

债券基本信息			
债券名称	2025年山西省政府棚户区改造专项债券（三期）——2025年山西省政府专项债券（十三期）	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>    城市轨道交通和市域（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）	9.62	债券期限	10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	2025-06-12
信用评级结 果	AAA	还本方式	到期一次还本

## 项目1

项目名称				太原市双良水泥厂地块棚户区安置改造住房项目							
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）				3.3000							
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				本项目总建筑面积468112.93㎡,其中地上建筑面积404508.09㎡,地下建筑面积63604.84㎡。主要建设19栋高层住宅楼、4栋独立商业楼、2栋换热站、1栋垃圾转运站、2个地下车库及相应的土建工程、安装工程、装饰工程、设备购置安装、其他配套工程等。							
项目建设期				2023年至2026年							
项目运营期				2027年至2034年							
本项目本次拟发行债券期限				10年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				29.7432							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				7.2498							
专项债券融资（亿元）				22.4934							
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	6.4934	3.0000	13.0000	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）				34.7909							
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	5.6483	2028年	5.6483	2029年	5.6483	2030年	5.6483	2031年	5.6483
2032年	5.6484	2033年	0.4505	2034年	0.4505	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					1.17						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					27.9403	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）					22.4934	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.55
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					27.9403	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）					22.4934	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.55
项目收益预测依据					项目收益主要来源于保障房出售收入、商业房产出售收入及车位出售收入。						



## 项目3

项目名称				太原市横河棚户区改造安置住房项目							
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）				0.5000							
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				本项目总建筑面积为534807.06平方米，地上总建筑面积为425698.86平方米，地下总建筑面积为109108.2平方米。主要建设19栋住宅楼，共安置户数3602户，配套幼儿园及其他设施。							
项目建设期				2023年至2026年							
项目运营期				2027年至2036年							
本项目本次拟发行债券期限				10年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				26.8643							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				6.0611							
专项债券融资（亿元）				20.8032							
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	15.6942	1.3500	3.7590	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）				34.3451							
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	5.0663	2028年	5.0903	2029年	5.1110	2030年	5.1116	2031年	5.1122
2032年	5.1128	2033年	0.5194	2034年	0.5063	2035年	0.4931	2036年	2.2221	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					1.28						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					26.2629	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.31
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					20.8032	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）					26.2629	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.31
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					20.8032	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					项目收益主要来源于住房销售收入、车位出售收入、车位出租收入、商业房产出售收入、商业房产出租收入及物业收入等。						

## 项目4

项目名称				阳曲县新安西街棚户区改造项目							
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）				0.2000							
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				<p>阳曲县新安西街棚户区改造项目规划总用地面积37033.32㎡（约55.54亩）。其中新安西街期房安置地块总用地面积18247.42㎡（27.37亩）；中社路期房安置地块总用地面积14176.3㎡（21.26亩）；新颖巷期房安置地块总用地面积4609.6㎡（6.91亩）。规划总建筑面积100657.34㎡，其中新安西街期房安置地块总建筑面积51512.38㎡（地上建筑面积37023.38㎡和地下建筑面积14489.0㎡）；中社路期房安置地块总建筑面积36323.09㎡（地上建筑面积27516.75㎡和地下建筑面积8806.34㎡）；新颖巷期房安置地块总建筑面积12821.87㎡（地上建筑面积10014.59㎡和地下建筑面积2807.28㎡）。</p> <p>新安西街安置房2栋，均为地上20层，地下2层，配建社区活动中心、便民市场、综合办公室、展览室、棋牌室、舞蹈室、书法室、消防控制室、换热站及附属地下车库等；2-1#楼、2-2#楼为剪力墙结构，便民市场、社区活动中心及附属车库为框架结构，抗震设防烈度为八度，抗震类别为丙类，设计使用年限为50年。</p> <p>中社路安置房3栋，分别为地上18层、15层、11层，地下均为2层，配建商铺、配套用房及附属地下车库等；1#住宅楼、2#住宅楼、3#住宅楼为剪力墙结构，1#商业、2#商业、配套用房、门房及附属地库为框架结构，抗震设防烈度为八度，抗震类别为丙类，设计使用年限为50年。</p> <p>新颖巷安置房1栋，地上20层，地下2层，配建商铺及附属地下车库等；1#住宅为剪力墙结构，1#商铺及附属地库为框架结构，抗震设防烈度为八度，抗震类别为丙类，设计使用年限为50年。</p> <p>本项目已录入山西省住房保障综合监管平台，监管编号CSP140122012。</p>							
项目建设期				2021年至2025年							
项目运营期				2025年至2040年							
本项目本次拟发行债券期限				10年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				11.0542							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				3.6901							
专项债券融资（亿元）				1.7555							
其他债务融资（亿元）				5.6086							
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		1.3755	0.0000	0.0000	0.3800	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资		5.0000	0.0000	0.0000	0.6086	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内项目总收益（亿元）				13.3823							
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	3.4247
2026年	3.0895	2027年	3.5734	2028年	3.1728	2029年	0.0106	2030年	0.0106	2031年	0.0106
2032年	0.0106	2033年	0.0106	2034年	0.0106	2035年	0.0106	2036年	0.0106	2037年	0.0106
2038年	0.0106	2039年	0.0106	2040年	0.0053	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					1.21						

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	10.6036	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.26
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	6.7555	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）	2.4470	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	5.47
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	1.7555	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	7.62
项目收益预测依据	项目的收入主要来源为国有土地出让收入、商铺销售收入、住宅销售收入、停车位销售收入、物业管理费等收入等，债券存续期预计可实现收入149,265.59万元。根据建设土地供需状况分析，本项目可出让净土地面积为150亩，根据阳曲县近年类似土地成交出让价格记录取平均价，确定土地出让价格每亩172.20万元；住宅、商铺面积分别为8,783.83 m²、104,236.06 m²，预计于2025年-2027年出售，单价取8,000.00-12,000.00万元/ m²之间测算；停车位672.00个，单价按10万元/个测算；物业管理费按现行市场水平取1元/ m²进行测算，不考虑增长因素。		

## 项目5

项目名称				侯马市新田路棚户区改造安置小区项目							
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）				0.1200							
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				项目建设地址位于侯马市新田路南侧，中心街东侧，幸福街西侧。项目占地面积59133.63㎡，建筑总面积218197㎡，其中：地上建筑面积167264㎡，地下建筑面积50933㎡。主要建设8栋住宅楼、配套服务用房、1栋业主服务中心及地下车库等，同时建设室外配套公用工程，包括道路、绿化、给排水、供电、供热、供气、消防等。 本项目已录入山西省住房保障综合监管平台，监管编号CSP141081025。							
项目建设期				2022年至2025年							
项目运营期				2025年至2036年							
本项目本次拟发行债券期限				10年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				8.2497							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				5.2567							
专项债券融资（亿元）				2.9930							
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		1.4830		0.0000	1.1200	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）					4.4174						
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	0.8835
2026年	0.8835	2027年	0.8835	2028年	0.8835	2029年	0.8835	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					0.54						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					3.7506	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.18
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					2.9930	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）					3.7506	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.18
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					2.9930	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					剩余安置住房出售收入、地下室出售收入、配套服务用房出售收入和停车位出售收入						



## 项目6

项目名称				太原市万柏林区大众棚户区改造回迁安置项目							
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）				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				项目总建筑面积约为：317710.78m²。其中地下总建筑面积约为56009.16m²，地上总建筑面积约为261701.62m²,包括1#楼、2#楼、3#楼、4#楼、5#楼、6#楼、7#楼、地下车库、换热站、幼儿园、商业楼、水泵房、派出所及街办单体工程。							
项目建设期				2023年至2026年							
项目运营期				2026年至2036年							
本项目本次拟发行债券期限				10年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				20.9983							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				11.9983							
专项债券融资（亿元）				9.0000							
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		1.5600	0.0000	7.4400	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）					12.7423						
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	1.2797	2027年	1.9399	2028年	2.2678	2029年	1.7532	2030年	0.6839	2031年	0.7484
2032年	0.8068	2033年	0.8709	2034年	0.8709	2035年	0.8709	2036年	0.6499	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					0.61						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					11.2369	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.13
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					9.0000	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）					11.2369	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.13
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					9.0000	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					项目收益的来源主要有保障住宅销售收入、商铺出租收入、停车费收入、停车管理费、幼儿园出租收入、广告位收入、充电桩收入、物业管理费。						