公室、万宁市人民政府办公室印发《万宁市2025年固定资产投资计划暨重点项目推进方案》（万委办字〔2025〕5号），载明“列入年度固定资产投资计划项目和储备项目清单视同项目立项，项目业主单位可以进行项目前期准备工作”，附件2《万宁市2025年政府投资预备项目表》中载明万宁市兴隆片区老旧街区改造提质项目的业主单位为万宁兴隆发展有限公司。2.更改项目信息意见。2025年4月3日，万宁市发展和改革委员会作出《万宁市发展和改革委员会关于万宁市兴隆片区老旧街区改造提质项目更改项目信息的意见》，同意该项目按照来函要求调整2025年政府投资预备项目表中该项目名称、建设内容、总概算等项目信息。3.项目规划选址及用地意见。2025年4月9日，万宁市自然资源和规划局作出《万宁市自然资源和规划局关于申请出具万宁市兴隆片区老旧居住区宜居改造工程规划选址及用地意见的复函》（万自然资函〔2025〕410号），原则同意该项目建设。4.可行性研究报告批复。2025年5月12日，万宁市行政审批服务局作出《万宁市行政审批服务局关于万宁市兴隆片区老旧居住区宜居改造工程可行性研究报告（变更）的批复》（万行政审批〔2025〕58号），拟同意该工程的可行性研究报告。5.初步设计及概算批复。2025年9月25日，万宁市行政审批服务局作出《万宁市行政审批服务局关于万宁市兴隆片区老旧居住区宜居改造工程初步设计及概算的批复》（万行政审批〔2025〕114号），原则同意该工程的初步设计及概算方案。</p>
项目建设期	2025年至2027年
项目运营期	2028年至2056年
本项目本次拟发行债券期限	30年
债券存续期内项目总投资（亿元）	0.8998
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.5998

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）											
	2023年及以前			2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资		0.0000			0.0000	0.1000	0.2000	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
债券存续期内项目总收益（亿元）					1.0632						
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000
2027年	0.0000	2028年	0.0274	2029年	0.0299	2030年	0.0325	2031年	0.0350	2032年	0.0375
2033年	0.0375	2034年	0.0375	2035年	0.0375	2036年	0.0375	2037年	0.0375	2038年	0.0375
2039年	0.0375	2040年	0.0375	2041年	0.0375	2042年	0.0375	2043年	0.0375	2044年	0.0375
2045年	0.0375	2046年	0.0375	2047年	0.0375	2048年	0.0375	2049年	0.0375	2050年	0.0375
2051年	0.0375	2052年	0.0375	2053年	0.0375	2054年	0.0375	2055年	0.0375	2056年及以后	0.0375
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.18						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					0.5523	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.93
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					3.54
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					0.5523	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.93
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					0.3000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					3.54

项目收益预测依据	<p>（一）项目运营收入</p> <p>本项目主要收入来源为项目建设完成后的商铺出租收入、农贸市场摊位出租收入、广告牌出租收入、停车费收入、充电桩运营收入等。</p> <p>1、商铺出租收入</p> <p>依据可行性研究报告，本项目提升改造后形成沿街商铺3419 m²，按10元/ m²·月计算租金。</p> <p>基于谨慎性原则，前四年出租率按照70%、75%、80%、85%进行测算，从第五年开始按照90%进行测算。</p> <p>2、农贸市场摊位出租收入</p> <p>依据可行性研究报告，本项目提升改造后农贸市场可形成摊位300个，按 150元/个·月计算租金。</p> <p>基于谨慎性原则，前四年出租率按照70%、75%、80%、85%进行测算，从第五年开始按照90%进行测算。</p> <p>3、广告牌出租收入</p> <p>依据可行性研究报告，本项目改造道路约2.3km，按200米设置一对广告牌测算，共可设置广告牌11对，按1万元/对.年计算租金。</p> <p>4、停车费收入</p> <p>依据项目初步设计及概算的批复，本项目共新增停车位303个。根据《万宁市各类停车设施车辆停放服务费收费标准》的要求，单次停车收费为3元，按照每天周转4次进行测算。</p> <p>基于谨慎性原则，前四年出租率按照70%、75%、80%、85%进行测算，从第五年开始按照90%进行测算。</p> <p>5、充电桩收入</p> <p>依据可行性研究报告，本项目拟建设100个60kW新能源充电桩，根据《国家发展改革委关于电动汽车用电价格政策有关问题的通知》（发改价格〔2014〕1668号）、《海南省物价局关于电动汽车用电实行扶持性电价政策有关问题的通知》（琼价价管〔2017〕668号）、《海南省物价局关于电动汽车充换电服务收费有关问题的通知》（琼价价管〔2017〕749号）、《海口市发展和改革委员会关于电动汽车充换电服务费收费标准的通知》（海发改价管〔2023〕829号）等相关文件的通知，并参考周边区域市场价格，充电服务费暂定为0.20元/kWh，预计每个充电桩使用时间为10小时/天。</p> <p>基于谨慎性原则，前四年出租率按照70%、75%、80%、85%进行测算，从第五年开始按照90%进行测算。</p> <p>（二）项目运营支出</p> <p>1、职工薪酬</p> <p>根据海南省统计局发布的2024年海南省城镇单位就业人员年平均工资显示，城镇非私营单位年平均工资为11.74万元，基于谨慎性原则，本次按照15万元/人进行测算。</p> <p>参考可行性研究报告，并结合本项目的实际情况，项目预计需要工作人员6名。</p> <p>2、管理费用</p> <p>参考可行性研究报告，并结合本项目的实际情况，管理费按照项目运营收入的10%进行预估。</p> <p>3、燃料动力费</p> <p>参考可行性研究报告，并结合本项目的实际情况，燃料动力费按照项目运营收入的3%进行预估。</p> <p>4、其他不可预见费用</p> <p>参考可行性研究报告，并结合本项目的实际情况，其他不可预见费用按照项目运营收入的5%进行预估。</p> <p>5、税费</p> <p>税费主要包含房产税、增值税、城建税、教育费及附加等税费。</p>
----------	--

项目10											
项目名称				洋浦港区道路改造提升及雨污分流改造工程							
项目类型（一级）				市政和产业园区基础设施							
项目类型（二级）				市政基础设施（供排水、供热（含供热计量改造、长距离供热管道）、供气、地下管线管廊）							
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金额（亿元）				0.1000							
项目简要描述				项目实施单位及主管部门：洋浦经济开发区开发建设有限公司，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。 项目建设地址：儋州市洋浦经济开发区。 建设规模及内容：项目改造提升洋浦经济开发区普瑞市场周边路、远洋路瀚洋路、华庭路、港东路、吉浦路、加贸路、港西路、古盐田路等道路，其中道路加铺沥青改造长度共计约4007米，人行道改造长度共计约7793米，新建污水管5338米(含支管)，新建给水管1584米(含支管)，利用现状合流雨水管3500米。 主要建设内容包括旧水泥混凝土路面病害处治、旧水泥混凝土路面加铺沥青、人行道改造与提升、交通安全设施完善及更新、雨污分流改造、给水工程完善及其他配套设施改造提升等。 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{2023}35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}6号。							
项目建设期				2025年至2026年							
项目运营期				2027年至2056年							
本项目本次拟发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				1.0969							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.7969							
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）											
		2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.2000	0.1000	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	
债券存续期内项目总收益（亿元）				0.6661							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000
2027年	0.3994	2028年	0.0094	2029年	0.0094	2030年	0.0094	2031年	0.0094	2032年	0.0094
2033年	0.0094	2034年	0.0094	2035年	0.0094	2036年	0.0094	2037年	0.0094	2038年	0.0094
2039年	0.0094	2040年	0.0094	2041年	0.0094	2042年	0.0094	2043年	0.0094	2044年	0.0094
2045年	0.0094	2046年	0.0094	2047年	0.0094	2048年	0.0094	2049年	0.0094	2050年	0.0094
2051年	0.0094	2052年	0.0094	2053年	0.0094	2054年	0.0094	2055年	0.0094	2056年及以后	0.0047
债券存续期内项目总收益/项目总投资					0.61						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					0.5202	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）					0.3000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.22
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					0.5202	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.28

债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	0.3000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	2.22
项目收益预测依据	本项目专项债券还本付息主要以公交站广告牌收入、土地出让收入为基础。具体情况如下： 依据初步设计和概算的批复，项目改造道路总长11.80km。 本项目可在道路两侧划定公交站广告牌。每300m左右规划一处公交站广告牌，则预计规划公交站广告牌78个，预计每个广告牌每个月可实现收入2000元，每年公交站广告收入约187.20万元。 项目运营期内，项目运营支出主要为管理费用、职工薪酬、其他不可预见费用等。按照上述收入的50%计算上述支出。		

项目11											
项目名称				洋浦港神头港区新兴作业区通用码头工程							
项目类型（一级）				交通基础设施							
项目类型（二级）				其他交通基础设施							
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				2.7500							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本项目拟建设2个5万吨级通用泊位和1个5千吨级海缆船泊位（5千吨级海缆船泊位水工结构按照靠泊2万吨级杂货船设计），码头岸线总长为635m，也可以同时满足1般5万吨级散货船和2艘2万吨级散杂货船靠泊作业。设计年通过能力536万吨，本项目同步建设进港航道总长约2.96千米（远期航道长度约3.5千米）。本项目无新增算力存储资源。							
项目建设期				2025年至2027年							
项目运营期				2028年至2056年							
本项目本次拟发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				18.5823							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				13.6323							
专项债券融资（亿元）				4.9500							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
专项债券融资		0.0000	0.0000	2.2000	2.7500	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	
债券存续期内项目总收益（亿元）				10.5548							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000
2027年	0.0000	2028年	0.1914	2029年	0.1914	2030年	0.1914	2031年	0.1914	2032年	0.1914
2033年	0.1914	2034年	0.1914	2035年	0.1914	2036年	0.1914	2037年	0.1914	2038年	0.1914
2039年	0.1914	2040年	0.1914	2041年	0.1914	2042年	0.1914	2043年	0.1914	2044年	0.1914
2045年	0.1914	2046年	0.1914	2047年	0.1914	2048年	0.1914	2049年	0.1914	2050年	0.1914
2051年	0.1914	2052年	0.1914	2053年	0.1914	2054年	0.1914	2055年	5.2914	2056年及以后	0.0957
债券存续期内项目总收益/项目总投资				0.57							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				8.4511	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.25	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				4.9500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.13	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				8.4511	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.25	
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）				4.9500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					2.13	

项目收益预测依据	<p>本项目收入来源为货物港务费、港口设施保安费、拖轮费、引航（移泊）费及停泊费等。</p> <p>根据中交水运规划设计院有限公司出具的《洋浦港神头港区新兴作业区通用码头工程可行性研究报告》反映，泊位年设计通过能力共135万t，其中海洋风电装备产品装船外运78万t/年，海缆5万t/年，海洋风电装备原材料上岸52万吨/年。</p> <p>（1）货物港务费</p> <p>根据《交通运输部国家发展改革委关于印发《港口收费计费办法》的通知（交水发〔2015〕206号）》，预计收取货物港务费为1.61元/吨，运营期内预计年收取货物港务费为217.69万元。</p> <p>（2）港口设施保安费</p> <p>根据《交通运输部国家发展改革委关于印发《港口收费计费办法》的通知（交水发〔2015〕206号）》，预计收取港口设施保安费为0.25元/吨，运营期内预计年收取港口设施保安费为33.75万元。</p> <p>（3）拖轮费</p> <p>根据《交通运输部国家发展改革委关于印发《港口收费计费办法》的通知（交水发〔2015〕206号）》，预计收取拖轮费为9.96元/吨/日，运营期内预计年收取拖轮费为1,344.60万元。</p> <p>（4）引航（移泊）费</p> <p>根据《交通运输部国家发展改革委关于印发《港口收费计费办法》的通知（交水发〔2015〕206号）》，预计收取引航（移泊）费为0.59元/吨，运营期内预计年收取引航（移泊）费为79.65万元。</p> <p>（5）停泊费</p> <p>根据《交通运输部国家发展改革委关于印发《港口收费计费办法》的通知（交水发〔2015〕206号）》，预计收取停泊费为6元/吨/日，运营期内预计年收取停泊费为810.00万元。</p>
----------	---

项目12												
项目名称				儋州市滨海新区医院项目								
项目类型（一级）				社会事业								
项目类型（二级）				卫生健康（含应急医疗救治设施、公共卫生设施）								
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.4000								
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000								
项目简要描述				项目建设用地153亩，设置500张床位。总建筑面积148842平方米，主要建设内容为门急诊医技楼（4层）、病房楼（13层）、行政办公楼（4层）、值班楼（15层）、发热门诊（1层）五个主体建筑，以及连廊、门卫、垃圾站房等相关配套用房。								
项目建设期				2021年至2026年								
项目运营期				2027年至2056年								
本项目本次拟发行债券期限				30年								
债券存续期内项目总投资（亿元）				17.3873								
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				6.5887								
专项债券融资（亿元）				10.7986								
其他债务融资（亿元）				0.0000								
项目分年融资计划（亿元）												
		2023年及以前		2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
专项债券融资		8.5000		0.9586	0.9400	0.4000	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	
债券存续期内项目总收益（亿元）					23.8673							
债券存续期内项目分年收益（亿元）												
2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.7022	2026年	9.3542	
2027年	0.2277	2028年	0.2483	2029年	0.2688	2030年	0.2894	2031年	0.7851	2032年	2.0947	
2033年	0.3099	2034年	0.3099	2035年	0.3099	2036年	0.3099	2037年	0.3099	2038年	0.3099	
2039年	0.3099	2040年	0.3099	2041年	0.3099	2042年	0.3099	2043年	0.3099	2044年	0.3099	
2045年	0.3099	2046年	0.3099	2047年	0.3099	2048年	0.3099	2049年	0.3099	2050年	0.3099	
2051年	0.3099	2052年	0.3099	2053年	0.3099	2054年	0.3099	2055年	2.9234	2056年及以后	0.1550	
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.37							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					13.4286		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.78
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					10.7986		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地方债融资本息（亿元）					13.4286		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.78
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					10.7986		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					2.21

项目收益预测依据	<p>本项目专项债券还本付息主要以床位费收入、门诊收入、土地出让收入为基础。具体情况如下：</p> <p>2.1运营收入</p> <p>（1）床位费收入</p> <p>①关于数量的考虑</p> <p>依据可行性研究报告，本项目计划设置500个床位。基于谨慎性原则，假设前四年床位使用率分别为70%、75%、80%、85%，从第五年开始使用率稳定在90%。</p> <p>②关于收费价格的考虑</p> <p>依据国家医保局发布的2024年全国医疗保障事业发展统计公报，三级医院次均住院费用为11,956.00元，本次测算基于谨慎性原则，按照上述费用的30%取整后计算，即次均住院费用为3,500.00元。</p> <p>依据国家医保局发布的2024年全国医疗保障事业发展统计公报，三级医院平均住院日为7.7日，则床位每年平均可使用47次。</p> <p>则运营期内累计可实现住院收入210,560.00万元。</p> <p>（2）门诊收入</p> <p>本项目门诊收入包括挂号费收入、检查收入、治疗收入、药品收入等。</p> <p>①关于收费价格的考虑</p> <p>依据国家卫健委发布的2024年1-11月全国二级及以上公立医院病人费用情况，三级公立医院次均门诊费用为384.5元，基于谨慎性原则，本项目按照全国平均收费的30%计算，即次均门诊费用为115元。</p> <p>②关于门诊量的考虑</p> <p>按照诊疗比为3:1计算，则门诊量为1500人次.天。</p> <p>2.2运营成本</p> <p>（1）人工成本</p> <p>儋州市滨海新区医院项目按500床设置建设运行，建成后将服务滨海新区和周边地区（白沙、昌江、临高）及洋浦港先行区300万人口，假设按照床位1：0.5计算，需要招募各类人员250人。</p> <p>根据海南省统计局发布的2024年城镇非私营单位就业人员年平均工资为117433元，基于谨慎性原则，医院人工成本按照15万/人/年进行计算。</p> <p>（2）耗材成本</p> <p>耗材成本主要包含治疗用品成本和药品成本等，参考其他医院的数据并结合项目实际，耗材成本预计为总收入的20%。</p> <p>（3）管理费用</p> <p>参考其他医院的数据并结合项目实际，管理费用预计为总收入的15%。</p> <p>（4）燃料动力费</p> <p>燃料动力主要包括水费、电费、燃油费等，参考其他医院的数据并结合项目实际，燃料动力费预计为总收入的5%。</p> <p>（5）其他费用</p> <p>主要包含不可预见的零星支出，按照总收入的10%进行测算。</p>
----------	--

项目13											
项目名称				儋州市妇女儿童医院项目							
项目类型（一级）				社会事业							
项目类型（二级）				卫生健康（含应急医疗救治设施、公共卫生设施）							
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金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				该项目按装配式结构建设。总建筑面积为88529.51㎡，分为新建和改造工程：新建总建筑面积为82712.91㎡，其中地下建筑面积29618.04㎡，地上建筑面积53094.87㎡，包括急诊楼10129.53㎡、医技楼13907.76㎡、行政楼2610.12㎡、住院楼20729.29㎡、配套服务楼5696.79㎡、气体站21.38㎡；改造总建筑面积为5816.6㎡，其中地下建筑面积1181.75㎡，地上建筑面积4634.85㎡，拟将已建妇幼保健门诊楼改造为妇幼保健中心。按照三级甲等医院标准建设，新建床位数500张，包含100床三级甲等妇幼保健院、200床三级甲等儿童医院(其中100张儿童床位疫情期间可以快速转换为儿童传染病床位)、200床三级妇产医院(其中10张产科病床疫情期间可以快速转换为产科传染病床位)和儿童及孕产妇公共卫生应急突发中心四位一体。主要建设内容包括土建及装饰工程、水电安装工程、基坑支护工程、人防工程、已建建筑改造工程以及室外水电、道路广场及铺装等，配套购置医疗设备116台、医疗器械2414件。项目开工时间为2020年9月，预计完工时间为2026年6月。项目建设进度：施工进度95%，医疗设备采购进度84%。							
项目建设期				2020年至2026年							
项目运营期				2026年至2056年							
本项目本次拟发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				10.2283							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				3.8583							
专项债券融资（亿元）				6.3700							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2023年及以前		2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资		4.9700		0.5000	0.2700	0.6300	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
债券存续期内项目总收益（亿元）					19.9164						
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	3.2193
2027年	0.2688	2028年	1.6622	2029年	0.3511	2030年	0.3922	2031年	2.7814	2032年	0.3922
2033年	0.3922	2034年	0.3922	2035年	0.3922	2036年	0.3922	2037年	0.3922	2038年	0.3922
2039年	0.3922	2040年	0.3922	2041年	0.3922	2042年	0.3922	2043年	0.3922	2044年	0.3922
2045年	0.3922	2046年	0.3922	2047年	0.3922	2048年	0.3922	2049年	0.3922	2050年	0.3922
2051年	0.3922	2052年	0.3922	2053年	0.3922	2054年	0.3922	2055年	1.5751	2056年及以后	0.6461
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.95						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					8.4804	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.35
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					6.3700	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.13
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					8.4804	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					2.35

债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	6.3700	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	3.13
项目收益预测依据	<p>本项目专项债券还本付息主要以床位费收入、门诊收入、土地出让收入为基础。具体情况如下：</p> <p>（1）床位费收入</p> <p>①关于数量的考虑</p> <p>依据项目初步设计及概算的批复，本项目计划设置500个床位。基于谨慎性原则，假设前四年床位使用率分别为70%、75%、80%、85%，从第五年开始使用率稳定在90%。</p> <p>②关于收费价格的考虑</p> <p>依据国家医保局发布的2024年全国医疗保障事业发展统计公报，三级医院次均住院费用为11,956.00元，本次测算基于谨慎性原则，按照上述费用的30%取整后计算，即次均住院费用为3,500.00元。</p> <p>依据国家医保局发布的2024年全国医疗保障事业发展统计公报，三级医院平均住院日为7.7日，则床位每年平均可使用47次。</p> <p>（2）门诊收入</p> <p>本项目门诊收入包括挂号费收入、检查收入、治疗收入、药品收入等。</p> <p>①关于收费价格的考虑</p> <p>依据国家卫健委发布的2024年1-11月全国二级及以上公立医院病人费用情况，三级公立医院次均门诊费用为384.5元，基于谨慎性原则，本项目按照全国平均收费的30%计算，即次均门诊费用为115元。</p> <p>②关于门诊量的考虑</p> <p>按照诊疗比为3:1计算，则门诊量为1500人次/天。</p> <p>（1）人工成本</p> <p>假设按照床位1：0.5计算，需要招募各类人员250人。</p> <p>根据海南省统计局发布的2024年城镇非私营单位就业人员年平均工资为117433元，基于谨慎性原则，医院人工成本按照15万/人/年进行计算。则运营首年人工成本为3,750.00万元。</p> <p>（2）耗材成本</p> <p>耗材成本主要包含治疗用品成本和药品成本等，参考其他医院的数据并结合项目实际，耗材成本预计为总收入的20%。则运营首年耗材成本为2,410.75万元。</p> <p>（3）管理费用</p> <p>参考其他医院的数据并结合项目实际，管理费用预计为总收入的15%。则运营首年管理费用为1,808.06万元。</p> <p>（4）燃料动力费</p> <p>燃料动力主要包括水费、电费、燃油费等，参考其他医院的数据并结合项目实际，燃料动力费预计为总收入的5%。则运营首年燃料动力费为602.69万元。</p> <p>（5）其他费用</p> <p>主要包含不可预见的零星支出，按照总收入的10%进行测算，则运营首年其他费用为1,205.38万元。</p>		

项目14											
项目名称				洋浦产城融合安居工程及配套设施项目（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）				其他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（亿元）				0.3000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				<p>项目实施单位：儋州市房屋征收局，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>主管部门：儋州市住建局，负责监督资金的使用。</p> <p>项目建设地址：洋浦经济开发区</p> <p>建设规模及内容：总规划用地面积318551.10m2（包括地块1、地块2、地块3及地块4），总规划建设安置房4922套，总建筑面积929902.15m2，由安置住宅、社区综合体、社区中心组成，其中住宅小区总建筑面积773843.89m2，社区综合体总建筑面积153399.64m2，社区中心建筑面积2658.62m2。主要建设内容包括建筑结构工程、给排水工程、电气工程、通风空调工程、消防工程、道路工程、景观绿化工程等。</p> <p>（1）住宅小区（安置住房）。住宅小区分别位于地块1和地块2，建设安置房4922套。总建筑面积773843.89m2，其中地上建筑面积665068.83m2，地下建筑面积108775.06m2。安置住宅楼共计84栋，为12-18层安置住宅。住宅小区设置5栋多层停车楼，其中地块1设置3栋多层停车楼，地块2设置2栋多层停车楼，多层停车楼总建筑面积为46745.54m2，车位数共计1326个。结合地面停车位1174个，地上停车位共计2500个。</p> <p>（2）商业设施（社区综合体）。商业设施（社区综合体）位于地块3，总建筑面积153399.64m2，其中地上建筑面积122037.73m2，地下建筑面积31361.91m2。商业办公综合楼包括塔楼和裙楼，共十三层，一至六层为商业中心，七到十三层为商业用房。</p> <p>（3）社区中心。社区中心位于地块4，地上5层，总建筑面积2658.62m2。功能包括：社区卫生服务、社区居委会、社区文化及办公等。</p> <p>（4）地下工程。2个安置住房地块及社区综合体地块均设地下一层车库，地下室总建筑面积140136.97m2，地下车位数共计3286个。</p> <p>项目进展情况：工程于2021年7月开始动工，拟于2026年9月竣工。项目总体建筑已完成，正在对最后室内精装收尾、室外道路、园建、绿化等配套工程进行施工，累计完成总体形象进度的95%。</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：浦经函[2020]376号。</p> <p>项目已取得初步设计及概算的批复，批复文号为：浦经函[2020]397号。</p>							
项目建设期				2021年至2026年							
项目运营期				2027年至2056年							
本项目本次拟发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				44.6777							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				9.0777							
专项债券融资（亿元）				35.6000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
专项债券融资		32.3000	0.0000	3.0000	0.3000	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	
债券存续期内项目总收益（亿元）				59.6189							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000
2027年	5.7114	2028年	1.2330	2029年	0.9130	2030年	3.0677	2031年	14.4482	2032年	9.8222
2033年	9.1065	2034年	0.0180	2035年	0.0180	2036年	0.0180	2037年	0.0180	2038年	0.0180

2039年	0.0180	2040年	0.0180	2041年	0.0180	2042年	0.0180	2043年	0.0180	2044年	0.0180
2045年	0.0180	2046年	0.0180	2047年	0.0180	2048年	0.0180	2049年	0.0180	2050年	0.0180
2051年	0.0180	2052年	0.0180	2053年	0.0180	2054年	0.0180	2055年	8.1448	2056年及以后	6.7942
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）					47.6609	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.25
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					35.6000	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融资本息（亿元）					47.6609	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.25
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					35.6000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.67
项目收益预测依据					<p>（一）项目运营收益</p> <p>1、项目运营收入</p> <p>根据批复显示，项目共计设立2500个停车位，依据《关于印发儋州市各类停车场车辆停放服务收费标准的通知》（儋发改规〔2025〕5号），按照每个停车位每月收费150元进行测算。考虑存在一定期限的发展期，停车位使用率第一年按照50%计算，每年增长10%，达到80%时不再增长。</p> <p>2、项目运营支出</p> <p>项目运营期内，项目运营支出主要为管理费用、燃料及动力费用，其他费用等。按照上述收入的50%计算上述支出。</p> <p>（二）土地出让收益</p> <p>1、土地出让收入</p> <p>本项目专项债券还本付息以项目周边地块的国有土地使用权出让收入为基础，项目涉及的国有土地使用权出让收入预测，以项目区域范围内可出让面积、土地用途、容积率指标等为基数，参考所在片区基准地价、近期历史成交价、未来经济增长、城市商品房销售价格等标准，合理预估本项目的土地出让单价，并据此测算相关收入。</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，以出让土地面积为基数，按41元/㎡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>						

项目15											
项目名称				儋州市人民医院（儋州市人民医院医疗集团总院）感染科大楼建设项目							
项目类型（一级）				社会事业							
项目类型（二级）				卫生健康（含应急医疗救治设施、公共卫生设施）							
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.4000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				<p>项目实施单位：儋州市人民医院(儋州市人民医院医疗集团总院)，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：儋州市卫生健康委员会，负责监督资金的使用。</p> <p>项目建设地址：儋州市那大镇。</p> <p>建设规模及内容：项目拟建一栋感染科大楼及配电机房，总建筑面积为8488.52㎡。其中感染科大楼建筑面积为8300.28㎡，为地上5层、地下1层建筑，采用整体装配式框架结构，地上建筑面积为6958.19㎡，地下建筑面积为1342.09㎡,设计开放病床60张(含重症病床10张)；配电机房建筑面积188.24㎡,为地上1层建筑。主要建设内容包括建筑主体土建工程、装修工程及安装工程，配套给排水、消防、电气、照明、暖通等公用工程，室外水电消防等附属工程和废弃建筑物拆除工程，电梯、医疗设备等购置安装。</p> <p>工程于2026年1月开始动工，拟于2027年1月竣工。</p> <p>进展情况：</p> <p>1、地下室主体结构完成55%、土方开挖工程100%、支护桩工程100%、挡墙施工完成95%，土方外运完成100%、D-E轴和E-F轴挡土墙完成100%、A-B轴喷射砼支护完成100%、C -B1轴喷射砼支护完成95%、地下室土方回填完成55%、土方外运6190方。</p> <p>2、目前正在6-8/A-D地基施工。</p> <p>3、累计完成总体形象进度的11%。</p> <p>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〔2025〕8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〔2025〕46号。</p>							
项目建设期				2026年至2027年							
项目运营期				2028年至2056年							
本项目本次拟发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				1.2732							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.8732							
专项债券融资（亿元）				0.4000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后		
专项债券融资	0.0000	0.0000	0.0000	0.4000	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		
债券存续期内项目总收益（亿元）				1.2581							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000
2027年	0.0000	2028年	0.0335	2029年	0.0362	2030年	0.0389	2031年	0.0416	2032年	0.0443
2033年	0.0443	2034年	0.0443	2035年	0.0443	2036年	0.0443	2037年	0.0443	2038年	0.0443
2039年	0.0443	2040年	0.0443	2041年	0.0443	2042年	0.0443	2043年	0.0443	2044年	0.0443
2045年	0.0443	2046年	0.0443	2047年	0.0443	2048年	0.0443	2049年	0.0443	2050年	0.0443
2051年	0.0443	2052年	0.0443	2053年	0.0443	2054年	0.0443	2055年	0.0443	2056年及以后	0.0443

债券存续期内项目总收益/项目总投资		0.99	
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	0.7600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.66
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	0.4000	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融资本息（亿元）	0.7600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.66
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	0.4000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	3.15
项目收益预测依据	<p>债券存续期内，还本付息资金来源主要为项目建成运营后的运营收益。</p> <p>1、项目运营收入</p> <p>本项目主要收入来源为床位费收入、门诊收入</p> <p>（1）床位费收入</p> <p>①关于数量的考虑</p> <p>依据项目初步设计及概算的批复，本项目计划设置60个床位。基于谨慎性原则，假设前四年床位使用率分别为70%、75%、80%、85%，从第五年开始使用率稳定在90%。</p> <p>②关于收费价格的考虑</p> <p>依据国家卫健委发布的2025年1-9月全国二级及以上公立医院病人费用情况，三级医院次均住院费用为11,576.30元，本次测算基于谨慎性原则，按照上述费用的30%取整后计算，即次均住院费用为3,473.00元。</p> <p>依据国家医保局发布的2024年全国医疗保障事业发展统计公报，三级医院平均住院日为7.7日，则每个床位每年平均可使用47次。</p> <p>则运营期内累计可实现住院收入25,072.28万元。</p> <p>（2）门诊收入</p> <p>本项目门诊收入包括挂号费收入、检查收入、治疗收入、药品收入等。</p> <p>①关于收费价格的考虑</p> <p>依据国家卫健委发布的2025年1-9月全国二级及以上公立医院病人费用情况，三级公立医院次均门诊费用为376.90元，基于谨慎性原则，本项目按照全国平均收费的30%计算，即次均门诊费用为113.00元。</p> <p>②关于门诊量的考虑</p> <p>按照诊疗比为3:1计算，则门诊量为180人次.天。</p> <p>则运营期内门诊收入为21,529.89万元。</p> <p>2、项目运营支出</p> <p>（1）人工成本</p> <p>假设按照床位1：0.5计算，需要招募各类人员30人。</p> <p>根据海南省统计局发布的2024年城镇非私营单位就业人员年平均工资为117433元，基于谨慎性原则，医院人工成本按照15万/人/年进行计算。</p> <p>（2）耗材成本</p> <p>耗材成本主要包含治疗用品成本和药品成本等，参考其他医院的数据并结合项目实际，耗材成本预计为总收入的20%。</p> <p>（3）管理费用</p> <p>参考其他医院的数据并结合项目实际，管理费用预计为总收入的10%。</p> <p>（4）燃料动力费</p> <p>燃料动力主要包括水费、电费、燃油费等，参考其他医院的数据并结合项目实际，燃料动力费预计为总收入的5%。</p> <p>（5）其他费用</p> <p>主要包含不可预见的零星支出，按照总收入的10%进行测算。</p>		

项目16

项目名称					儋州市滨海新区基础设施建设工程（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）					其他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（亿元）					0.3000						
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）					0.0000						
项目简要描述					项目实施单位：儋州滨海新区建设投资有限公司，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：儋州市城市管理局，负责监督资金的使用。 项目建设地址：儋州市境内。 建设规模及内容：儋州市滨海新区配套市政道路项目含7条道路，分别为滨经路、滨经二路、滨纬二路北段、滨纬三路、滨纬六路、滨纬七路和滨纬十路，全长约17.72km。其中滨经二路南段为城市主干道，标准路幅宽度45m,设计速度为50km/h；滨纬十路为城市主干道，标准路幅宽度40m,设计速度为50km/h；滨经二路北段为城市次干道，标准路幅宽度35m,设计速度为40km/h；滨纬二路北段和滨纬三路为城市次干道，标准路幅宽度32m,设计速度为40km/h；滨经路、滨纬六路和滨纬七路为城市次干道，标准路幅宽度30m,设计速度为40km/h；全线含桥梁3座、涵洞7座。 工程于2021年9月开始动工，拟于2026年12月竣工。 项目进展情况： 一标段滨经二路已竣工并开放交通；二标段累计总进度95%，其中滨纬七路、滨纬三路已竣工并开放交通，滨纬二路北段、滨纬六路已完工、滨纬十路已完成交地部分地下管网及地上沥青摊铺工作，滨经路已完成交地部分地下管网及地上沥青摊铺工作。截止目前已完成项目内交地部分内容建设，待项目范围内未交地部分交地后再实施施工作业。 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[2020]45号。项目已取得初步设计及概算的批复，批复文号为：儋发改概算[2020]157号。						
项目建设期					2021年至2026年						
项目运营期					2027年至2056年						
本项目本次拟发行债券期限					30年						
债券存续期内项目总投资（亿元）					18.9445						
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）					9.1445						
专项债券融资（亿元）					9.8000						
其他债务融资（亿元）					0.0000						
项目分年融资计划（亿元）											
		2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
专项债券融资		5.3000	1.0000	2.7000	0.8000	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	
债券存续期内项目总收益（亿元）					18.2651						
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000
2027年	1.7558	2028年	0.0970	2029年	0.1132	2030年	0.1293	2031年	0.1293	2032年	4.2071
2033年	1.5294	2034年	0.1293	2035年	0.1293	2036年	0.1293	2037年	0.1293	2038年	0.1293
2039年	0.1293	2040年	0.1293	2041年	0.1293	2042年	0.1293	2043年	0.1293	2044年	0.1293
2045年	0.1293	2046年	0.1293	2047年	0.1293	2048年	0.1293	2049年	0.7712	2050年	0.1293
2051年	0.1293	2052年	0.1293	2053年	0.1293	2054年	0.1293	2055年	2.6717	2056年及以后	4.2740
债券存续期内项目总收益/项目总投资					0.96						

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	14.5256	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）	9.8000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.86
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	14.5256	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.26
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	9.8000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.86
项目收益预测依据	<p>（一）项目运营收益</p> <p>1、项目运营收入</p> <p>在支路两侧划定收费停车位，总长17.72km，每6m规划一个停车位，预计可以规划停车位5906个。</p> <p>依据《关于印发儋州市各类停车场车辆停放服务收费标准的通知》（儋发改规〔2025〕5号），小型客货车停放在露天停车场的收费标准为3元/辆.次。预计每个停车位每日可实现收入15元。考虑存在一定期限的发展期，停车位使用率第一年按照50%计算，每年增长10%，达到80%时不再增长。</p> <p>2、项目运营支出</p> <p>项目运营期内，项目运营支出主要为管理费用、燃料及动力费用，其他费用等。按照上述收入的50%计算上述支出。</p> <p>（二）土地出让收益</p> <p>1、土地出让收入</p> <p>本项目专项债券还本付息以项目周边地块的国有土地使用权出让收入为基础，项目涉及的国有土地使用权出让收入预测，以项目区域范围内可出让面积、土地用途、容积率指标等为基数，参考所在片区基准地价、近期历史成交价、未来经济增长、城市商品房销售价格等标准，合理预估本项目的土地出让单价，并据此测算相关收入。</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，以出让土地面积为基数，按41元/㎡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>		

项目17

项目名称				海南大学热带高效农业产教融合创新平台项目							
项目类型（一级）				社会事业							
项目类型（二级）				教育（学前教育、职业教育、普通高校学生宿舍）							
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金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				总建筑面积 35070 平方米，其中地上建筑面积 31120 平方米，地下建筑面积 3950 平方米。项目新建 1 栋地上 9 层（局部 7 层）地下 1 层主楼、1 栋地上 4 层东楼，建筑结构为钢筋混凝土框架结构和框架－剪力墙结构，结构安全等级二级，设计工作年限为 50 年；抗震设防类别为乙类，抗震设防烈度为 7 度；防水等级为一级，地上耐火等级二级、地下室耐火等级一级；项目采用装配式建造方式。同步配套建设室外给排水、电气、道路广场、绿化、室外停车场等室外工程。							
项目建设期				2025年至2027年							
项目运营期				2028年至2057年							
本项目本次拟发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				2.8640							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				1.3640							
专项债券融资（亿元）				1.5000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.5000	1.0000	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
债券存续期内项目总收益（亿元）				3.9553							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000
2027年	0.0000	2028年	0.0927	2029年	0.1041	2030年	0.1155	2031年	0.1269	2032年	0.1382
2033年	0.1496	2034年	0.1492	2035年	0.1471	2036年	0.1432	2037年	0.1429	2038年	0.1307
2039年	0.1303	2040年	0.1300	2041年	0.1296	2042年	0.1292	2043年	0.1288	2044年	0.1284
2045年	0.1279	2046年	0.1273	2047年	0.1268	2048年	0.1392	2049年	0.1381	2050年	0.1376
2051年	0.1372	2052年	0.1367	2053年	0.1362	2054年	0.1357	2055年	0.1352	2056年及以后	0.2611
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.38						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					2.6250	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.51
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					1.5000	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融资本息（亿元）					2.6250	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.51
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					1.5000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					2.64
项目收益预测依据					本项目收入来源主要为科技成果转化收入、农科对外培训收入、技术开发咨询服务收入。						

项目18

项目名称				陵水县新村片区公共停车场及配套设施工程项目							
项目类型（一级）				交通基础设施							
项目类型（二级）				城市停车场							
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金额（亿元）				0.2000							
项目简要描述				1.新建停车楼，总建筑面积约14995.40平方米，建设约404个停车位，主要建设内容包含建筑、结构、给排水、电气、消防、暖通及室外配套工程等。 2.新建配套市政道路，规划用地面积6553.76m，设计长度约429.21米，道路等级为城市支路，双向两车道，设计速度为20km/h，红线宽度为14米。建设主要包括：道路工程、交通工程、给排水工程、电气工程等。							
项目建设期				2025年至2027年							
项目运营期				2028年至2057年							
本项目本次拟发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				1.1159							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.2459							
专项债券融资（亿元）				0.8700							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0500	0.4500	0.3700	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	
债券存续期内项目总收益（亿元）				2.3302							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000
2027年	0.0000	2028年	0.0392	2029年	0.0474	2030年	0.0557	2031年	0.0642	2032年	0.0727
2033年	0.0735	2034年	0.0744	2035年	0.0752	2036年	0.0760	2037年	0.0769	2038年	0.0778
2039年	0.0786	2040年	0.0795	2041年	0.0804	2042年	0.0814	2043年	0.0823	2044年	0.0832
2045年	0.0842	2046年	0.0852	2047年	0.0828	2048年	0.0815	2049年	0.0824	2050年	0.0834
2051年	0.0844	2052年	0.0854	2053年	0.0864	2054年	0.0874	2055年	0.0885	2056年及以后	0.1802
债券存续期内项目总收益/项目总投资					2.09						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					1.5595	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.49
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					0.8700	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.68
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					1.5595	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.49
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					0.8700	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					2.68
项目收益预测依据					项目可行性研究报告及其批复						

项目19

项目名称				海南大学海甸校区游泳池项目							
项目类型（一级）				社会事业							
项目类型（二级）				教育（学前教育、职业教育、普通高校学生宿舍）							
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金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本项目用地面积为 12298 m²，总建筑面积为 2469.38 m²。建设规模主要包括两个游泳池，其中 50m×25m×2m 的比赛池和 50m×25m×1 至 1.6m 的训练池，配以建设辅助用房、场地连廊，以及相关配套设施等。项目的建设内容包括建筑工程、结构工程、给排水工程、电气工程、消防工程及室外相关配套工程等。							
项目建设期				2026年至2026年							
项目运营期				2027年至2056年							
本项目本次拟发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				0.3480							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.1480							
专项债券融资（亿元）				0.2000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0000	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
债券存续期内项目总收益（亿元）				0.5494							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000
2027年	0.0115	2028年	0.0141	2029年	0.0140	2030年	0.0151	2031年	0.0151	2032年	0.0150
2033年	0.0162	2034年	0.0161	2035年	0.0161	2036年	0.0173	2037年	0.0171	2038年	0.0169
2039年	0.0179	2040年	0.0178	2041年	0.0178	2042年	0.0188	2043年	0.0188	2044年	0.0187
2045年	0.0198	2046年	0.0197	2047年	0.0197	2048年	0.0208	2049年	0.0207	2050年	0.0207
2051年	0.0219	2052年	0.0218	2053年	0.0218	2054年	0.0230	2055年	0.0229	2056年及以后	0.0222
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.58						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					0.3500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.57
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					0.2000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.75
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					0.3500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.57
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					0.2000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					2.75
项目收益预测依据					本项目收入来源主要为游泳池接待收入。						

项目20

项目名称				澄迈县人民医院科技新城院区项目(一期)							
项目类型（一级）				社会事业							
项目类型（二级）				卫生健康（含应急医疗救治设施、公共卫生设施）							
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金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本项目总用地面积56016.1平方米,总建筑面积63521平方米，其中地上建筑面积42021平方米地下建筑面积21500平方米，规划设置床位300张。包括门诊部4407平方米、住院部13899平方米，医技科室9153平方米，急诊1017平方米，以及附属功能区13545平方米，地下室21500平方米及配套设备；同步实施三通一平、道路及室外场地硬化工程、停车位484个、充电桩120套及水电、消防等室外配套工程。							
项目建设期				2025年至2027年							
项目运营期				2028年至2057年							
本项目本次拟发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				6.2736							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				1.2736							
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）											
		2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.6000	1.5000	2.9000	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	
债券存续期内项目总收益（亿元）				17.4875							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000
2027年	0.0000	2028年	0.3300	2029年	0.3761	2030年	0.4491	2031年	0.4811	2032年	0.4811
2033年	0.5112	2034年	0.5058	2035年	0.5058	2036年	0.5375	2037年	0.5318	2038年	0.5318
2039年	0.5651	2040年	0.5591	2041年	0.5591	2042年	0.5940	2043年	0.5878	2044年	0.5878
2045年	0.6245	2046年	0.6179	2047年	0.6179	2048年	0.6564	2049年	0.6495	2050年	0.6495
2051年	0.6899	2052年	0.6827	2053年	0.6827	2054年	0.7251	2055年	0.7175	2056年及以后	1.4796
债券存续期内项目总收益/项目总投资					2.79						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					9.8000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.78
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					3.50
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					9.8000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.78
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					5.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					3.50
项目收益预测依据					根据近年澄迈县人民医院近三年数据情况，本项目主要运营收入为门诊收入、住院收入、停车位收入、充电桩收入						

项目22

项目名称				海南陵水海风片区保障性租赁住房及配套设施项目							
项目类型（一级）				保障性安居工程							
项目类型（二级）				保障性租赁住房							
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金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				拟建保障性租赁住房小区总用地面积43912.31平方米（65.9亩），建筑占地面积7758平方米，总建筑面积120832.10平方米，其中地上建筑面积91668.50平方米（计容面积87920平方米，不计容面积3748.50平方米），地下室建筑面积为29163.60平方米（含人防面积）。建设内容为1430套保障性租赁住房，配有商业、停车位、充电、屋顶光伏、人防、儿童及老年人活动设施、物业管理用房、公共厕所、快件收发室和室外配套等附属设施。配套市政道路为新建一条新黎西街路，城市次干道，总长797.18米，红线宽27米，建设内容包括道路、地下管线、道路绿化、路灯照明、交通工程等设施							
项目建设期				2025年至2027年							
项目运营期				2028年至2057年							
本项目本次拟发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				7.4870							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				1.5870							
专项债券融资（亿元）				5.9000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.1000	2.0000	3.8000	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	
债券存续期内项目总收益（亿元）				16.2165							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000
2027年	0.0000	2028年	0.3591	2029年	0.4187	2030年	0.4799	2031年	0.5078	2032年	0.5197
2033年	0.5264	2034年	0.5331	2035年	0.5399	2036年	0.5469	2037年	0.5540	2038年	0.5527
2039年	0.5013	2040年	0.5077	2041年	0.5141	2042年	0.5206	2043年	0.5273	2044年	0.5340
2045年	0.5409	2046年	0.5478	2047年	0.5548	2048年	0.5619	2049年	0.5692	2050年	0.5766
2051年	0.5840	2052年	0.5916	2053年	0.5993	2054年	0.6071	2055年	0.6150	2056年及以后	1.2251
债券存续期内项目总收益/项目总投资					2.17						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					10.8544	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.49
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					5.9000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.75
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					10.8544	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.49
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					5.9000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					2.75
项目收益预测依据					当地市场情况、当地政府定价文件						

项目23

项目名称				陵水县"一河两岸"城市更新配套基础设施项目（一期）							
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）				0.1000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				1、对知音桥南岸等四处公共空间进行改造，增设居民健身、休闲等活动场地，改造范围共计14495平方米，建设内容包括铺装改造12880平方米，挡墙改造1980立方米，排水改造14495平方米，更新护栏、标识牌、垃圾箱等。新建浮体码头5310平方米。 2、利用现有闲置管理用房改造为便民服务中心，改造建筑面积约为450平方米，改造内容包括外立面修复、水电路检修、装修改造等。无新增算力或存储资源。							
项目建设期				2025年至2026年							
项目运营期				2027年至2056年							
本项目本次拟发行债券期限				30年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				0.6071							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.1271							
专项债券融资（亿元）				0.4800							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0500	0.4300	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
债券存续期内项目总收益（亿元）				1.1217							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000
2027年	0.0098	2028年	0.0133	2029年	0.0171	2030年	0.0213	2031年	0.0258	2032年	0.0307
2033年	0.0327	2034年	0.0348	2035年	0.0370	2036年	0.0393	2037年	0.0389	2038年	0.0390
2039年	0.0396	2040年	0.0402	2041年	0.0408	2042年	0.0414	2043年	0.0421	2044年	0.0427
2045年	0.0434	2046年	0.0437	2047年	0.0444	2048年	0.0451	2049年	0.0427	2050年	0.0432
2051年	0.0439	2052年	0.0446	2053年	0.0452	2054年	0.0459	2055年	0.0459	2056年及以后	0.0472
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.85						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					0.8409	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.33
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					0.4800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.34
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					0.8409	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.33
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					0.4800	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					2.34
项目收益预测依据				相关收费政策、类似项目市场情况等							