

三、项目详细信息

项目1

项目名称	儋州市西区供水及配水管道工程										
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(单位：亿元)	1.90000000										
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：儋州市海头镇、雅里镇、大成镇。</p> <p>建设规模及内容：新建供水管网1760km，改造大雅水厂、雅里水厂及大成水厂为清水增压泵站，春汇水厂、红洋水厂作为备用水厂。设置中途加压泵站4座，清水池1座，新建一体化净水站1座、智慧水务系统一套。</p> <p>项目进展情况：工程于2023年12月开始动工，拟于2025年4月竣工。（1）主干管（83.7公里）目前已完成所有管线路勘工作，青苗补偿完成44.17公里，其中那大4.3公里已完成清表，两院5公里、大成镇6.9公里、雅里镇19.09公里，海头镇8.88公里；雅里水厂与大成水厂清水池施工完成；主管道沙河段DN800球墨铸铁管施工完成3.906km，DN600球墨铸铁管施工完成4.902km，DN500球墨铸铁管施工完成7.337km。（2）大成镇、雅里镇供水次干管、支管施工完成187.6km；村内配水管施工完成260.1km，正在建设96个村，已完成5个村（雅里镇可粤村、强打村、308队、大成镇永昌村、乐安村）。（3）完成104队、105队、119队、培武队水源定点及打井；海头镇江南村一体化净水站水井施工完成，119队净水站设备到场，105队管沟埋深整改完成，工程形象进度为17%。</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（2022）42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）94号</p>										
项目建设期	2023年至2025年										
项目运营期	2026年至2034年										
本项目本次拟发行债券期限（单位：年）	10										
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	14.68566300										
其中：不含专项债券的项目资本金(单位：亿元)	9.59666300										
专项债券融资(单位：亿元)	5.08900000										
其他债务融资(单位：亿元)	0.00000000										
项目分年融资计划（单位：亿元）											
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后		
专项债券融资(单位：亿元)	0.00000000	0.00000000	3.18900000	1.90000000							
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)	8.09506890										
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2019年及以前	0.00000000	2020年	0.00000000	2021年	0.00000000	2022年	0.00000000	2023年	-0.00350790	2024年	-0.00209000
2025年	0.00000000	2026年	0.73338720	2027年	0.73338720	2028年	0.73338720	2029年	0.73338720	2030年	0.73338720
2031年	0.73338720	2032年	0.73338720	2033年	0.73338720	2034年	2.23356920	2035年		2036年	
2037年		2038年		2039年		2040年		2041年		2042年	
2043年		2044年		2045年		2046年		2047年		2048年	
2049年		2050年		2051年		2052年		2053年		2054年及以后	
债券存续期内项目总收益/项目总投资										0.55	
债券存续期内项目总债务融资本息（单位：亿元）		6.49204200		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（单位：亿元）		5.08900000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.59	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（单位：亿元）		6.49204200		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.25	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		5.08900000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						1.59	
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>项目建设完成后，项目范围覆盖了儋州市海头镇、雅里镇、大成镇等地方，供水范围内，在用水最高峰时，预计可达到7.80万/m<sup>3</sup>/日。供水量按照最大供水量的80%计算。依据可行性研究报告，供水价格按照4.5元/m<sup>3</sup>进行测算。</p> <p>（2）项目运营支出</p> <p>依据可行性研究报告，参考同类型水厂运营，并结合以前年度运行数据，预计单位运营成本约为1.28元/m<sup>3</sup>。</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）W1-01-02（04）地块成交价格约为30.00万元/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。</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>综上，根据近三年的土地出让价格，工业用地平均出让价格为39万元/亩，城镇住宅用地平均出让价格为212万元/亩，商业用地平均出让价格为303万元/亩。并综合考虑未来经济发展因素，土地出让单价按约5%逐年增长。</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。