

债券基本信息			
债券名称	2025年陕西省政府专项债券（三十四期）	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）	4.63	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	2025-12-12
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）				5								
债券存续期内项目总投资（亿元）				16.1345								
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				6.7245								
专项债券融资（亿元）				9.4100								
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	6.4300	2.9800	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）					17.4275							
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	1.3129	2027年	3.3949	2028年	6.2965	2029年	3.6272	2030年	2.8079	2031年	-0.0119	
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					1.08							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					10.8215		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.61
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					9.4100		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.85
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					10.8215		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.61
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					9.4100		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.85

## 项目1

项目名称				汉台区铺镇新桥村棚户区一期改造项目							
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）				1.5000							
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				本项目一期（棚改安置部分）通过新建32642平方米安置住房、8892平方米的配套商业用房、880 平方米的公共服务用房和9276平方米的地下建筑（可提供地下停车位315个）来改善棚户区居民的居住条件和生活环境，同时通过对棚户区地块进行拆迁来腾出土地进行商业综合开发，增加地方财政收入，并配套建设城市基础设施和生活服务设施，提升城市品质和群众幸福满意度。							
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）				3.0155							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				1.5155							
专项债券融资（亿元）				1.5000							
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	1.5000	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）					2.0976						
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	1.1533	2028年	0.6295	2029年	0.1861	2030年	0.1287	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					0.70						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					1.7250	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.22
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					1.5000	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）					1.7250	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.22
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					1.5000	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					根据当地同类项目的销售价格和相关文件进行测算，增值税、人工费等的支出根据相关税法和当地实际情况确定。						

## 项目2

项目名称				2025年商洛市商州区银明片区城中村改造项目							
项目类型（一级）				保障性安居工程							
项目类型（二级）				城中村改造							
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				1.8000							
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				主要建设内容项目计划实施商洛市商州区银明片区城中村改造面积约707亩，涉及征迁309户，拆迁建筑面积90984.2平方米，可腾空土地567亩，同时新建安置房769套，总建筑面积102277平方米。							
项目建设期				2025年至2028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）				6.0007							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				3.0007							
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	1.8000	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	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）				6.4465							
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	1.0500	2028年	1.4850	2029年	1.6675	2030年	2.2440	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				1.07							
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						1.87
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						2.15
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						1.87
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						2.15
项目收益预测依据				按照本项目在计算期内预期收入和预期支出，项目在存续期间能够产生持续稳定的净现金流。在项目存续期内各年度收入预测金额大于年度净现金流。按照预计条件的资金测算平衡结果，项目存续期内项目总收益为64465.00万元，项目总债务融资本息为34500.00万元，存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数≈1.87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3

项目名称				商洛市商州区谢源片区城中村改造项目							
项目类型（一级）				保障性安居工程							
项目类型（二级）				城中村改造							
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.1100							
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2025年12月开工建设，总建筑面积51,830㎡，地上建筑面积38,406㎡，其中新建住宅31,988㎡，物业、门卫等其他配套面积6,418㎡，地下建筑面积13,424㎡，共建设住宅套数336套，330个停车位，2027年3月建成。							
项目建设期				2025年至2027年							
项目运营期				2027年至2031年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				3.9089							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				1.9589							
专项债券融资（亿元）				1.9500							
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	0.1700	1.7800	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）				4.3831							
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	1.3129	2027年	0.8823	2028年	0.8823	2029年	0.8823	2030年	0.4352	2031年	-0.0119
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				1.12							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				2.2425	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.95
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				1.9500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.25
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				2.2425	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息						1.95
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）				1.9500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金						2.25
项目收益预测依据				1、项目收入：经查询中国土地市场网，对商洛市区2022年至2024年项目所在区域的商业土地出让成交价格进行调查统计，成交均价为279.88万元/亩。鉴于近期土地市场行情，根据审慎原则，在参考近年同区域土地成交均价的基础上，确定本项目腾空土地出让价格为0.02亿元/亩，可出让面积为269亩，总收入为4.842亿元。2、项目支出：项目支出考虑了人工成本、管理费、其他费用和相关税费，总计约0.458898亿元。综上，项目总收益为4.383102亿元。							

## 项目4

项目名称				2025年安康市宁陕县江口镇新庄村、广货街镇元潭村等地块土地收储项目							
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）				0.0400							
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14宗地块，地块位于宁陕县江口镇新庄村和广货街镇元潭村，面积44.932192公顷。							
项目建设期				2025年至2026年							
项目运营期				2027年至2029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）				1.1834							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.2434							
专项债券融资（亿元）				0.9400							
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	0.9400	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）				1.6991							
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	0.3093	2028年	0.4985	2029年	0.8913	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					1.44						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					1.0810	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.57
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					0.9400	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.81
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					1.0810	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.57
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					0.9400	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.81
项目收益预测依据					根据2025年安康市宁陕县江口镇新庄村、广货街镇元潭村等地块土地收储项目实施方案、相关批复手续预测项目收益。						

## 项目5

项目名称					2025年安康市本级收回收购新城办白庙村、高井村住宅用地闲置存量土地项目						
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）					1.1800						
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，原地块位于汉滨区新城办白庙村、高井村，地块总面积7.976467公顷（119.65亩），出让时规划用地性质为住宅用地，容积率3.5，建筑密度20%，绿地率35%。						
项目建设期					2025年至2025年						
项目运营期					2028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）					2.0260						
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）					0.0060						
专项债券融资（亿元）					2.0200						
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	2.0200	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）					2.8012						
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	2.8012	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					1.38						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					2.3230	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）					2.0200	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）					2.3230	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）					2.0200	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					土地出让收入						