

债券基本信息			
债券名称	2025年陕西省政府专项债券（三十一期）	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）	25.3642	债券期限	7年

其中：用于 符合条件的 重大项目资 本金金额 (亿元)	0	招标/承销日	2025-11-21
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）					18							
债券存续期内项目总投资（亿元）					49.5738							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）					14.4096							
专项债券融资（亿元）					35.1642							
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	27.3642	7.8000	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）					61.6981							
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	2.2408	
2026年	4.9261	2027年	18.2104	2028年	8.4543	2029年	3.1645	2030年	2.5050	2031年	3.5268	
2032年	17.9133	2033年	0.7570	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					1.24							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					42.5587		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.45
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					35.1642		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.75
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					42.5587		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.45
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					35.1642		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.75

## 项目1

项目名称				安康中心城区张岭片区棚户区改造项目（四期）							
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）				0.1000							
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				本项目主要建设内容包括拆迁和安置两部分，拆迁范围涉及两个地块共69.7亩，拆迁房屋共787套，拆迁建筑面积共44770㎡（包含住宅建筑面积40089m，公有房屋建筑面积4681㎡）。项目安置套数787套，主要为实物安置方式。							
项目建设期				2024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				7年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				2.8100							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				1.1100							
专项债券融资（亿元）				1.7000							
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	0.1000	1.6000	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）				2.7230							
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	0.7530	2028年	0.2223	2029年	0.7260	2030年	0.1504	2031年	0.8714
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					0.97						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					2.0570	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.32
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					1.7000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.60
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					2.0570	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.32
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					1.7000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.60
项目收益预测依据					土地出让收入、地下停车位出售收入、商铺出售收入						

## 项目2

项目名称	2025年安康市本级收回收购建民办长岭村、长春村商业用地（一）闲置存量土地项目
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）	1.5200
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	项目土地收储范围为1宗地块，原地块位于安康市汉滨区建民办事处，地块总面积5.832968公顷（约87.49亩），出让时规划用途为商业用地，1.2≤容积率≤3.5，建筑密度≤50%，绿地率≥25%，建筑高度≤120米。现将原规划商业用地67.40亩调整为住宅用地。
项目建设期	2025年至2025年
项目运营期	2026年至2028年
本项目本次拟发行债券期限	7年
债券存续期内项目总投资（亿元）	1.5269
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.0069
专项债券融资（亿元）	1.5200
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）	2.3054
-----------------	--------

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	2.3054	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	1.51
-------------------	------

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	1.8392	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.25
---------------------	--------	-----------------------	------

债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	1.5200	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	1.52
---------------------	--------	-----------------------	------

债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	1.8392	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.25
----------------------	--------	------------------------	------

债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	1.5200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.52
----------------------	--------	------------------------	------

项目收益预测依据	土地出让收入
----------	--------

## 项目3

项目名称				2025年安康市本级收回收购建民办长岭村、长春村商业用地（二）闲置存量土地项目							
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）				0.9900							
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				项目土地收储范围为1宗地块，收储面积4.229588公顷（63.44亩），位于汉滨区建民办长春村、长岭村境内，出让时规划用途为商业用地，1.2≤容积率≤2.5，建筑密度≤35%，绿地率≥25%，建筑高度≤50米。现规划用途调整为住宅用地，并配套幼儿园。							
项目建设期				2025年至2025年							
项目运营期				2026年至2028年							
本项目本次拟发行债券期限				7年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				0.9926							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.0026							
专项债券融资（亿元）				0.9900							
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	0.9900	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内项目总收益（亿元）				1.6716							
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	1.6716	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）					1.1979	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）					0.9900	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.69
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					1.1979	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）					0.9900	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.69
项目收益预测依据					土地出让收入						

## 项目4

项目名称				2025年汉中市兴汉新区白渡片区地块四土地储备项目							
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）				2.9900							
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				项目拟收储地块位于兴汉新区北关办事处白渡社区，土地收储范围为1宗地，地块面积155.1653亩							
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				7年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				3.7410							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.7510							
专项债券融资（亿元）				2.9900							
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	2.9900	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）				5.9279							
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	5.0221	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	0.9058	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					1.58						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					3.6179	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.64
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					2.9900	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.98
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					3.6179	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.64
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					2.9900	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.98
项目收益预测依据					1、实施方案；2、项目所在地近几年土地出让实例						

## 项目5

项目名称				2025年汉中市兴汉新区白渡片区地块三土地储备项目							
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）				2.9500							
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				项目拟收储地块位于兴汉新区滨江片区，土地收储范围为1宗地，地块总面积148.4040亩							
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				7年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				3.6995							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.7495							
专项债券融资（亿元）				2.9500							
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	2.9500	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）				5.8250							
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	4.5576	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	1.2675	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）					3.5695	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债务融资本金（亿元）					2.9500	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）					3.5695	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.63
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					2.9500	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					1、实施方案；2、项目所在地近几年土地出让实例						

## 项目6

项目名称				2025年汉中市兴汉新区白渡片区地块二土地储备项目							
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）				4.3000							
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				项目拟收储地块位于兴汉新区白渡片区，土地收储范围为1宗地，地块总面积201.9570亩							
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				7年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				5.3750							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				1.0750							
专项债券融资（亿元）				4.3000							
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	4.3000	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）				8.3203							
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	5.0497	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	3.2706	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					1.55						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					5.2030	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）					4.3000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.93
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					5.2030	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）					4.3000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.93
项目收益预测依据					1、实施方案；2、项目所在地近几年土地出让实例						

## 项目7

项目名称				2025年陕西省汉中市JKDQ-8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）				0.7500							
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				项目地块编号：JKDQ-8，位于汉中经济技术开发区，土地面积92.9357亩（折合6.195715公顷），状态为已报批未征收，计划使用用途为教育用地（可用于出让）。							
项目建设期				2025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				7年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				0.9438							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.1938							
专项债券融资（亿元）				0.7500							
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	0.7500	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）				1.3113							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	0.0000	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	1.3113	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					1.39						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					0.9075	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.44
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					0.7500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.75
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					0.9075	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.44
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					0.7500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.75
项目收益预测依据					预期收入参考汉中市近三年土地出让收入情况及市场需求进行估算。						

## 项目8

项目名称				2025年陕西省汉中市JKDQ-7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）				0.8200							
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				项目地块编号：JKDQ-7，位于汉中经济技术开发区，土地面积80.5587亩（折合5.370580公顷），状态为已报批未征收，计划使用用途为住宅和商业用地。							
项目建设期				2025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				7年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				1.0366							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.2166							
专项债券融资（亿元）				0.8200							
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	0.0000	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）				1.4710							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2020年及以前	0.0000	2021年	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000
2026年	0.0000	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	1.4710	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）					0.9922	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债务融资本金（亿元）					0.8200	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.79
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					0.9922	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地方债融资本金（亿元）					0.8200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.79
项目收益预测依据					预期收入参考汉中市近三年土地出让收入情况及市场需求进行估算。						

## 项目9

项目名称				2025年陕西省汉中市JKDQ-2等5宗地块土地收储项目							
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）				1.1000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				项目包含5宗地块，编号：JKDQ-2、JKDQ-3、JKDQ-4、JKDQ-5、JKDQ-6，位于汉中经济技术开发区，土地面积381.3619亩（折合25.424365公顷），状态为已报批未征收，用途为工业用地。							
项目建设期				2025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				7年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				1.3808							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.2808							
专项债券融资（亿元）				1.1000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
专项债券融资		0.0000	0.0000	0.0000	1.1000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内项目总收益（亿元）				1.6005							
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	0.1388	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.2033	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	1.2583	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）					1.3310	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）					1.1000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.46
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					1.3310	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）					1.1000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.46
项目收益预测依据					预期收入参考汉中市近三年土地出让收入情况及市场需求进行估算。						

项目10											
项目名称				咸阳市渭城区碱滩新区棚户区改造项目							
项目类型（一级）				保障性安居工程							
项目类型（二级）				棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目）							
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				根据《咸阳市渭城区碱滩新村棚户区改造项目初步设计的批复》文件，本项目建设规模及内容为：项目总用地面积186868.298平方米（合280.303亩），总建筑面积854984.49平方米。其中，地上面积272773.22平方米（包括：住宅建筑面积538807平方米、商业及配套服务设施63332.22平方米、幼儿园10595.94平方米、出地面设施2452.79平方米），地下面积129960.15平方米。容积率3.292，绿地率35%，机动车停车位7037个（其中：地下6334个、地上703个）非机动车停车位16692个（其中：地下6206个、地上10486个）主要建设内容包括26栋11-33层住宅楼、5栋配套楼、2栋幼儿园和二层地下车库等，同时配套建设室外道路、给排水、电气、绿化、暖通、燃气等附属工程。 本次计划建设一期工程，具体建设内容如下： DF-02-02-18地块建设总用地面积82852.79平方米（约124.28亩），总建筑面积402733.37平方米，其中：地上建筑面积272773.22平方米（包括住宅249310.46平方米、配套设施17880.60平方米、幼儿园4682.16平方米、其他900.00平方米）；地下建筑面积129960.15平方米。建筑基底面积16335.91平方米，容积率3.292，绿地率35%，建筑密度19.72%，总户数1214户，总人数6893人，机动车停车位3081个（包括地上停车位308个，地下停车位2773个），非机动车停车位6792个（包括地上停车位3000个，地下停车位3792个）。							
项目建设期				2025年至2027年							
项目运营期				2025年至2033年							
本项目本次拟发行债券期限				7年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				17.2273							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				7.2273							
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	4.0000	6.0000	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）				14.8374							
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	2.2408
2026年	2.1801	2027年	2.1843	2028年	2.5960	2029年	1.2525	2030年	1.2525	2031年	1.2525
2032年	1.2525	2033年	0.6262	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）					12.1100	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）	10.0000	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息（亿元）	12.1100	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）	10.0000	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	房屋补差价收入参考建筑成本价，底商商铺参考渭城区近三年均价销售单价 参考依据，车位单价参考渭城区周边车位销售单价		

## 项目11

项目名称				2025年渭南市蒲城县收回收购兴翰公司闲置存量土地项目							
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）				0.0820							
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				本项目建设地点位于紫荆街道滑曲村，总用地面积1.3643公顷（20.46亩），项目共包含4个地块，规划用途为商业用地，收储后按规划用途进行出让。							
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				7年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				0.1026							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.0206							
专项债券融资（亿元）				0.0820							
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	0.0820	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）				0.1324							
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	0.0314	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	0.1010	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					1.29						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					0.0992	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债务融资本金（亿元）					0.0820	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）					0.0992	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地方债融资本金（亿元）					0.0820	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				近3年周边土地出让地价水平及基准地价							

## 项目12

项目名称					2025年渭南市蒲城县回收收购食品产业园闲置存量土地项目						
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）					0.5422						
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					本项目建设地点位于桥陵镇杨庄村，总用地面积5.2888公顷（79.33亩），项目共包含2个地块，其中蒲出2019康泰A1（存）地块规划用途为居住用地，蒲出2019康泰A2(存)地块规划用途为商业用地，收储后按规划用途进行出让。						
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					7年						
债券存续期内项目总投资（亿元）					0.6783						
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）					0.1361						
专项债券融资（亿元）					0.5422						
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	0.5422	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）					0.8775						
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	0.1725	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	0.7050	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					1.29						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					0.6561	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）					0.5422	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）					0.6561	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）					0.5422	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					近3年周边土地出让地价水平及基准地价						

## 项目13

项目名称				2025年渭南市蒲城县回收收购汇邦地产闲置存量土地项目							
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）				1.1500							
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				本项目建设地点位于蒲城县城南新区五原路与丰原路交口西北角，总用地面积7.2314公顷（108.47亩），项目共包含2个地块，规划用途均为居住用地，收储后按规划用途进行出让。							
项目建设期				2025年至2025年							
项目运营期				2026年至2032年							
本项目本次拟发行债券期限				7年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				1.4175							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.2675							
专项债券融资（亿元）				1.1500							
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	1.1500	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内项目总收益（亿元）				1.8400							
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	0.2295	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	1.6105	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					1.30						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					1.3915	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.32
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					1.1500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.60
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					1.3915	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.32
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					1.1500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.60
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14

项目名称				2025年咸阳市本级汉武大道以东土地收储项目								
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）				2.5000								
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000								
项目简要描述				本项目建设地点位于汉武大道以东、留印路以南、卫青路以西、胭脂路以北，总征收用地面积8.578400公顷（128.6760亩），规划用途为城镇住宅用地，征收完成按规划用途进行出让。								
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				7年								
债券存续期内项目总投资（亿元）				3.1466								
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.6466								
专项债券融资（亿元）				2.5000								
其他债务融资（亿元）				0.0000								
项目分年融资计划（亿元）												
		2022年及以前		2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后	
专项债券融资		0.0000		0.0000	0.0000	2.5000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资		0.0000		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内项目总收益（亿元）					4.2445							
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	0.9239	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000	
2032年	3.3206	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）					3.0250		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.40
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					2.5000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.70
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					3.0250		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.40
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					2.5000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.70
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							

项目名称				2025年渭南市澄城县中心城区三宗土地收储项目							
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）				0.3900							
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年渭南市澄城县中心城区三宗土地收储项目范围为3宗土地，土地面积9.089677公顷，根据澄城县人民政府《关于2025年度第二批次土地储备计划的批复》文件所示，本项目涉及的3宗土地均已纳入2025年土地储备计划。截止目前，均已取得土地审批件，拟征收为政府储备地块，各地块土地权属清晰，无权属纠纷、无法律争议。本项目预计总投资额约为4875.87万元，其中：土地储备成本2825.85万元，土地开发成本1227.12万元，资金成本822.90万元。							
项目建设期				2025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				7年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				0.4876							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.0976							
专项债券融资（亿元）				0.3900							
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	0.3900	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）				0.9875							
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	0.4419	2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0810	2030年	0.0000	2031年	0.0000
2032年	0.4647	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）					0.4719	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.09
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					0.3900	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.53
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					0.4719	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					2.09
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					0.3900	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					2.53

项目收益预测依据	<p>本项目收益测算依据经备案的土地估价机构出具的土地咨询报告，报告中采用的方法如下：</p> <p>1.市场比较法和剩余法：对澄城县近几年住宅地块的成交案例和周边房地产交易的状况进行搜集和整理，选取适合的评估方法测算，得出本项目各地块在当前市场环境的各宗地的市场价格；</p> <p>2.基准地价系数修正法：澄城县于2025年发布了最新的基准地价及土地级别图，本项目各地块均位于澄城县基准地价级别图范围内，本次采用基准地价系数修正法测算出本项目各地块在当前市场环境的各宗地的市场价格。</p> <p>3.项目收益的确定：根据所选取估价方法的结果取相应的权重，最终确定本项目各宗地在当前市场环境的各宗地的市场价格。同时考虑到当前投资环境下行趋势和本项目所在区域的实际情况，本着谨慎的原则，本次不考虑各地块在其出让年份的地价增长（即地价增长率为0%），最终确定本项目各地块的土地出让收入，最终的项目收益=项目出让收入扣除出让计提费用8%后确定。</p>
----------	---

项目16												
项目名称				2025年渭南市大荔县第二批中心城区土地储备项目								
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）				1.6100								
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				2025年渭南市大荔县第二批中心城区土地储备项目土地收储范围为13个地块，土地面积40.699007公顷（610.4852亩）。根据大荔县人民政府2025年3月印发的《关于大荔县2025年度土地收购储备计的批复》（荔政函〔2025〕38号），本项目涉及的土地均已纳入2025年土地储备计划。截至目前，项目内所有地块均已取得土地审批件，拟征收为政府储备地块，各地块土地权属清晰，无权属纠纷、无法律争议。本项目预计总投资额约为20130.82万元，其中：土地储备成本11442.84万元，土地前期开发成本5290.88万元，资金成本3397.1万元。								
项目建设期				2025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				7年								
债券存续期内项目总投资（亿元）				2.0131								
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.4031								
专项债券融资（亿元）				1.6100								
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	1.6100	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）					4.1724							
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	0.3979	2027年	0.1608	2028年	1.3290	2029年	0.5817	2030年	0.8348	2031年	0.7269	
2032年	0.1412	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					2.07							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					1.9481		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）					1.6100		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				2.59	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					1.9481		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）					1.6100		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金				2.59	

项目收益预测依据	<p>本项目收益测算依据经备案的土地估价机构出具的土地咨询报告，报告中采用的方法如下：</p> <p>1.市场比较法： 对大荔县近几年商业地块及住宅地块的成交案例进行搜集和整理，并选取符合条件的成交案例作为可比实例并采用市场比较法进行测算得出本项目各地块在当前市场环境的各宗地的市场价格；</p> <p>2.基准地价系数修正法： 大荔县于2024年对基准地价进行了更新和调整，本项目各地块均位于大荔县基准地价级别图范围内，本次采用基准地价系数修正法测算出本项目各地块在当前市场环境的各宗地的市场价格。</p> <p>3.项目收益的确定： 两种估价方法的结果取相应的权重，最终确定本项目各宗地在当前市场环境的各宗地的市场价格。同时考虑到当前投资环境下行趋势和本项目所在区域的实际情况，本着谨慎的原则，本次不考虑各地块在其出让年份的地价增长（即地价增长率为0%），最终确定本项目各地块的土地出让收入，最终的项目收益=项目出让收入扣除出让计提费用8%后确定。</p>
----------	--

项目17												
项目名称				2025年渭南市澄城县中心城区十宗土地收储项目								
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）				1.1700								
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年渭南市澄城县中心城区十宗土地收储项目拟进行土地收储范围共计10宗土地，土地面积28.396228公顷。根据澄城县人民政府《关于2025年度第二批次土地储备计划的批复》文件所示，本项目涉及的10宗土地均已纳入2025年土地储备计划。截止目前，均已取得土地审批件，拟征收为政府储备地块，各地块土地权属清晰，无权属纠纷、无法律争议。本项目预计总投资额约为14640.89万元，其中：土地储备成本8617.41万元，土地开发成本3554.78万元，资金成本2468.70万元。								
项目建设期				2025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				7年								
债券存续期内项目总投资（亿元）				1.4641								
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.2941								
专项债券融资（亿元）				1.1700								
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	1.1700	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）					2.3594							
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	0.4100	2027年	0.3228	2028年	0.1700	2029年	0.1600	2030年	0.1073	2031年	0.5160	
2032年	0.6733	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					1.61							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					1.4157		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.67
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					1.1700		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.02
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					1.4157		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.67
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					1.1700		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					2.02

项目收益预测依据	<p>本项目收益测算依据经备案的土地估价机构出具的土地咨询报告，报告中采用的方法如下：</p> <p>1.市场比较法和剩余法：对澄城县近几年商业、住宅、工业地块的成交案例以及周边的房地产交易情况进行搜集和整理，并选取合适的方法进行测算，得出本项目各地块在当前市场环境的各宗地的市场价格；</p> <p>2.基准地价系数修正法：澄城县于2025年发布了最新的基准地价及土地级别图，本项目各地块均位于澄城县基准地价级别图范围内，本次采用基准地价系数修正法测算出本项目各地块在当前市场环境的各宗地的市场价格。</p> <p>3.项目收益的确定：根据所选取估价方法的结果取相应的权重，最终确定本项目各宗地在当前市场环境的各宗地的市场价格。同时考虑到当前投资环境下行趋势和本项目所在区域的实际情况，本着谨慎的原则，本次不考虑各地块在其出让年份的地价增长（即地价增长率为0%），最终确定本项目各地块的土地出让收入，最终的项目收益=项目出让收入扣除出让计提费用8%后确定。</p>
----------	---

## 项目18

项目名称				延川县三通办区域新建沟至农副公司片区棚户区改造项目							
项目类型（一级）				保障性安居工程							
项目类型（二级）				棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目）							
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.4000							
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				拟建项目位于延川县北大街，主要建设内容为北大街住宅小区、绿化、高边坡治理等，总用地面积9185.93㎡，拟建高层建筑两栋，A栋和B栋建筑均为25层住宅楼，外连2层商业。总建筑面积为48050㎡							
项目建设期				2024年至2026年							
项目运营期				2027年至2037年							
本项目本次拟发行债券期限				7年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				1.5305							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.9305							
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）											
		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	0.4000	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	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）				1.0910							
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	0.1600	2028年	0.1600	2029年	0.1600	2030年	0.1600	2031年	0.1600
2032年	0.1600	2033年	0.1307	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					0.71						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					0.7260	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.50
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					1.82
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					0.7260	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.50
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					1.82
项目收益预测依据					1.依据本项目同区域内可比住宅和商业用房的先行市场价格测算收入及成本；2、依据项目实施方案资金平衡测算；3、依据项目可行性研究报告。						