

债券基本信息			
债券名称	2026年江苏省棚改专项债券（二期）-2026年江苏省政府专项债券（十八期）	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）	6.1	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	2026-09-23
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）					4							
债券存续期内项目总投资（亿元）					31.3483							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）					19.3024							
专项债券融资（亿元）					12.0459							
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		1.7500		0.0000	0.0000	6.1000	4.1959	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）					22.0095							
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	7.2292	2028年	5.3939	2029年	3.8862	2030年	2.6167	2031年	1.3411	2032年	0.8501	
2033年	0.6924	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					0.70							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					9.9820		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.20
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					7.8500		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.80
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					9.9820		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					2.20
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					7.8500		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					2.80

项目1

项目名称					徐州经济技术开发区运河文苑二期项目						
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					本项目建设地点位于徐州经济技术开发区桃山路南、三环东路西。项目用地面积50280m2（折合75.42亩），包括物业用房、居家养老服务用房、社区用房、社区卫生服务站、微型消防站、邮件和快递送达设施、公厕、文化活动站、配电室、水泵房、生活垃圾收集点守等，并配套建设道路、电气、给排水、管网、景观绿化等工程设施。						
项目建设期					2022年至2027年						
项目运营期					2027年至2034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）					9.3074						
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）					1.8615						
专项债券融资（亿元）					7.4459						
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			1.7500	0.0000	0.0000	1.5000	4.1959	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）					10.6410						
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	3.8381	2028年	3.1690	2029年	2.4525	2030年	1.1815	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	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					1.14						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					4.6287	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.30
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					3.2500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.27
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					4.6287	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					2.30
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					3.2500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					3.27
项目收益预测依据					售房收入109,128.66万元,扣除相关税费和其他费用2,718.21万元，收益106,410.45万元。						

项目2

项目名称				兴仁镇通富佳苑五期保障房工程							
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）				2.2000							
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				该项目总投资为14.3348亿元，总要建设13栋住宅，1栋配套用房，地下车库人防等。项目总用地面积63,988平方米，总建筑面积17.26万平方米，其中地上面积约11.1万平方米，地下面积约6.16万平方米。							
项目建设期				2026年至2027年							
项目运营期				2027年至2035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）				14.3348							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				12.1348							
专项债券融资（亿元）				2.2000							
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	2.2000	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）				3.6083							
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	0.2500	2028年	0.6658	2029年	0.6658	2030年	0.6658	2031年	0.5701	2032年	0.4745
2033年	0.3163	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					0.25						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					2.4493	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.47
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					2.2000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.64
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					2.4493	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.47
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					2.2000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.64
项目收益预测依据					项目收益来源于房源销售,车位出租出售与商铺出租出售等收入。						

项目3

项目名称				MT2022-246#A地块保障性住房建设工程项目							
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）				1.2000							
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				本项目建设地点为如皋市城北街道益寿北路以东、跃进河南侧（其中GJ2021-271#A1地块位于益寿北路以东、茶庵路以北地段；GJ2021-271#A2地块位于益寿北路以东、茶庵路以南地段）。项目由10栋26层、2栋18层、2栋16层高层住宅楼及物业管理用房、公厕、消控室、门卫室、垃圾分类收集房、文化活动用房、卫生服务站、养老用房、社区用房、配电间等其他配套设施组成。项目共新建1264套住宅，用地面积为65579平方米，总建筑面积为213548.37平方米，其中计容面积约157283.70平方米。小区配套包含供电、雨污水管网、燃气、小区道路、照明、智能化、附属配套用房、充电桩等配套设施。项目2024年3月中旬开工，计划2026年12月竣工。							
项目建设期				2024年至2026年							
项目运营期				2027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）				1.9614							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				0.7614							
专项债券融资（亿元）				1.2000							
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	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	
债券存续期内项目总收益（亿元）				1.7692							
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	0.7723	2028年	0.3682	2029年	0.1661	2030年	0.1661	2031年	0.1661	2032年	0.0652
2033年	0.0652	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					0.90						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					1.4520	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）					1.2000	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）					1.4520	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）					1.2000	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					项目建成后可通过安置房销售、车位销售形成收入，以及带动周边发展形成的潜在增值收益，以达到项目收支平衡。						

项目4

项目名称				GJ2021-271#地块新建安置房项目							
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）				1.2000							
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				本项目建设地点为如皋市城北街道益寿北路以东、跃进河南侧（其中GJ2021-271#A1地块位于益寿北路以东、茶庵路以北地段；GJ2021-271#A2地块位于益寿北路以东、茶庵路以南地段）。项目由10栋26层、2栋18层、2栋16层高层住宅楼及物业管理用房、公厕、消控室、门卫室、垃圾分类收集房、文化活动用房、卫生服务站、养老用房、社区用房、配电间等其他配套设施组成。项目共新建1264套住宅，用地面积为65579平方米，总建筑面积为213548.37平方米，其中计容面积约157283.70平方米。小区配套包含供电、雨污水管网、燃气、小区道路、照明、智能化、附属配套用房、充电桩等配套设施。项目2024年3月中旬开工，计划2026年12月竣工。							
项目建设期				2024年至2026年							
项目运营期				2027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）				5.7447							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				4.5447							
专项债券融资（亿元）				1.2000							
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	1.2000	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）				5.9910							
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	2.3688	2028年	1.1909	2029年	0.6018	2030年	0.6033	2031年	0.6049	2032年	0.3104
2033年	0.3109	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					1.04						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					1.4520	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					4.13
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					1.2000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					4.99
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					1.4520	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					4.13
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					1.2000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					4.99
项目收益预测依据					项目收益来源主要为安置房及车位销售，以及带动周边发展形成的潜在增值收益，以达到项目收支平衡。						