

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（五期）——2025年山西省政府专项债券（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）	8.24	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)	0.1	招标/承销日	2025-09-18
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）				8								
债券存续期内项目总投资（亿元）				200.9968								
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				78.7695								
专项债券融资（亿元）				116.6187								
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		45.1309		16.9733	12.2421	39.6324	2.6400	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）					186.4915							
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	11.3735	
2026年	33.4019	2027年	39.8214	2028年	33.6598	2029年	23.6862	2030年	20.6130	2031年	9.9102	
2032年	6.0563	2033年	1.5230	2034年	1.5098	2035年	1.4800	2036年	2.9889	2037年	0.1168	
2038年	0.1168	2039年	0.1168	2040年	0.1171	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）					157.4576		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）					122.2273		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.53	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					149.3009		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）					116.6187		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1

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）				其他							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.8000							
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				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）				20.9905							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				11.9905							
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	4.8000	2.6400	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）				12.7400							
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	1.2800	2027年	1.9400	2028年	2.2700	2029年	1.7500	2030年	0.6800	2031年	0.7500
2032年	0.8100	2033年	0.8700	2034年	0.8700	2035年	0.8700	2036年	0.6500	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）					11.1200	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.15
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）					11.1200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.15
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					项目收入						

## 项目2

项目名称				娄烦县娄烦村旧城区棚户区改造项目二期工程							
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）				0.2100							
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				建设地点：娄烦县北山公路以南，北大街以北，娄烦县娄烦村旧城区棚户区改造项目一期工程西侧。 建设规模：总建筑面积为70320.2㎡，其中地上部分建筑面积53080.35㎡(含住宅部分建筑面积39810.26㎡，商业配套建筑面积13270.09㎡)，地下部分建筑面积17239.85㎡(含地下车库建筑面积9345.8㎡、地下储藏室建筑面积7894.05㎡)。 建设内容:新建4栋16层住宅楼及E、F共2栋商业配套服务楼及室外配套工程。							
项目建设期				2023年至2026年							
项目运营期				2026年至2038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）				2.6935							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.6235							
专项债券融资（亿元）				2.0700							
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		0.9100	0.3421	0.8179	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）					3.3658						
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	1.6829	2027年	1.6829	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）					2.5612	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）					2.0700	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.63
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					2.5612	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）					2.0700	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.63
项目收益预测依据					国有土地使用权出让收入、商铺出售收入、停车位出售收入、						

项目3											
项目名称				长治市滨湖棚户区改造项目							
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）				5.0000							
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				长治市滨湖棚户区改造项目共计6个子项目,具体有：北寨片区北寨村一区城中村改造建设项目、北寨片区北寨村二区城中村改造建设项目、北寨片区暴河村城中村改造建设项目、小常片区小常村城中村改造建设项目、小常片区壁头村、漳泽村城中村改造建设项目、小常片区泽头村城中村改造建设项目。							
项目建设期				2019年至2025年							
项目运营期				2026年至2044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）				93.6782							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				33.6782							
专项债券融资（亿元）				60.0000							
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		29.0954	5.2000	10.0000	15.7046	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）				89.1744							
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	11.3735
2026年	22.7470	2027年	22.7470	2028年	12.6903	2029年	9.8082	2030年	9.8084	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					0.95						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					77.1660	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.16
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					60.0000	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）					77.1660	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.16
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					60.0000	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					项目完成拆迁腾地工作后，对项目区域内征拆土地进行二次建设，形成土地、住宅、商铺等业态，通过对土地挂牌出让、住宅商铺等的销售，形成本项目还本付息收益的来源。土地收入属于政府的基金收入，住宅商铺等的销售收入属于专项收入。 项目完成建设投入使用后，债券存续期间内收入预计可实现国有土地使用权出让收入、商品房、商铺、停车位的销售收入等各类收益约942,597.70万元。						

项目4											
项目名称				长丰片区棚户区（城中村）改造及配套基础设施建设项目							
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）				0.3000							
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				项目建设地址位于长治市太行西街南侧，太行南路东侧。长丰片区棚户区(城中村)改造及配套基础设施建设项目总建筑面积为273598.09平方米，其中地上建筑面积198665.87平方米，地下建筑面积74932.22平方米，建设17栋住宅楼、1栋社区服务中心及配套商业、地下室、地下车库道路等设施。							
项目建设期				2019年至2027年							
项目运营期				2028年至2035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）				26.2993							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				13.5993							
专项债券融资（亿元）				12.7000							
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			10.7000	0.0000	0.0000	2.0000	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）					19.7452						
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	5.9235	2029年	5.9553	2030年	3.9490	2031年	3.9174
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					0.75						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					16.2203	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）					12.7000	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）					16.2203	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）					12.7000	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	<p>项目的运营收入来源于项目建设完成后的商铺出售收入、土地出让收入、安置房、商品房及地下室、停车位出售收入。预计债券存续期可实现收入220,863.51万元。</p> <p>项目完成拆迁腾地工作后，对项目区域内土地进行分类，按照土地性质及区域规划，对征拆土地范围进行二次建设，形成土地、住宅、商铺等业态，通过对土地挂牌出让、住宅商铺等的销售，形成本项目还本付息收益的来源。长治市目前房地产市场在保持着持续增长的态势，近年来一直快速增长，以长治市近年土地出让、商品房商铺售租成交价格为基准，同时也考虑近年因棚户区改造增加的住房需求及现金补偿带来的一定的投资需求旺盛与项目位置处于市区的核心地段等因素，本次预测按照谨慎性原则，参考长丰片区项目周边同类型业态土地成交情况，合理预测成交年度的土地价格；其中安置房土地出让及商业土地出让单价按项目所在区域近期已成交地块的成交价的80%测算，分别为297.51万元/亩、556.02万元/亩；采用项目周边同类型业态商品房平均销售价预测房屋的销售价格，安置房单价超20平米内4000元/平米；20至40平米内6000元/平方米、住宅单价约9400元/平方米、商铺25600元/平方米、地下室1500元/平方米、停车位按10万元/个预测。</p> <p>长丰片区棚户区土地用途为商铺、住宅等，考虑到预售和土地提前出让的情况下，2029年至2031年全部出售完成，预计可出让安置房土地123.59亩，商业土地出让215.5亩，安置房35,680.00平方米，住宅17,972.98平方米、商铺4,663.39平方米、地下室23,672.62平方米，地下车位1,400.00个。项目自2026年开始销售，预计四年内销售完成，根据以往销售经验，销售进度暂按30%、30%、20%、20%计算，不考虑销售价格的上浮情况。</p>
----------	--



## 项目5

项目名称				阳泉市城区义井镇大阳泉村棚户区（城中村）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）				0.1000							
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				阳泉市城区义井镇大阳泉村棚户区（城中村）改造安置住房项目，项目规划总用地面积95.45亩，总建筑面积243011.29 m²。包括住宅楼建筑面积164138.40 m²，商业建筑面积19000 m²，配套公共建筑面积6882.89 m²，地下车库面积52990 m²。							
项目建设期				2019年至2025年							
项目运营期				2026年至2042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）				8.8008							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				3.5108							
专项债券融资（亿元）				5.2900							
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		1.2000	3.7400	0.2500	0.1000	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）				7.8260							
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	1.3776	2027年	2.6663	2028年	1.8096	2029年	0.9528	2030年	0.9528	2031年	0.0167
2032年	0.0167	2033年	0.0167	2034年	0.0167	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					0.89						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					7.0479	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.11
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					5.2900	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）					7.0479	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.11
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					5.2900	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.48
项目收益预测依据					土地出让收入、住房销售收入、商业销售收入、停车位销售收入和套公共建筑出租收入						

项目6											
项目名称				阳泉市城区义井镇义东沟村南苑东区、西区棚户区（城中村）改造工程（东区一期工程）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）				0.5400							
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				阳泉市城区义井镇义东沟村南苑东区、西区棚户区（城中村）改造工程（东区一期工程）,已列入国家棚户区改造计划，东临东苑东区、西至国泰耐火厂、南至白南铁路线、北至东西苑小区。阳泉市城区义井镇义东沟村南苑东区、西区棚户区（城中村）改造工程采用货币化安置和新建安置房相结合的方式，涉及拆迁户1400户。拟采用货币化安置方式安置约280户，安置面积约30000平方米，拆迁房补货币补偿金额按3200元/㎡计算，货币化安置补偿约9,600.00万元；拟采用新建安置房方式安置约1120户。 本项目东区工程改造地段东起文兴路、西至大沟，占地面积79286平方米。为尽快实现安置目标，东区工程建设分两期进行，第一期先进行安置房建设。东区一期工程改造地段位于东区文兴路至圪台墙，占地面积34000平方米，新建楼座6幢，楼座占地面积8600平方米，楼座建筑面积174000平方米；公建二处占地面积2000平方米，建筑面积4400平方米；地下室建筑面积9000平方米（包括战时人防）。							
项目建设期				2020年至2025年							
项目运营期				2026年至2035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）				9.7236							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				4.7236							
专项债券融资（亿元）				5.0000							
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		2.7600	1.2000	0.3000	0.7400	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）				7.3648							
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	2.9846	2027年	2.2886	2028年	2.0915	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					0.76						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					6.4481	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.14
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					5.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.47
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					6.4481	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.14

债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	5.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	1.47
项目收益预测依据	阳泉市城区义井镇义东沟村南苑东区、西区棚户区（城中村）改造工程（东区一期工程）项目实施完成后，预计可实现项目收益73,648.00万元，其中：可用于出让的腾空土地面积178亩、商业建筑面积9860 m²、可用于出让的剩余安置住房面积70000 m²，可用于出让的停车位1640个。		

## 项目7

项目名称	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）	1.1900
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	建设地址：项目位于太原市小店区,西温庄西路以西，马练营路以东，智慧南街以南，汾东大街以北。 主要建设内容及建设规模：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）	26.8667
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	6.0635
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）

[illegible]

债券存续期内项目总收益（亿元）	34.3452
-----------------	---------

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	0.4932	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）	26.2999	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）	26.2999	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	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8

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）				0.1000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.1000							
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				2026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）				11.9442							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				4.5801							
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）				11.9301							
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	3.3297	2027年	3.4303	2028年	3.7846	2029年	0.1089	2030年	0.1112	2031年	0.1139
2032年	0.1168	2033年	0.1168	2034年	0.1168	2035年	0.1168	2036年	0.1168	2037年	0.1168
2038年	0.1168	2039年	0.1168	2040年	0.1171	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				1.00							

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	10.5943	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）	7.3641	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）	2.4376	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	4.89
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	6.80
项目收益预测依据	<p>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、地下室销售收入、停车位销售收入、充电桩收入、物业管理费收入、广告费收入。</p> <p>1、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100.67万元；</p> <p>2、商铺销售收入：商铺面积为8,783.83 m²，单价根据阳曲县目前的商铺市场水平价格测算，约为2.04万元/平方米，考虑到物价上涨及经济发展因素，按5%考虑增幅，销售进度分别按30%、30%、40%预计；</p> <p>3、住宅销售收入：住宅面积为69,326.78 m²，单价根据阳曲县目前的住宅市场水平价格为基础，完工当年销售价格综合考虑按1万元/平方米测算，不考虑增幅，销售进度分别按30%、30%、40%预计；</p> <p>4、地下室销售收入：地下室面积为7,261.54 m²，单价根据阳曲县目前的地下室市场水平价格为基础，完工当年销售价格综合考虑按0.4万元/平方米测算，不考虑增幅，销售进度分别按30%、30%、40%预计；</p> <p>5、停车位销售收入：停车位为672个，单价根据阳曲县目前的停车位市场水平价格为基础，完工当年销售价格综合考虑按10万元/个测算，不考虑增幅，销售进度分别按30%、30%、40%预计；</p> <p>6、充电桩收入：预计按停车位数量的50%设置充电桩位，功率按15KW设置，日使用时长按8小时预计，电费由电网公司收取，本次测算仅考虑充电服务费，按0.5元/度测算；</p> <p>7、物业管理费等收入：项目总建筑面积104,236.06 m²，单价按目前当地住宅小区物业费收费标准，考虑到商铺、住宅等不同业态的不同价格，统一按1.5元/平方米/月测算；</p> <p>8、广告费收入：本项目建设住宅楼、商业楼、社区活动中心、便民市场、展览室、棋牌室、舞蹈室、书法室等，可在该部分场所设置各类型广告位，数量暂按60个预计，单价参考当地墙面/顶部广告牌市场价格水平，按3万元/年测算；以后5个年度按10%增幅考虑测算，第6年起不再递增；</p>		