

债券基本信息			
债券名称	2025年陕西省政府专项债券（二十四期）	债券类型	<div>√土地储备</div> <div>交通基础设施</div> <div> 铁路（含城际铁路和铁路专用线）</div> <div> 收费公路</div> <div> 民用机场（不含通用机场）</div> <div> 水运</div> <div> 综合交通枢纽（含综合交通枢纽一体化综合利用）</div> <div> 城市轨道交通和市城（郊）铁路</div> <div> 城市停车场</div> <div> 其他交通基础设施</div> <div>能源</div> <div> 天然气管网和储气设施</div> <div> 煤炭储备设施</div> <div> 城乡电网（农村电网改造升级、城市配电网、边远地区高网型新能源微电网）</div> <div> 新能源项目（大型风电光伏基地、村镇可再生能源供热、新能源汽车充电桩、独立新型储能）</div> <div> 其他能源</div> <div>农林水利</div> <div> 农业</div> <div> 水利</div> <div> 林草业</div> <div> 其他农林水利</div> <div>生态环保</div> <div> 城镇污水垃圾收集处理</div> <div> 重点流域水环境综合治理</div> <div> 污泥无害化处理和资源化利用</div> <div> 其他生态环保</div> <div>社会事业</div> <div> 卫生健康（含应急医疗救治设施、公共卫生设施）</div> <div> 教育（学前教育、职业教育、普通高校学生宿舍）</div> <div> 养老托育</div> <div> 文化旅游</div> <div> 其他社会事业</div> <div>城乡冷链等物流基础设施</div> <div> 城乡冷链物流设施</div> <div> 粮食仓储物流设施</div> <div> 应急物资仓储物流设施（含应急物资中转站、城郊大仓基地）</div> <div> 国家物流枢纽等物流基础设施</div> <div> 农产品批发市场</div> <div>市政和产业园区基础设施</div> <div> 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）</div> <div> 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）</div> <div> 其他市政和产业园区基础设施</div> <div>新型基础设施</div> <div> 市政、公共服务等民生领域信息化</div> <div> 云计算、数据中心、人工智能基础设施</div> <div> 轨道交通、机场、高速公路等传统基础设施智能化改造</div> <div> 第五代移动通信（5G）融合应用设施</div> <div> 国家级、省级公共技术服务和数字化转型平台</div> <div> 其他新型基础设施</div> <div>国家重大战略项目</div> <div> 京津冀协同发展</div> <div> 长江经济带发展</div> <div> “一带一路”建设</div> <div> 粤港澳大湾区建设</div> <div> 长三角一体化发展</div> <div> 推进海南全面深化改革开放</div> <div> 黄河流域生态保护和高质量发展</div> <div> 成渝地区双城经济圈建设</div> <div>保障性安居工程</div> <div> 城镇老旧小区改造</div> <div> 保障性租赁住房</div> <div> 公共租赁住房</div> <div> 棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目）</div> <div> 城中村改造</div> <div> 保障性住房</div> <div>扶贫</div> <div>乡村振兴</div> <div>其他</div>
计划发行额（亿元）	98.5303	债券期限	5年

其中：用于 符合条件 的重大项目 资本金金额 (亿元)	0	招标/承销日	2025-09-30
信用评级结 果	AAA	还本方式	到期一次还本

项目总体信息											
对应项目数量（个）					45						
债券存续期内项目总投资（亿元）					245.8967						
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）					126.7764						
专项债券融资（亿元）					119.1203						
其他债务融资（亿元）					0.0000						
项目分年融资计划（亿元）											
		2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0000	98.5303	20.5900	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内项目总收益（亿元）				385.2270							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	47.7770
2026年	160.2532	2027年	54.3438	2028年	25.8813	2029年	73.2962	2030年	23.6754	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.57						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					136.6809	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.82
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					117.1823	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.29
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					136.6809	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					2.82
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					117.1823	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					3.29

项目1

项目名称					2025年西安市周至县尚汀龙湾综合开发土地收储项目						
项目类型（一级）					土地储备						
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）					0.3500						
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）					0.0000						
项目简要描述					本次项目土地收储地块均位于尚村镇圪塔头村、西岩村，处于西部智能装备产业园范围内，本次收储土地总面积 11.894311 公顷（178.4147 亩），涉及 4 个开发实施地块						
项目建设期					2025年至2026年						
项目运营期					2026年至2031年						
本项目本次拟发行债券期限					5年						
债券存续期内项目总投资（亿元）					0.9525						
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）					0.4025						
专项债券融资（亿元）					0.5500						
其他债务融资（亿元）					0.0000						
项目分年融资计划（亿元）											
		2022年及以前		2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后
专项债券融资		0.0000		0.0000	0.0000	0.3500	0.2000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）					0.8871						
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	0.8871	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					0.93						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					0.6325		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.40
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					0.5500		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.61
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					0.6325		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息				1.40
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					0.5500		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金				1.61
项目收益预测依据					项目区内近三年的土地出让实例；项目实施方案						

项目2

项目名称				2025年西安市关中古镇文旅项目							
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）				0.6100							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本次项目土地收储地块均位于二曲街道镇东村，处于沙河产业经济带范围内，本次收储土地总面积 21.484801 公顷（322.2720 亩），涉及 7 个开发实施地块。							
项目建设期				2025年至2026年							
项目运营期				2026年至2031年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				2.9028							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.9028							
专项债券融资（亿元）				2.0000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.6100	1.3900	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内项目总收益（亿元）				4.8770							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	4.8770	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.68						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					2.3000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.12
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					2.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.44
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					2.3000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					2.12
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					2.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					2.44
项目收益预测依据					项目区内近三年的土地出让实例；项目实施方案						

项目3

项目名称					2025年西安市经开区新建海创数字智谷产业片区土地收储项目						
项目类型（一级）					土地储备						
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）					10.0000						
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）					0.0000						
项目简要描述					本项目拟发债地块共 3 个，面积共计 39.427431 公顷（591.4115 亩），均为国有土地收购。						
项目建设期					2023年至2025年						
项目运营期					2026年至2030年						
本项目本次拟发行债券期限					5年						
债券存续期内项目总投资（亿元）					12.6247						
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）					2.6247						
专项债券融资（亿元）					10.0000						
其他债务融资（亿元）					0.0000						
项目分年融资计划（亿元）											
			2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后
专项债券融资			0.0000	0.0000	0.0000	10.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资			0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）					19.7246						
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	7.1311	2027年	0.6394	2028年	2.5959	2029年	9.3583	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.56						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					11.5000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.72
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					10.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.97
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					11.5000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.72
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					10.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.97
项目收益预测依据					土地出让收入						

项目4

项目名称				2025年西安市经开区凤城十二路片区综合开发土地收储项目							
项目类型（一级）				土地储备							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				2.0000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本项目拟发债地块共2个，面积共计9.943230公顷（149.1485亩），均为已征需完善整備土地。							
项目建设期				2023年至2025年							
项目运营期				2026年至2030年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				4.7015							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				2.7015							
专项债券融资（亿元）				2.0000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0000	2.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）				11.6561							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	4.4775	2027年	5.5931	2028年	1.5856	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					2.48						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					2.3000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					5.07
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					2.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					5.83
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					2.3000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					5.07
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					2.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					5.83
项目收益预测依据					土地出让收入						

项目5

项目名称				2025年西安市经开区凤城二路片区工业用地搬迁土地收储项目							
项目类型（一级）				土地储备							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				1.6000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				项目位于经开凤城二路片区，涉及4宗国有工业土地收储，共计10.693363公顷（160.4004亩）。							
项目建设期				2023年至2025年							
项目运营期				2026年至2030年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				6.3604							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				4.7604							
专项债券融资（亿元）				1.6000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0000	1.6000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）				12.2839							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	3.7126	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	3.6071	2030年	4.9642	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.93						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					1.8400	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					6.68
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					1.6000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					7.68
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					1.8400	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					6.68
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					1.6000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					7.68
项目收益预测依据					土地出让收入						

项目6

项目名称				2025年西安市莲湖区原西站片区综合开发土地收储项目							
项目类型（一级）				土地储备							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				3.0000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本项目为土地储备项目，收储土地原为西安火车西站用地，总面积为16.851600公顷（折合252.7740亩），涉及1个实施区块，即原西站更新区块，已实现国土空间详细规划单元全覆盖，并纳入2025年度西安市储备计划范围。							
项目建设期				2025年至2025年							
项目运营期				2026年至2030年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				5.0000							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				2.0000							
专项债券融资（亿元）				3.0000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2022年及以前		2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后
专项债券融资		0.0000		0.0000	0.0000	3.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）					19.0121						
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	4.4248
2026年	5.9581	2027年	8.6292	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					3.80						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					3.4500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					5.51
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					3.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					6.34
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					3.4500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					5.51
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					3.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					6.34
项目收益预测依据					本项目收入为土地出让收入，基于该片区近几年土地成交实际情况，结合当前房地产市场发展趋势以及区域自身发展特点，综合分析确定纯住宅用地、住宅商业共用宗出让收入单价分别为1100万元/亩、1000万元/亩，测算本项目土地出让收入为19.0121亿元。						

项目7

项目名称				2025年西安市莲湖区红庙坡片区综合开发土地收储项目							
项目类型（一级）				土地储备							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				1.0000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本项目为土地储备项目，收储地块全部位于莲湖区红庙坡街道范围内，本次拟收储土地总面积为8.91公顷（折合133.70亩），纳入2025年度西安市储备计划范围，原为莲湖区红庙坡街道红庙坡村集体建设用地。							
项目建设期				2025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				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				8.4432							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				7.4432							
专项债券融资（亿元）				1.0000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）				9.5360							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	1.5001
2026年	8.0358	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.13						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					1.1500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					8.29
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					1.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					9.54
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					1.1500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					8.29
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					1.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					9.54
项目收益预测依据					本项目收入为土地出让收入，基于该片区近几年土地成交实际情况，针对当前房地产市场发展趋势以及区域自身发展特点，综合分析保守确定住宅用地出让收入单价为1050万元/亩，商服用地出让收入单价为800万元/亩，测算本项目土地出让收入为9.535958亿元。						

项目8

项目名称				2025年西安市（本级）高铁东站综合枢纽片区开发一期土地收储项目							
项目类型（一级）				土地储备							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				4.0000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				2025年西安市（本级）高铁东站综合枢纽片区开发一期土地收储项目位于西安市灞桥区，本项目为新增土地储备项目，拟发债地块共6个，面积共计30.008464公顷，规划用途为住宅、商业用地。							
项目建设期				2024年至2026年							
项目运营期				2025年至2027年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				11.9122							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				2.2122							
专项债券融资（亿元）				9.7000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0000	4.0000	5.7000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内项目总收益（亿元）				25.4458							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	4.2632
2026年	8.1229	2027年	13.0597	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					2.14						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					11.1550	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.28
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					9.7000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.62
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					11.1550	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					2.28
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					9.7000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					2.62
项目收益预测依据					参照近三年以来以出让方式成交的灞桥区及邻近区域浐灞生态区的住宅、住宅商业用地市场成交案例，考虑到高铁东站片区目前正处于开发建设阶段，综合分析片区交通条件、基础设施与公用设施配套、商服繁华度等条件，结合当前房地产市场发展趋势，采取审慎原则，综合确定片区各地块的地价水平。						

项目9

项目名称				2025年西安市（本级）西电片区西电东区土地收储项目							
项目类型（一级）				土地储备							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				4.0000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				项目收储土地总面积为 65.507900 公顷（982.6185 亩），位于西安市新城区，大庆路以北、西斜路以南、丰登路延伸线以东、陕鼓西仪集团以西。涉及1个实施区块5个地块，为西电片区西电东区更新区块，已实现国土空间详细规划单元全覆盖，并纳入 2025 年度西安市储备计划范围。							
项目建设期				2025年至2026年							
项目运营期				2025年至2028年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				46.8700							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				39.4700							
专项债券融资（亿元）				7.4000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2022年及以前		2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后
专项债券融资		0.0000		0.0000	0.0000	4.0000	3.4000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）					71.5003						
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	13.7099
2026年	30.9604	2027年	18.3632	2028年	8.4668	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.53						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					8.5100	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					8.40
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					7.4000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					9.66
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					8.5100	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					8.40
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					7.4000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					9.66
项目收益预测依据					项目实施方案						

项目10

项目名称					2025年西安市鄠邑区甘亭街办综合开发土地收储项目						
项目类型（一级）					土地储备						
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）					1.2000						
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）					0.0000						
项目简要描述					甘亭街办综合开发土地收储项目的收储地块位于鄠邑区中心城区，西大街以北、西苑路西侧，拟发债地块共2个。收储后规划用途为商住混合用地，供应土地面积5.6987公顷。						
项目建设期					2025年至2025年						
项目运营期					2025年至2030年						
本项目本次拟发行债券期限					5年						
债券存续期内项目总投资（亿元）					1.5671						
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）					0.3671						
专项债券融资（亿元）					1.2000						
其他债务融资（亿元）					0.0000						
项目分年融资计划（亿元）											
			2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后
专项债券融资			0.0000	0.0000	0.0000	1.2000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资			0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）					4.0559						
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	4.0559
2026年	0.0000	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					2.59						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					1.3800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.94
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					1.2000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.38
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					1.3800	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					2.94
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					1.2000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					3.38
项目收益预测依据					已出让宗地成交单价						

项目11

项目名称				2025年西安市（本级）崇皇军庄轨道交通站场一体土地收储项目							
项目类型（一级）				土地储备							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				1.0000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				2025年西安市（本级）崇皇军庄轨道交通站场一体土地收储项目位于西安市高陵区，本项目为新增土地储备项目，拟发债地块1个，面积7.378964公顷，用途为住宅用地。							
项目建设期				2025年至2026年							
项目运营期				2026年至2026年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				2.1328							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.3328							
专项债券融资（亿元）				1.8000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0000	1.0000	0.8000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）				5.7556							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	5.7556	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					2.70						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					2.0700	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.78
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					1.8000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.20
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					2.0700	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					2.78
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					1.8000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					3.20
项目收益预测依据					本项目位于高陵区泾河工业园桑军大道东侧，规划主要为住宅用地，容积率为2.8。近两年，该区域周边同类型用地平均出让单价约为550万元/亩。结合当前房地产市场发展趋势，采取审慎原则，本项目用地出让单价保守按520万元/亩进行测算。						

项目12

项目名称					2025年西安市阎良区荆山鼎文化产业园土地收储项目							
项目类型（一级）					土地储备							
项目类型（二级）												
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）					0.3800							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）					0.0000							
项目简要描述					项目位于西安市阎良区荆山鼎文化产业园，拟新增土地储备，范围包括2宗土地，地块面积共为236.7014亩（15.780095公顷）							
项目建设期					2024年至2025年							
项目运营期					2026年至2030年							
本项目本次拟发行债券期限					5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）					0.7894							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）					0.4094							
专项债券融资（亿元）					0.3800							
其他债务融资（亿元）					0.0000							
项目分年融资计划（亿元）												
		2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后		
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.3800	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内项目总收益（亿元）					0.9366							
债券存续期内项目分年收益（亿元）												
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	
2026年	0.9366	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000	
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000	
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000	
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.19							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					0.4370	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						2.14
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					0.3800	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息（亿元）					0.4370	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息						2.14
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					0.3800	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金						2.46
项目收益预测依据					项目区内近三年的土地出让实例；项目实施方案							

项目13

项目名称				2025年西安市经开区新建泾渭工业园油服产业土地收储项目							
项目类型（一级）				土地储备							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				1.4000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本项目拟发债地块共5个，面积共计83.337716公顷（1,250.0657亩），均为已征需完善整備土地							
项目建设期				2025年至2025年							
项目运营期				2026年至2032年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				9.8376							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				8.4376							
专项债券融资（亿元）				1.4000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0000	1.4000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）				10.7775							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	6.7467	2027年	0.8265	2028年	0.5706	2029年	0.8835	2030年	1.7502	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.10						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					1.6100	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					6.69
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					1.4000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					7.70
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					1.6100	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					6.69
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					1.4000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					7.70
项目收益预测依据					土地出让收入						

项目14											
项目名称				2025年西安市雁塔区东小寨片区综合开发土地收储项目							
项目类型（一级）				土地储备							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				4.1000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本项目位于雁塔区范围内，周边教育、商娱等公共资源丰富，人口密度较大，商业、人居氛围成熟，目前雁塔区已经投入运营多个大型商业综合体，商业发展环境优越、氛围浓厚。对东小寨片区进行综合开发土地收储，可充分挖掘土地潜在价值，同时凭借优质的商业项目全面提升区域整体形象和知名度。通过对东小寨片区进行综合开发土地收储工作，能够进一步利用资金，优化效益，精准配置资源。土地储备专项债资金可用于东小寨片区土地征收及拆迁补偿、前期开发等大量工作，使得土地收储机构能快速开展场地平整、通水通电通路等基础设施建设，极大地缩短了土地从收储到出让的周期，加快了土地资源进入市场流转的速度，进一步加速了东小寨片区产业落地和经济发展。本项目计划收储面积为139.2713亩，包含5个地块，其中东小寨城市更新安置地块规划用途为安置住宅用地，土地面积60.3800亩；其余4个地块分别为：东小寨住宅地块4.3814亩，东小寨商业DK1面积6.2075亩，东小寨商业DK2面积42.4109亩，东小寨商业DK3面积25.8915亩。项目拟供应商业用地4.967319公顷、住宅用地4.317304公顷，供应用地面积合计9.284623公顷。							
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				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				18.2000							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				14.1000							
专项债券融资（亿元）				4.1000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0000	4.1000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）				10.5626							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	10.5626	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					0.58						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					4.7500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.22
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					4.1000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.58
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					4.7500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					2.22

债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	4.1000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	2.58
项目收益预测依据	<p>本项目收入主要为土地出让收入，根据目前土地市场交易情况，考虑项目周边地块出让价格及对未来市场的预期，本项目在债券存续期内预计总收入合计105625.67万元，收入来源稳定，能够偿还债券本金及利息。</p> <p>本项目可用于出让土地共计78.8913亩，参考近三年来的招拍挂土地出让情况，西安市雁塔区东小寨片区住宅用地出让4.3814亩，单价按2000.00万元/亩，出让金额8762.80万元，商业用地出让74.5099亩，单价1300.00万元/亩，出让金额96862.87万元，预计土地出让收入为105625.67万元。</p> <p>本项目经营性用地（东小寨住宅地块、东小寨商业DK1、东小寨商业DK2、东小寨商业DK3）土地用途规划为住宅、商业用地，均以招拍挂方式出让。结合本项目所处区域周边近年来土地市场交易情况，基于审慎原则，综合确定地价水平，预估土地出让收入为105625.67万元</p>		

项目15

项目名称				2025年西安市莲湖区桃园北路片区综合开发土地收储项目							
项目类型（一级）				土地储备							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				6.5300							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本项目为土地储备项目，收储土地全部位于莲湖区红庙坡街道范围内，收储土地面积14.69公顷（折合220.33亩），纳入2025年度西安市储备计划范围，原为国家粮食和物资储备局陕西局五三三处、西安市秦宝投资有限责任公司国有建设用地，项目为土地储备项目。							
项目建设期				2025年至2026年							
项目运营期				2027年至2030年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				16.6822							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				9.2822							
专项债券融资（亿元）				7.4000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0000	6.5300	0.8700	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）				23.7689							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	13.2809
2026年	10.4880	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.42						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					8.5100	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.79
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					7.4000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.21
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					8.5100	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					2.79
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					7.4000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					3.21
项目收益预测依据					本项目收入为土地出让收入，基于该片区近几年土地成交实际情况，结合当前房地产市场发展趋势以及区域自身发展特点，综合分析确定住宅用地出让收入单价为1150.00万元/亩，土地面积206.69亩，测算土地出让收入23.768868亿元						

项目16											
项目名称				2025年西安市高陵区综合开发土地收储项目							
项目类型（一级）				土地储备							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.3800							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本次收储地块均位于西安市高陵区，拟发债地块共7个，面积共计15.470132公顷（232.0520亩）。其中已征需完善整備面积15.470132公顷（232.0520亩），拟收储发债面积为15.470132公顷（232.0520亩）。项目为土地储备项目，自办理前期手续到整体项目开发完成，全过程开发周期预计约5年。							
项目建设期				2024年至2025年							
项目运营期				2026年至2030年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				1.0605							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.6805							
专项债券融资（亿元）				0.3800							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2022年及以前		2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后
专项债券融资		0.0000		0.0000	0.0000	0.3800	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）					10.2942						
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	10.2942	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					9.71						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					0.4370	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					23.56
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					0.3800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					27.09
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					0.4370	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					23.56
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					0.3800	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					27.09

项目收益预测依据	本项目共计7个地块可出让。其中：编号“TB-03-ZCG-13”、“GL-04-ZCG-17-01”、“GL-04-ZCG-17-02”、“GL-08-ZCG-B35-01”、“GL-08-ZCG-B35-02”、“TB-01-ZCG-B34”地块高陵区核心区域。近两年，该区域周边同类型用地平均出让单价约为420万元/亩。根据谨慎性原则，本项目用地出让单价保守按约400万元/亩进行测算，本项目可出让面积共计13.706606公顷（205.5991亩），预计可取得出让收入95535.21万元；编号“GL-04-ZCG-B33”地块位于高陵区重点发展区，该区域周边同类型商业服务业用地平均出让单价约为300万元/亩。根据谨慎性原则，本项目用地出让单价保守按280万元/亩进行测算，本项目可出让面积共计1.763526公顷（26.4529亩），预计可取得出让收入7406.81万元。基于以上情况，预计债券存续期内，本项目可取得收入102942.02万元。
----------	---

项目17											
项目名称				2025年西安市高陵区产业用地土地收储项目							
项目类型（一级）				土地储备							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				1.1200							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本次收储地块均位于西安市高陵区，拟发债地块共16个，面积共计98.907447公顷（1483.6117亩）。其中已征需完善整備面积98.907447公顷（1483.6117亩），拟收储发债面积为98.907447公顷（1483.6117亩）。项目为土地储备项目，自办理前期手续到整体项目开发完成，全过程开发周期预计约5年。							
项目建设期				2024年至2025年							
项目运营期				2026年至2030年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				5.4999							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				4.3799							
专项债券融资（亿元）				1.1200							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0000	1.1200	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内项目总收益（亿元）				5.7356							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	5.7356	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.04							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				1.2880	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					4.45	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				1.1200	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					5.12	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				1.2880	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					4.45	
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）				1.1200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					5.12	

项目收益预测依据	本项目共计16个地块可出让。其中：“JK-22-ZCG-21-01”、“JK-22-ZCG-21-02”、“GL-19-ZCG-14”、“GL-19-ZCG-B32”、“GL-21-ZCG-B31-01”、“GL-21-ZCG-B31-02”、“GL-14-ZCG-19-01”、“GL-14-ZCG-19-02”、“GL-14-ZCG-19-03”、“GL-14-ZCG-19-04”、“GL-14-ZCG-19-05”、“GL-14-ZCG-19-06”、“GL-14-ZCG-19-07”、“GL-14-ZCG-19-08”、“GL-14-ZCG-19-09”、“GL-14-ZCG-19-10”均位于高陵核心区域，近两年，该区域周边同类型用地平均出让单价约为44万元/亩。根据谨慎性原则，本项目用地出让单价保守按约38.66万元/亩进行测算，本项目可出让面积共计98.907447公顷（1483.6117亩），预计可取得出让收入57355.53万元。本项目由陕西逸帆和舟会计师事务所合伙企业（普通合伙）出具《收益与融资自求平衡专项评价报告》，根据目前土地市场交易情况，考虑项目周边地块出让价格及对未来市场的预期，本项目在债券存续期内预计总收入合计57355.53万元，收入来源稳定，能够偿还债券本金及利息。项目收益有据可依。项目总收入57355.53万元，均为土地出让收入。
----------	---

项目18

项目名称				2025年西安市临潼新区综合开发土地收储项目							
项目类型（一级）				土地储备							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.8900							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本项目收储土地面积共16.212926公顷（243.1938亩），涉及7个地块，地块纳入2025年度西安市储备计划范围，不存在抵质押、查封情况。项目计划供应土地14.905365公顷（223.5804亩）							
项目建设期				2025年至2026年							
项目运营期				2026年至2031年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				3.1480							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.8480							
专项债券融资（亿元）				2.3000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
			2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后
专项债券融资			0.0000	0.0000	0.0000	0.8900	1.4100	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资			0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）					5.9064						
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	3.2567
2026年	2.6497	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.88						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					2.6450	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.23
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					2.3000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.57
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					2.6450	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					2.23
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					2.3000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					2.57
项目收益预测依据					项目所在区域及同一供需圈内商服用地、住宅用地价格较为稳定，结合该区域目前城市规划及商服用地、住宅用地实际市场状况推算该区域商服用地、住宅用地等现时地价						

项目19

项目名称				2025年西安市临潼区西渭协作区高端装备制造土地收储项目							
项目类型（一级）				土地储备							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.7400							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本次收储地块位于临渭经济协作区，主导产业为高新技术产业、装备制造业，是陕西省实施西渭融合发展战略的主阵地，本次拟收储土地总面积为29.480318公顷（442.2048亩）							
项目建设期				2025年至2026年							
项目运营期				2026年至2030年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				1.1056							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.3656							
专项债券融资（亿元）				0.7400							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.7400	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）				1.2194							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	1.2194
2026年	0.0000	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.10						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					0.8500	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债务融资本金（亿元）					0.7400	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.65
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					0.8500	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地方债融资本金（亿元）					0.7400	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.65
项目收益预测依据					所在区域及同一供需圈内工业用地价格较为稳定，结合该区域目前城市规划及工业用地实际市场状况推算该区域工业用地现时地价						

项目20

项目名称				2025年西安市临潼区陵东（兵马俑）国际文旅度假区土地收储项目							
项目类型（一级）				土地储备							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				1.9300							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				陵东（兵马俑）国际文旅度假区紧邻“世界八大奇迹”兵马俑，该片区将兵马俑及秦始皇陵周边区域纳入统筹研究谋划范围，东至骊兴路，北至孙马村，西至秦始皇陵核心区，南至上焦村和标缝厂，总面积为1002.13公顷							
项目建设期				2025年至2026年							
项目运营期				2026年至2031年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				3.2933							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.6933							
专项债券融资（亿元）				2.6000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
			2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后
专项债券融资			0.0000	0.0000	0.0000	1.9300	0.6700	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资			0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）					5.3977						
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	5.3977	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.64						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					2.9900	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.81
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					2.6000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.08
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					2.9900	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.81
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					2.6000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					2.08
项目收益预测依据					结合该区域目前城市规划及住宅用地、商业用地实际市场状况推算该区域住宅用地、商业用地等现时地价，进而推算土地出让收入						

项目21

项目名称				2025年西安市临潼区火车站片区国家试点城市更新土地收储项目							
项目类型（一级）				土地储备							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.6200							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本项目收储土地面积共5.596845公顷（83.9527亩），共3个地块，分别位于西安市临潼区火车站、临潼区姜寨路1号、西安市临潼区火车站以西，分别为商业用地、住宅用地、商业用地。均位于城镇开发边界内，符合《临潼区国土空间总体规划（2021-2035年）》（报审稿）相关要求，规划用地性质等主要规划指标符合《西安市临潼区国土空间详细规划》（报审稿）相关管控要求。已实现国土空间详细规划单元全覆盖，并纳入2025年度西安市储备计划范围。项目涉及地块均不存在抵质押、查封情况。							
项目建设期				2025年至2026年							
项目运营期				2026年至2031年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				1.1994							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.3194							
专项债券融资（亿元）				0.8800							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.6200	0.2600	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）				1.4219							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	1.4219	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.19						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					1.0120	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债务融资本金（亿元）					0.8800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.62
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					1.0120	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地方债融资本金（亿元）					0.8800	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.62
项目收益预测依据					结合该区域目前城市规划及商业用地实际市场状况推算该区域商业用地等地价，进而推算土地出让收入						

项目22

项目名称				2025年西安市临潼区（新丰）省级工业园区高端装备制造土地收储项目							
项目类型（一级）				土地储备							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.8200							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本项目收储土地面积共25.203002公顷（378.0450亩）。本次收储地块位于代新工业园和新丰工业园，共11个地块，已实现国土空间详细规划单元全覆盖，并纳入2025年度西安市储备计划范围。本项目地上以待建空地为主，分布有部分临时建筑、青苗、树木等，收储后用途包括工业用地、城镇住宅用地。项目位于城镇开发边界内，符合已批复的《临潼区国土空间总体规划（2021-2035年）》相关要求。项目规划用地性质等主要规划指标符合《西安市临潼区国土空间详细规划》相关管控要求。。本次项目涉及地块均不存在抵质押、查封情况。							
项目建设期				2025年至2026年							
项目运营期				2026年至2031年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				2.2770							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.5670							
专项债券融资（亿元）				1.7100							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
			2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后
专项债券融资			0.0000	0.0000	0.0000	0.8200	0.8900	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资			0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）					3.1764						
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	2.0661
2026年	1.1103	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.40						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					1.9665	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债务融资本金（亿元）					1.7100	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.86
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					1.9665	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地方债融资本金（亿元）					1.7100	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.86
项目收益预测依据					结合该区域目前城市规划及商业用地实际市场状况推算该区域商业用地等地价，进而推算土地出让收入						

项目23

项目名称				2025年商洛市丹凤县龙驹棣花土地收储项目							
项目类型（一级）				土地储备							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.8800							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				按照项目收储的工作进度安排，目前土地储备专项债券涉及土地收储项目已经启动，项目自有资金根据项目收储进度拨付到位，预计 2026 年内完成收储工作。按照项目收储的工作进度安排，目前土地储备专项债券涉及土地收储项目已经启动，项目自有资金根据项目收储进度拨付到位，预计 2027 年内完成收储工作。							
项目建设期				2025年至2027年							
项目运营期				2027年至2030年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				1.1167							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.2367							
专项债券融资（亿元）				0.8800							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.8800	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）				1.5039							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	0.4239	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	1.0800	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.35							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				1.0120	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.49
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				0.8800	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.71
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				1.0120	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息						1.49
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）				0.8800	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金						1.71
项目收益预测依据				本项目预期土地出让总收入 16346.9002 万元（其中政策性计提1307.7520 万元，可偿债土地出让收入 15039.1482 万元），预计项目总投资为 11167.5518 万元，拟申请土地储备专项债券 8800.0000 万元。拟申请债券规模占预期土地出让总收入的 53.83%，占总投资的78.80%，项目存续期内各年度收入预测金额大于年度净现金流，项目存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数为 1.49 倍，在债券融资方面具有良好的可行性和可持续性。							

项目24											
项目名称				商洛市山阳县2025年高新区等土地储备项目							
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）				0.2600							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本项目共收储10宗地，其中：本项目共收储10宗地，其中：地块6110242025R000114、地块6110242025R000618，涉及批次：2012年度第五批次陕政土批〔2013〕1188号，收储面积7.6564公顷。地块6110242025P000087、地块6110242025R000594、地块6110242025P000090，涉及批次：2024年度第二批次陕政土批〔2024〕752号，收储面积1.4067公顷。地块6110242025P000097、地块6110242025P000098，涉及批次：2024年度第二批次陕政土批〔2024〕874号，收储面积0.3425公顷；地块6110242025P000085，涉及批次：2024年度第四批次陕政土批〔2024〕882号，收储面积0.3284公顷；地块6110242025P000095、地块6110242025P000096，涉及批次：2024年度第五批次陕政土批〔2024〕779号，收储面积1.5219公顷。地块净面积11.2559公顷，收储面积11.2559公顷（112559.56㎡），其中：0.6709公顷计划用途为商业服务业用地，10.5850公顷计划用途为工业用地。							
项目建设期				2025年至2025年							
项目运营期				2026年至2030年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				0.3352							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.0752							
专项债券融资（亿元）				0.2600							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2022年及以前		2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后
专项债券融资		0.0000		0.0000	0.0000	0.2600	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）					0.3880						
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	0.0836	2027年	0.0419	2028年	0.1019	2029年	0.0803	2030年	0.0803	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.16						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					0.2990		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债务融资本金（亿元）					0.2600		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.49
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					0.2990		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地方债融资本金（亿元）	0.2600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.49
项目收益预测依据	根据根据山阳县近3年来商服和工业用地使用权出让相关资料，考虑地块土地性质、年限、容积率、整体土地出让市场情况及经济发展状况等因素，在谨慎性原则指导下，充分结合基准地价，就本次拟出让的国有建设用地的位置、用途及规划指标等情况，存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数≈1.30倍，项目收益能够完全覆盖融资款项的偿还，还本付息资金有充分保障		

项目26

项目名称				2025年西安市曲江新区唐大明宫遗址区周边土地储备项目							
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）				10.0000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本项目收储地块位于唐大明宫遗址区周边，项目土地收储范围为19个地块，占地面积为21.811259公顷（327.1689亩），本项目拟发债地块涉及规划面积21.811259公顷（327.1689亩），储备状态为已征需完善整备							
项目建设期				2025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				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				22.2500							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				7.2500							
专项债券融资（亿元）				15.0000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
			2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后
专项债券融资			0.0000	0.0000	0.0000	10.0000	5.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资			0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）					27.8986						
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	14.4512	2027年	2.0229	2028年	9.6671	2029年	1.0256	2030年	0.7319	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.25						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					17.2500	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债务融资本金（亿元）					15.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.86
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					17.2500	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地方债融资本金（亿元）					15.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.86
项目收益预测依据					本项目根据西安市唐大明宫遗址区周边近三年土地出让价格						

项目30

项目名称					2025年渭南市蒲城县玥华冷链等四个地块土地收储项目						
项目类型（一级）					土地储备						
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）					0.6103						
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）					0.0000						
项目简要描述					本项目分别位于蒲城县紫荆街道、荆姚镇、陈庄镇，总用地面积36.3242公顷（544.85亩），项目共包括4个地块，其中玥华冷链地块规划为工业用地；荆姚家居产业园地块规划为工业用地；高新蓝深地块规划为工业用地；君瑞华府剩余地块规划为居住用地，收储后按规划用途进行出让。						
项目建设期					2025年至2026年						
项目运营期					2026年至2030年						
本项目本次拟发行债券期限					5年						
债券存续期内项目总投资（亿元）					0.8058						
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）					0.1955						
专项债券融资（亿元）					0.6103						
其他债务融资（亿元）					0.0000						
项目分年融资计划（亿元）											
		2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.6103	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）					1.1841						
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	0.1058	2027年	0.7979	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.2805	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.47						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					0.7018	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.69
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					0.6103	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.94
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					0.7018	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.69
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					0.6103	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.94
项目收益预测依据					近3年周边土地出让地价水平及基准地价						

项目33

项目名称				2025年西安市蓝田县西安农产品物流城二期产业用地土地收储项目							
项目类型（一级）				土地储备							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.6500							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				2025年西安市蓝田县西安农产品物流城二期产业用地土地收储项目为新增土地储备项目。项目实施主体为蓝田县土地收购储备中心，已纳入全国土地储备机构名录。项目包含1个地块，项目编号为LTX-99-ZCG-26，宗地位于蓝田县三里镇罗李村，普化镇当院村，土地面积383.4765亩（折合25.565100公顷），为蓝田县拟储备土地，计划使用用途为工业用地，面积为383.4765亩，其中净用地面积为326.3000亩。							
项目建设期				2025年至2026年							
项目运营期				2026年至2027年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				0.9518							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.3018							
专项债券融资（亿元）				0.6500							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.6500	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）				1.1421							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	0.2411	2027年	0.9009	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.20						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					0.7475	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.53
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					0.6500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.76
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					0.7475	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.53
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					0.6500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.76
项目收益预测依据					预估项目亩单价为35万元/亩，净用地面积326.30亩，预计土地出让收入约为11420.50万元						

项目35

项目名称				2025年西安市蓝田县三元科技产业园二期土地收储项目							
项目类型（一级）				土地储备							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.3500							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				2025年西安市蓝田县三元科技产业园二期土地收储项目为新增土地储备项目。项目实施主体为蓝田县土地收购储备中心，已纳入全国土地储备机构名录。项目包含1个地块，项目编号为LTX-03-ZCG-05，宗地位于蓝田县洩湖镇大兴村、兀家岩村、薛家河村，土地面积294.3105亩（折合19.620700公顷），为蓝田县拟储备土地，计划使用用途为工业用地，面积为294.3105亩，其中净用地面积为294.3105亩。							
项目建设期				2025年至2026年							
项目运营期				2026年至2026年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				0.7064							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.3564							
专项债券融资（亿元）				0.3500							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
			2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后
专项债券融资			0.0000	0.0000	0.0000	0.3500	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资			0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）					0.8829						
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	0.8829	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.25						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					0.4025	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.19
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					0.3500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.52
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					0.4025	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					2.19
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					0.3500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					2.52
项目收益预测依据					项目亩单价为30万元/亩，净用地面积净用地面积294.3105亩，预计土地出让收入约为8829.32万元						

项目36																			
项目名称				2025年西安市蓝田县安村镇寇坡村、杨刘坡村综合开发土地收储项目															
项目类型（一级）				土地储备															
项目类型（二级）																			
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.8500															
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000															
项目简要描述				2025年西安市蓝田县安村镇寇坡村、杨刘坡村综合开发土地收储项目。项目实施主体为蓝田县土地收购储备中心，已纳入全国土地储备机构名录。项目包8个地块，项目编号为LTX-10-ZCG-24-01- LTX-10-ZCG-24-08，宗地位于蓝田县安村镇寇坡村、杨刘坡村，土地总面积342.7905亩（折合25.852700公顷），为蓝田县拟储备土地，计划使用用途为居住商业混合用地、商业用地、医疗卫生社会福利混合用地，面积为342.7905亩，其中净用地面积为327.3000亩（含居住商业混合用地01地块99.8000亩、居住商业混合用地02地块73.7500亩、商业用地03地块12.4900亩、医疗卫生社会福利混合用地04地块28.4500亩、商业用地05地块10.5300亩、商业用地06地块55.2900亩、商业用地07地块8.4500亩、商业用地08地块38.5400亩）。															
项目建设期				2025年至2026年															
项目运营期				2026年至2027年															
本项目本次拟发行债券期限				5年															
债券存续期内项目总投资（亿元）				1.0863															
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.2363															
专项债券融资（亿元）				0.8500															
其他债务融资（亿元）				0.0000															
项目分年融资计划（亿元）																			
		2022年及以前		2023年		2024年		2025年		2026年		2027年		2028年		2029年		2030年及以后	
专项债券融资		0.0000		0.0000		0.0000		0.8500		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000	
其他债务融资		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000		0.0000	
债券存续期内项目总收益（亿元）						5.2641													
债券存续期内项目分年收益（亿元）																			
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000
2026年	4.5123	2027年	0.7518	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000	2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000	2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000								
债券存续期内项目总收益/项目总投资						4.85													
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）						0.9775		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						5.39					
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）						0.8500		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						6.19					
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）						0.9775		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息						5.39					
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）						0.8500		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金						6.19					

项目收益预测依据	本项目预计出让土地面积298.85亩，其中住宅商业混合用地173.55亩，单价260万元/亩，预计出让收入45123.00万元；商业用地125.3亩，单价60万元/亩，预计出让收入7518.00万元。预计出让总收入52641.00万元。
----------	--

项目39

项目名称				2025年咸阳市淳化县恒兴住宅项目土地收储项目							
项目类型（一级）				土地储备							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.2000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				项目实施单位为淳化县土地储备中心，主管单位为淳化县自然资源局，实施内容为收储位于车坞镇大店村恒兴果汁厂宗地2.6261公顷，收储后按规划用途进行招拍挂出让。							
项目建设期				2025年至2026年							
项目运营期				2026年至2030年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				0.2761							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.0761							
专项债券融资（亿元）				0.2000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.2000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内项目总收益（亿元）				0.2779							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	0.1056	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.1723	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.01						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					0.2300	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.21
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					0.2000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.39
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					0.2300	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.21
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					0.2000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.39
项目收益预测依据					历年土地出让地价水平及城镇基准地价水平						

项目40

项目名称	2025年咸阳市长武县长武县豆制品地块一等四个地块土地收储项目
项目类型（一级）	土地储备
项目类型（二级）	
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.6000
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）	0.0000
项目简要描述	本项目位于长武县亭口镇、丁家镇、昭仁街办，总用地面积26.1452公顷（392.18亩），项目共包括4个地块，1.长武县豆制品地块一规划为工业用地；2.长武县生物质发电地块一规划为工业用地；3.陕甘宁现代物流园项目地块一规划为物流仓储用地；4.陕甘宁现代物流园项目地块二规划为物流仓储用地。
项目建设期	2025年至2026年
项目运营期	2026年至2030年
本项目本次拟发行债券期限	5年
债券存续期内项目总投资（亿元）	0.8148
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.2148
专项债券融资（亿元）	0.6000
其他债务融资（亿元）	0.0000

项目分年融资计划（亿元）

[illegible]

债券存续期内项目总收益（亿元）	0.8425
-----------------	--------

债券存续期内项目分年收益 (亿元)

2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	0.2169	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.6256	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000

债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.03
-------------------	------

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	0.6906	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）	0.6000	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息（亿元）	0.6906	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）	0.6000	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	历年土地出让地价水平
----------	------------

项目41

项目名称					2025年陕西省西咸新区秦汉新城片区综合开发土地收储项目							
项目类型（一级）					土地储备							
项目类型（二级）												
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）					19.4300							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）					0.0000							
项目简要描述					本项目拟发债地块共23个，面积共计984.0427亩，地块均位于城镇开发边界内，为新增土地储备项目。							
项目建设期					2025年至2025年							
项目运营期					2026年至2030年							
本项目本次拟发行债券期限					5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）					27.2813							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）					7.8513							
专项债券融资（亿元）					19.4300							
其他债务融资（亿元）					0.0000							
项目分年融资计划（亿元）												
		2022年及以前		2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
专项债券融资		0.0000		0.0000	0.0000	19.4300	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资		0.0000		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内项目总收益（亿元）					55.3637							
债券存续期内项目分年收益（亿元）												
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	
2026年	0.0000	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	55.3637	2030年	0.0000	2031年	0.0000	
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000	
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000	
债券存续期内项目总收益/项目总投资					2.03							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					22.3445		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				2.48	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					19.4300		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.85	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					22.3445		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息				2.48	
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					19.4300		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金				2.85	
项目收益预测依据					该土地收储项目预计2029年公开出让。通过对近三年土地出让情况的分析，充分结合基准地价，就本次拟出让的国有建设用地的位置、用途及规划指标等情况分析，拟确定出让土地预期收入。预期收入扣除土地出让政策性基金计提即项目收益。							

项目42

项目名称				2025年咸阳市彬州市彬州经开区储备项目一等五个地块土地收储项目							
项目类型（一级）				土地储备							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				2.6000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				项目实施单位为彬州市土地储备中心，主管单位为彬州市自然资源局，实施内容为收储位于彬州经开区集体土地88.215566公顷（其中收储位于新民镇郭村、小章村集体土地23.728466公顷，收储位于新民镇屯庄村、赵寨村集体土地20.6391公顷，收储位于新民镇屯庄村集体土地24.4969公顷，收储位于新民镇卧龙村、小章村集体土地17.1635公顷，收储位于新民镇卧龙村、小章村集体土地2.1876公顷），收储后按规划用途进行招拍挂出让。							
项目建设期				2025年至2026年							
项目运营期				2026年至2030年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				3.5714							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.9714							
专项债券融资（亿元）				2.6000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
			2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后
专项债券融资			0.0000	0.0000	0.0000	2.6000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资			0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）					3.6830						
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	0.9085	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	2.7746	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.03						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					2.9900	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.23
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					2.6000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.42
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					2.9900	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.23
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					2.6000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.42
项目收益预测依据					历年土地出让地价水平						

项目43

项目名称				2025年陕西省西咸新区泾河新城崇文片区综合开发土地收储项目							
项目类型（一级）				土地储备							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				4.4100							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本项目用地面积14.758021公顷（221.3703亩），位于西咸新区泾河新城院士谷科创片区、崇文片区，项目用地位于城镇开发边界内，不占压基本农田、生态保护红线，符合西咸新区国土空间总体规划管控要求，符合西咸新区详细规划，规划用地性质为二类城镇住宅用地（070102）、商业用地（0901）。							
项目建设期				2025年至2025年							
项目运营期				2026年至2030年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				5.8548							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				1.4448							
专项债券融资（亿元）				4.4100							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0000	4.4100	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）				6.2332							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	0.1339	2027年	0.4140	2028年	0.5731	2029年	0.3483	2030年	4.7639	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.06						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					5.0715	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.23
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					4.4100	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）					5.0715	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.23
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					4.4100	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					根据泾河新城近3年来住宅用地和商业用地使用权出让记录，考虑地块土地性质、年限、容积率、整体土地出让市场情况及经济发展状况等因素进行测算。						

项目45

项目名称					2025年陕西省西咸新区空港北杜片区先进制造基地土地收储项目						
项目类型（一级）					土地储备						
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）					1.4000						
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）					0.0000						
项目简要描述					2025年陕西省西咸新区空港北杜片区先进制造基地土地收储项目土地储备规模为824.0416亩						
项目建设期					2025年至2025年						
项目运营期					2026年至2030年						
本项目本次拟发行债券期限					5年						
债券存续期内项目总投资（亿元）					2.8957						
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）					1.4957						
专项债券融资（亿元）					1.4000						
其他债务融资（亿元）					0.0000						
项目分年融资计划（亿元）											
			2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后
专项债券融资			0.0000	0.0000	0.0000	1.4000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资			0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）					2.4983						
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	1.6880	2027年	0.0000	2028年	0.4322	2029年	0.0000	2030年	0.3781	2031年	0.0000
2032年	0.0000	2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000
2038年	0.0000	2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000
2044年	0.0000	2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000
2050年	0.0000	2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					0.86						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					1.6100	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.55
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					1.4000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.78
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					1.6100	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.55
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					1.4000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.78
项目收益预测依据					预期收入参考空港新城周边近三年土地出让收入情况及市场需求进行估算。						