

三、项目详细信息

项目1

项目名称				儋州市兰洋镇污水管网续建工程							
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)				0.18000000							
其中：用于符合条件的重大项目的资本金的金额(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：儋州市兰洋镇。</p> <p>建设规模及内容：续建4#、6#、7#污水处理站配套管网，其中DN160—DN400污水重力流管道8320m，DN90—DN200污水压力流管道7167m；2、新建污水干管及支管网配套污水提升泵站，其中主干管污水提升泵站2座，次干管污水提升泵站12座；3、续建4#、6#、7#污水处理站内配套设施等。</p> <p>项目进展情况：工程于2023年4月开始动工，拟于2024年12月竣工。目前已完成6座泵站，主干管已完成70%，正在开展处理站、主干管和接户管等施工，总体工程形象进度70%。</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〔2023〕23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〕80号。</p>							
项目建设期				2023年至2024年							
项目运营期				2025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)				0.43242500							
其中：不含专项债券的项目资本金(单位：亿元)				0.10242500							
专项债券融资(单位：亿元)				0.33000000							
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	0.15000000	0.18000000						
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)				0.51063931							
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	-0.00016500	2024年	-0.00019800
2025年	0.12568788	2026年	0.00307757	2027年	0.00351723	2028年	0.08491504	2029年	0.00351723	2030年	0.00351723
2031年	0.00351723	2032年	0.00351723	2033年	0.00351723	2034年	0.27621845	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										1.18	
债券存续期内项目总债务融资本息（单位：亿元）		0.39705000		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债务融资本金（单位：亿元）		0.33000000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.55	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（单位：亿元）		0.39705000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.29	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		0.33000000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						1.55	
项目收益预测依据		（一）项目运营收益									
		（1）项目运营收入									
		项目完工后，预期资金流入为污水处理厂的运营收入。									
		①污水处理量的考虑									
		依据可行性研究报告所述，根据武汉市工程咨询有限公司工作人员的现场勘察，4#污水处理站及周边现状污水排放量约14.47m³/d，6#污水处理站服务范围内的排水户现状污水排放量约410.56m³/d，7#污水处理站及周边现状污水排放量约145.23m³/d。则上述三处污水处理站的处理规模为606.26m³/d。基于谨慎性原则，假设项目运营前三年负荷率分别为60%、70%、80%，增长至80%后不再增长，则2025年度污水处理量为15.25万m³。									
		②污水处理收费单价的考虑									
		根据儋州市东成镇长坡墟污水处理工程等同类型项目的可行性研究报告，城镇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3.50元/m³进行测算。									
		则运营期可实现污水处理收入684.89万元。									
		（2）项目运营支出									
		根据儋州市东成镇长坡墟污水处理工程等同类型项目的可行性研究报告，污水处理收费单位成本为1.77元/m³，则运营期项目运营成本为946.36万元。									
		（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。									
		（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。									
		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。									

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。