

2025年吉林省政府专项债券
长春国家区域创新中心创新产业园三期基础设施项目
财务评价报告
中兴财光华（吉）审专字（2025）第 03028 号

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：吉25YE40D4HW



目录

财务评价报告	1-4
项目收益与现金流入评价说明	5-47



2025 年吉林省政府专项债券

长春国家区域创新中心创新产业园三期基础设施项目

财务评价报告

中兴财光华（吉）审专字（2025）第 03028 号

我们接受委托，对长春国家区域创新中心创新产业园三期基础设施项目（资金调整）的收益与融资自求平衡情况进行评价并出具财务评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》。发行人对该项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经专项审核，我们认为，在相关建设单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。同时我们查阅了委托人提供的《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收益与融资自求平衡方案》以及有关基础数据，通过测算，未发现《项目收益与融资自求平衡方案》中关于现金流的计算存在明显的偏差。

总体评价结果如下：

1、应付本息情况

长春国家区域创新中心创新产业园三期基础设施项目（以下可简称本项目）计划总融资金额 354,000.00 万元，其中 2025 年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，在债券存续期最后五年采取等额本金的方式偿还本金。

2、销售产生的现金流入

(1) 基本假设条件及依据

本期债券募集资金投资项目现金流入通过长春国家区域创新中心创新产业园三期基础设施项目广告牌等对外出租收入及土地出让等收入实现。广告牌等对外出租及土地出让等收入收益根据市场调研、建设规划及相关历史数据等估算。



(2) 项目产生的现金流入

根据上述近期广告牌等对外出租及土地出让等收入价格情况，以融资开始日起相关收入的现金流入，考虑收入需计提的各项税金、成本等支出情况，按照保守性原则测算可用于资金平衡的收益，可用于资金平衡项目相关收入及收益情况如下：

可用于资金平衡的项目相关收入及收益

单位：万元

项目名称	相关收入	相关收益
长春国家区域创新中心创新产业园三期基础设施项目	934,115.84	773,184.47

3、预期相关收入和相关收入扣除对应的成本及各项税金后偿还融资本金和利息情况。

本次融资项目收益为长春国家区域创新中心创新产业园三期基础设施项目广告牌等对外出租及土地出让等收入产生的现金流入，预期各项收入价格按规律变动的情况如下：

单位：万元

年度	债务支付本息情况			本息覆盖情况	
	本金	利息	小计	相关收入	相关收益
2024 年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2025 年	0.00	3,804.63	3,804.63	0.00	0.00
2026 年	0.00	7,536.49	7,536.49	0.00	0.00
2027 年	0.00	10,562.59	10,562.59	72,386.60	59,588.21
2028 年	0.00	10,562.59	10,562.59	112,723.84	92,600.03
2029 年	0.00	10,562.59	10,562.59	86,334.19	71,390.65
2030 年	0.00	10,562.59	10,562.59	78,360.23	64,908.61
2031 年	0.00	10,562.59	10,562.59	33,957.80	29,428.50
2032 年	0.00	10,562.59	10,562.59	38,296.46	33,191.71
2033 年	0.00	10,562.59	10,562.59	40,752.43	35,320.65
2034 年	150,759.71	8,783.62	159,543.33	23,808.22	20,615.96
2035 年	2,164.00	7,004.66	9,168.66	23,808.22	20,615.96
2036 年	2,164.00	6,955.32	9,119.32	23,808.22	20,615.96



年度	债务支付本息情况			本息覆盖情况	
	本金	利息	小计	相关收入	相关收益
2037 年	36,748.06	6,300.76	43,048.82	24,355.83	19,168.55
2038 年	36,748.06	5,040.98	41,789.04	24,355.83	21,090.41
2039 年	36,748.06	3,781.19	40,529.25	24,355.83	21,090.41
2040 年	34,584.06	2,521.41	37,105.47	24,355.83	21,090.41
2041 年	34,584.05	1,310.97	35,895.02	24,355.83	21,090.41
2042 年	1,600.00	705.75	2,305.75	24,915.99	21,575.72
2043 年	1,950.00	647.11	2,597.11	24,915.99	21,575.72
2044 年	1,950.00	576.54	2,526.54	24,915.99	20,382.50
2045 年	1,950.00	505.96	2,455.96	24,915.99	19,563.46
2046 年	1,950.00	435.39	2,385.39	24,915.99	19,563.46
2047 年	1,950.00	364.81	2,314.81	25,489.05	18,188.39
2048 年	1,950.00	294.24	2,244.24	25,489.05	20,013.68
2049 年	1,950.00	223.66	2,173.66	25,489.05	20,013.68
2050 年	1,950.00	153.09	2,103.09	25,489.05	20,013.68
2051 年	1,950.00	82.51	2,032.51	25,489.05	20,013.68
2052 年	350.00	11.94	361.94	26,075.28	20,474.07
合计	354,000.00	130,979.16	484,979.16	934,115.84	773,184.47
本息覆盖倍数				1.93	1.59

综上所述，在本次项目专项债券存续期内，长春国家区域创新中心创新产业园三期基础设施项目预期收入对融资成本覆盖倍数为 1.93 倍，预期收益对融资成本覆盖倍数为 1.59 倍，项目收益可以覆盖融资成本。

4、其他说明事项：无

附件：项目收益及现金流入评价说明

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所



中国注册会计师：



中国注册会计师：



2025 年 12 月 16 日



附件:

项目收益及现金流入评价说明

一、项目收益及现金流入预测编制基础

本次预测以长春国家区域创新中心创新产业园三期基础设施项目为基础,结合项目的建设期、预期项目相关收入、相关税费等,对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提,编制本期债券募集资金投资项目现金流入预测说明。

二、项目收益及现金流入预测假设

(一) 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;

(二) 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化;

(三) 相关法律法规无重大变化;

(四) 本项目指定的各项收入计划等能够顺利执行;

(五) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目收益及现金流入预测编制说明

(一) 承建单位情况:

1、基本信息

承办单位名称: 长春润德投资集团有限公司

企业类型: 其他有限责任公司

统一社会信用代码: 91220101683387418W

法定代表人: 傅强

注册资本: 贰拾伍亿壹仟肆佰贰拾捌万伍仟柒佰元整

成立日期: 2009年05月19日

企业地址: 吉林省长春市南关区南环路190号楼2层417、418室

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



管城建基础设施: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)。

2、经济情况

(1) 2023 年度基础财务数据

截至 2023 年 12 月 31 日,项目单位资产总额 8,072,918.21 万元(其中流动资产 4,170,355.49 万元,非流动资产 3,902,562.72 万元),负债总额 4,776,934.71 万元(其中流动负债 2,950,237.92 万元,非流动负债 1,826,696.79 万元),所有者权益 3,295,983.50 万元,项目单位资产总额相对较大,资产总额中流动资产及非流动资产占比较为均衡,流动资产略高;负债总额中流动负债占比略高。

(2) 财务比率情况

通过项目单位的财务数据,经计算,项目单位主要偿债能力财务指标情况如下:

指标名称	指标计算公式	2023 年	2022 年	2021 年
流动比率	流动资产/流动负债	1.41	1.69	2.23
速动比率	速动资产/流动负债	0.61	0.95	1.16
资产负债率	负债总额/资产总额	59.17%	56.37%	52.49%
权益乘数	资产总额/所有者权益总额	2.45	2.29	2.10
长期资本负债率	非流动负债/(非流动负债+股本权益总额)	35.66%	33.83%	31.37%

从上述指标可以看出,流动比率和速动比率指标值 2021 年均处于较高的水平,2022 年、2023 年流动比率及速动比率指标值略有降低,处于中等偏低的水平,对流动负债的保障程度较高,短期偿债能力较好。资产负债率及长期资本负债率处于较为稳定的水平且指标值不高,整体来看,企业资产对债权人的保障程度较好。

(3) 截至 2023 年 12 月 31 日负债情况

截至 2023 年 12 月 31 日,项目单位负债总额 4,776,934.71 万元,其中流动负债 2,950,237.92 万元,非流动负债 1,826,696.79 万元。

流动负债 2,950,237.92 万元,主要包含短期借款 178,899.90 万元,应付票据 10,111.64 万元,应付账款 215,718.12 万元,预收款项 6,830.10 万元,合同负债 38,497.06 万元,应付职工薪酬 1,360.98 万元,应交税费 2,667.18 万元,其他应付款 2,186,265.62 万元,一年内到期的非流动负债 305,476.00 万元,其他流动负债 4,411.31 万元。



非流动负债 1,826,696.79 万元，主要包含长期借款 1,132,077.73 万元，应付债券 552,640.00 万元，递延收益 6,102.80 万元，递延所得税负债 135,876.26 万元。

(4) 收益情况

项目单位近三年收益情况如下：

项目	单位：万元		
	2023 年	2022 年	2021 年
营业收入	293,346.51	231,853.33	223,903.62
其他收益	11,406.84	6,442.02	4,894.39
各项成本费用	409,935.26	344,711.38	336,367.68
资产减值损失	-5,868,692.80	0.00	0.00
资产处置收益	17.39	65.87	120.34
信用减值损失	-10,921.24	-4,731.33	-8,586.88
营业外收入	295,087.99	275,307.38	275,715.85
营业外支出	133.48	72.40	3,409.02
公允价值变动收益	-6,324.31	551.82	1,942.18
投资收益	3,894.23	30.64	-1,019.87
净利润	175,851.81	164,735.94	157,192.91

从上述指标可以看出，项目单位近三年营业收入及净利润均较高，有较为稳定的收益。

(二) 项目概况

1、项目位置

项目建设地点位于长春市朝阳区、南关区、高新技术产业开发区和汽车经济技术开发区

2、项目内容及规模

项目建设主要包括：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

3、项目建设的工期

项目建设期:2023年10月~2026年12月。

4、投资概算与资金筹措方式

(1) 投资概算

项目总投资766,637.84万元,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11,451.00万元。

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。

(2) 资金筹措方式

项目资金筹措方式为财政预算资金和专项债券资金。

5、资金平衡

本项目收益包括长春国家区域创新中心创新产业园三期基础设施项目土地出让及广告牌等对外出租收益。这些收益将按照有关文件要求,专项用于偿还本项目债券本息。

6、资金管理

项目单位已制定了相应的资金管理办法,明确了资金的专款专用、规范管理、等监督管理措施,保证资金安全和有效使用。

7、资本金情况

2024年8月13日,长春市人民政府出具了《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资本金落实情况的说明》,项目拟申请地方政府专项债券354000万元。资本金412,637.84万元,为项目单位自筹。

四、项目收益及现金流入预测项目说明



（一）项目建设背景

依据《长春市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2025 远景目标纲要》，“十四五”时期经济社会主要目标是要以加快建设长春现代都市圈为引领，把长春建设成为常住人口 1000 万、经济总量迈向万亿的特大型现代化都市；其战略路径主要为以建设长春市现代化都市圈为引领，以构建现代产业体系为支撑，以高质量发展“四大板块”和农业农村现代化“两大基地”为载体，推动目标实施。

项目位于创新产业园区，工程的建成将完善区域路网结构，满足长春市交通发展的需求；可改善居民生活环境和出行条件，创建和谐社会，实现经济和社会效益双丰收；有利于修复城市水生态、涵养水资源，增强城市防涝能力，扩大公共产品有效投资，提高新型城镇化质量，促进人与自然和谐发展，本项目的建设，无论从社会效益上，还是改善城市面貌上都具有比较重要的作用。符合扩大内需、共同富裕、乡村振兴、科技创新、节能减排、碳达峰碳中和、国家安全和应急管理等重大政策目标。符合吉林关于贯彻“四大板块”高质量发展战略专项规划，对长春市的经济的发展起到了重要作用。

（二）项目收益及现金流入预测

1、可用于对外运营项目情况

项目可对外运营数量如下：

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。

2、项目价格确定情况

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，相关项目初始价格确定如下：

（1）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%，以后各年均按 90% 估算。

（2）充电桩

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。



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。

(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。

(4) 路灯广告牌出租：按 12000 元/组/年估算。使用率按首年 70%、次年 80%，以后各年均按 90%估算。

(5) 智慧灯杆 5G 基站：按 22000 元/组/年估算使用率按首年 70%、次年 80%，以后各年均按 90%估算。

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，按近三年平均值，即 2.30%计算。

近年通过 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：参考相关资料，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

3、交易情况

预计运营时间为 2027 年 1 月开始。

4、项目收入情况

根据上述测算原则，经测算，预测期内项目相关收入情况如下：

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
	营业收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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
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%



序号	项目	合计	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
	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	5,066.38	5,790.72	6,514.56	6,514.56	6,514.56	6,664.39	6,664.39	6,664.39
	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%



序号	项目	合计	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
	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

(续表)

序号	项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
	营业收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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
	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



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	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%
	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%



序号	项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
	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
	营业收入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	2,580.42	2,580.42	2,580.42	2,580.42	2,580.42	2,650.00



序号	项目	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
	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%
	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%



序号	项目	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年
	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%
	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



5、土地出让收入情况

本项目专项债券还款来源包括项目可出让土地的收入。

本项目预期可出让土地面积为 218,379.08 m²，其中居住用地 158,356.40 m²、商业用地 60,022.68 m²。

(1) 土地价格确定情况

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：



①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,东至南湖大街、南至丙五路、西至丙六街、北至兴安路	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	2201002023B000161	南关区	南关区(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	南关区	东至临河街、南至武夷嘉园、西至吉林街、北至繁荣路	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	2201002023B000184	南关区	东至临河街、南至天勤路、西至临河西街、北至天音路	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	2201002023B000146	南关区	南关区,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	2201002023B000151	南关区	长春市南关区,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	2201002023B000130	南关区	南关区,东至前进大街、南至丙六十五路、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	2201002023B00055	南关区	南关区(棚户区),东至珥琚街东胡同、西至平阳街、南至解放大路、南至同、北至解放大路	21,212.00	56,039.70	26,418.87	2023/3/31	城镇住宅-普通商品住房用地
11	2201002021B00110-1	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	2021/4/15	城镇住宅-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),东至规划街道,至超越大街、至现状居住用地,至超越街	28,072.00	17,036.90	6,069.00	2023/6/28	城镇住宅-普通商品住房用地
13	2201002021B23635	高新	高新区,东至丰光街、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,东至英祥街、西至创业街、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、西至展光街、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	89,991.86	6,511.85	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	2201002021B23616-1	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



②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(万元)	地价(元/㎡)	出让日期	用途
1	2201052023B000010	长春	长春莲花山生态旅游度假区滨城山街四期,东至其它规划用地、南至世一街、西至动农大街、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	长春净月潭区,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	2201002021B23603	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、北至兴隆路	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、南至丙六路、西至福瑞翔大街、北至兴隆路	4.7222	16,923.00	3,583.71	2021年6月18日	其他商服用地
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、北至兴隆路	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,东至南湖大街、南至丙六路、西至丙六街、北至兴隆路	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、北至兴隆路	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、北至兴隆路	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	2201002020B10576-1	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:

③居住用地情况:

序号	地块(电子监管号)	区位	位置	面积(㎡)	中标价(万元)	地价(元/㎡)	修正系数	修正后地价(元/㎡)	出让日期	用途
1	2201002023B000376	朝阳区	朝阳区(棚户区),东至前进大街、南至泰来北路、西至前进西街、北至湖光路	33,563.00	84,000.10	19,012.00	0.200	3,802.40	2023年12月15日	城镇住宅-普通商品房用地
2	201002021B26208	朝阳区	长春市朝阳区,东至前进大街、南至泰来北路、西至前进西街、北至湖光路	84,095.00	123,992.52	19,345.12	0.200	3,869.02	2021年12月22日	城镇住宅-普通商品房用地
3	2201002021B22988-1	朝阳区	长春市朝阳区永春镇,东至南湖大街、南至丙五路、西至丙六街、北至兴隆路	75,887.00	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
4	2201022023B000181	南关区	南关区(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-普通商品房用地
5	2201022023B000427-1	南关区	东至临河街、南至武吉街、西至吉林街、北至天山路	36,999.00	32,296.04	8,728.90	0.040	349.16	2023/12/14	城镇住宅-普通商品房用地
6	2201022023B000184	南关区	东至临河街、南至天山路、西至临河街、北至天山路	125,612.00	118,703.34	9,450.00	0.050	472.50	2023/12/14	城镇住宅-普通商品房用地
7	2201022023B000146	南关区	南关区,东至西六十五路、西至西六十四路、南至甲一路、北至西五十三路	148,322.00	119,324.49	8,044.96	0.040	321.80	2023/12/12	城镇住宅-普通商品房用地
8	2201022023B000151	南关区	长春南关区,东至西六十四路、西至西六十五路、南至甲一路、北至西五十四路	198,810.00	162,628.82	8,180.11	0.040	327.20	2023/12/7	城镇住宅-普通商品房用地
9	2201022023B000130	南关区	南关区,东至前进大街、西至西六十五路、南至西五十四路、北至西五十四路	55,928.00	47,375.49	8,470.80	0.040	338.83	2023/12/7	城镇住宅-普通商品房用地
10	2201022023B000055	南关区	南关区(棚户区),东至西春街、南至西春街、西至西春街、北至西春街、南至西春街、西至西春街、北至西春街	21,212.00	55,099.70	26,418.87	0.050	1,320.94	2023/3/31	城镇住宅-普通商品房用地
11	2201022021B00110-1	南关区	南关区,东至西六十八路、南至西五十四路、西至西五十四路、北至西五十二路	132,032.00	172,125.75	13,036.87	0.050	651.83	2021/4/15	城镇住宅-普通商品房用地
12	2201022023B000046	高新	长春新区(高新)产业开发区,东至规划路、南至超越大街,至现状居住用地,至超越街	28,072.00	17,036.90	6,069.00	0.010	60.69	2023/6/28	城镇住宅-普通商品房用地
13	2201022021B23635	高新	高新区,东至年光街、西至光各大街、南至达新街、北至规划路	100,032.00	124,614.86	12,457.50	0.050	622.88	2021/6/18	城镇住宅-普通商品房用地
14	2201022021B23656	高新	高新区,东至西春街、西至创业街、南至现状工业用地、北至现状工业用地	40,780.00	48,275.29	11,837.98	0.050	591.90	2021/6/18	城镇住宅-普通商品房用地
15	2201022021B23663	高新	高新区,东至西春大街、西至西春街、南至102国道、北至现状工业用地	41,355.00	36,374.28	8,795.82	0.040	351.82	2021/6/17	城镇住宅-普通商品房用地
16	2201022023B000232	汽开区	长春汽车经济技术开发区,东至西春街、南至西春街、西至西春街、北至西春街	133,201.00	89,991.66	6,511.65	0.010	65.12	2023/3/31	城镇住宅-普通商品房用地
17	2201022025B01956	汽开区	长春汽车经济技术开发区,东至西春街、南至西春街、西至西春街、北至西春街	72,886.00	45,131.01	6,192.00	0.010	61.92	2022/9/29	城镇住宅-普通商品房用地
18	2201022021B23915-1	汽开区	长春汽车经济技术开发区,东至西春街、南至西春街、西至西春街、北至西春街	170,600.00	123,156.91	7,223.28	0.010	72.23	2021/6/18	城镇住宅-普通商品房用地



序号	地块(电子监管号)	区位	位置	面积(㎡)	中标价格(万元)	地价(元/㎡)	修正系数	修正后地价(元/㎡)	出让日期	用途
	小计			1,596,393.00	1,455,380.65		1.000	14,619.56		

④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/㎡)	修正系数	修正后地价(元/㎡)	出让日期	用途
1	220105202035000010	长春	长春莲花山生态旅游度假区农山镇西刘村,东至其它规划用地、南至世一路、西至刘家大街、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	2201002022502103	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	2,693.25	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、西至南端翔大街、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
5	2201002021B23692	长春	长春市朝阳区永春镇,东至丙九街、南至丙六路、西至南端翔大街、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,东至南端翔大街、南至丙六路、西至丙六街、北至兴博路	3.9276	12,933.00	3,252.66	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	2201002020321961	长春	长春宽城区,东至详见规划条件附图,南至台北大街	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



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/m²)	修正系数	修正后地价(元/m²)	出让日期	用途
			街、西至详见规划条件附图、北至鞍山路。							
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 2022 - 2024 年全市生产总值 (GDP) 同比增速按可比价格计算分别为 4.50%、6.60% 和 4.80%，出于保守性原则，本次计算土地价格的增速按前三年平均值计算，即增速 2.30%。

现预测预期各年度土地出让价格如下：

单位：元/m²

项目	区位	基础数值	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
住宅	长春	14,619.56	14,619.56	14,955.81	15,299.79	15,651.69	16,011.68	16,379.95	16,756.68	17,142.09	17,536.36	17,939.69
商业	长春	5,432.01	5,432.01	5,556.95	5,684.76	5,815.51	5,949.26	6,086.10	6,226.08	6,369.27	6,515.77	6,665.63

预测期间，土地出让计划情况如下：

单位：m²

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：

居住用地情况：



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	6.00
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



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
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
4	用于资金平衡的土地相关收益	收入-各项资金 (1-3)	万元	8,527.45	11,581.67	13,566.48	33,675.60

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） \times 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） \times 10%；

保障性安居工程资金：吉政发[2011]18号吉林省人民政府关于印发公共租赁住房管理暂行办法的通知，各地在土地出让净收益中安排的统筹用于发展廉租住房和公共租赁住房建设的保障资金，应不低于 20%的比例安排使用，各类开发区土地出让净收益中安排的资金由市、县级财政统一筹集使用；

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 \times 10%。

则：土地出让计提的各项资金为 48,854.14 万元和 5,560.62 万元，合计是 54,414.76 万元。



6、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（m ² ）	单价（元/m ² ）	金额（万元）	面积（m ² ）	单价（元/m ² ）	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

7、税金及经营成本情况

（1）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	0.00	0.00	0.00
2028年	0.00	0.00	0.00
2029年	0.00	0.00	0.00
2030年	0.00	0.00	0.00



年度	税金及附加	增值税	合计
2031 年	0.00	0.00	0.00
2032 年	0.00	0.00	0.00
2033 年	0.00	0.00	0.00
2034 年	0.00	0.00	0.00
2035 年	0.00	0.00	0.00
2036 年	0.00	0.00	0.00
2037 年	0.00	0.00	0.00
2038 年	0.00	0.00	0.00
2039 年	0.00	0.00	0.00
2040 年	0.00	0.00	0.00
2041 年	0.00	0.00	0.00
2042 年	0.00	0.00	0.00
2043 年	0.00	0.00	0.00
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。

按上述测算原则，经测算，预测期内项目经营成本情况如下：

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	0.00	103.33	3,107.66
2028 年	94.18	752.88	2,157.27	0.00	109.85	3,114.18
2029 年	94.18	752.88	2,157.27	0.00	116.36	3,120.69
2030 年	94.18	752.88	2,157.27	0.00	116.36	3,120.69
2031 年	94.18	752.88	2,157.27	0.00	116.36	3,120.69
2032 年	96.35	769.98	2,206.89	0.00	119.04	3,192.26
2033 年	96.35	769.98	2,206.89	0.00	119.04	3,192.26
2034 年	96.35	769.98	2,206.89	0.00	119.04	3,192.26
2035 年	96.35	769.98	2,206.89	0.00	119.04	3,192.26
2036 年	96.35	769.98	2,206.89	0.00	119.04	3,192.26
2037 年	98.53	787.46	2,257.65	1,921.86	121.78	5,187.28



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
2038年	98.53	787.46	2,257.65	0.00	121.78	3,265.42
2039年	98.53	787.46	2,257.65	0.00	121.78	3,265.42
2040年	98.53	787.46	2,257.65	0.00	121.78	3,265.42
2041年	98.53	787.46	2,257.65	0.00	121.78	3,265.42
2042年	100.77	805.34	2,309.58	0.00	124.58	3,340.27
2043年	100.77	805.34	2,309.58	0.00	124.58	3,340.27
2044年	100.77	805.34	2,309.58	0.00	124.58	3,340.27
2045年	100.77	805.34	2,309.58	0.00	124.58	3,340.27
2046年	100.77	805.34	2,309.58	0.00	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	0.00	127.45	3,416.80
2049年	103.02	823.63	2,362.70	0.00	127.45	3,416.80
2050年	103.02	823.63	2,362.70	0.00	127.45	3,416.80
2051年	103.02	823.63	2,362.70	0.00	127.45	3,416.80
2052年	105.49	842.36	2,417.04	0.00	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

8、项目相关收益情况

结合上述测算规则，长春国家区域创新中心创新产业园三期基础设施项目各期收益情况如下：

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	0.00	59,588.21
2028年	112,723.84	17,009.63	3,114.18	0.00	92,600.03
2029年	86,334.19	11,822.85	3,120.69	0.00	71,390.65
2030年	78,360.23	10,330.93	3,120.69	0.00	64,908.61
2031年	33,957.80	1,408.61	3,120.69	0.00	29,428.50
2032年	38,296.46	1,912.49	3,192.26	0.00	33,191.71
2033年	40,752.43	2,239.52	3,192.26	0.00	35,320.65
2034年	23,808.22	0.00	3,192.26	0.00	20,615.96



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
2035 年	23,808.22	0.00	3,192.26	0.00	20,615.96
2036 年	23,808.22	0.00	3,192.26	0.00	20,615.96
2037 年	24,355.83	0.00	5,187.28	0.00	19,168.55
2038 年	24,355.83	0.00	3,265.42	0.00	21,090.41
2039 年	24,355.83	0.00	3,265.42	0.00	21,090.41
2040 年	24,355.83	0.00	3,265.42	0.00	21,090.41
2041 年	24,355.83	0.00	3,265.42	0.00	21,090.41
2042 年	24,915.99	0.00	3,340.27	0.00	21,575.72
2043 年	24,915.99	0.00	3,340.27	0.00	21,575.72
2044 年	24,915.99	0.00	3,340.27	1,193.22	20,382.50
2045 年	24,915.99	0.00	3,340.27	2,012.26	19,563.46
2046 年	24,915.99	0.00	3,340.27	2,012.26	19,563.46
2047 年	25,489.05	0.00	5,428.08	1,872.58	18,188.39
2048 年	25,489.05	0.00	3,416.80	2,058.57	20,013.68
2049 年	25,489.05	0.00	3,416.80	2,058.57	20,013.68
2050 年	25,489.05	0.00	3,416.80	2,058.57	20,013.68
2051 年	25,489.05	0.00	3,416.80	2,058.57	20,013.68
2052 年	26,075.28	0.00	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

(三) 应付债券本息情况

长春国家区域创新中心创新产业园三期基础设施项目（以下可简称本项目）计划总融资金额 354,000.00 万元，其中 2025 年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	0.00	4,000.00	0.00	3.65%	0.00	0.00
2026年	4,000.00	0.00	0.00	3.65%	146.00	146.00
2027年	4,000.00	0.00	0.00	3.65%	146.00	146.00
2028年	4,000.00	0.00	0.00	3.65%	146.00	146.00
2029年	4,000.00	0.00	0.00	3.65%	146.00	146.00
2030年	4,000.00	0.00	0.00	3.65%	146.00	146.00
2031年	4,000.00	0.00	0.00	3.65%	146.00	146.00
2032年	4,000.00	0.00	0.00	3.65%	146.00	146.00
2033年	4,000.00	0.00	0.00	3.65%	146.00	146.00
2034年	4,000.00	0.00	0.00	3.65%	146.00	146.00
2035年	4,000.00	0.00	0.00	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	0.00	0.00	3.65%	146.00	146.00
2037 年	4,000.00	0.00	0.00	3.65%	146.00	146.00
2038 年	4,000.00	0.00	0.00	3.65%	146.00	146.00
2039 年	4,000.00	0.00	0.00	3.65%	146.00	146.00
2040 年	4,000.00	0.00	0.00	3.65%	146.00	146.00
2041 年	4,000.00	0.00	0.00	3.65%	146.00	146.00
2042 年	4,000.00	0.00	400.00	3.65%	146.00	546.00
2043 年	3,600.00	0.00	400.00	3.65%	131.40	531.40
2044 年	3,200.00	0.00	400.00	3.65%	116.80	516.80
2045 年	2,800.00	0.00	400.00	3.65%	102.20	502.20
2046 年	2,400.00	0.00	400.00	3.65%	87.60	487.60
2047 年	2,000.00	0.00	400.00	3.65%	73.00	473.00
2048 年	1,600.00	0.00	400.00	3.65%	58.40	458.40
2049 年	1,200.00	0.00	400.00	3.65%	43.80	443.80
2050 年	800.00	0.00	400.00	3.65%	29.20	429.20
2051 年	400.00	0.00	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	0.00	12,000.00	0.00	3.67%	0.00	0.00
2026 年	12,000.00	0.00	0.00	3.67%	440.40	440.40
2027 年	12,000.00	0.00	0.00	3.67%	440.40	440.40
2028 年	12,000.00	0.00	0.00	3.67%	440.40	440.40
2029 年	12,000.00	0.00	0.00	3.67%	440.40	440.40
2030 年	12,000.00	0.00	0.00	3.67%	440.40	440.40
2031 年	12,000.00	0.00	0.00	3.67%	440.40	440.40
2032 年	12,000.00	0.00	0.00	3.67%	440.40	440.40
2033 年	12,000.00	0.00	0.00	3.67%	440.40	440.40
2034 年	12,000.00	0.00	0.00	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
2035 年	12,000.00	0.00	0.00	3.67%	440.40	440.40
2036 年	12,000.00	0.00	0.00	3.67%	440.40	440.40
2037 年	12,000.00	0.00	0.00	3.67%	440.40	440.40
2038 年	12,000.00	0.00	0.00	3.67%	440.40	440.40
2039 年	12,000.00	0.00	0.00	3.67%	440.40	440.40
2040 年	12,000.00	0.00	0.00	3.67%	440.40	440.40
2041 年	12,000.00	0.00	0.00	3.67%	440.40	440.40
2042 年	12,000.00	0.00	1,200.00	3.67%	440.40	1,640.40
2043 年	10,800.00	0.00	1,200.00	3.67%	396.36	1,596.36
2044 年	9,600.00	0.00	1,200.00	3.67%	352.32	1,552.32
2045 年	8,400.00	0.00	1,200.00	3.67%	308.28	1,508.28
2046 年	7,200.00	0.00	1,200.00	3.67%	264.24	1,464.24
2047 年	6,000.00	0.00	1,200.00	3.67%	220.20	1,420.20
2048 年	4,800.00	0.00	1,200.00	3.67%	176.16	1,376.16
2049 年	3,600.00	0.00	1,200.00	3.67%	132.12	1,332.12
2050 年	2,400.00	0.00	1,200.00	3.67%	88.08	1,288.08
2051 年	1,200.00	0.00	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	0.00	3,500.00	0.00	3.41%	0.00	0.00
2026 年	3,500.00	0.00	0.00	3.41%	119.35	119.35
2027 年	3,500.00	0.00	0.00	3.41%	119.35	119.35
2028 年	3,500.00	0.00	0.00	3.41%	119.35	119.35
2029 年	3,500.00	0.00	0.00	3.41%	119.35	119.35
2030 年	3,500.00	0.00	0.00	3.41%	119.35	119.35
2031 年	3,500.00	0.00	0.00	3.41%	119.35	119.35
2032 年	3,500.00	0.00	0.00	3.41%	119.35	119.35
2033 年	3,500.00	0.00	0.00	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
2034 年	3,500.00	0.00	0.00	3.41%	119.35	119.35
2035 年	3,500.00	0.00	0.00	3.41%	119.35	119.35
2036 年	3,500.00	0.00	0.00	3.41%	119.35	119.35
2037 年	3,500.00	0.00	0.00	3.41%	119.35	119.35
2038 年	3,500.00	0.00	0.00	3.41%	119.35	119.35
2039 年	3,500.00	0.00	0.00	3.41%	119.35	119.35
2040 年	3,500.00	0.00	0.00	3.41%	119.35	119.35
2041 年	3,500.00	0.00	0.00	3.41%	119.35	119.35
2042 年	3,500.00	0.00	0.00	3.41%	119.35	119.35
2043 年	3,500.00	0.00	350.00	3.41%	119.35	469.35
2044 年	3,150.00	0.00	350.00	3.41%	107.42	457.42
2045 年	2,800.00	0.00	350.00	3.41%	95.48	445.48
2046 年	2,450.00	0.00	350.00	3.41%	83.55	433.55
2047 年	2,100.00	0.00	350.00	3.41%	71.61	421.61
2048 年	1,750.00	0.00	350.00	3.41%	59.68	409.68
2049 年	1,400.00	0.00	350.00	3.41%	47.74	397.74
2050 年	1,050.00	0.00	350.00	3.41%	35.81	385.81
2051 年	700.00	0.00	350.00	3.41%	23.87	373.87
2052 年	350.00	0.00	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	0.00	150,759.71	0.00	2.36%	0.00	0.00
2025 年	150,759.71	0.00	0.00	2.36%	3,557.93	3,557.93
2026 年	150,759.71	0.00	0.00	2.36%	3,557.93	3,557.93
2027 年	150,759.71	0.00	0.00	2.36%	3,557.93	3,557.93
2028 年	150,759.71	0.00	0.00	2.36%	3,557.93	3,557.93
2029 年	150,759.71	0.00	0.00	2.36%	3,557.93	3,557.93
2030 年	150,759.71	0.00	0.00	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
2031年	150,759.71	0.00	0.00	2.36%	3,557.93	3,557.93
2032年	150,759.71	0.00	0.00	2.36%	3,557.93	3,557.93
2033年	150,759.71	0.00	0.00	2.36%	3,557.93	3,557.93
2034年	150,759.71	0.00	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	0.00	10,820.00	0.00	2.28%	0.00	0.00
2025年	10,820.00	0.00	0.00	2.28%	246.70	246.70
2026年	10,820.00	0.00	0.00	2.28%	246.70	246.70
2027年	10,820.00	0.00	0.00	2.28%	246.70	246.70
2028年	10,820.00	0.00	0.00	2.28%	246.70	246.70
2029年	10,820.00	0.00	0.00	2.28%	246.70	246.70
2030年	10,820.00	0.00	0.00	2.28%	246.70	246.70
2031年	10,820.00	0.00	0.00	2.28%	246.70	246.70
2032年	10,820.00	0.00	0.00	2.28%	246.70	246.70
2033年	10,820.00	0.00	0.00	2.28%	246.70	246.70
2034年	10,820.00	0.00	0.00	2.28%	246.70	246.70
2035年	10,820.00	0.00	2,164.00	2.28%	246.70	2,410.70
2036年	8,656.00	0.00	2,164.00	2.28%	197.36	2,361.36
2037年	6,492.00	0.00	2,164.00	2.28%	148.02	2,312.02
2038年	4,328.00	0.00	2,164.00	2.28%	98.68	2,262.68
2039年	2,164.00	0.00	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



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	0.00	172,920.29	0.00	3.50%	3,026.11	3,026.11
2027 年	172,920.29	0.00	0.00	3.50%	6,052.21	6,052.21
2028 年	172,920.29	0.00	0.00	3.50%	6,052.21	6,052.21
2029 年	172,920.29	0.00	0.00	3.50%	6,052.21	6,052.21
2030 年	172,920.29	0.00	0.00	3.50%	6,052.21	6,052.21
2031 年	172,920.29	0.00	0.00	3.50%	6,052.21	6,052.21
2032 年	172,920.29	0.00	0.00	3.50%	6,052.21	6,052.21
2033 年	172,920.29	0.00	0.00	3.50%	6,052.21	6,052.21
2034 年	172,920.29	0.00	0.00	3.50%	6,052.21	6,052.21
2035 年	172,920.29	0.00	0.00	3.50%	6,052.21	6,052.21
2036 年	172,920.29	0.00	0.00	3.50%	6,052.21	6,052.21
2037 年	172,920.29	0.00	34,584.06	3.50%	5,446.99	40,031.05
2038 年	138,336.23	0.00	34,584.06	3.50%	4,236.55	38,820.61
2039 年	103,752.17	0.00	34,584.06	3.50%	3,026.10	37,610.16
2040 年	69,168.11	0.00	34,584.06	3.50%	1,815.66	36,399.72
2041 年	34,584.05	0.00	34,584.05	3.50%	605.22	35,189.27
合计	-	172,920.29	172,920.29	-	78,678.73	251,599.02



(四) 项目整体现金流量情况

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	72,366.60	112,723.84	86,334.19	78,360.23	33,957.80	38,286.46	40,752.43
1	业务活动现金收入	934,115.84	0.00	0.00	0.00	72,366.60	112,723.84	86,334.19	78,360.23	33,957.80	38,286.46	40,752.43
1.1	停车场车位收入	63,774.85	0.00	0.00	0.00	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	0.00	0.00	0.00	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	0.00	0.00	0.00	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	0.00	0.00	0.00	11,322.50	11,322.50	11,322.50	11,322.50	11,322.50	11,592.92	11,592.92
1.5	路灯广告牌出租收入	175,857.53	0.00	0.00	0.00	5,066.68	5,780.72	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	0.00	0.00	0.00	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	0.00	0.00	0.00	50,811.55	89,194.57	62,001.39	54,181.92	0.00	0.00	0.00
1.8	土地出让收入 (商服用地)	39,236.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,936.06	13,494.16	15,806.00
1.9	配套费收入 (商服配套费)	2,881.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	748.80	994.08	1,138.21
1.10	配套费收入 (住宅配套费)	4,433.99	0.00	0.00	0.00	908.98	1,559.77	1,059.86	905.37	0.00	0.00	0.00
2	融资活动现金流入	354,000.00	161,579.71	19,500.00	172,920.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	债券融资款	354,000.00	161,579.71	19,500.00	172,920.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	资本金投入	412,527.96	174,999.96	3,804.63	233,723.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



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
二	项目现金流出	1,401,097.37	336,579.67	3,804.63	426,143.86	23,360.98	30,686.40	25,506.13	24,014.21	15,091.89	15,987.34	15,994.37
1	业务活动现金流出	160,931.37	0.00	0.00	0.00	12,768.39	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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	经营成本费用	89,086.07	0.00	0.00	0.00	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	0.00	0.00	0.00	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	0.00	418,607.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	建设投资支出	754,201.32	336,579.67	0.00	417,621.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	流动资金	985.52	0.00	0.00	985.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	融资活动现金流出	484,979.16	0.00	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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	偿还债券本金	354,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3	支付债券利息	130,979.16	0.00	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	-	0.00	0.00	19,500.00	0.00	49,025.62	131,063.06	191,891.12	246,237.14	265,103.05	287,732.17
2	期内变动	299,546.43	0.00	19,500.00	-19,500.00	49,025.62	82,037.44	60,828.06	54,346.02	18,865.91	22,629.12	24,756.06
3	期末现金	299,546.43	0.00	19,500.00	0.00	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	路灯广告招牌出租收入	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)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.8	土地出让收入(商服用地)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.9	配套费收入(商服配套费)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.10	配套费收入(住宅配套费)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	融资活动现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	债券融资款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	资本金投入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	项目现金流	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



序号	项目	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	项目投资支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	建设投资支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	流动资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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
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
----	----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------



序号	项目	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年
--	现金流入									
1	业务活动现金收入									
1.1	停车场车位收入	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
1.2	充电桩服务收入	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
1.3	光伏发电充电桩服务收入	184.37	184.37	184.37	188.61	188.61	188.61	188.61	188.61	192.95
1.4	市政道路智能化设备管线出租收入	50.60	50.60	50.60	51.76	51.76	51.76	51.76	51.76	52.95
1.5	路灯广告牌出租收入	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
1.6	智慧灯杆5G基站出租收入	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
1.7	智慧灯杆出租收入	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
1.8	土地出让收入（住宅用地）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.9	土地出让收入（商服用地）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.10	配套费收入（商服配套费）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	配套费收入（住宅配套费）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	融资活动现金流入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	债券融资款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	资本金投入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	7,507.98	5,963.15



序号	项目	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	项目投资支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	建设投资支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	流动资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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。



五、综述

经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的长春国家区域创新中心创新产业园三期基础设施项目，预期广告牌、土地出让等收入扣除各项税金及成本后对应的收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

六、免责声明

我们出具的评论将仅基于下列基础、前提、事项：

- 1、我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- 2、我们假设提供给我们所有资料为准确、真实、完整和有效；
- 3、贵方履行的项目审批、申报程序及内容合法合规，自有投资安排及项目收入能够实现；
- 4、在此报告出具时有效的有关法律、法规和解释（“权威法规”）。这些权威法规可能会被修订，且可能具有追溯效力；该等法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化，国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平无重大变化；我们没有义务告知贵方对此报告中所作分析或任何事项可能产生影响的任何变更或发展，我们亦不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑。在报告出具之日后权威法规的任何变更亦可能会影响报告中评论的有效性；
- 5、项目收入等全部优先用于偿还本次预计发行债券的本息，如项目收入在偿还本次预计发行债券本息后没有结余，项目运营过程中产生的其他付现支出，则由投资方无条件用其他资金负责清偿；
- 6、贵方理解此报告对任何税务机构及/或司法机构并无约束效力，亦不应被视为我们就任何税务机构及/或司法机构将会同意我们的评论而作出的任何声明、保证或担保；
- 7、与此约定业务有关的所有服务仅供贵方参考及内部使用，除了贵方作为业务约定书合同一方以外，本所与其他任何人士或任何方（“第三方”）均不产生合约利益关系。此约定业务的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。除贵方以外，任何第三方没有权利以任何形式或基于任何目的，依赖我们的提交物、建议、评论、报告或其他服务；
- 8、我们不会对任何第三方承担任何义务和责任（包括但不限于疏忽引起的责任、不可抗力或不可预见因素的重大不利影响等）。如有任何第三方依赖我们报告的情况，贵方同意将保护我所，其关联机构以及人员免受任何与向第三方



披露报告（无论是否经过我们的同意）有关的第三方索偿或责任的影响，并补偿所产生的诉讼费以及其他费用。





统一社会信用代码
91220102081828677Y

营业执照



扫描二维码，登录
国家企业信用信息公示系统
或“了解多事合一，查
照、验号、国家信用”

名称 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所
类型 特殊普通合伙企业分支机构
经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验资企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关报告；承办会计咨询、法律、行政法规规定的
其他审计业务；房屋租赁（法律、法规和国务院决定禁
止的项目，不得经营；许可经营项目凭有效许可证或批准
文件经营；一般经营项目自主选择经营。）**

负责人 崔志彪
成立日期 2013年12月30日
经营场所 长春市南关区解放大路1888号
长春市金融大厦A栋
1001/1006

登记机关

2023年10月13日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所分所 执业证书

名称 中兴财光华会计师事务所（特殊普通
合伙）吉林分所

负责人 崔志彪

经营场所 长春市南关区解放大路1888号长春
市金融大厦A栋1001/1006

分所执业证书编号: 110102052201

批准执业文号: 吉财审批复[2009]5号

批准执业日期: 2009年8月3日

说明

1. 《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事
务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业
务的凭证。
2. 《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变
动的，应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、
出租、出借、转让。
4. 会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应
当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证
书》。



2023年11月7日

中华人民共和国财政部制



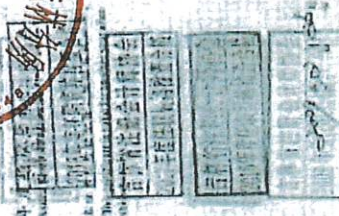


姓名 崔志彪
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1969-07-10
Date of birth
工作单位 长春华泰会计师事务所
Working unit
身份证号码 220103690710191
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

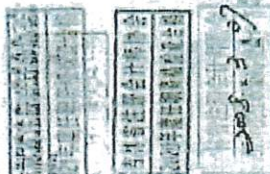
本证书有效期限为一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



证书编号: 220100141434
No. of Certificate

批准注册单位: 吉林省注册会计师协会
Approved Issued by: CPA Association of Jilin Province
发证日期: 2001 年 4 月 27 日
Date of Issue

年度检验登记
Annual Renewal Registration



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出
Agree to be transferred out

转出单位
Transferred from the member of CPA
2001 年 3 月 24 日
转出人
Agree to be transferred out
中五平光
转入单位
Group of the member of CPA
2001 年 3 月 24 日
转入人
Group of the member of CPA

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转出
Agree to be transferred out

转出单位
Transferred from the member of CPA
2001 年 3 月 24 日
转出人
Agree to be transferred out
转入单位
Group of the member of CPA
2001 年 3 月 24 日
转入人
Group of the member of CPA



中国注册会计师



李文霞

Full name 李

Sex 女

Date of birth 1992-03-10

Working unit 中兴财光华会计师事务所

Working unit (Special General Partnership) 吉林分所

Identity card No. 2020283199203108024

Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书年检合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

吉林省注册会计师协会
2021年度任职资格检查合格

注册号: 110102055351
No. 110102055351

吉林省注册会计师协会
Jilin Branch of CPA

有效日期: 2020-06-13
Valid from: 2020-06-13

年 月 日