

债券基本信息

债券名称	2025年吉林省土地储备专项债券（四期）—2025年吉林省政府专项债券（二十七期）	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） 城市轨道交通和市域（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）	33.55	债券期限	7年

其中：用于 符合条件的 重大项目资 本金金额 (亿元)	0	招标/承销日	2025-11-11
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）				42.0793							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				5.8793							
专项债券融资（亿元）				36.2000							
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	33.5500	2.6500	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）					54.6972						
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	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	54.6972	2033年	0.0000	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					1.30						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					42.6943	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）					36.2000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.51
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					42.6943	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）					36.2000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.51

项目1

项目名称				原华丹啤酒厂地块																			
项目类型（一级）				土地储备																			
项目类型（二级）																							
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				2.1000																			
其中：用于符合条件的重大项目资本金额（亿元）				0.0000																			
项目简要描述				本项目位于吉林市龙潭区靠山街道区域。项目用地面积为70.38公顷，规划用途为工业用地，规划地上建筑面积不低于422294平方米，规划容积率不低于0.6。本项目根据国土空间总体规划和控制性详细规划等相关规划，确定可出让土地面积、用途、容积率等规划指标，考虑该区域基准地价、周边同用途土地成交情况，并结合项目实际情况、城市发展规划及城市经济发展等，综合确定本项目土地出让收入为28926.18万元。																			
项目建设期				2025年至2031年																			
项目运营期				2032年至2032年																			
本项目本次拟发行债券期限				7年																			
债券存续期内项目总投资（亿元）				2.6268																			
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.5268																			
专项债券融资（亿元）				2.1000																			
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		2.1000		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）						2.8908																	
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		0.0000		2028年		0.0000		2029年		0.0000		2030年		0.0000		2031年		0.0000	
2032年		2.8908		2033年		0.0000		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						1.10																	
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）						2.6268		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.10									
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）						2.1000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.38									
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）						2.6268		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息						1.10									
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）						2.1000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金						1.38									

项目收益预测依据	吉林市于2024年进行基准地价测评更新，估价基准日为2023年1月1日，2024年9月27日《吉林市人民政府办公室关于公布实施吉林市城镇基准地价等土地价格的通知》（吉市政规〔2024〕1号）以文件形式公布实施。本项目根据国土空间总体规划和控制性详细规划等相关规划，确定可出让土地面积、用途、容积率等规划指标，考虑该区域基准地价、周边同用途土地成交情况，并结合项目实际情况、城市发展规划及城市经济发展等，综合确定本项目土地出让收入为28926.18万元。
----------	--

项目2

项目名称				长春市光电产业园项目二期							
项目类型（一级）				土地储备							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				6.8500							
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				长春市拟发行长春市光电产业园项目二期专项债券9.5亿元，品种为记账式固定利率附息债券，全部为新增债券，期限为7年，到期一次性还本，利息按年支付，利率暂按2.5%测算。2025年本次申请68500万元，2026年申请26500万元。							
项目建设期				2025年至2027年							
项目运营期				2027年至2032年							
本项目本次拟发行债券期限				7年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				11.1625							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				1.6625							
专项债券融资（亿元）				9.5000							
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	6.8500	2.6500	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）				12.3198							
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	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	12.3198	2033年	0.0000	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				1.10							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				11.1625	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.10
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				9.5000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.30
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				11.1625	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息						1.10
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）				9.5000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金						1.30
项目收益预测依据				本项目收入来源为土地出让收入，地块预计出让时间为2027-2032年，预计土地出让收入合计为129626万元。 本项目收入分为两个部分，一是经营性用地土地出让收入，二是划拨用地土地成本收入。经营性用地中工业用地20.4072公顷，出让单价6300元/平方米，道路用地0.3303公顷，划拨单价为100元/平方米，绿地用地面积2.5689公顷，划拨单价为400元/平方米。							

项目3

项目名称				长春净月高新技术产业开发区卓兴地块土地储备项目																	
项目类型（一级）				土地储备																	
项目类型（二级）																					
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				7.6000																	
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				项目位于长春净月高新技术产业开发区，拟收储土地共1块，位置为东至临河街、西至丁二十三街、北至丙二十七路、南至天新路，拟储备1个地块，面积9.1416公顷。																	
项目建设期				2025年至2025年																	
项目运营期				2026年至2032年																	
本项目本次拟发行债券期限				7年																	
债券存续期内项目总投资（亿元）				8.7400																	
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				1.1400																	
专项债券融资（亿元）				7.6000																	
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		7.6000		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）				13.7899																	
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	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年及以后	
2026年	0.0000	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000	2032年	13.7899	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000
2032年	13.7899	2033年	0.0000	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
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
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
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				1.58																	
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				8.9300		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.54									
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				7.6000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.81									
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				8.9300		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息						1.54									
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）				7.6000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金						1.81									
项目收益预测依据				本项目收入来源为土地出让收入，地块预计出让时间为2030年—2032年之间，预计土地出让收入合计为155407万元。																	

项目4

项目名称				长发南部新城闲置地块2土地储备项目							
项目类型（一级）				土地储备							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				5.0000							
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				项目位于长春当前重点建设的南部新城内，东至前进大街、西至丙六十五路、南至丙五十五路、北至丙五十四路，储备1个地块，全部为回购存量闲置土地新增债券，面积5.59公顷，建设内容包括收购存量闲置居住用地。周边有优质的生态环境资源和生活、商业及产业配套资源，是南关区未来具有发展潜力区域。全部为回购存量闲置土地新增债券，期限为7年，到期一次性还本，利息按年支付。							
项目建设期				2025年至2028年							
项目运营期				2028年至2032年							
本项目本次拟发行债券期限				7年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				5.7500							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.7500							
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）											
		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	5.0000	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
债券存续期内项目总收益（亿元）					7.6031						
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	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	7.6031	2033年	0.0000	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					1.32						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					5.8750	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（亿元）					5.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.52
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					5.8750	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.29
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					1.52
项目收益预测依据					本项目收入来源为土地出让收入，地块预计出让时间为2029—2032年之间，预计土地出让收入合计为85691万元。土地出让收入综合考虑了长春市同类地块前7年的土地出让价格、土地区位、未来经济发展、土地规划用途、第三方机构土地估价报告等情况合理预计，按年均增长8%计。本项目土地出让收入85691万元，在扣除相关成本费用9660万元后，预计土地出让收益为76031万元。						

项目5

项目名称				长发南部新城闲置地块1土地储备项目							
项目类型（一级）				土地储备							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				12.0000							
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				项目位于长春当前重点建设的南部新城内，西至丙六十四路、东至丙六十五路、南至甲二路、北至丙五十三路，储备3个地块，全部为回购存量闲置土地新增债券，面积14.8322公顷，建设内容包括收购存量闲置居住、商业用地。周边有优质的生态环境资源和生活、商业及产业配套资源，是南关区未来具有发展潜力区域。							
项目建设期				2025年至2028年							
项目运营期				2028年至2032年							
本项目本次拟发行债券期限				7年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				13.8000							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				1.8000							
专项债券融资（亿元）				12.0000							
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	0.0000	0.0000	12.0000	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	
债券存续期内项目总收益（亿元）				18.0936							
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	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	18.0936	2033年	0.0000	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				1.31							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				14.1000	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）				12.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.51	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				14.1000	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）				12.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.51	
项目收益预测依据				本项目收入来源为土地出让收入，地块预计出让时间为2029—2032年之间，预计土地出让收入合计为203945万元。土地出让收入综合考虑了长春市同类地块前7年的土地出让价格、土地区位、未来经济发展、土地规划用途、第三方机构土地估价报告等情况合理预计，按年均增长8%计。本项目土地出让收入203945万元，在扣除相关成本费用23009万元后，预计土地出让收益为180936万元。							

