

债券基本信息

债券名称	2025年吉林省棚户区改造 专项债券（一期） 2025年吉林省政府 专项债券（十九期）	债券类型	土地储备 交通基础设施 铁路（含城际铁路和铁路专用线） 收费公路 民用机场（不含通用机场） 水运 综合交通枢纽（含综合交通枢纽一体化综合利用） 城市轨道交通和市城（郊）铁路 城市停车场 其他交通基础设施 能源 天然气管网和储气设施 煤炭储备设施 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） 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） 其他能源 农林水利 农业 水利 林草业 其他农林水利 生态环保 城镇污水垃圾收集处理 重点流域水环境综合治理 污泥无害化处理和资源化利用 其他生态环保 社会事业 卫生健康（含应急医疗救治设施、公共卫生设施） 教育（学前教育、职业教育、普通高校学生宿舍） 养老托育 文化旅游 其他社会事业 城乡冷链等物流基础设施 城乡冷链物流设施 粮食仓储物流设施 应急物资仓储物流设施（含应急物资中转站、城郊大仓基地） 国家物流枢纽等物流基础设施 农产品批发市场 市政和产业园区基础设施 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） 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） 其他市政和产业园区基础设施 新型基础设施 市政、公共服务等民生领域信息化 云计算、数据中心、人工智能基础设施 轨道交通、机场、高速公路等传统基础设施智能化改造 第五代移动通信（5G）融合应用设施 国家级、省级公共技术服务和数字化转型平台 其他新型基础设施 国家重大战略项目 京津冀协同发展 长江经济带发展 “一带一路”建设 粤港澳大湾区建设 长三角一体化发展 推进海南全面深化改革开放 黄河流域生态保护和高质量发展 成渝地区双城经济圈建设 √保障性安居工程 城镇老旧小区改造 保障性租赁住房 公共租赁住房 √棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目） 城中村改造 保障性住房 扶贫 乡村振兴 其他
计划发行额 （亿元）	3.58	债券期限	10年

其中：用于 符合条件 的重大项目 资本金额 (亿元)	0	招标/承销日	2025-10-24
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）				5							
债券存续期内项目总投资（亿元）				31.4534							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				19.7234							
专项债券融资（亿元）				11.7300							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（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		0.0000	1.2000	0.5500	4.0255	5.9545	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）				20.2362							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	0.0000	2027年	2.6273	2028年	2.6337	2029年	1.8354	2030年	2.3598	2031年	1.7371
2032年	2.1516	2033年	5.3401	2034年	0.3221	2035年	1.2290	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	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年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				0.64							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				14.6505	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.38	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				11.7300	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.73	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				14.6505	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.38	
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）				11.7300	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.73	

项目1

项目名称				公主岭市城市棚户区改造（中唐新城）项目							
项目类型（一级）				保障性安居工程							
项目类型（二级）				棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目）							
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.3400							
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				项目总用地面积40,962.00㎡，总建筑面积98,763.15㎡，其中地上建筑面积98,156.27㎡，地下建筑面积606.88㎡，项目新建12栋建筑，其中住宅10栋，建筑面积93,213.71㎡；公建2栋，建筑面积5,549.44㎡。同时配套建设相关附属工程等							
项目建设期				2022年至2026年							
项目运营期				2027年至2036年							
本项目本次拟发行债券期限				10年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				4.6370							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				3.5370							
专项债券融资（亿元）				1.1000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（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		0.0000	0.0000	0.0000	0.7855	0.3145	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）				1.5681							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	0.0000	2027年	0.6582	2028年	0.2695	2029年	0.1917	2030年	0.0749	2031年	0.0749
2032年	0.0749	2033年	0.0747	2034年	0.0747	2035年	0.0747	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	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年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				0.34							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				1.3344	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.18	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				1.1000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.43	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				1.3344	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.18	
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）				1.1000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.43	
项目收益预测依据				(1) 根据《公主岭市城市棚户区改造（中唐新城）项目可行性研究报告》确定可出售面积；根据市场调研、查询公主岭市周边地区住宅历史出租信息，确定出售价格；根据建设单位提供的销售计划，确定出售计划；根据《公主岭市人民政府关于将公主岭市城市棚户区改造（中唐新城）项目实行财政补贴的承诺函》承诺，确定财政补贴金额 (2) 本项目成本费用主要包括燃料费、工资福利费、其他费用。参考《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（发改投资〔2006〕1325号）测算相关成本，并考虑未来经济增长变化情况。							

项目2

项目名称				公主岭市城市棚户区改造（圣泰鑫宇）项目								
项目类型（一级）				保障性安居工程								
项目类型（二级）				棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目）								
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.3600								
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				该项目回迁地块总用地面积为19226.00㎡。回迁地块规划总建筑面积46703.83㎡，其中1#楼规划建筑面积9121.58㎡（包含底商623.69㎡）；2#楼规划建筑面积8017.94㎡（包含底商656.21㎡）；3#楼规划建筑面积9175.05㎡（包含底商676.81㎡）；5#楼规划建筑面积11333.78㎡；6#楼规划建筑面积8842.16㎡；20#换热站建筑面积201.40㎡；门卫1建筑面积5.96㎡；门卫2建筑面积5.96㎡。同时包含道路、供水、供电等配套基础设施。								
项目建设期				2022年至2026年								
项目运营期				2027年至2036年								
本项目本次拟发行债券期限				10年								
债券存续期内项目总投资（亿元）				2.2384								
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				1.7284								
专项债券融资（亿元）				0.5100								
其他债务融资（亿元）				0.0000								
项目分年融资计划（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		0.0000		0.0000	0.0000	0.3600	0.1500	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）					0.7424							
债券存续期内项目分年收益（亿元）												
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	
2026年	0.0000	2027年	0.2803	2028年	0.1215	2029年	0.0898	2030年	0.0419	2031年	0.0419	
2032年	0.0419	2033年	0.0417	2034年	0.0417	2035年	0.0417	2036年	0.0000	2037年	0.0000	
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	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年及以后	0.0000	
债券存续期内项目总收益/项目总投资					0.33							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					0.6375		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.16
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					0.5100		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.46
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					0.6375		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.16
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					0.5100		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.46

项目收益预测依据	(1) 根据《公主岭市城市棚户区改造（圣泰鑫宇）项目可行性研究报告》确定可出售面积；根据市场调研、查询公主岭市周边地区住宅历史出租信息，确定出售价格；根据建设单位提供的销售计划，确定出售计划；根据《公主岭市人民政府关于将公主岭市城市棚户区改造（圣泰鑫宇）项目实行财政补贴的承诺函》承诺，确定财政补贴金额 (2) 本项目成本费用主要包括燃料费、工资福利费、其他费用。参考《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（发改投资〔2006〕1325号）测算相关成本，并考虑未来经济增长变化情况。
----------	--

项目3

项目名称				公主岭市城市棚户区改造（诚冠颐和府）项目							
项目类型（一级）				保障性安居工程							
项目类型（二级）				棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目）							
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.4400							
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				项目规划建设住宅、公建等设施共计7栋建（构）筑物，其中住宅4栋，公建商业2栋，换热站1栋及附属配套设施。规划总用地面积23457.50㎡，规划总建筑面积56645.93㎡。							
项目建设期				2022年至2026年							
项目运营期				2027年至2036年							
本项目本次拟发行债券期限				10年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				2.6942							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				2.0742							
专项债券融资（亿元）				0.6200							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（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		0.0000	0.0000	0.0000	0.4400	0.1800	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）				0.8953							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	0.0000	2027年	0.2868	2028年	0.1365	2029年	0.1064	2030年	0.0611	2031年	0.0611
2032年	0.0611	2033年	0.0608	2034年	0.0608	2035年	0.0608	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	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年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				0.33							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				0.7750	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.16	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				0.6200	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.44	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				0.7750	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.16	
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）				0.6200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.44	
项目收益预测依据				（1）根据《公主岭市城市棚户区改造（诚冠颐和府）项目可行性研究报告》确定可出售面积；根据市场调研、查询公主岭市周边地区住宅历史出租信息，确定销售价格；根据建设单位提供的销售计划，确定出售计划；根据《公主岭市人民政府关于将公主岭市城市棚户区改造（诚冠颐和府）项目实行财政补贴的承诺函》承诺，确定财政补贴金额 （2）本项目成本费用主要包括燃料费、工资福利费、其他费用。参考《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（发改投资〔2006〕1325号）测算相关成本，并考虑未来经济增长变化情况。							

项目4

项目名称				舒兰市城区棚户区改造及安置房屋建设项目								
项目类型（一级）				保障性安居工程								
项目类型（二级）				棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目）								
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.6700								
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				项目新建回迁安置小区总用地面积159860.07平方米，其中：地块一用地面积53609.07平方米(含市政道路面积8522.24平方米)；地块二用地面积96571.00平方米；既有道路改造用地面积9680.00平方米。计容总占地面积141657.83平方米，其中地块一计容占地面积45086.83平方米，地块二计容占地面积96571.00平方米。								
项目建设期				2022年至2026年								
项目运营期				2027年至2036年								
本项目本次拟发行债券期限				10年								
债券存续期内项目总投资（亿元）				14.6035								
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				7.6035								
专项债券融资（亿元）				7.0000								
其他债务融资（亿元）				0.0000								
项目分年融资计划（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				0.0000	1.2000	0.5500	0.6700	4.5800	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）						13.3846						
债券存续期内项目分年收益（亿元）												
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	
2026年	0.0000	2027年	1.0679	2028年	1.7722	2029年	1.4475	2030年	1.6821	2031年	1.0356	
2032年	1.3251	2033年	5.0541	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000	
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	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年及以后	0.0000	
债券存续期内项目总收益/项目总投资						0.92						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）						8.7787	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）						7.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.91	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）						8.7787	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）						7.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金				1.91	
项目收益预测依据						查询2020年以来舒兰市类似地段或区域相关土地出让信息，本次评价参考上述地块的成交价格进行预测；财政部 国土资源部关于印发《用于农业土地开发的土地出让金收入管理办法》的通知（财综[2004]49号）；《关于转发<财政部教育部关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知>的通知》（吉财非税[2011]623号）；《关于转发<财政部水利部关于从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知>的通知》（吉财非税[2011]624号）等相关资料。						

项目5

项目名称				辉南县2023年棚户区改造安置及配套基础设施建设项目							
项目类型（一级）				保障性安居工程							
项目类型（二级）				棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目）							
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				1.7700							
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				主要进行禧园小区、源著小区、紫境二期、紫郡一期改造安置，建设小区内配套设施，主要含有小区内给水工程、排水工程、热力工程、燃气工程、电力工程、电信工程、消防工程、附属工程（含交通工程、绿化工程、硬化工程、照明工程）以及配套公共服务用房等。							
项目建设期				2023年至2026年							
项目运营期				2027年至2036年							
本项目本次拟发行债券期限				10年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				7.2804							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				4.7804							
专项债券融资（亿元）				2.5000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（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		0.0000	0.0000	0.0000	1.7700	0.7300	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）				3.6458							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	0.0000	2027年	0.3340	2028年	0.3340	2029年	0.0000	2030年	0.4999	2031年	0.5236
2032年	0.6486	2033年	0.1088	2034年	0.1450	2035年	1.0519	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	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年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				0.50							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				3.1250	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.17	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				2.5000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.46	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				3.1250	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.17	
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）				2.5000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.46	
项目收益预测依据				本期债券募集资金投资项目现金流入通过土地出让及配套商业配套设施销售收入实现，根据《辉南县人民政府关于公布实施辉南县城镇基准地价等土地价格更新成果的通知》（辉政发〔2024〕8号）文件，Ⅱ级商业用地基准地价为1108.00元/平方米，Ⅲ级商业用地基准地价为773.00元/平方米，Ⅱ级居住用地基准地价为628.00元/平方米，Ⅲ级居住用地基准地价为432.00元/平方米，配套商业设施出售收入6965.68万元，土地出让收入34027.81万元。							