

长春国家区域创新中心创新产业园三期基础设施项目收益与融资自求平衡方案

主管部门（公章）：长春市城乡建设委员会



项目单位（公章）：长春润德投资集团有限公司



一、债券情况

长春市本次拟调整以前年度专项债券 19,500.00 万元至本项目，调整债券情况如下：4,000 万元为 2021 年吉林省政府专项债券（十九期），期限 30 年（后 10 年等额还本），票面利率是 3.65%，付息日为每年 2 月 12 日和 8 月 12 日；12,000.00 万元为 2021 年吉林省政府专项债券（三十六期），期限 30 年（后 10 年等额还本），票面利率是 3.67%，付息日为每年 3 月 27 日和 9 月 27 日；3,500.00 万元为 2022 年吉林省政府专项债券（三十五期），期限 30 年（后 10 年等额还本），票面利率是 3.41%。

二、项目概况

（一）项目筹备情况

1. 项目建设内容

本工程为长春国家区域创新中心创新产业园三期基础设施项目，建设内容包括：四环路提升改造二期工程（华锦街-长沈路）、南湖中街跨绕城高速工程（甲二路-兴民路）、丙六路（丙九街-人民大街）和丙六街（兴博路-丙六路）道路工程。道路总长度12.43公里，新建车行道面积503863.4平方米，非机动车道面积46971.54平方米，人行道面积73575.13平方米；新建桥梁2处，桥梁面积134166.4平方米；新建天桥1座，改造天桥1座；改造跨河桥2座新建隧道1处，隧道面积3902.2平方米；新建雨水管线长17993.17米，新建、翻建污水管线长2543.59米，绿化

面积262977.07平方米:配套照明设施及交通标志、标线等。

2. 项目建设情况

项目建设期为4年,项目建设期从2023年10月-2026年12月。
所有项目于2026年12月底前完成竣工验收工作。

目前项目建设进度如下:

四环路(华锦街-长沈路):

正在进行桥梁基础及下部、预制梁、现浇梁施工;隧道底板、顶板施工;道路施工;排水施工。整体工程完成100%

丙六路

已完成道路土石方工程、排水工程施工,正在进行道路结构层、慢行及海绵施工。整体工程完成100%

丙六街

已完成道路土石方工程、排水工程施工,道路结构层施工,正在进行慢行及海绵施工。整体工程完成94%。

南湖大路绕城高速

已完成兴运路至兴民路道路土石方工程、雨水管线、水稳施工,正在进行兴运路至兴民路道路结构层、南湖中街桥梁桩基、涵洞施工。整体工程完成95%。

3. 分年度建设计划:

建设工期:2023年10月-2026年12月。

原项目建设实施进度如下:

(1) 项目准备阶段

项目准备期2个月，具体如下：

2023年3至6月中旬，完成项目建议书的编制及批复；

2023年6月，完成可行性研究报告的编制及批复，完成方案及施工图设计；

2023年8月前，完成施工招标、监理招标。

（2）项目施工阶段

2023年10月起，根据各项目具体情况选择合理的开工时间和进度安排，所有项目于2026年12月底前完成竣工验收工作。

4. 项目批复情况

（1）2023年7月10日，长春市人民政府下发《关于同意调整永春新区土地储备项目收储范围的批复》，同意调整永春新区土地储备项目收储范围，将收储范围扩大到：伊通河征拆界限以西，永春镇行政界线以北，永春镇农丰村、长春堡村、义和村西界限以东，永春镇行政界限以南，土地用途为住宅、商业等用地，土地收储面积为3601.05公顷。

（2）2021年4月19日，长春市规划和自然资源局发布《关于调整长春国家区域创新中心创新产业园范围的函》，调整创新产业园新四至范围：西至八一水库、芳草街调整至超越大街，东至伊通河调整至东滨河路。面积约82.43平方公里。

（3）2023年7月10日，长春市发展和改革委员会作出《长春市发展改革委关于长春国家区域创新中心创新产业园三期基础设施项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（长

发改审批字[2023]98号)，同意建设长春国家区域创新中心创新产业园三期基础设施项目，项目建设单位为长春润德投资集团有限公司，项目拟建地点为位于长春市朝阳区、南关区、高新技术产业开发区和汽车经济技术开发区。此外，该批复还对项目的主要建设内容与建设规模、建设工期、项目总投资等内容予以明确。该批复文件有效期为2年。

(4) 2023年8月30日，长春市发展和改革委员会作出《长春市发展改革委关于长春国家区域创新中心创新产业园三期基础设施项目初步设计的批复》(长发改审批字[2023]132号)，确认该项目的初步设计文件(修改版)的编制深度符合国家《建筑工程设计文件编制深度规定》的要求，各专业的设计方案基本满足使用功能要求。并对建设规模及内容、项目概算总投资、资金来源、建设地点、建设期等作出批复。

(5) 2024年5月11日，长春市生态环境局下发《长春市建设项目环境影响评价文件告知承诺制审批表》(长环建(表)(告知)【2024】3号)。长春国家区域创新中心创新产业园三期基础设施项目环境影响报告表已经完成告知承诺制审批。

(6) 2023年12月6日，长春市规划和自然资源局下发《建设用地规划许可证》(地字第2201042023YG0014379号)，用地单位为长春润德投资集团有限公司，项目名称为长春国家区域创新中心创新产业园三期基础设施项目-丙六街(兴博路-丙

六路),批准用地机关为长春市人民政府,用地位置为南关区,用地面积为 3889 m²,土地取得方式为划拨。

(7)2023 年 12 月 6 日,长春市规划和自然资源局下发《建设用地规划许可证》(地字第 2201042023YG0015377 号),用地单位为长春润德投资集团有限公司,项目名称为长春国家区域创新中心创新产业园三期基础设施项目-丙六路(丙九街-人民大街),批准用地机关为长春市人民政府,用地位置为南关区,用地面积为 33172 m²,土地取得方式为划拨。

(8)2024 年 5 月 28 日,长春市规划和自然资源局核发《建设工程规划许可证》(建字第 2201042024GG0025489 号),建设单位为长春润德投资集团有限公司,建设项目名称为长春国家区域创新中心创新产业园三期基础设施项目-丙六街(兴博路-丙六路),建设位置为朝阳区。

(9)2024 年 5 月 28 日,长春市规划和自然资源局核发《建设工程规划许可证》(建字第 2201042024GG0025489 号),建设单位为长春润德投资集团有限公司,建设项目名称为长春国家区域创新中心创新产业园三期基础设施项目-丙六路(丙九街-人民大街),建设位置为朝阳区。

项目已取得社稳风险评估、节能批复、抗震报告、环评、考古报告等手续。

5. 项目投资估算

项目投资明细表

单位：万元

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					占总投资的百分比
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	
一	工程费用	260499.81	58546.24	3672.82		322718.87	42.10%
1	道路工程	71502.00				71502.00	9.33%
2	排水工程	19695.24				19695.24	2.57%
3	桥梁工程	124781.81				124781.81	16.28%
4	隧道工程	15248.07				15248.07	1.99%
5	交通工程	2178.07	3877.31	3343.14		9398.52	1.23%
6	绿化工程	12357.69	687.41			13045.10	1.70%
7	照明工程（含多杆合一及车路协同）		8640.10	87.00		8727.10	1.14%
8	声屏障	14736.93	51.42	242.68		15031.03	1.96%
10	智能化预留工程		45290.00			45290.00	5.91%
二	工程建设其他费用				375615.70	375615.70	49.00%
1	建设用地费				334198.15	334198.15	
2	项目前期工作费				646.11	646.11	包括可研编制费和规划咨询费
2.1	可研编制费				174.26	174.26	
2.2	道路及管线规划咨询费				471.85	471.85	
3	项目建设管理费				2520.97	2520.97	财政部财建[2016]504号
4	建设工程监理费				4307.26	4307.26	按市场调节价
5	勘察设计费				16387.36	16387.36	按市场调节价
5.1	设计费				10682.60	10682.60	按市场调节价
5.2	BIM 设计费				1246.78	1246.78	按市场调节价
5.3	勘察费				4457.99	4457.99	按市场调节价
5.3.1	测量费				128.72	128.72	按市场调节价
5.3.2	钻探费				3659.80	3659.80	按市场调节价
5.3.3	物探费				636.24	636.24	按市场调节价
5.3.4	立面测量费				33.23	33.23	
6	倾斜摄影费				48.00	48.00	
7	日照分析及测绘费				33.03	33.03	
8	全过程技术咨询费（含结构复算费）				776.92	776.92	按设计费 8% 计算
9	场地准备费及临时设施费				1613.59	1613.59	按工程费用的 0.5% 计取
10	工程保险费				968.16	968.16	按工程费用的 0.3% 计取
11	联合试运转费				36.73	36.73	按工程费用内设备购置费总值的 1% 计算
12	招标代理服务费				191.63	191.63	按市场调节价
13	全过程造价咨询服务费				3593.50	3593.50	吉建协[2022]12 号
14	工程检测监测费（含材料检测、桩检测、工程监测、动静载试验及钢箱梁探伤）				3101.93	3101.93	吉建协监[2017]10 号

15	旧桥检测费				10.00	10.00	
16	河道规划咨询费				52.30	52.30	
17	竣工图编制费				776.92	776.92	按设计费 8%计算
18	施工图审查费				420.22	420.22	吉省价经字[2004]8 号文件
19	交通研究费				178.12	178.12	
20	挡光补偿费				20.00	20.00	
21	环境影响咨询服务费				114.07	114.07	
22	电力外网				612.10	612.10	
23	防洪影响咨询服务费				96.87	96.87	
24	旧路检测费				54.37	54.37	
25	社会稳定风险分析编评费				174.26	174.26	
26	水土保持方案、编制、设计、实施、监理及评估费				349.55	349.55	
27	基坑监测费				531.87	531.87	
28	植被恢复费				45.00	45.00	
29	前期地形图测绘费				22.46	22.46	
30	涉高速增加费				2250.00	2250.00	
31	雨污水管线检测费				93.08	93.08	
32	全过程市政数字化管理平台				1391.17	1391.17	
三	预备费				55866.76	55866.76	7.29%
1	基本预备费	按第一、二部分的	10.00%	计取		55866.76	
四	建设投资合计					754201.33	98.38%
五	建设期贷款利息					11451.00	1.49%
六	流动资金					985.52	0.13%
七	工程建设总投资					766637.85	100.00%

(二) 资金筹措方案

1. 资金筹措方式或原则

本项目总投资为 766,637.84 万元，其中资本金 412,637.84 万元，占比 53.82%，为项目单位自筹；专项债券总需求为 354,000.00 万元，占比 46.18%。

已发行债券情况：2024 年 10 月 22 日，2024 年吉林省政府专项债券（二十八期）已发行资金 10,820 万元，债券期限 15 年，利率 2.28%，付息频率半年，付息日每年 10 月 23 日和 4 月 23 日，到期日后五年等额还本。

另，从长春国家区域创新中心创新产业园二期基础设施项目调整到本项目资金 150,759.71 万元。债券情况如下：发行日期 2024 年 6 月 20 日，期数为 2024 年吉林省政府专项债券（五期），债券期限 10 年，利率 2.36%，付息频率半年，付息日每年 6 月 21 日和 12 月 21 日，到期日 2034 年 6 月 21 日。

由于分年度筹资金额的变化，致建设期利息发生变化，预期项目动态总投资金额为 766,527.96 万元，其中建设投资为 754,201.32 万元，流动资金为 985.52 万元，建设期利息为 11,341.12 万元。

所有建设和营运资金将根据项目实施进度和营运负荷要求，逐步投入。

项目资金使用计划表

单位：万元

资金类型	用于项目资本金			非项目资本金			合计	来源依据
	2024 年及以前年度	2025 年	2026 年	2024 年及以前年度	2025 年	2026 年		
合计	174,999.96	3,804.63	233,723.37	161,579.71	19,500.00	172,920.29	766,527.96	
财政预算资金								
单位自有资金	174,999.96	3,804.63	233,723.37				412,527.96	
专项债券资金				161,579.71	19,500.00	172,920.29	354,000.00	
银行贷款								
其他资金								

三、项目收益与融资平衡情况

(一) 项目收益情况

1、项目收入

本项目的收入为对外运营项目收入，包括停车场车位 1200 个，充电桩 34 台，市政道路智能化设备管线 64700 米，路灯广告牌 6032 组，智慧灯杆 5G 基站 1440 个。土地出让收入和用地配套费收入。根据市场调研、查询长春市周边地区相关历史出租信息，结合长春市相关项目租赁价格，并考虑未来经济增长变化情况，对外运营项目初始价格确定如下：

(1) 停车场车位出租收入

停车场车位按一年 365 天运营，每天 12 小时，每小时 5 元，使用率按首年 70%、次年 80%，以后均按 90%估算。停车场车位出租收入按照 2,460.75 万元/年计算。

(2) 充电桩服务收入

项目设置充电桩 24 个、每个充电桩功率为 30kW、使用系数为 0.6、年工作时间为 8760 小时、年耗电量为 378.43 万 kw.h。充电桩服务收入按照 172.22 万元/年计算。其中项目光伏发电安装面积 1700 平方米，年发电量约 34 万 kw.h，其余 344.43 万 kw.h 为使用正常电耗量。使用正常电充电服务费收入按 0.5 元/kw.h 估算，使用光伏发电服务费收入按 1.39 元/kw.h 估算。使用率均按 100%估算。光伏发电充电桩服务收入按照 47.26 万元/年计算。

(3) 市政道路智能化设备管线出租收入

市政道路智能化即为车路协同，主要包括数字感知系统、边缘计算系统、C-V2X 通信系统、高精度地图系统、车辆自动驾驶工程、以及中心平台等相关内容。租金按照 1750 元/m·年估算。使用率均按 100%估算。市政道路智能化设备管线出租收入按照 172.22 万元/年计算，项目运营期 11,322.50 万元/年计算。

(4) 路灯广告牌出租收入

路灯广告牌出租按 12000 元/组/年估算。使用率按首年 70%、次年 80%，以后均按 90%估算。路灯广告牌出租按照 5,066.88 万元/年收入计算。

(5) 智慧灯杆 5G 基站出租收入

智慧灯杆 5G 基站出租按 22000 元/组/年估算，使用率按首年 70%、次年 80%，以后均按 90%估算。智慧灯杆 5G 基站出租按照 2,217.60 万元/年收入计算。

长春市近年（2022 年、2023 年、2024 年）的 GDP 增速分别为-4.5%、6.60%、4.80%，平均增速 2.30%，出于保守性原则，本次计算的价格增长速度不变，接近三年平均值，即 2.30%计算。

近三年通过 58 同城网查询车位等具体参考价格信息如下

序号	城市	位置	房屋类别	价格（元/m ² /天或元/个/年）	出租面积（m ² ）	查询年限
1	长春市	经开区-北方市场	车位	8,400.00	25.00	2021 年

2	长春市	净月区-农博园	车位	7,200.00	22.00	2021 年
3	长春市	净月区-万科惠勒斯小镇	车位	8,400.00	28.00	2021 年
4	长春市	二道区-吉林大路	车位	6,000.00	15.00	2021 年
5	长春市	二道区-八里堡	车位	6,000.00	30.00	2022 年
6	长春市	净月区-新城大街	车位	5,400.00	30.00	2022 年
7	长春市	绿园区-西站	车位	9,600.00	32.00	2022 年

另，2021 年 5 月 21 日，《关于长春市快速路桥下 70 个停车场泊位停车收费标准的批复》（长发改收费联[2021]155 号），在亚泰大街快速路、东部快速路、南部快速路、西部快速路、北部快速路等高架桥下 70 个停车场 1979 个泊位，收费标准实行政府指导价，其中封闭式停车场 8:00-18:00（含）计时收费，30 分钟内（含）免费；超过 30 分钟至 1 小时（含）2 元；1 小时后每 30 分钟加收 1 元，不足 30 分钟按 30 分钟计算；18:00-次日 8:00（含）按次收费，每次 5 元。开方式停车场 8:00-18:00（含）计时收费，30 分钟内（含）免费；超过 30 分钟 1 小时（含）2 元；1 小时后每 30 分钟加收 1 元，不足 30 分钟按 30 分钟计算；18:00-次日 8:00（含）免费。

2021 年 8 月 2 日，《关于长春市快速路桥下 36 个停车场泊位停车收费标准的批复》（长发改收费联[2021]269 号），在亚泰大街快速路、东部快速路、南部快速路、西部快速路、北部快速路等高架桥下 36 个停车场 2065 个泊位，收费标准实行政府指导价，其中封闭式停车场 8:00-18:00（含）计时收费，30 分钟内（含）免费；超过 30 分钟至 1 小时（含）2 元；1 小时后每 30 分钟加收 1 元，不足 30 分钟按 30 分钟计算；

18:00-次日8:00(含)按次收费,每次5元。开方式停车场8:00-18:00(含)计时收费,30分钟内(含)免费;超过30分钟至1小时(含)2元;1小时后每30分钟加收1元,不足30分钟按30分钟计算;18:00-次日8:00(含)免费。

2021年8月17日,《关于长春市快速路桥下12个路段道路路内泊位停车收费标准的批复》(长发改收费联[2021]309号),在红旗街区域4个路段418个停车泊位、桂林路区域8个路段360个停车泊位,收费标准实行政府指导价,其中8:00-18:00(含)计时收费,30分钟内(含)免费;超过30分钟至1小时(含)6元;1小时后每30分钟加收3元,不足30分钟按30分钟计算;每日最高收费40元。18:00-次日8:00(含)免费。

通过高德地图查询,充电桩收费价格情况如下:

序号	城市	位置	房屋类别	价格(元/瓦时)	查询年限
1	长春市	南关区-市政府西侧	充电桩	1.09	2021年
2	长春市	南关区-樱花街	充电桩	1.19	2021年
3	长春市	南关区-华新街政务中心	充电桩	1.29	2021年
4	长春市	绿园区基隆街	充电桩	2.35	2022年
5	长春市	朝阳区-新华路	充电桩	1.55	2022年
6	长春市	宽城区-嫩江路	充电桩	1.47	2022年
7	长春市	朝阳区-新民大街	充电桩	1.80	2022年

广告等方面:通过长春成投文创产业发展有限公司的相关调研,参考长春市双碳产业引导区(一区)园区基础设施建设项目专项债相关数据,相关路灯广告预期收入情况如下:

序号	位置	分类及形式	价格（元/年）
1	工农大路虎林街天桥	A 类 LED(单面)	960,000.00
2	工农大路建设街天桥	A 类 LED(单面)	960,000.00
3	一级商业区	路灯杆-道旗媒体	2,400.00
4	二级商业区	路灯杆-道旗媒体	1,800.00
5	三级商业区	路灯杆-道旗媒体	960.00
6	一级商业区	路灯杆-灯箱媒体	3,600.00
7	二级商业区	路灯杆-灯箱媒体	2,400.00
8	三级商业区	路灯杆-灯箱媒体	1,200.00
9	一级商业区	路灯杆-5G 智慧路灯 LED 显示屏媒体	9,600.00
10	二级商业区	路灯杆-5G 智慧路灯 LED 显示屏媒体	6,000.00
11	三级商业区	路灯杆-5G 智慧路灯 LED 显示屏媒体	3,600.00

经测算，项目外部可运营项目收入明细情况如下：

项目收入明细表

单位：万元

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
	项目收入									
1	停车场车位									
	数量（个）		1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
	单价（含税、元/个/年）		21,900.00	21,900.00	21,900.00	21,900.00	21,900.00	22,403.70	22,403.70	22,403.70
	出租率		70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	停车场车位收入	63,774.85	1,839.60	2,102.40	2,365.20	2,365.20	2,365.20	2,419.60	2,419.60	2,419.60
	销项税额	5,265.81	151.89	173.59	195.29	195.29	195.29	199.78	199.78	199.78
2	充电桩服务收入									
	数量（万 kwh）		344.43	344.43	344.43	344.43	344.43	344.43	344.43	344.43
	单价（含税、元/万 kwh）		5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,115.00	5,115.00	5,115.00
	出租率		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	充电桩服务收入	4,701.00	172.22	172.22	172.22	172.22	172.22	176.18	176.18	176.18
	销项税额	540.80	19.81	19.81	19.81	19.81	19.81	20.27	20.27	20.27

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
3	光伏发电充电桩服务收入									
	数量 (万 kwh)		34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00
	单价 (含税、元/万 kwh)		13,900.00	13,900.00	13,900.00	13,900.00	13,900.00	14,219.70	14,219.70	14,219.70
	出租率		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	光伏发电充电桩服务收入	1,290.10	47.26	47.26	47.26	47.26	47.26	48.35	48.35	48.35
	销项税额	83.45	5.44	5.44	5.44	5.44	5.44	5.56	5.56	5.56
4	市政道路智能化设备管线出租									
	数量 (米)		64,700.00	64,700.00	64,700.00	64,700.00	64,700.00	64,700.00	64,700.00	64,700.00
	单价 (含税、元/米/年)		1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,790.25	1,790.25	1,790.25
	出租率		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	市政道路智能化设备管线出租收入	309,072.36	11,322.50	11,322.50	11,322.50	11,322.50	11,322.50	11,582.92	11,582.92	11,582.92
	销项税额	25,519.81	934.89	934.89	934.89	934.89	934.89	956.39	956.39	956.39
5	路灯广告牌									
	数量 (组)		6,032.00	6,032.00	6,032.00	6,032.00	6,032.00	6,032.00	6,032.00	6,032.00
	单价 (含税、元/组/年)		12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,276.00	12,276.00	12,276.00
	出租率		70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	路灯广告牌出租收入	175,657.53	5,066.88	5,790.72	6,514.56	6,514.56	6,514.56	6,664.39	6,664.39	6,664.39

序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
	销项税额	14,503.82	418.37	478.13	537.90	537.90	537.90	550.27	550.27	550.27
6	智慧灯杆 5G 基站									
	数量 (个)		1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00
	单价 (含税、元/个/年)		22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,000.00	22,506.00	22,506.00	22,506.00
	出租率		70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	智慧灯杆 5G 基站出租收入	76,879.27	2,217.60	2,534.40	2,851.20	2,851.20	2,851.20	2,916.78	2,916.78	2,916.78
	销项税额	6,347.84	183.10	209.26	235.42	235.42	235.42	240.84	240.84	240.84
	经营性收入小计	631,375.11	20,666.06	21,969.50	23,272.94	23,272.94	23,272.94	23,808.22	23,808.22	23,808.22

单位: 万元

(续表)

序号	项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
	项目收入									
1	停车场车位									
	数量 (个)	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
	单价 (含税、元/个/年)	22,403.70	22,403.70	22,918.99	22,918.99	22,918.99	22,918.99	22,918.99	23,446.13	23,446.13
	出租率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	停车场车位收入	2,419.60	2,419.60	2,475.25	2,475.25	2,475.25	2,475.25	2,475.25	2,532.18	2,532.18

序号	项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
	销项税额	199.78	199.78	204.38	204.38	204.38	204.38	204.38	209.08	209.08
2	充电桩服务收入									
	数量（万 kwh）	344.43	344.43	344.43	344.43	344.43	344.43	344.43	344.43	344.43
	单价（含税、元/万 kwh）	5,115.00	5,115.00	5,232.65	5,232.65	5,232.65	5,232.65	5,232.65	5,353.00	5,353.00
	出租率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	充电桩服务收入	176.18	176.18	180.23	180.23	180.23	180.23	180.23	184.37	184.37
	销项税额	20.27	20.27	20.73	20.73	20.73	20.73	20.73	21.21	21.21
3	光伏发电充电桩服务收入									
	数量（万 kwh）	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00
	单价（含税、元/万 kwh）	14,219.70	14,219.70	14,546.75	14,546.75	14,546.75	14,546.75	14,546.75	14,881.33	14,881.33
	出租率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	光伏发电充电桩服务收入	48.35	48.35	49.46	49.46	49.46	49.46	49.46	50.60	50.60
	销项税额	5.56	5.56	5.69	5.69	5.69	5.69	5.69	5.82	5.82
4	市政道路智能化设备管线出租									
	数量（米）	64,700.00	64,700.00	64,700.00	64,700.00	64,700.00	64,700.00	64,700.00	64,700.00	64,700.00
	单价（含税、元/米/年）	1,790.25	1,790.25	1,831.43	1,831.43	1,831.43	1,831.43	1,831.43	1,873.55	1,873.55
	出租率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

序号	项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
	市政道路智能化设备管线出租收入	11,582.92	11,582.92	11,849.35	11,849.35	11,849.35	11,849.35	11,849.35	12,121.87	12,121.87
	销项税额	956.39	956.39	978.39	978.39	978.39	978.39	978.39	1,000.89	1,000.89
5	路灯广告牌									
	数量（组）	6,032.00	6,032.00	6,032.00	6,032.00	6,032.00	6,032.00	6,032.00	6,032.00	6,032.00
	单价（含税、元/组/年）	12,276.00	12,276.00	12,558.35	12,558.35	12,558.35	12,558.35	12,558.35	12,847.19	12,847.19
	出租率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	路灯广告牌出租收入	6,664.39	6,664.39	6,817.68	6,817.68	6,817.68	6,817.68	6,817.68	6,974.48	6,974.48
	销项税额	550.27	550.27	562.93	562.93	562.93	562.93	562.93	575.87	575.87
6	智慧灯杆 5G 基站									
	数量（个）	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00
	单价（含税、元/个/年）	22,506.00	22,506.00	23,023.64	23,023.64	23,023.64	23,023.64	23,023.64	23,553.18	23,553.18
	出租率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	智慧灯杆 5G 基站出租收入	2,916.78	2,916.78	2,983.86	2,983.86	2,983.86	2,983.86	2,983.86	3,052.49	3,052.49
	销项税额	240.84	240.84	246.37	246.37	246.37	246.37	246.37	252.04	252.04
	经营性收入小计	23,808.22	23,808.22	24,355.83	24,355.83	24,355.83	24,355.83	24,355.83	24,915.99	24,915.99

(续表)

序号	项目	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
	项目收入									
1	停车场车位									
	数量（个）	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
	单价（含税、元/个/年）	23,446.13	23,446.13	23,446.13	23,985.39	23,985.39	23,985.39	23,985.39	23,985.39	24,537.05
	出租率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	停车场车位收入	2,532.18	2,532.18	2,532.18	2,590.42	2,590.42	2,590.42	2,590.42	2,590.42	2,650.00
	销项税额	209.08	209.08	209.08	213.89	213.89	213.89	213.89	213.89	218.81
2	充电桩服务收入									
	数量（万 kwh）	344.43	344.43	344.43	344.43	344.43	344.43	344.43	344.43	344.43
	单价（含税、元/万 kwh）	5,353.00	5,353.00	5,353.00	5,476.12	5,476.12	5,476.12	5,476.12	5,476.12	5,602.07
	出租率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	充电桩服务收入	184.37	184.37	184.37	188.61	188.61	188.61	188.61	188.61	192.95
	销项税额	21.21	21.21	21.21	21.70	21.70	21.70	21.70	21.70	22.20
3	光伏发电充电桩服务收入									
	数量（万 kwh）	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00	34.00
	单价（含税、元/万 kwh）	14,881.33	14,881.33	14,881.33	15,223.60	15,223.60	15,223.60	15,223.60	15,223.60	15,573.74
	出租率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

序号	项目	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
	光伏发电充电桩服务收入	50.60	50.60	50.60	51.76	51.76	51.76	51.76	51.76	52.95
	销项税额	5.82	5.82	5.82	5.95	5.95	5.95	5.95	5.95	6.09
4	市政道路智能化设备管线出租									
	数量（米）	64,700.00	64,700.00	64,700.00	64,700.00	64,700.00	64,700.00	64,700.00	64,700.00	64,700.00
	单价（含税、元/米/年）	1,873.55	1,873.55	1,873.55	1,916.64	1,916.64	1,916.64	1,916.64	1,916.64	1,960.72
	出租率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	市政道路智能化设备管线出租收入	12,121.87	12,121.87	12,121.87	12,400.66	12,400.66	12,400.66	12,400.66	12,400.66	12,685.86
	销项税额	1,000.89	1,000.89	1,000.89	1,023.91	1,023.91	1,023.91	1,023.91	1,023.91	1,047.46
5	路灯广告牌									
	数量（组）	6,032.00	6,032.00	6,032.00	6,032.00	6,032.00	6,032.00	6,032.00	6,032.00	6,032.00
	单价（含税、元/组/年）	12,847.19	12,847.19	12,847.19	13,142.68	13,142.68	13,142.68	13,142.68	13,142.68	13,444.96
	出租率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	路灯广告牌出租收入	6,974.48	6,974.48	6,974.48	7,134.90	7,134.90	7,134.90	7,134.90	7,134.90	7,299.00
	销项税额	575.87	575.87	575.87	589.12	589.12	589.12	589.12	589.12	602.67
6	智慧灯杆 5G 基站									
	数量（个）	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00
	单价（含税、元/个/年）	23,553.18	23,553.18	23,553.18	24,094.90	24,094.90	24,094.90	24,094.90	24,094.90	24,649.08
	出租率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%

序号	项目	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
	智慧灯杆 5G 基站出租收入	3,052.49	3,052.49	3,052.49	3,122.70	3,122.70	3,122.70	3,122.70	3,122.70	3,194.52
	销项税额	252.04	252.04	252.04	257.84	257.84	257.84	257.84	257.84	263.77
	经营性收入小计	24,915.99	24,915.99	24,915.99	25,489.05	25,489.05	25,489.05	25,489.05	25,489.05	26,075.28

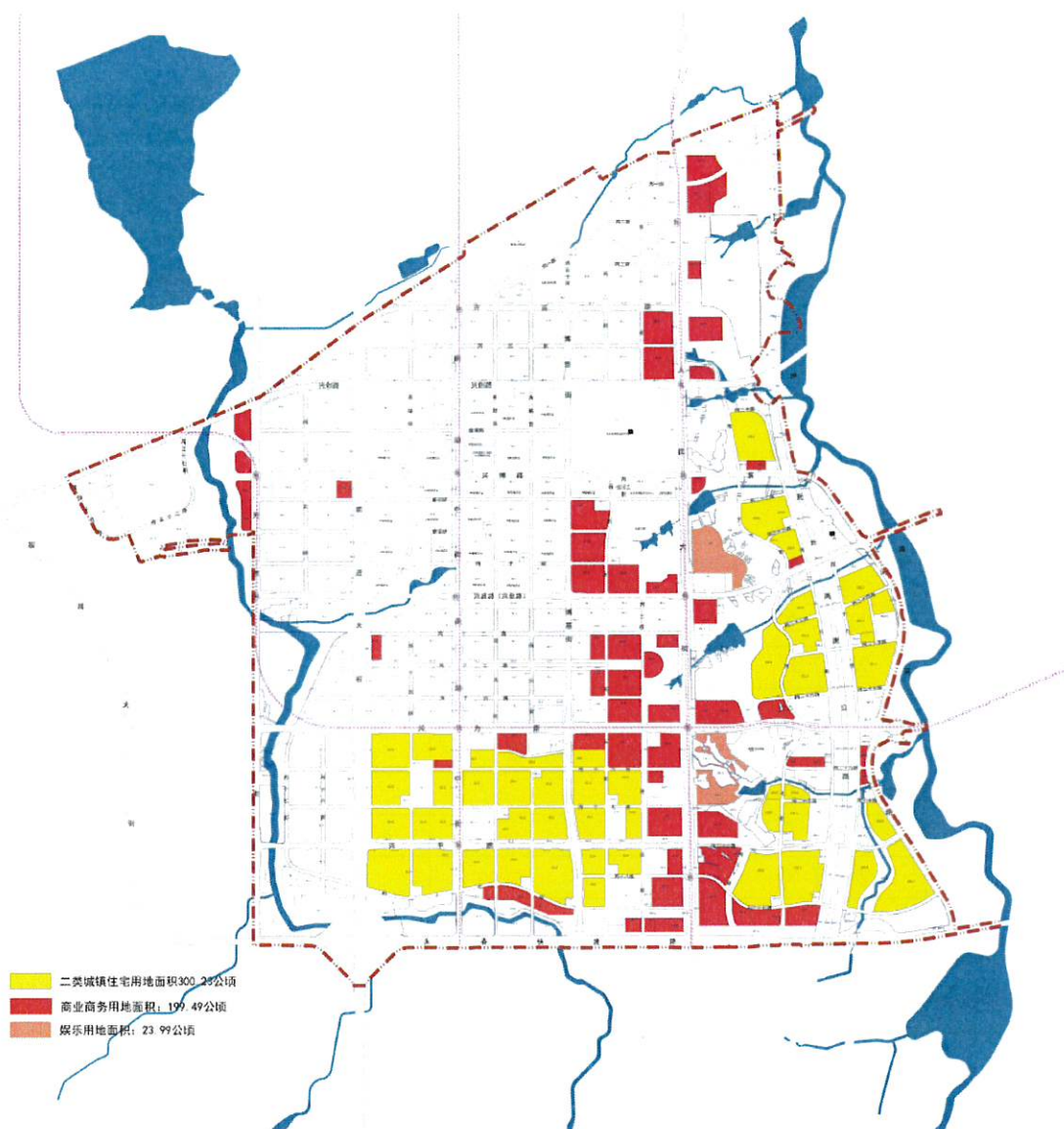
(6) 土地出让收入情况

长春市拟通过在长春国家区域创新中心创新产业园范围内选取 21.84 万 m² 土地（其中居住用地 15.84 万 m²、商业用地 6 万 m²）出让收入作为长春国家区域创新中心创新产业园三期基础设施项目专项债券还款来源，拟出让计划见下表：

债券存续期间，土地出让计划情况如下：

项目	住宅（m ² ）	商业（m ² ）
合计	158,356.40	60,022.68
2026 年	32,463.94	
2027 年	55,705.94	
2028 年	37,852.00	
2029 年	32,334.52	
2030 年		15,600.00
2031 年		20,710.00
2032 年		23,712.68

创新产业园范围内净地情况见下图：



本项目专项债券还款来源包括项目可出让土地出让收入。

本项目预期可出让土地面积为 21.84 万 m²，其中居住用地 15.84 万 m²、商业用地 6 万 m²。

经查询 2020 年以来长春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。拟开发的改造区域地块与市内其他地块整体发展水平基本相当，随着经济的发展，上述地块仍有较大的升值空间。

参考项目地块信息见下表：

居住用地情况

序号	地块(电子监管号)	区位	位置	面积(m ²)	中标价格(万元)	地价(元/m ²)	出让日期	用途
1	2201002023B000370	朝阳区	朝阳区(棚户区), 东至前进大街、南至繁荣北路、西至前进西街、北至湖光路	33,663.00	64,000.10	19,012.00	2023年12月15日	城镇住宅-普通商品住房用地
2	201002021B26208	朝阳区	长春市朝阳区, 东至前进大街、南至繁荣北路、西至前进西街、北至湖光路	64,095.00	123,992.52	19,345.12	2021年12月22日	城镇住宅-普通商品住房用地
3	2201002021B22988-1	朝阳区	长春市朝阳区永春镇, 东至南瑞翔大街、南至丙五路、西至丙六街、北至兴民路	75,687.00	45,918.55	6,066.90	2021年4月15日	城镇住宅-普通商品住房用地
4	2201022023B000161	南岗区	南岗区(棚户区), 东至东岭街、西至亚泰大街	22,207.00	28,394.94	12,786.48	2023/12/14	城镇住宅-普通商品住房用地
5	2201002023B000427-1	南岗区	东至临河街、南至武夷嘉园、西至吉林街、北至荣光路	36,999.00	32,296.04	8,728.90	2023/12/14	城镇住宅-普通商品住房用地
6	2201022023B000184	南岗区	东至临河街、南至天勤路、西至临河西街、北至天青路	125,612.00	118,703.34	9,450.00	2023/12/14	城镇住宅-普通商品住房用地
7	2201022023B000146	南岗区	南岗区, 东至丙六十五路、西至丙六十四路、南至甲一路、北至丙五十三路	148,322.00	119,324.49	8,044.96	2023/12/12	城镇住宅-普通商品住房用地
8	2201022023B000151	南岗区	长春市南岗区, 东至丙六十四路、西至芳草街、南至甲一路、北至丙五十四路	198,810.00	162,628.82	8,180.11	2023/12/7	城镇住宅-普通商品住房用地
9	2201022023B000130	南岗区	南岗区, 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	55,928.00	47,375.49	8,470.80	2023/12/7	城镇住宅-普通商品住房用地
10	2201022023B00055	南岗区	南岗区(棚户区), 东至珥春街东胡同、西至平阳街、南至解放大路南胡同、北至解放大路。	21,212.00	56,039.70	26,418.87	2023/3/31	镇住宅-普通商品住房用地
11	2201022021B00110-1	南岗区	南岗区, 东至丙六十八路、南至丙五十四路、西至华顺街、北至丙五十二路	132,032.00	172,125.75	13,036.67	2021/4/15	镇住宅-普通商品住房用地
12	2201002023B000046	高新	长春新区(高新技术产业开发区), 东至规划巷道, 至超越大街, 至现状居住用地,	28,072.00	17,036.90	6,069.00	2023/6/28	城镇住宅-普通商品住房用地

序号	地块(电子监管号)	区位	位置	面积(m ²)	中标价格(万元)	地价(元/m ²)	出让日期	用途
			至超然街					
13	2201002021B23635	高新	高新区, 东至宇光街、西至光谷大街、南至达新路、北至现状工业用地	100,032.00	124,614.86	12,457.50	2021/6/18	城镇住宅-普通商品住房用地
14	2201002021B23656	高新	高新区, 东至茂祥街、西至创举街、南至现状工业用地、北至蔚山路	40,780.00	48,275.29	11,837.98	2021/6/18	城镇住宅-普通商品住房用地
15	2201002021B23668	高新	高新区, 东至硅谷大街、西至晨光街、南至102国道、北至现状工业用地	41,355.00	36,374.28	8,795.62	2021/6/17	城镇住宅-普通商品住房用地
16	2201002023B00232	汽开区	长春汽车经济技术开发区, 东至乙二街、南至丙七路、西至丙十八街、北至乙三路	138,201.00	89,991.66	6,511.65	2023/3/31	城镇住宅-普通商品住房用地
17	2201002022B01936	汽开区	长春汽车经济技术开发区, 东至飞跃路、南至康旺胡同、西至项目用地、北至东风南街	72,886.00	45,131.01	6,192.00	2022/9/29	城镇住宅-普通商品住房用地
18	2201002021B23916-1	汽开区	长春汽车经济技术开发区, 东至西湖大路、南至东风大街、西至项目用地、北至自主大路	170,500.00	123,156.91	7,223.28	2021/6/18	城镇住宅-普通商品住房用地

商业用地情况

序号	地块(电子监管号)	区位	位置	面积(公顷)	中标价格(万元)	地价(元/m ²)	出让日期	用途
1	2201052023B000010	长春	长春莲花山生态旅游度假区劝农山镇四刘村, 东至其它规划用地、南至世一路、西至劝农大街、北至农林用地	7.2509	11,653.00	1,607.11	2023年12月2日	其他商服用地
2	2201002022B02103	长春	长春市绿园区, 东至空地、南至公共绿地、西至公路用地、北至长深高速公路	1.0643	2,760.00	2,593.25	2022年10月12日	其他商服用地
3	2201002021B23608	长春	长春市朝阳区永春镇, 东至相邻地块、南至丙六路、西至丙五十三街、北至兴博路	3.8572	8,428.00	2,185.00	2021年6月18日	其他商服用地
4	2201002021B23686	长春	长春市朝阳区永春镇, 东至丙五街、南至丙六	4.7222	16,923.00	3,583.71	2021年6月18日	其他商服用地

序号	地块(电子监管号)	区位	位置	面积 (公顷)	中标价格 (万元)	地价(元/ m ²)	出让日期	用途
			路、西至南瑞翔大街、北至兴博路					
5	2201002021B23692	长春	长春市朝阳区永春镇,东至丙九街、南至丙六路、西至南湖中街、北至兴博路	3.9382	8,826.00	2,241.13	2021年6月18日	其他商服用地
6	2201002021B23712	长春	长春市朝阳区永春镇,东至南瑞翔大街、南至丙六路、西至丙六街、北至兴博路	3.9278	12,933.00	3,292.68	2021年6月18日	其他商服用地
7	2201002021B23757	长春	长春市朝阳区永春镇,东至人民大街、南至丙六路、西至相邻地块、北至兴博路	2.2449	6,422.00	2,860.71	2021年6月18日	其他商服用地
8	2201002021B23775	长春	长春市朝阳区永春镇,东至丙六街、南至丙六路、西至丙九街、北至兴博路	4.0055	12,639.00	3,155.41	2021年6月18日	其他商服用地
9	2201002020B21961	长春	长春宽城区,东至详见规划条件附图、南至台北大街、西至详见规划条件附图、北至鞍山路。	2.3986	19,032.41	7,934.80	2020年12月30日	其他商服用地
10	2201002020B10676-1	长春	长春市宽城区(棚户区),东至东八条、南至黄河路、西至东七条、北至黑水路。	2.0289	32,513.00	16,024.94	2020年3月26日	其他商服用地

根据查询信息,考虑土地的面积、成交时间等信息,对不同地块赋予不同的权重进行加权平均计算后确定区域内用地地价。具体详见下表:

住宅用地情况

序号	地块(电子监管号)	区位	位置	面积(m ²)	中标价格(万元)	地价(元/ m ²)	修正系数	修正后地价(元/ m ²)	出让日期	用途
1	2201002023B000370	朝阳区	朝阳区(棚户区),东至前进大街、南至繁荣北路、西至前进西街、北至湖光路	33,663.00	64,000.10	19,012.00	0.200	3,802.40	2023年12月15日	城镇住宅-普通商品住房用地

序号	地块(电子监管号)	区位	位置	面积(m ²)	中标价格(万元)	地价(元/m ²)	修正系数	修正后地价(元/m ²)	出让日期	用途
2	201002021B26208	朝阳区	长春市朝阳区, 东至前进大街、南至繁荣北路、西至前进西街、北至湖光路	64,095.00	123,992.52	19,345.12	0.200	3,869.02	2021年12月22日	城镇住宅-普通商品住房用地
3	2201002021B22988-1	朝阳区	长春市朝阳区永春镇, 东至南瑞翔大街、南至丙五路、西至丙六街、北至兴民路	75,687.00	45,918.55	6,066.90	0.010	60.67	2021年4月15日	城镇住宅-普通商品住房用地
4	2201022023B000161	南岗区	南岗区(棚户区), 东至东岭街、西至亚泰大街	22,207.00	28,394.94	12,786.48	0.100	1,278.65	2023/12/14	城镇住宅-普通商品住房用地
5	2201002023B000427-1	南岗区	东至临河街、南至武夷嘉园、西至吉林街、北至荣光路	36,999.00	32,296.04	8,728.90	0.040	349.16	2023/12/14	城镇住宅-普通商品住房用地
6	2201022023B000184	南岗区	东至临河街、南至天勤路、西至临河西街、北至天青路	125,612.00	118,703.34	9,450.00	0.050	472.50	2023/12/14	城镇住宅-普通商品住房用地
7	2201022023B000146	南岗区	南岗区, 东至丙六十五路、西至丙六十四路、南至甲一路、北至丙五十三路	148,322.00	119,324.49	8,044.96	0.040	321.80	2023/12/12	城镇住宅-普通商品住房用地
8	2201022023B000151	南岗区	长春市南岗区, 东至丙六十四路、西至芳草街、南至甲一路、北至丙五十四路	198,810.00	162,628.82	8,180.11	0.040	327.20	2023/12/7	城镇住宅-普通商品住房用地
9	2201022023B000130	南岗区	南岗区, 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	55,928.00	47,375.49	8,470.80	0.040	338.83	2023/12/7	城镇住宅-普通商品住房用地
10	2201022023B00055	南岗区	南岗区(棚户区), 东至珥春街东胡同、西至平阳街、南至解放大路南胡同、北至解	21,212.00	56,039.70	26,418.87	0.050	1,320.94	2023/3/31	镇住宅-普通商品住房用地

序号	地块(电子监管号)	区位	位置	面积(m ²)	中标价格(万元)	地价(元/m ²)	修正系数	修正后地价(元/m ²)	出让日期	用途
			放大路。							
11	2201022021B00110-1	南关区	南关区, 东至丙六十八路、南至丙五十四路、西至华顺街、北至丙五十二路	132,032.00	172,125.75	13,036.67	0.050	651.83	2021/4/15	镇住宅-普通商品住房用地
12	2201002023B000046	高新	长春新区(高新技术产业开发区), 东至规划巷道, 至超越大街, 至现状居住用地, 至超然街	28,072.00	17,036.90	6,069.00	0.010	60.69	2023/6/28	城镇住宅-普通商品住房用地
13	2201002021B23635	高新	高新区, 东至宇光街、西至光谷大街、南至达新路、北至现状工业用地	100,032.00	124,614.86	12,457.50	0.050	622.88	2021/6/18	城镇住宅-普通商品住房用地
14	2201002021B23656	高新	高新区, 东至茂祥街、西至创举街、南至现状工业用地、北至蔚山路	40,780.00	48,275.29	11,837.98	0.050	591.90	2021/6/18	城镇住宅-普通商品住房用地
15	2201002021B23668	高新	高新区, 东至硅谷大街、西至晨光街、南至102国道、北至现状工业用地	41,355.00	36,374.28	8,795.62	0.040	351.82	2021/6/17	城镇住宅-普通商品住房用地
16	2201002023B00232	汽开区	长春汽车经济技术开发区, 东至乙二街、南至丙七路、西至丙十八街、北至乙三路	138,201.00	89,991.66	6,511.65	0.010	65.12	2023/3/31	城镇住宅-普通商品住房用地
17	2201002022B01936	汽开区	长春汽车经济技术开发区, 东至飞跃路、南至康旺胡同、西至项目用地、北至东风南街	72,886.00	45,131.01	6,192.00	0.010	61.92	2022/9/29	城镇住宅-普通商品住房用地
18	2201002021B23916-1	汽开区	长春汽车经济技术开发区, 东至西湖大路、南至东风大街、西至项目用地、北至自	170,500.00	123,156.91	7,223.28	0.010	72.23	2021/6/18	城镇住宅-普通商品住房用地

序号	地块(电子监管号)	区位	位置	面积(m ²)	中标价格(万元)	地价(元/m ²)	修正系数	修正后地价(元/m ²)	出让日期	用途
			主大路							
	小计			1,506,393.00	1,455,380.65		1.000	14,619.56		

商业用地情况

序号	地块(电子监管号)	区位	位置	面积(公顷)	中标价格(万元)	地价(元/m ²)	修正系数	修正后地价(元/m ²)	出让日期	用途
1	2201052023B000010	长春	长春莲花山生态旅游度假区劝农山镇四刘村,东至其它规划用地、南至世一路、西至劝农大街、北至农林用地	7.2509	11,653.00	1,607.11	0.010	16.07	2023年12月2日	其他商服用地
2	2201002022B02103	长春	长春市绿园区,东至空地、南至公共绿地、西至公路用地、北至长深高速公路	1.0643	2,760.00	2,593.25	0.020	51.87	2022年10月12日	其他商服用地
3	2201002021B23608	长春	长春市朝阳区永春镇,东至相邻地块、南至丙六路、西至丙五十三街、北至兴博路	3.8572	8,428.00	2,185.00	0.020	43.70	2021年6月18日	其他商服用地
4	2201002021B23686	长春	长春市朝阳区永春镇,东至丙五街、南至丙六路、西至南瑞翔大街、北至兴博路	4.7222	16,923.00	3,583.71	0.210	752.58	2021年6月18日	其他商服用地

序号	地块(电子监管号)	区位	位置	面积(公顷)	中标价格(万元)	地价(元/m ²)	修正系数	修正后地价(元/m ²)	出让日期	用途
5	2201002021B23692	长春	长春市朝阳区永春镇,东至丙九街、南至丙六路、西至南湖中街、北至兴博路	3.9382	8,826.00	2,241.13	0.020	44.82	2021年6月18日	其他商服用地
6	2201002021B23712	长春	长春市朝阳区永春镇,东至南瑞翔大街、南至丙六路、西至丙六街、北至兴博路	3.9278	12,933.00	3,292.68	0.210	691.46	2021年6月18日	其他商服用地
7	2201002021B23757	长春	长春市朝阳区永春镇,东至人民大街、南至丙六路、西至相邻地块、北至兴博路	2.2449	6,422.00	2,860.71	0.020	57.21	2021年6月18日	其他商服用地
8	2201002021B23775	长春	长春市朝阳区永春镇,东至丙六街、南至丙六路、西至丙九街、北至兴博路	4.0055	12,639.00	3,155.41	0.210	662.64	2021年6月18日	其他商服用地
9	2201002020B21961	长春	长春宽城区,东至详见规划条件附图、南至台北大街、西至详见规划条件附图、北至鞍山路。	2.3986	19,032.41	7,934.80	0.170	1,348.92	2020年12月30日	其他商服用地
10	2201002020B10676-1	长春	长春市宽城区(棚户区),东至东八条、南至黄河路、西至东七条、北至黑水路。	2.0289	32,513.00	16,024.94	0.110	1,762.74	2020年3月26日	其他商服用地
	合计			35.44	132,129.41		1.000	5,432.01		

长春市 2021-2023 年全市生产总值(GDP)同比增速按可比价格计算分别为 6.20%、-4.50%和 6.60%,

出于保守性原则,本次计算土地价格的增长速度按前三年平均值计算,即增速 2.77%。

现预测预期各年度土地出让价格如下:

项目	区位	基础数值	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
住宅	长春	14,619.56	14,619.56	15,024.52	15,440.70	15,868.41	16,307.96	16,759.69	17,223.94	17,701.04	18,191.36	18,695.26	19,213.12	19,745.32	20,292.27
商业	长春	5,432.01	5,432.01	5,582.48	5,737.11	5,896.03	6,059.35	6,227.19	6,399.69	6,576.96	6,759.14	6,946.37	7,138.78	7,336.53	7,539.75

预测期间，土地出让计划情况如下：

项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
住宅	158,356.40	32,463.94	55,705.94	37,852.00	32,334.52			
商业	60,022.68					15,600.00	20,710.00	23,712.68

根据预期出让计划及以出让价格情况，预期土地出让收入及收益情况如下：

住宅用地情况：

序号	项目	计提方式	单位	2027 年出让部分	2028 年出让部分	2029 年出让部分	2030 年出让部分	合计
一	土地出让面积		万 m^2	3.25	5.57	3.79	3.23	15.84
二	出让土地回款		万元	50,811.55	89,194.57	62,001.39	54,181.92	256,189.43
三	用于资金平衡的土地相关收益		万元					
1	土地出让收入		万元	50,811.55	89,194.57	62,001.39	54,181.92	256,189.43
2	土地收益	收入*38% (1*38%)	万元	19,308.39	33,893.94	23,560.53	20,589.13	97,351.99
3	计提各项资金		万元	9,690.73	17,009.63	11,822.85	10,330.93	48,854.14
3.1	省级农业土地开发资金	土地出让面积*3.375 元	万元	10.96	18.80	12.78	10.91	53.45
3.2	国有土地收益基金	净收益*10% (2*10%)	万元	1,930.84	3,389.39	2,356.05	2,058.91	9,735.19
3.3	市、县级农业土地开发资金	土地出让面积*7.875 元	万元	25.57	43.87	29.81	25.46	124.71

3.4	教育资金	净收益*10% (2*10%)	万元	1,930.84	3,389.39	2,356.05	2,058.91	9,735.19
3.5	农田水利建设资金	净收益*10% (2*10%)	万元	1,930.84	3,389.39	2,356.05	2,058.91	9,735.19
3.6	保障性安居工程资金	净收益*20% (2*20%)	万元	3,861.68	6,778.79	4,712.11	4,117.83	19,470.41
4	用于资金平衡的土地相关收益	收入—各项资金 (1—3)	万元	41,120.82	72,184.94	50,178.54	43,850.99	207,335.29

商业用地情况:

序号	项目	计提方式	单位	2031 年出让部分	2032 年出让部分	2033 年出让部分	合计
一	土地出让面积		万m²	1.56	2.07	2.37	6.00
二	出让土地回款		万元	9,936.06	13,494.16	15,806.00	39,236.22
三	用于资金平衡的土地相关收益		万元				
1	土地出让收入		万元	9,936.06	13,494.16	15,806.00	39,236.22
2	土地收益	收入*28% (1*28%)	万元	2,782.10	3,778.36	4,425.68	10,986.14
3	计提各项资金		万元	1,408.61	1,912.49	2,239.52	5,560.62
3.1	省级农业土地开发资金	土地出让面积*3.375 元	万元	5.27	6.99	8.00	20.26
3.2	国有土地收益基金	净收益*10% (2*10%)	万元	278.21	377.84	442.57	1,098.62
3.3	市、县级农业土地开发资金	土地出让面积*7.875 元	万元	12.29	16.31	18.67	47.27
3.4	教育资金	净收益*10% (2*10%)	万元	278.21	377.84	442.57	1,098.62
3.5	农田水利建设资金	净收益*10% (2*10%)	万元	278.21	377.84	442.57	1,098.62
3.6	保障性安居工程资金	净收益*20% (2*20%)	万元	556.42	755.67	885.14	2,197.23

序号	项目	计提方式	单位	2031 年出让部分	2032 年出让部分	2033 年出让部分	合计
4	用于资金平衡的土地相关收益	收入—各项资金（1—3）	万元	8527.45	11581.67	13566.48	33675.6

(7) 住宅用地配套收入、商服用地配套收入

根据吉林省财政厅《关于同意长春市提高城市基础设施配套费征收标准的批复》（吉财非税函【2011】549号）和吉林省财政厅《关于对〈长春市人民政府关于申请取消现行长春市城市基础设施配套费征收截止期限的函〉的复函》（吉财税函【2016】809号），住宅按140元/平方米收取，非住宅按160元/平方米收取。住宅用地配套收入、商服用地配套收入明细如下：

年度	商服配套费收入			住宅配套费收入		
	面积（m²）	单价（元/m²）	金额（万元）	面积（m²）	单价（元/m²）	金额（万元）
2027年		160.00		64,927.88	140.00	908.99
2028年		160.00		111,411.88	140.00	1,559.77
2029年		160.00		75,704.00	140.00	1,059.86
2030年		160.00		64,669.04	140.00	905.37
2031年	46,800.00	160.00	748.80		140.00	
2032年	62,130.00	160.00	994.08		140.00	
2033年	71,138.04	160.00	1,138.21		140.00	
合计	180,068.04	-	2,881.09	316,712.80	-	4,433.99

2、预测期内收费项目收入情况

经测算期内项目可实现的收入情况如下（单位：万元）：

年份	停车场车位收入	充电桩服务收入	光伏发电充电桩服务收入	市政道路智能化设备管线出租收入	路灯广告牌出租收入	智慧灯杆5G基站出租收入	住宅用地出让收入	住宅配套费收入	商服用地出让收入	商服配套费收入	收入合计
2027年	1839.6	172.22	47.26	11,322.50	5,066.88	2,217.60	50,811.55	908.99			72,386.60
2028年	2102.4	172.22	47.26	11,322.50	5,790.72	2,534.40	89,194.57	1,559.77			112,723.84
2029年	2365.2	172.22	47.26	11,322.50	6,514.56	2,851.20	62,001.39	1,059.86			86,334.19
2030年	2365.2	172.22	47.26	11,322.50	6,514.56	2,851.20	54,181.92	905.37		748.8	79,109.03
2031年	2365.2	172.22	47.26	11,322.50	6,514.56	2,851.20			9936.06	994.08	34,203.08
2032年	2419.6	176.18	48.35	11,582.92	6,664.39	2,916.78			13494.16	1,138.21	38,440.59
2033年	2419.6	176.18	48.35	11,582.92	6,664.39	2,916.78			15806		39,614.22
2034年	2419.6	176.18	48.35	11,582.92	6,664.39	2,916.78					23,808.22
2035年	2419.6	176.18	48.35	11,582.92	6,664.39	2,916.78					23,808.22
2036年	2419.6	176.18	48.35	11,582.92	6,664.39	2,916.78					23,808.22
2037年	2475.25	180.23	49.46	11,849.35	6,817.68	2,983.86					24,355.83
2038年	2475.25	180.23	49.46	11,849.35	6,817.68	2,983.86					24,355.83
2039年	2475.25	180.23	49.46	11,849.35	6,817.68	2,983.86					24,355.83
2040年	2475.25	180.23	49.46	11,849.35	6,817.68	2,983.86					24,355.83
2041年	2475.25	180.23	49.46	11,849.35	6,817.68	2,983.86					24,355.83
2042年	2532.18	184.37	50.6	12,121.87	6,974.48	3,052.49					24,915.99
2043年	2532.18	184.37	50.6	12,121.87	6,974.48	3,052.49					24,915.99
2044年	2532.18	184.37	50.6	12,121.87	6,974.48	3,052.49					24,915.99
2045年	2532.18	184.37	50.6	12,121.87	6,974.48	3,052.49					24,915.99
2046年	2532.18	184.37	50.6	12,121.87	6,974.48	3,052.49					24,915.99
2047年	2590.42	188.61	51.76	12,400.66	7,134.90	3,122.70					25,489.05

2048 年	2590.42	188.61	51.76	12,400.66	7,134.90	3,122.70					25,489.05
2049 年	2590.42	188.61	51.76	12,400.66	7,134.90	3,122.70					25,489.05
2050 年	2590.42	188.61	51.76	12,400.66	7,134.90	3,122.70					25,489.05
2051 年	2590.42	188.61	51.76	12,400.66	7,134.90	3,122.70					25,489.05
2052 年	2650	192.95	52.95	12,685.86	7,299.00	3,194.52					26,075.28
合计	63,774.85	4,701.00	1,290.10	309,072.36	175,657.53	76,879.27	256,189.43	4,433.99	39,236.22	2,881.09	934,115.84

2、项目支出

与预期的项目收入相关支出包括：相关税费；经营成本，包括燃料及动力费、人员工资及福利费、修理费、其他管理费用和其他营业费用等；计提土地出让各项资金。

（1）相关税费

项目收入的出租增值税率 9%（充电桩增值税率 13%），企业所得税税率 25%，城建税税率 7%，教育费附加 5%（含地方教育费附加），测算预期增值税时考虑扣除建设投资及经营成本可能产生的增值税进项税事宜。本项目预测相关税金时，参考上述政策，并在预测期内保持不变（暂未考虑政策变化可能对相关税金的影响）。具体明细如下：

预测期税金情况

单位：万元

年度	税金及附加	增值税	合计
2027 年	-	-	-
2028 年	-	-	-
2029 年	-	-	-
2030 年	-	-	-
2031 年	-	-	-
2032 年	-	-	-
2033 年	-	-	-
2034 年	-	-	-
2035 年	-	-	-
2036 年	-	-	-
2037 年	-	-	-
2038 年	-	-	-

年度	税金及附加	增值税	合计
2039 年	-	-	-
2040 年	-	-	-
2041 年	-	-	-
2042 年	-	-	-
2043 年	-	-	-
2044 年	127.85	1,065.37	1,193.22
2045 年	215.60	1,796.66	2,012.26
2046 年	215.60	1,796.66	2,012.26
2047 年	200.64	1,671.94	1,872.58
2048 年	220.56	1,838.01	2,058.57
2049 年	220.56	1,838.01	2,058.57
2050 年	220.56	1,838.01	2,058.57
2051 年	220.56	1,838.01	2,058.57
2052 年	225.64	1,880.30	2,105.94
合计	1,867.57	15,562.97	17,430.54

(2) 经营成本方面, 依据可行性研究报告主要包括工资福利费、外购燃料及动力费、修理费和其他管理费用。具体情况如下:

工资福利费主要是工作、管理人员的薪酬, 预期主要包括管理人员 2 人、每人每年 4.2 万元, 技术人员 5 人、每人每年 3.6 万元, 工作人员 13 人、每人每年 3 万元, 福利费按工资总额的 14%考虑, 五险一金按工资总额的 30%考虑。

外购燃料及动力费用为柴油、电费、原煤消耗。柴油年消耗 962.35 吨、单价为 5500 元/吨; 电年消耗 241.44 万度、单价为 0.8852 元/度; 原煤年消耗 98.71 吨、单价为 1000 元/吨; 。

修理费分为日常修理费和设备大修理费，日常修理费按建设投资 0.5%估算，建设投资第一部分工程费用为 431,454.17 万元，预计初始年度日常修理费为 2,157.27 万元。

考虑到固定资产中设备的预期使用寿命及更换情况，在项目运营期第 10 年（即 2037 年、2047 年）预计分别进行一次设备的大修理，设备大修理费用按初始设备投资 3,672.82 万元的 50%估算，并考虑到预期经济变动情况，参考收入价格的变动规律进行价格浮动，故预期大修理费按 $3,672.82 \times 50\% \times 1.023^2 = 1,921.86$ 万元， $3,672.82 \times 50\% \times 1.023^4 = 2,011.28$ 万元。

其他费用主要包括经营管理人员日常办公等费用，按经营收入的百分之零点五估算。

考虑到预期经济发展，上述成本费用亦参照收入价格的变动情况进行增幅变动。预测期运营成本合计 53,615.58 万元，明细表如下：

预测期经营成本情况

单位：万元

年度	工资及福利费	燃料动力费	日常修理费	设备大修理费	其他费用	合计
2027 年	94.18	752.88	2,157.27	-	103.33	3,107.66
2028 年	94.18	752.88	2,157.27	-	109.85	3,114.18
2029 年	94.18	752.88	2,157.27	-	116.36	3,120.69
2030 年	94.18	752.88	2,157.27	-	116.36	3,120.69
2031 年	94.18	752.88	2,157.27	-	116.36	3,120.69
2032 年	96.35	769.98	2,206.89	-	119.04	3,192.26

年度	工资及福利费	燃料动力费	日常修理费	设备大修理费	其他费用	合计
2033 年	96.35	769.98	2,206.89	-	119.04	3,192.26
2034 年	96.35	769.98	2,206.89	-	119.04	3,192.26
2035 年	96.35	769.98	2,206.89	-	119.04	3,192.26
2036 年	96.35	769.98	2,206.89	-	119.04	3,192.26
2037 年	98.53	787.46	2,257.65	1,921.86	121.78	5,187.28
2038 年	98.53	787.46	2,257.65	-	121.78	3,265.42
2039 年	98.53	787.46	2,257.65	-	121.78	3,265.42
2040 年	98.53	787.46	2,257.65	-	121.78	3,265.42
2041 年	98.53	787.46	2,257.65	-	121.78	3,265.42
2042 年	100.77	805.34	2,309.58	-	124.58	3,340.27
2043 年	100.77	805.34	2,309.58	-	124.58	3,340.27
2044 年	100.77	805.34	2,309.58	-	124.58	3,340.27
2045 年	100.77	805.34	2,309.58	-	124.58	3,340.27
2046 年	100.77	805.34	2,309.58	-	124.58	3,340.27
2047 年	103.02	823.63	2,362.70	2,011.28	127.45	5,428.08
2048 年	103.02	823.63	2,362.70	-	127.45	3,416.80
2049 年	103.02	823.63	2,362.70	-	127.45	3,416.80
2050 年	103.02	823.63	2,362.70	-	127.45	3,416.80
2051 年	103.02	823.63	2,362.70	-	127.45	3,416.80
2052 年	105.49	842.36	2,417.04	-	130.38	3,495.27
合计	2,569.74	20,538.81	58,887.49	3,933.14	3,156.89	89,086.07

(3) 计提土地出让各项资金

依据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)、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》(财综[2011]62号)、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》(财综[2011]48号)、财政部《关于切实落实保障性安居工程资金加快预算执行进度

的通知》（财综[2011]41号）、吉林省财政厅国土资源厅《关于规范国有土地使用权出让收支管理的实施意见》（吉财非税[2017]358号）等文件计提土地出让各项资金，各项政府基金说明如下：

农业土地开发资金：财政部国土资源部《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）、《吉林省人民政府关于将部分土地出让金用于农业土地开发有关问题的通知》（吉政发[2004]25号），收取标准为：土地出让面积*土地出让平均纯收益征收标准（长春市为75元）×土地出让金用于农业土地开发的比例（15%）；（省级农业土地开发资金占比30%即 $75*15\%*30\%=3.375$ ，市、县级农业土地开发资金占比70%即 $75*15\%*70\%=7.875$ ）

教育资金：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》（财综[2011]62号），收取标准为：
（土地出让收入-土地开发成本-农业土地开发资金）×10%；

农田水利基金：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》（财综[2011]48号），收取标准为：（土地出让收入-土地开发成本-农业土地开发资金）×10%；

保障性安居工程资金：财政部《关于切实落实保障性安居工程资金加快预算执行进度的通知》（财综[2011]41号），收取标准为：（土地出让收入-土地开发成本-农业土地开发资金）

× 10%;

国有土地收益资金：吉林省财政厅国土资源厅《关于规范国有土地使用权出让收支管理的实施意见》（吉财非税[2017]358号），收取标准为：土地出让收入净收益 × 10%。

依据上述文件计算，详见下表：

住宅用地情况：

序号	项目	计提方式	单位	2027 年出让部分	2028 年出让部分	2029 年出让部分	2030 年出让部分	合计
一	土地出让面积		万 m^2	3.25	5.57	3.79	3.23	15.84
二	出让土地回款		万元	50,811.55	89,194.57	62,001.39	54,181.92	256,189.43
三	用于资金平衡的土地相关收益		万元					
1	土地出让收入		万元	50,811.55	89,194.57	62,001.39	54,181.92	256,189.43
2	土地收益	收入*38%(1*38%)	万元	19,308.39	33,893.94	23,560.53	20,589.13	97,351.99
3	计提各项资金		万元	9,690.73	17,009.63	11,822.85	10,330.93	48,854.14
3.1	省级农业土地开发资金	土地出让面积*3.375 元	万元	10.96	18.80	12.78	10.91	53.45
3.2	国有土地收益基金	净收益*10% (2*10%)	万元	1,930.84	3,389.39	2,356.05	2,058.91	9,735.19
3.3	市、县级农业土地开发资金	土地出让面积*7.875 元	万元	25.57	43.87	29.81	25.46	124.71
3.4	教育资金	净收益*10% (2*10%)	万元	1,930.84	3,389.39	2,356.05	2,058.91	9,735.19
3.5	农田水利建设资金	净收益*10% (2*10%)	万元	1,930.84	3,389.39	2,356.05	2,058.91	9,735.19
3.6	保障性安居工程资金	净收益*20% (2*20%)	万元	3,861.68	6,778.79	4,712.11	4,117.83	19,470.41
4	用于资金平衡的土地相关收益	收入 - 各项资金 (1-3)	万元	41,120.82	72,184.94	50,178.54	43,850.99	207,335.29

商业用地情况:

序号	项目	计提方式	单位	2031 年出让部分	2032 年出让部分	2033 年出让部分	合计
一	土地出让面积		万 m ²	1.56	2.07	2.37	6
二	出让土地回款		万元	9,936.06	13,494.16	15,806.00	39,236.22
三	用于资金平衡的土地相关收益		万元				
1	土地出让收入		万元	9,936.06	13,494.16	15,806.00	39,236.22
2	土地收益	收入*28%(1*28%)	万元	2,782.10	3,778.36	4,425.68	10,986.14
3	计提各项资金		万元	1,408.61	1,912.49	2,239.52	5,560.62
3.1	省级农业土地开发资金	土地出让面积*3.375 元	万元	5.27	6.99	8	20.26
3.2	国有土地收益基金	净收益*10% (2*10%)	万元	278.21	377.84	442.57	1,098.62
3.3	市、县级农业土地开发资金	土地出让面积*7.875 元	万元	12.29	16.31	18.67	47.27
3.4	教育资金	净收益*10% (2*10%)	万元	278.21	377.84	442.57	1,098.62
3.5	农田水利建设资金	净收益*10% (2*10%)	万元	278.21	377.84	442.57	1,098.62
3.6	保障性安居工程资金	净收益*20% (2*20%)	万元	556.42	755.67	885.14	2,197.23
4	用于资金平衡的土地相关收益	收入 - 各项资金 (1-3)	万元	8527.45	11581.67	13566.48	33675.6

3、项目收益

根据上述测算的数据，项目运营期收益总计 773,184.47 万元，明细情况如下：

项目收益明细表

单位：万元

年度	项目收入	计提土地出让 各项资金	经营成本费用	税金	净收益
2027 年	72,386.60	9,690.73	3,107.66	-	59,588.21
2028 年	112,723.84	17,009.63	3,114.18	-	92,600.03
2029 年	86,334.19	11,822.85	3,120.69	-	71,390.65
2030 年	78,360.23	10,330.93	3,120.69	-	64,908.61
2031 年	33,957.80	1,408.61	3,120.69	-	29,428.50
2032 年	38,296.46	1,912.49	3,192.26	-	33,191.71
2033 年	40,752.43	2,239.52	3,192.26	-	35,320.65
2034 年	23,808.22	-	3,192.26	-	20,615.96
2035 年	23,808.22	-	3,192.26	-	20,615.96
2036 年	23,808.22	-	3,192.26	-	20,615.96
2037 年	24,355.83	-	5,187.28	-	19,168.55
2038 年	24,355.83	-	3,265.42	-	21,090.41
2039 年	24,355.83	-	3,265.42	-	21,090.41
2040 年	24,355.83	-	3,265.42	-	21,090.41
2041 年	24,355.83	-	3,265.42	-	21,090.41
2042 年	24,915.99	-	3,340.27	-	21,575.72
2043 年	24,915.99	-	3,340.27	-	21,575.72
2044 年	24,915.99	-	3,340.27	1,193.22	20,382.50
2045 年	24,915.99	-	3,340.27	2,012.26	19,563.46
2046 年	24,915.99	-	3,340.27	2,012.26	19,563.46
2047 年	25,489.05	-	5,428.08	1,872.58	18,188.39
2048 年	25,489.05	-	3,416.80	2,058.57	20,013.68
2049 年	25,489.05	-	3,416.80	2,058.57	20,013.68

年度	项目收入	计提土地出让 各项资金	经营成本费用	税金	净收益
2050 年	25,489.05	-	3,416.80	2,058.57	20,013.68
2051 年	25,489.05	-	3,416.80	2,058.57	20,013.68
2052 年	26,075.28	-	3,495.27	2,105.94	20,474.07
合计	934,115.84	54,414.76	89,086.07	17,430.54	773,184.47

根据上述测算数据，本项目现金流量情况如下：

项目现金流量表

单位：万元

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一	现金流入	1,700,643.80	336,579.67	23,304.63	406,643.66	72,386.60	112,723.84	86,334.19	78,360.23	33,957.80	38,296.46	40,752.43
1	业务活动现金收入	934,115.84		-	-	72,386.60	112,723.84	86,334.19	78,360.23	33,957.80	38,296.46	40,752.43
1.1	停车场车位收入	63,774.85		-	-	1,839.60	2,102.40	2,365.20	2,365.20	2,365.20	2,419.60	2,419.60
1.2	充电桩服务收入	4,701.00		-	-	172.22	172.22	172.22	172.22	172.22	176.18	176.18
1.3	光伏发电充电桩服务收入	1,290.10		-	-	47.26	47.26	47.26	47.26	47.26	48.35	48.35
1.4	市政道路智能化设备管线出租收入	309,072.36		-	-	11,322.50	11,322.50	11,322.50	11,322.50	11,322.50	11,582.92	11,582.92
1.5	路灯广告牌出租收入	175,657.53		-	-	5,066.88	5,790.72	6,514.56	6,514.56	6,514.56	6,664.39	6,664.39
1.6	智慧灯杆 5G 基站出租收入	76,879.27		-	-	2,217.60	2,534.40	2,851.20	2,851.20	2,851.20	2,916.78	2,916.78
1.7	土地出让收入（住宅用地）	256,189.43		-	-	50,811.55	89,194.57	62,001.39	54,181.92	-	-	-
1.8	土地出让收入（商服用地）	39,236.22		-	-	-	-	-	-	9,936.06	13,494.16	15,806.00
1.9	配套费收入（商服配套费）	2,881.09		-	-	-	-	-	-	748.80	994.08	1,138.21
1.10	配套费收入（住宅配套费）	4,433.99		-	-	908.99	1,559.77	1,059.86	905.37	-	-	-
2	融资活动现金流入	354,000.00	161,579.71	19,500.00	172,920.29	-	-	-	-	-	-	-

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
2.1	债券融资款	354,000.00	161,579.71	19,500.00	172,920.29							
3	资本金投入	412,527.96	174,999.96	3,804.63	233,723.37							
二	项目现金流出	1,401,097.37	336,579.67	3,804.63	426,143.66	23,360.98	30,686.40	25,506.13	24,014.21	15,091.89	15,667.34	15,994.37
1	业务活动现金流出	160,931.37	-	-	-	12,798.39	20,123.81	14,943.54	13,451.62	4,529.30	5,104.75	5,431.78
1.1	各项税费	17,430.54			-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	经营成本费用	89,086.07		-	-	3,107.66	3,114.18	3,120.69	3,120.69	3,120.69	3,192.26	3,192.26
1.3	土地出让缴交的各项资金	54,414.76				9,690.73	17,009.63	11,822.85	10,330.93	1,408.61	1,912.49	2,239.52
2	项目投资支出	755,186.84	336,579.67	-	418,607.17	-	-	-	-	-	-	-
2.1	建设投资支出	754,201.32	336,579.67		417,621.65							
2.2	流动资金	985.52			985.52							
3	融资活动现金流出	484,979.16	-	3,804.63	7,536.49	10,562.59	10,562.59	10,562.59	10,562.59	10,562.59	10,562.59	10,562.59
3.1	债券发行费用	-										
3.2	偿还债券本金	354,000.00		-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3	支付债券利息	130,979.16	-	3,804.63	7,536.49	10,562.59	10,562.59	10,562.59	10,562.59	10,562.59	10,562.59	10,562.59
三	现金结余											
1	期初现金		-	-	19,500.00	-	49,025.62	131,063.06	191,891.12	246,237.14	265,103.05	287,732.17

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
2	期内变动	299,546.43	-	19,500.00	- 19,500.00	49,025.62	82,037.44	60,828.06	54,346.02	18,865.91	22,629.12	24,758.06
3	期末现金	299,546.43	-	19,500.00	-	49,025.62	131,063.06	191,891.12	246,237.14	265,103.05	287,732.17	312,490.23

(续表)

序号	项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一	现金流入	23,808.22	23,808.22	23,808.22	24,355.83	24,355.83	24,355.83	24,355.83	24,355.83	24,915.99	24,915.99
1	业务活动现金收入	23,808.22	23,808.22	23,808.22	24,355.83	24,355.83	24,355.83	24,355.83	24,355.83	24,915.99	24,915.99
1.1	停车场车位收入	2,419.60	2,419.60	2,419.60	2,475.25	2,475.25	2,475.25	2,475.25	2,475.25	2,532.18	2,532.18
1.2	充电桩服务收入	176.18	176.18	176.18	180.23	180.23	180.23	180.23	180.23	184.37	184.37
1.3	光伏发电充电桩服务收入	48.35	48.35	48.35	49.46	49.46	49.46	49.46	49.46	50.60	50.60
1.4	市政道路智能化设备管线出租收入	11,582.92	11,582.92	11,582.92	11,849.35	11,849.35	11,849.35	11,849.35	11,849.35	12,121.87	12,121.87
1.5	路灯广告牌出租收入	6,664.39	6,664.39	6,664.39	6,817.68	6,817.68	6,817.68	6,817.68	6,817.68	6,974.48	6,974.48
1.6	智慧灯杆 5G 基站出租收入	2,916.78	2,916.78	2,916.78	2,983.86	2,983.86	2,983.86	2,983.86	2,983.86	3,052.49	3,052.49
1.7	土地出让收入（住宅用地）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.8	土地出让收入（商服用地）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.9	配套费收入（商服配套费）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.10	配套费收入（住宅配套费）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	融资活动现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

序号	项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
2.1	债券融资款										
3	资本金投入										
二	项目现金流出	162,735.59	12,360.92	12,311.58	48,236.10	45,054.46	43,794.67	40,370.89	39,160.44	5,646.02	5,937.38
1	业务活动现金流出	3,192.26	3,192.26	3,192.26	5,187.28	3,265.42	3,265.42	3,265.42	3,265.42	3,340.27	3,340.27
1.1	各项税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	经营成本费用	3,192.26	3,192.26	3,192.26	5,187.28	3,265.42	3,265.42	3,265.42	3,265.42	3,340.27	3,340.27
1.3	土地出让缴交的各项资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	项目投资支出										
2.1	建设投资支出										
2.2	流动资金										
3	融资活动现金流出	159,543.33	9,168.66	9,119.32	43,048.82	41,789.04	40,529.25	37,105.47	35,895.02	2,305.75	2,597.11
3.1	债券发行费用										
3.2	偿还债券本金	150,759.71	2,164.00	2,164.00	36,748.06	36,748.06	36,748.06	34,584.06	34,584.05	1,600.00	1,950.00
3.3	支付债券利息	8,783.62	7,004.66	6,955.32	6,300.76	5,040.98	3,781.19	2,521.41	1,310.97	705.75	647.11
三	现金结余										
1	期初现金	312,490.23	173,562.86	185,010.16	196,506.80	172,626.53	151,927.90	132,489.06	116,474.00	101,669.39	120,939.36

序号	项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
2	期内变动	-138,927.37	11,447.30	11,496.64	-23,880.27	-20,698.63	-19,438.84	-16,015.06	-14,804.61	19,269.97	18,978.61
3	期末现金	173,562.86	185,010.16	196,506.80	172,626.53	151,927.90	132,489.06	116,474.00	101,669.39	120,939.36	139,917.97

(续表)

序号	项目	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
一	现金流入	24,915.99	24,915.99	24,915.99	25,489.05	25,489.05	25,489.05	25,489.05	25,489.05	26,075.28
1	业务活动现金收入	24,915.99	24,915.99	24,915.99	25,489.05	25,489.05	25,489.05	25,489.05	25,489.05	26,075.28
1.1	停车场车位收入	2,532.18	2,532.18	2,532.18	2,590.42	2,590.42	2,590.42	2,590.42	2,590.42	2,650.00
1.2	充电桩服务收入	184.37	184.37	184.37	188.61	188.61	188.61	188.61	188.61	192.95
1.3	光伏发电充电桩服务收入	50.60	50.60	50.60	51.76	51.76	51.76	51.76	51.76	52.95
1.4	市政道路智能化设备管线出租收入	12,121.87	12,121.87	12,121.87	12,400.66	12,400.66	12,400.66	12,400.66	12,400.66	12,685.86
1.5	路灯广告牌出租收入	6,974.48	6,974.48	6,974.48	7,134.90	7,134.90	7,134.90	7,134.90	7,134.90	7,299.00
1.6	智慧灯杆 5G 基站出租收入	3,052.49	3,052.49	3,052.49	3,122.70	3,122.70	3,122.70	3,122.70	3,122.70	3,194.52
1.7	土地出让收入（住宅用地）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.8	土地出让收入（商服用地）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.9	配套费收入（商服配套费）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.10	配套费收入（住宅配套费）	-	-	-	-	-	-	-	-	-

序号	项目	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
2	融资活动现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	债券融资款									
3	资本金投入									
二	项目现金流出	7,060.03	7,808.49	7,737.92	9,615.47	7,719.61	7,649.03	7,578.46	7,507.88	5,963.15
1	业务活动现金流出	4,533.49	5,352.53	5,352.53	7,300.66	5,475.37	5,475.37	5,475.37	5,475.37	5,601.21
1.1	各项税费	1,193.22	2,012.26	2,012.26	1,872.58	2,058.57	2,058.57	2,058.57	2,058.57	2,105.94
1.2	经营成本费用	3,340.27	3,340.27	3,340.27	5,428.08	3,416.80	3,416.80	3,416.80	3,416.80	3,495.27
1.3	土地出让缴交的各项资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	项目投资支出									
2.1	建设投资支出									
2.2	流动资金									
3	融资活动现金流出	2,526.54	2,455.96	2,385.39	2,314.81	2,244.24	2,173.66	2,103.09	2,032.51	361.94
3.1	债券发行费用									
3.2	偿还债券本金	1,950.00	1,950.00	1,950.00	1,950.00	1,950.00	1,950.00	1,950.00	1,950.00	350.00
3.3	支付债券利息	576.54	505.96	435.39	364.81	294.24	223.66	153.09	82.51	11.94
三	现金结余									

序号	项目	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
1	期初现金	139,917.97	157,773.93	174,881.43	192,059.50	207,933.08	225,702.52	243,542.54	261,453.13	279,434.30
2	期内变动	17,855.96	17,107.50	17,178.07	15,873.58	17,769.44	17,840.02	17,910.59	17,981.17	20,112.13
3	期末现金	157,773.93	174,881.43	192,059.50	207,933.08	225,702.52	243,542.54	261,453.13	279,434.30	299,546.43

备注：期末现金与项目收益减去融资本息的差相差 11,341.12 万元，系建设期利息由资本金解决所致。

项目收支预算表

单位：万元

收支类别	公式	合计		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031	
		收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出
一、建设资金来源	$A=H+I+K+L+M$	766,527.96		336,579.67		23,304.63		406,643.66											
（一）财政安排资金	$H=AA+AB+AC+AD+AE$																		
其中：中央预算内投资	AA																		
超长期特别国债	AB																		
本地区一般公共预算	AC																		
本地区政府性基金预算	AD																		
其他财政资金	AE																		
（二）地方政府专项债券	I	354,000.00		161,579.71		19,500.00		172,920.29											
其中：用于资本金	AF																		
（三）项目单位市场化融资	K																		
（四）单位自筹资金	L	176,804.69		174,999.96		3,804.63		233,723.37											
（五）其他资金	M																		
二、项目建设支出	$B=N+O+P+Q$		766,527.96		336,579.67		23,304.63		406643.66										
（一）项目建设成本(不含财务费用)	N		766,527.96		336,579.67		23,304.63		406643.66										
（二）财务费用-专项债券付息	O																		
（三）财务费用-市场化融资付息	P																		
（四）其他建设支出	Q																		
三、项目运营预期收入	$C=R+S+T$	934,115.84								72,386.60		112,723.84		86,334.19		79,109.03		34,203.06	
（一）财政资金	$R=AG+AH+AI+AJ$																		
其中：对应的政府性基金收入	AG																		
其他政府性基金收入	AH																		
一般公共预算收入	AI																		

其他财政资金	AJ																	
(二) 项目专项收入	S	934,115.84							72,386.60		112,723.84		86,334.19		79,109.03		34,203.08	
(三) 其他收入	T																	
其中：其他项目专项收入	AK																	
项目单位资金	AL																	
四、项目运营支出	D=U+V+W+X		106,516.61				3804.63		7536.49		23360.98		30688.4		25506.13		24014.21	15091.89
(一) 项目运营成本(不含财务费用)	U		106,516.61								12,798.39		20,123.81		14,943.54		13,451.62	4,529.30
(二) 财务费用-专项债券付息支出	V		117,386.67				3,804.63		7,536.49		10,562.59		10,562.59		10,562.59		10,562.59	10,562.59
(三) 财务费用-市场化融资付息支出	W																	
(四) 其他运营支出	X																	
五、专项债券还本	E		354,000.00															
六、市场化融资还本	F																	

(续表)

收支类别	公式	2032		2033		2034		2035		2036		2037		2038		2039		2040	
		收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出
一、建设资金来源	A=H+I+K+L+M																		
(一) 财政安排资金	H=AA+AB+AC+AD+AE																		
其中：中央预算内投资	AA																		
超长期特别国债	AB																		
本地区一般公共预算	AC																		
本地区政府性基金预算	AD																		
其他财政资金	AE																		
(二) 地方政府专项债券	I																		
其中：用于资本金	AF																		
(三) 项目单位市场化融资	K																		
(四) 单位自筹资金	L																		
(五) 其他资金	M																		

二、项目建设支出	B=N+O+P+Q																		
(一) 项目建设成本(不含财务费用)	N																		
(二) 财务费用-专项债券付息	O																		
(三) 财务费用-市场化融资付息	P																		
(四) 其他建设支出	Q																		
三、项目运营预期收入	C=R+S+T	38,440.59		39,614.22		23,808.22		23,808.22		23,808.22		24,355.83		24,355.83		24,355.83		24355.83	
(一) 财政资金	R=AG+AH+AI+AJ																		
其中：对应的政府性基金收入	AG																		
其他政府性基金收入	AH																		
一般公共预算收入	AI																		
其他财政资金	AJ																		
(二) 项目专项收入	S	38,440.59		39,614.22		23,808.22		23,808.22		23,808.22		24,355.83		24,355.83		24,355.83		24355.83	
(三) 其他收入	T																		
其中：其他项目专项收入	AK																		
项目单位资金	AL																		
四、项目运营支出	D=U+V+W+X		15,667.34		15,994.37		11,975.88		10,196.92		10,147.58		11,488.01		8,306.40		7,046.61		5,786.83
(一) 项目运营成本(不含财务费用)	U		5,104.75		5,431.78		3,192.26		3,192.26		3,192.26		5,187.28		3,265.42		3,265.42		3,265.42
(二) 财务费用-专项债券付息支出	V		10,562.59		10,562.59		8,783.62		7,004.66		6,955.32		6,300.76		5,040.98		3,781.19		2,521.41
(三) 财务费用-市场化融资付息支出	W																		
(四) 其他运营支出	X																		
五、专项债券还本	E						150759.71		2,164.00		2,164.00		36,748.06		36,748.06		36,748.06		34,584.06
六、市场化融资还本	F																		

(续表)

收支类别	公式	2041		2042		2043		2044		2045		2046		2047		2048		2049	
		收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出
一、建设资金来源	A=H+I+K+L+M																		

（一）财政安排资金	H=AA+AB+AC+AD+AE																		
其中：中央预算内投资	AA																		
超长期特别国债	AB																		
本地区一般公共预算	AC																		
本地区政府性基金预算	AD																		
其他财政资金	AE																		
（二）地方政府专项债券	I																		
其中：用于资本金	AF																		
（三）项目单位市场化融资	K																		
（四）单位自筹资金	L																		
（五）其他资金	M																		
二、项目建设支出	B=N+O+P+Q																		
（一）项目建设成本(不含财务费用)	N																		
（二）财务费用-专项债券付息	O																		
（三）财务费用-市场化融资付息	P																		
（四）其他建设支出	Q																		
三、项目运营预期收入	C=R+S+T	24,355.83		24,915.99		24,915.99		24,915.99		24,915.99		24,915.99		25,489.05		25,489.05		25,489.05	
（一）财政资金	R=AG+AH+AI+AJ																		
其中：对应的政府性基金收入	AG																		
其他政府性基金收入	AH																		
一般公共预算收入	AI																		
其他财政资金	AJ																		
（二）项目专项收入	S	24,355.83		24,915.99		24,915.99		24,915.99		24,915.99		24,915.99		25,489.05		25,489.05		25,489.05	
（三）其他收入	T																		
其中：其他项目专项收入	AK																		
项目单位资金	AL																		
四、项目运营支出	D=U+V+W+X		4,576.39		4,046.02		3,987.38		5,110.03		5,858.49		5,787.92		7,665.47		5,769.61		5,699.03

(一) 项目运营成本(不含财务费用)	U		3,255.42		3,340.27		3,340.27		4,533.49		5,352.53		5,352.53		7,300.66		5,475.37		5,475.37
(二) 财务费用-专项债券付息支出	V		1,310.97		705.75		647.11		576.54		505.96		435.39		361.81		294.24		223.66
(三) 财务费用-市场化融资付息支出	W																		
(四) 其他运营支出	X																		
五、专项债券还本	E		34,584.05		1,600.00		1,950.00		1,950.00		1,950.00		1,950.00		1,950.00		1,950.00		1,950.00
六、市场化融资还本	F																		

(续表)

收支类别	公式	2050		2051		2052	
		收入	支出	收入	支出	收入	支出
一、建设资金来源	$A=H+I+K+L+M$						
(一) 财政安排资金	$H=AA+AB+AC+AD+AE$						
其中：中央预算内投资	AA						
超长期特别国债	AB						
本地区一般公共预算	AC						
本地区政府性基金预算	AD						
其他财政资金	AE						
(二) 地方政府专项债券	I						
其中：用于资本金	AF						
(三) 项目单位市场化融资	K						
(四) 单位自筹资金	L						
(五) 其他资金	M						
二、项目建设支出	$B=N+O+P+Q$						
(一) 项目建设成本(不含财务费用)	N						
(二) 财务费用-专项债券付息	O						
(三) 财务费用-市场化融资付息	P						
(四) 其他建设支出	Q						
三、项目运营预期收入	$C=R+S+T$	25,489.05		25,489.05		26,075.28	

(一) 财政资金	R=AG+AH+AI+AJ						
其中：对应的政府性基金收入	AG						
其他政府性基金收入	AH						
一般公共预算收入	AI						
其他财政资金	AJ						
(二) 项目专项收入	S	25,489.05		25,489.05		26,075.28	
(三) 其他收入	T						
其中：其他项目专项收入	AK						
项目单位资金	AL						
四、项目运营支出	D=U+V+W+X		2,256.18		2,115.02		373.88
(一) 项目运营成本(不含财务费用)	U		2,103.09		2,032.51		361.94
(二) 财务费用-专项债券付息支出	V		153.09		82.51		11.94
(三) 财务费用-市场化融资付息支出	W						
(四) 其他运营支出	X						
五、专项债券还本	E		1,950.00		1,950.00		350
六、市场化融资还本	F						

（二）偿还债券本息情况

长春国家区域创新中心创新产业园三期基础设施项目建设项目计划发行专项债券金额 35.40 亿元，本次从其他项目共调整到本项目 19,500.00 万元专项资金，具体情况如下：

1、已发行的专项债券资金 4,000.00 万元调整至本项目。2021 年 8 月 11 日，2021 年吉林省政府专项债券（十九期）发行期限 30 年，票面利率是 3.65%，付息频率半年，付息日为每年 2 月 12 日和 8 月 12 日，到期日为债券存续期内后 10 年每年 8 月 12 日等额还本。

2、已发行的专项债券资金 12,000.00 万元调整至本项目。2021 年 9 月 24 日，2021 年吉林省政府专项债券（三十六期）发行期限 30 年，票面利率是 3.67%，付息频率半年，付息日为每年 3 月 27 日和 9 月 27 日，到期日为债券存续期内后 10 年每年 9 月 27 日等额还本。

3、已发行的专项债券资金 3,500.00 万元调整至本项目。2022 年 7 月 27 日，2022 年吉林省政府专项债券（三十五期）发行期限 30 年，票面利率是 3.41%，付息频率半年，付息日为每年 1 月 28 日和 7 月 28 日，到期日为债券存续期内后 10 年每年 7 月 28 日等额还本。

2024 年 10 月 22 日，2024 年吉林省政府专项债券（二十八期）已发行资金 10,820 万元，债券期限 15 年，利率 2.28%，付息频率半年，付息日每年 10 月 23 日和 4 月 23 日，到期日

后五年等额还本。

2024 年，从长春国家区域创新中心创新产业园二期基础设施项目调整到本项目资金 150,759.71 万元。债券情况如下：发行日期 2024 年 6 月 20 日，期数为 2024 年吉林省政府专项债券（五期），债券期限 10 年，利率 2.36%，付息频率半年，付息日每年 6 月 21 日和 12 月 21 日，到期日 2034 年 6 月 21 日。

另：本项目 2026 年拟融资专项债券金额 172,920.29 万元，专项债券利率暂按 3.50%进行测算，期限 15 年，每半年支付一次利息，在各期债券存续期最后五年采取等额本金的方式偿还本金。各期债券应还本付息情况如下：

（1）2025 年本期调入 4,000.00 万元债券应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	本期增加本金	债券本息偿付情况			
			本期偿付本金	利率	本期偿付利息	小计
2025 年		4,000.00		3.65%		
2026 年	4,000.00			3.65%	146.00	146.00
2027 年	4,000.00			3.65%	146.00	146.00
2028 年	4,000.00			3.65%	146.00	146.00
2029 年	4,000.00			3.65%	146.00	146.00
2030 年	4,000.00			3.65%	146.00	146.00
2031 年	4,000.00			3.65%	146.00	146.00
2032 年	4,000.00			3.65%	146.00	146.00
2033 年	4,000.00			3.65%	146.00	146.00
2034 年	4,000.00			3.65%	146.00	146.00
2035 年	4,000.00			3.65%	146.00	146.00

年度	期初本金	本期增加本金	债券本息偿付情况			
			本期偿付本金	利率	本期偿付利息	小计
2036 年	4,000.00			3.65%	146.00	146.00
2037 年	4,000.00			3.65%	146.00	146.00
2038 年	4,000.00			3.65%	146.00	146.00
2039 年	4,000.00			3.65%	146.00	146.00
2040 年	4,000.00			3.65%	146.00	146.00
2041 年	4,000.00			3.65%	146.00	146.00
2042 年	4,000.00		400.00	3.65%	146.00	546.00
2043 年	3,600.00		400.00	3.65%	131.40	531.40
2044 年	3,200.00		400.00	3.65%	116.80	516.80
2045 年	2,800.00		400.00	3.65%	102.20	502.20
2046 年	2,400.00		400.00	3.65%	87.60	487.60
2047 年	2,000.00		400.00	3.65%	73.00	473.00
2048 年	1,600.00		400.00	3.65%	58.40	458.40
2049 年	1,200.00		400.00	3.65%	43.80	443.80
2050 年	800.00		400.00	3.65%	29.20	429.20
2051 年	400.00		400.00	3.65%	14.60	414.60
合计		4,000.00	4,000.00		3,139.00	7,139.00

(2) 2025 年本期调入 12,000.00 万元债券应还本付息情况如下:

单位: 万元

年度	期初本金	本期增加本金	债券本息偿付情况			
			本期偿付本金	利率	本期偿付利息	小计
2025 年		12,000.00		3.67%		
2026 年	12,000.00			3.67%	440.40	440.40
2027 年	12,000.00			3.67%	440.40	440.40
2028 年	12,000.00			3.67%	440.40	440.40
2029 年	12,000.00			3.67%	440.40	440.40
2030 年	12,000.00			3.67%	440.40	440.40
2031 年	12,000.00			3.67%	440.40	440.40
2032 年	12,000.00			3.67%	440.40	440.40
2033 年	12,000.00			3.67%	440.40	440.40

年度	期初本金	本期增加本金	债券本息偿付情况			
			本期偿付本金	利率	本期偿付利息	小计
2034 年	12,000.00			3.67%	440.40	440.40
2035 年	12,000.00			3.67%	440.40	440.40
2036 年	12,000.00			3.67%	440.40	440.40
2037 年	12,000.00			3.67%	440.40	440.40
2038 年	12,000.00			3.67%	440.40	440.40
2039 年	12,000.00			3.67%	440.40	440.40
2040 年	12,000.00			3.67%	440.40	440.40
2041 年	12,000.00			3.67%	440.40	440.40
2042 年	12,000.00		1,200.00	3.67%	440.40	1,640.40
2043 年	10,800.00		1,200.00	3.67%	396.36	1,596.36
2044 年	9,600.00		1,200.00	3.67%	352.32	1,552.32
2045 年	8,400.00		1,200.00	3.67%	308.28	1,508.28
2046 年	7,200.00		1,200.00	3.67%	264.24	1,464.24
2047 年	6,000.00		1,200.00	3.67%	220.20	1,420.20
2048 年	4,800.00		1,200.00	3.67%	176.16	1,376.16
2049 年	3,600.00		1,200.00	3.67%	132.12	1,332.12
2050 年	2,400.00		1,200.00	3.67%	88.08	1,288.08
2051 年	1,200.00		1,200.00	3.67%	44.04	1,244.04
合计		12,000.00	12,000.00		9,468.60	21,468.60

(3) 2025 年本期调入 3,500.00 万元债券应还本付息情况

如下:

单位: 万元

年度	期初本金	本期增加本金	债券本息偿付情况			
			本期偿付本金	利率	本期偿付利息	小计
2025 年		3,500.00		3.41%		
2026 年	3,500.00			3.41%	119.35	119.35
2027 年	3,500.00			3.41%	119.35	119.35
2028 年	3,500.00			3.41%	119.35	119.35
2029 年	3,500.00			3.41%	119.35	119.35
2030 年	3,500.00			3.41%	119.35	119.35

年度	期初本金	本期增加本金	债券本息偿付情况			
			本期偿付本金	利率	本期偿付利息	小计
2031 年	3,500.00			3.41%	119.35	119.35
2032 年	3,500.00			3.41%	119.35	119.35
2033 年	3,500.00			3.41%	119.35	119.35
2034 年	3,500.00			3.41%	119.35	119.35
2035 年	3,500.00			3.41%	119.35	119.35
2036 年	3,500.00			3.41%	119.35	119.35
2037 年	3,500.00			3.41%	119.35	119.35
2038 年	3,500.00			3.41%	119.35	119.35
2039 年	3,500.00			3.41%	119.35	119.35
2040 年	3,500.00			3.41%	119.35	119.35
2041 年	3,500.00			3.41%	119.35	119.35
2042 年	3,500.00			3.41%	119.35	119.35
2043 年	3,500.00		350.00	3.41%	119.35	469.35
2044 年	3,150.00		350.00	3.41%	107.42	457.42
2045 年	2,800.00		350.00	3.41%	95.48	445.48
2046 年	2,450.00		350.00	3.41%	83.55	433.55
2047 年	2,100.00		350.00	3.41%	71.61	421.61
2048 年	1,750.00		350.00	3.41%	59.68	409.68
2049 年	1,400.00		350.00	3.41%	47.74	397.74
2050 年	1,050.00		350.00	3.41%	35.81	385.81
2051 年	700.00		350.00	3.41%	23.87	373.87
2052 年	350.00		350.00	3.41%	11.94	361.94
合计		3,500.00	3,500.00		2,685.40	6,185.40

(4) 2024 年吉林省政府专项债券（五期）调入债券应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	本期增加本金	债券本息偿付情况			
			本期偿付本金	利率	本期偿付利息	小计
2024 年		150,759.71		2.36%		
2025 年	150,759.71			2.36%	3,557.93	3,557.93
2026 年	150,759.71			2.36%	3,557.93	3,557.93

年度	期初本金	本期增加本金	债券本息偿付情况			
			本期偿付本金	利率	本期偿付利息	小计
2027 年	150,759.71			2.36%	3,557.93	3,557.93
2028 年	150,759.71			2.36%	3,557.93	3,557.93
2029 年	150,759.71			2.36%	3,557.93	3,557.93
2030 年	150,759.71			2.36%	3,557.93	3,557.93
2031 年	150,759.71			2.36%	3,557.93	3,557.93
2032 年	150,759.71			2.36%	3,557.93	3,557.93
2033 年	150,759.71			2.36%	3,557.93	3,557.93
2034 年	150,759.71		150,759.71	2.36%	1,778.96	152,538.67
合计		150,759.71	150,759.71		33,800.33	184,560.04

(5) 2024 年吉林省政府专项债券（二十八期）融资债券应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	期初本金	本期增加本金	债券本息偿付情况			
			本期偿付本金	利率	本期偿付利息	小计
2024 年		10,820.00		2.28%		
2025 年	10,820.00			2.28%	246.70	246.70
2026 年	10,820.00			2.28%	246.70	246.70
2027 年	10,820.00			2.28%	246.70	246.70
2028 年	10,820.00			2.28%	246.70	246.70
2029 年	10,820.00			2.28%	246.70	246.70
2030 年	10,820.00			2.28%	246.70	246.70
2031 年	10,820.00			2.28%	246.70	246.70
2032 年	10,820.00			2.28%	246.70	246.70
2033 年	10,820.00			2.28%	246.70	246.70
2034 年	10,820.00			2.28%	246.70	246.70
2035 年	10,820.00		2,164.00	2.28%	246.70	2,410.70
2036 年	8,656.00		2,164.00	2.28%	197.36	2,361.36
2037 年	6,492.00		2,164.00	2.28%	148.02	2,312.02
2038 年	4,328.00		2,164.00	2.28%	98.68	2,262.68
2039 年	2,164.00		2,164.00	2.28%	49.34	2,213.34
合计		10,820.00	10,820.00		3,207.10	14,027.10

(6) 2026 年拟融资债券应还本付息情况如下:

单位: 万元

年度	期初本金	本期增加本金	债券本息偿付情况			
			本期偿付本金	利率	本期偿付利息	小计
2026 年		172,920.29		3.50%	3,026.11	3,026.11
2027 年	172,920.29			3.50%	6,052.21	6,052.21
2028 年	172,920.29			3.50%	6,052.21	6,052.21
2029 年	172,920.29			3.50%	6,052.21	6,052.21
2030 年	172,920.29			3.50%	6,052.21	6,052.21
2031 年	172,920.29			3.50%	6,052.21	6,052.21
2032 年	172,920.29			3.50%	6,052.21	6,052.21
2033 年	172,920.29			3.50%	6,052.21	6,052.21
2034 年	172,920.29			3.50%	6,052.21	6,052.21
2035 年	172,920.29			3.50%	6,052.21	6,052.21
2036 年	172,920.29			3.50%	6,052.21	6,052.21
2037 年	172,920.29		34,584.06	3.50%	5,446.99	40,031.05
2038 年	138,336.23		34,584.06	3.50%	4,236.55	38,820.61
2039 年	103,752.17		34,584.06	3.50%	3,026.10	37,610.16
2040 年	69,168.11		34,584.06	3.50%	1,815.66	36,399.72
2041 年	34,584.05		34,584.05	3.50%	605.22	35,189.27
合计		172,920.29	172,920.29		78,678.73	251,599.02

(三) 项目融资平衡情况

债券本息合计为 484,979.16 万元, 预计项目总收益为 773,184.47 万元, 预期项目收益对融资本息覆盖倍数为 1.59 倍, 项目收益可以覆盖项目融资本息。具体情况如下:

债券本息偿付情况

单位: 万元

年度	债务支付本息情况			项目收益情况
	本金	利息	小计	相关收益
2024 年				

2025 年	-	3,804.63	3,804.63	
2026 年	-	7,536.49	7,536.49	
2027 年	-	10,562.59	10,562.59	59,588.21
2028 年	-	10,562.59	10,562.59	92,600.03
2029 年	-	10,562.59	10,562.59	71,390.65
2030 年	-	10,562.59	10,562.59	64,908.61
2031 年	-	10,562.59	10,562.59	29,428.50
2032 年	-	10,562.59	10,562.59	33,191.71
2033 年	-	10,562.59	10,562.59	35,320.65
2034 年	150,759.71	8,783.62	159,543.33	20,615.96
2035 年	2,164.00	7,004.66	9,168.66	20,615.96
2036 年	2,164.00	6,955.32	9,119.32	20,615.96
2037 年	36,748.06	6,300.76	43,048.82	19,168.55
2038 年	36,748.06	5,040.98	41,789.04	21,090.41
2039 年	36,748.06	3,781.19	40,529.25	21,090.41
2040 年	34,584.06	2,521.41	37,105.47	21,090.41
2041 年	34,584.05	1,310.97	35,895.02	21,090.41
2042 年	1,600.00	705.75	2,305.75	21,575.72
2043 年	1,950.00	647.11	2,597.11	21,575.72
2044 年	1,950.00	576.54	2,526.54	20,382.50
2045 年	1,950.00	505.96	2,455.96	19,563.46
2046 年	1,950.00	435.39	2,385.39	19,563.46
2047 年	1,950.00	364.81	2,314.81	18,188.39
2048 年	1,950.00	294.24	2,244.24	20,013.68
2049 年	1,950.00	223.66	2,173.66	20,013.68
2050 年	1,950.00	153.09	2,103.09	20,013.68
2051 年	1,950.00	82.51	2,032.51	20,013.68
2052 年	350.00	11.94	361.94	20,474.07
总计	354,000.00	130,979.16	484,979.16	773,184.47
本息覆盖倍数				1.59

(四) 其他需要说明的事项
无。

四、项目事前绩效评估情况

按照《吉林省地方政府专项债券项目资金绩效管理办法（试行）》（吉财债[2021]1044号）等法律法规及规范性文件规定，本项目已开展事前绩效评估工作。根据事前评估报告，该项目的实施是有必要的，绩效目标设置符合实际，预期绩效可实现程度较高，预算编制科学合理，事前调研充分，资金筹措合规，债券偿还能力较强，项目事前绩效评估的总体意见为：予以支持。

五、形成资产情况

（一）形成的资产类型、数量、预估价值

项目形成资产类型为道路、排水管网、桥梁、隧道和交通工程，照明工程（多杆合一及车路协同）、声屏障和智能化预留工程，资产估值约78.95亿元，具体资产类型数量如下：

序号	形成资产类型	数量	单位	预估价值（万元）
1	道路工程	12.43	公里	230135.21
2	排水管网	17.99317	千米	24150.47
3	桥梁工程	2	座	401620.77
4	隧道工程	1	处	18697.31
5	交通工程	4	座	30249.93
7	照明工程（含多杆合一及车路协同）	24.86	千米	10701.24
8	声屏障	24.86	公里	18431.17
10	智能化预留工程	65.74	千米	55534.97
合计				789521.07

（二）资产持有单位

项目资产持有单位为长春润德投资集团有限公司，负责项目资产的使用及维护管理。

六、项目相关方基本信息

（一）项目（行业）主管部门

长春市城乡建设委员会为该项目的主管部门。负责监管项目实施单位的业务运行、资产管理及资金使用，定期考核，加强对项目实施单位的管理与指导，审核计划及资金需求，并配合财政局做好专项债券使用工作。

项目单位：长春市城乡建设委员会

统一社会信用代码：11220100013827322B

法定代表人：马俊

（二）项目单位

长春润德投资集团有限公司是依法设立并有效存续的企业，企业性质为国有独资，具备建设本项目的主体资格，长春润德投资集团有限公司属长春市管理，本项目不存在跨区申报情况，长春润德投资集团有限公司为长春国家区域创新中心创新产业园三期基础设施项目收益与融资自求平衡方案中提供的数据及相关材料真实有效，不存在任何虚假编报、包装项目的行为。

单位名称：长春润德投资集团有限公司

注册地址：长春市南关区南环路 190 号楼 2 层 417、418 室

法人代表：傅强

公司类型：有限责任公司（国有独资）

成立日期：2009 年 5 月 19 日

经营范围：国有资产经营、城建资金管理、城市基础设施、

水利项目开发、建设、承包（需凭有效资质证书经营）、投资管理、土地整理开发、物资租赁、经营城建基础设施建设；房屋租赁；建筑设计、物业管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（三）项目运营单位

同项目单位。

（四）项目实际使用单位

同项目单位。

（五）资产持有单位

同项目单位。

七、项目相关方分工及责任

（一）项目（行业）主管部门

本项目主管部门为长春市城乡建设委员会。长春市城乡建设委员会对本项目负有管理和监督责任，负责在依法依规、确保工程质量安全的前提下，指导督促项目单位长春润德投资集团有限公司加快债券资金支出进度，确保专项债券资金在年度内全部支出，尽早形成实物工作量，推动项目早建成、早见效。负责组织项目单位及时将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。本项目未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，可由财政部门采取扣减长春市城乡建设委员会相关预算资金等措施偿债。同时，为本项目信息的真实性、准确性、完整性负责，确保债券资金依法依规用于项目建设支出。

（二）项目单位

长春润德投资集团有限公司在长春市城乡建设委员会的管理下，负责测算提出项目资金需求，配合提供专项债券发行相关材料，规范使用专项债券资金，勉力提高资金使用效益。并确保项目收益与融资平衡，同时对数据的真实性、准确性、完整性负责。按照长春市城乡建设委员会确定的项目实施方案，按照项目规模、成本等因素，认真审核该项目资金需求，配合做好专项债券发行各项准备工作，全力推进项目建设，确保工程进度和质量，并做好与对应的专项债券还本付息的衔接，确保专项债券到期后，项目经营活动净现金流量或收益全部覆盖已发行债券本息。将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建项目早日见成效，形成收益，并按既定方案落实专项债券还本付息资金。

（三）项目运营单位

同项目单位。

（四）资产持有单位

同项目单位。

（五）项目资产实际使用单位

同项目单位。