债券基本信息

债券名称	2026年陕西省政府专项债券（三十期）	债券类型	√土地储备 交通基础设施 铁路（含城际铁路和铁路专用线） 收费公路 民用机场（不含通用机场） 水运 综合交通枢纽（含综合交通枢纽一体化综合利用） 城市轨道交通和市城（郊）铁路 城市停车场 其他交通基础设施 能源 天然气管网和储气设施 煤炭储备设施 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） 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） 其他能源 农林水利 农业 水利 林草业 其他农林水利 生态环保 城镇污水垃圾收集处理 重点流域水环境综合治理 污泥无害化处理和资源化利用 其他生态环保 社会事业 卫生健康（含应急医疗救治设施、公共卫生设施） 教育（学前教育、职业教育、普通高校学生宿舍） 养老托育 文化旅游 其他社会事业 城乡冷链等物流基础设施 城乡冷链物流设施 粮食仓储物流设施 应急物资仓储物流设施（含应急物资中转站、城郊大仓基地） 国家物流枢纽等物流基础设施 农产品批发市场 市政和产业园区基础设施 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） 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） 其他市政和产业园区基础设施 新型基础设施 市政、公共服务等民生领城信息化 云计算、数据中心、人工智能基础设施 轨道交通、机场、高速公路等传统基础设施智能化改造 第五代移动通信（5G）融合应用设施 国家级、省级公共技术服务和数字化转型平台 其他新型基础设施 国家重大战略项目 京津冀协同发展 长江经济带发展 “一带一路”建设 粤港澳大湾区建设 长三角一体化发展 推进海南全面深化改革开放 黄河流域生态保护和高质量发展 成渝地区双城经济圈建设 保障性安居工程 城镇老旧小区改造 保障性租赁住房 公共租赁住房 棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目） 城中村改造 保障性住房 扶贫 乡村振兴 其他
计划发行额（亿元）	0.86	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	2026-10-29
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）	1
债券存续期内项目总投资（亿元）	1.0859
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.2259
专项债券融资（亿元）	0.8600
其他债务融资（亿元）	0.0000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资	0.0000	0.0000	0.0000	0.8600	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）	**1.9098**

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000
2027年	0.1839	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	1.7260	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	0.0000	2056年及以后	0.0000

债券存续期内项目总收益/项目总投资	**1.76**

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	0.9890	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.93
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	0.8600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.22
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	0.9890	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.93
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	0.8600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	2.22

项目1

项目名称	2026年渭南市富平县新增土地储备项目六
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）	0.8600
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	2026年渭南市富平县新增土地储备项目六土地收储范围为2个地块，土地面积9.090596公顷（136.3589亩）。根据富平县人民政府2025年12月18日印发的《富平县人民政府关于富平县2026年度土地收购储备计划的批复》（富政函〔2025〕112号），本项目涉及的土地均已纳入2026年土地储备计划。截至目前，项目内所有地块已签订收储意向书，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10859万元。
项目建设期	2026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）	1.0859
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	0.2259
专项债券融资（亿元）	0.8600
其他债务融资（亿元）	0.0000

项目分年融资计划（亿元）

	2023年及以前	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后
专项债券融资	0.0000	0.0000	0.0000	0.8600	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）	1.9098

债券存续期内项目分年收益（亿元）

2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000
2027年	0.1839	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	1.7260	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	0.0000	2056年及以后	0.0000

债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.76

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	0.9890	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.93
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	0.8600	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.22
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	0.9890	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.93
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	0.8600	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	2.22

项目收益预测依据	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： 1.市场比较法：对富平县近几年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； 2.基准地价系数修正法：本项目各地块均位于富平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。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。