

债券基本信息

债券名称	2025年吉林省土地储备专项债券（三期）—2025年吉林省政府专项债券（二十六期）	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）	16.95	债券期限	5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）				9							
债券存续期内项目总投资（亿元）				32.8082							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				6.1082							
专项债券融资（亿元）				26.7000							
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	19.8600	6.8400	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）					52.4913						
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	17.6253
2026年	7.6022	2027年	3.0608	2028年	0.5799	2029年	3.8988	2030年	19.7242	2031年	0.0000
2032年	0.0000	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					1.60						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					30.0375	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.75
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					26.7000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.97
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					30.0375	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.75
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					26.7000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.97

项目1

项目名称				长白山管委会池北区刨花板厂土地储备专项债券项目							
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）				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				本项目共收储土地26.7648公顷，土地规划面积26.7648公顷，可出让26.7648公顷							
项目建设期				2025年至2026年							
项目运营期				2026年至2031年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				1.3725							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.2725							
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	1.1000	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）				2.9977							
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	2.9977	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	0.0000	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				2.18							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				1.2375	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.42	
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					2.73	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				1.2375	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					2.42	
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					2.73	
项目收益预测依据				用于偿还专项债券的商业地块土地面积为26.7648公顷，2026年出让26.7648公顷，出让单价为1,600.00元/㎡，土地出让收入共计42,823.68万元，扣减项目12,847.12万元，项目收益29,976.56万元。							

项目2

项目名称				龙井市存量土地收储项目							
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）				0.0900							
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				本项目共涉及存量土地7块，总面积39.14公顷，收回后可全部出让。							
项目建设期				2025年至2026年							
项目运营期				2025年至2031年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				0.9216							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.0016							
专项债券融资（亿元）				0.9200							
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	0.0900	0.8300	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）				1.2513							
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	0.0999
2026年	1.1515	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	0.0000	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				1.36							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				1.0350	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）				0.9200	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.36
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				1.0350	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）				0.9200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金						1.36
项目收益预测依据				项目收入为本项目收回后可出让用地面积为391400㎡。项目可出让地块土地用途为商服、体育、工业、交通运输、住宅用地，结合项目实际情况，综合考虑该区域基准地价、评估地价，初步确定本项目给地块出让价格，项目土地出让收入；本项目本项目支出为扣除政府性资金支出，扣除政府性资金依据《廉租住房保障资金管理办法》、《用于农业土地开发的土地出让金收入管理办法》、《关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》、《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》、《关于规范国有土地使用权出让收支管理的实施意见》，土地出让收入需缴纳农业开发资金、国有土地收益基金、教育资金、农田水利建设资金、保障性安居工程资金等。							

项目4

项目名称				敦化市土地收储项目							
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）				0.7300							
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				本项目收储土地涉及中石桩子村储备地块、五间房村储备地块、砂土矿、贮木场4个地块，总面积85.6公顷，收回后可出让面积68.92公顷							
项目建设期				2025年至2027年							
项目运营期				2027年至2030年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				2.7540							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.5540							
专项债券融资（亿元）				2.2000							
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	1.3500	0.8500	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）				4.2346							
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	0.7673
2026年	0.6622	2027年	2.4601	2028年	0.0000	2029年	0.3450	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	0.0000	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				1.54							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				2.4750	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.71
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				2.2000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.92
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				2.4750	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息						1.71
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）				2.2000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金						1.92

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收入实现。参考敦化市过去三年土地出让价格，敦化市开发区工业用地出让价格为454万元/公顷左右；江南镇距市中心较近，工业用地供应价格平均为318万元/公顷。根据《敦化市人民政府关于公布实施敦化市城镇基准地价更新成果的通知》（敦政告字〔2024〕86号）中敦化市城镇基准地价以及市场历史成交情况，对项目区块土地价格予以评估，同时考虑本次收储土地出让前均完成七通一平建设，结合敦化市实际情况，确定地价修正系数为1.06，随着经济的发展上述地块仍有较大的升值空间，结合实际情况及相似地块历史涨幅，预计工业用地、物流用地、公共服务用地价格每两年增长1%，商业用地价格每年增长1%。计划2025年出让中石桩子村地块26.76公顷，建设敦化市绿氢醇化工联产项目；2026年出让五间房地块15.71公顷，建设敦化市松子产业化集群项目；2027年出让贮木场地块17.69公顷，建设农贸市场项目；2029年出让砂土矿地块8.76公顷建设轻工物流园项目。
----------	--

项目5

项目名称				延吉市新增土地收储项目（一）							
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）				4.2100							
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				本项目本次共涉及土地16个地块，总面积79.00899公顷，收回后可出让面积57.696346公顷。							
项目建设期				2025年至2025年							
项目运营期				2026年至2030年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				8.8086							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				2.3086							
专项债券融资（亿元）				6.5000							
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	6.5000	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）				9.6547							
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	9.6547
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	0.0000	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）				7.3125	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.32	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				6.5000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.49	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				7.3125	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.32	
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）				6.5000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.49	
项目收益预测依据				本项目收入主要为土地出让收入，本项目收回后可出让用地面积为57.696346公顷，土地出让收入总计10.42067亿元，本项目支出为扣除政府性资金支出合计0.765927亿元，用于还本付息的土地出让收益为9.654743亿元。							

项目6

项目名称				长白山管委会池西区土地储备专项债券项目																			
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）				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				本项目共收储土地81.5471公顷，土地规划面积81.5471公顷，可出让81.5471公顷，共涉及到4宗地块																			
项目建设期				2025年至2026年																			
项目运营期				2026年至2031年																			
本项目本次拟发行债券期限				5年																			
债券存续期内项目总投资（亿元）				2.7715																			
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.7715																			
专项债券融资（亿元）				2.0000																			
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		0.5000		1.5000		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）				4.5364																			
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		3.1868	
2026年		1.3496		2027年		0.0000		2028年		0.0000		2029年		0.0000		2030年		0.0000		2031年		0.0000	
2032年		0.0000		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				1.64																			
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				2.2500		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						2.02											
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				2.0000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.27											
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				2.2500		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息						2.02											
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）				2.0000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金						2.27											
项目收益预测依据				用于偿还专项债券的土地面积为81.5471公顷。其中：商业地块出让面积为39.6934公顷，出让单价为1,000.00元/㎡；工业地块出让面积41.8537公顷，出让单价为600.00元/㎡。预测项目收入64,805.62万元，扣减项目19,441.66万元，项目收益45,363.93万元。																			

项目7

项目名称				长白山管委会池北区土地储备专项债券项目														
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）				1.0000														
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				本项目共收储土地15.5729公顷，共15个地块，土地规划面积15.5729公顷，可出让15.5729公顷														
项目建设期				2025年至2026年														
项目运营期				2026年至2031年														
本项目本次拟发行债券期限				5年														
债券存续期内项目总投资（亿元）				2.7462														
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.7462														
专项债券融资（亿元）				2.0000														
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		1.0000		1.0000		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）						3.1438												
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		2.5381	
2026年	0.6058		2027年	0.0000		2028年	0.0000		2029年	0.0000		2030年	0.0000		2031年		0.0000	
2032年	0.0000		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						1.14												
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）						2.2500		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.40						
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）						2.0000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.57						
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）						2.2500		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息				1.40						
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）						2.0000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金				1.57						
项目收益预测依据						用于偿还专项债券的土地面积为15.5729公顷。其中：商业地块出让面积为15.3808公顷，出让单价为2,900.00元/㎡；城镇住宅地块出让面积0.1921公顷，出让单价为1,600.00元/㎡；预测项目预收44,911.68万元，扣减项目13,473.47万元，项目收益31,438.21万元。												

项目8

项目名称				珲春市新城区土地整理项目（一）							
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）				1.0200							
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				本项目拟收购地块位于珲春市渤海大街北侧地块（原东北亚铁路老火车站），拟整理土地面积17.6269公顷。							
项目建设期				2025年至2026年							
项目运营期				2025年至2030年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				1.3107							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.2907							
专项债券融资（亿元）				1.0200							
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	1.0200	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）				1.4611							
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	0.1461
2026年	0.1461	2027年	0.2922	2028年	0.2922	2029年	0.2922	2030年	0.2922	2031年	0.0000
2032年	0.0000	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				1.11							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				1.1475	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.27	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				1.0200	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）				1.1475	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.27	
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）				1.0200	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				本期债券募集资金投资项目现金流入通过土地出让收入实现。土地出让收入以经查询2023年以来珲春市类似地段或区域相关土地出让信息，预期基准地价以上述成交地块价格作为参考依据。2025年，拟出让腾空土地面积的10%；2026年，拟出让腾空土地面积的10%；2027年至2030年，分别拟出让扣除2025-2026年已出让面积后的剩余腾空土地面积的20%。							

项目9

项目名称				一汽老厂区01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）				7.0000							
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				本项目位于吉林市高新区，南山街以西，恒山东路以南。项目用地面积为36.54公顷，规划用途为商业用地、二类城镇住宅用地，规划商服用地面积3.91公顷，规划容积率不高于2.2；规划城镇住宅用地面积32.63公顷，规划容积率不高于2.0。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188134.61万元。							
项目建设期				2025年至2029年							
项目运营期				2030年至2030年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				7.7881							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.7881							
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		0.0000	0.0000	7.0000	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）					18.8135						
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	18.8135	2031年	0.0000
2032年	0.0000	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					2.42						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					7.8750	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.39
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					2.69
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					7.8750	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					2.39
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					2.69

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188134.61万元。
----------	---