三、项目详细信息

项目1

项目名称	赣州市贡江取水及贡江水厂建设工程
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施
项目类型（二级）	市政基础设施（供排水、供热（含供热计量改造、长距离供热管道）、供气、地下管线管廊）
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	1.00000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	1.00000000
项目简要描述	水口至贡江水厂管道11.7公里、贡江水厂至市三水厂18.3 公里、市三水厂至武陵大桥阳明湖取水工程接驳口5.25公里、武陵大桥至市二水厂3.15公里；贡江水厂对现状6万吨/天规模的洋塘
项目建设期	2025 年至2027年
项目运营期	2027年至2055 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	30
债券存续期内项目总投资（亿元）	18.56611300
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	6.09510700
专项债券融资（亿元）	3.71320000
其他债务融资（亿元）	8.75780600

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）			0.54000000	3.17320000					
其他债务融资（亿元）			2.52229300	6.23551300					

债券存续期内项目总收益（亿元）	26.680476

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年	0.53312900	2028年	0.67171000	2029年	0.81019100	2030年	0.94867100	2031年	0.94867100	2032年	0.94867100
2033年	0.94867100	2034年	0.94867100	2035年	0.94867100	2036年	0.94867100	2037年	0.94867100	2038年	0.94867100
2039年	0.94867100	2040年	0.94867100	2041年	0.94867100	2042年	0.94867100	2043年	0.94867100	2044年	0.94867100
2045年	0.94867100	2046年	0.94867100	2047年	0.94867100	2048年	0.94867100	2049年	0.94867100	2050年	0.94867100
2051年	0.94867100	2052年	0.94867100	2053年	0.94867100	2054年	0.94867100	2055年	0.94867100	2056年及以后	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.44
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	19.12798700	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.39
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	12.48648700	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.14
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	6.64150000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	4.02
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	3.71320000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	7.19
项目收益预测依据	根据《赣州市人民政府关于对赣州水务股份有限公司供排水价格予以补偿的通知》（“自2022年1月1日起，对中心城区（含南康区和赣县区）供水价格予以补偿，具体以基础水价与发改部门核定的准许居民用水价格1.65元/吨的差额确定补偿标准，高于基础水价上调至1.65元/吨出		

注：1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2. 历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	赣州市中心城区“多户一表”供水改造工程
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施
项目类型（二级）	市政基础设施（供排水、供热（含供热计量改造、长距离供热管道）、供气、地下管线管廊）
本只专项债券实际用于该项目的金额（亿元）	0.50000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	项目主要对市中心城区159个小区、8.2万户居民生活供水设施进行提标改造。包括老旧自来水管改造、二次供水设施改造、标准泵房建设，其中整治DN100~DN300供水管道约210公里。
项目建设期	2025 年至 2028 年
项目运营期	2028 年至 2056 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	30
债券存续期内项目总投资（亿元）	7.18670200
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	4.61670200
专项债券融资（亿元）	2.57000000
其他债务融资（亿元）	

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）			0.40000000	1.54500000	0.62500000				
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	5.632502

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年		2028年	0.13772100	2029年	0.15807900	2030年	0.17843700	2031年	0.19879700	2032年	0.19879700
2033年	0.19865300	2034年	0.19865300	2035年	0.19865300	2036年	0.19865300	2037年	0.19865300	2038年	0.19850500
2039年	0.19850500	2040年	0.19850500	2041年	0.19850500	2042年	0.19850500	2043年	0.19835300	2044年	0.19835300
2045年	0.19835300	2046年	0.19835300	2047年	0.19835300	2048年	0.19819600	2049年	0.19819600	2050年	0.19819600
2051年	0.19819600	2052年	0.19819600	2053年	0.19803400	2054年	0.19803400	2055年	0.19803400	2056年及以后	0.19803400

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.78
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	4.70060000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.20
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	2.13060000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.64
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	4.70060000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.20
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	2.13060000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	2.64
项目收益预测依据	3.5人、每人300L/d计，按1.0元/吨进行收费。由于低层住户不涉及二次供水，因此不向低层住户收取二次供水费用，根据核算后3层以下的低层住户占总户数的10%，即最终收取二次供水费用的户数为74128户。运		

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	赣州市中心城区污水处理设施提质增效工程项目
项目类型（一级）	生态环保
项目类型（二级）	城镇污水垃圾收集处理
本只专项债券申用于该项目的金额（亿元）	1.20000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	管网系统，包括提升泵站 3 座、压力流管道、重力流管道及基础配套设施。（2）沙石污水处理厂一期：新建一座 2.0 万吨/天污水处理厂。（3）章贡区建春湿地公园再生水处理站扩
项目建设期	2025 年至 2027年
项目运营期	2027 年至 2055 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	30
债券存续期内项目总投资（亿元）	10.09098800
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	2.19268800
专项债券融资（亿元）	7.89830000
其他债务融资（亿元）	

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）			1.75520000	6.14310000					
其他债务融资（亿元）			0.00000000	0.00000000					

债券存续期内项目总收益（亿元）	19.654227

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年	0.54632300	2028年	0.61614600	2029年	0.68597000	2030年	0.68483800	2031年	0.68483800	2032年	0.68483800
2033年	0.68483800	2034年	0.68483800	2035年	0.68483800	2036年	0.68483800	2037年	0.68483800	2038年	0.68483800
2039年	0.68483800	2040年	0.68483800	2041年	0.68483800	2042年	0.68483800	2043年	0.68483800	2044年	0.68483800
2045年	0.68483800	2046年	0.68483800	2047年	0.68483800	2048年	0.68483800	2049年	0.68483800	2050年	0.68483800
2051年	0.68483800	2052年	0.68483800	2053年	0.68483800	2054年	0.68483800	2055年	0.68483800	2056年及以后	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.95
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	14.44028700	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.36
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	7.89830000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.49
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	14.44028700	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.36
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	7.89830000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	2.49
项目收益预测依据	天，一年按360天估算，2028年起开始运营，运营期负荷率分别为70%、80%、90%，第四年起满负荷运营；污水费处理单价为2.75元/吨。（2）污泥处置费项目设计污泥处理能力为200吨/天，“污泥处置费”单价定		

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

二、项目详细信息

项目1

项目名称	赣州经济技术开发区2026年土储专项债券存量收储项目1
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	
本只专项债券用于该项目的金额（亿元）	3.64140000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	经济技术开发区西城区F-21-02地块（华鑫路东侧、香江大道北侧），面积3.1913公顷，预计土地取得成本19,033.23万元，来源于存量建设用地，原权属单位为赣州满园建设开发有限公司
项目建设期	2026 年至 2026 年
项目运营期	2026 年至 2031 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	5
债券存续期内项目总投资（亿元）	3.64431300
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.00291300
专项债券融资（亿元）	3.64140000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）	0.00000000	0.00000000	0.00000000	3.64140000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000

债券存续期内项目总收益（亿元）	5.084193

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前	0.00000000	2022年	0.00000000	2023年	0.00000000	2024年	0.00000000	2025年	0.00000000	2026年	0.00000000
2027年	0.00000000	2028年	0.00000000	2029年	0.00000000	2030年	0.00000000	2031年	5.08419300	2032年	0.00000000
2033年	0.00000000	2034年	0.00000000	2035年	0.00000000	2036年	0.00000000	2037年	0.00000000	2038年	0.00000000
2039年	0.00000000	2040年	0.00000000	2041年	0.00000000	2042年	0.00000000	2043年	0.00000000	2044年	0.00000000
2045年	0.00000000	2046年	0.00000000	2047年	0.00000000	2048年	0.00000000	2049年	0.00000000	2050年	0.00000000
2051年	0.00000000	2052年	0.00000000	2053年	0.00000000	2054年	0.00000000	2055年	0.00000000	2056年及以后	0.00000000

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	4.00554000	债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.40
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	3.64140000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.27
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	4.00554000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.40
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	3.64140000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.27
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.40

项目收益预测依据	周边居住用地及商住用地及商服用地出让情况（特别说明其2025年赣州经开区无相关土地出让），居住用地出让单价取均值529.18万元/亩（7937.70万元/公顷），商住用地及商服用地及商服用地出让单价取均值59

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	赣州经济技术开发区2026年土储专项债券存量收储项目4
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	2.96210000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	地项目，项目拟储备土地全部为存量闲置土地，包括二个地块（一块商业用地、一块居住、商业、商务办公、酒店用地）共计125.25亩，本项目项目总投资为29650.62万元，资本金29.62万
项目建设期	2026年至2026年
项目运营期	2026年至2031年
本项目本次拟发行债券期限（年）	5
债券存续期内项目总投资（亿元）	2.96506200
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.00296200
专项债券融资（亿元）	2.96210000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）	0.00000000	0.00000000	0.00000000	2.96210000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	4.541864

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前	0.00000000	2022年	0.00000000	2023年	0.00000000	2024年	0.00000000	2025年	0.00000000	2026年	0.00000000	0.00000000
2027年	1.36547600	2028年	-0.05924200	2029年	-0.05924200	2030年	-0.05924200	2031年	3.35411400	2032年	0.00000000	0.00000000
2033年	0.00000000	2034年	0.00000000	2035年	0.00000000	2036年	0.00000000	2037年	0.00000000	2038年	0.00000000	0.00000000
2039年	0.00000000	2040年	0.00000000	2041年	0.00000000	2042年	0.00000000	2043年	0.00000000	2044年	0.00000000	0.00000000
2045年	0.00000000	2046年	0.00000000	2047年	0.00000000	2048年	0.00000000	2049年	0.00000000	2050年	0.00000000	0.00000000
2051年	0.00000000	2052年	0.00000000	2053年	0.00000000	2054年	0.00000000	2055年	0.00000000	2056年及以后	0.00000000	0.00000000

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	3.25831000	债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.53
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	2.96210000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.39
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	3.25831000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.53
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	2.96210000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.39
项目收益预测依据	根据近三年土地出让收入及未来地价增幅预测未来土地出让收入进行测算	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.53

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

二、项目详细信息

项目1

项目名称	赣州市龙南市2026年土储专项债券高铁新区项目1
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	
本只专项债券申用于该项目的金额（亿元）	1.21000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	
项目简要描述	拟收储2块闲置土地约6.9660公顷，拟发行债券金额1.21亿元，发行期限为5年。
项目建设期	2026 年至 2027 年
项目运营期	2026 年至 2030 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	5
债券存续期内项目总投资（亿元）	1.30946300
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.09946300
专项债券融资（亿元）	1.21000000
其他债务融资（亿元）	0

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）				1.21000000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	1.481817

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年		2028年		2029年		2030年	1.48181700	2031年		2032年	
2033年		2034年		2035年		2036年		2037年		2038年	
2039年		2040年		2041年		2042年		2043年		2044年	
2045年		2046年		2047年		2048年		2049年		2050年	
2051年		2052年		2053年		2054年		2055年		2056年及以后	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.13
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	1.33100000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.11
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	1.21000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.22
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	1.33100000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.11
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	1.21000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.22
项目收益预测依据	拟收储地块未来出让收入		

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	赣州市龙南市2026年土储专项债券高铁新区项目2
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	0
本次专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.85000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0
项目简要描述	拟收储1块闲置土地约4.8972公顷，拟发行债券金额0.85亿元，发行期限为5年
项目建设期	2026 年至 2027 年
项目运营期	2026 年至 2030 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	5
债券存续期内项目总投资（亿元）	0.87317400
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.02317400
专项债券融资（亿元）	0.85000000
其他债务融资（亿元）	0

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）				0.85000000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	1.04173900

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年		2028年		2029年		2030年	1.04173900	2031年		2032年	
2033年		2034年		2035年		2036年		2037年		2038年	
2039年		2040年		2041年		2042年		2043年		2044年	
2045年		2046年		2047年		2048年		2049年		2050年	
2051年		2052年		2053年		2054年		2055年		2056年及以后	

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	0.93500000	债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.19
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	0.85000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.11
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	0.93500000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.23
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	0.85000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.11
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.23
项目收益预测依据	拟收储地块未来出让收入		

注：1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2. 历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	赣州职业技术学院学生宿舍、食堂、体育馆及附属设施建设项目
项目类型（一级）	社会事业
项目类型（二级）	教育（学前教育、职业教育、普通高校学生宿舍）
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.40000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	34亩，总建筑面积62400平方米。其中：学生宿舍C9.C11占地14亩，总建筑面积26400平方米；学生宿舍C12、食堂及附属设施占地16.34亩，总建筑面积28000平方米；体育馆占地8亩，总建筑
项目建设期	2022 年至 2024 年
项目运营期	2025 年至 2045 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	20
债券存续期内项目总投资（亿元）	3.59000000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.79000000
专项债券融资（亿元）	2.80000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）	1.80000000	0.20000000		0.80000000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	6.931216

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年	0.25840600	2026年	0.29798200
2027年	0.33755800	2028年	0.37713400	2029年	0.37713400	2030年	0.37724600	2031年	0.37724600	2032年	0.37724600
2033年	0.37724600	2034年	0.37724600	2035年	0.37736400	2036年	0.37736400	2037年	0.37736400	2038年	0.37736400
2039年	0.37736400	2040年	0.37748800	2041年	0.37748800	2042年	0.37748800	2043年	0.37748800	2044年	
2045年		2046年		2047年		2048年		2049年		2050年	
2051年		2052年		2053年		2054年		2055年		2056年及以后	

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	4.69760000	债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.93
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	2.80000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.48
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	4.69760000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.48
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	2.80000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.48
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	2.48
项目收益预测依据	学费收入截止2022年2月，本校现在校人数3895人，本项目新建C9、C11、C12三栋学生宿舍，按照4人间标准项目建成将新增3000个床位，可新招生3000人，原在校住宿人数保守按照3800人计算，故计算学费总人数		

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	赣州职业技术学院产教大楼及附属设施建设项目
项目类型（一级）	社会事业
项目类型（二级）	教育（学前教育、职业教育、普通高校学生宿舍）
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.10000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	、人行天桥、安装工程、装饰工程、室外电气及给排水工程、道路及场地硬化工程、绿化工程、充电桩、周边管网改造工程以及设备购置等。其中：人行天桥工程，主桥长约72米，梯道宽
项目建设期	2023 年至 2025 年
项目运营期	2026 年至 2045 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	20
债券存续期内项目总投资（亿元）	1.75500000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.55500000
专项债券融资（亿元）	1.20000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）		0.70000000	0.20000000	0.30000000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	3.055421

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	0.10793800
2027年	0.11867000	2028年	0.12940000	2029年	0.14012700	2030年	0.15085200	2031年	0.16157400	2032年	0.16144200
2033年	0.16130700	2034年	0.16116900	2035年	0.16102800	2036年	0.16088500	2037年	0.16073900	2038年	0.16059000
2039年	0.16043800	2040年	0.16028300	2041年	0.16012500	2042年	0.15996400	2043年	0.15979900	2044年	0.15963100
2045年	0.15946000	2046年		2047年		2048年		2049年		2050年	
2051年		2052年		2053年		2054年		2055年		2056年及以后	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.74
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	1.90460000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.60
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	1.20000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.55
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	1.90460000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.60
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	1.20000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	2.55
项目收益预测依据	州技师学院学费及实习实验费收入按照江西省发展和改革委员会、江西省财政厅《关于我省公办技师学院收费项目及收费标准的复函》（赣发改收费[2018]8号）文件，赣州技师学院学费收费按照2200元/生/学年收		

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	赣州蓉江新区起步区停车场四期建设项目
项目类型（二级）	交通基础设施
项目类型（一级）	城市停车场
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.21000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	本项目主要新建3处停车场，总建筑面积约18619.36平方米，建成后新增机动车停车位495个，配套充电桩50个，广告位42个。
项目建设期	2025 年至 2027 年
项目运营期	2028 年至 2055 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	30
债券存续期内项目总投资（亿元）	0.75617000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.54617000
专项债券融资（亿元）	0.21000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）				0.21000000					
其他债务融资（亿元）				0.00000000					

债券存续期内项目总收益（亿元）	1.444284

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年		2028年	0.03299700	2029年	0.03703800	2030年	0.03993100	2031年	0.04415500	2032年	0.04706500
2033年	0.05117900	2034年	0.05197900	2035年	0.05245600	2036年	0.05293300	2037年	0.05366400	2038年	0.05366400
2039年	0.05366400	2040年	0.05394400	2041年	0.05394400	2042年	0.05394400	2043年	0.05423300	2044年	0.05423300
2045年	0.05423300	2046年	0.05453000	2047年	0.05453000	2048年	0.05453000	2049年	0.05483600	2050年	0.05483600
2051年	0.05483600	2052年	0.05515200	2053年	0.05515200	2054年	0.05515200	2055年	0.05547600	2056年及以后	

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	0.37695000	债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.91
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	0.21000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	3.83
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	0.37695000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	6.88
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	0.21000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	3.83
项目收益预测依据	《赣州市机动车停车服务收费管理办法（试行）》、根据赣州市发改委于2021年1月27日发布的《关于核定赣州市中心城区公园绿地配套七个停车场收费标准的批复》、赣州市中心城区已投入运营的充电桩服务收	债券存续期内项目总地方债融资本金	6.88

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	赣州蓉江新区2026年土储专项债券项目4
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	4.17160000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	本项目拟收储赣州市蓉江新城RJ05-D04-01地块：蓉江新区紫玉兰路东侧、瑞香东路南侧、蓉江新城RJ05-D06-01地块：蓉江新区蓉江大道东侧、瑞香东路南侧
项目建设期	2026 年至2026 年
项目运营期	2027年至2033 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	7
债券存续期内项目总投资（亿元）	4.17493700
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.00333700
专项债券融资（亿元）	4.17160000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）				4.17160000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	5.279603

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年	0.00000000	2028年	0.00000000	2029年	0.00000000	2030年	0.00000000	2031年	0.00000000	2032年	0.00000000
2033年	5.27960300	2034年		2035年		2036年		2037年		2038年	
2039年		2040年		2041年		2042年		2043年		2044年	
2045年		2046年		2047年		2048年		2049年		2050年	
2051年		2052年		2053年		2054年		2055年		2056年及以后	

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	4.75562400	债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.26
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	4.17160000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.11
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	4.75562400	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.27
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	4.75562400	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.11
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.11
项目收益预测依据	增速分别为9.5%、4.3%、4.8%、4.1%、6%，则近五年年复合增长率5.72%，基于谨慎性原则，此次测算按照增速3%。本项目计划新增收储108.9亩，预计出让土地108.9亩，本项目地块出让基础单价取438万元/亩，按		

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	赣州蓉江新区商都嘉园周边城中村改造项目
项目类型（一级）	保障性安居工程
项目类型（二级）	城中村改造
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.69710000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	本项目属于拆除新建类型，拟总征收范围422.96亩，其中征地面积337.47亩，房屋征收面积170210平方米，征拆户数575户，涉及征拆人数约1765人。
项目建设期	2026 年至 2027 年
项目运营期	2028 年至 2030 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	5
债券存续期内项目总投资（亿元）	7.31507000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	1.46507000
专项债券融资（亿元）	5.85000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）				5.85000000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	9.5166

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年	9.51660000	2028年		2029年		2030年		2031年		2032年	
2033年		2034年		2035年		2036年		2037年		2038年	
2039年		2040年		2041年		2042年		2043年		2044年	
2045年		2046年		2047年		2048年		2049年		2050年	
2051年		2052年		2053年		2054年		2055年		2056年及以后	

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	6.93225000	债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.30
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	5.85000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.37
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	6.93225000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.63
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	5.85000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.37
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.63
项目收益预测依据	蓉江新区近三年土地挂牌交易情况及近期临近地块土地出让信息、赣州蓉江新区土地出让工作台账（2022-2025年）等。		

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	赣州市南康中等专业学校整体搬迁项目
项目类型（一级）	社会事业
项目类型（二级）	教育（学前教育、职业教育、普通高校学生宿舍）
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	1.26850000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	本项目占地面积276991平方米，总建筑面积190050平方米。主要建设教学楼、实训中心、图书楼、科技楼、食堂、学生宿舍、体育馆、游泳馆、地下停车场、风雨操场、体育运动场等主体工程及实习实训设备购置。配套建设地面硬化、消防、给排水、强电、弱电等基础设施。项目建设完成后，办学规模可达10000人。
项目建设期	2024年至 2027 年
项目运营期	2028年至 2055 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	30
债券存续期内项目总投资（亿元）	8.00000000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	4.55000000
专项债券融资（亿元）	3.45000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）		0.63330000	1.11360000	1.70310000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	8.454334

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年	0.281457	2028年	0.29171	2029年	0.301962	2030年	0.301562	2031年	0.301562	2032年	0.30055200
2033年	0.300132	2034年	0.300132	2035年	0.300132	2036年	0.299691	2037年	0.293668	2038年	0.29366800
2039年	0.293205	2040年	0.293205	2041年	0.293205	2042年	0.291606	2043年	0.291606	2044年	0.29160600
2045年	0.291095	2046年	0.291095	2047年	0.284964	2048年	0.284428	2049年	0.284428	2050年	0.28442800
2051年	0.283865	2052年	0.282638	2053年	0.282638	2054年	0.282047	2055年	0.282047	2056年及以后	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.06
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	6.14721000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.38
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	3.45000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.45
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	6.14721000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.38
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	3.45000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	2.45

项目收益预测依据	1、学费收入：根据学校的发展情况，预计3年后（即项目运营期）在校学生按10000人的规模。按照江西省有关文件指出，基于生均培养成本，建立中等职业学校学费标准动态调整机制。项目参照赣州市周边同类中等职业学校相关收费标准（赣州光华职业技术学校为中职学校），学生学费每年为2500元/人/年；考虑生育率下降对远期学生人数的影响，本项目学生人数每10年下降2%，则运营期内学生学费收入为71100万元。 2、住宿费收入：本项目建成后预计在校学生将达到10000人，根据中等技术学校建设标准，住宿按在校生总人数的90%计算。按照2022年南阳科技职业学院收费标准，以及参照赣州市及南康中专相关规定，学生宿舍每年为320元/人/年；考虑生育率下降对远期学生人数的影响，本项目学生人数每10年下降2%，则运营期内学生宿舍住宿收入为8190.72万元。 3、校企合作收入：学校积极搭建校企对话平台，明确企业人才需求，明晰行业技能需求，为推进专业建设、探索学生就业新形式提供了重要参考依据。学校深入南康经开区江西团团圆家具有限公司、赣州市博士家居新材料有限公司企业调研考察，为学校进一步完善学校人才培养制度、创新人才培养模式，促进学校与本地企业深度合作，为学校服务经济社会能力提供了有力支撑。 项目建成后将实训中心可作为校企合作的培训场地，以场地租赁的形式作为各签约企业的实训基地，预估租赁单价为30元/平方米/月，可出租面积按实训中心面积的40%计算，为32000平方米。运营期第一年出租率60%，第二年出租率70%，第三年及以后各年出租率80%，则运营期内校企合作收入为26380.80万元。

注：1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。

2. 历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	南康区城区生活污水管网提升项目
项目类型（一级）	生态环保
项目类型（二级）	城镇污水垃圾收集处理
本只专项债券申用于该项目的金额（亿元）	1.00000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	本项目对南康城区生活污水管网进行提升，建设DN100-DN800污水管道611297米，其中DN100污水管道91695米，DN160污水管道55016米，DN200污水管道30564米，DN300污水管道97807米，DN400污水管道183388米，DN500污水管道67244米，DN600污水管道61130米，DN800污水管道24453米。
项目建设期	2025 年至 2027 年
项目运营期	2028 年至 2056 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	30
债券存续期内项目总投资（亿元）	9.90000000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	4.70000000
专项债券融资（亿元）	5.20000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）			1.50000000	3.50000000	0.20000000				
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	15.238782

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年		2028年	0.419987	2029年	0.464349	2030年	0.508711	2031年	0.551412	2032年	0.55141200
2033年	0.547456	2034年	0.54571	2035年	0.54571	2036年	0.54571	2037年	0.543877	2038年	0.53972300
2039年	0.539723	2040年	0.537798	2041年	0.537798	2042年	0.537798	2043年	0.531416	2044年	0.53141600
2045年	0.531416	2046年	0.529294	2047年	0.529294	2048年	0.524715	2049年	0.522487	2050年	0.52248700
2051年	0.522487	2052年	0.520148	2053年	0.51534	2054年	0.51534	2055年	1.025768	2056年及以后	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.54
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	11.03950000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.38
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	5.20000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.93
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	11.03950000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.38
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	5.20000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	2.93

项目收益预测依据	（1）赣州市南康区东山家具城分区生活污水管网提升项目、赣州市南康区东山窑边分区生活污水管网提升项目、赣州市南康区南水塔坳分区生活污水管网提升项目、赣州市南康区南水天马山分区生活污水管网提升项目等4个项目生活污水管道接入南康生活污水处理厂，由南康生活污水处理厂运营方江西洪城水业环保有限公司租赁本项目污水管道。本项目只收取DN300-DN800污水管道的出租费用，DN100-DN200污水管道不收取出租费用。江西洪城水业环保有限公司租赁DN300-DN800污水管道合计160544米。 （2）赣州市南康区蓉江泰康中分区生活污水管网提升项目、赣州市南康区蓉江泰康西分区生活污水管网提升项目、赣州市南康区镜坝家居中心分区生活污水管网提升项目、赣州市南康区龙岭迎宾东分区生活污水管网提升项目等4个项目生活污水管道接入赣州市南康区生活污水处理厂二厂，由赣州市南康区生活污水处理厂二厂运营方赣州富春紫光环保有限公司租赁本项目污水管道。本项目只收取DN300-DN800污水管道的出租费用，DN100-DN200污水管道不收取出租费用。赣州富春紫光环保有限公司租赁DN300-DN800污水管道合计273478米。 本项目DN300-DN800污水管道长度434022米，租金按19元/米/月收取租金，运营期第一年出租率60%、第二年出租率65%，第三年出租率70%，第四年及以后各年出租率为75%并保持不变。

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。

2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	东山-南水组团DS1-02-J02地块
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	1.40000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	购赣州市南康区峰琪房地产开发有限公司未开发地块1块，面积23763.71㎡（2.3763公顷，约35.65亩），地块编号：DBE2021052，不动产权证书编号为赣（2026）南康区不动产权第0011644号
项目建设期	2026年至 2027 年
项目运营期	2027年至 2033 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	7
债券存续期内项目总投资（亿元）	1.50017300
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.10017300
专项债券融资（亿元）	1.40000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）				1.40000000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	1.762047

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年		2028年		2029年		2030年		2031年		2032年	
2033年	1.762047	2034年		2035年		2036年		2037年		2038年	
2039年		2040年		2041年		2042年		2043年		2044年	
2045年		2046年		2047年		2048年		2049年		2050年	
2051年		2052年		2053年		2054年		2055年		2056年及以后	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.17
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	1.59600000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.10
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	1.40000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.26
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	1.59600000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.10
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	1.40000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.26

项目收益预测依据	结合基准地价参考上述出让土地价格。同时合理估算GDP平均增速，赣州市南康区2021-2025年全市生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为9.40%、5.70%、5.7%、5.5%、5.7%，按照GDP近5年平均增速均值计算土地价格的增长增速6.4%，此次预测保守估计增长增速，按3%进行预测。 综上，按照南康区近五年城镇住宅用地成交单价均值为6698.85元/㎡，保守预测赣州市南康区GDP每年增长3%，未来出让价值共19578.30万元。 本项目专项债券还本付息以土地出让收入作为专项债券还款来源，债券存续期间收入合计19578.30万元。

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。

2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	南康区东山组团E7-01（看守所用地地块）项目
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.79760000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	收购赣州星发置业有限公司未开发地块1块，为20233.80㎡（2.02338公顷）。
项目建设期	2026年至 2027 年
项目运营期	2026年至 2032 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	7
债券存续期内项目总投资（亿元）	0.79823800
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.00063800
专项债券融资（亿元）	0.79760000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）				0.79760000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	1.068615

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年		2028年		2029年		2030年		2031年		2032年	1.06861500
2033年		2034年		2035年		2036年		2037年		2038年	
2039年		2040年		2041年		2042年		2043年		2044年	
2045年		2046年		2047年		2048年		2049年		2050年	
2051年		2052年		2053年		2054年		2055年		2056年及以后	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.34
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	0.93718000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.14
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	0.79760000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.34
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	0.93718000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.14
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	0.79760000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.34

项目收益预测依据	经查询最近三年土地出让信息，自2023年至2025年与项目地块临近、情况相近出让城镇商住用地出让情况，结合基准地价参考上述出让土地价格。综合近三（五）年土地出让价格，预测2025年的均值值即4,771.34元/平方米。 根据项目建设及出让计划，拟2032年进行土地出让。根据上述近期土地市场情况及项目出让区周边土地价格，谨慎性考虑土地价格增长率为增速3.00%。

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	南康区通信光纤管廊建设项目
项目类型（一级）	其他
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.25000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	在南康城区18条主干道、26条次干道新建通信光缆管廊，总长度125.06公里，其中主干道管廊100.94公里，次干道管廊24.12公里。配套建设21个安置点内部通信管道226.03公里。
项目建设期	2025 年至 2027 年
项目运营期	2028 年至 2055 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	30
债券存续期内项目总投资（亿元）	3.95000000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	1.05000000
专项债券融资（亿元）	2.90000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）			0.25000000	2.65000000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	8.601206

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年		2028年	0.15456800	2029年	0.18708400	2030年	0.21960000	2031年	0.26521400	2032年	0.26521400
2033年	0.26521400	2034年	0.27896600	2035年	0.27896600	2036年	0.27896600	2037年	0.29340700	2038年	0.29340700
2039年	0.29340700	2040年	0.30857000	2041年	0.30857000	2042年	0.30857000	2043年	0.32449100	2044年	0.32449100
2045年	0.32449100	2046年	0.34120600	2047年	0.34120600	2048年	0.34120600	2049年	0.35876100	2050年	0.35876100
2051年	0.35876100	2052年	0.37718900	2053年	0.37718900	2054年	0.37718900	2055年	0.39654200	2056年及以后	

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	5.46275000	债券存续期内项目总收益/项目总投资	2.18
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	2.90000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.57
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	5.46275000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.97
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	2.90000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.57
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	2.97

项目收益预测依据	本项目建成后，通信光缆综合管廊总长度125.06公里，出租给电信、移动、联通、广电四个运营商使用，每家运营商的租金按6000元/公里/月收取租金，四家运营商的月租金收入为24000元/公里/月，租金每三年上浮5%，运营期第一年出租率按60%、第二年出租率按70%，第三年出租率按80%，第四年及以后各年出租率为90%并保持不变。

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

二、项目详细信息

项目名称	宁都县2026年土储专项债券城南片区宁贤府西南侧地块YN01-j01项目
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	新增土地储备
拟用专项债券中用于该项目的金额（亿元）	1.52000000
其中：用于符合条件的非收益项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	宁都县城南片区宁贤府西南侧YN01-j01规划性质为城镇住宅用地；2021年12月29日宁都县美盛置业有限公司摘牌竞得。该宗地面积5.2851公顷，土地成交价款15,100.00万元，另缴纳相关税费466.965万元，土地取得成本合计15,566.965万元。根据赣地源[2026]（赣估）字第021号土地估价技术报告，该宗地市场评估价为15,529.475万元。按照“市场评估价+税费”原则，相较企业土地取得成本，就低确定收地基础价格，建议收储价格为15,529.475万元。
项目建设期	2026 年至 2029 年
项目运营期	2029 年至 2030 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	5
债券存续期内项目总投资（亿元）	1.55294750
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.00000000
专项债券融资（亿元）	1.52000000
其他债务融资（亿元）	0.03294750

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）				1.52000000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	2.143795

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年		2028年		2029年		2030年	2.14379500	2031年		2032年	
2033年		2034年		2035年		2036年		2037年		2038年	
2039年		2040年		2041年		2042年		2043年		2044年	
2045年		2046年		2047年		2048年		2049年		2050年	
2051年		2052年		2053年		2054年		2055年		2056年及以后	

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	1.67960000	债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.38
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	1.52000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.28
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	1.67960000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.41
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	1.52000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.28
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.41

项目收益预测依据	根据官方数据，宁都县2021-2024年GDP同比增速分别为8.7%、4.7%、6%、6%，四年平均增长6.35%。而中国科学院数学与系统科学研究院预测科学研究中心2026年1月8日在北京发布2026年中国经济预测结果，预计全年国内生产总值（GDP）增速为5%左右。基于谨慎性原则，我们预估宁都县2026-2031年GDP平均增长率为2.90%。根据下表可知，2023年-2025年城南片区周边商住等地块出让价格平均数3,618.00万元/公顷，预测2026年出让价格为3,618.00万元/公顷。城南片区宁贤府西南侧YN01-j01预计2030年出让5.2851公顷，预测2026年出让价格为3,618.00万元/公顷，根据GDP平均增长率为2.90%，2030年出让价格为4,056.30万元/公顷，土地出让收入为21,437.95万元。

注：1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2. 历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

二、项目详细信息

项目1

项目名称	宁都县城南片区地块YN01-r01、城南片区宁贤府西南侧地块YN01-k01土地储备项目
项目主题（一级）	土地储备
项目类型（二级）	新增土地储备
本具专项债券中用于该项目的金额（亿元）	3.28000000
其中：符合条件的专项债项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	1、城南片区地块YN01-r01为规划用地性质为商业用地、住宅用地，涉及梅江街道办土围村、高坑村（原梅江镇土围村、高坑村）。项目土地为（赣自然资征[2020]468号）《宁都县2020年第02批次城市建设用地》已报批的城市建设用地，土地权证号为赣（2023）宁都县不动产权第0005422号，土地征收面积为6.169公顷。 2.宁都县城南片区宁贤府西南侧地块YN01-k01规划用地性质为商业用地、住宅用地，涉及梅江街道办土围村、高坑村（原梅江镇土围村、高坑村）。项目土地为（赣自然资征[2019]395号、赣自然资征[2019]396号）《宁都县2018年第01批次城市建设用地》《宁都县2018年第02批次城市建设用地》已报批的城市建设用地，土地权证号为赣（2023）宁都县不动产权第0005526号，土地征收面积为5.36849公顷。
项目建设期	2026 年至 2029 年
项目运营期	2029 年至 2030 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	5
债券存续期内项目总投资（亿元）	3.67930700
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.00000000
专项债券融资（亿元）	3.28000000
其他债务融资（亿元）	0.39930700

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）				3.28000000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	4.618579

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年		2028年		2029年	2.11624800	2030年	2.50233100	2031年		2032年	
2033年		2034年		2035年		2036年		2037年		2038年	
2039年		2040年		2041年		2042年		2043年		2044年	
2045年		2046年		2047年		2048年		2049年		2050年	
2051年		2052年		2053年		2054年		2055年		2056年及以后	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.26
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	3.62440000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.27
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	3.28000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.41
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	3.62440000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.27
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	3.28000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.41

项目收益预测依据	根据官方数据，宁都县2021-2024年GDP同比增速分别为8.7%、4.7%、6%、6%，四年平均增长6.35%。而中国科学院数学与系统科学研究院预测科学研究中心2026年1月8日在北京发布2026年中国经济预测结果，预计全年国内生产总值（GDP）增速为5%左右。基于谨慎性原则，我们预估宁都县2026-2031年GDP平均增长率为2.90%。根据下表可知，2023年-2025年城南片区周边商住等地块出让价格平均数3,618.00万元/公顷，预测2026年出让价格为3,618.00万元/公顷。①城南片区地块YN01-r01预计2030年出让，出让面积为6.169公顷，预测2026年出让价格为3,618.00万元/公顷，根据GDP平均增长率为2.90%，2030年出让价格为4,056.30万元/公顷，土地出让收入为25,023.31万元。②城南片区宁贤府西南侧地块YN01-k01预计2029年出让，出让面积为5.36849公顷，预测2026年出让价格为3,618.00万元/公顷，根据GDP平均增长率为2.90%，2029年出让价格为3,941.98万元/公顷，土地出让收入为21,162.48万元。

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	江西省梅江灌区工程
项目类型（一级）	农林水利
项目类型（二级）	水利
本只债券中用于该项目的金额（亿元）	3.50000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	主要建设内容：其中水源工程22座，包括引水工程7座(维修加固陂坝6座、重建陂坝1座)、提水工程14座(重建泵站2座、新建泵站12座)、新建连通工程1条。建设骨干输配水渠系66条，建设总长336.60公里;包括已建渠道维修衬砌32.59公里，重建129.19公里，新建174.82公里。骨干排水渠11条，总长46.48公里，均为清淤疏浚。灌区新建、改建、加固各类渠系建筑物1188座，其中渡槽54座，倒虹吸5座，隧洞22座，箱(暗)涵588座，各类水闸247座，排洪槽100座，跌水2座，溢流堰2座，农桥168座;另外配套建设实现骨干工程以上全面覆盖的信息化工程，并实施田间灌溉工程57.05万亩。
项目建设期	2023 年至 2026 年
项目运营期	2027 年至 2055 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	30
债券存续期内项目总投资（亿元）	43.79759400
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	36.79759400
专项债券融资（亿元）	7.00000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）				7.00000000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	21.959223

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年	1.60044800	2028年	1.61178600	2029年	1.62312300	2030年	1.63080900	2031年	1.63849500	2032年	1.66229200
2033年	1.66229200	2034年	1.65864100	2035年	1.65864100	2036年	1.65864100	2037年	0.27515100	2038年	0.27515100
2039年	0.27150000	2040年	0.27150000	2041年	0.27150000	2042年	0.28443900	2043年	0.28443900	2044年	0.28478700
2045年	0.28478700	2046年	0.28478700	2047年	0.30216900	2048年	0.30216900	2049年	0.29851800	2050年	0.29851800
2051年	0.29851800	2052年	0.31635600	2053年	0.31635600	2054年	0.31270500	2055年	0.31270500	2056年及以后	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.44
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	16.30000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.35
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	7.00000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.14
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	16.30000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.35
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	7.00000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	3.14

项目收益预测依据	（1）灌溉收入：灌溉单价，经多次调研及查询全国范围内各重点灌区灌溉单价定价信息，并结合以下案例，遵循谨慎性原则，梅江灌区工程拟按照33.13元/亩确定灌溉收费单价。灌溉面积，参考项目总体规划及可行性研究报告，项目总灌溉面积约58万亩，均为自流灌溉。预计项目运营期第一年，初始灌溉率按30%估算，每年增长10%，增长至80%后不再增长。 （2）工程供水收益：根据2004年江西省发展改革委、省水利厅颁布的《江西省水利工程供水价格管理办法》水利工程供水价格是指供水经营者通过兰、蓄、引、提等水利工程设施销售给用水户的天然水价格。根据此管理办法，参考宁都县梅江灌区三峡投资开发有限责任公司、宁都县源盛公用事业投资发展有限公司和宁都县梅江灌区水利枢纽管理中心三方签订的《宁都县自来水原水供应三方协议》，项目采取分成方式收取一定工程供水收入，分成比例为20%，按照协议，预计扣除水资源费、水环境保护费后的水利工程供水价格为0.6元/吨，单价每5年上浮0.1元，取水量按4,015万吨估算。

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。

2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	瑞金市2026年第一批土地储备专项债券项目
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	2.92000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	本次瑞金市2026年第一批土地储备专项债券项目（以下简称“专项债券”）是按照《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《
项目建设期	2026 年至 2026 年
项目运营期	2027 年至 2033 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	7
债券存续期内项目总投资（亿元）	2.92333300
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.00333300
专项债券融资（亿元）	2.92000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）				2.92000000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	3.6622459

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	0.00000000
2027年	0.00000000	2028年	0.00000000	2029年	0.00000000	2030年	0.00000000	2031年	0.00000000	2032年	0.00000000
2033年	3.66224590	2034年		2035年		2036年		2037年		2038年	
2039年		2040年		2041年		2042年		2043年		2044年	
2045年		2046年		2047年		2048年		2049年		2050年	
2051年		2052年		2053年		2054年		2055年		2056年及以后	

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	3.32880000	债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.25
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	2.92000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.10
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	3.32880000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.25
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	2.92000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.10
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.25
项目收益预测依据	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、《关于〈加强从土地出让收益中计提教育资金征收管理〉的通知》（财综〔2014〕2号）、《关于切实落实保障性安居工程资金加快预算执行		

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	赣州市南康区蓉江街道东西街棚户区改造安置房建设工程
项目类型（一级）	保障性安居工程
项目类型（二级）	城镇老旧小区改造
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.19000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	本项目建设安置房340户，总占地面积16266.5平方米，总建筑面积50570平方米。其中计容建筑面积41390平方米，包括安置房面积38420平方米，物业管理用房60平方米，社区居家养老服务设施70平方米，消防控制室20平方米，门卫室20平方米，配套用房2800平方米；不计容地下室面积9180平方米。配套建设地面硬化、消防、给排水、强电、弱电等小区基础设施
项目建设期	2024 年至 2026 年
项目运营期	2026 年至 2032 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	7
债券存续期内项目总投资（亿元）	1.72000000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.36000000
专项债券融资（亿元）	1.36000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）	0.90000000	0.27000000		0.19000000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	3.72504

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	0.95689600
2027年		2028年		2029年		2030年	2.76814400	2031年		2032年	
2033年		2034年		2035年		2036年		2037年		2038年	
2039年		2040年		2041年		2042年		2043年		2044年	
2045年		2046年		2047年		2048年		2049年		2050年	
2051年		2052年		2053年		2054年		2055年		2056年及以后	

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	1.62637100	债券存续期内项目总收益/项目总投资	2.17
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	1.36000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.29
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	1.62637100	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.74
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	1.36000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	2.29
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	2.74

项目收益预测依据	本项目建设已获得政府授权，将本项目安置户的征拆土地在运营期内进行出让，且收取的土地出让金收益及城市维护建设费、市政公用设施配套费等，除政策规定外，全部予以返还用于本项目建设运营。根据南康区中心城区近期商住用地出让情况，土地出让价按272万元/亩计算。本项目涉及棚改安置户340户，项目预计在运营期内出让全部土地136.95亩，根据土地出让计划，分别于2025和2029年出让土地35.18和101.77亩。

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	赣州市南康区2026年土储专项债券存量闲置土地收回收购项目
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	3.70000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	拟闲置土地101785.65平方米（其中：南康区家居小镇01-01-04地块，占地36931.00㎡(3.6931公顷)；南康区家居小镇01-01-07地块，占地64854.65㎡(6.4854公顷)），预计2026年收储，预计
项目建设期	2026年至 2030 年
项目运营期	2026年至 2030 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	5
债券存续期内项目总投资（亿元）	3.70296000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.00296000
专项债券融资（亿元）	3.70000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）				3.70000000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	5.351805

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年		2028年		2029年		2030年	5.351805	2031年		2032年	
2033年		2034年		2035年		2036年		2037年		2038年	
2039年		2040年		2041年		2042年		2043年		2044年	
2045年		2046年		2047年		2048年		2049年		2050年	
2051年		2052年		2053年		2054年		2055年		2056年及以后	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.45
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	4.16250000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.29
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	3.70000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.45
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	4.16250000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.29
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	3.70000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.45

项目收益预测依据	结合基准地价参考上述出让土地价格。同时合理估算GDP平均增速，赣州市南康区2021-2025年全市生产总值（GDP）同比增速按可比价格计算分别为9.40%、5.70%、5.7%、5.5%、5.7%，按照GDP近5年平均增速均值计算土地价格的增长增速6.4%，此次预测保守估计增长增速，按3%进行预测。 综上，按照南康区近三年城镇住宅用地成交单价均值为5039.48元/m2，保守预测赣州市南康区GDP每年增长3%，未来出让价值共59464.59万元（单价5842.14元/m2）。

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。

2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	赣州市南康区2025年城镇老旧小区改造项目
项目类型（一级）	保障性安居工程
项目类型（二级）	城镇老旧小区改造
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.35000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	本项目主要建设内容及规模为：为了进一步提升南康区的城镇化水平，增强聚集人口、聚集产业的功能，增强项目承载能力，逐步改善南康区面貌，完善基础设施条件，拟实施城镇老旧小区改造工程。本项目包含5个小区改造项目，总户数3331户，总栋数224栋，总建筑面积39.9万平方米。建设内容主要包括雨污管道改造10138米，给水管道改造6970米，燃气管道改造8237米，道路改造13886米，强弱电改造15705米，通讯线路改造17590米，消防设施改造5412组，化粪池改造264个，照明设施改造770套，围墙改造7684米，两轮车充电桩安装330个，电动汽车充电桩安装190个。同时停车位改造58300平方米，规划停车位2332个；设置广告牌274个。
项目建设期	2024 年至 2026 年
项目运营期	2026 年至 2055 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	30
债券存续期内项目总投资（亿元）	1.55923500
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.70923500
专项债券融资（亿元）	0.89000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）			0.20500000	0.68500000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	2.261004

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	0.05727600
2027年	0.06175000	2028年	0.06622400	2029年	0.07020300	2030年	0.07378800	2031年	0.07749400	2032年	0.07738800
2033年	0.07738800	2034年	0.07738800	2035年	0.07688600	2036年	0.08300000	2037年	0.08300000	2038年	0.07977200
2039年	0.07977200	2040年	0.03022200	2041年	0.08271900	2042年	0.08271900	2043年	0.08271900	2044年	0.08213600
2045年	0.08213600	2046年	0.08615600	2047年	0.08554600	2048年	0.08554600	2049年	0.08554600	2050年	0.08490600
2051年	0.08901700	2052年	0.08901700	2053年	0.08834500	2054年	0.08834500	2055年		2056年及以后	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.45
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	1.75992500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.28
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	0.89000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.54
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	1.82450000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.24
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	0.89000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	2.54

项目收益预测依据	（1）物业管理费收入：本项目建筑面积39.9万平方米，按0.8元/平方米/月收取物业管理费，每五年上涨5%。 （2）停车位出租收入：本项目停车场设计停车位共计2332个，参考南康区小区停车位的收费情况，本项目停车位按200元/月收取租金，每五年上涨5%。经营期第一年负荷率60%，第二年负荷率65%，第三年负荷率70%，第四年负荷率75%，第五年及以后负荷率达到80%并保持不变。 （3）广告牌出租收入：本项目共设置广告牌274个，根据南康区网络招租信息显示，当前广告出租单价约在80~120元/㎡·月。本项目保守估计，按6000元/个/年单价进行出租，价格每三年上浮5%。经营期第一年负荷率55%，第二年负荷率60%，第三年负荷率65%，第四年负荷率70%，第五年及以后负荷率达到75%并保持不变。 （4）二轮车充电桩收入：本项目设置两轮车充电桩330套，每套充电桩可提供10个两轮车充电口，合计为3300个充电口。二轮电动车的电池容量平均为1.5度电，每个充电口按每天充电一次计算。项目采用扫码充电，价格按照1.2元/度，电费执行大工业用电价格，按0.7元/度计算，出于保守原则，由此每度电收益约为0.5元/度，使用率按运营期第一年按30%，第二年按35%，第三年按40%，第四年按45%，第五年按50%，第六年按55%，第七年及以后各年按60%计算。 （5）汽车充电桩收入：本项目在小区内配置汽车充电桩为190个，每个充电桩每天充电时间按2小时，充电率按45%，功率按60kw，每个充电桩每天充电量为54kw·h/日，运营时间按365日/年估算。本项目充电桩利用率按停车位使用率负荷估算，运营期首年负荷率按55%，第二年负荷率按60%，第三年负荷率按65%，第四年及以后负荷率达到70%并保持不变。充电桩收入主要来源于每个充电桩对外充电度数的电费价差，电力费按0.7元/千瓦，充电按每千瓦时1.3元（含电费）收费，则本项目充电价差按照0.6元/度估算。

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	赣州国际陆港商贸服务型国家物流枢纽基础设施提升改造项目
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施
项目类型（二级）	产业园区基础设施（主要支持国家级、省级产业园区基础设施）
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.50000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	本项目占地面积260亩，建设公路货物仓储中心、配套用房等主要工程。总建筑面积228000平方米，其中公路货物仓储中心建筑面积210000平方米，配套用房建筑面积18000平方米。配套建设地面硬化、给排水、强弱电等基础设施工程。
项目建设期	2025年至 2026 年
项目运营期	2027年至 2054 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	30
债券存续期内项目总投资（亿元）	6.68000000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	4.18000000
专项债券融资（亿元）	2.50000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）			0.50000000	2.00000000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	7.258334

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年	0.124573	2028年	0.140482	2029年	0.156389	2030年	0.181704	2031年	0.198343	2032年	0.21346700
2033年	0.242396	2034年	0.242396	2035年	0.242396	2036年	0.255167	2037年	0.253577	2038年	0.25357700
2039年	0.267013	2040年	0.267013	2041年	0.267013	2042年	0.279438	2043年	0.279438	2044年	0.27943800
2045年	0.294192	2046年	0.294192	2047年	0.292447	2048年	0.308047	2049年	0.308047	2050年	0.30804700
2051年	0.324488	2052年	0.322661	2053年	0.322661	2054年	0.339732	2055年		2056年及以后	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.09
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	4.65550000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.56
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	2.50000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.90
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	4.65550000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.56
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	2.50000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	2.90

项目收益预测依据	（1）公路货物仓储中心租金收入：本项目公路货物仓储中心面积210000平方米。参考南康区现有物流仓储出租率的情况，本项目保守估计，运营期第一年出租率50%，第二年出租率55%，第三年出租率60%，第四年出租率65%，第五年出租率70%，第六年出租率75%，第七年及以后各年出租率80%。 本项目参考南康区周边物流仓储的租金价格，本项目物流仓储租金按14元/㎡·月起步计算，每隔3年上浮5%。 （2）配套用房租金收入：本项目配套用房面积18000平方米。参考南康区现有配套用房出租率的情况，本项目保守估计，运营期第一年出租率50%，第二年出租率55%，第三年出租率60%，第四年出租率65%，第五年出租率70%，第六年出租率75%，第七年及以后各年出租率80%。 本项目参考南康区周边配套用房的租金价格，本项目配套用房租金按15元/㎡·月起步计算，每隔3年上浮5%。 （3）物业管理费收入：本项目公路货物仓储中心以及配套用房物业管理由园区自主管理，对出租建筑收取物业管理费，运营期第一年出租率50%，第二年出租率55%，第三年出租率60%，第四年出租率65%，第五年出租率70%，第六年出租率75%，第七年及以后各年出租率80%。本项目物业费标准按1元/m2·月计算。

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	定南县老城镇人居环境整治项目
项目类型（一级）	农林水利
项目类型（二级）	农业
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.17000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	
项目简要描述	垃圾收运车3辆，整治排水沟6000平方米，改造氧化塘10座，新建公厕8座，改造户厕150户，规划停车泊位6000平方米（规划300个停车位），安装40根充电桩，200个广告位，村容村貌整治
项目建设期	2026 年至 2027 年
项目运营期	2027 年至 2056 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	30
债券存续期内项目总投资（亿元）	0.45000000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.28000000
专项债券融资（亿元）	0.17000000
其他债务融资（亿元）	

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）				0.17000000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	0.41829500

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年		2028年	0.00289500	2029年	0.00456700	2030年	0.00623900	2031年	0.00844700	2032年	0.01020200
2033年	0.01195600	2034年	0.01454500	2035年	0.01454500	2036年	0.01454500	2037年	0.01542200	2038年	0.01542200
2039年	0.01542200	2040年	0.01635000	2041年	0.01635000	2042年	0.00235000	2043年	0.01732900	2044年	0.01732900
2045年	0.01732900	2046年	0.01836200	2047年	0.01836200	2048年	0.01836200	2049年	0.01945100	2050年	0.01945100
2051年	0.01945100	2052年	0.02060000	2053年	0.02060000	2054年	0.02060000	2055年	0.02181200	2056年及以后	

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	0.32300000	债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.93
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	0.17000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.30
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	0.32300000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.46
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	0.17000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.30
项目收益预测依据	停车收入、充电桩服务费收入、广告收入	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	2.46

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	会昌县2026年土储专项债券会昌县城北片区CB-10-15等6个地块土地储备项目
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	收回收购存量闲置土地
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	2.15000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	
项目简要描述	拟收储6块闲置土地约10.4610公顷、拟发行债券金额21500.00万元，发行期限为5年
项目建设期	2026 年至 2027 年
项目运营期	2027 年至 2030 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	5
债券存续期内项目总投资（亿元）	2.16286000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.01286000
专项债券融资（亿元）	2.15000000
其他债务融资（亿元）	

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）				2.15000000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	4.10197700

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年		2028年		2029年		2030年	4.10197700	2031年		2032年	
2033年		2034年		2035年		2036年		2037年		2038年	
2039年		2040年		2041年		2042年		2043年		2044年	
2045年		2046年		2047年		2048年		2049年		2050年	
2051年		2052年		2053年		2054年		2055年		2056年及以后	

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	2.36500000	债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.90
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	2.15000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.73
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	2.36500000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.91
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	2.15000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.73
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.91
项目收益预测依据	拟收储地块未来出让收入		

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据、未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	定南县2026年土地储备专项债券项目
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	0
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	2.30000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0
项目简要描述	拟收储5宗存量闲置土地约12.4347公顷，拟发行债券金额2.3亿，其中本期一次性发行2.3亿，发行期限为5年。
项目建设期	2026 年至 2027 年
项目运营期	2026 年至 2030 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	5
债券存续期内项目总投资（亿元）	2.33916900
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.03916900
专项债券融资（亿元）	2.30000000
其他债务融资（亿元）	

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）				2.30000000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	4.13646800

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年		2028年		2029年		2030年	4.13646800	2031年		2032年	
2033年		2034年		2035年		2036年		2037年		2038年	
2039年		2040年		2041年		2042年		2043年		2044年	
2045年		2046年		2047年		2048年		2049年		2050年	
2051年		2052年		2053年		2054年		2055年		2056年及以后	

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	2.53000000	债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.77
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	2.30000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.63
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	2.53000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.80
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	2.30000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.63
项目收益预测依据	拟收储地块未来出让收入	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.80

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	定南县2025年城西片区老旧小区改造项目
项目类型（一级）	保障性安居工程
项目类型（二级）	城镇老旧小区改造
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.70000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	
项目简要描述	改造工程75668平方米、屋面改造工程18342平方米、拆除工程39690平方米、多层住宅节能改造工程52920平方米、管网改造工程119521米以及增设停车泊位38297平方米、车牌识别一体机1
项目建设期	2026 年至 2027 年
项目运营期	2027 年至 2055 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	30
债券存续期内项目总投资（亿元）	1.44000000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.74000000
专项债券融资（亿元）	0.70000000
其他债务融资（亿元）	

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）				0.70000000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	1.86978000

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年	0.03238300	2028年	0.03853600	2029年	0.04469100	2030年	0.05335200	2031年	0.05777400	2032年	0.05884400
2033年	0.06281600	2034年	0.06281600	2035年	0.06281600	2036年	0.06586700	2037年	0.00568300	2038年	0.06586700
2039年	0.06907700	2040年	0.06907700	2041年	0.06907700	2042年	0.07245300	2043年	0.07245300	2044年	0.07245300
2045年	0.07600700	2046年	0.07600700	2047年	0.01582300	2048年	0.07974600	2049年	0.07974600	2050年	0.07974600
2051年	0.08368000	2052年	0.08368000	2053年	0.08368000	2054年	0.08781500	2055年	0.08781500	2056年及以后	

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	1.33000000	债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.30
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	0.70000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.41
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	1.33000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.67
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	0.70000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.41
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	2.67
项目收益预测依据	车位管理费收入、汽车充电桩收入、广告位出租收入、电瓶车充电收入		

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	赣州市大余工业园区标准厂房及基础设施提升一期项目
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施
项目类型（二级）	产业园区基础设施（主要支持国家级、省级产业园区基础设施）
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	2.50000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	其中：标准厂房总用地面积200398.82㎡（折约300.6亩），总建筑面积26.0万㎡，包括建设标准厂房23.5万㎡、生产性服务用房2.5万㎡、屋顶分布式光伏10040.6 kw；新建及改造排水管网
项目建设期	2025 年至 2027 年
项目运营期	2028 年至 2056 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	30
债券存续期内项目总投资（亿元）	8.71350000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	2.21350000
专项债券融资（亿元）	6.50000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）	0.00000000	0.00000000	2.00000000	2.50000000	2.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000

债券存续期内项目总收益（亿元）	16.090913

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前	0.00000000	2022年	0.00000000	2023年	0.00000000	2024年	0.00000000	2025年	0.00000000	2026年	0.00000000
2027年	0.00000000	2028年	0.36583100	2029年	0.43597900	2030年	0.48586200	2031年	0.51359000	2032年	0.51359000
2033年	0.51359000	2034年	0.53728100	2035年	0.53728100	2036年	0.53728100	2037年	0.56239100	2038年	0.56239100
2039年	0.56239100	2040年	0.56441300	2041年	0.52151300	2042年	0.52151300	2043年	0.52314000	2044年	0.54644000
2045年	0.54644000	2046年	0.57297800	2047年	0.57297800	2048年	0.57297800	2049年	0.60105400	2050年	0.60105400
2051年	0.60105400	2052年	0.63088600	2053年	0.63088600	2054年	0.63088600	2055年	0.66262100	2056年及以后	0.66262100

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.85
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	11.98400000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.34
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	6.50000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.48
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	11.98400000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.34
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	6.50000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	2.48
项目收益预测依据	（1）厂房租赁收入 参照大余县当地及附近县区同类型标准厂房仓库租赁市场行情，出租单价在10.15元/(m²/月)之间，根据谨慎保持原则，本项目标准厂房出租单价按10元/(m²/月)计算，每3年增长6%，根据近3年大余县招商情况和招商		

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	大余县新城镇35KV变电站西侧地块一宗地
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.27800000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	用于收购大余县新城镇35KV变电站西侧地块一宗地项目
项目建设期	2026年至2027年
项目运营期	2027年至2030年
本项目本次拟发行债券期限（年）	5
债券存续期内项目总投资（亿元）	0.33973600
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.06173600
专项债券融资（亿元）	0.27800000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.27800000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000

债券存续期内项目总收益（亿元）	0.336491

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前	0.00000000	2022年	0.00000000	2023年	0.00000000	2024年	0.00000000	2025年	0.00000000	2026年	0.00000000
2027年	0.00000000	2028年	0.00000000	2029年	0.00000000	2030年	0.38237600	2031年	0.00000000	2032年	0.00000000
2033年	0.00000000	2034年	0.00000000	2035年	0.00000000	2036年	0.00000000	2037年	0.00000000	2038年	0.00000000
2039年	0.00000000	2040年	0.00000000	2041年	0.00000000	2042年	0.00000000	2043年	0.00000000	2044年	0.00000000
2045年	0.00000000	2046年	0.00000000	2047年	0.00000000	2048年	0.00000000	2049年	0.00000000	2050年	0.00000000
2051年	0.00000000	2052年	0.00000000	2053年	0.00000000	2054年	0.00000000	2055年	0.00000000	2056年及以后	0.00000000

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	0.30580000	债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.99
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	0.27800000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.10
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	0.30580000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.21
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	0.27800000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.10
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.21
项目收益预测依据	本次预计在2030年出让25509.57平方米土地进行还款，预计出让收入为3823.76万元，成本合计458.85万元，可用于偿债的项目收益为3364.91万元。		

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	大余县南燕路南侧、平川路西侧宗地
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	
本只专项债券用于该项目的金额（亿元）	0.35700000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	用于收购大余县南燕路南侧、平川路西侧宗地项目
项目建设期	2026年至2027年
项目运营期	2027年至2030年
本项目本次拟发行债券期限（年）	5
债券存续期内项目总投资（亿元）	0.41685800
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.05985800
专项债券融资（亿元）	0.35700000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.35700000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000

债券存续期内项目总收益（亿元）	0.432573

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前	0.00000000	2022年	0.00000000	2023年	0.00000000	2024年	0.00000000	2025年	0.00000000	2026年	0.00000000
2027年	0.00000000	2028年	0.00000000	2029年	0.00000000	2030年	0.43257300	2031年	0.00000000	2032年	0.00000000
2033年	0.00000000	2034年	0.00000000	2035年	0.00000000	2036年	0.00000000	2037年	0.00000000	2038年	0.00000000
2039年	0.00000000	2040年	0.00000000	2041年	0.00000000	2042年	0.00000000	2043年	0.00000000	2044年	0.00000000
2045年	0.00000000	2046年	0.00000000	2047年	0.00000000	2048年	0.00000000	2049年	0.00000000	2050年	0.00000000
2051年	0.00000000	2052年	0.00000000	2053年	0.00000000	2054年	0.00000000	2055年	0.00000000	2056年及以后	0.00000000

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	0.39270000	债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.04
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	0.35700000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.10
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	0.39270000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.21
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	0.35700000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.10
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.21

项目收益预测依据	本项目债券存续期内收入包含土地出让收入4806.37万元，预计产生运营成本合计480.64万元，项目收益预计为4325.73万元。

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	大余县2026年第一批土储专项债券新增土地储备项目
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	2.30000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	用于收购大余县2026年第一批土储专项债券新增土地储备项目
项目建设期	2026年至2027年
项目运营期	2027年至2032年
本项目本次拟发行债券期限（年）	7
债券存续期内项目总投资（亿元）	2.74486655
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.44486655
专项债券融资（亿元）	2.30000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）	0.00000000	0.00000000	0.00000000	2.30000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000

债券存续期内项目总收益（亿元）	2.884213

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前	0.00000000	2022年	0.00000000	2023年	0.00000000	2024年	0.00000000	2025年	0.00000000	2026年	0.00000000
2027年	0.00000000	2028年	0.00000000	2029年	0.00000000	2030年	0.00000000	2031年	0.00000000	2032年	2.88421300
2033年	0.00000000	2034年	0.00000000	2035年	0.00000000	2036年	0.00000000	2037年	0.00000000	2038年	0.00000000
2039年	0.00000000	2040年	0.00000000	2041年	0.00000000	2042年	0.00000000	2043年	0.00000000	2044年	0.00000000
2045年	0.00000000	2046年	0.00000000	2047年	0.00000000	2048年	0.00000000	2049年	0.00000000	2050年	0.00000000
2051年	0.00000000	2052年	0.00000000	2053年	0.00000000	2054年	0.00000000	2055年	0.00000000	2056年及以后	0.00000000

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.05
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	2.62200000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.10
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	2.30000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.25
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	2.62200000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.10
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	2.30000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.25
项目收益预测依据	预计2032年土地实现出让，预计出让收入32775.15万元，成本合计3933.02万元，项目净现金流入合计28842.13万元。		

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

二、项目详细信息

项目1	
项目代码	崇义县2026年土储专项债券闲置存量土地回购项目2
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	
本次拟发债券中用于该项目的金额（亿元）	0.20000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	
项目简要描述	崇义县2026年土储专项债券闲置存量土地回购项目2，使用专项债券资金回购闲置土地24099.25平方米，预计2026年收储，预计2031年时间完成出让
项目建设期	2026 年至 2027 年
项目运营期	2027 年至 2031 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	5
债券存续期内项目总投资（亿元）	0.21699700
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.20000000
专项债券融资（亿元）	0.01699700
其他债务融资（亿元）	

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）				0.20000000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	0.262153

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年		
2027年		2028年		2029年		2030年		2031年	0.26215300	2032年		
2033年		2034年		2035年		2036年		2037年		2038年		
2039年		2040年		2041年		2042年		2043年		2044年		
2045年		2046年		2047年		2048年		2049年		2050年		
2051年		2052年		2053年		2054年		2055年		2056年及以后		

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	0.22500000	债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.21
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	0.20000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.17
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	0.22500000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.31
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	0.20000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.17
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.31

项目收益预测依据	在债券存续期内，1）以3.00%计算土地价格增长率时，土地出让收益可产生现金净流入为2,621.53万元； 在以3.00%的增幅2.70%计算土地价格增长率时，土地出让收益可产生现金净流入为2,583.58万元。

注：1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2. 历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

一、项目详细信息

项目1

项目名称	崇义县2026年土储专项债券闲置存量土地回购项目1
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	
本次专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.53990000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	
项目简要描述	崇义县2026年土储专项债券闲置存量土地回购项目1，使用专项债券资金回购闲置上地37947.41平方米，预计2026年收储，预计2031年时间完成出让
项目建设期	2026 年至 2027 年
项目运营期	2027 年至 2031 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	5
债券存续期内项目总投资（亿元）	0.54155000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.00165000
专项债券融资（亿元）	0.53990000
其他债务融资（亿元）	

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）				0.53990000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	0.70942

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年		
2027年		2028年		2029年		2030年		2031年	0.70942000	2032年		
2033年		2034年		2035年		2036年		2037年		2038年		
2039年		2040年		2041年		2042年		2043年		2044年		
2045年		2046年		2047年		2048年		2049年		2050年		
2051年		2052年		2053年		2054年		2055年		2056年及以后		

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	0.60738800	债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.31
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	0.53990000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.17
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	0.60738800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.31
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	0.53990000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.17
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.31
项目收益预测依据	债券存续期内，正收入测算上项目投资增长率时，土地相关收益可产生现金净流入7,0941.20万元；本债券存续期内假设2.70%计算土地价格增长率时，土地相关收益可产生现金净流入76,901.51万元。		

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	2026年赣州市全南县大岗片区B地块土地储备专项债券项目
项目类型	土地储备
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	1.20000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	全南县金龙镇大岗片区B地块
项目建设期	2026 年至 2026 年
项目运营期	2027 年至 2032 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	7
债券存续期内项目总投资（亿元）	1.20000000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.00000000
专项债券融资（亿元）	1.20000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）				1.20000000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	1.51792800

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年		
2027年		2028年		2029年		2030年		2031年		2032年	1.51792800	
2033年		2034年		2035年		2036年		2037年		2038年		
2039年		2040年		2041年		2042年		2043年		2044年		
2045年		2046年		2047年		2048年		2049年		2050年		
2051年		2052年		2053年		2054年		2055年		2056年及以后		

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	1.41000000	债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.26
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	1.20000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.08
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	1.41000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.26
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	1.20000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.08
项目收益预测依据	土地出让收入	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.26

注：1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2. 历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	赣州市章贡区土储专项债券七里粮库项目
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	新增土地储备
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.73000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	发行土地储备债券收储七里粮库地块
项目建设期	2026 年至 2026 年
项目运营期	2027 年至 2033 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	7
债券存续期内项目总投资（亿元）	0.73000000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.00000000
专项债券融资（亿元）	0.73000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.73000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000

债券存续期内项目总收益（亿元）	1.60150000

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前	0.00000000	2022年	0.00000000	2023年	0.00000000	2024年	0.00000000	2025年	0.00000000	2026年	0.00000000
2027年	0.00000000	2028年	0.00000000	2029年	0.00000000	2030年	0.00000000	2031年	0.00000000	2032年	1.60150000
2033年	0.00000000	2034年	0.00000000	2035年	0.00000000	2036年	0.00000000	2037年	0.00000000	2038年	0.00000000
2039年	0.00000000	2040年	0.00000000	2041年	0.00000000	2042年	0.00000000	2043年	0.00000000	2044年	0.00000000
2045年	0.00000000	2046年	0.00000000	2047年	0.00000000	2048年	0.00000000	2049年	0.00000000	2050年	0.00000000
2051年	0.00000000	2052年	0.00000000	2053年	0.00000000	2054年	0.00000000	2055年	0.00000000	2056年及以后	0.00000000

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	0.83220000	债券存续期内项目总收益/项目总投资	2.19
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	0.73000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.92
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	0.83220000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.19
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	0.73000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.92
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	2.19
项目收益预测依据	章贡区近三年出让同类土地平均单价、章贡区近五年GDP年均增长8.14%		

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	赣州市章贡区土储专项债券新世纪4S店项目
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	新增土地储备
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.24220000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	发行土地储备债券收储新世纪4S店地块
项目建设期	2026 年至 2026 年
项目运营期	2027 年至 2033 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	7
债券存续期内项目总投资（亿元）	0.24220000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.00000000
专项债券融资（亿元）	0.24220000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.24220000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000

债券存续期内项目总收益（亿元）	0.63150000

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前	0.00000000	2022年	0.00000000	2023年	0.00000000	2024年	0.00000000	2025年	0.00000000	2026年	0.00000000
2027年	0.00000000	2028年	0.00000000	2029年	0.00000000	2030年	0.00000000	2031年	0.00000000	2032年	0.63150000
2033年	0.00000000	2034年	0.00000000	2035年	0.00000000	2036年	0.00000000	2037年	0.00000000	2038年	0.00000000
2039年	0.00000000	2040年	0.00000000	2041年	0.00000000	2042年	0.00000000	2043年	0.00000000	2044年	0.00000000
2045年	0.00000000	2046年	0.00000000	2047年	0.00000000	2048年	0.00000000	2049年	0.00000000	2050年	0.00000000
2051年	0.00000000	2052年	0.00000000	2053年	0.00000000	2054年	0.00000000	2055年	0.00000000	2056年及以后	0.00000000

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	0.27610800	债券存续期内项目总收益/项目总投资	2.61
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	0.24220000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.29
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	0.27610800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.61
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	0.24220000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	2.29
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	2.61
项目收益预测依据	章贡区近三年出让同类土地平均单价、章贡区近五年GDP年均增长8.14%		

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	赣州市章贡区土储专项债券大吉天线厂、马坡岭项目
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	新增土地储备
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.13930000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	发行土地储备债券收储大吉天线厂和马坡岭地块
项目建设期	2026 年至 2026 年
项目运营期	2027 年至 2033 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	7
债券存续期内项目总投资（亿元）	0.13930000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.00000000
专项债券融资（亿元）	0.13930000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
专项债券融资（亿元）	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.13930000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000

债券存续期内项目总收益（亿元）	0.58220000

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前	0.00000000	2022年	0.00000000	2023年	0.00000000	2024年	0.00000000	2025年	0.00000000	2026年	0.00000000
2027年	0.00000000	2028年	0.00000000	2029年	0.00000000	2030年	0.00000000	2031年	0.00000000	2032年	0.58220000
2033年	0.00000000	2034年	0.00000000	2035年	0.00000000	2036年	0.00000000	2037年	0.00000000	2038年	0.00000000
2039年	0.00000000	2040年	0.00000000	2041年	0.00000000	2042年	0.00000000	2043年	0.00000000	2044年	0.00000000
2045年	0.00000000	2046年	0.00000000	2047年	0.00000000	2048年	0.00000000	2049年	0.00000000	2050年	0.00000000
2051年	0.00000000	2052年	0.00000000	2053年	0.00000000	2054年	0.00000000	2055年	0.00000000	2056年及以后	0.00000000

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	0.15880200	债券存续期内项目总收益/项目总投资	4.18
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	0.13930000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	3.67
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	0.15880200	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	4.18
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	0.13930000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	3.67
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	4.18
项目收益预测依据	章贡区近三年出让同类土地平均单价、章贡区近五年GDP年均增长8.14%		

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	赣州市章贡区土储专项债券江西理工大学西校区项目
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	新增土地储备
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.85000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	发行土地储备债券收储江西理工大学西校区地块
项目建设期	2026 年至 2026 年
项目运营期	2027 年至 2033 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	7
债券存续期内项目总投资（亿元）	0.85000000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.00000000
专项债券融资（亿元）	0.85000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.85000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000

债券存续期内项目总收益（亿元）	1.10560000

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前	0.00000000	2022年	0.00000000	2023年	0.00000000	2024年	0.00000000	2025年	0.00000000	2026年	0.00000000
2027年	0.00000000	2028年	0.00000000	2029年	0.00000000	2030年	0.00000000	2031年	0.00000000	2032年	1.10560000
2033年	0.00000000	2034年	0.00000000	2035年	0.00000000	2036年	0.00000000	2037年	0.00000000	2038年	0.00000000
2039年	0.00000000	2040年	0.00000000	2041年	0.00000000	2042年	0.00000000	2043年	0.00000000	2044年	0.00000000
2045年	0.00000000	2046年	0.00000000	2047年	0.00000000	2048年	0.00000000	2049年	0.00000000	2050年	0.00000000
2051年	0.00000000	2052年	0.00000000	2053年	0.00000000	2054年	0.00000000	2055年	0.00000000	2056年及以后	0.00000000

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	0.96900000	债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.30
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	0.85000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.14
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	0.96900000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.30
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	0.85000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.14
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.30
项目收益预测依据	章贡区近三年出让同类土地平均单价、章贡区近五年GDP年均增长8.14%		

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	赣州市章贡区土储专项债券水东组团SD05-02-05地块项目
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	存量闲置土地
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.15000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	发行土地储备债券收储水东组团SD05-02-05地块
项目建设期	2026 年至 2026 年
项目运营期	2027 年至 2033 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	7
债券存续期内项目总投资（亿元）	0.15000000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.00000000
专项债券融资（亿元）	0.15000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.15000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000

债券存续期内项目总收益（亿元）	0.24440000

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前	0.00000000	2022年	0.00000000	2023年	0.00000000	2024年	0.00000000	2025年	0.00000000	2026年	0.00000000
2027年	0.00000000	2028年	0.00000000	2029年	0.00000000	2030年	0.00000000	2031年	0.00000000	2032年	0.24440000
2033年	0.00000000	2034年	0.00000000	2035年	0.00000000	2036年	0.00000000	2037年	0.00000000	2038年	0.00000000
2039年	0.00000000	2040年	0.00000000	2041年	0.00000000	2042年	0.00000000	2043年	0.00000000	2044年	0.00000000
2045年	0.00000000	2046年	0.00000000	2047年	0.00000000	2048年	0.00000000	2049年	0.00000000	2050年	0.00000000
2051年	0.00000000	2052年	0.00000000	2053年	0.00000000	2054年	0.00000000	2055年	0.00000000	2056年及以后	0.00000000

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	0.17100000	债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.63
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	0.15000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.43
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	0.17100000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.63
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	0.15000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.43
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.63
项目收益预测依据	章贡区近三年出让同类土地平均单价、章贡区近五年GDP年均增长8.14%		

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	赣州市章贡区土储专项债券水西产业基地C3-02-01地块项目
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	存量闲置土地
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.56900000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	发行土地储备债券收储水西产业基地C3-02-01地块
项目建设期	2026 年至 2026 年
项目运营期	2027 年至 2033 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	7
债券存续期内项目总投资（亿元）	0.56900000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.00000000
专项债券融资（亿元）	0.56900000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.56900000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000

债券存续期内项目总收益（亿元）	0.84020000

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前	0.00000000	2022年	0.00000000	2023年	0.00000000	2024年	0.00000000	2025年	0.00000000	2026年	0.00000000
2027年	0.00000000	2028年	0.00000000	2029年	0.00000000	2030年	0.00000000	2031年	0.00000000	2032年	0.84020000
2033年	0.00000000	2034年	0.00000000	2035年	0.00000000	2036年	0.00000000	2037年	0.00000000	2038年	0.00000000
2039年	0.00000000	2040年	0.00000000	2041年	0.00000000	2042年	0.00000000	2043年	0.00000000	2044年	0.00000000
2045年	0.00000000	2046年	0.00000000	2047年	0.00000000	2048年	0.00000000	2049年	0.00000000	2050年	0.00000000
2051年	0.00000000	2052年	0.00000000	2053年	0.00000000	2054年	0.00000000	2055年	0.00000000	2056年及以后	0.00000000

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	0.64866000	债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.48
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	0.56900000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.30
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	0.64866000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.48
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	0.56900000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.30
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.48
项目收益预测依据	章贡区近三年出让同类土地平均单价、章贡区近五年GDP年均增长8.14%		

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	寻乌县返乡创业基地基础设施建设项目
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施
项目类型（二级）	产业园区基础设施（主要支持国家级、省级产业园区基础设施）
本只专项债券申用于该项目的金额（亿元）	0.44210000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	房及基地基础设施。项目总建筑面积为12.2万平方米，其中标准厂房11万平方米，配套用房1.2万平方米，并配套建设生态停车场、立柱广告牌、道路硬化及总图配套给排水、电力、消防等
项目建设期	2024 年至 2027 年
项目运营期	2028 年至 2055 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	30
债券存续期内项目总投资（亿元）	2.87000000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	1.02000000
专项债券融资（亿元）	1.85000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）		0.88000000	0.00000000	0.44210000	0.52790000				
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	5.43676200

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年		2028年	0.11862100	2029年	0.12892200	2030年	0.13878100	2031年	0.14864000	2032年	0.14864000
2033年	0.16350500	2034年	0.16350500	2035年	0.16350500	2036年	0.16350500	2037年	0.16350500	2038年	0.17986900
2039年	0.17986900	2040年	0.17986900	2041年	0.17986900	2042年	0.17986900	2043年	0.19791600	2044年	0.19791600
2045年	0.19791600	2046年	0.19791600	2047年	0.19791600	2048年	0.21773600	2049年	0.21773600	2050年	0.21773600
2051年	0.21773600	2052年	0.21773600	2053年	0.23950700	2054年	0.23950700	2055年	0.23950700	2056年及以后	0.23950700

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	3.36188200	债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.89
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	1.85000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.62
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	3.36188200	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.94
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	1.85000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.62
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	2.94
项目收益预测依据	基础设施建设项目（第八批次）专项债券项目，预计业务活动现金流入合计为77,176.21万元，其中标准厂房租赁收入57,974.90万元，配套用房出租收入10,539.74万元，停车位使用收入3,236.58万元，广告牌租		

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	寻乌县2026年第一批土地储备专项债券收购闲置存量土地项目
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	收购存量闲置土地
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	2.40000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	本项目拟储备土地全部为存量闲置土地，合计包括3个地块，合计171.95亩。
项目建设期	2026 年至 2026 年
项目运营期	2027 年至 2031 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	5
债券存续期内项目总投资（亿元）	2.62092000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.22092000
专项债券融资（亿元）	2.40000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）				2.40000000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	2.94771000

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年	0.49757700	2028年	0.00000000	2029年	0.00000000	2030年	0.76207100	2031年	1.68806200	2032年	0.00000000
2033年	0.00000000	2034年	0.00000000	2035年	0.00000000	2036年	0.00000000	2037年	0.00000000	2038年	0.00000000
2039年	0.00000000	2040年	0.00000000	2041年	0.00000000	2042年	0.00000000	2043年	0.00000000	2044年	0.00000000
2045年	0.00000000	2046年	0.00000000	2047年	0.00000000	2048年	0.00000000	2049年	0.00000000	2050年	0.00000000
2051年	0.00000000	2052年	0.00000000	2053年	0.00000000	2054年	0.00000000	2055年	0.00000000	2056年及以后	0.00000000

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	2.64000000	债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.12
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	2.40000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.12
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	2.64000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.23
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	2.40000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.12
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.23

项目收益预测依据	别为9.1%、5.2%、5.5%、5.4%和5.5%，近五年平均增速6.14%，按照谨慎性原则，此次预测按照低于GDP近五年平均增速计算土地价格的增长，即增速3.0%。本项目计划在2026年收回收购赣州市寻乌县住宅用地合计

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。

2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	寻乌县2026年第二批土地储备专项债券收购闲置存量土地项目
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	收购存量闲置土地
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.06000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	本项目拟储备土地全部为存量闲置土地，合计包括2个地块，合计124.89亩。
项目建设期	2026 年至 2026 年
项目运营期	2027 年至 2031 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	5
债券存续期内项目总投资（亿元）	0.07204800
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.01204800
专项债券融资（亿元）	0.06000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）				0.06000000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	0.07432000

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年	0.00000000	2028年	0.01309600	2029年	0.00000000	2030年	0.00000000	2031年	0.06122400	2032年	0.00000000
2033年	0.00000000	2034年	0.00000000	2035年	0.00000000	2036年	0.00000000	2037年	0.00000000	2038年	0.00000000
2039年	0.00000000	2040年	0.00000000	2041年	0.00000000	2042年	0.00000000	2043年	0.00000000	2044年	0.00000000
2045年	0.00000000	2046年	0.00000000	2047年	0.00000000	2048年	0.00000000	2049年	0.00000000	2050年	0.00000000
2051年	0.00000000	2052年	0.00000000	2053年	0.00000000	2054年	0.00000000	2055年	0.00000000	2056年及以后	0.00000000

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.03
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	0.06600000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.13
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	0.06000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.24
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	0.06600000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.13
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	0.06000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.24
项目收益预测依据	土情况，工业用地出让单价取均值5.80万元/亩，赣州市2021~2025年全市生产总值(GDP)同比增速按可比价格计算分别为9.1%、5.2%、5.5%、5.4%和5.5%，近五年平均增速6.14%，按照谨慎性原则，此次预测按照低		

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	兴国县西部高标准设施蔬菜基地建设项目
项目类型（一级）	农林水利
项目类型（二级）	农业
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	1.20000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	建设内容包括新建蔬菜大棚2500亩，完善大棚水、电、路等配套设施；改造提升老基地4000亩，对其加二膜、防虫网、水肥一体化等设施；建设仓储用房4000平方米、分拣房10000平方米、冷
项目建设期	2026 年至 2028 年
项目运营期	2029 年至 2056 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	30
债券存续期内项目总投资（亿元）	2.36000000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	1.16000000
专项债券融资（亿元）	1.20000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）				1.20000000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	3.436681

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年		2028年		2029年	0.07263600	2030年	0.09062100	2031年	0.10860600	2032年	0.11431800
2033年	0.11431800	2034年	0.11431800	2035年	0.12032400	2036年	0.12032400	2037年	0.12032400	2038年	0.12662600
2039年	0.12662600	2040年	0.12662600	2041年	0.13323700	2042年	0.13323700	2043年	0.13323700	2044年	0.14018200
2045年	0.14018200	2046年	0.12931900	2047年	0.12716200	2048年	0.12716200	2049年	0.12716200	2050年	0.12716200
2051年	0.12716200	2052年	0.12716200	2053年	0.12716200	2054年	0.12716200	2055年	0.12716200	2056年及以后	0.12716200

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.46
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	2.82000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.22
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	1.20000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.86
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	2.82000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.22
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	1.20000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	2.86
项目收益预测依据	2021年6月全国冷库平均租金为85.27元/月·㎡，考虑本项目所处地理位置及遵循保守原则，本项目租金按50元/月·㎡估算，每3年增长5%，第16年起保持稳定；第一次出租率60%，第二年出租率70%，第三年起出租		

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	兴国县城市公共空间功能提升项目
项目类型（一级）	其他
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.90000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	公园、7处小游园以及全民健身场所等升级改造；提升改造停车场6500平方米（合295个停车位）及充电桩80个；改造照明灯具600盏、照明控制终端200套和照明监控系统1套；对公共空间安
项目建设期	2026 年至 2028 年
项目运营期	2029 年至 2056 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	30
债券存续期内项目总投资（亿元）	1.34520000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.44520000
专项债券融资（亿元）	0.90000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）				0.90000000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	2.695709

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年		2028年		2029年	0.05168300	2030年	0.05843700	2031年	0.06519000	2032年	0.07194500
2033年	0.07870100	2034年	0.08918600	2035年	0.09621200	2036年	0.10323800	2037年	0.10455600	2038年	0.10455600
2039年	0.10902700	2040年	0.10902700	2041年	0.10902700	2042年	0.10902700	2043年	-0.07057300	2044年	0.11328800
2045年	0.11328800	2046年	0.11328800	2047年	0.11328800	2048年	0.11328800	2049年	0.11776200	2050年	0.11776200
2051年	0.11776200	2052年	0.11776200	2053年	0.11776200	2054年	0.11859000	2055年	0.11631500	2056年及以后	0.11631500

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	2.00
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	1.71000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.58
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	0.90000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.00
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	1.71000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.58
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	0.90000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	3.00
项目收益预测依据	10%，达到第12年为55%后将维持不变。（3）充电桩收入本项目共计安装充电桩80个（120KW双枪直流充电桩）。根据市场调研，普通电动汽车充满需要50度电，本项目按充电桩每次充50度电计算，则使用120KW双枪		

注：1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2. 历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	兴国县河东蔬菜现代农业示范园建设项目
项目类型（一级）	农林水利
项目类型（二级）	农业
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	1.20000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	内容包括新建蔬菜大棚2000亩，完善大棚水、电、路等配套设施；改造提升老基地5100亩，对其加二膜、防虫网、水肥一体化等设施；建设仓储用房3700平方米、分检房9000平方米、冷库
项目建设期	2026 年至 2028 年
项目运营期	2029 年至 2056 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	30
债券存续期内项目总投资（亿元）	2.20000000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	1.00000000
专项债券融资（亿元）	1.20000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）				1.20000000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	3.756657

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年		2028年		2029年	0.08019800	2030年	0.09982500	2031年	0.11945300	2032年	0.12577400
2033年	0.12577400	2034年	0.12577400	2035年	0.13241000	2036年	0.13241000	2037年	0.13241000	2038年	0.13937800
2039年	0.13937800	2040年	0.13937800	2041年	0.14669700	2042年	0.14669700	2043年	0.14669700	2044年	0.14104400
2045年	0.14028000	2046年	0.14028000	2047年	0.14028000	2048年	0.14028000	2049年	0.14028000	2050年	0.14028000
2051年	0.14028000	2052年	0.14028000	2053年	0.14028000	2054年	0.14028000	2055年	0.14028000	2056年及以后	0.14028000

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	2.82000000	债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.71
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	1.20000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.33
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	2.82000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.13
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	1.20000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.33
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	3.13

项目收益预测依据	021年6月全国冷库平均租金为85.27元/月·㎡，考虑本项目所处地理位置及遵循保守原则，本项目租金按50元/月·㎡估算，每3年增长5%，第16年起保持稳定；第一次出租率60%，第二年出租率70%，第三年起出租

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	兴国县2026年度第一批次地方政府专项债券资金收回收购存量土地项目
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.62490000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	项债券资金收回或收购土地共计2.6641公顷（其中：收回收购原兴国县华泰食品公司地块0.7676公顷；收回收购兴国县潋江镇红门村平川中学大门西侧（原平川中学体育场）地块1.8965公
项目建设期	2026 年至 2027 年
项目运营期	2027 年至 2030 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	5
债券存续期内项目总投资（亿元）	0.84450000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.20160000
专项债券融资（亿元）	0.64290000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）				0.64290000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	0.785507

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年		2028年		2029年		2030年	0.78550700	2031年		2032年	
2033年		2034年		2035年		2036年		2037年		2038年	
2039年		2040年		2041年		2042年		2043年		2044年	
2045年		2046年		2047年		2048年		2049年		2050年	
2051年		2052年		2053年		2054年		2055年		2056年及以后	

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	0.68739000	债券存续期内项目总收益/项目总投资	0.93
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	0.64290000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.14
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	0.68739000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.22
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	0.64290000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.14
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.22
项目收益预测依据	地块临近、情况相近土地的出让情况，结合基准地价参考上述出让土地价格。综合近三年土地出让价格，预测 2026 年为前三年的平均值即土地单价2826元/平方米。兴国县2023—2025年全县生产总值（GDP）同比增		

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	兴国县养老服务中心建设项目
项目类型	社会事业
项目类型（二级）	养老托育
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.30000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	新建总建筑面积15722平方米，床位数350张，主要是建设兴国县第一养老服务中心（长冈）、兴国县第二养老服务中心（高兴）、兴国县第三养老服务中心（永丰），并完善附属设施。
项目建设期	2026 年至 2028 年
项目运营期	2028 年至 2056 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	30
债券存续期内项目总投资（亿元）	0.62500000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.12500000
专项债券融资（亿元）	0.50000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）				0.30000000	0.20000000				
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	1.489194

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年		2028年	0.02365700	2029年	0.02762200	2030年	0.03121600	2031年	0.03706600	2032年	0.04084100
2033年	0.04500500	2034年	0.04738100	2035年	0.04738100	2036年	0.04738100	2037年	0.04987500	2038年	0.04987500
2039年	0.04987500	2040年	0.03499400	2041年	0.05249400	2042年	0.05249400	2043年	0.05524400	2044年	0.05524400
2045年	0.05524400	2046年	0.05813200	2047年	0.05813200	2048年	0.05813200	2049年	0.06116500	2050年	0.06116500
2051年	0.06116500	2052年	0.06434600	2053年	0.06434600	2054年	0.06434600	2055年	0.06768800	2056年及以后	0.06768800

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	2.38
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	1.10000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.35
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	0.50000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.98
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	1.10000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.35
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	0.50000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	2.98
项目收益预测依据	护理费。收费标准：自理 1000元/月/人，半失能1500元/月/人，全失能3500元/月/人。本项目床位费及护理费收费标准后续每3年增长5%（1）床位费收入本项目总床位数为350床，参考近兴国县三年养老机构床f		

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

二、项目详细信息

项目1

项目名称	兴国县龙口镇农村人居环境综合整治提升项目
项目类型（一级）	农林水利
项目类型（二级）	农业
本只专项债券申用于该项目的资金额（亿元）	0.47920000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	米；（3）农户冰冲厕改造500个。农村村貌提升：（1）农村道路改造工程：7千米；（2）路灯1000盏。广告牌300个；（3）改造7处停车场共5000平方米，设置142个停车位，配备充电桩
项目建设期	2026 年至 2028 年
项目运营期	2028 年至 2050 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	30
债券存续期内项目总投资（亿元）	2.40000000
其中：本次专项债券的项目资本金（亿元）	1.18000000
专项债券融资（亿元）	1.22000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）				0.61000000	0.61000000				
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	2.909355

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年		2028年	0.074381200	2029年	0.07954000	2030年	0.08427100	2031年	0.08900000	2032年	0.09372700
2033年	0.09837100	2034年	0.09837100	2035年	0.09837100	2036年	0.09837100	2037年	0.09837100	2038年	0.10292800
2039年	0.10292800	2040年	0.10292800	2041年	0.10292800	2042年	0.00878400	2043年	0.10793500	2044年	0.10793500
2045年	0.10793500	2046年	0.10793500	2047年	0.10778600	2048年	0.11280100	2049年	0.11280100	2050年	0.11280100
2051年	0.11280100	2052年	0.11264800	2053年	0.11806900	2054年	0.11806900	2055年	0.11806900	2056年及以后	0.11806900

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	2.31800000	债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.21
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	1.22000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.26
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	2.31800000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.38
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	1.22000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.26
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	2.38

项目收益预测依据	准的批复》（兴发改审字[2023]107号）各乡镇中心镇14停车收费标准参照“三类区域规定“乡镇停车场收入前半小时内免费，1小时内2元，每增加1小时加1元”的收费标准，结合本项目停车场所在地龙口镇的实际情

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	信丰县高新区第三工业污水处理厂及配套管网工程
项目类型（一级）	生态环保
项目类型（二级）	城镇污水垃圾收集处理
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	3.00000000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	信丰高新区第三工业污水处理厂近期工程建设规模4万m^3/d，远期工程建设规模8万m^3/d，建设用地83.04亩。工程新建DN225-DN1200进水收集管，尾水通过DN1200管道排放。主要建设内容为：(1)新建4万m^3/d地上式工业污水处理厂一座(含两处出入口)，建设用地83.04亩，配套建设DN1200尾水排放管。(2)园区管网配套提升，主要包含园区规划范围内空白区域污水管道新
项目建设期	2026 年至 2029 年
项目运营期	2030 年至 2056 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	30
债券存续期内项目总投资（亿元）	5.64000000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	1.44000000
专项债券融资（亿元）	4.20000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）	0.00000000	0.00000000	0.00000000	3.00000000	1.20000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000

债券存续期内项目总收益（亿元）	13.40

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前	0.00000000	2022年	0.00000000	2023年	0.00000000	2024年	0.00000000	2025年	0.00000000	2026年	0.00000000
2027年	0.00000000	2028年	0.00000000	2029年	0.36076100	2030年	0.39324600	2031年	0.42573100	2032年	0.45821600
2033年	0.49070100	2034年	0.54823000	2035年	0.57361800	2036年	0.50197000	2037年	0.50197000	2038年	0.49784900
2039年	0.52640300	2040年	0.52640300	2041年	0.52640300	2042年	-0.97834700	2043年	0.53678900	2044年	0.55170200
2045年	0.55170200	2046年	0.55170200	2047年	0.55170200	2048年	0.54715600	2049年	0.57840900	2050年	0.57840900
2051年	0.57840900	2052年	0.57840900	2053年	0.57363600	2054年	0.60596300	2055年	0.60976000	2056年及以后	0.65025800

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	7.98000000	债券存续期内项目总收益/项目总投资	2.38
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	4.20000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.68
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	7.98000000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.19
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	4.20000000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.68
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	3.19
项目收益预测依据	报告并结合实际情况进行测算，本项目债券存续期内收入约为195,944.69万元，总成本 61,973.09万元，累计收益余额 133,971.60万元，项目债券期内，本息合计金额为 79800.00 万元，正常运营状态下，项目		

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	信丰县2026年土储专项债券回收存量闲置土地项目
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	收购存量闲置土地
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.84820000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	收购信丰县文化旅游发展有限公司未开发地块约42.32 亩.
项目建设期	2026 年至 2026 年
项目运营期	2026 年至 2031 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	5
债券存续期内项目总投资（亿元）	0.84972900
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.00152900
专项债券融资（亿元）	0.84820000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.84820000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000

债券存续期内项目总收益（亿元）	1.25205

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前	0.00000000	2022年	0.00000000	2023年	0.00000000	2024年	0.00000000	2025年	0.00000000	2026年	0.00000000
2027年	0.00000000	2028年	0.00000000	2029年	0.00000000	2030年	0.00000000	2031年	1.25205000	2032年	0.00000000
2033年	0.00000000	2034年	0.00000000	2035年	0.00000000	2036年	0.00000000	2037年	0.00000000	2038年	0.00000000
2039年	0.00000000	2040年	0.00000000	2041年	0.00000000	2042年	0.00000000	2043年	0.00000000	2044年	0.00000000
2045年	0.00000000	2046年	0.00000000	2047年	0.00000000	2048年	0.00000000	2049年	0.00000000	2050年	0.00000000
2051年	0.00000000	2052年	0.00000000	2053年	0.00000000	2054年	0.00000000	2055年	0.00000000	2056年及以后	0.00000000

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	0.93302000	债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.47
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	0.84820000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.34
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	0.93302000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.48
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	0.84820000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.34
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.48
项目收益预测依据	土地出让收入预测以2026年单位楼面地价作为基数，以预估土地市场价格增长率3%作为增长速度，按照计划出让土地时间环比递增。拟出让商业和住宅地块地价周边地块近3年出让地价的平均值3828元/平方米。		

注：1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2. 历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	石城县2026年土储专项债券第一批项目
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	2.64450000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	本次石城县2026年土储专项债券第一批项目（以下简称“专项债券”）是按照《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《自然资源部关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自
项目建设期	2026年至2026年
项目运营期	2027年至2031年
本项目本次拟发行债券期限（年）	5
债券存续期内项目总投资（亿元）	2.64450000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.00000000
专项债券融资（亿元）	2.64450000
其他债务融资（亿元）	0.00000000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）				2.64450000					
其他债务融资（亿元）									

债券存续期内项目总收益（亿元）	4.039437

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	0.00000000
2027年	1.09260400	2028年	0.00000000	2029年	0.00000000	2030年	2.94683300	2031年	0.00000000	2032年	
2033年		2034年		2035年		2036年		2037年		2038年	
2039年		2040年		2041年		2042年		2043年		2044年	
2045年		2046年		2047年		2048年		2049年		2050年	
2051年		2052年		2053年		2054年		2055年		2056年及以后	

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.53
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	2.90895000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.39
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	2.64450000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.53
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	2.90895000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.39
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	2.64450000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.53
项目收益预测依据	土地出让收入剔除省统筹资金及乡村振兴资金两项成本。		

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	上犹县2026年土储专项债券上犹县文峰新区WG-2宗地项目
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	1.19040000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	使用专项债券资金回购闲置土地3.9451公顷
项目建设期	2026 年至 2026 年
项目运营期	2027 年至 2031 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	5
债券存续期内项目总投资（亿元）	1.19040000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.00000000
专项债券融资（亿元）	1.19040000
其他债务融资（亿元）	

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）	0.00000000	0.00000000	0.00000000	1.19040000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000

债券存续期内项目总收益（亿元）	1.8649

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前	0.00000000	2022年	0.00000000	2023年	0.00000000	2024年	0.00000000	2025年	0.00000000	2026年	0.00000000
2027年	0.00000000	2028年	0.00000000	2029年	0.00000000	2030年	0.00000000	2031年	1.86490000	2032年	0.00000000
2033年	0.00000000	2034年	0.00000000	2035年	0.00000000	2036年	0.00000000	2037年	0.00000000	2038年	0.00000000
2039年	0.00000000	2040年	0.00000000	2041年	0.00000000	2042年	0.00000000	2043年	0.00000000	2044年	0.00000000
2045年	0.00000000	2046年	0.00000000	2047年	0.00000000	2048年	0.00000000	2049年	0.00000000	2050年	0.00000000
2051年	0.00000000	2052年	0.00000000	2053年	0.00000000	2054年	0.00000000	2055年	0.00000000	2056年及以后	0.00000000

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	1.30944000	债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.57
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	1.19040000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.42
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	1.30944000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.57
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	1.19040000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.42
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.57
项目收益预测依据	项目收入测算在2023-2025年项目区域内住宅用地出让均价4726.5万元/公顷基础上下浮至4200万元/公顷，以第一年4200万元/公顷测算基数为基础，考虑每年增长3%		

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目1

项目名称	上犹县2026年土储专项债券上犹县城市西移先导区CX01-04-02地块项目2
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	1.47890000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.00000000
项目简要描述	使用专项债券资金回购闲置土地4.3666公顷
项目建设期	2026 年至 2026 年
项目运营期	2027 年至 2031 年
本项目本次拟发行债券期限（年）	5
债券存续期内项目总投资（亿元）	1.47890000
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.00000000
专项债券融资（亿元）	1.47890000
其他债务融资（亿元）	

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资（亿元）	0.00000000	0.00000000	0.00000000	1.47890000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000
其他债务融资（亿元）	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000	0.00000000

债券存续期内项目总收益（亿元）	2.174728

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前	0.00000000	2022年	0.00000000	2023年	0.00000000	2024年	0.00000000	2025年	0.00000000	2026年	0.00000000
2027年	0.00000000	2028年	0.00000000	2029年	0.00000000	2030年	0.00000000	2031年	2.17472800	2032年	0.00000000
2033年	0.00000000	2034年	0.00000000	2035年	0.00000000	2036年	0.00000000	2037年	0.00000000	2038年	0.00000000
2039年	0.00000000	2040年	0.00000000	2041年	0.00000000	2042年	0.00000000	2043年	0.00000000	2044年	0.00000000
2045年	0.00000000	2046年	0.00000000	2047年	0.00000000	2048年	0.00000000	2049年	0.00000000	2050年	0.00000000
2051年	0.00000000	2052年	0.00000000	2053年	0.00000000	2054年	0.00000000	2055年	0.00000000	2056年及以后	0.00000000

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	1.62679000	债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.47
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	1.47890000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.34
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	1.62679000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.47
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	1.47890000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.34
		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.47
项目收益预测依据	项目收入测算在2023-2025年项目区域内商服用地出让均价4710万元/公顷基础上下浮至4425万元/公顷，以第1年4425万元/公顷测算基数为基础，考虑每年增长3%		

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。