

2025 年安徽省政府专项债券（二期）
棚户区改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告

皖九通专审字[2025]0002 号

安徽九通会计师事务所
中国·合肥



目 录

<u>序号</u>	<u>内 容</u>	<u>页码</u>
1	专项评价报告	1-2
2	附件 1：专项报告评价假设及募投项目概况	3-6
3	附件 2：项目收益及现金流入评价说明	7-173

皖九通专审字[2025]0002 号

2025 年安徽省政府专项债券（二期） 棚户区改造项目收益与融资自求平衡专项评价报告

安徽省财政厅：

我们接受安徽省财政厅委托，对 2025 年安徽省政府专项债券（二期）棚户区改造项目收益与融资自求平衡情况进行评估，并出具评价报告。

我们审核的依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》。相关棚户区改造单位对项目收益预测及所依据的各项假设负责。这些假设已在预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经专项审核，我们认为，在相关棚户区改造单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的安徽省 4 个地级市共 22 个棚户区改造项目，预期土地出让收入和专项收入对应的政府性基金收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

附件 1：专项报告评价假设及募投项目概况

附件 2：项目收益及现金流入评价说明


（此页无正文，为安徽省财政厅专项债项目皖九通专审字[2025]0002 号的签章页）



中国注册会计师：朱明培



中国注册会计师：茹世平



2025 年 01 月 10 日

附件 1：专项报告评价假设及募投项目概况

重要提示：2025 年安徽省政府专项债券（二期）棚户区改造项目收益与融资资金平衡专项评价报告是基于一定假设和估计的基础上编制的，但预测所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、编制基础

本次预测以 2025 年安徽省 4 个地市棚户区改造 22 个项目的预期土地出让收入对应的政府性基金为基础，结合项目的建设期、近几年项目周边地块、住宅成交情况、2024 年安徽省各地市、区县预计 GDP 增速、土地出让金收入管理规定等，以预测期间的经济环境最佳估计为前提，编制 2025 年安徽省各地级市棚户区改造项目土地出让收益预测表（接近三年各地级市、区县预测 GDP 增速的 100%、90%、80%的比例作为土地价格的增幅）和专项收益预测表。

二、基本假设

本资金平衡专项评价报告基于以下重要假设：

- 1、国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
- 3、相关法律法规无重大变化；
- 4、政府制定的土地出让计划、可返还政府收益等能够顺利执行；
- 5、土地出让价格和住宅价格在正常单位内变动；
- 6、无其他人为不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、资金平衡测算说明

1、土地出让收入

本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地出让收入确认，结合项目的建设期、近几年项目周边地块成交情况、2024 年安徽省各地市、区县预计 GDP 增速、土地出让金收入管理规定，计算未来棚改项目土地出让收入。

2、债券还本

各棚改项目通过发行政府棚户区改造专项债券筹集资金在本债券存续期内

需偿还的债券本金，包括本期拟发行债券需偿还本金、以前年度已发行债券本金需在本次发行债券存续期内需偿还的本金以及预计未来发行的债券需偿还本金。

3、债券付息

各棚改项目通过发行政府棚户区改造专项债券筹集资金在本债券存续期内需偿还的债券利息，包括本期拟发行债券需偿还利息、以前年度已发行债券需在本次发行债券存续期内需偿还的利息以及预计未来发行的债券需偿还的利息。其中本次拟发行债券及预计未来发行债券筹资利息根据估算确定，以前年度发行债券按发行确定的利率计算确定。

4、本息覆盖倍数=土地出让净收益/还本付息合计数

本指标用于判断项目的净收益对融资资金覆盖情况。

该指标表示净收益对融资资金的覆盖情况，结果大于 1，表示预计未来年度土地出让收入能够覆盖债券期内本金和利息，即表明项目能够取得净收益与融资平衡；如果为小于 1，则表示预计未来年度土地出让收入不能够覆盖债券期内本金和利息，即表明项目不能取得净收益与融资平衡，需要由政府基金预算收入统筹安排。

四、债券项目基本情况

2025 年本批次安徽省棚改专项债券发行总额为 7.88 亿元，品种为记账式固定利率付息债券。本次公开招标发行的 2025 年安徽省棚改专项债券为 7 年期，以省级为单位将政府棚户区改造项目集合发行，共 1 期债券。发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通，债券到期后一次性偿还本金。

拟发行的 2025 年安徽省棚改专项债券概况

债券名称：	2025 年安徽省政府专项债券（二期）
发行规模：	人民币 7.88 亿元

债券期限：	7 年期
债券利率：	固定利率
付息方式：	利息按年计息，每年 6 月 19 日支付，债券到期后一次偿还本金

此次发行的 2025 年安徽省棚改专项债券资金纳入政府性基金预算管理，用于安徽省 4 个地级市 22 个政府棚户区改造项目。本次政府棚户区改造专项债券偿债来源为土地出让收入。

本次参与发行政府棚户区改造专项债券的项目基本情况及募集资金规模如下：

金额单位：人民币万元

序号	所属市	所属 市县	项目名称	项目总投资	自有资金	项目拟发行专项债券总金额	前期已发债金额	项目本次专项债券发行金额
1	合肥市	长丰县本级	长丰县吴山镇百花馨园拆迁安置小区五期工程项目	90,200.00	40,200.00	50,000.00	30,000.00	10,000.00
2	合肥市	长丰县本级	长丰县双墩镇紫桐苑二期项目	223,775.00	53,775.00	170,000.00	112,600.00	22,000.00
3	滁州市	明光市本级	明光市明酒大道南侧安置房项目	53,000.00	13,000.00	40,000.00	5,000.00	5,000.00
4	宿州市	泗县本级	漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）	70,837.00	15,837.00	55,000.00	23,500.00	2,000.00
5	宿州市	泗县本级	衡湾景苑（南柳景苑）（丝绸厂片区棚户区改造项目）	115,418.33	25,418.33	90,000.00	35,500.00	1,000.00
6	宿州市	泗县本级	运河南苑（泗县开发区于圩片区大刘片区棚改项目）	138,039.12	48,039.12	90,000.00	42,000.00	4,000.00
7	宿州市	泗县本级	河畔人家（泗县老煤建片区、石梁河中下游东侧、永济花园周边部分片区棚户区改造项目）	64,724.36	24,724.36	40,000.00	27,000.00	2,000.00
8	宿州市	泗县本级	泗县赵魏片区及周边棚户区（赵魏新城一期）棚户区改造项目新城建设项目	102,002.81	22,002.81	80,000.00	52,200.00	1,000.00

序号	所属市	所属 市县	项目名称	项目总投资	自有资金	项目拟发行专 项债券总金额	前期已发债 金额	项目本次专 项债券发行 金额
9	宿州市	泗县本 级	泗县铁市街南段、水上商场片 区、商南街、原泗县中学东侧、 电机厂等片区（一环路内）棚 户区改造项目	62,630.00	12,630.00	50,000.00	14,000.00	3,000.00
10	宿州市	泗县本 级	泗县建材小闸南、一环路内部 分片区棚户区改造项目	55,500.00	11,500.00	44,000.00	25,000.00	3,000.00
11	宿州市	泗县本 级	雪枫家园三期（泗县沃华桥北 片区、老武装部片区棚户区改 造项目）	75,700.00	15,700.00	60,000.00	28,000.00	1,000.00
12	宿州市	泗县本 级	三湾片区棚户区改造项目	75,863.78	16,863.78	59,000.00	22,000.00	2,000.00
13	宿州市	泗县本 级	泗县公路局南侧、西 303 省道 两侧、中设百合（西）、朱桥 西片区棚户区改造项目	60,636.42	12,471.42	48,165.00	31,665.00	2,000.00
14	宿州市	泗县本 级	泗县沃华桥东北片区（雪枫家 园四期）棚户区改造项目	102,540.00	22,540.00	80,000.00	39,500.00	4,000.00
15	宿州市	泗县本 级	柳岸人家一期幸福闸西片区、 泗城镇三湾连桥部分片区棚户 区改造项目	85,169.32	25,169.32	60,000.00	37,268.00	1,000.00
16	宿州市	泗县本 级	泗县幸福闸西片区及周边片区 棚户区改造项目	111,149.43	23,149.43	88,000.00	32,700.00	2,500.00
17	宿州市	泗县本 级	御河景苑（建材小闸南片区、 南小街片区棚户区改造项目）	81,886.91	16,886.91	65,000.00	30,500.00	2,000.00
18	宿州市	泗县本 级	雪枫家园（沃华桥北片区棚户 区改造项目）	157,366.00	34,366.00	123,000.00	46,700.00	3,000.00
19	宿州市	泗县本 级	赵位新城二期（赵魏片区及周 边棚户区（赵魏新城二期）棚 户区改造项目）	55,619.23	12,619.23	43,000.00	20,232.00	2,000.00
20	六安市	裕安区	胡家渡周边地块棚户区改造	55,000.00	11,000.00	44,000.00	9,100.00	4,000.00
21	六安市	金寨县	金寨现代产业园区棚改六期 （二期）	110,000.00	22,000.00	88,000.00	84,500.00	700.00
22	六安市	金寨县	现代产业园区棚改六期（三期）	90,000.00	18,000.00	72,000.00	70,400.00	1,600.00
合计				2,037,057.71	497,892.71	1,539,165.00	819,365.00	78,800.00

附件 2：项目收益及现金流入评价说明

一、合肥市

（一）应付本息情况

合肥市各区县本批次共 2 个棚改区改造项目，计划融资总额 220,000.00 万元，本次计划发行专项债 32,000.00 万元，前期已发行专项债 142,600.00 万元，2024 年 5 月发行债券 33,700.00 万元，实际发行利率 2.36%；2024 年 6 月发行债券 76,700.00 万元，实际发行利率 2.31%；2024 年 9 月发行债券 32,200.00 万元，实际发行利率 2.39%；预计未来发行专项债券 45,400.00 万元，假设本次和预计融资利率为 2.04%，发行期限均为 7 年，每年支付一次利息，到期偿还本金，应付还本付息情况如下：

1、本次计划融资应付本息情况

金额单位：人民币万元

地级市	年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息合计
合肥市	2025	-	32,000.00		32,000.00	2.04%		-
	2026	32,000.00			32,000.00	2.04%	652.80	652.80
	2027	32,000.00			32,000.00	2.04%	652.80	652.80
	2028	32,000.00			32,000.00	2.04%	652.80	652.80
	2029	32,000.00			32,000.00	2.04%	652.80	652.80
	2030	32,000.00			32,000.00	2.04%	652.80	652.80
	2031	32,000.00		-	32,000.00	2.04%	652.80	652.80
	2032	32,000.00		32,000.00	-	2.04%	652.80	32,652.80
合计			32,000.00	32,000.00			4,569.60	36,569.60

2、前期已发行专项债应付本息情况

（1）长丰县双墩镇紫桐苑二期项目，2024 年 5 月已发行专项债 15,700.00 万元，实际发行利率为 2.36%；应付还本付息情况如下：

地级市	年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息合计
-----	----	--------	--------	--------	--------	------	------	--------

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
合肥市	2024	-	15,700.00	-	15,700.00	2.36%	-	-
	2025	15,700.00	-	-	15,700.00	2.36%	370.52	370.52
	2026	15,700.00	-	-	15,700.00	2.36%	370.52	370.52
	2027	15,700.00	-	-	15,700.00	2.36%	370.52	370.52
	2028	15,700.00	-	-	15,700.00	2.36%	370.52	370.52
	2029	15,700.00	-	-	15,700.00	2.36%	370.52	370.52
	2030	15,700.00	-	-	15,700.00	2.36%	370.52	370.52
	2031	15,700.00	-	15,700.00	-	2.36%	370.52	16,070.52
合计		-	15,700.00	15,700.00	-	-	2,593.64	18,293.64

长丰县双墩镇紫桐苑二期项目，2024 年 6 月已发行专项债 64,700.00 万元，
实际发行利率为 2.31%；应付还本付息情况如下：

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
合肥市	2024	-	64,700.00	-	64,700.00	2.31%		-
	2025	64,700.00	-	-	64,700.00	2.31%	1,494.57	1,494.57
	2026	64,700.00	-	-	64,700.00	2.31%	1,494.57	1,494.57
	2027	64,700.00	-	-	64,700.00	2.31%	1,494.57	1,494.57
	2028	64,700.00	-	-	64,700.00	2.31%	1,494.57	1,494.57
	2029	64,700.00	-	-	64,700.00	2.31%	1,494.57	1,494.57
	2030	64,700.00	-	-	64,700.00	2.31%	1,494.57	1,494.57
	2031	64,700.00	-	64,700.00	-	2.31%	1,494.57	66,194.57
合计		-	15,700.00	15,700.00	-	-	10,461.99	75,161.99

长丰县双墩镇紫桐苑二期项目，2024 年 9 月已发行专项债 32,200.00 万元，
实际发行利率为 2.39%；应付还本付息情况如下：

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
合肥市	2024		32,200.00		32,200.00	2.39%		-
	2025	32,200.00			32,200.00	2.39%	769.58	769.58
	2026	32,200.00			32,200.00	2.39%	769.58	769.58
	2027	32,200.00			32,200.00	2.39%	769.58	769.58
	2028	32,200.00			32,200.00	2.39%	769.58	769.58

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
	2029	32,200.00			32,200.00	2.39%	769.58	769.58
	2030	32,200.00			32,200.00	2.39%	769.58	769.58
	2031	32,200.00		32,200.00	-	2.39%	769.58	32,969.58
合计			32,200.00	32,200.00			5,387.06	37,587.06

(2) 长丰县吴山镇百花馨园拆迁安置小区五期工程项目，2024 年 5 月已发行专项债 18,000.00 万元，实际发行利率为 2.36%；应付还本付息情况如下：

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
合肥市	2024	-	18,000.00	-	18,000.00	2.36%	-	-
	2025	18,000.00	-	-	18,000.00	2.36%	424.80	424.80
	2026	18,000.00	-	-	18,000.00	2.36%	424.80	424.80
	2027	18,000.00	-	-	18,000.00	2.36%	424.80	424.80
	2028	18,000.00	-	-	18,000.00	2.36%	424.80	424.80
	2029	18,000.00	-	-	18,000.00	2.36%	424.80	424.80
	2030	18,000.00	-	-	18,000.00	2.36%	424.80	424.80
	2031	18,000.00	-	18,000.00	-	2.36%	424.80	18,424.80
合计		-	18,000.00	18,000.00	-	-	2,973.60	20,973.60

长丰县吴山镇百花馨园拆迁安置小区五期工程项目，2024 年 6 月已发行专项债 12,000.00 万元，实际发行利率为 2.31%；应付还本付息情况如下：

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
合肥市	2024	-	12,000.00	-	12,000.00	2.31%		-
	2025	12,000.00	-	-	12,000.00	2.31%	277.20	277.20
	2026	12,000.00	-	-	12,000.00	2.31%	277.20	277.20
	2027	12,000.00	-	-	12,000.00	2.31%	277.20	277.20
	2028	12,000.00	-	-	12,000.00	2.31%	277.20	277.20
	2029	12,000.00	-	-	12,000.00	2.31%	277.20	277.20
	2030	12,000.00	-	-	12,000.00	2.31%	277.20	277.20
	2031	12,000.00	-	12,000.00	-	2.31%	277.20	12,277.20
合计		-	12,000.00	12,000.00	-	-	1,940.40	13,940.40

3、预计未来发行专项债应付本息情况

地级市	年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息合计
合肥市	2025	-	45,400.00		45,400.00	2.04%	-	-
	2026	45,400.00			45,400.00	2.04%	926.16	926.16
	2027	45,400.00			45,400.00	2.04%	926.16	926.16
	2028	45,400.00			45,400.00	2.04%	926.16	926.16
	2029	45,400.00			45,400.00	2.04%	926.16	926.16
	2030	45,400.00			45,400.00	2.04%	926.16	926.16
	2031	45,400.00			45,400.00	2.04%	926.16	926.16
	2032	45,400.00		45,400.00	-	2.04%	926.16	46,326.16
合计			45,400.00	-			6,483.12	51,883.12

（二）出让产生的净现金流入

1、基本假设条件和依据

由合肥市及各区人民政府拿出 4 个可出让地块对本期债券募集资金投资项目进行平衡。

序号	项目	拟出让地块
1	长丰县双墩镇紫桐苑二期项目	东至石弓山路，西至蒙城北路，北至界洪路，南至茨淮路
		东至吴王路，西至石弓山路，北至界洪路，南至茨淮路
2	长丰县吴山镇百花馨园拆迁安置小区五期工程项目	西至合淮路，南至吴南路，东至武忠路，北至吴王大道
		西至合淮路，南至胜岗路，东至武忠路，北至吴南路。

经查询合肥市的自然资源局网土地出让成交信息，结合项目的建设期、近几年项目周边地块成交情况、2024 年 GDP 增速、土地出让金收入管理规定等因素，确定棚改项目的土地出让价格。

序号	地级市	区县	GDP 增速				政府工作报告预计 2024 年 GDP 增速	预计 GDP 增速
			2021 年	2022 年	2023 年	三年平均增速		
1	合肥市	长丰县	10.30%	3.70%	14.3%	9.43%	8.00%	8.00%

2、出让产生的净现金流入

项目自融资开始日至土地挂牌并完成交易，拟土地出让情况如下：

序号	地级市	区县	项目	土地挂牌出让计划
1	合肥市	长丰县	长丰县双墩镇紫桐苑二期项目	2031 年出让 100%

序号	地级市	区县	项目	土地挂牌出让计划
2	合肥市	长丰县	长丰县吴山镇百花馨园拆迁安置小区五期工程项目	2031 年出让 45%，2032 年出让 55%

根据对可行性研究报告中预测的审核，分别以 2024 年合肥市各区县 GDP 增速的 100%、90%、80%比例计算土地价格的增速，以融资开始日至完成全部土地挂牌交易的现金流入，考虑四项基本政策成本、政府收益、政策性基金和可返还政府收益的情况，按照保守性原则土地挂牌交易收入按后附“项目收益及现金流入评价说明”中土地出让收入预测表数据计算，可用于资金平衡土地相关收益情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	地市	区县	项目	按 2024 年 GDP 增速的 100%	按 2024 年 GDP 增速的 90%	按 2024 年 GDP 增速的 80%
1	合肥市	长丰县	长丰县双墩镇紫桐苑二期项目	337,754.02	317,026.43	297,433.64
2	合肥市	长丰县	长丰县吴山镇百花馨园拆迁安置小区五期工程项目	88,524.58	83,681.05	79,070.11
合计				426,278.60	400,707.48	376,503.75

3、预计土地出让收入对应的政府性基金收入偿还融资本金和利息情况（本息覆盖倍数）

本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金支付。通过对近几年项目周边地块成交情况等查询，预期土地出让收入对应的政府性基金收入偿还融资本金和利息情况，本次发债合肥市资金平衡项目总体覆盖情况：按 2024 年合肥市各区县 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.68；按 2024 年合肥市各区县 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.58；按 2024 年合肥市各区县 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.49。

表 1：按 2024 年合肥市各区县 GDP 增速的 100%比例计算土地价格增长情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/ 财政收入	小计
2024 年						-
2025 年		3,653.45	3,653.45		3,653.45	3,653.45
2026 年		4,783.61	4,783.61		4,783.61	4,783.61
2027 年		4,783.61	4,783.61		4,783.61	4,783.61
2028 年		4,783.61	4,783.61		4,783.61	4,783.61
2029 年		4,783.61	4,783.61		4,783.61	4,783.61
2030 年		4,783.61	4,783.61		4,783.61	4,783.61
2031 年	142,600.00	4,783.61	147,383.61	200,538.88		200,538.88
2032 年	77,400.00	1,130.16	78,530.16	225,739.72		225,739.72
合计	220000	33485.27	253485.27	426,278.6	27,571.5	453,850.10
本息覆盖倍数				1.68		

表 2: 按 2024 年合肥市各区县 GDP 增速的 90%比例计算土地价格增长情况下的本息覆盖倍数:

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/ 财政收入	小计
2024 年						-
2025 年	-	3,653.45	3,653.45	-	3,653.45	3,653.45
2026 年	-	4,783.61	4,783.61	-	4,783.61	4,783.61
2027 年	-	4,783.61	4,783.61		4,783.61	4,783.61
2028 年	-	4,783.61	4,783.61		4,783.61	4,783.61

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/ 财政收入	小计
2029 年	-	4,783.61	4,783.61		4,783.61	4,783.61
2030 年	-	4,783.61	4,783.61		4,783.61	4,783.61
2031 年	142,600.00	4,783.61	147,383.61	189,227.09		189,227.09
2032 年	77,400.00	1,130.16	78,530.16	211,480.39		211,480.39
合计	220,000.00	33,485.27	253,485.27	400,707.48	27,571.50	428,278.98
本息覆盖倍数				1.58		

表 3: 按 2024 年合肥市各区县 GDP 增速的 80%比例计算土地价格增长情况下的本息覆盖倍数:

金额单位: 人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/ 财政收入	小计
2024 年	-	-	-	-	-	-
2025 年	-	3,653.45	3,653.45	-	3,653.45	3,653.45
2026 年	-	4,783.61	4,783.61	-	4,783.61	4,783.61
2027 年	-	4,783.61	4,783.61		4,783.61	4,783.61
2028 年	-	4,783.61	4,783.61		4,783.61	4,783.61
2029 年	-	4,783.61	4,783.61		4,783.61	4,783.61
2030 年	-	4,783.61	4,783.61		4,783.61	4,783.61
2031 年	142,600.00	4,783.61	147,383.61	178,477.10		178,477.10
2032 年	77,400.00	1,130.16	78,530.16	198,026.65		198,026.65
合计	220,000.00	33,485.27	253,485.27	376,503.75	27,571.50	404,075.25
本息覆盖倍数				1.49		

(三) 项目概况

1、长丰县：长丰县双墩镇紫桐苑二期项目

长丰县双墩镇紫桐苑二期项目本项目分两个地块，总占地面积约 190 亩，拟规划总建筑面积约 41 万 m³。本项目所建地块一规划用地面积约 67411.17m²（约 101.12 亩）。新建 17 栋住宅，1 栋邻里中心，5 栋配电房，地下室等建筑单体和室外配套工程等，主要涉及建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防以及人防等工程内容，建筑面积约 22.5 万 m²；地块二规划用地面积约 50029.31m²（约 75.05 亩）。新建 14 栋住宅，3 栋配电房，地下室等建筑单体和室外配套工程等，主要涉及建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防以及人防等工程内容，建筑面积约 17.83 万 m²；本项目配建幼儿园规划总用地面积约 9492.50m²，建筑面积约 7697.31m²，规划建设 12 班幼儿园和 9 班托儿所。

2、长丰县：长丰县吴山镇百花馨园拆迁安置小区五期工程项目

项目位于长丰县吴山镇，北至高岗路，南至昌岭路，西至下塘路，东至车左路。总用地面积 81,428.98m²（约 122.14 亩），总建筑面积约 21.9 万 m²，地上建筑面积约 16.4 万 m²，地下建筑面积约 5.5 万 m²；共建设 15 栋住宅、2 栋商业，1 栋邻里中心、1 栋 9 班幼儿园、2 栋门卫室、2 栋地上配电房，配套建设室外道路、给排水、供电、景观绿化等基础设施工程。本项目于 2021 年 3 月 23 日开工，拟于 2025 年 12 月底竣工。

（四）投资估算及资金筹措

1、投资估算

合肥市 2 个棚户区改造项目，项目资金总需求为 313,975.00 万元，项目资本金 93,975.00 万元，本次拟发行棚改专项债 32,000.00 万元，前期已发行棚改专项债 160,000.00 万元，预计未来发行棚改专项债 45,400.00 万元，明细如下：

金额单位：人民币万元

项目	项目	地级市	区县	总投资额	项目资本金	前期已发债	本次发债金额	预计未来发债
1	长丰县吴山镇百花馨园拆迁安置小区五期工程项目	合肥市	长丰县	90,200.00	40,200.00	40,000.00	10,000.00	10,000.00
2	长丰县双墩镇紫桐苑二期项目	合肥市	长丰县	223,775.00	53,775.00	120,000.00	22,000.00	35,400.00
	合计			313,975.00	93,975.00	160,000.00	32,000.00	45,400.00

2、资金筹措

合肥市棚改项目资金来源于自有资金和政府专项债资金。

(五) 资金平衡

1、长丰县：长丰县双墩镇紫桐苑二期项目资金平衡方案

按自融资开始日起第九年开始土地挂牌交易，且全部于两年内出让完毕，本次发债资金平衡项目覆盖情况：按 2024 年长丰县预计 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.73；按 2024 年长丰县预计 GDP 增速的 90%比例计算土地价格增长情况下，本息覆盖倍数为 1.62；按 2024 年长丰县预计 GDP 增速的 80%比例计算土地价格增长情况下，本息覆盖倍数为 1.52。

表 7-1，按照长丰县预计 GDP 增速的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/财政收入	小计
2025 年		2,951.45	2,951.45	-	2,951.45	2,951.45
2026 年		3,673.61	3,673.61	-	3,673.61	3,673.61
2027 年		3,673.61	3,673.61		3,673.61	3,673.61
2028 年		3,673.61	3,673.61		3,673.61	3,673.61
2029 年		3,673.61	3,673.61		3,673.61	3,673.61
2030 年	-	3,673.61	3,673.61		3,673.61	3,673.61
2031 年	112,600.00	3,673.61	116,273.61	162,381.73		162,381.73
2032 年	57,400.00	722.16	58,122.16	175,372.29		175,372.29
合计	170,000.00	25,715.27	195,715.27	337,754.02	21,319.50	359,073.52
本息覆盖倍数	1.73					

表 7-2，按照长丰县预计 GDP 增速的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/财政收入	小计
2025 年	-	2,951.45	2,951.45	-	2,951.45	2,951.45

2026 年	-	3,673.61	3,673.61	-	3,673.61	3,673.61
2027 年	-	3,673.61	3,673.61		3,673.61	3,673.61
2028 年	-	3,673.61	3,673.61		3,673.61	3,673.61
2029 年	-	3,673.61	3,673.61		3,673.61	3,673.61
2030 年	-	3,673.61	3,673.61		3,673.61	3,673.61
2031 年	112,600.00	3,673.61	116,273.61	153,005.02		153,005.02
2032 年	57,400.00	722.16	58,122.16	164,021.41		164,021.41
合计	170,000.00	25,715.27	195,715.27	317,026.43	21,319.50	338,345.93
本息覆盖倍数	1.62					

表 7-3，按照长丰县预计 GDP 增速的 80%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/财政收入	小计
2025 年	-	2,951.45	2,951.45	-	2,951.45	2,951.45
2026 年	-	3,673.61	3,673.61	-	3,673.61	3,673.61
2027 年	-	3,673.61	3,673.61		3,673.61	3,673.61
2028 年	-	3,673.61	3,673.61		3,673.61	3,673.61
2029 年	-	3,673.61	3,673.61		3,673.61	3,673.61
2030 年	-	3,673.61	3,673.61		3,673.61	3,673.61
2031 年	112,600.00	3,673.61	116,273.61	144,105.43		144,105.43
2032 年	57,400.00	722.16	58,122.16	153,328.21		153,328.21
合计	170,000.00	25,715.27	195,715.27	297,433.64	21,319.50	318,753.14
本息覆盖倍数	1.52					

2、长丰县：长丰县吴山镇百花馨园拆迁安置小区五期工程项目资金平衡方案

按自融资开始日起第八年开始土地挂牌交易，且全部于两年内出让完毕，本次发债资金平衡项目覆盖情况：按 2024 年长丰县 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.53；按 2024 年长丰县 GDP 增速的 90%比例计算土地价格增长情况下，本息覆盖倍数为 1.45；按 2024 年长丰县 GDP 增速的 80%比例计算土地价格增长情况下，本息覆盖倍数为 1.37。

表 2-1，按照长丰县预计 GDP 增速的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/财政收入	小计
2025 年	-	702.00	702.00	-	702.00	702.00
2026 年	-	1,110.00	1,110.00	-	1,110.00	1,110.00
2027 年	-	1,110.00	1,110.00	-	1,110.00	1,110.00
2028 年	-	1,110.00	1,110.00	-	1,110.00	1,110.00
2029 年	-	1,110.00	1,110.00	-	1,110.00	1,110.00
2030 年	-	1,110.00	1,110.00	-	1,110.00	1,110.00
2031 年	30,000.00	1,110.00	31,110.00	38,157.15		38,157.15
2032 年	20,000.00	408.00	20,408.00	50,367.43		50,367.43
合计	50,000.00	7,770.00	57,770.00	88,524.58	6,252.00	94,776.58
本息覆盖倍数	1.53					

表 2-2，按照长丰县预计 GDP 增速的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/财政收入	小计
2025 年	-	702.00	702.00	-	702.00	702.00
2026 年	-	1,110.00	1,110.00	-	1,110.00	1,110.00
2027 年	-	1,110.00	1,110.00	-	1,110.00	1,110.00
2028 年	-	1,110.00	1,110.00	-	1,110.00	1,110.00
2029 年	-	1,110.00	1,110.00	-	1,110.00	1,110.00
2030 年	-	1,110.00	1,110.00	-	1,110.00	1,110.00
2031 年	30,000.00	1,110.00	31,110.00	36,222.07		36,222.07
2032 年	20,000.00	408.00	20,408.00	47,458.98		47,458.98
合计	50,000.00	7,770.00	57,770.00	83,681.05	6,252.00	89,933.05
本息覆盖倍数	1.45					

表 3-3，按照长丰县预计 GDP 增速的 80%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/财政收入	小计
2025 年	-	702.00	702.00	-	702.00	702.00
2026 年	-	1,110.00	1,110.00	-	1,110.00	1,110.00
2027 年	-	1,110.00	1,110.00	-	1,110.00	1,110.00
2028 年	-	1,110.00	1,110.00	-	1,110.00	1,110.00
2029 年	-	1,110.00	1,110.00	-	1,110.00	1,110.00
2030 年	-	1,110.00	1,110.00	-	1,110.00	1,110.00
2031 年	30,000.00	1,110.00	31,110.00	34,371.67		34,371.67
2032 年	20,000.00	408.00	20,408.00	44,698.44		44,698.44
合计	50,000.00	7,770.00	57,770.00	79,070.11	6,252.00	85,322.11
本息覆盖倍数	1.37					

（六）项目收益及现金流入预算项目说明

1、土地出让价格预测

（1）土地市场情况

经查询合肥市各区县土地交易中心信息，本次棚改项目周边土地转让情况如下，本次评价参考下述土地出让情况进行预测。具体情况如下：

长丰县棚户区改造项目（长丰县吴山镇百花馨园拆迁安置小区五期工程项目、长丰县双墩镇紫桐苑二期项目）周边土地出让情况

表

序号	文号	地块	区位	土地面积（平方米）	容积率	中标总地价（万元）	平均价格（元/平方米）	出让日期	用途
1	长自然资规公告[2022]10号	CF202209	岗集镇	69,998.00	$1 < R \leq 2$	71,817.95	10,260.00	2022年6月13日	居住用地
2	长自然资规公告[2022]10号	CF202210	岗集镇	69,166.67	$1 < R \leq 2$	70,861.25	10,245.00	2022年6月13日	居住用地

（2）棚改项目土地出让价格预测

本次预测参照棚改项目周边市场成交价格作为参考价格。考虑不同地块区域差异、项目规划、用途等差异做适当修正，对合肥市棚户区改造项目进行价格预测。

具体计算如下：

① 土地出让价格预测

序号	项目	地市	区县	2024年预计GDP增长率	土地性质	拟出让面积(平方米)	参考平均单价(元/平方米)	修正系数	预测土地单价(元/平方米)
1	长丰县吴山镇百花馨园拆迁安置小区五期工程项目	合肥市	长丰县	8.00%	商住用地	73,333.70	10,252.54	0.80	8,202.03
2	长丰县双墩镇紫桐苑二期项目	合肥市	长丰县	8.00%	居住用地	208,006.68	10,252.54	1.00	10,252.54

② 2024-2031 年土地出让价格预测（预计 GDP 增长 100%概率测算）（金额单位：元/平方米）

序号	项目	地市	区县	土地性质	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	长丰县双墩镇紫桐苑二期项目	合肥市	长丰县	居住用地	11,072.74	11,958.56	12,915.24	13,948.46	15,064.34	16,269.49	17,571.05	18,976.73	20,494.87

序号	项目	地市	区县	土地性质	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
2	长丰县吴山镇百花馨园拆迁安置小区五期工程项目	合肥市	长丰县	商住用地	8,202.03	8,858.19	9,566.85	10,332.20	11,158.78	12,051.48	13,015.60	14,056.85	15,181.40

③ 2024-2031 年土地出让价格预测（预计 GDP 增长 90%概率测算）（金额单位：元/平方米）

序号	项目	地市	区县	土地性质	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	长丰县双墩镇紫桐苑二期项目	合肥市	长丰县	居住用地	10,990.72	11,782.05	12,630.36	13,539.75	14,514.61	15,559.66	16,679.96	17,880.92	19,168.35
2	长丰县吴山镇百花馨园拆迁安置小区五期工程项目	合肥市	长丰县	商住用地	8,202.03	8,792.58	9,425.65	10,104.30	10,831.81	11,611.70	12,447.74	13,343.98	14,304.75

④ 2024-2031 年土地出让价格预测（预计 GDP 增长 80%概率测算）（金额单位：元/平方米）

序号	项目	地市	区县	土地性质	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	长丰县双墩镇紫桐苑二期项目	合肥市	长丰县	居住用地	10,908.70	11,606.86	12,349.70	13,140.08	13,981.05	14,875.84	15,827.89	16,840.87	17,918.69
2	长丰县吴山镇百花馨园拆迁安置小区五期工程项目	合肥市	长丰县	商住用地	8,202.03	8,726.96	9,285.49	9,879.76	10,512.06	11,184.83	11,900.66	12,662.30	13,472.69

2、土地出让收入预测

根据上述近期土地市场情况及项目出让区周边土地价格，结合土地价格增长率进行预测。土地增长率取数合肥市各区县 2021-2023 年近三年 GDP 平均增长率、2024 年政府工作报告预计 GDP 增长率，孰小取数，作为预测土地增长率。

(1) 土地收入预测（预计 GDP 增长 100%概率测算）（金额单位：人民币万元）

序号	项目	地市	区县	土地性质	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	长丰县双墩镇紫桐苑二期项目	合肥市	长丰县	居住				162,381.73	175,372.29
2	长丰县吴山镇百花馨园拆迁安置小区五期工程项目	合肥市	长丰县	居住				38,157.15	50,367.43

(2) 土地收入预测（预计 GDP 增长 90%概率测算）（金额单位：人民币万元）

序号	项目	地市	区县	土地性质	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	长丰县双墩镇紫桐苑二期项目	合肥市	长丰县	居住				153,005.02	164,021.41
2	长丰县吴山镇百花馨园拆迁安置小区五期工程项目	合肥市	长丰县	居住				36,222.07	47,458.98

(3) 土地收入预测（预计 GDP 增长 80%概率测算）（金额单位：人民币万元）

序号	项目	地市	区县	土地性质	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	长丰县双墩镇紫桐苑二期项目	合肥市	长丰县	居住				144,105.43	153,328.21
2	长丰县吴山镇百花馨园拆迁安置小区五期工程项目	合肥市	长丰县	居住				34,371.67	44,698.44

3、土地出让收益预测

按照项目融资开始至完成全部土地出让，分别考虑预计 GDP 增长率的 100%、90%、80% 概率进行测算。

(1) 合肥市棚户区改造项目土地出让收益预测表（100%）

金额单位：人民币万元

项目	合计	长丰县吴山镇百花馨园拆迁安置小区五期工程项目	长丰县双墩镇紫桐苑二期项目
地级市（区县）	合肥市	长丰县	长丰县
收入合计	518,137.61	107,619.79	410,517.82
土地收入	518,137.61	107,619.79	410,517.82
扣除项目合计	91,859.01	19,095.21	72,763.80
国有土地收益基金	41,451.02	8,609.59	32,841.43
农业土地开发资金	2,072.55	430.48	1,642.07
土地出让业务费	949.23	197.16	752.07
社保专项资金	-	-	-
轨道交通计提	-	-	-
收储成本	-	-	-
廉租住房资金	-	-	-
教育资金	47,386.21	9,857.98	37,528.23
环巢湖资金	-	-	-
土地出让金返还	-	-	-
被征地农民就业和养老保险资金	-	-	-
用于资金平衡土地出让收益	426,278.60	88,524.58	337,754.02
土地出让收益上缴财政	-	-	-
用于资金平衡土地出让净收益	445,373.81	107,619.79	337,754.02

(2) 合肥市棚户区改造项目土地出让收益预测表（90%）

金额单位：人民币万元

项目	合计	长丰县吴山镇百花馨园拆迁安置小区五期工程项目	长丰县双墩镇紫桐苑二期项目
地级市（区县）	合肥市	长丰县	长丰县
收入合计	466,323.85	96,857.81	369,466.04
土地收入	466,323.85	96,857.81	369,466.04
扣除项目合计	82,673.11	17,185.69	65,487.42
国有土地收益基金	37,305.92	7,748.63	29,557.29
农业土地开发资金	1,865.29	387.43	1,477.86
土地出让业务费	854.30	177.44	676.86

项目	合计	长丰县吴山镇百花馨园拆迁安置小区五期工程项目	长丰县双墩镇紫桐苑二期项目
社保专项资金	-	-	-
轨道交通计提	-	-	-
收储成本	-	-	-
廉租住房资金	-	-	-
教育资金	42,647.59	8,872.18	33,775.41
环巢湖资金	-	-	-
土地出让金返还	-	-	-
被征地农民就业和养老保险资金	-	-	-
用于资金平衡土地出让收益	383,650.74	79,672.12	303,978.62
土地出让收益上缴财政	-	-	-
用于资金平衡土地出让净收益	383,650.74	79,672.12	303,978.62

(3) 合肥市棚户区改造项目土地出让收益预测表（80%）

金额单位：人民币万元

项目	合计	长丰县吴山镇百花馨园拆迁安置小区五期工程项目	长丰县双墩镇紫桐苑二期项目
地级市（区县）	合肥市	长丰县	长丰县
收入合计	414,510.09	86,095.83	328,414.26
土地收入	414,510.09	86,095.83	328,414.26
扣除项目合计	73,487.21	15,276.17	58,211.04
国有土地收益基金	33,160.81	6,887.67	26,273.14
农业土地开发资金	1,658.04	344.38	1,313.66
土地出让业务费	759.39	157.73	601.66
社保专项资金	-	-	-
轨道交通计提	-	-	-
收储成本	-	-	-
廉租住房资金	-	-	-
教育资金	37,908.96	7,886.38	30,022.58
环巢湖资金	-	-	-
土地出让金返还	-	-	-
被征地农民就业和养老保险资金	-	-	-
用于资金平衡土地出让收益	341,022.88	70,819.66	270,203.22
土地出让收益上缴财政	-	-	-
用于资金平衡土地出让净收益	341,022.88	70,819.66	270,203.22

二、滁州市

（一）应付本息情况

滁州市本批次共 1 个棚改区改造项目，为明光市明酒大道南侧安置房项目，计划融资总额 40,000.00 万元，本次计划发行棚改专项债 5,000.00 万元，已发行棚改专项债 5,000.00 万元，为 2024 年 5 月发行，发行利率 2.68%，预计 2025 年及 2025 年后续批次发行棚改专项债 30,000.00 万元，发行期限均为 7 年，每年支付一次利息，到期偿还本金，应付还本付息情况如下：

1、本次计划融资应付本息情况

金额单位：人民币万元

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本息 合计
滁州市	2025	-	5,000.00		5,000.00	2.04%		-
	2026	5,000.00			5,000.00	2.04%	102.00	102.00
	2027	5,000.00			5,000.00	2.04%	102.00	102.00
	2028	5,000.00			5,000.00	2.04%	102.00	102.00
	2029	5,000.00			5,000.00	2.04%	102.00	102.00
	2030	5,000.00			5,000.00	2.04%	102.00	102.00
	2031	5,000.00			5,000.00	2.04%	102.00	102.00
	2032	5,000.00		5,000.00	-	2.04%	102.00	5,102.00
合计			5,000.00	5,000.00		-	714.00	5,714.00

2、前期发行专项债应付本息情况

明光市明酒大道南侧安置房项目于 2024 年 5 月发行 5,000.00 万元，发行利率 2.36%，应付还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本息 合计
滁州市	2024 年		5,000.00		5,000.00	2.36%	-	-
	2025 年	5,000.00			5,000.00	2.36%	118.00	118.00

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本息 合计
	2026 年	5,000.00			5,000.00	2.36%	118.00	118.00
	2027 年	5,000.00			5,000.00	2.36%	118.00	118.00
	2028 年	5,000.00			5,000.00	2.36%	118.00	118.00
	2029 年	5,000.00			5,000.00	2.36%	118.00	118.00
	2030 年	5,000.00			5,000.00	2.36%	118.00	118.00
	2031 年	5,000.00		5,000.00	-	2.36%	118.00	5,118.00
	合计		5,000.00	5,000.00		-	826.00	5,826.00

3、预计发行专项债应付本息情况

金额单位：人民币万元

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本息 合计
滁州市	2025	-	30,000.00		30,000.00	2.04%	-	-
	2026	30,000.00			30,000.00	2.04%	612.00	612.00
	2027	30,000.00			30,000.00	2.04%	612.00	612.00
	2028	30,000.00			30,000.00	2.04%	612.00	612.00
	2029	30,000.00			30,000.00	2.04%	612.00	612.00
	2030	30,000.00			30,000.00	2.04%	612.00	612.00
	2031	30,000.00			30,000.00	2.04%	612.00	612.00
	2032	30,000.00		30,000.00	-	2.04%	612.00	30,612.00
合计		-	30,000.00	30,000.00			4,284.00	34,284.00

（二）出让产生的净现金流入

1、基本假设条件和依据

由滁州市明光市人民政府拿出 1 个可出让地块对本期债券募集资金投资项目进行平衡。

序号	拟出让地块	四至范围
1	明光市明酒大道南侧安置房项目	地块 1：西至黄郛路、北至池州大道、东至明珠路、南至新庄路； 地块 2：西至常青路、北至新庄路、东至明珠路、南至城南大道。

经查询滁州市明光市的自然资源和规划局土地出让成交信息，结合项目的建设期、近几年项目周边地块成交情况、2021-2023 年 GDP 增速、2024 年政府报告当年 GDP 预计增速、土地出让金收入管理规定等因素，确定棚改项目的土地出让价格。

序号	地级市	区县	GDP 增速				政府工作报告预计 2024 年 GDP 增速	预计 GDP 增 速
			2021 年	2022 年	2023 年	三年平均 增速		
1	滁州市	明光市	9.20%	4.80%	6.90%	6.97%	8.00%	6.97%

2、出让产生的净现金流入

项目自融资开始日至土地挂牌并完成交易，拟土地出让情况如下：

序号	地级市	区县	项目	土地挂牌出让计划
1	滁州市	明光县	明光市明酒大道南侧安置房项目	2031 年出让 100%

根据对可行性研究报告中预测的审核，分别以滁州市明光市预计 GDP 增速的 100%、90%、80%比例计算土地价格的增长，以融资开始日至完成全部土地挂牌交易的现金流入，考虑一项基本政策成本、政府收益、政策性基金和可返还政府收益的情况，按照保守性原则土地挂牌交易收入按后附“项目收益及现金流入评价说明”中土地出让收入预测表数据计算，可用于资金平衡土地相关收益情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	地市	区县	项目	按预计 GDP 增 速的 100%	按预计 GDP 增 速的 90%	按预计 GDP 增 速的 80%
1	滁州市	明光市	明光市明酒大道南侧安 置房项目	70,668.47	67,507.54	64,468.59
合计				70,668.47	67,507.54	64,468.59

（三）项目概况

1、明光市明酒大道南侧安置房项目

项目拟出让面积约 302 亩，项目安置房建设总用地面积约 104.23 亩，总建筑面积 17.60 万平方米，共建设 1050 套安置房。采用异地实物安置方式对拆迁居民

进行安置，土地规划性质为商住用地。项目预计于 2024 年 5 月开工，拟竣工时间为 2025 年 12 月。

（四）投资估算及资金筹措

1、投资估算

滁州市 1 个棚户区改造项目，项目资金总需求为 53,000.000 万元，项目资本金 13,000.00 万元，本次拟发行棚改专项债 5,000.00 万元，前期已发行棚改专项债 5,000.00 万元，预计未来发行棚改专项债 30,000.00 万元，明细如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	地级市	区县	总投资额	项目资本金	本次发债金额	前期已发债	预计未来发债
1	明光市明酒大道南侧安置房项目	滁州市	明光市	53,000.00	13,000.00	5,000.00	5,000.00	30,000.00
	合计			53,000.00	13,000.00	5,000.00	5,000.00	30,000.00

2、资金筹措

明光市明酒大道南侧安置房项目来源于自有资金和政府专项债资金。

（五）资金平衡

1、明光市明酒大道南侧安置房项目

按自融资开始日起第七年开始土地挂牌交易，且全部于一年内出让完毕，本次发债自行平衡项目覆盖情况：按预计 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.54；按预计 GDP 增速的 90%比例计算土地价格增长情况下，本息覆盖倍数为 1.47；按预计 GDP 增速的 80%比例计算土地价格增长情况下，本息覆盖倍数为 1.41。

表 2-1，按照滁州市明光市预计 GDP 增速的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/财政收入	小计
2025 年		118.00	118.00		118.00	118.00
2026 年		832.00	832.00		832.00	832.00
2027 年		832.00	832.00		832.00	832.00
2028 年		832.00	832.00		832.00	832.00
2029 年		832.00	832.00		832.00	832.00
2030 年		832.00	832.00		832.00	832.00
2031 年	5,000.00	832.00	5,832.00	70,668.47		70,668.47
2032 年	35,000.00	714.00	35,714.00			
合计	40,000.00	5,824.00	45,824.00	70,668.47	4,278.00	74,946.47
本息覆盖倍数	1.54					

表 2-2，按照滁州市明光市预计 GDP 增速的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/财政收入	小计
2025	-	118.00	118.00		118.00	118.00
2026	-	832.00	832.00		832.00	832.00
2027	-	832.00	832.00		832.00	832.00
2028	-	832.00	832.00		832.00	832.00
2029	-	832.00	832.00		832.00	832.00
2030	-	832.00	832.00		832.00	832.00
2031	5,000.00	832.00	5,832.00	67,507.54		67,507.54
2032	35,000.00	714.00	35,714.00			
合计	40,000.00	5,824.00	45,824.00	67,507.54	4,278.00	71,785.54
本息覆盖倍数	1.47					

表 2-3，按照滁州市明光市预计 GDP 增速的 80%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/财政收入	小计
2025	-	118.00	118.00		118.00	118.00
2026	-	832.00	832.00		832.00	832.00
2027	-	832.00	832.00		832.00	832.00
2028	-	832.00	832.00		832.00	832.00
2029	-	832.00	832.00		832.00	832.00
2030	-	832.00	832.00		832.00	832.00
2031	5,000.00	832.00	5,832.00	64,468.59		64,468.59
2032	35,000.00	714.00	35,714.00			-
合计	40,000.00	5,824.00	45,824.00	64,468.59	4,278.00	68,746.59
本息覆盖倍数	1.41					

（六）项目收益及现金流入预算项目说明

1、土地出让价格预测

（1）土地市场情况

经查询滁州市土地交易中心信息，本次棚改项目周边土地转让情况如下，本次评价参考下述土地出让情况进行预测。具体情况如下：

序号	文号	地块	土地面积 (m²)	容积率	中标总地 价(万元)	平均价 格(元/ m²)	出让日 期	用途
1	明自然资规 告字(2023) 9号	明光大道与 花园路交口 东北角	37,732.81	1.0-1.4	13,010.00	3,447.93	2023年 8月	商业、住 宅用地
2	明自然资规 告字(2022) 14号	韩山路与爱 府路交口西 南角	33,739.31	1.0-1.5	6,800.00	2,015.45	2022年 12月	居住、商 业用地
3	明自然资规 告字(2022) 8号	明光大道与 池河大道交 口东南角	52,286.30	1.0-1.8	13,400.00	2,562.81	2022年 12月	居住、商 业用地
4	明自然资规 告字[2021] 7号	城南大道与 明光大道交 口东北角	56,218.35	1.0-1.8	16,000.00	2,846.05	2021年 8月	居住、商 业用地

序号	文号	地块	土地面积 (m ²)	容积率	中标总地 价(万元)	平均价 格(元/ m ²)	出让日 期	用途
5	明自然资规 告字[2021] 4号	抹山大道与 笃学路交口 东南角	57,826.96	1.0-1.6	7,490.00	1,295.24	2021年 5月	居住、商 业用地
居住用地参考均价							2,433.50	

(2) 棚改项目土地出让价格预测

本次预测参照棚改项目周边市场成交价格作为参考价格。考虑不同地块区域差异、项目规划、用途等差异做适当修正，对滁州市棚户区改造项目进行价格预测。

具体计算如下：

①土地出让价格预测

序号	项目	地市	区县	预计 GDP 增长率	土地性质	拟出让面积(平方米)	参考平均单价(元/平方米)	预测土地单价(元/平方米)
1	明光市明酒大道南侧安置房项目	滁州市	明光市	6.97%	商住用地	201,334.34	2,433.50	2,433.50

②2024-2031 年土地出让价格预测（预计 GDP 增长 100%概率测算）（金额单位：元/平方米）

序号	项目	地市	区县	土地性质	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	明光市明酒大道南侧安置房项目	滁州市	明光县	商住用地	2,433.50	2,603.11	2,784.55	2,978.64	3,186.25	3,408.33	3,645.89	3,900.01

③2024-2031 年土地出让价格预测（预计 GDP 增长 90%概率测算）（金额单位：元/平方米）

序号	项目	地市	区县	土地性质	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	明光市明酒大道南侧安置房项目	滁州市	明光县	商住用地	2,433.50	2,586.15	2,748.38	2,920.79	3,104.01	3,298.72	3,505.65	3,725.56

④2024-2031 年土地出让价格预测（预计 GDP 增长 80%概率测算）（金额单位：元/平方米）

序号	项目	地市	区县	土地性质	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	明光市明酒大道南侧安置房项目	滁州市	明光县	商住用地	2,433.50	2,569.19	2,712.45	2,863.70	3,023.38	3,191.96	3,369.94	3,557.85

2、土地出让收入预测

根据上述近期土地市场情况及项目出让区周边土地价格，结合土地价格增长率进行预测。土地增长率取滁州市明光市 2021-2023 年近三年 GDP 平均增长率、2023 年政府工作报告预计 GDP 增长率，孰小取数，作为预测土地增长率。

(1) 土地收入预测（预计 GDP 增长 100%概率测算）（金额单位：人民币万元）

序号	项目	地市	区县	土地性质	2030 年	2031 年	2032 年
1	明光市明酒大道南侧安置房项目	滁州市	明光市	商住用地		78,520.52	

(2) 土地收入预测（预计 GDP 增长 90%概率测算）（金额单位：人民币万元）

序号	项目	地市	区县	土地性质	2030 年	2031 年	2032 年
1	明光市明酒大道南侧安置房项目	滁州市	明光市	商住用地		75,008.38	

(3) 土地收入预测（预计 GDP 增长 80%概率测算）（金额单位：人民币万元）

序号	项目	地市	区县	土地性质	2030 年	2031 年	2032 年
1	明光市明酒大道南侧安置房项目	滁州市	明光市	商住用地		71,631.76	

3、土地出让收益预测

按照项目融资开始至完成全部土地出让，分别考虑预计 GDP 增长率的 100%、90%、80%概率进行测算。

金额单位：人民币万元

序号	项目	预计 GDP 增速达 100%	预计 GDP 增速达 90%	预计 GDP 增速达 80%
		明光市明酒大道南侧安置房项目	明光市明酒大道南侧安置房项目	明光市明酒大道南侧安置房项目
	地级市（区县）	滁州市（明光市）	滁州市（明光市）	滁州市（明光市）
一	收入合计	78,520.52	75,008.38	71,631.76
1	土地收入	78,520.52	75,008.38	71631.76
二	扣除项目合计	7,852.05	7,500.84	7163.17
1	乡村振兴资金	7,852.05	7,500.84	7163.17
三	用于资金平衡土地出让收益	70,668.47	67,507.54	64,468.59

三、宿州市

（一）应付本息情况

宿州市棚户区改造本批次共 16 个棚改项目，计划发行专项债券总额 1,075,165.00 万元，本次发行棚改专项债 35,500.00 万元，已发行专项债券 507,765.00 万元，其中：

2019 年 3 月已发行棚改专项债为 18,665.00 万元，实际利率为 3.41%，发行年限为七年；2019 年 8 月已发行棚改专项债为 54,000.00 万元实际利率为 3.35%，发行年限为七年；

2020 年 9 月已发行棚改专项债 41,000.00 万元，实际利率为 3.44%，发行年限为七年；

2021 年 6 月已发行棚改专项债 30,500.00 万元，实际利率为 3.36%，发行年限为七年；2021 年 9 月已发行棚改专项债 25,700.00 万元，实际利率为 3.13%，发行年限为七年；2021 年 11 月已发行棚改专项债 8,000.00 万元，实际利率为 3.12%，发行年限为七年；

2022 年 2 月已发行棚改专项债 37,000.00 万元，实际利率为 2.93%，发行年限为七年；2022 年 5 月已发行棚改专项债 20,400.00 万元，实际利率为 2.96%，发行年限为七年；2022 年 6 月已发行棚改专项债 41,500.00 万元，实际利率为 2.93%，发行年限为七年；2022 年 10 月已发行棚改专项债 15,500.00 万元，实际利率为 2.86%，发行年限为七年；

2023 年 2 月已发行棚改专项债 5,200.00 万元，实际利率为 2.97%，发行年限为七年；2023 年 7 月已发行棚改专项债 83,000.00 万元，实际利率为 2.72%，发行年限为七年；

2024 年 2 月已发行棚改专项债 22,800.00 万元，实际利率为 2.52%，发行年限为七年；2024 年 5 月已发行棚改专项债 69,500.00 万元，实际利率为 2.36%，发行年限为七年；2024 年 6 月已发行棚改专项债 35,000.00 万元，实际利率为 2.31%，发行年限为七年。

1、本次发行专项债应付本息情况

金额单位：人民币万元

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资 利率	应付利 息	应付本息 合计
宿州市	2025 年		35,500.00		35,500.00	2.04%	-	-
	2026 年	35,500.00			35,500.00	2.04%	724.20	724.20
	2027 年	35,500.00			35,500.00	2.04%	724.20	724.20
	2028 年	35,500.00			35,500.00	2.04%	724.20	724.20
	2029 年	35,500.00			35,500.00	2.04%	724.20	724.20
	2030 年	35,500.00			35,500.00	2.04%	724.20	724.20
	2031 年	35,500.00			35,500.00	2.04%	724.20	724.20
	2032 年	35,500.00		37,525.00		2.04%	724.20	38,249.20
合计			35,500.00	37,525.00			5,069.40	42,594.40

2、前期已发行专项债还本付息情况

(1)河畔人家（泗县老煤建片区、石梁河中下游东侧、永济花园周边部分片区棚户区改造项目）已发行专项债27,000.00万元，其中2020年9月已发行专项债5,000.00万元，实际发行利率为3.44%，发行期限为7年；2021年6月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为3.36%，发行年限为七年；2022年2月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.93%，发行年限为七年；2022年6月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.93%，发行年限为七年；2022年10月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.86%，发行年限为七年；2023年7月已发行棚改专项债6,000.00万元，实际利率为2.72%，发行年限为七年；2024年5月已发行棚改专项债7,000.00万元，实际利率为2.36%，发行年限为七年；每年支付一次利息，到期偿还本金，应付还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资 利率	应付利 息	应付本期 合计
2024 年		7,000.00		7,000.00	2.36%	-	-
2025 年	7,000.00			7,000.00	2.36%	165.20	165.20
2026 年	7,000.00			7,000.00	2.36%	165.20	165.20
2027 年	7,000.00			7,000.00	2.36%	165.20	165.20
2028 年	7,000.00			7,000.00	2.36%	165.20	165.20

2029 年	7,000.00			7,000.00	2.36%	165.20	165.20
2030 年	7,000.00			7,000.00	2.36%	165.20	165.20
2031 年	7,000.00		7,000.00	-	2.36%	165.20	7,165.20
合计			7,000.00		-	1,156.40	8,156.40

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本期 合计
2023 年		6,000.00		6,000.00	2.72%	-	-
2024 年	6,000.00			6,000.00	2.72%	163.20	163.20
2025 年	6,000.00			6,000.00	2.72%	163.20	163.20
2026 年	6,000.00			6,000.00	2.72%	163.20	163.20
2027 年	6,000.00			6,000.00	2.72%	163.20	163.20
2028 年	6,000.00			6,000.00	2.72%	163.20	163.20
2029 年	6,000.00			6,000.00	2.72%	163.20	163.20
2030 年	6,000.00		6,000.00	-	2.72%	163.20	6,163.20
合计			6,000.00		-	1,142.40	7,142.40

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本期 合计
2020 年		5,000.00		5,000.00	3.44%	-	-
2021 年	5,000.00			5,000.00	3.44%	172.00	172.00
2022 年	5,000.00			5,000.00	3.44%	172.00	172.00
2023 年	5,000.00			5,000.00	3.44%	172.00	172.00
2024 年	5,000.00			5,000.00	3.44%	172.00	172.00
2025 年	5,000.00			5,000.00	3.44%	172.00	172.00
2026 年	5,000.00			5,000.00	3.44%	172.00	172.00
2027 年	5,000.00		5,000.00	-	3.44%	172.00	5,172.00
合计			5,000.00		-	1,204.00	6,204.00

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本期 合计
2021 年		3,000.00		3,000.00	3.36%	-	-
2022 年	3,000.00			3,000.00	3.36%	100.80	100.80
2023 年	3,000.00			3,000.00	3.36%	100.80	100.80
2024 年	3,000.00			3,000.00	3.36%	100.80	100.80
2025 年	3,000.00			3,000.00	3.36%	100.80	100.80
2026 年	3,000.00			3,000.00	3.36%	100.80	100.80
2027 年	3,000.00			3,000.00	3.36%	100.80	100.80

2028 年	3,000.00		3,000.00	-	3.36%	100.80	3,100.80
合计			3,000.00		-	705.60	3,705.60

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资 利率	应付利 息	应付本期 合计
2022 年		2,000.00		2,000.00	2.96%	-	-
2023 年	2,000.00			2,000.00	2.96%	59.20	59.20
2024 年	2,000.00			2,000.00	2.96%	59.20	59.20
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.96%	59.20	59.20
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.96%	59.20	59.20
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.96%	59.20	59.20
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.96%	59.20	59.20
2029 年	2,000.00		2,000.00	-	2.96%	59.20	2,059.20
合计			2,000.00		-	414.40	2,414.40

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资 利率	应付利 息	应付本期 合计
2022 年		2,000.00		2,000.00	2.93%	-	-
2023 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2024 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2029 年	2,000.00		2,000.00	-	2.93%	58.60	2,058.60
合计			2,000.00		-	410.20	2,410.20

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利 息	应付本期 合计
2022 年		2,000.00		2,000.00	2.86%	-	-
2023 年	2,000.00			2,000.00	2.86%	57.20	57.20
2024 年	2,000.00			2,000.00	2.86%	57.20	57.20
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.86%	57.20	57.20
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.86%	57.20	57.20
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.86%	57.20	57.20
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.86%	57.20	57.20
2029 年	2,000.00		2,000.00	-	2.86%	57.20	2,057.20
合计			2,000.00		-	400.40	2,400.40

(2) 运河南苑（泗县开发区于圩片区大刘片区棚改项目）棚户区改造项目已发行专项债42,000.00万元，其中2020年9月已发行专项债2,000.00万元，实际发行利率为3.44%，发行期限为7年；2021年6月已发行棚改专项债5,000.00万元，实际利率为3.36%，发行年限为七年；2022年2月已发行棚改专项债9,000.00万元，实际利率为2.93%，发行年限为七年；2022年6月已发行棚改专项债6,000.00万元，实际利率为2.93%，发行年限为七年；2023年7月已发行棚改专项债6,000.00万元，实际利率为2.72%，发行年限为七年；2024年2月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.52%，发行年限为七年；2024年5月已发行棚改专项债7,000.00万元，实际利率为2.36%，发行年限为七年；2024年6月已发行棚改专项债5,000.00万元，实际利率为2.31%，发行年限为七年；每年支付一次利息，到期偿还本金，应付还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2024 年		5,000.00		5,000.00	2.31%	-	-
2025 年	5,000.00			5,000.00	2.31%	115.50	115.50
2026 年	5,000.00			5,000.00	2.31%	115.50	115.50
2027 年	5,000.00			5,000.00	2.31%	115.50	115.50
2028 年	5,000.00			5,000.00	2.31%	115.50	115.50
2029 年	5,000.00			5,000.00	2.31%	115.50	115.50
2030 年	5,000.00			5,000.00	2.31%	115.50	115.50
2031 年	5,000.00		5,000.00	-	2.31%	115.50	5,115.50
合计			5,000.00		-	808.50	5,808.50

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2024 年		7,000.00		7,000.00	2.36%	-	-
2025 年	7,000.00			7,000.00	2.36%	165.20	165.20
2026 年	7,000.00			7,000.00	2.36%	165.20	165.20
2027 年	7,000.00			7,000.00	2.36%	165.20	165.20
2028 年	7,000.00			7,000.00	2.36%	165.20	165.20
2029 年	7,000.00			7,000.00	2.36%	165.20	165.20
2030 年	7,000.00			7,000.00	2.36%	165.20	165.20
2031 年	7,000.00		7,000.00	-	2.36%	165.20	7,165.20
合计			7,000.00		-	1,156.40	8,156.40

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2024 年		2,000.00		2,000.00	2.52%	-	-
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.52%	50.40	50.40
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.52%	50.40	50.40
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.52%	50.40	50.40
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.52%	50.40	50.40
2029 年	2,000.00			2,000.00	2.52%	50.40	50.40
2030 年	2,000.00			2,000.00	2.52%	50.40	50.40
2031 年	2,000.00		2,000.00	-	2.52%	50.40	2,050.40
合计			2,000.00		-	352.80	2,352.80

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2023 年		6,000.00		6,000.00	2.97%	-	-
2024 年	6,000.00			6,000.00	2.97%	178.20	178.20
2025 年	6,000.00			6,000.00	2.97%	178.20	178.20
2026 年	6,000.00			6,000.00	2.97%	178.20	178.20
2027 年	6,000.00			6,000.00	2.97%	178.20	178.20
2028 年	6,000.00			6,000.00	2.97%	178.20	178.20
2029 年	6,000.00			6,000.00	2.97%	178.20	178.20
2030 年	6,000.00		6,000.00	-	2.97%	178.20	6,178.20
合计			6,000.00		-	1,247.40	7,247.40

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2020 年		2,000.00		2,000.00	3.44%	-	-
2021 年	2,000.00			2,000.00	3.44%	68.80	68.80
2022 年	2,000.00			2,000.00	3.44%	68.80	68.80
2023 年	2,000.00			2,000.00	3.44%	68.80	68.80
2024 年	2,000.00			2,000.00	3.44%	68.80	68.80
2025 年	2,000.00			2,000.00	3.44%	68.80	68.80
2026 年	2,000.00			2,000.00	3.44%	68.80	68.80
2027 年	2,000.00		2,000.00	-	3.44%	68.80	2,068.80
合计			2,000.00		-	481.60	2,481.60

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2021 年		5,000.00		5,000.00	3.36%	-	-
2022 年	5,000.00			5,000.00	3.36%	168.00	168.00
2023 年	5,000.00			5,000.00	3.36%	168.00	168.00
2024 年	5,000.00			5,000.00	3.36%	168.00	168.00
2025 年	5,000.00			5,000.00	3.36%	168.00	168.00
2026 年	5,000.00			5,000.00	3.36%	168.00	168.00
2027 年	5,000.00			5,000.00	3.36%	168.00	168.00
2028 年	5,000.00		5,000.00	-	3.36%	168.00	5,168.00
合计			5,000.00		-	1,176.00	6,176.00

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2022 年		9,000.00		9,000.00	2.93%	-	-
2023 年	9,000.00			9,000.00	2.93%	263.70	263.70
2024 年	9,000.00			9,000.00	2.93%	263.70	263.70
	9,000.00			9,000.00	2.93%	263.70	263.70
2026 年	9,000.00			9,000.00	2.93%	263.70	263.70
2027 年	9,000.00			9,000.00	2.93%	263.70	263.70
2028 年	9,000.00			9,000.00	2.93%	263.70	263.70
2029 年	9,000.00		9,000.00	-	2.93%	263.70	9,263.70
合计			9,000.00		-	1,845.90	10,845.90

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2022 年		6,000.00		6,000.00	2.93%	-	-
2023 年	6,000.00			6,000.00	2.93%	175.80	175.80
2024 年	6,000.00			6,000.00	2.93%	175.80	175.80
2025 年	6,000.00			6,000.00	2.93%	175.80	175.80
2026 年	6,000.00			6,000.00	2.93%	175.80	175.80
2027 年	6,000.00			6,000.00	2.93%	175.80	175.80
2028 年	6,000.00			6,000.00	2.93%	175.80	175.80
2029 年	6,000.00		6,000.00	-	2.93%	175.80	6,175.80
合计			6,000.00		-	1,230.60	7,230.60

（3）御河景苑（建材小闸南片区、南小街片区棚户区改造项目）棚户区改造项目已发行专项债30,500.00万元，其中2019年8月已发行棚改专项债10,000.00万元，实际利率为3.35%，发行年限为七年；2020年9月已发行专项债2,000.00万元，

实际发行利率为3.44%，发行期限为7年；2021年6月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为3.36%，发行年限为七年；2022年2月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.93%，发行年限为七年；2022年6月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.93%，发行年限为七年；2022年10月已发行棚改专项债3,500.00万元，实际利率为2.86%，发行年限为七年；2023年7月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.72%，发行年限为七年；2024年5月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为2.36%，发行年限为七年；2024年6月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为2.31%，发行年限为七年；每年支付一次利息，到期偿还本金，应付还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2024 年		3,000.00		3,000.00	2.31%	-	-
2025 年	3,000.00			3,000.00	2.31%	69.30	69.30
2026 年	3,000.00			3,000.00	2.31%	69.30	69.30
2027 年	3,000.00			3,000.00	2.31%	69.30	69.30
2028 年	3,000.00			3,000.00	2.31%	69.30	69.30
2029 年	3,000.00			3,000.00	2.31%	69.30	69.30
2030 年	3,000.00			3,000.00	2.31%	69.30	69.30
2031 年	3,000.00		3,000.00	-	2.31%	69.30	3,069.30
合计			3,000.00		-	485.10	3,485.10

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2024 年		3,000.00		3,000.00	2.36%	-	-
2025 年	3,000.00			3,000.00	2.36%	70.80	70.80
2026 年	3,000.00			3,000.00	2.36%	70.80	70.80
2027 年	3,000.00			3,000.00	2.36%	70.80	70.80
2028 年	3,000.00			3,000.00	2.36%	70.80	70.80
2029 年	3,000.00			3,000.00	2.36%	70.80	70.80
2030 年	3,000.00			3,000.00	2.36%	70.80	70.80
2031 年	3,000.00		3,000.00	-	2.36%	70.80	3,070.80
合计			3,000.00		-	495.60	3,495.60

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2023 年		2,000.00		2,000.00	2.72%	-	-
2024 年	2,000.00			2,000.00	2.72%	54.40	54.40
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.72%	54.40	54.40
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.72%	54.40	54.40
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.72%	54.40	54.40
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.72%	54.40	54.40
2029 年	2,000.00			2,000.00	2.72%	54.40	54.40
2030 年	2,000.00		2,000.00	-	2.72%	54.40	2,054.40
合计			2,000.00		-	380.80	2,380.80

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2019 年		10,000.00		10,000.00	3.35%	-	-
2020 年	10,000.00			10,000.00	3.35%	335.00	335.00
2021 年	10,000.00			10,000.00	3.35%	335.00	335.00
2022 年	10,000.00			10,000.00	3.35%	335.00	335.00
2023 年	10,000.00			10,000.00	3.35%	335.00	335.00
2024 年	10,000.00			10,000.00	3.35%	335.00	335.00
2025 年	10,000.00			10,000.00	3.35%	335.00	335.00
2026 年	10,000.00		10,000.00	-	3.35%	335.00	10,335.00
合计			10,000.00		-	2,345.00	12,345.00

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2020 年		2,000.00		2,000.00	3.44%	-	-
2021 年	2,000.00			2,000.00	3.44%	68.80	68.80
2022 年	2,000.00			2,000.00	3.44%	68.80	68.80
2023 年	2,000.00			2,000.00	3.44%	68.80	68.80
2024 年	2,000.00			2,000.00	3.44%	68.80	68.80
2025 年	2,000.00			2,000.00	3.44%	68.80	68.80
2026 年	2,000.00			2,000.00	3.44%	68.80	68.80
2027 年	2,000.00		2,000.00	-	3.44%	68.80	2,068.80
合计			2,000.00		-	481.60	2,481.60

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2021 年		3,000.00		3,000.00	3.36%	-	-
2022 年	3,000.00			3,000.00	3.36%	100.80	100.80
2023 年	3,000.00			3,000.00	3.36%	100.80	100.80
2024 年	3,000.00			3,000.00	3.36%	100.80	100.80
2025 年	3,000.00			3,000.00	3.36%	100.80	100.80
2026 年	3,000.00			3,000.00	3.36%	100.80	100.80
2027 年	3,000.00			3,000.00	3.36%	100.80	100.80
2028 年	3,000.00		3,000.00	-	3.36%	100.80	3,100.80
合计			3,000.00		-	705.60	3,705.60

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2022 年		2,000.00		2,000.00	2.93%	-	-
2023 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2024 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2029 年	2,000.00		2,000.00	-	2.93%	58.60	2,058.60
合计			2,000.00		-	410.20	2,410.20

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2022 年		2,000.00		2,000.00	2.93%	-	-
2023 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2024 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2029 年	2,000.00		2,000.00	-	2.93%	58.60	2,058.60
合计			2,000.00		-	410.20	2,410.20

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2022 年		3,500.00		3,500.00	2.86%	-	-
2023 年	3,500.00			3,500.00	2.86%	100.10	100.10
2024 年	3,500.00			3,500.00	2.86%	100.10	100.10
2025 年	3,500.00			3,500.00	2.86%	100.10	100.10
2026 年	3,500.00			3,500.00	2.86%	100.10	100.10
2027 年	3,500.00			3,500.00	2.86%	100.10	100.10
2028 年	3,500.00			3,500.00	2.86%	100.10	100.10
2029 年	3,500.00		3,500.00	-	2.86%	100.10	3,600.10
合计			3,500.00		-	700.70	4,200.70

(4) 泗县建材小闸南、一环路内部分片区棚户区改造项目已发行专项债 25,000.00 万元，其中 2021 年 9 月已发行棚改专项债 3,000.00 万元，实际利率为 3.13%，发行年限为七年；2021 年 11 月已发行棚改专项债 2,000.00 万元，实际利率为 3.12%，发行年限为七年；2022 年 5 月已发行棚改专项债 2,000.00 万元，实际利率为 2.96%，发行年限为七年；2022 年 6 月已发行棚改专项债 3,000.00 万元，实际利率为 2.93%，发行年限为七年；2023 年 2 月已发行棚改专项债 3,000.00 万元，实际利率为 2.97%，发行年限为七年；2023 年 7 月已发行棚改专项债 2,000.00 万元，实际利率为 2.72%，发行年限为七年；2024 年 2 月已发行棚改专项债 3,000.00 万元，实际利率为 2.52%，发行年限为七年；2024 年 5 月已发行棚改专项债 6,000.00 万元，实际利率为 2.36%，发行年限为七年；2024 年 6 月已发行棚改专项债 1,000.00 万元，实际利率为 2.31%，发行年限为七年；每年支付一次利息，到期偿还本金，应付还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2024 年		1,000.00		1,000.00	2.31%	-	-
2025 年	1,000.00			1,000.00	2.31%	23.10	23.10
2026 年	1,000.00			1,000.00	2.31%	23.10	23.10
2027 年	1,000.00			1,000.00	2.31%	23.10	23.10
2028 年	1,000.00			1,000.00	2.31%	23.10	23.10
2029 年	1,000.00			1,000.00	2.31%	23.10	23.10
2030 年	1,000.00			1,000.00	2.31%	23.10	23.10
2031 年	1,000.00		1,000.00	-	2.31%	23.10	1,023.10
合计			1,000.00		-	161.70	1,161.70

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2024 年		6,000.00		6,000.00	2.36%	-	-
2025 年	6,000.00			6,000.00	2.36%	141.60	141.60
2026 年	6,000.00			6,000.00	2.36%	141.60	141.60
2027 年	6,000.00			6,000.00	2.36%	141.60	141.60
2028 年	6,000.00			6,000.00	2.36%	141.60	141.60
2029 年	6,000.00			6,000.00	2.36%	141.60	141.60
2030 年	6,000.00			6,000.00	2.36%	141.60	141.60
2031 年	6,000.00		6,000.00	-	2.36%	141.60	6,141.60
合计			6,000.00		-	991.20	6,991.20

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2024 年		3,000.00		3,000.00	2.52%	-	-
2025 年	3,000.00			3,000.00	2.52%	75.60	75.60
2026 年	3,000.00			3,000.00	2.52%	75.60	75.60
2027 年	3,000.00			3,000.00	2.52%	75.60	75.60
2028 年	3,000.00			3,000.00	2.52%	75.60	75.60
2029 年	3,000.00			3,000.00	2.52%	75.60	75.60
2030 年	3,000.00			3,000.00	2.52%	75.60	75.60
2031 年	3,000.00		3,000.00	-	2.52%	75.60	3,075.60
合计			3,000.00		-	529.20	3,529.20

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2023 年		2,000.00		2,000.00	2.72%	-	-
2024 年	2,000.00			2,000.00	2.72%	54.40	54.40
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.72%	54.40	54.40
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.72%	54.40	54.40
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.72%	54.40	54.40
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.72%	54.40	54.40
2029 年	2,000.00			2,000.00	2.72%	54.40	54.40
2030 年	2,000.00		2,000.00	-	2.72%	54.40	2,054.40
合计			2,000.00		-	380.80	2,380.80

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2021 年		3,000.00		3,000.00	3.13%	-	-
2022 年	3,000.00			3,000.00	3.13%	93.90	93.90
2023 年	3,000.00			3,000.00	3.13%	93.90	93.90
2024 年	3,000.00			3,000.00	3.13%	93.90	93.90
2025 年	3,000.00			3,000.00	3.13%	93.90	93.90
2026 年	3,000.00			3,000.00	3.13%	93.90	93.90
2027 年	3,000.00			3,000.00	3.13%	93.90	93.90
2028 年	3,000.00		3,000.00	-	3.13%	93.90	3,093.90
合计			3,000.00		-	657.30	3,657.30

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2021 年		2,000.00		2,000.00	3.12%	-	-
2022 年	2,000.00			2,000.00	3.12%	62.40	62.40
2023 年	2,000.00			2,000.00	3.12%	62.40	62.40
2024 年	2,000.00			2,000.00	3.12%	62.40	62.40
2025 年	2,000.00			2,000.00	3.12%	62.40	62.40
2026 年	2,000.00			2,000.00	3.12%	62.40	62.40
2027 年	2,000.00			2,000.00	3.12%	62.40	62.40
2028 年	2,000.00		2,000.00	-	3.12%	62.40	2,062.40
合计			2,000.00		-	436.80	2,436.80

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2022 年		2,000.00		2,000.00	2.96%	-	-
2023 年	2,000.00			2,000.00	2.96%	59.20	59.20
2024 年	2,000.00			2,000.00	2.96%	59.20	59.20
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.96%	59.20	59.20
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.96%	59.20	59.20
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.96%	59.20	59.20
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.96%	59.20	59.20
2029 年	2,000.00		2,000.00	-	2.96%	59.20	2,059.20
合计			2,000.00		-	414.40	2,414.40

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2022 年		3,000.00		3,000.00	2.93%	-	-
2023 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2024 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2025 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2026 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2027 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2028 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2029 年	3,000.00		3,000.00	-	2.93%	87.90	3,087.90
合计			3,000.00		-	615.30	3,615.30

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2023 年		3,000.00		3,000.00	2.97%	-	-
2024 年	3,000.00			3,000.00	2.97%	89.10	89.10
2025 年	3,000.00			3,000.00	2.97%	89.10	89.10
2026 年	3,000.00			3,000.00	2.97%	89.10	89.10
2027 年	3,000.00			3,000.00	2.97%	89.10	89.10
2028 年	3,000.00			3,000.00	2.97%	89.10	89.10
2029 年	3,000.00			3,000.00	2.97%	89.10	89.10
2030 年	3,000.00		3,000.00	-	2.97%	89.10	3,089.10
合计			3,000.00		-	623.70	3,623.70

（5）赵位新城二期（赵魏片区及周边棚户区（赵魏新城二期）棚户区改造项目）棚户区改造项目已发行专项债20,232.00万元，其中2019年8月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为3.35%，发行年限为七年；2021年6月已发行棚改专项债4,232.00万元，实际利率为3.36%，发行年限为七年；2022年2月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.93%，发行年限为七年；2022年6月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.93%，发行年限为七年；2023年7月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.72%，发行年限为七年；2024年2月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.52%，发行年限为七年；2024年5月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为2.36%，发行年限为七年；2024年6月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.31%，发行年限为七年；每年支付一次利息，到期偿还本金，应付还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2024 年		2,000.00		2,000.00	2.31%	-	-
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.31%	46.20	46.20
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.31%	46.20	46.20
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.31%	46.20	46.20
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.31%	46.20	46.20
2029 年	2,000.00			2,000.00	2.31%	46.20	46.20
2030 年	2,000.00			2,000.00	2.31%	46.20	46.20
2031 年	2,000.00		2,000.00	-	2.31%	46.20	2,046.20
合计			2,000.00		-	323.40	2,323.40

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利 息	应付本期 合计
2024 年		3,000.00		3,000.00	2.36%	-	-
2025 年	3,000.00			3,000.00	2.36%	70.80	70.80
2026 年	3,000.00			3,000.00	2.36%	70.80	70.80
2027 年	3,000.00			3,000.00	2.36%	70.80	70.80
2028 年	3,000.00			3,000.00	2.36%	70.80	70.80
2029 年	3,000.00			3,000.00	2.36%	70.80	70.80
2030 年	3,000.00			3,000.00	2.36%	70.80	70.80
2031 年	3,000.00		3,000.00	-	2.36%	70.80	3,070.80
合计			3,000.00		-	495.60	3,495.60

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利 息	应付本期 合计
2024 年		2,000.00		2,000.00	2.52%	-	-
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.52%	50.40	50.40
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.52%	50.40	50.40
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.52%	50.40	50.40
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.52%	50.40	50.40
2029 年	2,000.00			2,000.00	2.52%	50.40	50.40
2030 年	2,000.00			2,000.00	2.52%	50.40	50.40
2031 年	2,000.00		2,000.00	-	2.52%	50.40	2,050.40
合计			2,000.00		-	352.80	2,352.80

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本 期合计
2023 年		2,000.00		2,000.00	2.72%	-	-
2024 年	2,000.00			2,000.00	2.72%	54.40	54.40
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.72%	54.40	54.40
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.72%	54.40	54.40
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.72%	54.40	54.40
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.72%	54.40	54.40
2029 年	2,000.00			2,000.00	2.72%	54.40	54.40
2030 年	2,000.00		2,000.00	-	2.72%	54.40	2,054.40
合计			2,000.00		-	380.80	2,380.80

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2019 年		3,000.00		3,000.00	3.35%	-	-
2020 年	3,000.00			3,000.00	3.35%	100.50	100.50
2021 年	3,000.00			3,000.00	3.35%	100.50	100.50
2022 年	3,000.00			3,000.00	3.35%	100.50	100.50
2023 年	3,000.00			3,000.00	3.35%	100.50	100.50
2024 年	3,000.00			3,000.00	3.35%	100.50	100.50
2025 年	3,000.00			3,000.00	3.35%	100.50	100.50
2026 年	3,000.00		3,000.00	-	3.35%	100.50	3,100.50
合计			3,000.00		-	703.50	3,703.50

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2021 年		4,232.00		4,232.00	3.36%	-	-
2022 年	4,232.00			4,232.00	3.36%	142.20	142.20
2023 年	4,232.00			4,232.00	3.36%	142.20	142.20
2024 年	4,232.00			4,232.00	3.36%	142.20	142.20
2025 年	4,232.00			4,232.00	3.36%	142.20	142.20
2026 年	4,232.00			4,232.00	3.36%	142.20	142.20
2027 年	4,232.00			4,232.00	3.36%	142.20	142.20
2028 年	4,232.00		4,232.00	-	3.36%	142.20	4,374.20
合计			4,232.00		-	995.40	5,227.40

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2022 年		2,000.00		2,000.00	2.93%	-	-
2023 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2024 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2029 年	2,000.00		2,000.00	-	2.93%	58.60	2,058.60
合计			2,000.00		-	410.20	2,410.20

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2022 年		2,000.00		2,000.00	2.93%	-	-
2023 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2024 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2029 年	2,000.00		2,000.00	-	2.93%	58.60	2,058.60
合计			2,000.00		-	410.20	2,410.20

（6）泗县赵魏片区及周边棚户区（赵魏新城一期）棚户区改造项目新城建设项目棚户区改造项目已发行专项债52,200.00万元，其中2019年8月已发行棚改专项债10,000.00万元，实际利率为3.35%，发行年限为七年；2020年9月已发行专项债6,000.00万元，实际发行利率为3.44%，发行期限为7年；2021年9月已发行棚改专项债7,000.00万元，实际利率为3.13%，发行年限为七年；2022年5月已发行棚改专项债7,000.00万元，实际利率为2.96%，发行年限为七年；2022年6月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为2.93%，发行年限为七年；2022年10月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.86%，发行年限为七年；2023年7月已发行棚改专项债7,000.00万元，实际利率为2.72%，发行年限为七年；2024年2月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为2.52%，发行年限为七年；2024年5月已发行棚改专项债5,000.00万元，实际利率为2.36%，发行年限为七年；2024年6月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.31%，发行年限为七年；每年

支付一次利息，到期偿还本金，应付还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2024 年		2,200.00		2,200.00	2.31%	-	-
2025 年	2,200.00			2,200.00	2.31%	50.82	50.82
2026 年	2,200.00			2,200.00	2.31%	50.82	50.82
2027 年	2,200.00			2,200.00	2.31%	50.82	50.82
2028 年	2,200.00			2,200.00	2.31%	50.82	50.82
2029 年	2,200.00			2,200.00	2.31%	50.82	50.82
2030 年	2,200.00			2,200.00	2.31%	50.82	50.82
2031 年	2,200.00		2,200.00	-	2.31%	50.82	2,250.82
合计			2,200.00		-	355.74	2,555.74
年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2024 年		5,000.00		5,000.00	2.36%	-	-
2025 年	5,000.00			5,000.00	2.36%	118.00	118.00
2026 年	5,000.00			5,000.00	2.36%	118.00	118.00
2027 年	5,000.00			5,000.00	2.36%	118.00	118.00
2028 年	5,000.00			5,000.00	2.36%	118.00	118.00
2029 年	5,000.00			5,000.00	2.36%	118.00	118.00
2030 年	5,000.00			5,000.00	2.36%	118.00	118.00
2031 年	5,000.00		5,000.00	-	2.36%	118.00	5,118.00
合计			5,000.00		-	826.00	5,826.00

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2024 年		3,000.00		3,000.00	2.52%	-	-
2025 年	3,000.00			3,000.00	2.52%	75.60	75.60
2026 年	3,000.00			3,000.00	2.52%	75.60	75.60
2027 年	3,000.00			3,000.00	2.52%	75.60	75.60
2028 年	3,000.00			3,000.00	2.52%	75.60	75.60
2029 年	3,000.00			3,000.00	2.52%	75.60	75.60
2030 年	3,000.00			3,000.00	2.52%	75.60	75.60
2031 年	3,000.00		3,000.00	-	2.52%	75.60	3,075.60
合计			3,000.00		-	529.20	3,529.20

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2023 年		7,000.00		7,000.00	2.72%	-	-
2024 年	7,000.00			7,000.00	2.72%	190.40	190.40
2025 年	7,000.00			7,000.00	2.72%	190.40	190.40
2026 年	7,000.00			7,000.00	2.72%	190.40	190.40
2027 年	7,000.00			7,000.00	2.72%	190.40	190.40
2028 年	7,000.00			7,000.00	2.72%	190.40	190.40
2029 年	7,000.00			7,000.00	2.72%	190.40	190.40
2030 年	7,000.00		7,000.00	-	2.72%	190.40	7,190.40
合计			7,000.00		-	1,332.80	8,332.80

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2019 年		10,000.00		10,000.00	3.35%	-	-
2020 年	10,000.00			10,000.00	3.35%	335.00	335.00
2021 年	10,000.00			10,000.00	3.35%	335.00	335.00
2022 年	10,000.00			10,000.00	3.35%	335.00	335.00
2023 年	10,000.00			10,000.00	3.35%	335.00	335.00
2024 年	10,000.00			10,000.00	3.35%	335.00	335.00
2025 年	10,000.00			10,000.00	3.35%	335.00	335.00
2026 年	10,000.00		10,000.00	-	3.35%	335.00	10,335.00
合计			10,000.00		-	2,345.00	12,345.00

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2020 年		6,000.00		6,000.00	3.44%	-	-
2021 年	6,000.00			6,000.00	3.44%	206.40	206.40
2022 年	6,000.00			6,000.00	3.44%	206.40	206.40
2023 年	6,000.00			6,000.00	3.44%	206.40	206.40
2024 年	6,000.00			6,000.00	3.44%	206.40	206.40
2025 年	6,000.00			6,000.00	3.44%	206.40	206.40
2026 年	6,000.00			6,000.00	3.44%	206.40	206.40
2027 年	6,000.00		6,000.00	-	3.44%	206.40	6,206.40
合计			6,000.00		-	1,444.80	7,444.80

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2021 年		7,000.00		7,000.00	3.13%	-	-
2022 年	7,000.00			7,000.00	3.13%	219.10	219.10
2023 年	7,000.00			7,000.00	3.13%	219.10	219.10
2024 年	7,000.00			7,000.00	3.13%	219.10	219.10
2025 年	7,000.00			7,000.00	3.13%	219.10	219.10
2026 年	7,000.00			7,000.00	3.13%	219.10	219.10
2027 年	7,000.00			7,000.00	3.13%	219.10	219.10
2028 年	7,000.00		7,000.00	-	3.13%	219.10	7,219.10
合计			7,000.00		-	1,533.70	8,533.70

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2022 年		7,000.00		7,000.00	2.96%	-	-
2023 年	7,000.00			7,000.00	2.96%	207.20	207.20
2024 年	7,000.00			7,000.00	2.96%	207.20	207.20
2025 年	7,000.00			7,000.00	2.96%	207.20	207.20
2026 年	7,000.00			7,000.00	2.96%	207.20	207.20
2027 年	7,000.00			7,000.00	2.96%	207.20	207.20
2028 年	7,000.00			7,000.00	2.96%	207.20	207.20
2029 年	7,000.00		7,000.00	-	2.96%	207.20	7,207.20
合计			7,000.00		-	1,450.40	8,450.40

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2022 年		3,000.00		3,000.00	2.93%	-	-
2023 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2024 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2025 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2026 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2027 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2028 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2029 年	3,000.00		3,000.00	-	2.93%	87.90	3,087.90
合计			3,000.00		-	615.30	3,615.30

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2022 年		2,000.00		2,000.00	2.86%	-	-
2023 年	2,000.00			2,000.00	2.86%	57.20	57.20
2024 年	2,000.00			2,000.00	2.86%	57.20	57.20
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.86%	57.20	57.20
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.86%	57.20	57.20
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.86%	57.20	57.20
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.86%	57.20	57.20
2029 年	2,000.00		2,000.00	-	2.86%	57.20	2,057.20
合计			2,000.00		-	400.40	2,400.40

(7) 雪枫家园三期（泗县沃华桥北片区、老武装部片区棚户区改造项目）棚户区改造项目已发行专项债28,000.00万元，其中2021年9月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为3.13%，发行年限为七年；2021年11月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为3.12%，发行年限为七年；2022年2月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.93%，发行年限为七年；2022年6月已发行棚改专项债4,000.00万元，实际利率为2.93%，发行年限为七年；2023年7月已发行棚改专项债10,000.00万元，实际利率为2.72%，发行年限为七年；2024年5月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为2.36%，发行年限为七年；2024年6月已发行棚改专项债4,000.00万元，实际利率为2.31%，发行年限为七年；每年支付一次利息，到期偿还本金，应付还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2024 年		4,000.00		4,000.00	2.31%	-	-
2025 年	4,000.00			4,000.00	2.31%	92.40	92.40
2026 年	4,000.00			4,000.00	2.31%	92.40	92.40
2027 年	4,000.00			4,000.00	2.31%	92.40	92.40
2028 年	4,000.00			4,000.00	2.31%	92.40	92.40
2029 年	4,000.00			4,000.00	2.31%	92.40	92.40
2030 年	4,000.00			4,000.00	2.31%	92.40	92.40
2031 年	4,000.00		4,000.00	-	2.31%	92.40	4,092.40
合计			4,000.00		-	646.80	4,646.80

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2024 年		3,000.00		3,000.00	2.36%	-	-
2025 年	3,000.00			3,000.00	2.36%	70.80	70.80
2026 年	3,000.00			3,000.00	2.36%	70.80	70.80
2027 年	3,000.00			3,000.00	2.36%	70.80	70.80
2028 年	3,000.00			3,000.00	2.36%	70.80	70.80
2029 年	3,000.00			3,000.00	2.36%	70.80	70.80
2030 年	3,000.00			3,000.00	2.36%	70.80	70.80
2031 年	3,000.00		3,000.00	-	2.36%	70.80	3,070.80
合计			3,000.00		-	495.60	3,495.60

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2023 年		10,000.00		10,000.00	2.72%	-	-
2024 年	10,000.00			10,000.00	2.72%	272.00	272.00
2025 年	10,000.00			10,000.00	2.72%	272.00	272.00
2026 年	10,000.00			10,000.00	2.72%	272.00	272.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	2.72%	272.00	272.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	2.72%	272.00	272.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	2.72%	272.00	272.00
2030 年	10,000.00		10,000.00	-	2.72%	272.00	10,272.00
合计			10,000.00		-	1,904.00	11,904.00

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2021 年		3,000.00		3,000.00	3.13%	-	-
2022 年	3,000.00			3,000.00	3.13%	93.90	93.90
2023 年	3,000.00			3,000.00	3.13%	93.90	93.90
2024 年	3,000.00			3,000.00	3.13%	93.90	93.90
2025 年	3,000.00			3,000.00	3.13%	93.90	93.90
2026 年	3,000.00			3,000.00	3.13%	93.90	93.90
2027 年	3,000.00			3,000.00	3.13%	93.90	93.90
2028 年	3,000.00		3,000.00	-	3.13%	93.90	3,093.90
合计			3,000.00		-	657.30	3,657.30

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2021 年		2,000.00		2,000.00	3.12%	-	-
2022 年	2,000.00			2,000.00	3.12%	62.40	62.40
2023 年	2,000.00			2,000.00	3.12%	62.40	62.40
2024 年	2,000.00			2,000.00	3.12%	62.40	62.40
2025 年	2,000.00			2,000.00	3.12%	62.40	62.40
2026 年	2,000.00			2,000.00	3.12%	62.40	62.40
2027 年	2,000.00			2,000.00	3.12%	62.40	62.40
2028 年	2,000.00		2,000.00	-	3.12%	62.40	2,062.40
合计			2,000.00		-	436.80	2,436.80

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2022 年		2,000.00		2,000.00	2.93%	-	-
2023 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2024 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2029 年	2,000.00		2,000.00	-	2.93%	58.60	2,058.60
合计			2,000.00		-	410.20	2,410.20

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2022 年		4,000.00		4,000.00	2.93%	-	-
2023 年	4,000.00			4,000.00	2.93%	117.20	117.20
2024 年	4,000.00			4,000.00	2.93%	117.20	117.20
2025 年	4,000.00			4,000.00	2.93%	117.20	117.20
2026 年	4,000.00			4,000.00	2.93%	117.20	117.20
2027 年	4,000.00			4,000.00	2.93%	117.20	117.20
2028 年	4,000.00			4,000.00	2.93%	117.20	117.20
2029 年	4,000.00		4,000.00	-	2.93%	117.20	4,117.20
合计			4,000.00		-	820.40	4,820.40

（8）衡湾景苑（南柳景苑）（丝绸厂片区棚户区改造项目）棚户区改造项目已发行专项债35,500.00万元，其中2019年8月已发行棚改专项债10,000.00万元，实际利率为3.35%，发行年限为七年；2020年9月已发行专项债3,500.00万元，实

实际发行利率为3.44%，发行期限为7年；2021年6月已发行棚改专项债5,000.00万元，实际利率为3.36%，发行年限为七年；2021年11月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为3.12%，发行年限为七年；2022年2月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为2.93%，发行年限为七年；2022年6月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为2.93%，发行年限为七年；2023年7月已发行棚改专项债7,000.00万元，实际利率为2.72%，发行年限为七年；2024年2月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.52%，发行年限为七年；每年支付一次利息，到期偿还本金，应付还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2024 年		2,000.00		2,000.00	2.52%	-	-
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.52%	50.40	50.40
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.52%	50.40	50.40
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.52%	50.40	50.40
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.52%	50.40	50.40
2029 年	2,000.00			2,000.00	2.52%	50.40	50.40
2030 年	2,000.00			2,000.00	2.52%	50.40	50.40
2031 年	2,000.00		2,000.00	-	2.52%	50.40	2,050.40
合计			2,000.00		-	352.80	2,352.80

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2023 年		7,000.00		7,000.00	2.72%	-	-
2024 年	7,000.00			7,000.00	2.72%	190.40	190.40
2025 年	7,000.00			7,000.00	2.72%	190.40	190.40
2026 年	7,000.00			7,000.00	2.72%	190.40	190.40
2027 年	7,000.00			7,000.00	2.72%	190.40	190.40
2028 年	7,000.00			7,000.00	2.72%	190.40	190.40
2029 年	7,000.00			7,000.00	2.72%	190.40	190.40
2030 年	7,000.00		7,000.00	-	2.72%	190.40	7,190.40
合计			7,000.00		-	1,332.80	8,332.80

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2019 年		10,000.00		10,000.00	3.35%	-	-
2020 年	10,000.00			10,000.00	3.35%	335.00	335.00

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2021 年	10,000.00			10,000.00	3.35%	335.00	335.00
2022 年	10,000.00			10,000.00	3.35%	335.00	335.00
2023 年	10,000.00			10,000.00	3.35%	335.00	335.00
2024 年	10,000.00			10,000.00	3.35%	335.00	335.00
2025 年	10,000.00			10,000.00	3.35%	335.00	335.00
2026 年	10,000.00		10,000.00	-	3.35%	335.00	10,335.00
合计			10,000.00		-	2,345.00	12,345.00

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2020 年		3,500.00		3,500.00	3.44%	-	-
2021 年	3,500.00			3,500.00	3.44%	120.40	120.40
2022 年	3,500.00			3,500.00	3.44%	120.40	120.40
2023 年	3,500.00			3,500.00	3.44%	120.40	120.40
2024 年	3,500.00			3,500.00	3.44%	120.40	120.40
2025 年	3,500.00			3,500.00	3.44%	120.40	120.40
2026 年	3,500.00			3,500.00	3.44%	120.40	120.40
2027 年	3,500.00		3,500.00	-	3.44%	120.40	3,620.40
合计			3,500.00		-	842.80	4,342.80

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2021 年		5,000.00		5,000.00	3.36%	-	-
2022 年	5,000.00			5,000.00	3.36%	168.00	168.00
2023 年	5,000.00			5,000.00	3.36%	168.00	168.00
2024 年	5,000.00			5,000.00	3.36%	168.00	168.00
2025 年	5,000.00			5,000.00	3.36%	168.00	168.00
2026 年	5,000.00			5,000.00	3.36%	168.00	168.00
2027 年	5,000.00			5,000.00	3.36%	168.00	168.00
2028 年	5,000.00		5,000.00	-	3.36%	168.00	5,168.00
合计			5,000.00		-	1,176.00	6,176.00

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2021 年		2,000.00		2,000.00	3.12%	-	-
2022 年	2,000.00			2,000.00	3.12%	62.40	62.40
2023 年	2,000.00			2,000.00	3.12%	62.40	62.40
2024 年	2,000.00			2,000.00	3.12%	62.40	62.40
2025 年	2,000.00			2,000.00	3.12%	62.40	62.40

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2026 年	2,000.00			2,000.00	3.12%	62.40	62.40
2027 年	2,000.00			2,000.00	3.12%	62.40	62.40
2028 年	2,000.00		2,000.00	-	3.12%	62.40	2,062.40
合计			2,000.00		-	436.80	2,436.80

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2022 年		3,000.00		3,000.00	2.93%	-	-
2023 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2024 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2025 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2026 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2027 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2028 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2029 年	3,000.00		3,000.00	-	2.93%	87.90	3,087.90
合计			3,000.00		-	615.30	3,615.30

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2022 年		3,000.00		3,000.00	2.93%	-	-
2023 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2024 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2025 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2026 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2027 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2028 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2029 年	3,000.00		3,000.00	-	2.93%	87.90	3,087.90
合计			3,000.00		-	615.30	3,615.30

(9) 三湾片区棚户区改造项目棚户区改造项目已发行专项债22,000.00万元，其中2019年8月已发行棚改专项债4,000.00万元，实际利率为3.35%，发行年限为七年；2020年9月已发行专项债2,000.00万元，实际发行利率为3.44%，发行期限为七年；2021年6月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为3.36%，发行年限为七年；2022年2月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.93%，发行年限为七年；2022年6月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.93%，发行年限为七年；2023年7月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为2.72%，发行年限为七年；2024年2月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.52%，

发行年限为七年；2024年5月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.36%，
 发行年限为七年；2024年6月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.31%，
 发行年限为七年；每年支付一次利息，到期偿还本金，应付还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2024 年		2,000.00		2,000.00	2.31%	-	-
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.31%	46.20	46.20
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.31%	46.20	46.20
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.31%	46.20	46.20
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.31%	46.20	46.20
2029 年	2,000.00			2,000.00	2.31%	46.20	46.20
2030 年	2,000.00			2,000.00	2.31%	46.20	46.20
2031 年	2,000.00		2,000.00	-	2.31%	46.20	2,046.20
合计			2,000.00		-	323.40	2,323.40

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2024 年		2,000.00		2,000.00	2.36%	-	-
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.36%	47.20	47.20
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.36%	47.20	47.20
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.36%	47.20	47.20
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.36%	47.20	47.20
2029 年	2,000.00			2,000.00	2.36%	47.20	47.20
2030 年	2,000.00			2,000.00	2.36%	47.20	47.20
2031 年	2,000.00		2,000.00	-	2.36%	47.20	2,047.20
合计			2,000.00		-	330.40	2,330.40

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2024 年		2,000.00		2,000.00	2.52%	-	-
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.52%	50.40	50.40
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.52%	50.40	50.40
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.52%	50.40	50.40
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.52%	50.40	50.40
2029 年	2,000.00			2,000.00	2.52%	50.40	50.40
2030 年	2,000.00			2,000.00	2.52%	50.40	50.40
2031 年	2,000.00		2,000.00	-	2.52%	50.40	2,050.40
合计			2,000.00		-	352.80	2,352.80

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2023 年		3,000.00		3,000.00	2.72%	-	-
2024 年	3,000.00			3,000.00	2.72%	81.60	81.60
2025 年	3,000.00			3,000.00	2.72%	81.60	81.60
2026 年	3,000.00			3,000.00	2.72%	81.60	81.60
2027 年	3,000.00			3,000.00	2.72%	81.60	81.60
2028 年	3,000.00			3,000.00	2.72%	81.60	81.60
2029 年	3,000.00			3,000.00	2.72%	81.60	81.60
2030 年	3,000.00		3,000.00	-	2.72%	81.60	3,081.60
合计			3,000.00		-	571.20	3,571.20

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2019 年		4,000.00		4,000.00	3.35%	-	-
2020 年	4,000.00			4,000.00	3.35%	134.00	134.00
2021 年	4,000.00			4,000.00	3.35%	134.00	134.00
2022 年	4,000.00			4,000.00	3.35%	134.00	134.00
2023 年	4,000.00			4,000.00	3.35%	134.00	134.00
2024 年	4,000.00			4,000.00	3.35%	134.00	134.00
2025 年	4,000.00			4,000.00	3.35%	134.00	134.00
2026 年	4,000.00		4,000.00	-	3.35%	134.00	4,134.00
合计			4,000.00		-	938.00	4,938.00

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2020 年		2,000.00		2,000.00	3.44%	-	-
2021 年	2,000.00			2,000.00	3.44%	68.80	68.80
2022 年	2,000.00			2,000.00	3.44%	68.80	68.80
2023 年	2,000.00			2,000.00	3.44%	68.80	68.80
2024 年	2,000.00			2,000.00	3.44%	68.80	68.80
2025 年	2,000.00			2,000.00	3.44%	68.80	68.80
2026 年	2,000.00			2,000.00	3.44%	68.80	68.80
2027 年	2,000.00		2,000.00	-	3.44%	68.80	2,068.80
合计			2,000.00		-	481.60	2,481.60

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2021 年		3,000.00		3,000.00	3.36%	-	-
2022 年	3,000.00			3,000.00	3.36%	100.80	100.80

2023 年	3,000.00			3,000.00	3.36%	100.80	100.80
2024 年	3,000.00			3,000.00	3.36%	100.80	100.80
2025 年	3,000.00			3,000.00	3.36%	100.80	100.80
2026 年	3,000.00			3,000.00	3.36%	100.80	100.80
2027 年	3,000.00			3,000.00	3.36%	100.80	100.80
2028 年	3,000.00		3,000.00	-	3.36%	100.80	3,100.80
合计			3,000.00		-	705.60	3,705.60

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2022 年		2,000.00		2,000.00	2.93%	-	-
2023 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2024 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2029 年	2,000.00		2,000.00	-	2.93%	58.60	2,058.60
合计			2,000.00		-	410.20	2,410.20

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期 合计
2022 年		2,000.00		2,000.00	2.93%	-	-
2023 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2024 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2029 年	2,000.00		2,000.00	-	2.93%	58.60	2,058.60
合计			2,000.00		-	410.20	2,410.20

（10）漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）棚户区改造项目已发行专项债23,500.00万元，其中2019年8月已发行棚改专项债10,000.00万元，实际利率为3.35%，发行年限为七年；2020年9月已发行专项债4,000.00万元，实际发行利率为3.44%，发行期限为7年；2023年2月已发行棚改专项债2,200.00万元，实际利率为2.97%，发行年限为七年；2024年2月已发行棚改专项债2,800.00万元，实际利率为2.52%，发行年限为七年；2024年6月已发行棚改专项债4,500.00万元，实际利率为2.31%，发行年限为七年；每年支付一次利息，到期偿还本金，应付还

本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2024 年		4,500.00		4,500.00	2.31%	-	-
2025 年	4,500.00			4,500.00	2.31%	103.95	103.95
2026 年	4,500.00			4,500.00	2.31%	103.95	103.95
2027 年	4,500.00			4,500.00	2.31%	103.95	103.95
2028 年	4,500.00			4,500.00	2.31%	103.95	103.95
2029 年	4,500.00			4,500.00	2.31%	103.95	103.95
2030 年	4,500.00			4,500.00	2.31%	103.95	103.95
2031 年	4,500.00		4,500.00	-	2.31%	103.95	4,603.95
合计			4,500.00		-	727.65	5,227.65

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2024 年		2,800.00		2,800.00	2.52%	-	-
2025 年	2,800.00			2,800.00	2.52%	70.56	70.56
2026 年	2,800.00			2,800.00	2.52%	70.56	70.56
2027 年	2,800.00			2,800.00	2.52%	70.56	70.56
2028 年	2,800.00			2,800.00	2.52%	70.56	70.56
2029 年	2,800.00			2,800.00	2.52%	70.56	70.56
2030 年	2,800.00			2,800.00	2.52%	70.56	70.56
2031 年	2,800.00		2,800.00	-	2.52%	70.56	2,870.56
合计			2,800.00		-	493.92	3,293.92

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2023 年		2,200.00		2,200.00	2.79%	-	-
2024 年	2,200.00			2,200.00	2.79%	61.38	61.38
2025 年	2,200.00			2,200.00	2.79%	61.38	61.38
2026 年	2,200.00			2,200.00	2.79%	61.38	61.38
2027 年	2,200.00			2,200.00	2.79%	61.38	61.38
2028 年	2,200.00			2,200.00	2.79%	61.38	61.38
2029 年	2,200.00			2,200.00	2.79%	61.38	61.38
2030 年	2,200.00		2,200.00	-	2.79%	61.38	2,261.38
合计			2,200.00		-	429.66	2,629.66

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2019 年		10,000.00		10,000.00	3.35%	-	-
2020 年	10,000.00			10,000.00	3.35%	335.00	335.00
2021 年	10,000.00			10,000.00	3.35%	335.00	335.00
2022 年	10,000.00			10,000.00	3.35%	335.00	335.00
2023 年	10,000.00			10,000.00	3.35%	335.00	335.00
2024 年	10,000.00			10,000.00	3.35%	335.00	335.00
2025 年	10,000.00			10,000.00	3.35%	335.00	335.00
2026 年	10,000.00		10,000.00	-	3.35%	335.00	10,335.00
合计			10,000.00		-	2,345.00	12,345.00

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2020 年		4,000.00		4,000.00	3.44%	-	-
2021 年	4,000.00			4,000.00	3.44%	137.60	137.60
2022 年	4,000.00			4,000.00	3.44%	137.60	137.60
2023 年	4,000.00			4,000.00	3.44%	137.60	137.60
2024 年	4,000.00			4,000.00	3.44%	137.60	137.60
2025 年	4,000.00			4,000.00	3.44%	137.60	137.60
2026 年	4,000.00			4,000.00	3.44%	137.60	137.60
2027 年	4,000.00		4,000.00	-	3.44%	137.60	4,137.60
合计			4,000.00		-	963.20	4,963.20

(11) 雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）棚户区改造项目已发行专项债46,700.00万元，其中2019年8月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为3.35%，发行年限为七年；2020年9月已发行专项债5,000.00万元，实际发行利率为3.44%，发行期限为7年；2022年5月已发行棚改专项债2,400.00万元，实际利率为2.96%，发行年限为七年；2022年6月已发行棚改专项债4,000.00万元，实际利率为2.93%，发行年限为七年；2022年10月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为2.86%，发行年限为七年；2023年7月已发行棚改专项债20,000.00万元，实际利率为2.72%，发行年限为七年；2024年5月已发行棚改专项债5,000.00万元，实际利率为2.36%，发行年限为七年；2024年6月已发行棚改专项债4,300.00万元，实际利率为2.31%，发行年限为七年；每年支付一次利息，到期偿还本金，应付还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2024 年		4,300.00		4,300.00	2.31%	-	-
2025 年	4,300.00			4,300.00	2.31%	99.33	99.33
2026 年	4,300.00			4,300.00	2.31%	99.33	99.33
2027 年	4,300.00			4,300.00	2.31%	99.33	99.33
2028 年	4,300.00			4,300.00	2.31%	99.33	99.33
2029 年	4,300.00			4,300.00	2.31%	99.33	99.33
2030 年	4,300.00			4,300.00	2.31%	99.33	99.33
2031 年	4,300.00		4,300.00	-	2.31%	99.33	4,399.33
合计			4,300.00		-	695.31	4,995.31

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2024 年		5,000.00		5,000.00	2.36%	-	-
2025 年	5,000.00			5,000.00	2.36%	118.00	118.00
2026 年	5,000.00			5,000.00	2.36%	118.00	118.00
2027 年	5,000.00			5,000.00	2.36%	118.00	118.00
2028 年	5,000.00			5,000.00	2.36%	118.00	118.00
2029 年	5,000.00			5,000.00	2.36%	118.00	118.00
2030 年	5,000.00			5,000.00	2.36%	118.00	118.00
2031 年	5,000.00		5,000.00	-	2.36%	118.00	5,118.00
合计			5,000.00		-	826.00	5,826.00

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2023 年		20,000.00		20,000.00	2.72%	-	-
2024 年	20,000.00			20,000.00	2.72%	544.00	544.00
2025 年	20,000.00			20,000.00	2.72%	544.00	544.00
2026 年	20,000.00			20,000.00	2.72%	544.00	544.00
2027 年	20,000.00			20,000.00	2.72%	544.00	544.00
2028 年	20,000.00			20,000.00	2.72%	544.00	544.00
2029 年	20,000.00			20,000.00	2.72%	544.00	544.00
2030 年	20,000.00		20,000.00	-	2.72%	544.00	20,544.00
合计			20,000.00		-	3,808.00	23,808.00

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2019 年		3,000.00		3,000.00	3.35%	-	-
2020 年	3,000.00			3,000.00	3.35%	100.50	100.50
2021 年	3,000.00			3,000.00	3.35%	100.50	100.50

2022 年	3,000.00			3,000.00	3.35%	100.50	100.50
2023 年	3,000.00			3,000.00	3.35%	100.50	100.50
2024 年	3,000.00			3,000.00	3.35%	100.50	100.50
2025 年	3,000.00			3,000.00	3.35%	100.50	100.50
2026 年	3,000.00		3,000.00	-	3.35%	100.50	3,100.50
合计			3,000.00		-	703.50	3,703.50

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2020 年		5,000.00		5,000.00	3.44%	-	-
2021 年	5,000.00			5,000.00	3.44%	172.00	172.00
2022 年	5,000.00			5,000.00	3.44%	172.00	172.00
2023 年	5,000.00			5,000.00	3.44%	172.00	172.00
2024 年	5,000.00			5,000.00	3.44%	172.00	172.00
2025 年	5,000.00			5,000.00	3.44%	172.00	172.00
2026 年	5,000.00			5,000.00	3.44%	172.00	172.00
2027 年	5,000.00		5,000.00	-	3.44%	172.00	5,172.00
合计			5,000.00		-	1,204.00	6,204.00

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2022 年		2,400.00		2,400.00	2.96%	-	-
2023 年	2,400.00			2,400.00	2.96%	71.04	71.04
2024 年	2,400.00			2,400.00	2.96%	71.04	71.04
2025 年	2,400.00			2,400.00	2.96%	71.04	71.04
2026 年	2,400.00			2,400.00	2.96%	71.04	71.04
2027 年	2,400.00			2,400.00	2.96%	71.04	71.04
2028 年	2,400.00			2,400.00	2.96%	71.04	71.04
2029 年	2,400.00		2,400.00	-	2.96%	71.04	2,471.04
合计			2,400.00		-	497.28	2,897.28

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2022 年		4,000.00		4,000.00	2.93%	-	-
2023 年	4,000.00			4,000.00	2.93%	117.20	117.20
2024 年	4,000.00			4,000.00	2.93%	117.20	117.20
2025 年	4,000.00			4,000.00	2.93%	117.20	117.20
2026 年	4,000.00			4,000.00	2.93%	117.20	117.20
2027 年	4,000.00			4,000.00	2.93%	117.20	117.20
2028 年	4,000.00			4,000.00	2.93%	117.20	117.20

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2029 年	4,000.00		4,000.00	-	2.93%	117.20	4,117.20
合计			4,000.00		-	820.40	4,820.40

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2022 年		3,000.00		3,000.00	2.86%	-	-
2023 年	3,000.00			3,000.00	2.86%	85.80	85.80
2024 年	3,000.00			3,000.00	2.86%	85.80	85.80
2025 年	3,000.00			3,000.00	2.86%	85.80	85.80
2026 年	3,000.00			3,000.00	2.86%	85.80	85.80
2027 年	3,000.00			3,000.00	2.86%	85.80	85.80
2028 年	3,000.00			3,000.00	2.86%	85.80	85.80
2029 年	3,000.00		3,000.00	-	2.86%	85.80	3,085.80
合计			3,000.00		-	600.60	3,600.60

（12）泗县铁市街南段、水上商场片区、商南街、原泗县中学东侧、电机厂等片区（一环路内）棚户区改造项目已发行专项债14,000.00万元，其中2021年9月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为3.13%，发行年限为七年；；2022年2月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.93%，发行年限为七年；2022年5月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.96%，发行年限为七年；2022年6月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.93%，发行年限为七年；2024年5月已发行棚改专项债5,000.00万元，实际利率为2.36%，发行年限为七年；每年支付一次利息，到期偿还本金，应付还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2024 年		5,000.00	-	5,000.00	2.36%	-	-
2025 年	5,000.00	-	-	5,000.00	2.36%	118.00	118.00
2026 年	5,000.00	-	-	5,000.00	2.36%	118.00	118.00
2027 年	5,000.00	-	-	5,000.00	2.36%	118.00	118.00
2028 年	5,000.00	-	-	5,000.00	2.36%	118.00	118.00
2029 年	5,000.00	-	-	5,000.00	2.36%	118.00	118.00
2030 年	5,000.00	-	-	5,000.00	2.36%	118.00	118.00
2031 年	5,000.00	-	5,000.00	-	2.36%	118.00	5,118.00
合计			5,000.00		-	826.00	5,826.00

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2022 年		2,000.00	-	2,000.00	2.93%	-	-
2023 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2024 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2025 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2026 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2027 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2028 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2029 年	2,000.00	-	2,000.00	-	2.93%	58.60	2,058.60
合计			2,000.00		-	410.20	2,410.20

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2022 年		2,000.00	-	2,000.00	2.96%	-	-
2023 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.96%	59.20	59.20
2024 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.96%	59.20	59.20
2025 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.96%	59.20	59.20
2026 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.96%	59.20	59.20
2027 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.96%	59.20	59.20
2028 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.96%	59.20	59.20
2029 年	2,000.00	-	2,000.00	-	2.96%	59.20	2,059.20
合计			2,000.00		-	414.40	2,414.40

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2022 年		2,000.00	-	2,000.00	2.93%	-	-
2023 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2024 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2025 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2026 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2027 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.93%	58.60	58.60

2028 年	2,000.00	-	-	2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2029 年	2,000.00	-	2,000.00	-	2.93%	58.60	2,058.60
合计			2,000.00		-	410.20	2,410.20

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2021 年		3,000.00	-	3,000.00	3.13%	-	-
2022 年	3,000.00		-	3,000.00	3.13%	93.90	93.90
2023 年	3,000.00		-	3,000.00	3.13%	93.90	93.90
2024 年	3,000.00		-	3,000.00	3.13%	93.90	93.90
2025 年	3,000.00		-	3,000.00	3.13%	93.90	93.90
2026 年	3,000.00		-	3,000.00	3.13%	93.90	93.90
2027 年	3,000.00		-	3,000.00	3.13%	93.90	93.90
2028 年	3,000.00		3,000.00	-	3.13%	93.90	3,093.90
合计			3,000.00		-	657.30	3,657.30

(13) 泗县沃华桥东北片区（雪枫家园四期）棚户区改造项目已发行专项债 39,500.00 万元，其中 2021 年 9 月已发行棚改专项债 3,000.00 万元，实际利率为 3.13%，发行年限为七年；2022 年 2 月已发行棚改专项债 3,000.00 万元，实际利率为 2.93%，发行年限为七年；2022 年 5 月已发行棚改专项债 3,000.00 万元，实际利率为 2.96%，发行年限为七年；2022 年 6 月已发行棚改专项债 3,000.00 万元，实际利率为 2.93%，发行年限为七年；2023 年 7 月已发行棚改专项债 10,000.00 万元，实际利率为 2.72%，发行年限为七年；2024 年 2 月已发行棚改专项债 4,000.00 万元，实际利率为 2.52%，发行年限为七年；2024 年 5 月已发行棚改专项债 11,500.00 万元，实际利率为 2.36%，发行年限为七年；2024 年 6 月已发行棚改专项债 2,000.00 万元，实际利率为 2.31%，发行年限为七年；每年支付一次利息，到期偿还本金，应付还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2024 年		2,000.00		2,000.00	2.31%	-	-
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.31%	46.20	46.20
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.31%	46.20	46.20
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.31%	46.20	46.20

2028 年	2,000.00			2,000.00	2.31%	46.20	46.20
2029 年	2,000.00			2,000.00	2.31%	46.20	46.20
2030 年	2,000.00			2,000.00	2.31%	46.20	46.20
2031 年	2,000.00		2,000.00	-	2.31%	46.20	2,046.20
合计			2,000.00		-	323.40	2,323.40

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2024 年		11,500.00		11,500.00	2.36%	-	-
2025 年	11,500.00			11,500.00	2.36%	271.40	271.40
2026 年	11,500.00			11,500.00	2.36%	271.40	271.40
2027 年	11,500.00			11,500.00	2.36%	271.40	271.40
2028 年	11,500.00			11,500.00	2.36%	271.40	271.40
2029 年	11,500.00			11,500.00	2.36%	271.40	271.40
2030 年	11,500.00			11,500.00	2.36%	271.40	271.40
2031 年	11,500.00		11,500.00	-	2.36%	271.40	11,771.40
合计			11,500.00		-	1,899.80	13,399.80

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2024 年		4,000.00		4,000.00	2.52%	-	-
2025 年	4,000.00			4,000.00	2.52%	100.80	100.80
2026 年	4,000.00			4,000.00	2.52%	100.80	100.80
2027 年	4,000.00			4,000.00	2.52%	100.80	100.80
2028 年	4,000.00			4,000.00	2.52%	100.80	100.80
2029 年	4,000.00			4,000.00	2.52%	100.80	100.80
2030 年	4,000.00			4,000.00	2.52%	100.80	100.80
2031 年	4,000.00		4,000.00	-	2.52%	100.80	4,100.80
合计			4,000.00		-	705.60	4,705.60

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2023 年		10,000.00		10,000.00	2.72%	-	-
2024 年	10,000.00			10,000.00	2.72%	272.00	272.00
2025 年	10,000.00			10,000.00	2.72%	272.00	272.00
2026 年	10,000.00			10,000.00	2.72%	272.00	272.00
2027 年	10,000.00			10,000.00	2.72%	272.00	272.00
2028 年	10,000.00			10,000.00	2.72%	272.00	272.00
2029 年	10,000.00			10,000.00	2.72%	272.00	272.00
2030 年	10,000.00		10,000.00	-	2.72%	272.00	10,272.00
合计			10,000.00		-	1,904.00	11,904.00

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2021 年		3,000.00		3,000.00	3.13%	-	-
2022 年	3,000.00			3,000.00	3.13%	93.90	93.90
2023 年	3,000.00			3,000.00	3.13%	93.90	93.90
2024 年	3,000.00			3,000.00	3.13%	93.90	93.90
2025 年	3,000.00			3,000.00	3.13%	93.90	93.90
2026 年	3,000.00			3,000.00	3.13%	93.90	93.90
2027 年	3,000.00			3,000.00	3.13%	93.90	93.90
2028 年	3,000.00		3,000.00	-	3.13%	93.90	3,093.90
合计			3,000.00		-	657.30	3,657.30

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2022 年		3,000.00		3,000.00	2.93%	-	-
2023 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2024 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2025 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2026 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2027 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2028 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2029 年	3,000.00		3,000.00	-	2.93%	87.90	3,087.90
合计			3,000.00		-	615.30	3,615.30

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2022 年		3,000.00		3,000.00	2.96%	-	-
2023 年	3,000.00			3,000.00	2.96%	88.80	88.80
2024 年	3,000.00			3,000.00	2.96%	88.80	88.80
2025 年	3,000.00			3,000.00	2.96%	88.80	88.80
2026 年	3,000.00			3,000.00	2.96%	88.80	88.80
2027 年	3,000.00			3,000.00	2.96%	88.80	88.80
2028 年	3,000.00			3,000.00	2.96%	88.80	88.80
2029 年	3,000.00		3,000.00	-	2.96%	88.80	3,088.80
合计			3,000.00		-	621.60	3,621.60

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2022 年		3,000.00		3,000.00	2.93%	-	-
2023 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90

2024 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2025 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2026 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2027 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2028 年	3,000.00			3,000.00	2.93%	87.90	87.90
2029 年	3,000.00		3,000.00	-	2.93%	87.90	3,087.90
合计			3,000.00		-	615.30	3,615.30

(14) 泗县幸福闸西片区及周边片区棚户区改造项目已发行专项债32,700.00万元，其中2019年8月已发行棚改专项债4,000.00万元，实际利率为3.35%，发行年限为七年；2020年9月已发行专项债2,000.00万元，实际发行利率为3.44%，发行期限为7年；2021年9月已发行棚改专项债6,700.00万元，实际利率为3.13%，发行年限为七年；2022年2月已发行棚改专项债5,000.00万元，实际利率为2.93%，发行年限为七年；2022年5月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.96%，发行年限为七年；2022年6月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.93%，发行年限为七年；2023年7月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为2.72%，发行年限为七年；2024年2月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.52%，发行年限为七年；2024年5月已发行棚改专项债4,000.00万元，实际利率为2.36%，发行年限为七年；2024年6月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.31%，发行年限为七年；每年支付一次利息，到期偿还本金，应付还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2024 年		2,000.00		2,000.00	2.31%	-	-
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.31%	46.20	46.20
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.31%	46.20	46.20
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.31%	46.20	46.20
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.31%	46.20	46.20
2029 年	2,000.00			2,000.00	2.31%	46.20	46.20
2030 年	2,000.00			2,000.00	2.31%	46.20	46.20
2031 年	2,000.00		2,000.00	-	2.31%	46.20	2,046.20
合计			2,000.00		-	323.40	2,323.40

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2024 年		4,000.00		4,000.00	2.36%	-	-

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2025 年	4,000.00			4,000.00	2.36%	94.40	94.40
2026 年	4,000.00			4,000.00	2.36%	94.40	94.40
2027 年	4,000.00			4,000.00	2.36%	94.40	94.40
2028 年	4,000.00			4,000.00	2.36%	94.40	94.40
2029 年	4,000.00			4,000.00	2.36%	94.40	94.40
2030 年	4,000.00			4,000.00	2.36%	94.40	94.40
2031 年	4,000.00		4,000.00	-	2.36%	94.40	4,094.40
合计			4,000.00		-	660.80	4,660.80

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2024 年		2,000.00		2,000.00	2.52%	-	-
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.52%	50.40	50.40
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.52%	50.40	50.40
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.52%	50.40	50.40
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.52%	50.40	50.40
2029 年	2,000.00			2,000.00	2.52%	50.40	50.40
2030 年	2,000.00			2,000.00	2.52%	50.40	50.40
2031 年	2,000.00		2,000.00	-	2.52%	50.40	2,050.40
合计			2,000.00		-	352.80	2,352.80

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2023 年		3,000.00		3,000.00	2.72%	-	-
2024 年	3,000.00			3,000.00	2.72%	81.60	81.60
2025 年	3,000.00			3,000.00	2.72%	81.60	81.60
2026 年	3,000.00			3,000.00	2.72%	81.60	81.60
2027 年	3,000.00			3,000.00	2.72%	81.60	81.60
2028 年	3,000.00			3,000.00	2.72%	81.60	81.60
2029 年	3,000.00			3,000.00	2.72%	81.60	81.60
2030 年	3,000.00		3,000.00	-	2.72%	81.60	3,081.60
合计			3,000.00		-	571.20	3,571.20

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2019 年		4,000.00		4,000.00	3.35%	-	-
2020 年	4,000.00			4,000.00	3.35%	134.00	134.00
2021 年	4,000.00			4,000.00	3.35%	134.00	134.00
2022 年	4,000.00			4,000.00	3.35%	134.00	134.00

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2023 年	4,000.00			4,000.00	3.35%	134.00	134.00
2024 年	4,000.00			4,000.00	3.35%	134.00	134.00
2025 年	4,000.00			4,000.00	3.35%	134.00	134.00
2026 年	4,000.00		4,000.00	-	3.35%	134.00	4,134.00
合计			4,000.00		-	938.00	4,938.00

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2020 年		2,000.00		2,000.00	3.44%	-	-
2021 年	2,000.00			2,000.00	3.44%	68.80	68.80
2022 年	2,000.00			2,000.00	3.44%	68.80	68.80
2023 年	2,000.00			2,000.00	3.44%	68.80	68.80
2024 年	2,000.00			2,000.00	3.44%	68.80	68.80
2025 年	2,000.00			2,000.00	3.44%	68.80	68.80
2026 年	2,000.00			2,000.00	3.44%	68.80	68.80
2027 年	2,000.00		2,000.00	-	3.44%	68.80	2,068.80
合计			2,000.00		-	481.60	2,481.60

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2021 年		6,700.00		6,700.00	3.13%	-	-
2022 年	6,700.00			6,700.00	3.13%	209.71	209.71
2023 年	6,700.00			6,700.00	3.13%	209.71	209.71
2024 年	6,700.00			6,700.00	3.13%	209.71	209.71
2025 年	6,700.00			6,700.00	3.13%	209.71	209.71
2026 年	6,700.00			6,700.00	3.13%	209.71	209.71
2027 年	6,700.00			6,700.00	3.13%	209.71	209.71
2028 年	6,700.00		6,700.00	-	3.13%	209.71	6,909.71
合计			6,700.00		-	1,467.97	8,167.97

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2022 年		5,000.00		5,000.00	2.93%	-	-
2023 年	5,000.00			5,000.00	2.93%	146.50	146.50
2024 年	5,000.00			5,000.00	2.93%	146.50	146.50
2025 年	5,000.00			5,000.00	2.93%	146.50	146.50
2026 年	5,000.00			5,000.00	2.93%	146.50	146.50
2027 年	5,000.00			5,000.00	2.93%	146.50	146.50
2028 年	5,000.00			5,000.00	2.93%	146.50	146.50

2029 年	5,000.00		5,000.00	-	2.93%	146.50	5,146.50
合计			5,000.00		-	1,025.50	6,025.50

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2022 年		2,000.00		2,000.00	2.96%	-	-
2023 年	2,000.00			2,000.00	2.96%	59.20	59.20
2024 年	2,000.00			2,000.00	2.96%	59.20	59.20
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.96%	59.20	59.20
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.96%	59.20	59.20
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.96%	59.20	59.20
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.96%	59.20	59.20
2029 年	2,000.00		2,000.00	-	2.96%	59.20	2,059.20
合计			2,000.00		-	414.40	2,414.40

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2022 年		2,000.00		2,000.00	2.93%	-	-
2023 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2024 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2029 年	2,000.00		2,000.00	-	2.93%	58.60	2,058.60
合计			2,000.00		-	410.20	2,410.20

（15）泗县公路局南侧、西303省道两侧、中设百合西（西）、朱桥西片区棚户区改造项目已发行专项债31,665.00万元，其中2019年3月已发行棚改专项债18,665.00万元，实际利率为3.41%，发行年限为七年；2020年9月已发行专项债2,000.00万元，实际发行利率为3.44%，发行期限为7年；2021年6月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为3.36%，发行年限为七年；2022年10月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.86%，发行年限为七年；2024年5月已发行棚改专项债5,000.00万元，实际利率为2.36%，发行年限为七年；2024年6月已发行棚改专项债1,000.00万元，实际利率为2.31%，发行年限为七年；每年支付一次利息，到期偿还本金，应付还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金金 额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2024 年		1,000.00		1,000.00	2.31%	-	-
2025 年	1,000.00			1,000.00	2.31%	23.10	23.10
2026 年	1,000.00			1,000.00	2.31%	23.10	23.10
2027 年	1,000.00			1,000.00	2.31%	23.10	23.10
2028 年	1,000.00			1,000.00	2.31%	23.10	23.10
2029 年	1,000.00			1,000.00	2.31%	23.10	23.10
2030 年	1,000.00			1,000.00	2.31%	23.10	23.10
2031 年	1,000.00		1,000.00	-	2.31%	23.10	1,023.10
合计			1,000.00		-	161.70	1,161.70

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金金 额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2024 年		5,000.00		5,000.00	2.36%	-	-
2025 年	5,000.00			5,000.00	2.36%	118.00	118.00
2026 年	5,000.00			5,000.00	2.36%	118.00	118.00
2027 年	5,000.00			5,000.00	2.36%	118.00	118.00
2028 年	5,000.00			5,000.00	2.36%	118.00	118.00
2029 年	5,000.00			5,000.00	2.36%	118.00	118.00
2030 年	5,000.00			5,000.00	2.36%	118.00	118.00
2031 年	5,000.00		5,000.00	-	2.36%	118.00	5,118.00
合计			5,000.00		-	826.00	5,826.00

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金金 额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2022 年		2,000.00		2,000.00	2.86%	-	-
2023 年	2,000.00			2,000.00	2.86%	57.20	57.20
2024 年	2,000.00			2,000.00	2.86%	57.20	57.20
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.86%	57.20	57.20
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.86%	57.20	57.20
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.86%	57.20	57.20
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.86%	57.20	57.20
2029 年	2,000.00		2,000.00	-	2.86%	57.20	2,057.20
合计			2,000.00		-	400.40	2,400.40

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金金 额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2019 年		18,665.00		18,665.00	3.41%	-	-
2020 年	18,665.00			18,665.00	3.41%	636.48	636.48

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金金 额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2021 年	18,665.00			18,665.00	3.41%	636.48	636.48
2022 年	18,665.00			18,665.00	3.41%	636.48	636.48
2023 年	18,665.00			18,665.00	3.41%	636.48	636.48
2024 年	18,665.00			18,665.00	3.41%	636.48	636.48
2025 年	18,665.00			18,665.00	3.41%	636.48	636.48
2026 年	18,665.00		18,665.00	-	3.41%	636.48	19,301.48
合计			18,665.00		-	4,455.34	23,120.34

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金金 额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2020 年		2,000.00		2,000.00	3.44%	-	-
2021 年	2,000.00			2,000.00	3.44%	68.80	68.80
2022 年	2,000.00			2,000.00	3.44%	68.80	68.80
2023 年	2,000.00			2,000.00	3.44%	68.80	68.80
2024 年	2,000.00			2,000.00	3.44%	68.80	68.80
2025 年	2,000.00			2,000.00	3.44%	68.80	68.80
2026 年	2,000.00			2,000.00	3.44%	68.80	68.80
2027 年	2,000.00		2,000.00	-	3.44%	68.80	2,068.80
合计			2,000.00		-	481.60	2,481.60

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金金 额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2021 年		3,000.00		3,000.00	3.36%	-	-
2022 年	3,000.00			3,000.00	3.36%	100.80	100.80
2023 年	3,000.00			3,000.00	3.36%	100.80	100.80
2024 年	3,000.00			3,000.00	3.36%	100.80	100.80
2025 年	3,000.00			3,000.00	3.36%	100.80	100.80
2026 年	3,000.00			3,000.00	3.36%	100.80	100.80
2027 年	3,000.00			3,000.00	3.36%	100.80	100.80
2028 年	3,000.00		3,000.00	-	3.36%	100.80	3,100.80
合计			3,000.00		-	705.60	3,705.60

（16）柳岸人家一期幸福闸西片区、泗城镇三湾连桥部分片区棚户区改造项目已发行专项债37,268.00万元，其中2020年9月已发行专项债7,500.00万元，实际发行利率为3.44%，发行期限为7年；2021年6月已发行棚改专项债4,268.00万元实际利率为3.36%，发行年限为七年；2021年11月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为3.12%，发行年限为七年；2022年2月已发行棚改专项债5,000.00万元，实际利率为2.93%，发行年限为七年；2022年5月已发行棚改专项债2,000.00万元，

实际利率为2.96%，发行年限为七年；2022年6月已发行棚改专项债3,500.00万元，实际利率为2.93%，发行年限为七年；2022年10月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为2.86%，发行年限为七年；2023年7月已发行棚改专项债5,000.00万元，实际利率为2.72%，发行年限为七年；2024年5月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为2.36%，发行年限为七年；；2024年6月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.31%，发行年限为七年；每年支付一次利息，到期偿还本金，应付还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2024 年		2,000.00		2,000.00	2.31%	-	-
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.31%	46.20	46.20
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.31%	46.20	46.20
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.31%	46.20	46.20
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.31%	46.20	46.20
2029 年	2,000.00			2,000.00	2.31%	46.20	46.20
2030 年	2,000.00			2,000.00	2.31%	46.20	46.20
2031 年	2,000.00		2,000.00	-	2.31%	46.20	2,046.20
合计			2,000.00		-	323.40	2,323.40

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2024 年		3,000.00		3,000.00	2.36%	-	-
2025 年	3,000.00			3,000.00	2.36%	70.80	70.80
2026 年	3,000.00			3,000.00	2.36%	70.80	70.80
2027 年	3,000.00			3,000.00	2.36%	70.80	70.80
2028 年	3,000.00			3,000.00	2.36%	70.80	70.80
2029 年	3,000.00			3,000.00	2.36%	70.80	70.80
2030 年	3,000.00			3,000.00	2.36%	70.80	70.80
2031 年	3,000.00		3,000.00	-	2.36%	70.80	3,070.80
合计			3,000.00		-	495.60	3,495.60

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2023 年		5,000.00		5,000.00	2.72%	-	-
2024 年	5,000.00			5,000.00	2.72%	136.00	136.00
2025 年	5,000.00			5,000.00	2.72%	136.00	136.00

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2026 年	5,000.00			5,000.00	2.72%	136.00	136.00
2027 年	5,000.00			5,000.00	2.72%	136.00	136.00
2028 年	5,000.00			5,000.00	2.72%	136.00	136.00
2029 年	5,000.00			5,000.00	2.72%	136.00	136.00
2030 年	5,000.00		5,000.00	-	2.72%	136.00	5,136.00
合计			5,000.00		-	952.00	5,952.00

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2020 年		7,500.00		7,500.00	3.44%	-	-
2021 年	7,500.00			7,500.00	3.44%	258.00	258.00
2022 年	7,500.00			7,500.00	3.44%	258.00	258.00
2023 年	7,500.00			7,500.00	3.44%	258.00	258.00
2024 年	7,500.00			7,500.00	3.44%	258.00	258.00
2025 年	7,500.00			7,500.00	3.44%	258.00	258.00
2026 年	7,500.00			7,500.00	3.44%	258.00	258.00
2027 年	7,500.00		7,500.00	-	3.44%	258.00	7,758.00
合计			7,500.00		-	1,806.00	9,306.00

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2021 年		4,268.00		4,268.00	3.36%	-	-
2022 年	4,268.00			4,268.00	3.36%	143.40	143.40
2023 年	4,268.00			4,268.00	3.36%	143.40	143.40
2024 年	4,268.00			4,268.00	3.36%	143.40	143.40
2025 年	4,268.00			4,268.00	3.36%	143.40	143.40
2026 年	4,268.00			4,268.00	3.36%	143.40	143.40
2027 年	4,268.00			4,268.00	3.36%	143.40	143.40
2028 年	4,268.00		4,268.00	-	3.36%	143.40	4,411.40
合计			4,268.00		-	1,003.80	5,271.80

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2021 年		2,000.00		2,000.00	3.12%	-	-
2022 年	2,000.00			2,000.00	3.12%	62.40	62.40
2023 年	2,000.00			2,000.00	3.12%	62.40	62.40
2024 年	2,000.00			2,000.00	3.12%	62.40	62.40
2025 年	2,000.00			2,000.00	3.12%	62.40	62.40

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2026 年	2,000.00			2,000.00	3.12%	62.40	62.40
2027 年	2,000.00			2,000.00	3.12%	62.40	62.40
2028 年	2,000.00		2,000.00	-	3.12%	62.40	2,062.40
合计			2,000.00		-	436.80	2,436.80

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2022 年		5,000.00		5,000.00	2.93%	-	-
2023 年	5,000.00			5,000.00	2.93%	146.50	146.50
2024 年	5,000.00			5,000.00	2.93%	146.50	146.50
2025 年	5,000.00			5,000.00	2.93%	146.50	146.50
2026 年	5,000.00			5,000.00	2.93%	146.50	146.50
2027 年	5,000.00			5,000.00	2.93%	146.50	146.50
2028 年	5,000.00			5,000.00	2.93%	146.50	146.50
2029 年	5,000.00		5,000.00	-	2.93%	146.50	5,146.50
合计			5,000.00		-	1,025.50	6,025.50

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2022 年		2,000.00		2,000.00	2.96%	-	-
2023 年	2,000.00			2,000.00	2.96%	59.20	59.20
2024 年	2,000.00			2,000.00	2.96%	59.20	59.20
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.96%	59.20	59.20
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.96%	59.20	59.20
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.96%	59.20	59.20
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.96%	59.20	59.20
2029 年	2,000.00		2,000.00	-	2.96%	59.20	2,059.20
合计			2,000.00		-	414.40	2,414.40

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2022 年		3,500.00		3,500.00	2.93%	-	-
2023 年	3,500.00			3,500.00	2.93%	102.55	102.55
2024 年	3,500.00			3,500.00	2.93%	102.55	102.55
2025 年	3,500.00			3,500.00	2.93%	102.55	102.55
2026 年	3,500.00			3,500.00	2.93%	102.55	102.55
2027 年	3,500.00			3,500.00	2.93%	102.55	102.55
2028 年	3,500.00			3,500.00	2.93%	102.55	102.55
2029 年	3,500.00		3,500.00	-	2.93%	102.55	3,602.55

合计			3,500.00		-	717.85	4,217.85
----	--	--	----------	--	---	--------	----------

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期增加 本金	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利 率	应付利息	应付本期合 计
2022 年		3,000.00		3,000.00	2.86%	-	-
2023 年	3,000.00			3,000.00	2.86%	85.80	85.80
2024 年	3,000.00			3,000.00	2.86%	85.80	85.80
2025 年	3,000.00			3,000.00	2.86%	85.80	85.80
2026 年	3,000.00			3,000.00	2.86%	85.80	85.80
2027 年	3,000.00			3,000.00	2.86%	85.80	85.80
2028 年	3,000.00			3,000.00	2.86%	85.80	85.80
2029 年	3,000.00		3,000.00	-	2.86%	85.80	3,085.80
合计			3,000.00		-	600.60	3,600.60

3、预计未来发行专项债应付本息情况：

预计后期发行专项债 531,900.00 万元，期限为 7 年，假设融资利率 2.04%，
每年支付一次利息，到期偿还本金，应付还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金 额	本期增加本 金	本期偿还本 金	期末本金金 额	融资利 率	应付利息	应付本期合计
2025 年	-	531,900.00	-	531,900.00	2.04%	-	-
2026 年	531,900.00	-	-	531,900.00	2.04%	10,850.76	10,850.76
2027 年	531,900.00	-	-	531,900.00	2.04%	10,850.76	10,850.76
2028 年	531,900.00	-	-	531,900.00	2.04%	10,850.76	10,850.76
2029 年	531,900.00	-	-	531,900.00	2.04%	10,850.76	10,850.76
2030 年	531,900.00	-	-	531,900.00	2.04%	10,850.76	10,850.76
2031 年	531,900.00	-	-	531,900.00	2.04%	10,850.76	10,850.76
2032 年	531,900.00	-	531,900.00	-	2.04%	10,850.76	542,750.76
合计			531,900.00			75,955.32	607,855.32

（二）出让产生的净现金流入

1、基本假设条件和依据

由宿州市泗县人民政府拿出 16 个可出让项目对本期债券募集资金投资项目进行资金平衡。经查询 2020 年至今宿州市公共资源交易网土地出让成交信息，结合

项目的建设期、近几年项目周边地块成交情况、2021 年 2023 年 GDP 增速，宿州市泗县政府工作报告预计 GDP 增速、土地出让金收入管理规定等因素，确定土地出让价格。

预计增速以宿州市泗县 2021-2023 年全市生产总值(GDP)三年平均增速与预计增速孰低作为计算土地价格的增长的基础。

序号	地市	区县	项目名称	出让地块名称
1	宿州市	泗县	(河畔人家)泗县老煤建片区、石梁河中下游东侧、永济花园周边部分片区棚户区改造项目	河畔人家(泗县老煤建片区、石梁河中下游东侧、永济花园周边部分片区棚户区改造项目)
2	宿州市	泗县	运河南苑(泗县开发区于圩片区大刘片区棚改项目)	运河南苑(泗县开发区于圩片区大刘片区棚改项目)
3	宿州市	泗县	御河景苑(建材小闸南片区、南小街片区棚户区改造项目)	御河景苑(建材小闸南片区、南小街片区棚户区改造项目)
4	宿州市	泗县	泗县建材小闸南、一环路内部分片区棚户区改造项目	泗县建材小闸南、一环路内部分片区棚户区改造项目
5	宿州市	泗县	赵位新城二期(赵魏片区及周边棚户区(赵魏新城二期)棚户区改造项目)	赵位新城二期(赵魏片区及周边棚户区(赵魏新城二期)棚户区改造项目)
6	宿州市	泗县	泗县赵魏片区及周边棚户区(赵魏新城一期)棚户区改造项目新城建设项目	泗县赵魏片区及周边棚户区(赵魏新城一期)棚户区改造项目新城建设项目
7	宿州市	泗县	雪枫家园三期(泗县沃华桥北片区、老武装部片区棚户区改造项目)	雪枫家园三期(泗县沃华桥北片区、老武装部片区棚户区改造项目)
8	宿州市	泗县	衡湾景苑(南柳景苑)(丝绸厂片区棚户区改造项目)	衡湾景苑(南柳景苑)(丝绸厂片区棚户区改造项目)
9	宿州市	泗县	三湾片区棚户区改造项目	三湾片区棚户区改造项目
10	宿州市	泗县	漕运人家(沃华桥东北片区棚户区改造项目)	漕运人家(沃华桥东北片区棚户区改造项目)
11	宿州市	泗县	雪枫家园(沃华桥北片区棚户区改造项目)	雪枫家园(沃华桥北片区棚户区改造项目)
12	宿州市	泗县	泗县铁市街南段、水上商场片区、商南街、原泗县中学东侧、电机厂等片区(一环路内)棚户区改造项目	泗县铁市街南段、水上商场片区、商南街、原泗县中学东侧、电机厂等片区(一环路内)棚户区改造项目
13	宿州市	泗县	泗县沃华桥东北片区(雪枫家园四期)棚户区改造项目	泗县沃华桥东北片区(雪枫家园四期)棚户区改造项目

14	宿州市	泗县	泗县幸福闸西片区及周边片区棚户区改造项目	泗县幸福闸西片区及周边片区棚户区改造项目
15	宿州市	泗县	泗县公路局南侧、西 303 省道两侧、中设百合（西）、朱桥西片区棚户区改造项目	泗县公路局南侧、西 303 省道两侧、中设百合西（西）、朱桥西片区棚户区改造项目
16	宿州市	泗县	柳岸人家一期幸福闸西片区、泗城镇三湾连桥部分片区棚户区改造项目	柳岸人家一期幸福闸西片区、泗城镇三湾连桥部分片区棚户区改造项目

宿州市泗县 2021-2023 年三年平均增速与预计 GDP 增速情况如下：

序号	区、县	2021 年 GDP 增速	2022 年 GDP 增速	2023 年 GDP 增速	三年平均增速	2024 年政府工作报告预计 GDP 增速	预计 GDP 增速
1	宿州市泗县	9.50%	3.00%	6.20%	6.23%	7.50%	6.23%

2、出让产生的净现金流入

土地出让计划如下：

序号	地市	县区	项目名称	土地出让计划
1	宿州市	泗县	河畔人家（泗县老煤建片区、石梁河中下游东侧、永济花园周边部分片区棚户区改造项目）	2027 年出让拟出让土地面积的 16.67%， 2028 年出让拟出让土地面积的 16.67%， 2029 年出让拟出让土地面积的 16.67%， 2030 年出让拟出让土地面积的 16.67%， 2031 年出让拟出让土地面积的 16.67%， 2032 年出让拟出让土地面积的 16.67%。
2	宿州市	泗县	运河南苑（泗县开发区于圩片区大刘片区棚改项目）	2027 年出让拟出让土地面积的 16.67%， 2028 年出让拟出让土地面积的 16.67%， 2029 年出让拟出让土地面积的 16.67%， 2030 年出让拟出让土地面积的 16.67%， 2031 年出让拟出让土地面积的 16.67%， 2032 年出让拟出让土地面积的 16.67%。
3	宿州市	泗县	御河景苑（建材小闸南片区、南小街片区棚户区改造项目）	2026 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2027 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2028 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2029 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2030 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2031 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2032 年出让拟出让土地面积的 14.29%。
4	宿州市	泗县	泗县建材小闸南、一环路内部分片区棚户区改造项目	2028 年出让拟出让土地面积的 20%， 2029 年出让拟出让土地面积的 20%， 2030 年出让拟出让土地面积的 20%，

序号	地市	县区	项目名称	土地出让计划
				2031 年出让拟出让土地面积的 20%， 2032 年出让拟出让土地面积的 20%。
5	宿州市	泗县	赵位新城二期(赵魏片区及周边棚户区(赵魏新城二期)棚户区改造项目)	2026 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2027 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2028 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2029 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2030 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2031 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2032 年出让拟出让土地面积的 14.29%。
6	宿州市	泗县	泗县赵魏片区及周边棚户区(赵魏新城一期)棚户区改造项目新城建设项目	2026 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2027 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2028 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2029 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2030 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2031 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2032 年出让拟出让土地面积的 14.29%。
7	宿州市	泗县	雪枫家园三期（泗县沃华桥北片区、老武装部片区棚户区改造项目）	2028 年出让拟出让土地面积的 20%， 2029 年出让拟出让土地面积的 20%， 2030 年出让拟出让土地面积的 20%， 2031 年出让拟出让土地面积的 20%， 2032 年出让拟出让土地面积的 20%。
8	宿州市	泗县	衡湾景苑（南柳景苑）（丝绸厂片区棚户区改造项目）	2026 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2027 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2028 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2029 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2030 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2031 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2032 年出让拟出让土地面积的 14.29%。
9	宿州市	泗县	三湾片区棚户区改造项目	2026 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2027 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2028 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2029 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2030 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2031 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2032 年出让拟出让土地面积的 14.29%。
10	宿州市	泗县	漕运人家(沃华桥东北片区棚户区改造项目)	2026 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2027 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2028 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2029 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2030 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2031 年出让拟出让土地面积的 14.29%， 2032 年出让拟出让土地面积的 14.29%。

序号	地市	县区	项目名称	土地出让计划
11	宿州市	泗县	雪枫家园(沃华桥北片区棚户区改造项目)	2026年出让拟出让土地面积的14.29%, 2027年出让拟出让土地面积的14.29%, 2028年出让拟出让土地面积的14.29%, 2029年出让拟出让土地面积的14.29%, 2030年出让拟出让土地面积的14.29%, 2031年出让拟出让土地面积的14.29%, 2032年出让拟出让土地面积的14.29%。
12	宿州市	泗县	泗县铁市街南段、水上商场片区、商南街、原泗县中学东侧、电机厂等片区(一环路内)棚户区改造项目	2028年出让拟出让土地面积的20%, 2029年出让拟出让土地面积的20%, 2030年出让拟出让土地面积的20%, 2031年出让拟出让土地面积的20%, 2032年出让拟出让土地面积的20%。
13	宿州市	泗县	泗县沃华桥东北片区(雪枫家园四期)棚户区改造项目	2028年出让拟出让土地面积的20%, 2029年出让拟出让土地面积的20%, 2030年出让拟出让土地面积的20%, 2031年出让拟出让土地面积的20%, 2032年出让拟出让土地面积的20%。
14	宿州市	泗县	泗县幸福闸西片区及周边片区棚户区改造项目	2026年出让拟出让土地面积的14.29%, 2027年出让拟出让土地面积的14.29%, 2028年出让拟出让土地面积的14.29%, 2029年出让拟出让土地面积的14.29%, 2030年出让拟出让土地面积的14.29%, 2031年出让拟出让土地面积的14.29%, 2032年出让拟出让土地面积的14.29%。
15	宿州市	泗县	泗县公路局南侧、西303省道两侧、中设百合西(西)、朱桥西片区棚户区改造项目	2026年出让拟出让土地面积的14.29%, 2027年出让拟出让土地面积的14.29%, 2028年出让拟出让土地面积的14.29%, 2029年出让拟出让土地面积的14.29%, 2030年出让拟出让土地面积的14.29%, 2031年出让拟出让土地面积的14.29%, 2032年出让拟出让土地面积的14.29%。
16	宿州市	泗县	柳岸人家一期幸福闸西片区、泗城镇三湾连桥部分片区棚户区改造项目	2027年出让拟出让土地面积的16.67%, 2028年出让拟出让土地面积的16.67%, 2029年出让拟出让土地面积的16.67%, 2030年出让拟出让土地面积的16.67%, 2031年出让拟出让土地面积的16.67%, 2032年出让拟出让土地面积的16.67%。

根据对可行性研究报告中预测的审核，以宿州市泗县预计GDP增速的100%、90%、80%比例计算土地价格的增长，以土地挂牌交易当年的现金流入，考虑四项基本政策成本、政府收益、政策性基金和可返还政府收益的情况，按照保守性原

则土地挂牌交易收入按后附“项目收益及现金流入评价说明”中土地出让收入预测表中数据计算，可用于资金平衡土地相关收益情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	地市	区县	项目名称	按预计 GDP 增速的 100%	按预计 GDP 增速的 90%	按预计 GDP 增速的 80%
1	宿州市	泗县	(河畔人家)泗县老煤建片区、石梁河中下游东侧、永济花园周边部分片区棚户区改造项目	80,399.89	77,759.13	75,197.76
2	宿州市	泗县	运河南苑(泗县开发区于圩片区大刘片区棚改项目)	197,375.08	190,891.01	184,601.86
3	宿州市	泗县	御河景苑(建材小闸南片区、南小街片区棚户区改造项目)	105,796.12	102,586.70	99,470.22
4	宿州市	泗县	泗县建材小闸南、一环路内部分片区棚户区改造项目	83,427.51	80,474.95	77,615.59
5	宿州市	泗县	赵位新城二期(赵魏片区及周边棚户区(赵魏新城二期)棚户区改造项目)	85,889.47	83,282.97	80,751.95
6	宿州市	泗县	泗县赵魏片区及周边棚户区(赵魏新城一期)棚户区改造项目新城建设项目	157,931.64	153,138.87	148,484.89
7	宿州市	泗县	雪枫家园三期(泗县沃华桥北片区、老武装部片区棚户区改造项目)	112,401.51	108,424.10	104,572.25
8	宿州市	泗县	衡湾景苑(南柳景苑)(丝绸厂片区棚户区改造项目)	158,041.99	153,248.01	148,592.86
9	宿州市	泗县	三湾片区棚户区改造项目	98,331.98	95,348.99	87,829.34
10	宿州市	泗县	漕运人家(沃华桥东北片区棚户区改造项目)	93,415.51	90,581.39	87,829.34
11	宿州市	泗县	雪枫家园(沃华桥北片区棚户区改造项目)	200,099.52	194,030.60	188,137.43
12	宿州市	泗县	泗县铁市街南段、水上商场片区、商南街、原泗县中学东侧、电机厂等片区(一环路内)棚户区改造项目	94,963.29	91,603.64	88,350.05
13	宿州市	泗县	泗县沃华桥东北片区(雪枫家园四期)棚户区改造项目	169,141.91	163,157.37	157,361.77
14	宿州市	泗县	泗县幸福闸西片区及周边片区棚户区改造项目	140,650.19	136,383.79	132,240.93
15	宿州市	泗县	泗县公路局南侧、西 303 省道两侧、中设百合(西)、朱桥西片区棚户区改造项目	106,061.75	102,843.08	99,717.62

16	宿州市	泗县	柳岸人家一期幸福闸西片区、泗城镇三湾连桥部分片区棚户区改造项目	113,688.83	109,954.69	106,332.79
----	-----	----	---------------------------------	------------	------------	------------

3、预计土地出让收入对应的政府性基金收入偿还融资本金和利息情况（本息覆盖倍数）

本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金和财政收入支付。本次发债宿州市自行平衡项目覆盖情况：按宿州市泗县预计 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.59；按宿州市泗县预计 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.54；按宿州市泗县预计 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.49。

表 1：宿州市泗县在预计 GDP 增速达到 100%时本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/专项收入	小计
2020 年	-	2,780.48	2,780.48	-	2,780.48	2,780.48
2021 年	-	4,139.28	4,139.28	-	4,139.28	4,139.28
2022 年	-	6,231.39	6,231.39	-	6,231.39	6,231.39
2023 年	-	9,537.43	9,537.43	-	9,537.43	9,537.43
2024 年	-	12,014.91	12,014.91	-	12,014.91	12,014.91
2025 年	-	15,165.59	15,165.59	-	15,165.59	15,165.59
2026 年	82,665.00	26,843.94	109,508.94	154,233.22	8,698.90	162,932.12
2027 年	39,500.00	24,063.46	63,563.46	203,439.19	5,492.70	208,931.89
2028 年	64,932.00	22,704.66	87,636.66	297,336.87	-	297,336.87
2029 年	112,900.00	20,612.55	133,512.55	315,893.86	-	315,893.86
2030 年	90,200.00	17,306.51	107,506.51	335,607.60	-	335,607.60
2031 年	132,500.00	14,829.03	147,329.03	356,550.14	-	356,550.14
2032 年	572,468.00	11,678.35	584,146.35	378,798.09	-	378,798.09
合计	1,095,165.00	187,907.58	1,283,072.58	2,041,858.97	64,060.68	2,105,919.65
本息覆盖倍数	1.59					

表 2：宿州市泗县在预计 GDP 增速达到 90%时本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/专项收入	小计
2020 年	-	2,445.48	2,445.48	-	2,445.48	2,445.48
2021 年	-	3,855.88	3,855.88	-	3,855.88	3,855.88
2022 年	-	5,934.69	5,934.69	-	5,934.69	5,934.69
2023 年	-	9,282.48	9,282.48	-	9,282.48	9,282.48
2024 年	-	11,705.56	11,705.56	-	11,705.56	11,705.56
2025 年	-	14,728.82	14,728.82	-	14,728.82	14,728.82
2026 年	72,665.00	26,303.78	98,968.78	133,968.63	10,273.48	144,242.11
2027 年	41,000.00	23,858.30	64,858.30	196,295.24	5,492.70	201,787.94
2028 年	64,200.00	22,447.90	86,647.90	286,630.67	-	286,630.67
2029 年	114,400.00	20,369.09	134,769.09	302,731.02	-	302,731.02
2030 年	88,200.00	17,021.30	105,221.30	319,734.62	-	319,734.62
2031 年	127,300.00	14,598.22	141,898.22	337,692.11	-	337,692.11
2032 年	567,400.00	11,574.96	578,974.96	356,657.03	-	356,657.03
合计	1,075,165.00	184,126.46	1,259,291.46	1,933,709.32	63,719.09	1,997,428.41
本息覆盖倍数	1.54					

表 3：宿州市本级和泗县在预计 GDP 增速达到 80%时本息覆盖倍数：

金额单位:人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金	小计
2020 年	-	2,445.48	2,445.48	-	2,445.48	2,445.48
2021 年	-	3,855.88	3,855.88	-	3,855.88	3,855.88
2022 年	-	5,934.69	5,934.69	-	5,934.69	5,934.69
2023 年	-	9,282.48	9,282.48	-	9,282.48	9,282.48
2024 年	-	11,705.56	11,705.56	-	11,705.56	11,705.56
2025 年	-	14,728.82	14,728.82	-	14,728.82	14,728.82
2026 年	72,665.00	26,303.78	98,968.78	132,389.83	10,273.48	142,663.31
2027 年	41,000.00	23,858.30	64,858.30	192,835.33	5,492.70	198,328.03
2028 年	64,200.00	22,447.90	86,647.90	279,914.80	-	279,914.80
2029 年	114,400.00	20,369.09	134,769.09	293,891.31	-	293,891.31
2030 年	88,200.00	17,021.30	105,221.30	308,564.85	-	308,564.85
2031 年	127,300.00	14,598.22	141,898.22	323,970.06	-	323,970.06
2032 年	567,400.00	11,574.96	578,974.96	340,143.49	-	340,143.49
合计	1,075,165.00	184,126.46	1,259,291.46	1,871,709.67	63,719.09	1,935,428.76
本息覆盖倍数	1.49					

（三）项目概况

1、河畔人家（泗县老煤建片区、石梁河中下游东侧、永济花园周边部分片区棚户区改造项目）

项目总征地面积约476.00亩，总拆迁建筑面积约75,000.00平方米，改造620户。土地规划为居住用地，项目法人系泗县虹乡建设发展有限责任公司。对拆迁居民采用异地安置方式，安置户数为620户。

棚改项目四至范围为：泗县老煤建片区、石梁河中下游东侧、永济花园周边部分。

2、运河南苑（泗县开发区于圩片区大刘片区棚改项目）

项目总征地面积约1,150.00亩，拆迁房屋面积约200,000.00平方米，改造1725户。对拆迁居民采用异地安置方式，安置1725户。土地规划为商住用地，项目法人系泗县虹乡建设发展有限责任公司。开工日期为2019年7月，预计竣工日期为2025年10月。

棚改项目四至范围为：新濉河以南，G343道路以西，汴河大道两侧，东二环以东。

3、御河景苑（建材小闸南片区、南小街片区棚户区改造项目）

项目总征地面积约460.00亩，总拆迁建筑面积约11,000.00平方米，改造886户。土地规划均为居住用地，项目法人系泗县虹乡建设发展有限责任公司。对拆迁居民采用原地安置方式，安置户数为886户。

棚改项目四至范围为：南二环路以北，泗州大道以东南，草庙路以西，南一环路以南。

4、泗县建材小闸南、一环路内部分片区棚户区改造项目

项目总征地面积约460.00亩，总拆迁建筑面积约84,000.00平方米，改造678户。土地规划均为居住用地，项目法人系泗县虹乡建设发展有限责任公司。对拆迁居民采用原地安置方式，安置户数为678户。

棚改项目四至范围为：南二环路以北，石梁河以东，泗城第一小学分校以南，御河景苑以西。

5、赵位新城二期（赵魏片区及周边棚户区（赵魏新城二期）棚户区改造项目）

项目总征地面积约490.00亩，总拆迁建筑面积约80,000.00平方米，改造480户。土地规划性质为居住用地，项目法人系泗县经济开发区管委会。对拆迁居民采用原地安置方式，安置户数为480户。

棚改项目四至范围为：新汴河以北，河道以南，盘龙山路以西区域。

6、泗县赵魏片区及周边棚户区（赵魏新城一期）棚户区改造项目新城建设项目

项目总征地面积约890.00亩，总拆迁建筑面积约153,000.00平方米，改造1290户。土地规划性质为居住用地，项目法人系泗县经济开发区管委会。对拆迁居民采用原地安置方式，安置户数为1290户。

棚改项目四至范围为：河道以北，009乡道以东，南柳路以南，农田以西。

7、雪枫家园三期（泗县沃华桥北片区、老武装部片区棚户区改造项目）

项目总征地面积约480.00亩，总拆迁建筑面积约112,000.00平方米，改造1008户。土地规划性质为居住用地，项目法人系泗县城市建设投资有限公司。对拆迁居民采用异地安置方式，安置户数为1008户。

棚改项目四至范围为：泗县沃华桥北片区位于位于泗州大道以东，环城路以北，北关菜场以西，清水湾路以南；老武装部片区位于泗州大道以西，北一环路以南，西一环路以东，汴河大道以北。

8、衡湾景苑（南柳景苑）（丝绸厂片区棚户区改造项目）

项目总征地面积约660.00亩，总拆迁建筑面积约140,000.00平方米，改造1020户。土地规划性质为居住用地，项目法人系泗县城市建设投资有限公司。对拆迁居民采用原地安置方式，安置户数为1020户。开工日期为2019年9月，预计竣工日期为2025年10月。

棚改项目四至范围为：新汴河以北，国防路以西，克程路以东，无名路以南。

9、三湾片区棚户区改造项目

项目总征地面积约450.00亩，总拆迁建筑面积约78,000.00平方米，改造526户。土地规划性质为居住用地，项目法人系泗县城市建设投资有限公司。对拆迁居民采用原地安置方式，安置户数为526户。

棚改项目四至范围为：303省道以北，西二环以西，双语中学以西，路李村以东。

10、漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）

项目总面积约380亩，规划用途为城镇住宅用地。主要内容及规模为：总拆旧建筑面积约114530平方米，合计881户，新建漕运人家安置小区，占地面积346.53亩，总建筑面积155841平方米，其中住宅建筑面积115506平方米（1005套）。土地规划为城镇住宅用地，项目法人系泗县城市建设投资有限公司。

棚改项目四至范围为沃华桥东北片区。

11、雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）

项目总征地面积约780.00亩，总拆迁建筑面积约259,480.00平方米，改造1996户。土地规划性质为居住用地，项目法人系泗县城市建设投资有限公司。对拆迁居民采用原地安置方式，安置户数为1996户。

棚改项目四至范围为：环城路以南，国防路以东，河道以北，雪枫小学以西。

12、泗县铁市街南段、水上商场片区、商南街、原泗县中学东侧、电机厂等片区（一环路内）棚户区改造项目

项目总征地面积约430.00亩，总拆迁建筑面积约63,000.00平方米，改造510户。土地规划性质为居住用地，项目法人系泗县城市建设投资有限公司。对拆迁居民采用原地安置方式，安置户数为510户。

棚改项目四至范围为：汴河大道以北，虹乡路以西，金沟路以东，清水湾路以南，道院街南北两侧。

13、泗县沃华桥东北片区（雪枫家园四期）棚户区改造项目

项目总征地面积约650.00亩，总拆迁建筑面积约127,000.00平方米，改造1100

户。土地规划均为居住用地，项目法人系泗县城市建设投资有限公司。对拆迁居民采用原地安置方式，安置户数为1100户。

棚改项目四至范围为：屏山路以西，泗州大道以东，环城路以北，清水湾路以南。

14、泗县幸福闸西片区及周边片区棚户区改造项目

项目总征地面积约580.00亩，总拆迁建筑面积约140,000.00平方米，改造1198户。土地规划性质为居住用地，项目法人系泗县城市建设投资有限公司。对拆迁居民采用原地安置方式，安置户数为1198户。

棚改项目四至范围为：303省道以南，人民医院以西，河道以北，泗县气象局道路以东。

15、泗县公路局南侧、西303省道两侧、中设百合（西）、朱桥西片区棚户区改造项目

项目总征地面积约539.45亩，总拆迁建筑面积约133,723.86平方米，改造949.00户。土地规划性质为居住用地，项目法人系泗县城市建设投资有限公司。对拆迁居民采用异地安置方式，安置户数为949.00户。

棚改项目四至范围为：公路局南侧地块：东至梁园路、西至西二环、南至变电所、北至西关大街；中设百合（西）地块：东至中设百合、西至国际装饰城、南至南二环、北至南柳沟；西303省道两侧地块：东至西二环、西至彭浦、沿303国道两侧；朱桥西片区（部分）：东至泗州名城、西至西二环、南至古汴河、北至荣辉国际。

16、柳岸人家一期幸福闸西片区、泗城镇三湾连桥部分片区棚户区改造项目

项目总征地面积约650.00亩，总拆迁建筑面积约115,000.00平方米，改造875户。土地规划性质为居住用地，项目法人系泗县城市建设投资有限公司。对拆迁居民采用原地安置方式，安置户数为875户。

棚改项目四至范围为：泗县幸福闸西片区、泗城镇三湾连桥部分片区。

（四）投资估算及资金筹措

1、投资估算

宿州市泗县 16 个棚户区改造项目，项目总投资为 1,415,082.71 万元，项目资本金 339,917.71 万元，本次发行棚改专项债 35,500.00 万元，前期已发行棚改专项债 507,765.00 万元，预计后续发棚改专项债 531,900.00 万元。明细如下：

序号	地级市	区县	项目名称	项目总投资额	自有本金	已借款、发债等融资金额	本次发行专项债	预计未来发行专项债
1	宿州市	泗县	河畔人家（泗县老煤建片区、石梁河中下游东侧、永济花园周边部分片区棚户区改造项目）	64724.36	24724.36	27,000.00	2000.00	11,000.00
2	宿州市	泗县	运河南苑（泗县开发区于圩片区大刘片区棚改项目）	138039.12	48,039.12	42,000.00	4000.00	44,000.00
3	宿州市	泗县	御河景苑（建材小闸南片区、南小街片区棚户区改造项目）	81,886.91	16,886.91	30,500.00	2000.00	32,500.00
4	宿州市	泗县	泗县建材小闸南、一环路内部分片区棚户区改造项目	55,500.00	11,500.00	25,000.00	3000.00	16,000.00
5	宿州市	泗县	赵位新城二期（赵魏片区及周边棚户区（赵魏新城二期）棚户区改造项目）	55,619.23	12,619.23	20,232.00	2000.00	20,768.00
6	宿州市	泗县	泗县赵魏片区及周边棚户区（赵魏新城一期）棚户区改造项目新城建设项目	102,002.81	22,002.81	52,200.00	1000.00	26,800.00
7	宿州市	泗县	雪枫家园三期（泗县沃华桥北片区、老武装部片区棚户区改造项目）	75,700.00	15,700.00	28,000.00	1000.00	31,000.00
8	宿州市	泗县	衡湾景苑（南柳景苑）（丝绸厂片区棚户区改造项目）	115,418.33	25,418.33	35,500.00	1000.00	53,500.00
9	宿州市	泗县	三湾片区棚户区改造项目	75,863.78	16,863.78	22,000.00	2000.00	35,000.00
10	宿州市	泗县	漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）	70,837.00	15,837.00	23,500.00	2000.00	29,500.00

11	宿州市	泗县	雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）	157,366.00	34,366.00	46,700.00	3000.00	73,300.00
12	宿州市	泗县	泗县铁市街南段、水上商场片区、商南街、原泗县中学东侧、电机厂等片区（一环路内）棚户区改造项目	62,630.00	12,630.00	14,000.00	3000.00	33,000.00
13	宿州市	泗县	泗县沃华桥东北片区（雪枫家园四期）棚户区改造项目	102,540.00	22,540.00	39,500.00	4000.00	36,500.00
14	宿州市	泗县	泗县幸福闸西片区及周边片区棚户区改造项目	111,149.43	23,149.43	32,700.00	2500.00	52,800.00
15	宿州市	泗县	泗县公路局南侧、西 303 省道两侧、中设百合西（西）、朱桥西片区棚户区改造项目	60,636.42	12,471.42	31,665.00	2000.00	14,500.00
16	宿州市	泗县	柳岸人家一期幸福闸西片区、泗城镇三湾连桥部分片区棚户区改造项目	85,169.32	25,169.32	37,268.00	1000.00	21,732.00
合计				1415082.71	339917.71	507765.00	35500.00	531900.00

2、资金筹措

宿州市棚改项目资金来源于自有资金和政府专项债资金。

（五）资金平衡方案

1、河畔人家（泗县老煤建片区、石梁河中下游东侧、永济花园周边部分片区棚户区改造项目）资金平衡方案

本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金和财政收入支付。通过对近几年项目周边地块成交情况等的查询，预期土地出让收入对应的政策性基金收入偿还融资本金和利息情况为：按自融资开始日起第七年开始土地挂牌交易，且全部于六年内出让完毕，本次发债总体覆盖情况：按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.70；按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.64；按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.59。

表 1-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2019 年							
2020 年							
2021 年		172	172			172	172
2022 年		272.8	272.8			272.8	272.8
2023 年		447.8	447.8			447.8	447.8
2024 年		611	611			611	611
2025 年		776.2	776.2			776.2	776.2
2026 年		1,041.40	1,041.40			1,041.40	1,041.40
2027 年	5,000.00	1,041.40	6,041.40	11,456.24			11,456.24
2028 年	3,000.00	869.4	3,869.40	12,171.45			12,171.45
2029 年	6,000.00	768.6	6,768.60	12,931.23			12,931.23
2030 年	6,000.00	593.6	6,593.60	13,738.38			13,738.38
2031 年	7,000.00	430.4	7,430.40	14,595.84			14,595.84
2032 年	13,000.00	265.2	13,265.20	15,506.75			15,506.75

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
合计	40,000.00	7,289.80	47,289.80	80,399.89		3,321.20	83,721.09
本息覆盖倍数	1.70						

表 1-2, 按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数:

金额单位: 人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2019 年							
2020 年							
2021 年		172	172			172	172
2022 年		272.8	272.8			272.8	272.8
2023 年		447.8	447.8			447.8	447.8
2024 年		611	611			611	611
2025 年		776.2	776.2			776.2	776.2
2026 年		1,041.40	1,041.40			1,041.40	1,041.40
2027 年	5,000.00	1,041.40	6,041.40	11,255.45			11,255.45
2028 年	3,000.00	869.4	3,869.40	11,887.87			11,887.87
2029 年	6,000.00	768.6	6,768.60	12,555.77			12,555.77
2030 年	6,000.00	593.6	6,593.60	13,261.14			13,261.14
2031 年	7,000.00	430.4	7,430.40	14,006.08			14,006.08
2032 年	13,000.00	265.2	13,265.20	14,792.82			14,792.82
合计	40,000.00	7,289.80	47,289.80	77,759.13		3,321.20	81,080.33
本息覆盖倍数	1.64						

表 1-3, 按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 80%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数:

金额单位: 人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2019 年							
2020 年							
2021 年		172	172			172	172
2022 年		272.8	272.8			272.8	272.8
2023 年		447.8	447.8			447.8	447.8

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2024 年		611	611			611	611
2025 年		776.2	776.2			776.2	776.2
2026 年		1,041.40	1,041.40			1,041.40	1,041.40
2027 年	5,000.00	1,041.40	6,041.40	11,057.02			11,057.02
2028 年	3,000.00	869.4	3,869.40	11,609.27			11,609.27
2029 年	6,000.00	768.6	6,768.60	12,189.07			12,189.07
2030 年	6,000.00	593.6	6,593.60	12,797.78			12,797.78
2031 年	7,000.00	430.4	7,430.40	13,436.84			13,436.84
2032 年	13,000.00	265.2	13,265.20	14,107.77			14,107.77
合计	40,000.00	7,289.80	47,289.80	75,197.76		3,321.20	78,518.96
本息覆盖倍数	1.59						

2、运河南苑（泗县开发区于圩片区大刘片区棚改项目）资金平衡方案

本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金和财政收入支付。通过对近几年项目周边地块成交情况等等的查询，预期土地出让收入对应的政策性基金收入偿还融资本金和利息情况为：按自融资开始日起第七年开始土地挂牌交易，且全部于六年内出让完毕，本次发债总体覆盖情况：按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.88；按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.82；按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.76。

表 2-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2019 年							
2020 年							
2021 年		68.8	68.8			68.8	68.8
2022 年		236.8	236.8			236.8	236.8
2023 年		676.3	676.3			676.3	676.3
2024 年		854.5	854.5			854.5	854.5

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2025 年		1,185.60	1,185.60			1,185.60	1,185.60
2026 年		2,164.80	2,164.80			2,164.80	2,164.80
2027 年	2,000.00	2,164.80	4,164.80	28,123.22			28,123.22
2028 年	5,000.00	2,096.00	7,096.00	29,879.32			29,879.32
2029 年	15,000.00	1,928.00	16,928.00	31,744.89			31,744.89
2030 年	6,000.00	1,488.50	7,488.50	33,726.75			33,726.75
2031 年	14,000.00	1,310.30	15,310.30	35,832.14			35,832.14
2032 年	48,000.00	979.2	48,979.20	38,068.76			38,068.76
合计	90,000.00	15,153.60	105,153.60	197,375.08		5,186.80	202,561.88
本息覆盖倍数	1.88						

表 2-2, 按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数:

金额单位: 人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2019 年							
2020 年							
2021 年		68.8	68.8			68.8	68.8
2022 年		236.8	236.8			236.8	236.8
2023 年		676.3	676.3			676.3	676.3
2024 年		854.5	854.5			854.5	854.5
2025 年		1,185.60	1,185.60			1,185.60	1,185.60
2026 年		2,164.80	2,164.80			2,164.80	2,164.80
2027 年	2,000.00	2,164.80	4,164.80	27,630.20			27,630.20
2028 年	5,000.00	2,096.00	7,096.00	29,183.04			29,183.04
2029 年	15,000.00	1,928.00	16,928.00	30,822.99			30,822.99
2030 年	6,000.00	1,488.50	7,488.50	32,554.94			32,554.94
2031 年	14,000.00	1,310.30	15,310.30	34,384.05			34,384.05
2032 年	48,000.00	979.2	48,979.20	36,315.78			36,315.78
合计	90,000.00	15,153.60	105,153.60	190,891.01		5,186.80	196,077.81
本息覆盖倍数	1.82						

表 2-3, 按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 80%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数:

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2019 年							
2020 年							
2021 年		68.8	68.8			68.8	68.8
2022 年		236.8	236.8			236.8	236.8
2023 年		676.3	676.3			676.3	676.3
2024 年		854.5	854.5			854.5	854.5
2025 年		1,185.60	1,185.60			1,185.60	1,185.60
2026 年		2,164.80	2,164.80			2,164.80	2,164.80
2027 年	2,000.00	2,164.80	4,164.80	27,142.97			27,142.97
2028 年	5,000.00	2,096.00	7,096.00	28,498.98			28,498.98
2029 年	15,000.00	1,928.00	16,928.00	29,922.60			29,922.60
2030 年	6,000.00	1,488.50	7,488.50	31,417.21			31,417.21
2031 年	14,000.00	1,310.30	15,310.30	32,986.35			32,986.35
2032 年	48,000.00	979.2	48,979.20	34,633.75			34,633.75
合计	90,000.00	15,153.60	105,153.60	184,601.86		5,186.80	189,788.66
本息覆盖倍数	1.76						

3、御河景苑（建材小闸南片区、南小街片区棚户区改造项目）资金平衡方案

本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金和财政收入支付。通过对近几年项目周边地块成交情况等的查询，预期土地出让收入对应的政策性基金收入偿还融资本金和利息情况为：按自融资开始日起第七年开始土地挂牌交易，且全部于七年内出让完毕，本次发债总体覆盖情况：按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23 的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.39；按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.34；按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.30。

表 3-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2020 年		335	335			335	335
2021 年		403.8	403.8			403.8	403.8
2022 年		504.6	504.6			504.6	504.6
2023 年		721.9	721.9			721.9	721.9
2024 年		776.3	776.3			776.3	776.3
2025 年		916.4	916.4			916.4	916.4
2026 年	10,000.00	1,620.20	11,620.20	12,512.07			12,512.07
2027 年	2,000.00	1,285.20	3,285.20	13,292.92			13,292.92
2028 年	3,000.00	1,216.40	4,216.40	14,122.44			14,122.44
2029 年	7,500.00	1,115.60	8,615.60	15,003.67			15,003.67
2030 年	2,000.00	898.3	2,898.30	15,939.83			15,939.83
2031 年	6,000.00	843.9	6,843.90	16,934.34			16,934.34
2032 年	34,500.00	703.8	35,203.80	17,990.84			17,990.84
合计	65,000.00	11,341.40	76,341.40	105,796.12		3,658.00	109,454.12
本息覆盖倍数	1.39						

表 3-2, 按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数:

金额单位: 人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2020 年		335	335			335	335
2021 年		403.8	403.8			403.8	403.8
2022 年		504.6	504.6			504.6	504.6
2023 年		721.9	721.9			721.9	721.9
2024 年		776.3	776.3			776.3	776.3
2025 年		916.4	916.4			916.4	916.4
2026 年	10,000.00	1,620.20	11,620.20	12,365.50			12,365.50
2027 年	2,000.00	1,285.20	3,285.20	13,060.04			13,060.04
2028 年	3,000.00	1,216.40	4,216.40	13,793.54			13,793.54
2029 年	7,500.00	1,115.60	8,615.60	14,568.20			14,568.20
2030 年	2,000.00	898.3	2,898.30	15,386.31			15,386.31
2031 年	6,000.00	843.9	6,843.90	16,250.32			16,250.32
2032 年	34,500.00	703.8	35,203.80	17,162.80			17,162.80
合计	65,000.00	11,341.40	76,341.40	102,586.70		3,658.00	106,244.70
本息覆盖倍数	1.34						

表 3-3, 按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 80%比例计算土地价格增长

的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2020 年		335	335			335	335
2021 年		403.8	403.8			403.8	403.8
2022 年		504.6	504.6			504.6	504.6
2023 年		721.9	721.9			721.9	721.9
2024 年		776.3	776.3			776.3	776.3
2025 年		916.4	916.4			916.4	916.4
2026 年	10,000.00	1,620.20	11,620.20	12,219.79			12,219.79
2027 年	2,000.00	1,285.20	3,285.20	12,829.89			12,829.89
2028 年	3,000.00	1,216.40	4,216.40	13,470.42			13,470.42
2029 年	7,500.00	1,115.60	8,615.60	14,142.88			14,142.88
2030 年	2,000.00	898.3	2,898.30	14,848.89			14,848.89
2031 年	6,000.00	843.9	6,843.90	15,590.09			15,590.09
2032 年	34,500.00	703.8	35,203.80	16,368.26			16,368.26
合计	65,000.00	11,341.40	76,341.40	99,470.22		3,658.00	103,128.22
本息覆盖倍数	1.3						

4、泗县建材小闸南、一环路内部分片区棚户区改造项目资金平衡方案

本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金和财政收入支付。通过对近几年项目周边地块成交情况等等的查询，预期土地出让收入对应的政策性基金收入偿还融资本金和利息情况为：按自融资开始日起第七年开始土地挂牌交易，且全部于五年内出让完毕，本次发债总体覆盖情况：按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.62；按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.56；按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.51。

表 4-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2022 年		156.3	156.3			156.3	156.3
2023 年		303.4	303.4			303.4	303.4
2024 年		446.9	446.9			446.9	446.9
2025 年		687.2	687.2			687.2	687.2
2026 年		1,074.80	1,074.80			1,074.80	1,074.80
2027 年		1,074.80	1,074.80			1,074.80	1,074.80
2028 年	5,000.00	1,074.80	6,074.80	14,728.45			14,728.45
2029 年	5,000.00	918.5	5,918.50	15,647.86			15,647.86
2030 年	5,000.00	771.4	5,771.40	16,624.58			16,624.58
2031 年	10,000.00	627.9	10,627.90	17,662.17			17,662.17
2032 年	19,000.00	387.6	19,387.60	18,764.45			18,764.45
合计	44,000.00	7,523.60	51,523.60	83,427.51		3,743.40	87,170.91
本息覆盖倍数	1.62						

表 4-2，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2022 年		156.3	156.3			156.3	156.3
2023 年		303.4	303.4			303.4	303.4
2024 年		446.9	446.9			446.9	446.9
2025 年		687.2	687.2			687.2	687.2
2026 年		1,074.80	1,074.80			1,074.80	1,074.80
2027 年		1,074.80	1,074.80			1,074.80	1,074.80
2028 年	5,000.00	1,074.80	6,074.80	14,385.31			14,385.31
2029 年	5,000.00	918.5	5,918.50	15,193.52			15,193.52
2030 年	5,000.00	771.4	5,771.40	16,047.08			16,047.08
2031 年	10,000.00	627.9	10,627.90	16,948.52			16,948.52
2032 年	19,000.00	387.6	19,387.60	17,900.53			17,900.53
合计	44,000.00	7,523.60	51,523.60	80,474.95		3,743.40	84,218.35
本息覆盖倍数	1.56						

表 4-3，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 80%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2022 年		156.3	156.3			156.3	156.3
2023 年		303.4	303.4			303.4	303.4
2024 年		446.9	446.9			446.9	446.9
2025 年		687.2	687.2			687.2	687.2
2026 年		1,074.80	1,074.80			1,074.80	1,074.80
2027 年		1,074.80	1,074.80			1,074.80	1,074.80
2028 年	5,000.00	1,074.80	6,074.80	14,048.18			14,048.18
2029 年	5,000.00	918.5	5,918.50	14,749.78			14,749.78
2030 年	5,000.00	771.4	5,771.40	15,486.37			15,486.37
2031 年	10,000.00	627.9	10,627.90	16,259.69			16,259.69
2032 年	19,000.00	387.6	19,387.60	17,071.57			17,071.57
合计	44,000.00	7,523.60	51,523.60	77,615.59		3,743.40	81,358.99
本息覆盖倍数	1.51						

5、赵位新城二期（赵魏片区及周边棚户区（赵魏新城二期）棚户区改造项目）资金平衡方案

本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金和财政收入支付。通过对近几年项目周边地块成交情况等等的查询，预期土地出让收入对应的政策性基金收入偿还融资本金和利息情况为：按自融资开始日起第七年开始土地挂牌交易，且全部于七年内出让完毕，本次发债总体覆盖情况：按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.71；按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.65；按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.60。

表 5-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2020 年		100.5	100.5			100.5	100.5
2021 年		100.5	100.5			100.5	100.5

2022 年		242.7	242.7			242.7	242.7
2023 年		359.9	359.9			359.9	359.9
2024 年		414.3	414.3			414.3	414.3
2025 年		581.7	581.7			581.7	581.7
2026 年	3,000.00	1,046.17	4,046.17	10,157.01			10,157.01
2027 年		945.67	945.67	10,791.17			10,791.17
2028 年	4,232.00	945.67	5,177.67	11,464.86			11,464.86
2029 年	4,000.00	803.47	4,803.47	12,180.54			12,180.54
2030 年	2,000.00	686.27	2,686.27	12,940.83			12,940.83
2031 年	7,000.00	631.87	7,631.87	13,748.51			13,748.51
2032 年	22,768.00	464.47	23,232.47	14,606.54			14,606.54
合计	43,000.00	7,323.19	50,323.19	85,889.47		1,799.60	87,689.07
本息覆盖倍数	1.71						

表 5-2, 按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数:

金额单位: 人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2020 年		100.5	100.5			100.5	100.5
2021 年		100.5	100.5			100.5	100.5
2022 年		242.7	242.7			242.7	242.7
2023 年		359.9	359.9			359.9	359.9
2024 年		414.3	414.3			414.3	414.3
2025 年		581.7	581.7			581.7	581.7
2026 年	3,000.00	1,046.17	4,046.17	10,037.98			10,037.98
2027 年		945.67	945.67	10,602.04			10,602.04
2028 年	4,232.00	945.67	5,177.67	11,197.75			11,197.75
2029 年	4,000.00	803.47	4,803.47	11,826.87			11,826.87
2030 年	2,000.00	686.27	2,686.27	12,491.30			12,491.30
2031 年	7,000.00	631.87	7,631.87	13,192.99			13,192.99
2032 年	22,768.00	464.47	23,232.47	13,934.05			13,934.05
合计	43,000.00	7,323.19	50,323.19	83,282.97		1,799.60	85,082.57
本息覆盖倍数	1.65						

表 5-3, 按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 80%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数:

金额单位: 人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2020 年		100.5	100.5			100.5	100.5
2021 年		100.5	100.5			100.5	100.5
2022 年		242.7	242.7			242.7	242.7
2023 年		359.9	359.9			359.9	359.9
2024 年		414.3	414.3			414.3	414.3
2025 年		581.7	581.7			581.7	581.7
2026 年	3,000.00	1,046.17	4,046.17	9,919.64			9,919.64
2027 年		945.67	945.67	10,415.13			10,415.13
2028 年	4,232.00	945.67	5,177.67	10,935.32			10,935.32
2029 年	4,000.00	803.47	4,803.47	11,481.46			11,481.46
2030 年	2,000.00	686.27	2,686.27	12,054.83			12,054.83
2031 年	7,000.00	631.87	7,631.87	12,656.80			12,656.80
2032 年	22,768.00	464.47	23,232.47	13,288.78			13,288.78
合计	43,000.00	7,323.19	50,323.19	80,751.95		1,799.60	82,551.55
本息覆盖倍数	1.6						

6、泗县赵魏片区及周边棚户区（赵魏新城一期）棚户区改造项目新城建设项目资金平衡方案

本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金和财政收入支付。通过对近几年项目周边地块成交情况等等的查询，预期土地出让收入对应的政策性基金收入偿还融资本金和利息情况为：按自融资开始日起第七年开始土地挂牌交易，且全部于七年内出让完毕，本次发债总体覆盖情况：按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.67；按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.62；按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.57。

表 6-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2020 年		335	335			335	335

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2021 年		541.4	541.4			541.4	541.4
2022 年		760.5	760.5			760.5	760.5
2023 年		1,112.80	1,112.80			1,112.80	1,112.80
2024 年		1,303.20	1,303.20			1,303.20	1,303.20
2025 年		1,547.62	1,547.62			1,547.62	1,547.62
2026 年	10,000.00	2,114.74	12,114.74	18,676.49			18,676.49
2027 年	6,000.00	1,779.74	7,779.74	19,842.57			19,842.57
2028 年	7,000.00	1,573.34	8,573.34	21,081.33			21,081.33
2029 年	12,000.00	1,354.24	13,354.24	22,397.30			22,397.30
2030 年	7,000.00	1,001.94	8,001.94	23,795.31			23,795.31
2031 年	10,200.00	811.54	11,011.54	25,280.46			25,280.46
2032 年	27,800.00	567.12	28,367.12	26,858.18			26,858.18
合计	80,000.00	14,803.18	94,803.18	157,931.64		5,600.52	163,532.16
本息覆盖倍数	1.67						

表 6-2，按照 2023 年宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23% 的 90% 比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2019 年							
2020 年		335	335			335	335
2021 年		541.4	541.4			541.4	541.4
2022 年		760.5	760.5			760.5	760.5
2023 年		1,112.80	1,112.80			1,112.80	1,112.80
2024 年		1,303.20	1,303.20			1,303.20	1,303.20
2025 年		1,547.62	1,547.62			1,547.62	1,547.62
2026 年	10,000.00	2,114.74	12,114.74	18,457.60			18,457.60
2027 年	6,000.00	1,779.74	7,779.74	19,494.79			19,494.79
2028 年	7,000.00	1,573.34	8,573.34	20,590.17			20,590.17
2029 年	12,000.00	1,354.24	13,354.24	21,746.99			21,746.99
2030 年	7,000.00	1,001.94	8,001.94	22,968.71			22,968.71
2031 年	10,200.00	811.54	11,011.54	24,258.98			24,258.98
2032 年	27,800.00	567.12	28,367.12	25,621.62			25,621.62
合计	80,000.00	14,803.18	94,803.18	153,138.87		5,600.52	158,739.39
本息覆盖倍数	1.62						

表 6-3, 按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 80%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数:

金额单位: 人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2019 年							
2020 年		335	335			335	335
2021 年		541.4	541.4			541.4	541.4
2022 年		760.5	760.5			760.5	760.5
2023 年		1,112.80	1,112.80			1,112.80	1,112.80
2024 年		1,303.20	1,303.20			1,303.20	1,303.20
2025 年		1,547.62	1,547.62			1,547.62	1,547.62
2026 年	10,000.00	2,114.74	12,114.74	18,240.01			18,240.01
2027 年	6,000.00	1,779.74	7,779.74	19,151.10			19,151.10
2028 年	7,000.00	1,573.34	8,573.34	20,107.63			20,107.63
2029 年	12,000.00	1,354.24	13,354.24	21,111.85			21,111.85
2030 年	7,000.00	1,001.94	8,001.94	22,166.16			22,166.16
2031 年	10,200.00	811.54	11,011.54	23,273.04			23,273.04
2032 年	27,800.00	567.12	28,367.12	24,435.11			24,435.11
合计	80,000.00	14,803.18	94,803.18	148,484.89		5,600.52	154,085.41
本息覆盖倍数	1.57						

7、雪枫家园三期（泗县沃华桥北片区、老武装部片区棚户区改造项目）资金平衡方案

本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入,土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金和财政收入支付。通过对近几年项目周边地块成交情况等查询,预期土地出让收入对应的政策性基金收入偿还融资本金和利息情况为:按自融资开始日起第七年开始土地挂牌交易,且全部于五年内出让完毕,本次发债总体覆盖情况:按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 100%比例计算土地价格的增速情况下,本息覆盖倍数为 1.61;按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 90%比例计算土地价格的增速情况下,本息覆盖倍数为 1.55;按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 80%比例计算土地价格的增速情况下,本息覆盖倍数为 1.50。

表 7-1, 按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数:

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2022 年		156.3	156.3			156.3	156.3
2023 年		332.1	332.1			332.1	332.1
2024 年		604.1	604.1			604.1	604.1
2025 年		767.3	767.3			767.3	767.3
2026 年		1,420.10	1,420.10			1,420.10	1,420.10
2027 年		1,420.10	1,420.10			1,420.10	1,420.10
2028 年	5,000.00	1,420.10	6,420.10	19,843.96			19,843.96
2029 年	6,000.00	1,263.80	7,263.80	21,082.49			21,082.49
2030 年	10,000.00	1,088.00	11,088.00	22,398.23			22,398.23
2031 年	7,000.00	816	7,816.00	23,795.98			23,795.98
2032 年	32,000.00	652.8	32,652.80	25,280.86			25,280.86
合计	60,000.00	9,940.70	69,940.70	112,401.51		4,700.00	117,101.51
本息覆盖倍数	1.61						

表 7-2, 按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数:

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2022 年		156.3	156.3			156.3	156.3
2023 年		332.1	332.1			332.1	332.1
2024 年		604.1	604.1			604.1	604.1
2025 年		767.3	767.3			767.3	767.3
2026 年		1,420.10	1,420.10			1,420.10	1,420.10
2027 年		1,420.10	1,420.10			1,420.10	1,420.10
2028 年	5,000.00	1,420.10	6,420.10	19,381.70			19,381.70
2029 年	6,000.00	1,263.80	7,263.80	20,470.45			20,470.45
2030 年	10,000.00	1,088.00	11,088.00	21,620.28			21,620.28
2031 年	7,000.00	816	7,816.00	22,834.61			22,834.61
2032 年	32,000.00	652.8	32,652.80	24,117.07			
合计	60,000.00	9,940.70	69,940.70	108,424.10		4,700.00	66,172.42
本息覆盖倍数	1.55						

表 7-3, 按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 80%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数:

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2022 年		156.3	156.3			156.3	156.3
2023 年		332.1	332.1			332.1	332.1
2024 年		604.1	604.1			604.1	604.1
2025 年		767.3	767.3			767.3	767.3
2026 年		1,420.10	1,420.10			1,420.10	1,420.10
2027 年		1,420.10	1,420.10			1,420.10	1,420.10
2028 年	5,000.00	1,420.10	6,420.10	18,927.55			18,927.55
2029 年	6,000.00	1,263.80	7,263.80	19,872.68			19,872.68
2030 年	10,000.00	1,088.00	11,088.00	20,864.95			20,864.95
2031 年	7,000.00	816	7,816.00	21,906.69			21,906.69
2032 年	32,000.00	652.8	32,652.80	23,000.38			23,000.38
合计	60,000.00	9,940.70	69,940.70	104,572.25		4,700.00	109,272.25
本息覆盖倍数	1.5						

8、衡湾景苑（南柳景苑）（丝绸厂片区棚户区改造项目）资金平衡方案

本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金和财政收入支付。通过对近几年项目周边地块成交情况等等的查询，预期土地出让收入对应的政策性基金收入偿还融资本金和利息情况为：按自融资开始日起第七年开始土地挂牌交易，且全部于七年内出让完毕，本次发债总体覆盖情况：按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.50；按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.45；按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.41。

表 8-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2020 年		335	335			335	335
2021 年		455.4	455.4			455.4	455.4
2022 年		685.8	685.8			685.8	685.8

2023 年		861.6	861.6			861.6	861.6
2024 年		1,052.00	1,052.00			1,052.00	1,052.00
2025 年		1,102.40	1,102.40			1,102.40	1,102.40
2026 年	10,000.00	2,214.20	12,214.20	18,691.28			18,691.28
2027 年	3,500.00	1,879.20	5,379.20	19,857.65			19,857.65
2028 年	7,000.00	1,758.80	8,758.80	21,096.72			21,096.72
2029 年	6,000.00	1,528.40	7,528.40	22,413.03			22,413.03
2030 年	7,000.00	1,352.60	8,352.60	23,811.38			23,811.38
2031 年	2,000.00	1,162.20	3,162.20	25,296.91			25,296.91
2032 年	54,500.00	1,111.80	55,611.80	26,875.02			26,875.02
合计	90,000.00	15,499.40	105,499.40	158,041.99		4,492.20	162,534.19
本息覆盖倍数	1.5						

表 8-2, 按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数:

金额单位: 人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2020 年		335	335			335	335
2021 年		455.4	455.4			455.4	455.4
2022 年		685.8	685.8			685.8	685.8
2023 年		861.6	861.6			861.6	861.6
2024 年		1,052.00	1,052.00			1,052.00	1,052.00
2025 年		1,102.40	1,102.40			1,102.40	1,102.40
2026 年	10,000.00	2,214.20	12,214.20	18,472.34			18,472.34
2027 年	3,500.00	1,879.20	5,379.20	19,509.79			19,509.79
2028 年	7,000.00	1,758.80	8,758.80	20,605.44			20,605.44
2029 年	6,000.00	1,528.40	7,528.40	21,762.55			21,762.55
2030 年	7,000.00	1,352.60	8,352.60	22,984.58			22,984.58
2031 年	2,000.00	1,162.20	3,162.20	24,275.17			24,275.17
2032 年	54,500.00	1,111.80	55,611.80	25,638.15			25,638.15
合计	90,000.00	15,499.40	105,499.40	153,248.01		4,492.20	157,740.21
本息覆盖倍数	1.45						

表 8-3, 按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 80%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数:

金额单位: 人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2020 年		335	335			335	335
2021 年		455.4	455.4			455.4	455.4
2022 年		685.8	685.8			685.8	685.8
2023 年		861.6	861.6			861.6	861.6
2024 年		1,052.00	1,052.00			1,052.00	1,052.00
2025 年		1,102.40	1,102.40			1,102.40	1,102.40
2026 年	10,000.00	2,214.20	12,214.20	18,254.68			18,254.68
2027 年	3,500.00	1,879.20	5,379.20	19,166.01			19,166.01
2028 年	7,000.00	1,758.80	8,758.80	20,122.77			20,122.77
2029 年	6,000.00	1,528.40	7,528.40	21,127.25			21,127.25
2030 年	7,000.00	1,352.60	8,352.60	22,181.82			22,181.82
2031 年	2,000.00	1,162.20	3,162.20	23,288.98			23,288.98
2032 年	54,500.00	1,111.80	55,611.80	24,451.34			24,451.34
合计	90,000.00	15,499.40	105,499.40	148,592.86		4,492.20	153,085.06
本息覆盖倍数	1.41						

9、三湾片区棚户区改造项目资金平衡方案

本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金和财政收入支付。通过对近几年项目周边地块成交情况等等的查询，预期土地出让收入对应的政策性基金收入偿还融资本金和利息情况为：按自融资开始日起第七年开始土地挂牌交易，且全部于七年内出让完毕，本次发债总体覆盖情况：按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.43；按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.39；按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.34。

表 9-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2020 年		134	134			134	134
2021 年		202.8	202.8			202.8	202.8

2022 年		303.6	303.6			303.6	303.6
2023 年		420.8	420.8			420.8	420.8
2024 年		502.4	502.4			502.4	502.4
2025 年		646.2	646.2			646.2	646.2
2026 年	4,000.00	1,401.00	5,401.00	11,629.32			11,629.32
2027 年	2,000.00	1,267.00	3,267.00	12,355.08			12,355.08
2028 年	3,000.00	1,198.20	4,198.20	13,126.07			13,126.07
2029 年	4,000.00	1,097.40	5,097.40	13,945.13			13,945.13
2030 年	3,000.00	980.2	3,980.20	14,815.24			14,815.24
2031 年	6,000.00	898.6	6,898.60	15,739.59			15,739.59
2032 年	37,000.00	754.8	37,754.80	16,721.55			16,721.55
合计	59,000.00	9,807.00	68,807.00	98,331.98		2,209.80	100,541.78
本息覆盖倍数	1.43						

表 9-2, 按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数:

金额单位: 人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2020 年		134	134			134	134
2021 年		202.8	202.8			202.8	202.8
2022 年		303.6	303.6			303.6	303.6
2023 年		420.8	420.8			420.8	420.8
2024 年		502.4	502.4			502.4	502.4
2025 年		646.2	646.2			646.2	646.2
2026 年	4,000.00	1,401.00	5,401.00	11,493.09			11,493.09
2027 年	2,000.00	1,267.00	3,267.00	12,138.63			12,138.63
2028 年	3,000.00	1,198.20	4,198.20	12,820.38			12,820.38
2029 年	4,000.00	1,097.40	5,097.40	13,540.38			13,540.38
2030 年	3,000.00	980.2	3,980.20	14,300.77			14,300.77
2031 年	6,000.00	898.6	6,898.60	15,103.82			15,103.82
2032 年	37,000.00	754.8	37,754.80	15,951.92			15,951.92
合计	59,000.00	9,807.00	68,807.00	95,348.99		2,209.80	97,558.79
本息覆盖倍数	1.39						

表 9-3, 按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 80%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数:

金额单位: 人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2020 年		134	134			134	134
2021 年		202.8	202.8			202.8	202.8
2022 年		303.6	303.6			303.6	303.6
2023 年		420.8	420.8			420.8	420.8
2024 年		502.4	502.4			502.4	502.4
2025 年		646.2	646.2			646.2	646.2
2026 年	4,000.00	1,401.00	5,401.00	11,357.65			11,357.65
2027 年	2,000.00	1,267.00	3,267.00	11,924.71			11,924.71
2028 年	3,000.00	1,198.20	4,198.20	12,520.05			12,520.05
2029 年	4,000.00	1,097.40	5,097.40	13,145.07			13,145.07
2030 年	3,000.00	980.2	3,980.20	13,801.27			13,801.27
2031 年	6,000.00	898.6	6,898.60	14,490.18			14,490.18
2032 年	37,000.00	754.8	37,754.80	15,213.45			15,213.45
合计	59,000.00	9,807.00	68,807.00	92,452.38		2,209.80	94,662.18
本息覆盖倍数	1.34						

10、漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）资金平衡方案

本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金和财政收入支付。通过对近几年项目周边地块成交情况等等的查询，预期土地出让收入对应的政策性基金收入偿还融资本金和利息情况为：按自融资开始日起第七年开始土地挂牌交易，且全部于七年内出让完毕，本次发债总体覆盖情况：按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.45；按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.41；按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.36。

表 10-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2019 年							
2020 年		335	335			335	335

2021 年		472.6	472.6			472.6	472.6
2022 年		472.6	472.6			472.6	472.6
2023 年		472.6	472.6			472.6	472.6
2024 年		533.98	533.98			533.98	533.98
2025 年		708.49	708.49			708.49	708.49
2026 年	10,000.00	1,351.09	11,351.09	11,047.64			11,047.64
2027 年	4,000.00	1,016.09	5,016.09	11,737.18			11,737.18
2028 年		878.49	878.49	12,469.70			12,469.70
2029 年		878.49	878.49	13,247.88			13,247.88
2030 年	2,200.00	878.49	3,078.49	14,074.57			14,074.57
2031 年	7,300.00	817.11	8,117.11	14,952.79			14,952.79
2032 年	31,500.00	642.6	32,142.60	15,885.75			15,885.75
合计	55,000.00	9,457.63	64,457.63	93,415.51		2,995.27	96,410.78
本息覆盖倍数	1.45						

表 10-2，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2019 年							
2020 年		335	335			335	335
2021 年		472.6	472.6			472.6	472.6
2022 年		472.6	472.6			472.6	472.6
2023 年		472.6	472.6			472.6	472.6
2024 年		533.98	533.98			533.98	533.98
2025 年		708.49	708.49			708.49	708.49
2026 年	10,000.00	1,351.09	11,351.09	10,918.21			10,918.21
2027 年	4,000.00	1,016.09	5,016.09	11,531.53			11,531.53
2028 年		878.49	878.49	12,179.26			12,179.26
2029 年		878.49	878.49	12,863.33			12,863.33
2030 年	2,200.00	878.49	3,078.49	13,585.78			13,585.78
2031 年	7,300.00	817.11	8,117.11	14,348.75			14,348.75
2032 年	31,500.00	642.6	32,142.60	15,154.53			15,154.53
合计	55,000.00	9,457.63	64,457.63	90,581.39		2,995.27	93,576.66
本息覆盖倍数	1.41						

表 10-3，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 80%比例计算土地价格增

长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2019 年							
2020 年		335	335			335	335
2021 年		472.6	472.6			472.6	472.6
2022 年		472.6	472.6			472.6	472.6
2023 年		472.6	472.6			472.6	472.6
2024 年		533.98	533.98			533.98	533.98
2025 年		708.49	708.49			708.49	708.49
2026 年	10,000.00	1,351.09	11,351.09	10,789.53			10,789.53
2027 年	4,000.00	1,016.09	5,016.09	11,328.29			11,328.29
2028 年		878.49	878.49	11,893.92			11,893.92
2029 年		878.49	878.49	12,487.75			12,487.75
2030 年	2,200.00	878.49	3,078.49	13,111.20			13,111.20
2031 年	7,300.00	817.11	8,117.11	13,765.73			13,765.73
2032 年	31,500.00	642.6	32,142.60	14,452.90			14,452.90
合计	55,000.00	9,457.63	64,457.63	87,829.34		2,995.27	90,824.61
本息覆盖倍数	1.36						

11、雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）资金平衡方案

本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金和财政收入支付。通过对近几年项目周边地块成交情况等等的查询，预期土地出让收入对应的政策性基金收入偿还融资本金和利息情况为：按自融资开始日起第七年开始土地挂牌交易，且全部于七年内出让完毕，本次发债总体覆盖情况：按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.40；按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.36；按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.32。

表 11-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2020 年		100.5	100.5			100.5	100.5
2021 年		272.5	272.5			272.5	272.5
2022 年		272.5	272.5			272.5	272.5
2023 年		546.54	546.54			546.54	546.54
2024 年		1,090.54	1,090.54			1,090.54	1,090.54
2025 年		1,307.87	1,307.87			1,307.87	1,307.87
2026 年	3,000.00	2,864.39	5,864.39	23,665.99			23,665.99
2027 年	5,000.00	2,763.89	7,763.89	25,142.55			25,142.55
2028 年		2,591.89	2,591.89	26,711.15			26,711.15
2029 年	9,400.00	2,591.89	11,991.89	28,377.52			28,377.52
2030 年	20,000.00	2,317.85	22,317.85	30,147.77			30,147.77
2031 年	9,300.00	1,773.85	11,073.85	32,028.36			32,028.36
2032 年	76,300.00	1,556.52	77,856.52	34,026.18			34,026.18
合计	123,000.00	20,050.73	143,050.73	200,099.52		3,590.45	203,689.97
本息覆盖倍数	1.4						

表 11-2，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2020 年		100.5	100.5			100.5	100.5
2021 年		272.5	272.5			272.5	272.5
2022 年		272.5	272.5			272.5	272.5
2023 年		546.54	546.54			546.54	546.54
2024 年		1,090.54	1,090.54			1,090.54	1,090.54
2025 年		1,307.87	1,307.87			1,307.87	1,307.87
2026 年	3,000.00	2,864.39	5,864.39	23,388.82			23,388.82
2027 年	5,000.00	2,763.89	7,763.89	24,702.18			24,702.18
2028 年		2,591.89	2,591.89	26,089.21			26,089.21
2029 年	9,400.00	2,591.89	11,991.89	27,554.06			27,554.06
2030 年	20,000.00	2,317.85	22,317.85	29,101.08			29,101.08
2031 年	9,300.00	1,773.85	11,073.85	30,734.89			30,734.89
2032 年	76,300.00	1,556.52	77,856.52	32,460.36			32,460.36
合计	123,000.00	20,050.73	143,050.73	194,030.60		3,590.45	197,621.05
本息覆盖倍数	1.36						

表 11-3，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 80%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2020 年		100.5	100.5			100.5	100.5
2021 年		272.5	272.5			272.5	272.5
2022 年		272.5	272.5			272.5	272.5
2023 年		546.54	546.54			546.54	546.54
2024 年		1,090.54	1,090.54			1,090.54	1,090.54
2025 年		1,307.87	1,307.87			1,307.87	1,307.87
2026 年	3,000.00	2,864.39	5,864.39	23,113.28			23,113.28
2027 年	5,000.00	2,763.89	7,763.89	24,266.97			24,266.97
2028 年		2,591.89	2,591.89	25,478.19			25,478.19
2029 年	9,400.00	2,591.89	11,991.89	26,749.80			26,749.80
2030 年	20,000.00	2,317.85	22,317.85	28,084.83			28,084.83
2031 年	9,300.00	1,773.85	11,073.85	29,486.43			29,486.43
2032 年	76,300.00	1,556.52	77,856.52	30,957.93			30,957.93
合计	123,000.00	20,050.73	143,050.73	188,137.43		3,590.45	191,727.88
本息覆盖倍数	1.32						

12、泗县铁市街南段、水上商场片区、商南街、原泗县中学东侧、电机厂等片区（一环路内）棚户区改造项目资金平衡方案

本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金和财政收入支付。通过对近几年项目周边地块成交情况等等的查询，预期土地出让收入对应的政策性基金收入偿还融资本金和利息情况为：按自融资开始日起第七年开始土地挂牌交易，且全部于五年内出让完毕，本次发债总体覆盖情况：按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.64；按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.58；按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.53。

表 12-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2021 年							
2022 年		93.9	93.9			93.9	93.9
2023 年		270.3	270.3			270.3	270.3
2024 年		270.3	270.3			270.3	270.3
2025 年		388.3	388.3			388.3	388.3
2026 年		1,122.70	1,122.70			1,122.70	1,122.70
2027 年		1,122.70	1,122.70			1,122.70	1,122.70
2028 年	3,000.00	1,122.70	4,122.70	16,765.78			16,765.78
2029 年	6,000.00	1,028.80	7,028.80	17,811.95			17,811.95
2030 年		852.4	852.4	18,923.33			18,923.33
2031 年	5,000.00	852.4	5,852.40	20,103.99			20,103.99
2032 年	36,000.00	734.4	36,734.40	21,358.24			21,358.24
合计	50,000.00	7,858.90	57,858.90	94,963.29		3,268.20	98,231.49
本息覆盖倍数	1.64						

表 12-2，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2021 年							
2022 年		93.9	93.9			93.9	93.9
2023 年		270.3	270.3			270.3	270.3
2024 年		270.3	270.3			270.3	270.3
2025 年		388.3	388.3			388.3	388.3
2026 年		1,122.70	1,122.70			1,122.70	1,122.70
2027 年		1,122.70	1,122.70			1,122.70	1,122.70
2028 年	3,000.00	1,122.70	4,122.70	16,375.32			16,375.32
2029 年	6,000.00	1,028.80	7,028.80	17,294.97			17,294.97
2030 年		852.4	852.4	18,266.21			18,266.21
2031 年	5,000.00	852.4	5,852.40	19,291.93			19,291.93
2032 年	36,000.00	734.4	36,734.40	20,375.20			20,375.20
合计	50,000.00	7,858.90	57,858.90	91,603.64		3,268.20	94,871.84
本息覆盖倍数	1.58						

表 12-3，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 80%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2021 年							
2022 年		93.9	93.9			93.9	93.9
2023 年		270.3	270.3			270.3	270.3
2024 年		270.3	270.3			270.3	270.3
2025 年		388.3	388.3			388.3	388.3
2026 年		1,122.70	1,122.70			1,122.70	1,122.70
2027 年		1,122.70	1,122.70			1,122.70	1,122.70
2028 年	3,000.00	1,122.70	4,122.70	15,991.71			15,991.71
2029 年	6,000.00	1,028.80	7,028.80	16,790.05			16,790.05
2030 年		852.4	852.4	17,628.19			17,628.19
2031 年	5,000.00	852.4	5,852.40	18,508.14			18,508.14
2032 年	36,000.00	734.4	36,734.40	19,431.96			19,431.96
合计	50,000.00	7,858.90	57,858.90	88,350.05		3,268.20	91,618.25
本息覆盖倍数	1.53						

13、泗县沃华桥东北片区（雪枫家园四期）棚户区改造项目资金平衡方案

本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金和财政收入支付。通过对近几年项目周边地块成交情况等等的查询，预期土地出让收入对应的政策性基金收入偿还融资本金和利息情况为：按自融资开始日起第七年开始土地挂牌交易，且全部于五年内出让完毕，本次发债总体覆盖情况：按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.82；按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.75；按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.69。

表 13-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2022 年		93.9	93.9			93.9	93.9
2023 年		358.5	358.5			358.5	358.5
2024 年		630.5	630.5			630.5	630.5
2025 年		1,048.90	1,048.90			1,048.90	1,048.90
2026 年		1,875.10	1,875.10			1,875.10	1,875.10
2027 年		1,875.10	1,875.10			1,875.10	1,875.10
2028 年	3,000.00	1,875.10	4,875.10	29,861.65			29,861.65
2029 年	9,000.00	1,781.20	10,781.20	31,725.19			31,725.19
2030 年	10,000.00	1,516.60	11,516.60	33,704.89			33,704.89
2031 年	17,500.00	1,244.60	18,744.60	35,807.99			35,807.99
2032 年	40,500.00	826.2	41,326.20	38,042.18			38,042.18
合计	80,000.00	13,125.70	93,125.70	169,141.91		5,882.00	175,023.91
本息覆盖倍数	1.82						

表 13-2，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2022 年		93.9	93.9			93.9	93.9
2023 年		358.5	358.5			358.5	358.5
2024 年		630.5	630.5			630.5	630.5
2025 年		1,048.90	1,048.90			1,048.90	1,048.90
2026 年		1,875.10	1,875.10			1,875.10	1,875.10
2027 年		1,875.10	1,875.10			1,875.10	1,875.10
2028 年	3,000.00	1,875.10	4,875.10	29,166.13			29,166.13
2029 年	9,000.00	1,781.20	10,781.20	30,804.29			30,804.29
2030 年	10,000.00	1,516.60	11,516.60	32,534.36			32,534.36
2031 年	17,500.00	1,244.60	18,744.60	34,361.48			34,361.48
2032 年	40,500.00	826.2	41,326.20	36,291.11			36,291.11
合计	80,000.00	13,125.70	93,125.70	163,157.37		5,882.00	169,039.37
本息覆盖倍数	1.75						

表 13-3，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 80%比例计算土地价格增

长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2022 年		93.9	93.9			93.9	93.9
2023 年		358.5	358.5			358.5	358.5
2024 年		630.5	630.5			630.5	630.5
2025 年		1,048.90	1,048.90			1,048.90	1,048.90
2026 年		1,875.10	1,875.10			1,875.10	1,875.10
2027 年		1,875.10	1,875.10			1,875.10	1,875.10
2028 年	3,000.00	1,875.10	4,875.10	28,482.81			28,482.81
2029 年	9,000.00	1,781.20	10,781.20	29,904.88			29,904.88
2030 年	10,000.00	1,516.60	11,516.60	31,397.87			31,397.87
2031 年	17,500.00	1,244.60	18,744.60	32,965.30			32,965.30
2032 年	40,500.00	826.2	41,326.20	34,610.90			34,610.90
合计	80,000.00	13,125.70	93,125.70	157,361.77		5,882.00	163,243.77
本息覆盖倍数	1.69						

14、泗县幸福闸西片区及周边片区棚户区改造项目资金平衡方案

本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金和财政收入支付。通过对近几年项目周边地块成交情况等的查询，预期土地出让收入对应的政策性基金收入偿还融资本金和利息情况为：按自融资开始日起第七年开始土地挂牌交易，且全部于七年内出让完毕，本次发债总体覆盖情况：按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.37；按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.33；按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.29。

表 14-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2020 年		134	134			134	134

2021 年		202.8	202.8			202.8	202.8
2022 年		412.51	412.51			412.51	412.51
2023 年		676.81	676.81			676.81	676.81
2024 年		758.41	758.41			758.41	758.41
2025 年		949.41	949.41			949.41	949.41
2026 年	4,000.00	2,077.53	6,077.53	16,634.41			16,634.41
2027 年	2,000.00	1,943.53	3,943.53	17,672.42			17,672.42
2028 年	6,700.00	1,874.73	8,574.73	18,775.13			18,775.13
2029 年	9,000.00	1,665.02	10,665.02	19,946.58			19,946.58
2030 年	3,000.00	1,400.72	4,400.72	21,191.04			21,191.04
2031 年	8,000.00	1,319.12	9,319.12	22,513.08			22,513.08
2032 年	55,300.00	1,128.12	56,428.12	23,917.53			23,917.53
合计	88,000.00	14,542.71	102,542.71	140,650.19		3,133.94	143,784.13
本息覆盖倍数	1.37						

表 14-2，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2020 年		134	134			134	134
2021 年		202.8	202.8			202.8	202.8
2022 年		412.51	412.51			412.51	412.51
2023 年		676.81	676.81			676.81	676.81
2024 年		758.41	758.41			758.41	758.41
2025 年		949.41	949.41			949.41	949.41
2026 年	4,000.00	2,077.53	6,077.53	16,439.56			16,439.56
2027 年	2,000.00	1,943.53	3,943.53	17,362.84			17,362.84
2028 年	6,700.00	1,874.73	8,574.73	18,337.91			18,337.91
2029 年	9,000.00	1,665.02	10,665.02	19,367.69			19,367.69
2030 年	3,000.00	1,400.72	4,400.72	20,455.23			20,455.23
2031 年	8,000.00	1,319.12	9,319.12	21,603.79			21,603.79
2032 年	55,300.00	1,128.12	56,428.12	22,816.78			22,816.78
合计	88,000.00	14,542.71	102,542.71	136,383.79		3,133.94	139,517.73
本息覆盖倍数	1.33						

表 14-3，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 80%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2020 年		134	134			134	134
2021 年		202.8	202.8			202.8	202.8
2022 年		412.51	412.51			412.51	412.51
2023 年		676.81	676.81			676.81	676.81
2024 年		758.41	758.41			758.41	758.41
2025 年		949.41	949.41			949.41	949.41
2026 年	4,000.00	2,077.53	6,077.53	16,245.86			16,245.86
2027 年	2,000.00	1,943.53	3,943.53	17,056.89			17,056.89
2028 年	6,700.00	1,874.73	8,574.73	17,908.37			17,908.37
2029 年	9,000.00	1,665.02	10,665.02	18,802.30			18,802.30
2030 年	3,000.00	1,400.72	4,400.72	19,740.81			19,740.81
2031 年	8,000.00	1,319.12	9,319.12	20,726.13			20,726.13
2032 年	55,300.00	1,128.12	56,428.12	21,760.58			21,760.58
合计	88,000.00	14,542.71	102,542.71	132,240.93		3,133.94	135,374.87
本息覆盖倍数	1.29						

15、泗县公路局南侧、西 303 省道两侧、中设百合西（西）、朱桥西片区棚户区改造项目资金平衡方案

本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金和财政收入支付。通过对近几年项目周边地块成交情况等等的查询，预期土地出让收入对应的政策性基金收入偿还融资本金和利息情况为：按自融资开始日起第七年开始土地挂牌交易，且全部于七年内出让完毕，本次发债总体覆盖情况：按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23% 的 100% 比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.84；按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23% 的 90% 比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.79；按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23% 的 80% 比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.73。

表 15-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23% 的 100% 比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2020 年		636.48	636.48			636.48	636.48

2021 年		705.28	705.28			705.28	705.28
2022 年		806.08	806.08			806.08	806.08
2023 年		863.28	863.28			863.28	863.28
2024 年		863.28	863.28			863.28	863.28
2025 年		1,004.38	1,004.38			1,004.38	1,004.38
2026 年	18,665.00	1,340.98	20,005.98	12,542.52			12,542.52
2027 年	2,000.00	704.5	2,704.50	13,325.62			13,325.62
2028 年	3,000.00	635.7	3,635.70	14,157.53			14,157.53
2029 年	2,000.00	534.9	2,534.90	15,041.30			15,041.30
2030 年		477.7	477.7	15,980.16			15,980.16
2031 年	6,000.00	477.7	6,477.70	16,977.53			16,977.53
2032 年	16,500.00	336.6	16,836.60	18,037.08			18,037.08
合计	48,165.00	9,386.84	57,551.84	106,061.75		4,878.76	110,940.51
本息覆盖 倍数	1.84						

表 15-2，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2020 年		636.48	636.48			636.48	636.48
2021 年		705.28	705.28			705.28	705.28
2022 年		806.08	806.08			806.08	806.08
2023 年		863.28	863.28			863.28	863.28
2024 年		863.28	863.28			863.28	863.28
2025 年		1,004.38	1,004.38			1,004.38	1,004.38
2026 年	18,665.00	1,340.98	20,005.98	12,395.53			12,395.53
2027 年	2,000.00	704.5	2,704.50	13,092.07			13,092.07
2028 年	3,000.00	635.7	3,635.70	13,827.69			13,827.69
2029 年	2,000.00	534.9	2,534.90	14,604.57			14,604.57
2030 年		477.7	477.7	15,425.04			15,425.04
2031 年	6,000.00	477.7	6,477.70	16,291.54			16,291.54
2032 年	16,500.00	336.6	16,836.60	17,206.65			17,206.65
合计	48,165.00	9,386.84	57,551.84	102,843.08		4,878.76	107,721.84
本息覆盖 倍数	1.79						

表 15-3，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 80%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2020 年		636.48	636.48			636.48	636.48
2021 年		705.28	705.28			705.28	705.28
2022 年		806.08	806.08			806.08	806.08
2023 年		863.28	863.28			863.28	863.28
2024 年		863.28	863.28			863.28	863.28
2025 年		1,004.38	1,004.38			1,004.38	1,004.38
2026 年	18,665.00	1,340.98	20,005.98	12,249.39			12,249.39
2027 年	2,000.00	704.5	2,704.50	12,861.26			12,861.26
2028 年	3,000.00	635.7	3,635.70	13,503.63			13,503.63
2029 年	2,000.00	534.9	2,534.90	14,178.03			14,178.03
2030 年		477.7	477.7	14,886.07			14,886.07
2031 年	6,000.00	477.7	6,477.70	15,629.41			15,629.41
2032 年	16,500.00	336.6	16,836.60	16,409.82			16,409.82
合计	48,165.00	9,386.84	57,551.84	99,717.62		4,878.76	104,596.38
本息覆盖倍数	1.73						

16、柳岸人家一期幸福闸西片区、泗城镇三湾连桥部分片区棚户区改造项目资金平衡方案

本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金和财政收入支付。通过对近几年项目周边地块成交情况等等的查询，预期土地出让收入对应的政策性基金收入偿还融资本金和利息情况为：按自融资开始日起第七年开始土地挂牌交易，且全部于六年内出让完毕，本次发债总体覆盖情况：按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.60；按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.55；按宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.50。

表 16-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2021 年		258	258			258	258
2022 年		463.8	463.8			463.8	463.8
2023 年		857.85	857.85			857.85	857.85
2024 年		993.85	993.85			993.85	993.85
2025 年		1,110.85	1,110.85			1,110.85	1,110.85
2026 年		1,574.58	1,574.58			1,574.58	1,574.58
2027 年	7,500.00	1,574.58	9,074.58	16,199.60			16,199.60
2028 年	6,268.00	1,316.58	7,584.58	17,210.94			17,210.94
2029 年	13,500.00	1,110.78	14,610.78	18,285.31			18,285.31
2030 年	5,000.00	716.73	5,716.73	19,426.65			19,426.65
2031 年	5,000.00	580.73	5,580.73	20,639.14			20,639.14
2032 年	22,732.00	463.73	23,195.73	21,927.20			21,927.20
合计	60,000.00	11,022.06	71,022.06	113,688.83		5,258.93	118,947.76
本息覆盖倍数	1.6						

表 16-2，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2021 年		258	258			258	258
2022 年		463.8	463.8			463.8	463.8
2023 年		857.85	857.85			857.85	857.85
2024 年		993.85	993.85			993.85	993.85
2025 年		1,110.85	1,110.85			1,110.85	1,110.85
2026 年		1,574.58	1,574.58			1,574.58	1,574.58
2027 年	7,500.00	1,574.58	9,074.58	15,915.68			15,915.68
2028 年	6,268.00	1,316.58	7,584.58	16,809.95			16,809.95
2029 年	13,500.00	1,110.78	14,610.78	17,754.39			17,754.39
2030 年	5,000.00	716.73	5,716.73	18,751.81			18,751.81
2031 年	5,000.00	580.73	5,580.73	19,805.19			19,805.19
2032 年	22,732.00	463.73	23,195.73	20,917.66			20,917.66
合计	60,000.00	11,022.06	71,022.06	109,954.69		5,258.93	115,213.62
本息覆盖倍数	1.55						

表 16-3，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 6.23%的 80%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金	小计
2021 年		258	258			258	258
2022 年		463.8	463.8			463.8	463.8
2023 年		857.85	857.85			857.85	857.85
2024 年		993.85	993.85			993.85	993.85
2025 年		1,110.85	1,110.85			1,110.85	1,110.85
2026 年		1,574.58	1,574.58			1,574.58	1,574.58
2027 年	7,500.00	1,574.58	9,074.58	15,635.09			15,635.09
2028 年	6,268.00	1,316.58	7,584.58	16,416.00			16,416.00
2029 年	13,500.00	1,110.78	14,610.78	17,235.86			17,235.86
2030 年	5,000.00	716.73	5,716.73	18,096.60			18,096.60
2031 年	5,000.00	580.73	5,580.73	19,000.26			19,000.26
2032 年	22,732.00	463.73	23,195.73	19,948.99			19,948.99
合计	60,000.00	11,022.06	71,022.06	106,332.79		5,258.93	111,591.72
本息覆盖倍数	1.5						

（六）项目收益及现金流入预算项目说明

1、土地出让价格预测

（1）土地市场情况

经查询宿州市泗县土地交易中心信息，本次棚改项目周边土地转让情况如下，本次评价参考下述土地出让情况进行预测。具体情况如下：

序号	文号	区位	土地面积 (m ²)	中标总地 价(万元)	平均价格 (元/m ²)	出让日期	用途
1	泗自资规告 字[2021]29 号	泗城镇虹乡社区	47,195.00	17,100.00	3,623.27	2021.7.5	居住
2	泗自资规告 字[2021]45 号	泗县经济开发区 东发社区	63,455.65	20,000.00	3,151.81	2021.1.17	居住
3	泗自规告字 [2022]17 号	泗县虹城街道北 关社区	44,057.00	14,000.00	3,177.70	2022.12.	居住
参考均价					3,303.00		

（2）棚改项目土地出让价格预测

本次预测参照棚改项目周边市场成交价格作为参考价格。考虑不同地块区域差异、项目规划、用途等差异做适当修正，对各棚户区改造项目进行价格预测。

具体计算如下：

1) 土地出让价格预测

宿州市棚户区改造项目土地价格预测表（土地单价：元/m²）

序号	地块	地市	区县	预计 GDP 增长率	土地性质	拟出让面积(㎡)	参考平均单价 (元/平米)	修正系数	预测土地单价 (元/平米)
1	河畔人家（泗县老煤建片区、石梁河中下游东侧、永济花园周边部分片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	6.23%	居住用地	265013.33	3,303.00	0.8	2642.4
2	运河南苑（泗县开发区于圩片区大刘片区棚改项目）	宿州市	泗县	6.23%	居住用地	743666.67	3,303.00	0.7	2312.10
3	御河景苑（建材小闸南片区、南小街片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	6.23%	居住用地	260800.00	3,303.00	1.1	3633.3
4	泗县建材小闸南、一环路内部分片区棚户区改造项目	宿州市	泗县	6.23%	居住用地	267240.00	3,303.00	0.8	2642.4
5	赵位新城二期（赵魏片区及周边棚户区（赵魏新城二期）棚户区改造项目）	宿州市	泗县	6.23%	居住用地	291233.33	3,303.00	0.8	2642.4
6	泗县赵魏片区及周边棚户区（赵魏新城一期）棚户区改造项目新城建设项目	宿州市	泗县	6.23%	居住用地	535513.33	3,303.00	0.8	2642.4
7	雪枫家园三期（泗县沃华桥北片区、老武装部片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	6.23%	居住用地	320000.00	3,303.00	0.9	2972.7
8	衡湾景苑（南柳景苑）（丝绸厂片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	6.23%	居住用地	358973.33	3,303.00	1.3	3942.9
9	三湾片区棚户区改造项目	宿州市	泗县	6.23%	居住用地	242400.00	3,303.00	1.1	3633.3
10	漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	6.23%	居住用地	253333.33	3,303.00	1.0	3,303.00

序号	地块	地市	区县	预计 GDP 增长率	土地性质	拟出让面积(m²)	参考平均单价 (元/平米)	修正系数	预测土地单价 (元/平米)
11	雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	6.23%	居住用地	387486.67	3,303.00	1.4	4624.2
12	泗县铁市街南段、水上商场片区、商南街、原泗县中学东侧、电机厂等片区（一环路内）棚户区改造项目	宿州市	泗县	6.23%	居住用地	221153.33	3,303.00	1.1	3633.3
13	泗县沃华桥东北片区（雪枫家园四期）棚户区改造项目	宿州市	泗县	6.23%	居住用地	433333.33	3,303.00	1.0	3,303.00
14	泗县幸福闸西片区及周边片区棚户区改造项目	宿州市	泗县	6.23%	居住用地	317800.00	3,303.00	1.2	3963.60
15	泗县公路局南侧、西 303 省道两侧、中设百合西（西）、朱桥西片区棚户区改造项目	宿州市	泗县	6.23%	居住用地	359633.33	3,303.00	0.8	2642.4
16	柳岸人家一期幸福闸西片区、泗城镇三湾连桥部分片区棚户区改造项目	宿州市	泗县	6.23%	居住用地	374740.00	3,303.00	0.8	2642.4

2）2024-2032 年土地出让价格预测

宿州市泗县棚户区改造项目土地价格预测表（预计 GDP 增长 100%概率测算，土地单价：元/m²）

序号	地块	区县	区县	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	河畔人家（泗县老煤建片区、石	宿州市	泗县	2642.40	2807.11	2982.09	3167.97	3365.44	3575.22	3798.07	4034.82	4286.32

序号	地块	区县	区县	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
	梁河中下游东侧、永济花园周边部分片区棚户区改造项目)											
2	运河南苑（泗县开发区于圩片区大刘片区棚改项目）	宿州市	泗县	2312.10	2456.22	2609.33	2771.97	2944.76	3128.32	3323.31	3530.47	3750.53
3	御河景苑（建材小闸南片区、南小街片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	3633.30	3859.78	4100.37	4355.96	4627.48	4915.93	5222.35	5547.88	5893.70
4	泗县建材小闸南、一环路内部分片区棚户区改造项目	宿州市	泗县	2642.40	2807.11	2982.09	3167.97	3365.44	3575.22	3798.07	4034.82	4286.32
5	赵位新城二期（赵魏片区及周边棚户区（赵魏新城二期）棚户区改造项目）	宿州市	泗县	2642.40	2807.11	2982.09	3167.97	3365.44	3575.22	3798.07	4034.82	4286.32
6	泗县赵魏片区及周边棚户区（赵魏新城一期）棚户区改造项目新城建设项目	宿州市	泗县	2642.40	2807.11	2982.09	3167.97	3365.44	3575.22	3798.07	4034.82	4286.32
7	雪枫家园三期（泗县沃华桥北片区、老武装部片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	2972.70	3158.00	3354.85	3563.97	3786.12	4022.12	4272.83	4539.17	4822.11
8	衡湾景苑（南柳景苑）（丝绸厂片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	3942.90	4188.67	4449.77	4727.14	5021.80	5334.82	5667.36	6020.62	6395.91
9	三湾片区棚户区改造项目	宿州市	泗县	3633.30	3859.78	4100.37	4355.96	4627.48	4915.93	5222.35	5547.88	5893.70
10	漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	3303.00	3508.89	3727.61	3959.96	4206.80	4469.02	4747.59	5043.53	5357.91
11	雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	4624.20	4912.44	5218.65	5543.95	5889.52	6256.63	6646.63	7060.94	7501.07

序号	地块	区县	区县	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
12	泗县铁市街南段、水上商场片区、商南街、原泗县中学东侧、电机厂等片区（一环路内）棚户区改造项目	宿州市	泗县	3633.30	3859.78	4100.37	4355.96	4627.48	4915.93	5222.35	5547.88	5893.70
13	泗县沃华桥东北片区（雪枫家园四期）棚户区改造项目	宿州市	泗县	3303.00	3508.89	3727.61	3959.96	4206.80	4469.02	4747.59	5043.53	5357.91
14	泗县幸福闸西片区及周边片区棚户区改造项目	宿州市	泗县	3963.60	4210.66	4473.13	4751.95	5048.16	5362.83	5697.11	6052.23	6429.49
15	泗县公路局南侧、西 303 省道两侧、中设百合西（西）、朱桥西片区棚户区改造项目	宿州市	泗县	2642.40	2807.11	2982.09	3167.97	3365.44	3575.22	3798.07	4034.82	4286.32
16	柳岸人家一期幸福闸西片区、泗城镇三湾连桥部分片区棚户区改造项目	宿州市	泗县	2642.40	2807.11	2982.09	3167.97	3365.44	3575.22	3798.07	4034.82	4286.32

宿州市泗县棚户区改造项目土地价格预测表（预计 GDP 增长 90%概率测算，土地单价：元/m²）

序号	地块	区县	区县	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	河畔人家（泗县老煤建片区、石梁河中下游东侧、永济花园周边部分片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	2642.40	2790.64	2947.19	3112.53	3287.14	3471.55	3666.31	3871.99	4089.21
2	运河南苑（泗县开发区于圩片区大刘片区棚改项目）	宿州市	泗县	2312.10	2441.81	2578.79	2723.46	2876.25	3037.61	3208.02	3387.99	3578.05

序号	地块	区县	区县	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
3	御河景苑（建材小闸南片区、南小街片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	3633.30	3837.13	4052.39	4279.73	4519.82	4773.39	5041.17	5323.98	5622.66
4	泗县建材小闸南、一环路内部分片区棚户区改造项目	宿州市	泗县	2642.40	2790.64	2947.19	3112.53	3287.14	3471.55	3666.31	3871.99	4089.21
5	赵位新城二期（赵魏片区及周边棚户区（赵魏新城二期）棚户区改造项目）	宿州市	泗县	2642.40	2790.64	2947.19	3112.53	3287.14	3471.55	3666.31	3871.99	4089.21
6	泗县赵魏片区及周边棚户区（赵魏新城一期）棚户区改造项目新城建设项目	宿州市	泗县	2642.40	2790.64	2947.19	3112.53	3287.14	3471.55	3666.31	3871.99	4089.21
7	雪枫家园三期（泗县沃华桥北片区、老武装部片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	2972.70	3139.47	3315.59	3501.60	3698.04	3905.50	4124.60	4355.99	4600.36
8	衡湾景苑（南柳景苑）（丝绸厂片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	3942.90	4164.10	4397.70	4644.41	4904.97	5180.13	5470.74	5777.65	6101.77
9	三湾片区棚户区改造项目	宿州市	泗县	3633.30	3837.13	4052.39	4279.73	4519.82	4773.39	5041.17	5323.98	5622.66
10	漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	3303.00	3488.30	3683.99	3890.66	4108.93	4339.44	4582.88	4839.98	5111.51
11	雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	4624.20	4883.62	5157.59	5446.93	5752.50	6075.22	6416.04	6775.98	7156.11
12	泗县铁市街南段、水上商场片区、商南街、原泗县中学东侧、电机厂等片区（一环路内）棚户区改造项目	宿州市	泗县	3633.30	3837.13	4052.39	4279.73	4519.82	4773.39	5041.17	5323.98	5622.66

序号	地块	区县	区县	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
13	泗县沃华桥东北片区（雪枫家园四期）棚户区改造项目	宿州市	泗县	3303.00	3488.30	3683.99	3890.66	4108.93	4339.44	4582.88	4839.98	5111.51
14	泗县幸福闸西片区及周边片区棚户区改造项目	宿州市	泗县	3963.60	4185.96	4420.79	4668.80	4930.72	5207.33	5499.46	5807.98	6133.81
15	泗县公路局南侧、西 303 省道两侧、中设百合西（西）、朱桥西片区棚户区改造项目	宿州市	泗县	2642.40	2790.64	2947.19	3112.53	3287.14	3471.55	3666.31	3871.99	4089.21
16	柳岸人家一期幸福闸西片区、泗城镇三湾连桥部分片区棚户区改造项目	宿州市	泗县	2642.40	2790.64	2947.19	3112.53	3287.14	3471.55	3666.31	3871.99	4089.21

宿州市棚户区改造项目土地价格预测表（预计 GDP 增长 80%概率测算，土地单价：元/m²）

序号	地块	区县	区县	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	河畔人家（泗县老煤建片区、石梁河中下游东侧、永济花园周边部分片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	2642.40	2774.17	2912.51	3057.74	3210.22	3370.31	3538.37	3714.82	3900.06
2	运河南苑（泗县开发区于圩片区大刘片区棚改项目）	宿州市	泗县	2312.10	2427.40	2548.44	2675.53	2808.94	2949.02	3096.08	3250.47	3412.56
3	御河景苑（建材小闸南片区、南小街片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	3633.30	3814.48	4004.70	4204.40	4414.06	4634.17	4865.26	5107.88	5362.59
4	泗县建材小闸南、一环路内部分片区棚户区改造项目	宿州市	泗县	2642.40	2774.17	2912.51	3057.74	3210.22	3370.31	3538.37	3714.82	3900.06

序号	地块	区县	区县	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
5	赵位新城二期（赵魏片区及周边棚户区（赵魏新城二期）棚户区改造项目）	宿州市	泗县	2642.40	2774.17	2912.51	3057.74	3210.22	3370.31	3538.37	3714.82	3900.06
6	泗县赵魏片区及周边棚户区（赵魏新城一期）棚户区改造项目新城建设项目	宿州市	泗县	2642.40	2774.17	2912.51	3057.74	3210.22	3370.31	3538.37	3714.82	3900.06
7	雪枫家园三期（泗县沃华桥北片区、老武装部片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	2972.70	3120.94	3276.57	3439.96	3611.50	3791.59	3980.67	4179.17	4387.57
8	衡湾景苑（南柳景苑）（丝绸厂片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	3942.90	4139.52	4345.94	4562.66	4790.19	5029.06	5279.84	5543.13	5819.54
9	三湾片区棚户区改造项目	宿州市	泗县	3633.30	3814.48	4004.70	4204.40	4414.06	4634.17	4865.26	5107.88	5362.59
10	漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	3303.00	3467.71	3640.63	3822.18	4012.78	4212.88	4422.96	4643.52	4875.08
11	雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	4624.20	4854.79	5096.89	5351.05	5617.89	5898.03	6192.15	6500.93	6825.11
12	泗县铁市街南段、水上商场片区、商南街、原泗县中学东侧、电机厂等片区（一环路内）棚户区改造项目	宿州市	泗县	3633.30	3814.48	4004.70	4204.40	4414.06	4634.17	4865.26	5107.88	5362.59
13	泗县沃华桥东北片区（雪枫家园四期）棚户区改造项目	宿州市	泗县	3303.00	3467.71	3640.63	3822.18	4012.78	4212.88	4422.96	4643.52	4875.08
14	泗县幸福闸西片区及周边片区棚户区改造项目	宿州市	泗县	3963.60	4161.25	4368.76	4586.61	4815.33	5055.46	5307.56	5572.23	5850.10

序号	地块	区县	区县	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
15	泗县公路局南侧、西 303 省道两侧、中设百合西（西）、朱桥西片区棚户区改造项目	宿州市	泗县	2642.40	2774.17	2912.51	3057.74	3210.22	3370.31	3538.37	3714.82	3900.06
16	柳岸人家一期幸福闸西片区、泗城镇三湾连桥部分片区棚户区改造项目	宿州市	泗县	2642.40	2774.17	2912.51	3057.74	3210.22	3370.31	3538.37	3714.82	3900.06

2、土地出让收入预测

根据上述近期土地市场情况及项目出让区周边土地价格，结合土地价格增长率进行预测。土地增长率取数宿州市泗县 2021-2023 年近三年 GDP 平均增长率、2024 年政府工作报告预计 GDP 增长率，孰小取数，作为预测土地增长率。

（1）宿州市泗县棚户区改造项目土地出让收入预测表（预计 GDP 增长 100%概率测算）

金额单元：人民币万元

序号	地块	地市	区县	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	河畔人家（泗县老煤建片区、石梁河中下游东侧、永济花园周边部分片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县				13992.57	14864.77	15791.34	16775.67	17821.35	18932.22
2	运河南苑（泗县开发区于圩片区大刘片区棚改项目）	宿州市	泗县				34357.07	36498.66	38773.74	41190.64	43758.19	46485.78

序号	地块	地市	区县	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
3	御河景苑（建材小闸南片区、南小街片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县			15276.80	16229.06	17240.67	18315.33	19456.99	20669.81	21958.23
4	泗县建材小闸南、一环路内部分片区棚户区改造项目	宿州市	泗县					17987.60	19108.83	20299.95	21565.31	22909.55
5	赵位新城二期（赵魏片区及周边棚户区（赵魏新城二期）棚户区改造项目）	宿州市	泗县			12406.90	13180.26	14001.83	14874.61	15801.80	16786.77	17833.15
6	泗县赵魏片区及周边棚户区（赵魏新城一期）棚户区改造项目新城建设项目	宿州市	泗县			22813.53	24235.57	25746.25	27351.10	29055.99	30867.15	32791.20
7	雪枫家园三期（泗县沃华桥北片区、老武装部片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县					24231.16	25741.57	27346.13	29050.71	30861.54
8	衡湾景苑（南柳景苑）（丝绸厂片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县			22819.26	24241.66	25752.72	27357.98	29063.29	30874.90	32799.44
9	三湾片区棚户区改造项目	宿州市	泗县			14198.99	15084.06	16024.30	17023.15	18084.26	19211.51	20409.03
10	漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县			13490.39	14331.29	15224.61	16173.61	17181.76	18252.76	19390.51
11	雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县			28887.97	30688.65	32601.57	34633.74	36792.58	39085.98	41522.34
12	泗县铁市街南段、水上商场片区、商南街、原泗县中学东侧、电机厂等片区（一环路内）棚户区改造项目	宿州市	泗县					20467.65	21743.47	23098.81	24538.63	26068.21

序号	地块	地市	区县	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
13	泗县沃华桥东北片区（雪枫家园四期）棚户区改造项目	宿州市	泗县					36458.93	38731.53	41145.80	43710.56	46435.18
14	泗县幸福闸西片区及周边片区棚户区改造项目	宿州市	泗县			20308.01	21573.87	22918.64	24347.24	25864.88	27477.13	29189.87
15	泗县公路局南侧、西 303 省道两侧、中设百合西（西）、朱桥西片区棚户区改造项目	宿州市	泗县			15320.82	16275.82	17290.35	18368.11	19513.06	20729.37	22021.50
16	柳岸人家一期幸福闸西片区、泗城镇三湾连桥部分片区棚户区改造项目	宿州市	泗县				19786.08	21019.41	22329.62	23721.50	25200.14	26770.95

（2）宿州市泗县棚户区改造项目土地出让收入预测表（预计 GDP 增长 90%概率测算）

金额单元：人民币万元

序号	地块	地市	区县	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	河畔人家（泗县老煤建片区、石梁河中下游东侧、永济花园周边部分片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县				13747.70	14518.95	15333.46	16193.67	17102.13	18061.56
2	运河南苑（泗县开发区于圩片区大刘片区棚改项目）	宿州市	泗县				33755.83	35649.53	37649.47	39761.61	41992.23	44348.00
3	御河景苑（建材小闸南片区、	宿州市	泗县			15098.05	15945.05	16839.57	17784.27	18781.97	19835.63	20948.41

序号	地块	地市	区县	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
	南小街片区棚户区改造项目)											
4	泗县建材小闸南、一环路内部 分片区棚户区改造项目	宿州市	泗县					17569.13	18554.76	19595.68	20694.99	21855.98
5	赵位新城二期（赵魏片区及周 边棚户区（赵魏新城二期）棚 户区改造项目）	宿州市	泗县			12261.73	12949.61	13676.08	14443.31	15253.58	16109.31	17013.04
6	泗县赵魏片区及周边棚户区 （赵魏新城一期）棚户区改造 项目新城建设项目	宿州市	泗县			22546.59	23811.46	25147.28	26558.04	28047.95	29621.44	31283.20
7	雪枫家园三期（泗县沃华桥北 片区、老武装部片区棚户区改 造项目）	宿州市	泗县					23667.44	24995.18	26397.41	27878.30	29442.28
8	衡湾景苑（南柳景苑）（丝绸 厂片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县			22552.26	23817.44	25153.60	26564.71	28054.99	29628.88	31291.06
9	三湾片区棚户区改造项目	宿州市	泗县			14032.85	14820.09	15651.50	16529.55	17456.86	18436.19	19470.46
10	漕运人家（沃华桥东北片区棚 户区改造项目）	宿州市	泗县			13332.54	14080.50	14870.41	15704.64	16585.67	17516.13	18498.79
11	雪枫家园（沃华桥北片区棚户 区改造项目）	宿州市	泗县			28549.95	30151.61	31843.11	33629.51	35516.13	37508.58	39612.81
12	泗县铁市街南段、水上商场片 区、商南街、原泗县中学东侧、 电机厂等片区（一环路内）棚	宿州市	泗县					19991.48	21113.00	22297.44	23548.33	24869.39

序号	地块	地市	区县	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
	户区改造项目											
13	泗县沃华桥东北片区（雪枫家园四期）棚户区改造项目	宿州市	泗县					35610.73	37608.49	39718.32	41946.52	44299.72
14	泗县幸福闸西片区及周边片区棚户区改造项目	宿州市	泗县			20070.39	21196.34	22385.45	23641.27	24967.55	26368.23	27847.49
15	泗县公路局南侧、西 303 省道两侧、中设百合西（西）、朱桥西片区棚户区改造项目	宿州市	泗县			15141.56	15991.00	16888.09	17835.52	18836.09	19892.79	21008.78
16	柳岸人家一期幸福闸西片区、泗城镇三湾连桥部分片区棚户区改造项目	宿州市	泗县				19439.83	20530.41	21682.16	22898.53	24183.14	25539.81

（3）宿州市泗县棚户区改造项目土地出让收入预测表（预计 GDP 增长 80%概率测算）

金额单元：人民币万元

序号	地块	地市	区县	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	河畔人家（泗县老煤建片区、石梁河中下游东侧、永济花园周边部分片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县				13505.71	14179.20	14886.27	15628.59	16407.94	17226.15
2	运河南苑（泗县开发区于圩片区大刘片区棚改项目）	宿州市	泗县				33161.65	34815.31	36551.43	38374.13	40287.72	42296.74
3	御河景苑（建材小闸南片区、南	宿州	泗县			14920.35	15664.38	16445.51	17265.59	18126.57	19030.48	19979.47

序号	地块	地市	区县	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
	小街片区棚户区改造项目)	市										
4	泗县建材小闸南、一环路内部分片区棚户区改造项目	宿州市	泗县					17158.00	18013.61	18911.89	19854.96	20845.06
5	赵位新城二期(赵魏片区及周边棚户区(赵魏新城二期)棚户区改造项目)	宿州市	泗县			12117.41	12721.67	13356.05	14022.08	14721.31	15455.41	16226.12
6	泗县赵魏片区及周边棚户区(赵魏新城一期)棚户区改造项目新城建设项目	宿州市	泗县			22281.23	23392.32	24558.81	25783.48	27069.22	28419.07	29836.23
7	雪枫家园三期(泗县沃华桥北片区、老武装部片区棚户区改造项目)	宿州市	泗县					23113.60	24266.20	25476.28	26746.69	28080.46
8	衡湾景苑(南柳景苑)(丝绸厂片区棚户区改造项目)	宿州市	泗县			22286.82	23398.19	24564.98	25789.96	27076.02	28426.21	29843.73
9	三湾片区棚户区改造项目	宿州市	泗县			13867.69	14559.23	15285.25	16047.47	16847.70	17687.84	18569.88
10	漕运人家(沃华桥东北片区棚户区改造项目)	宿州市	泗县			13175.62	13832.65	14522.44	15246.62	16006.92	16805.13	17643.15

序号	地块	地市	区县	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
11	雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县			28213.93	29620.87	31097.96	32648.71	34276.80	35986.07	37780.57
12	泗县铁市街南段、水上商场片区、商南街、原泗县中学东侧、电机厂等片区（一环路内）棚户区改造项目	宿州市	泗县					19523.66	20497.24	21519.37	22592.47	23719.08
13	泗县沃华桥东北片区（雪枫家园四期）棚户区改造项目	宿州市	泗县					34777.41	36511.64	38332.36	40243.87	42250.69
14	泗县幸福闸西片区及周边片区棚户区改造项目	宿州市	泗县			19834.17	20823.23	21861.62	22951.78	24096.31	25297.91	26559.44
15	泗县公路局南侧、西 303 省道两侧、中设百合西（西）、朱桥西片区棚户区改造项目	宿州市	泗县			14963.35	15709.52	16492.90	17315.35	18178.81	19085.32	20037.04
16	柳岸人家一期幸福闸西片区、泗城镇三湾连桥部分片区棚户区改造项目	宿州市	泗县				19097.64	20049.98	21049.81	22099.49	23201.52	24358.50

3、土地出让收益预测

按照项目融资开始至完成全部土地出让，分别考虑预计 GDP 增长率的 100%、90%、80%概率进行测算。

（1）宿州市泗县棚户区改造项目土地出让收益预测表（100%）

金额单位：人民币万元

序号	项目	河畔人家（泗县老煤建片区、石梁河下游东侧、永济花园周边部分片区棚户区改造项目）	运河南苑（泗县开发区于圩片区大刘片区棚改项目）	御河景苑（建材小闸南片区、南小街片区棚户区改造项目）	泗县建材小闸南、一环路内部分片区棚户区改造项目	赵位新城二期（赵魏片区及周边棚户区（赵魏新城二期）棚户区改造项目）	泗县赵魏片区及周边棚户区（赵魏新城一期）棚户区改造项目新城建设项目	雪枫家园三期（泗县沃华桥北片区、老武装部片区棚户区改造项目）	衡湾景苑（南柳景苑）（丝绸厂片区棚户区改造项目）	三湾片区棚户区改造项目
	地市	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县
一	收入合计	98177.93	241064.083	129146.88	101871.23	104885.32	192860.78	137231.11	192909.24	120035.29
1	土地收入	98177.93	241064.083	129146.88	101871.23	104885.32	192860.78	137231.11	192909.24	120035.29
二	扣除项目合计	17778.03	43689.00162	23350.76	18443.717	18995.85	34929.15	24829.60	34867.25	21703.31
2.1	国有土地收益基金	3927.12	9642.56	5165.88	4074.85	4195.41	7714.43	5489.24	7716.37	4801.41
2.2	教育资金	1963.56	4821.28	2582.94	2037.42	2097.71	3857.22	2744.62	3858.18	2400.71
2.3	农业土地开发资金	106.01	297.47	104.32	106.90	116.49	214.21	128.00	143.59	96.96
2.4	土地出让业务费	1963.56	4821.28	2582.94	2037.42	2097.71	3857.22	2744.62	3858.18	2400.71
2.5	保障性住房建设资金	4908.90	12053.20	6457.34	5093.56	5244.27	9643.04	6861.56	9645.46	6001.76
2.6	城市建设资金	4908.90	12053.20	6457.34	5093.56	5244.27	9643.04	6861.56	9645.46	6001.76
三	用于资金平衡土地相关收益	80399.89	197375.0814	105796.12	83427.51	85889.47	157931.64	112401.51	158041.99	98331.98

续上表

序号	项目	漕运人家(沃华桥东北片区棚户区改造项目)	雪枫家园(沃华桥北片区棚户区改造项目)	泗县铁市街南段、水上商场片区、商南街、原泗县中学东侧、电机厂等片区(一环路内)棚户区改造项目	泗县沃华桥东北片区(雪枫家园四期)棚户区改造项目	泗县幸福闸西片区及周边片区棚户区改造项目	泗县公路局南侧、西 303 省道两侧、中设百合(西)、朱桥西片区棚户区改造项目	柳岸人家一期幸福闸西片区、泗城镇三湾连桥部分片区棚户区改造项目
	地市	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县
一	收入合计	114044.93	244212.82	115916.77	206482.00	171679.64	129519.03	138827.72
1	土地收入	114044.93	244212.82	115916.77	206482.00	171679.64	129519.03	138827.72
二	扣除项目合计	20629.42	44113.30	20953.48	37340.09	31029.46	23457.28	25138.89
2.1	国有土地收益基金	4561.80	9768.51	4636.67	8259.28	6867.19	5180.76	5553.11
2.2	教育资金	2280.90	4884.26	2318.34	4129.64	3433.59	2590.38	2776.55
2.3	农业土地开发资金	101.33	154.99	88.46	173.33	127.12	143.85	149.90
2.4	土地出让业务费	2280.90	4884.26	2318.34	4129.64	3433.59	2590.38	2776.55
2.5	保障性住房建设资金	5702.25	12210.64	5795.84	10324.10	8583.98	6475.95	6941.39
2.6	城市建设资金	5702.25	12210.64	5795.84	10324.10	8583.98	6475.95	6941.39
三	用于资金平衡土地相关收益	93415.51	200099.52	94963.29	169141.91	140650.19	106061.75	113688.83

(2) 宿州市泗县棚户区改造项目土地出让收益预测表（90%）

金额单位：人民币万元

序号	项目	河畔人家（泗县老煤建片区、石梁河中下游东侧、永济花园周边部分片区棚户区改造项目）	运河南苑（泗县开发区于圩片区大刘片区棚改项目）	御河景苑（建材小闸南片区、南小街片区棚户区改造项目）	泗县建材小闸南、一环路内部分片区棚户区改造项目	赵位新城二期（赵魏片区及周边棚户区（赵魏新城二期）棚户区改造项目）	泗县赵魏片区及周边棚户区（赵魏新城一期）棚户区改造项目新城建设项目	雪枫家园三期（泗县沃华桥北片区、老武装部片区棚户区改造项目）	衡湾景苑（南柳景苑）（丝绸厂片区棚户区改造项目）	三湾片区棚户区改造项目
	地市	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县
一	收入合计	94957.49	233156.68	125232.96	98270.54	101706.67	187015.94	132380.61	187062.93	116397.50
1	土地收入	94957.49	233156.68	125232.96	98270.54	101706.67	187015.94	132380.61	187062.93	116397.50
二	扣除项目合计	17198.35	42265.67	22646.25	18423.69	18423.69	33877.08	23956.51	33814.92	21048.51
2.1	国有土地收益基金	3798.30	9326.27	5009.32	3930.82	4068.27	7480.64	5295.22	7482.52	4655.90
2.2	教育资金	1899.15	4663.13	2504.66	1965.41	2034.13	3740.32	2647.61	3741.26	2327.95
2.3	农业土地开发资金	106.01	297.47	104.32	106.90	116.49	214.21	128.00	143.59	96.96
2.4	土地出让业务费	1899.15	4663.13	2504.66	1965.41	2034.13	3740.32	2647.61	3741.26	2327.95
2.5	保障性住房建设资金	4747.87	11657.83	6261.65	4913.53	5085.33	9350.80	6619.03	9353.15	5819.88
2.6	城市建设资金	4747.87	11657.83	6261.65	4913.53	5085.33	9350.80	6619.03	9353.15	5819.88
三	用于资金平衡土地相关收益	77759.13	190891.01	102586.70	80474.95	83282.97	153138.87	108424.10	153248.01	95348.99

续上表

序号	项目	漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）	雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）	泗县铁市街南段、水上商场片区、商南街、原泗县中学东侧、电机厂等片区（一环路内）棚户区改造项目	泗县沃华桥东北片区（雪枫家园四期）棚户区改造项目	泗县幸福闸西片区及周边片区棚户区改造项目	泗县公路局南侧、西 303 省道两侧、中设百合（西）、朱桥西片区棚户区改造项目	柳岸人家一期幸福闸西片区、泗城镇三湾连桥部分片区棚户区改造项目
	地市	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县
一	收入合计	110588.68	236811.70	111819.63	199183.78	166476.72	125593.82	134273.88
1	土地收入	110588.68	236811.70	111819.63	199183.78	166476.72	125593.82	134273.88
二	扣除项目合计	20007.30	42781.10	20215.99	36026.41	30092.93	22750.74	24319.19
2.1	国有土地收益基金	4423.55	9472.47	4472.79	7967.35	6659.07	5023.75	5370.96
2.2	教育资金	2211.77	4736.23	2236.39	3983.68	3329.53	2511.88	2685.48
2.3	农业土地开发资金	101.33	154.99	88.46	173.33	127.12	143.85	149.90
2.4	土地出让业务费	2211.77	4736.23	2236.39	3983.68	3329.53	2511.88	2685.48
2.5	保障性住房建设资金	5529.43	11840.59	5590.98	9959.19	8323.84	6279.69	6713.69
2.6	城市建设资金	5529.43	11840.59	5590.98	9959.19	8323.84	6279.69	6713.69
三	用于资金平衡土地相关收益	90581.39	194030.60	91603.64	163157.37	136383.79	102843.08	109954.69

(3) 宿州市泗县棚户区改造项目土地出让收益预测表（80%）

金额单元：人民币万元

序号	项目	河畔人家（泗县老煤建片区、石梁河中下游东侧、永济花园周边部分片区棚户区改造项目）	运河南苑（泗县开发区于圩片区大刘片区棚户区改造项目）	御河景苑（建材小闸南片区、南小街片区棚户区改造项目）	泗县建材小闸南、一环路内部分片区棚户区改造项目	赵位新城二期（赵魏片区及周边棚户区（赵魏新城二期）棚户区改造项目）	泗县赵魏片区及周边棚户区（赵魏新城一期）棚户区改造项目新城建设项目	雪枫家园三期（泗县沃华桥北片区、老武装部片区棚户区改造项目）	衡湾景苑（南柳景苑）（丝绸厂片区棚户区改造项目）	三湾片区棚户区改造项目
	地市	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县
一	收入合计	91833.86	225486.98	121432.37	94783.52	98620.06	181340.36	127683.23	181385.92	112865.05
1	土地收入	91833.86	225486.98	121432.37	94783.52	98620.06	181340.36	127683.23	181385.92	112865.05
二	扣除项目合计	16636.10	40885.12	21962.15	17167.93	17868.10	32855.47	23110.98	32793.05	19403.19
2.1	国有土地收益基金	3673.35	9019.48	4857.29	3791.34	3944.80	7253.61	5107.33	7255.44	4289.30
2.2	教育资金	1836.68	4509.74	2428.65	1895.67	1972.40	3626.81	2553.66	3627.72	2144.65
2.3	农业土地开发资金	106.01	297.47	104.32	106.90	116.49	214.21	128.00	143.59	101.33
2.4	土地出让业务费	1836.68	4509.74	2428.65	1895.67	1972.40	3626.81	2553.66	3627.72	2144.65
2.5	保障性住房建设资金	4591.69	11274.35	6071.62	4739.18	4931.00	9067.02	6384.16	9069.30	5361.63
2.6	城市建设资金	4591.69	11274.35	6071.62	4739.18	4931.00	9067.02	6384.16	9069.30	5361.63
三	用于资金平衡土地相关收益	75197.76	184601.86	99470.22	77615.59	80751.95	148484.89	104572.25	148592.86	87829.34

续上表

序号	项目	漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）	雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）	泗县铁市街南段、水上商场片区、商南街、原泗县中学东侧、电机厂等片区（一环路内）棚户区改造项目	泗县沃华桥东北片区（雪枫家园四期）棚户区改造项目	泗县幸福闸西片区及周边片区棚户区改造项目	泗县公路局南侧、西 303 省道两侧、中设百合（西）、朱桥西片区棚户区改造项目	柳岸人家一期幸福闸西片区、泗城镇三湾连桥部分片区棚户区改造项目
	地市	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县
一	收入合计	107232.52	229624.91	107851.84	192115.97	161424.46	121782.28	129856.94
1	土地收入	107232.52	229624.91	107851.84	192115.97	161424.46	121782.28	129856.94
二	扣除项目合计	19403.19	41487.48	19501.79	34754.21	29183.52	22064.66	23524.14
2.1	国有土地收益基金	4289.30	9185.00	4314.07	7684.64	6456.98	4871.29	5194.28
2.2	教育资金	2144.65	4592.50	2157.04	3842.32	3228.49	2435.65	2597.14
2.3	农业土地开发资金	101.33	154.99	88.46	173.33	127.12	143.85	149.90
2.4	土地出让业务费	2144.65	4592.50	2157.04	3842.32	3228.49	2435.65	2597.14
2.5	保障性住房建设资金	5361.63	11481.25	5392.59	9605.80	8071.22	6089.11	6492.85
2.6	城市建设资金	5361.63	11481.25	5392.59	9605.80	8071.22	6089.11	6492.85
三	用于资金平衡土地相关收益	87829.34	188137.43	88350.05	157361.77	132240.93	99717.62	106332.79

四、六安市

（一）应付本息情况

六安市各区县本批次共3个棚改区改造项目，计划发行专项债总额204,000.00万元，本次计划发行专项债6,300.00万元，前期已发行专项债164,000.00万元，2020年9月发行债券31,400.00万元，实际发行利率3.44%；2021年9月发行债券15,000.00万元，实际发行利率3.13%；2021年11月发行债券11,500.00万元，实际发行利率3.12%；2022年6月发行债券25,500.00万元，实际发行利率2.93%；2023年7月发行债券48,500.00万元，实际发行利率2.72%；2024年2月发行债券9,900.00万元，实际发行利率2.52%；2024年5月发行债券3,000.00万元，实际发行利率2.36%；2024年6月发行债券19,200.00万元，实际发行利率2.31%；预计未来发行专项债券33,700.00万元，假设本次和预计融资利率为2.04%，发行期限均为7年，每年支付一次利息，到期偿还本金，应付还本付息情况如下：

1、本次计划融资应付本息情况

金额单位：人民币万元

地级市	年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息合计
六安市	2025	-	6,300.00	-	6,300.00	2.04%	-	-
	2026	6,300.00	-	-	6,300.00	2.04%	128.52	128.52
	2027	6,300.00	-	-	6,300.00	2.04%	128.52	128.52
	2028	6,300.00	-	-	6,300.00	2.04%	128.52	128.52
	2029	6,300.00	-	-	6,300.00	2.04%	128.52	128.52
	2030	6,300.00	-	-	6,300.00	2.04%	128.52	128.52
	2031	6,300.00	-	-	6,300.00	2.04%	128.52	128.52
	2032	6,300.00	-	6,300.00	-	2.04%	128.52	6,428.52
合计		-	6,300.00	6,300.00	-	-	899.64	7,199.64

2、前期已发行专项债应付本息情况

（1）胡家渡周边地块棚户区改造，2024年6月已发行专项债9,100.00万元，实际发行利率为2.31%；应付还本付息情况如下：

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金金 额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
六安市	2024	-	9,100.00	-	9,100.00	2.31%	-	-
	2025	9,100.00	-	-	9,100.00	2.31%	210.21	210.21
	2026	9,100.00	-	-	9,100.00	2.31%	210.21	210.21
	2027	9,100.00	-	-	9,100.00	2.31%	210.21	210.21
	2028	9,100.00	-	-	9,100.00	2.31%	210.21	210.21
	2029	9,100.00	-	-	9,100.00	2.31%	210.21	210.21
	2030	9,100.00	-	-	9,100.00	2.31%	210.21	210.21
	2031	9,100.00	-	9,100.00	-	2.31%	210.21	9,310.21
合计		-	9,100.00	9,100.00	-	-	1,471.47	10,571.47

(2) 金寨现代产业园区棚改六期(二期)项目, 2020 年 9 月已发行 31,400.00 万元, 实际发行利率为 3.44%; 应付还本付息情况如下:

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金金 额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
六安市	2020	-	31,400.00	-	31,400.00	2.52%	-	-
	2021	31,400.00	-	-	31,400.00	2.52%	1,080.61	1,080.61
	2022	31,400.00	-	-	31,400.00	2.52%	1,080.61	1,080.61
	2023	31,400.00	-	-	31,400.00	2.52%	1,080.61	1,080.61
	2024	31,400.00	-	-	31,400.00	2.52%	1,080.61	1,080.61
	2025	31,400.00	-	-	31,400.00	2.52%	1,080.61	1,080.61
	2026	31,400.00	-	-	31,400.00	2.52%	1,080.61	1,080.61
	2027	31,400.00	-	31,400.00	-	2.52%	1,080.61	32,480.16
合计		-	31,400.00	31,400.00	-	-	7,561.12	38,961.12

金寨现代产业园区棚改六期(二期)项目, 2021 年 9 月已发行 15,000.00 万元, 实际发行利率为 3.13%; 应付还本付息情况如下:

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金金 额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
六安市	2021	-	15,000.00	-	9,000.00	3.13%	-	-
	2022	15,000.00	-	-	15,000.00	3.13%	469.50	469.50
	2023	15,000.00	-	-	15,000.00	3.13%	469.50	469.50
	2024	15,000.00	-	-	15,000.00	3.13%	469.50	469.50
	2025	15,000.00	-	-	15,000.00	3.13%	469.50	469.50
	2026	15,000.00	-	-	15,000.00	3.13%	469.50	469.50

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
	2027	15,000.00	-	-	15,000.00	3.13%	469.50	469.50
	2028	15,000.00	-	15,000.00	-	3.13%	469.50	15,469.50
合计		-	15,000.00	15,000.00	-	-	3,286.50	18,286.50

金寨现代产业园区棚改六期（二期）项目，2022 年 6 月已发行 14,000.00 万元，实际发行利率为 2.93%；应付还本付息情况如下：

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
六安市	2022	-	14000.00	-	14000.00	2.93%	-	-
	2023	14000.00	-	-	14000.00	2.93%	410.20	410.20
	2024	14000.00	-	-	14000.00	2.93%	410.20	410.20
	2025	14000.00	-	-	14000.00	2.93%	410.20	410.20
	2026	14000.00	-	-	14000.00	2.93%	410.20	410.20
	2027	14000.00	-	-	14000.00	2.93%	410.20	410.20
	2028	14000.00	-	-	14000.00	2.93%	410.20	410.20
	2029	14000.00	-	14000.00	-	2.93%	410.20	14,410.20
	2030	-	-	-	-	-	-	-
合计		-	14000.00	14000.00	-	-	2,871.40	16,871.40

金寨现代产业园区棚改六期（二期）项目，2023 年 7 月已发行专项债 19,000.00 万元，实际发行利率为 2.72%；应付还本付息情况如下：

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
六安市	2023	-	19,000.00	-	19,000.00	2.72%	-	-
	2024	19,000.00	-	-	19,000.00	2.72%	516.80	516.80
	2025	19,000.00	-	-	19,000.00	2.72%	516.80	516.80
	2026	19,000.00	-	-	19,000.00	2.72%	516.80	516.80
	2027	19,000.00	-	-	19,000.00	2.72%	516.80	516.80
	2028	19,000.00	-	-	19,000.00	2.72%	516.80	516.80
	2029	19,000.00	-	-	19,000.00	2.72%	516.80	516.80
	2030	19,000.00	-	19,000.00	-	2.72%	516.80	19,516.580
	2031	-	-	-	-	-	-	-
合计		-	19,000.00	19,000.00	-	-	3,617.60	22,617.60

金寨现代产业园区棚改六期(二期)项目, 2024 年 2 月已发行专项债 3,600.00 万元, 实际发行利率为 2.52%; 应付还本付息情况如下:

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
六安市	2024	-	3,600.00	-	3,600.00	2.52%	-	-
	2025	3,600.00	-	-	3,600.00	2.52%	90.72	90.72
	2026	3,600.00	-	-	3,600.00	2.52%	90.72	90.72
	2027	3,600.00	-	-	3,600.00	2.52%	90.72	90.72
	2028	3,600.00	-	-	3,600.00	2.52%	90.72	90.72
	2029	3,600.00	-	-	3,600.00	2.52%	90.72	90.72
	2030	3,600.00	-	-	3,600.00	2.52%	90.72	90.72
	2031	3,600.00	-	3,600.00	-	2.52%	90.72	3,690.72
	2032	-	-	-	-	-	-	-
合计		-	3,600.00	3,600.00	-	-	635.04	4,235.04

金寨现代产业园区棚改六期(二期)项目, 2024 年 6 月已发行专项债 1,500.00 万元, 实际发行利率为 2.31%; 应付还本付息情况如下:

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
六安市	2024	-	1,500.00	-	1,500.00	2.31%	-	-
	2025	1,500.00	-	-	1,500.00	2.31%	34.65	34.65
	2026	1,500.00	-	-	1,500.00	2.31%	34.65	34.65
	2027	1,500.00	-	-	1,500.00	2.31%	34.65	34.65
	2028	1,500.00	-	-	1,500.00	2.31%	34.65	34.65
	2029	1,500.00	-	-	1,500.00	2.31%	34.65	34.65
	2030	1,500.00	-	-	1,500.00	2.31%	34.65	34.65
	2031	1,500.00	-	1,500.00	-	2.31%	34.65	1,534.65
合计		-	1,500.00	1,500.00	-	-	242.55	1,742.55

(3) 现代产业园区棚改六期(三期)项目, 2021 年 11 月已发行专项债 11,500.00 万元, 实际发行利率为 3.12%; 应付还本付息情况如下:

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
六安市	2021	-	11,500.00	-	11,500.00	3.12%	-	-
	2022	11,500.00	-	-	11,500.00	3.12%	358.80	358.80

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
	2023	11,500.00	-	-	11,500.00	3.12%	358.80	358.80
	2024	11,500.00	-	-	11,500.00	3.12%	358.80	358.80
	2025	11,500.00	-	-	11,500.00	3.12%	358.80	358.80
	2026	11,500.00	-	-	11,500.00	3.12%	358.80	358.80
	2027	11,500.00	-	-	11,500.00	3.12%	358.80	358.80
	2028	11,500.00	-	11,500.00	-	3.12%	358.80	11,858.80
合计		-	11,500.00	11,500.00	-	-	2,511.60	14,011.60

现代产业园区棚改六期（三期）项目，2022 年 6 月已发行专项债 11,500.00 万元，实际发行利率为 2.93%；应付还本付息情况如下：

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
六安市	2022	-	11,500.00	-	11,500.00	2.93%	-	-
	2023	11,500.00	-	-	11,500.00	2.93%	336.95	336.95
	2024	11,500.00	-	-	11,500.00	2.93%	336.95	336.95
	2025	11,500.00	-	-	11,500.00	2.93%	336.95	336.95
	2026	11,500.00	-	-	11,500.00	2.93%	336.95	336.95
	2027	11,500.00	-	-	11,500.00	2.93%	336.95	336.95
	2028	11,500.00	-	-	11,500.00	2.93%	336.95	336.95
	2029	11,500.00	-	11,500.00	-	2.93%	336.95	11,836.95
合计		-	11,500.00	11,500.00	-	-	2,358.65	13,835.65

现代产业园区棚改六期（三期）项目，2023 年 7 月已发行专项债 29,500.00 万元，实际发行利率为 2.72%；应付还本付息情况如下：

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
六安市	2023	-	29,500.00	-	29,500.00	2.72%	-	-
	2024	29,500.00	-	-	29,500.00	2.72%	802.40	802.40
	2025	29,500.00	-	-	29,500.00	2.72%	802.40	802.40
	2026	29,500.00	-	-	29,500.00	2.72%	802.40	802.40
	2027	29,500.00	-	-	29,500.00	2.72%	802.40	802.40
	2028	29,500.00	-	-	29,500.00	2.72%	802.40	802.40
	2029	29,500.00	-	-	29,500.00	2.72%	802.40	802.40
	2030	29,500.00	-	29,500.00	-	2.72%	802.40	30,302.40

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
合计		-	29,500.00	29,500.00	-	-	5,616.80	35,116.80

现代产业园区棚改六期（三期）项目，2024 年 2 月已发行专项债 6,300.00 万元，实际发行利率为 2.52%；应付还本付息情况如下：

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
六安市	2024	-	6,300.00	-	6,300.00	2.52%	-	-
	2025	6,300.00	-	-	6,300.00	2.52%	158.76	158.76
	2026	6,300.00	-	-	6,300.00	2.52%	158.76	158.76
	2027	6,300.00	-	-	6,300.00	2.52%	158.76	158.76
	2028	6,300.00	-	-	6,300.00	2.52%	158.76	158.76
	2029	6,300.00	-	-	6,300.00	2.52%	158.76	158.76
	2030	6,300.00	-	-	6,300.00	2.52%	158.76	158.76
	2031	6,300.00	-	6,300.00	-	2.52%	158.76	6,458.76
合计		-	6,300.00	6,300.00	-	-	1,111.32	7,411.32

现代产业园区棚改六期（三期）项目，2024 年 5 月已发行专项债 3,000.00 万元，实际发行利率为 2.36%；应付还本付息情况如下：

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
六安市	2024	-	3,000.00	-	3,000.00	2.36%	-	-
	2025	3,000.00	-	-	3,000.00	2.36%	70.80	70.80
	2026	3,000.00	-	-	3,000.00	2.36%	70.80	70.80
	2027	3,000.00	-	-	3,000.00	2.36%	70.80	70.80
	2028	3,000.00	-	-	3,000.00	2.36%	70.80	70.80
	2029	3,000.00	-	-	3,000.00	2.36%	70.80	70.80
	2030	3,000.00	-	-	3,000.00	2.36%	70.80	70.80
	2031	3,000.00	-	3,000.00	-	2.36%	70.80	3,070.80
合计		-	3,000.00	3,000.00	-	-	495.60	3,495.60

现代产业园区棚改六期（三期）项目，2024 年 6 月已发行专项债 8,600.00 万元，实际发行利率为 2.31%；应付还本付息情况如下：

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
六安市	2024	-	8,600.00	-	8,600.00	2.31%	-	-

地级市	年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 金额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
	2025	8,600.00	-	-	8,600.00	2.31%	198.66	198.66
	2026	8,600.00	-	-	8,600.00	2.31%	198.66	198.66
	2027	8,600.00	-	-	8,600.00	2.31%	198.66	198.66
	2028	8,600.00	-	-	8,600.00	2.31%	198.66	198.66
	2029	8,600.00	-	-	8,600.00	2.31%	198.66	198.66
	2030	8,600.00	-	-	8,600.00	2.31%	198.66	198.66
	2031	8,600.00	-	8,600.00	-	2.31%	198.66	8,798.66
合计			8,600.00	8,600.00	-	-	1,390.62	9,990.62

3、预计未来发行专项债应付本息情况

地级市	年度	期初本金金 额	本期增加金 额	本期偿还本 金	期末本金金 额	融资 利率	应付利息	应付本息合 计
六安市	2025	-	33,700.00	-	33,700.00	2.04%	-	-
	2026	33,700.00	-	-	33,700.00	2.04%	687.48	687.48
	2027	33,700.00	-	-	33,700.00	2.04%	687.48	687.48
	2028	33,700.00	-	-	33,700.00	2.04%	687.48	687.48
	2029	33,700.00	-	-	33,700.00	2.04%	687.48	687.48
	2030	33,700.00	-	-	33,700.00	2.04%	687.48	687.48
	2031	33,700.00	-	-	33,700.00	2.04%	687.48	687.48
	2032	33,700.00	-	33,700.00	-	2.04%	687.48	34,387.48
合计		-	33,700.00	33,700.00	-	-	4,812.36	38,512.36

（二）出让产生的净现金流入

1、基本假设条件和依据

由六安市及各区人民政府拿出 3 个可出让地块对本期债券募集资金投资 3 个项目进行平衡。

序号	项目	拟出让地块
1	胡家渡周边地块棚户区改造	裕安区平桥乡，裕安区西环路以西，大别山路以南；
2	金寨现代产业园区棚改六期（二期）项目	东至金家寨路，西至天堂湖，北至史河干渠，南至大别山路；
3	现代产业园区棚改六期（三期）项目	天堂湖路以东，大笔山路以北，史河大堤以南，开发边界以西；

经查询六安市的自然资源局网土地出让成交信息，结合项目的建设期、近几年项目周边地块成交情况、2024 年 GDP 增速、土地出让金收入管理规定等因素，确定棚改项目的土地出让价格。

序号	地级市	区县	GDP 增速				政府工作报告预计 2024 年 GDP 增速	预计 GDP 增速
			2021 年	2022 年	2023 年	三年平均增速		
1	六安市	裕安区	10.60%	1.10%	6.60%	6.10%	7.00%	6.10%
2	六安市	金寨县	10.30%	5.70%	7.10%	7.70%	7.50%	7.50%

2、出让产生的净现金流入

项目自融资开始日至土地挂牌并完成交易，拟土地出让情况如下：

序号	地级市	区县	项目	土地挂牌出让计划
1	六安市	裕安区	胡家渡周边地块棚户区改造	2031 年出让 100%
2	六安市	金寨县	金寨现代产业园区棚改六期（二期）项目	2030 年出让 33.33%、2031 年出让 50%、2032 年出让 16.67%
3	六安市	金寨县	现代产业园区棚改六期（三期）项目	2028 年出让 20%、2039 年出让 80%

根据对可行性研究报告中预测的审核，分别以六安市各区县 GDP 预计增速的 100%、90%、80%比例计算土地价格的增值，以融资开始日至完成全部土地挂牌交易的现金流入，考虑四项基本政策成本、政府收益、政策性基金和可返还政府收益的情况，按照保守性原则土地挂牌交易收入按后附“项目收益及现金流入评价说明”中土地出让收入预测表数据计算，可用于资金平衡土地相关收益情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	地市	区县	项目	按 2024 年 GDP 增速的 100%	按 2024 年 GDP 增速的 90%	按 2024 年 GDP 增速的 80%
1	六安市	裕安区	胡家渡周边地块棚户区改造	68,014.60	65,320.88	62,718.84
2	六安市	金寨县	金寨现代产业园区棚改六期（二期）项目	139,374.93	135,239.80	131,208.98
3	六安市	金寨县	现代产业园区棚改六期（三期）项目	140,615.79	135,949.85	131,409.38

3、预计土地出让收入对应的政府性基金收入偿还融资本金和利息情况（本息覆盖倍数）

本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金支付。通过对近几年项目周边地块成交情况等的查询，预期

土地出让收入对应的政府性基金收入偿还融资本金和利息情况，本次发债六安市资金平衡项目总体覆盖情况：按六安市各区县预计 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.35；按六安市各区县预计 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.29；按六安市各区县预计 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.24。

表 1：按预计 GDP 增速的 100%比例计算土地价格增长情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/ 财政收入	小计
2021 年	-	1,080.16	1,080.16	-	1,080.16	1,080.16
2022 年	-	1,908.46	1,908.46	-	1,908.46	1,908.46
2023 年	-	2,655.61	2,655.61	-	2,655.61	2,655.61
2024 年	-	3,974.81	3,974.81	-	3,974.81	3,974.81
2025 年	-	4,738.61	4,738.61	-	4,738.61	4,738.61
2026 年	-	5,554.61	5,554.61	-	5,554.61	5,554.61
2027 年	31,400.00	5,554.61	36,954.61	50,925.01	2,881.18	53,806.19
2028 年	26,500.00	4,474.45	30,974.45	53,904.10	922.17	54,826.27
2029 年	25,500.00	3,646.15	29,146.15	143,519.05	922.17	144,441.22
2030 年	48,500.00	2,899.00	51,399.00	31,642.56	922.17	32,564.73
2031 年	32,100.00	1,579.80	33,679.80	68,014.60	-	68,014.60
2032 年	40,000.00	816.00	40,816.00	-	-	-
合计	204,000.00	38,882.27	242,882.27	348,005.32	25,555.95	373,565.27
本息覆盖倍数				1.43		

表 2：按预计 GDP 增速的 90%比例计算土地价格增长情况下的本息覆盖倍数：

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/ 财政收入	小计
2021 年	-	1,080.16	1,080.16	-	1,080.16	1,080.16
2022 年	-	1,908.46	1,908.46	-	1,908.46	1,908.46
2023 年	-	2,655.61	2,655.61	-	2,655.61	2,655.61
2024 年	-	3,974.81	3,974.81	-	3,974.81	3,974.81
2025 年	-	4,738.61	4,738.61	-	4,738.61	4,738.61
2026 年	-	5,554.61	5,554.61	-	5,554.61	5,554.61
2027 年	31,400.00	5,554.61	36,954.61	49,864.72	1,959.01	52,745.90
2028 年	26,500.00	4,474.45	30,974.45	52,412.79	922.17	53,334.96
2029 年	25,500.00	3,646.15	29,146.15	138,573.17	922.17	139,495.34
2030 年	48,500.00	2,899.00	51,399.00	30,338.97	922.17	31,261.14
2031 年	32,100.00	1,579.80	33,679.80	65,320.88	-	65320.88
2032 年	40,000.00	816.00	40,816.00	-	-	-
合计	204,000.00	38,882.27	242,882.27	336,510.53	24,637.78	362,070.48
本息覆盖倍数				1.39		

表 3：按预计 GDP 增速的 80%比例计算土地价格增长情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/ 财政收入	小计
2021 年	-	1,080.16	1,080.16	-	1,080.16	1,080.16
2022 年	-	1,908.46	1,908.46	-	1,908.46	1,908.46
2023 年	-	2,655.61	2,655.61	-	2,655.61	2,655.61
2024 年	-	3,974.81	3,974.81	-	3,974.81	3,974.81

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/ 财政收入	小计
2025 年	-	4,738.61	4,738.61	-	4,738.61	4,738.61
2026 年	-	5,554.61	5,554.61	-	5,554.61	5,554.61
2027 年	31,400.00	5,554.61	36,954.61	48,819.41	2,881.18	51,700.59
2028 年	26,500.00	4,474.45	30,974.45	50,952.90	922.17	51,875.07
2029 年	25,500.00	3,646.15	29,146.15	133,765.47	922.17	134,687.64
2030 年	48,500.00	2,899.00	51,399.00	29,080.58	922.17	30,002.75
2031 年	32,100.00	1,579.80	33,679.80	62,718.84	-	62,718.84
2032 年	40,000.00	816.00	40,816.00	-	-	-
合计	204,000.00	38,882.27	242,882.27	325,337.20	25,559.95	350,897.15
本息覆盖倍数				1.34		

（三）项目概况

1、裕安区：胡家渡周边地块棚户区改造

本项目位于该项目位于裕安区西环路以西、淠河以南地块。拟征迁区域的地块面积约 700 亩，土地性质为集体土地。项目计划拆迁建筑面积约 90,000 平方米，拟征迁户数约 800 户，涉及征迁人口约 2,560 人。本项目棚改安置地点在平桥乡胡家渡安置房一期，安置拆迁户 800 套（住宅楼 11#—15#）、面积约 120,555 平方米（其中：安置房面积 86,556 平方米）。征迁完成后拟新增可出让地块面积 254 亩。

2、金寨县：金寨现代产业园区棚改六期（二期）项目

金寨县金寨现代产业园区棚改六期（二期）项目改造地点位于金寨现代产业园区东北部。本项目棚改安置拟建设两个安置房，分别为仙花雅苑二期安置房和云智广场安置房，其中：

仙花雅苑安置房选址位于抱儿山路以南，曲河路以东，银湾路以北，金家寨路以西，总占地面积 149760 m²（224.64 亩）。本项目仙花雅苑二期安置房是仙花雅苑安置房内的一部分，占地面积为 70953 m²（106.43 亩）。

云智广场安置房选址位于白马峰路以南，天堂湖路以东，石船路以北，协鑫科技以西，占地面积约 65 亩。

3、金寨县：现代产业园区棚改六期（三期）项目

本项目共拆迁户数 1296 户、拆迁面积 14.7 万平方米，拟安置在东部新城区，新建安置房 1296 户，新建建筑面积 15 万平方米。

（四）投资估算及资金筹措

1、投资估算

六安市 3 个棚户区改造项目，项目资金总需求为 690,554.10 万元，项目资本金 200,554.10 万元，本次拟发行棚改专项债 101,800.00 万元，前期已发行棚改专项债 244,000.00 万元，预计未来发行棚改专项债 144,200.00 万元，明细如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	地级市	区县	总投资额	项目资本金	前期已发债	本次发债金额	预计未来发债
1	胡家渡周边地块棚户区改造	六安市	裕安区	55,000.00	11,000.00	9,100.00	4,000.00	30,900.00
2	金寨现代产业园区棚改六期（二期）项目	六安市	金寨县	110,000.00	22,000.00	84,500.00	700.00	2,800.00
3	现代产业园区棚改六期（三期）项目	六安市	金寨县	90,000.00	18,000.00	70,400.00	1,600.00	-
合计				255,000.00	51,000.00	164,000.00	6,300.00	33,700.00

2、资金筹措

六安市各区县棚改项目资金来源于自有资金和政府专项债资金。

（五）资金平衡

1、裕安区：胡家渡周边地块棚户区改造资金平衡方案

按自融资开始日起第十年开始土地挂牌交易，且全部于两年内出让完毕，本次发债自行平衡项目覆盖情况：按裕安区预计 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.35；按裕安区预计 GDP 增速的 90%比例计算土地价格增长情况下，本息覆盖倍数为 1.29；按裕安区预计 GDP 增速的 80%比例计算土地价格增长情况下，本息覆盖倍数为 1.24。

表 6-1，按照裕安区预计 GDP 增速的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/财政收入	小计
2024 年	-	-	-	-	-	-
2025 年	-	210.21	210.21	-	210.21	210.21
2026 年	-	922.17	922.17	-	922.17	922.17
2027 年	-	922.17	922.17	-	922.17	922.17
2028 年	-	922.17	922.17	-	922.17	922.17
2029 年	-	922.17	922.17	-	922.17	922.17
2030 年	-	922.17	922.17	-	922.17	922.17
2031 年	9,100.00	922.17	10,022.17	68,014.60	-	74,834.36
2032 年	34,900.00	711.96	35,611.96	-	-	-
合计	44,000.00	6,455.19	50,455.19	68,014.60	4,821.06	72,835.66
本息覆盖倍数	1.35					

表 6-2，按照裕安区预计 GDP 增速的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/财政收入	小计
2024 年	-	-	-	-	-	-
2025 年	-	210.21	210.21	-	210.21	210.21
2026 年	-	922.17	922.17	-	922.17	922.17
2027 年	-	922.17	922.17	-	922.17	922.17
2028 年	-	922.17	922.17	-	922.17	922.17
2029 年	-	922.17	922.17	-	922.17	922.17
2030 年	-	922.17	922.17	-	922.17	922.17
2031 年	9,100.00	922.17	10,022.17	65,320.88	-	65,320.88
2032 年	34,900.00	711.96	35,611.96	-	-	-
合计	44,000.00	6,455.19	50,455.19	65,320.88	4,821.06	70,141.94

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/财政收入	小计
本息覆盖倍数	1.29					

表 6-3，按照裕安区预计 GDP 增速的 80%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/财政收入	小计
2024 年	-	-	-	-	-	-
2025 年	-	210.21	210.21	-	210.21	-
2026 年	-	922.17	922.17	-	922.17	-
2027 年	-	922.17	922.17	-	922.17	-
2028 年	-	922.17	922.17	-	922.17	-
2029 年	-	922.17	922.17	-	922.17	-
2030 年	-	922.17	922.17	-	922.17	-
2031 年	9,100.00	922.17	10,022.17	62,718.84	-	62,718.84
2032 年	34,900.00	711.96	35,611.96	-	-	-
合计	44,000.00	6,455.19	50,455.19	62,718.84	6,296.01	69,014.85
本息覆盖倍数	1.24					

2、金寨县：金寨现代产业园区棚改六期（二期）项目

按自融资开始日起第九年开始土地挂牌交易，且全部于两年内出让完毕，本次发债资金平衡项目覆盖情况：按金寨县预计 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.31；按金寨县预计 GDP 增速的 90%比例计算土地价格增长情况下，本息覆盖倍数为 1.27；按金寨县预计 GDP 增速的 80%比例计算土地价格增长情况下，本息覆盖倍数为 1.23。

表 7-1，按照金寨县预计 GDP 增速的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付	项目还款来源
----	--------	--------

	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/财政收入	小计
2021 年	-	1,080.16	1,080.16	-	1,080.16	1,080.16
2022 年	-	1,549.66	1,549.66	-	1,549.66	1,549.66
2023 年	-	1,959.86	1,959.86	-	1,959.86	1,959.86
2024 年	-	2,476.66	2,476.66	-	2,476.66	2,476.66
2025 年	-	2,602.03	2,602.03	-	2,602.03	2,602.03
2026 年	-	2,673.43	2,673.43	-	2,673.43	2,673.43
2027 年	31,400.00	2,673.43	34,073.43	50,925.01	-	50,925.01
2028 年	15,000.00	1,593.27	16,593.27	27,375.46	-	27,375.46
2029 年	14,000.00	1,123.77	15,123.77	29,431.90	-	29,431.90
2030 年	19,000.00	713.57	19,713.57	31,642.56	-	31,642.56
2031 年	5,100.00	196.77	5,296.77	-	-	-
2032 年	3,500.00	71.40	3,571.40	-	-	-
合计	88,000.00	18,714.01	106,714.01	139,374.93	12,341.80	151,716.73
本息覆盖倍数	1.31					

表 7-2，按照金寨县预计 GDP 增速的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/财政收入	小计
2021 年	-	1,080.16	1,080.16	-	1,080.16	1,080.16
2022 年	-	1,549.66	1,549.66	-	1,549.66	1,549.66
2023 年	-	1,959.86	1,959.86	-	1,959.86	1,959.86
2024 年	-	2,476.66	2,476.66	-	2,476.66	2,476.66
2025 年	-	2,602.03	2,602.03	-	2,602.03	2,602.03
2026 年	-	2,673.43	2,673.43	-	2,673.43	2,673.43
2027 年	31,400.00	2,673.43	34,073.43	49,864.72	-	49,864.72
2028 年	15,000.00	1,593.27	16,593.27	26,618.23	-	26,618.23
2029 年	14,000.00	1,123.77	15,123.77	28,417.88	-	28,417.88
2030 年	19,000.00	713.57	19,713.57	30,338.97	-	30,338.97
2031 年	5,100.00	196.77	5,296.77	-	-	-
2032 年	3,500.00	71.40	3,571.40	-	-	-
合计	88,000.00	18,714.01	106,714.01	135,239.80	12,341.80	147,581.60

本息覆盖倍数	1.27
--------	------

表 7-3，按照金寨县预计 GDP 增速的 80%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/财政收入	小计
2021 年	-	1,080.16	1,080.16	-	1,080.16	1,080.16
2022 年	-	1,549.66	1,549.66	-	1,549.66	1,549.66
2023 年	-	1,959.86	1,959.86	-	1,959.86	1,959.86
2024 年	-	2,476.66	2,476.66	-	2,476.66	2,476.66
2025 年	-	2,602.03	2,602.03	-	2,602.03	2,602.03
2026 年	-	2,673.43	2,673.43	-	2,673.43	2,673.43
2027 年	31,400.00	2,673.43	34,073.43	48,819.41	-	48,819.41
2028 年	15,000.00	1,593.27	16,593.27	25,876.90	-	25,876.90
2029 年	14,000.00	1,123.77	15,123.77	27,432.09	-	27,432.09
2030 年	19,000.00	713.57	19,713.57	29,080.58	-	29,080.58
2031 年	5,100.00	196.77	5,296.77	-	-	-
2032 年	3,500.00	71.40	3,571.40	-	-	-
合计	88,000.00	18,714.01	106,714.01	131,208.98	12,341.80	143,550.78
本息覆盖倍数	1.23					

3、金寨县：现代产业园区棚改六期（三期）项目资金平衡方案

按自融资开始日起第八年开始土地挂牌交易，且全部于三年内出让完毕，本次发债资金平衡项目覆盖情况：按金寨县预计 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.64；按金寨县预计 GDP 增速的 90%比例计算土地价格增长情况下，本息覆盖倍数为 1.59；按金寨县预计 GDP 增速的 80%比例计算土地价格增长情况下，本息覆盖倍数为 1.53。

表 8-1，按照金寨县预计 GDP 增速的 100%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付	项目还款来源
----	--------	--------

	本金	利息	本息合计	土地相关 收益	项目建设本 金/财政收入	小计
2022 年	-	358.80	358.80	-	358.80	358.80
2023 年	-	695.75	695.75	-	695.75	695.75
2024 年	-	1,498.15	1,498.15	-	1,498.15	1,498.15
2025 年	-	1,926.37	1,926.37	-	1,926.37	1,926.37
2026 年	-	1,959.01	1,959.01	-	1,959.01	1,959.01
2027 年	-	1,959.01	1,959.01	-	1,959.01	1,959.01
2028 年	11,500.00	1,959.01	13,459.01	26,528.64	-	26,528.64
2029 年	11,500.00	1,600.21	13,100.21	114,087.15	-	114,087.15
2030 年	29,500.00	1,263.26	30,763.26	-	-	-
2031 年	17,900.00	460.86	18,360.86	-	-	-
2032 年	1,600.00	32.64	1,632.64	-	-	-
合计	72,000.00	13,713.07	85,713.07	140,615.79	8,397.09	149,012.88
本息覆盖倍数	1.64					

表 8-2，按照金寨县预计 GDP 增速的 90%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收 益	项目建设本 金/财政收入	小计
2022 年	-	358.80	358.80	-	358.80	358.80
2023 年	-	695.75	695.75	-	695.75	695.75
2024 年	-	1,498.15	1,498.15	-	1,498.15	1,498.15
2025 年	-	1,926.37	1,926.37	-	1,926.37	1,926.37
2026 年	-	1,959.01	1,959.01	-	1,959.01	1,959.01
2027 年	-	1,959.01	1,959.01	-	1,959.01	1,959.01
2028 年	11,500.00	1,959.01	13,459.01	25,794.56	-	25,794.56
2029 年	11,500.00	1,600.21	13,100.21	110,155.29	-	110,155.29
2030 年	29,500.00	1,263.26	30,763.26	-	-	-
2031 年	17,900.00	460.86	18,360.86	-	-	-
2032 年	1,600.00	32.64	1,632.64	-	-	-
合计	72,000.00	13,713.07	85,713.07	135,949.85	8,397.09	144,346.94
本息覆盖倍数	1.59					

表 8-3，按照金寨县预计 GDP 增速的 80%比例计算土地价格增长的情况下的本息覆盖倍数：

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/财政收入	小计
2022 年	-	358.80	358.80	-	358.80	358.80
2023 年	-	695.75	695.75	-	695.75	695.75
2024 年	-	1,498.15	1,498.15	-	1,498.15	1,498.15
2025 年	-	1,926.37	1,926.37	-	1,926.37	1,926.37
2026 年	-	1,959.01	1,959.01	-	1,959.01	1,959.01
2027 年	-	1,959.01	1,959.01	-	1,959.01	1,959.01
2028 年	11,500.00	1,959.01	13,459.01	25,076.00	-	25,076.00
2029 年	11,500.00	1,600.21	13,100.21	106,333.38	-	106,333.38
2030 年	29,500.00	1,263.26	30,763.26	-	-	-
2031 年	17,900.00	460.86	18,360.86	-	-	-
2032 年	1,600.00	32.64	1,632.64	-	-	-
合计	72,000.00	13,713.07	85,713.07	131,409.38	8,397.09	139,806.47
本息覆盖倍数	1.53					

（六）项目收益及现金流入预算项目说明

1、土地出让价格预测

（1）土地市场情况

经查询六安市各区县土地交易中心信息，本次棚改项目周边土地转让情况如下，本次评价参考下述土地出让情况进行预测。具体情况如下：

1、裕安区胡家渡周边地块棚户区改造周边土地出让情况表

序号	文号	地块	区位	土地面积（平方米）	容积率	中标总地价（万元）	平均价格（元/平方米）	出让日期	用途
1	六裕自然资源资示[2022]7号	六裕出 2022-21号	春华路以南、南华路以东、秋实路以北	79,247.00	1.6	32,200.00	4,063.25	2022年11月29日	居住用地
2	六裕自然资源资示[2021]6号	六裕出 2021-30号	裕安区城南镇陡步河路以东、货场路以南	107,230.00	1.99	22,247.00	2,074.70	2022年11月29日	居住用地

2、金寨县金寨现代产业园区棚改六期（二期）项目周边土地出让情况表

序号	文号	地块	区位	土地面积（平方米）	容积率	中标总地价（万元）	平均价格（元/平方米）	出让日期	用途
1	金自然资源告字[2022]14号	金寨经济开发区红石路以北、黄林路以西	金寨经济开发区	42,384.90	$1 < R \leq 2$	10,573.00	2,494.52	2022年12月12日	居住用地
2	金自然资源告字[2022]14号	金寨经济开发区红石谷路以南、黄林路以西	金寨经济开发区	43,140.00	$1 < R \leq 2$	10,754.00	2,492.81	2022年12月12日	居住用地

3、金寨县现代产业园区棚改六期（三期）项目周边土地出让情况表

序号	文号	地块	区位	土地面积（平方米）	容积率	中标总地价（万元）	平均价格（元/平方米）	出让日期	用途
1	金自然资源告字（2022）14号	JZZB-GT-2022-23	金寨经济开发区红石路以北、黄林路以西	42,384.90	$1.0 \leq R \leq 1.8$	10,573.00	2,494.52	2022年11月29日	居住用地
2	金自然资源告字（2022）14号	JZZB-GT-2022-24	金寨经济开发区红石谷路以南、黄林路以西	43,140.00	$1.0 \leq R \leq 1.8$	10,754.00	2,492.81	2022年11月29日	居住用地

(2) 棚改项目土地出让价格预测

本次预测参照棚改项目周边市场成交价格作为参考价格。考虑不同地块区域差异、项目规划、用途等差异做适当修正，对六安市棚户区改造项目进行价格预测。

具体计算如下：

① 土地出让价格预测

序号	项目	地市	区县	2024 年预计 GDP 增长率	土地性质	拟出让面积(平方米)	参考平均单价(元/平方米)	修正系数	预测土地单价(元/平方米)
1	胡家渡周边地块棚户区改造	六安市	裕安区	6.10%	居住用地	169,334.18	2,919.77	1.00	2,919.77
2	金寨现代产业园区棚改六期（二期）项目	六安市	金寨县	7.50%	商住用地	433,335.50	2,493.66	1	2493.66
3	现代产业园区棚改六期（三期）项目	六安市	金寨县	7.50%	居住用地	466,669.00	2,493.66	0.9	2,244.29

② 2024-2031 年土地出让价格预测（预计 GDP 增长 100%概率测算）（金额单位：元/平方米）

序号	项目	地市	区县	土地性质	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	胡家渡周边地块棚户区改造	六安市	裕安区	居住用地	2,919.77	3,097.88	3,286.85	3,487.35	3,700.08	3,925.78	4,165.25	4,419.33
2	金寨现代产业园区棚改六期（二期）项目	六安市	金寨县	商住用地	2,493.66	2,680.68	2,881.73	3,097.86	3,330.20	3,579.97	3,848.47	4,137.11
3	现代产业园区棚改六期（三期）项目	六安市	金寨县	居住用地	2,244.29	2,412.62	2,593.57	2,788.09	2,997.20	3,221.99	3,463.64	3,723.41

③2024-2031 年土地出让价格预测（预计 GDP 增长 90%概率测算）（金额单位：元/平方米）

序号	项目	地市	区县	土地性质	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	胡家渡周边地块棚户区改造	六安市	裕安区	居住用地	2,919.77	3,080.07	3,249.17	3,427.55	3,615.72	3,814.22	4,023.62	4,244.52
2	金寨现代产业园区棚改六期（二期）项目	六安市	金寨县	商住用地	2,493.66	2,661.98	2,841.66	3,033.47	3,238.23	3,456.81	3,690.14	3,939.22
3	现代产业园区棚改六期（三期）项目	六安市	金寨县	居住用地	2,244.29	2,395.78	2,557.50	2,730.13	2,914.41	3,111.13	3,321.13	3,545.31

④2024-2031 年土地出让价格预测（预计 GDP 增长 80%概率测算）（金额单位：元/平方米）

序号	项目	地市	区县	土地性质	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	胡家渡周边地块棚户区改造	六安市	裕安区	居住用地	2,919.77	3,062.26	3,211.70	3,368.43	3,532.81	3,705.21	3,886.02	4,075.66
2	金寨现代产业园区棚改六期（二期）项目	六安市	金寨县	商住用地	2,493.66	2,643.28	2,801.88	2,969.99	3,148.19	3,337.08	3,537.30	3,749.54
3	现代产业园区棚改六期（三期）项目	六安市	金寨县	居住用地	2,244.29	2,378.95	2,521.69	2,672.99	2,833.37	3,003.37	3,183.57	3,374.58

2、土地出让收入预测

根据上述近期土地市场情况及项目出让区周边土地价格，结合土地价格增长率进行预测。土地增长率取数六安市各区县 2021-2023 年近三年 GDP 平均增长率、2024 年政府工作报告预计 GDP 增长率，孰小取数，作为预测土地增长率。

（1） 土地收入预测（预计 GDP 增长 100%概率测算）（金额单位：人民币万元）

序号	项目	地市	区县	土地性质	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	胡家渡周边地块棚户区改造	六安市	裕安区	居住					74,834.36

序号	项目	地市	区县	土地性质	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
2	金寨现代产业园区棚改六期（二期）项目	六安市	金寨县	居住	53,696.51	28,861.88	31,026.56	33,353.57	
3	现代产业园区棚改六期（三期）项目	六安市	金寨县	居住		27,974.01	120,288.23		

（2） 土地收入预测（预计 GDP 增长 90%概率测算）（金额单位：人民币万元）

序号	项目	地市	区县	土地性质	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	胡家渡周边地块棚户区改造	六安市	裕安区	居住					71,874.23
2	金寨现代产业园区棚改六期（二期）项目	六安市	金寨县	居住	52,580.41	28,064.80	29,959.17	31,981.37	
3	现代产业园区棚改六期（三期）项目	六安市	金寨县	居住		27,201.30	116,149.43		

（3） 土地收入预测（预计 GDP 增长 80%概率测算）（金额单位：人民币万元）

序号	项目	地市	区县	土地性质	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	胡家渡周边地块棚户区改造	六安市	裕安区	居住					69,014.85
2	金寨现代产业园区棚改六期（二期）项目	六安市	金寨县	居住	51,480.08	27,284.45	28,921.50	30,656.75	
3	现代产业园区棚改六期（三期）项目	六安市	金寨县	居住		26,444.92	112,126.37		

3、土地出让收益预测

按照项目融资开始至完成全部土地出让，分别考虑预计 GDP 增长率的 100%、90%、80%概率进行测算。

（1）六安市棚户区改造项目土地出让收益预测表（100%）

金额单位：人民币万元

项目	合计	胡家渡周边地块棚户区改造	金寨现代产业园区棚改六期（二期）项目	现代产业园区棚改六期（三期）项目
地级市（区县）	六安市	裕安区	金寨县	金寨县
收入合计	370,035.12	74,834.36	146,938.52	148,262.24
土地收入	370,035.12	74,834.36	146,938.52	148,262.24
扣除项目合计	22,029.80	6,819.76	7,563.59	7,646.45
国有土地收益基金	14,760.04	-	7,346.93	7,413.11
农业土地开发资金	534.67	84.67	216.66	233.34
土地出让业务费	1,496.69	1,496.69	-	-
保障性住房建设资金	2,619.20	2,619.20	-	-
教育资金	2,619.20	2,619.20	-	-
用于资金平衡土地出让收益	348,005.32	68,014.60	139,374.93	140,615.79

（2）六安市棚户区改造项目土地出让收益预测表（90%）

金额单位：人民币万元

项目	合计	胡家渡周边地块棚户区改造	金寨现代产业园区棚改六期（二期）项目	现代产业园区棚改六期（三期）项目
地级市（区县）	六安市	裕安区	金寨县	金寨县
收入合计	357,810.71	71,874.23	142,585.75	143,350.73
土地收入	357,810.71	71,874.23	142,585.75	143,350.73
扣除项目合计	21,300.18	6,553.35	7,345.95	7,400.88
国有土地收益基金	14,296.83	-	7,129.29	7,167.54
农业土地开发资金	534.67	84.67	216.66	233.34
土地出让业务费	1,437.48	1,437.48	-	-
保障性住房建设资金	2,515.60	2,515.60	-	-
教育资金	2,515.60	2,515.60	-	-
用于资金平衡土地出让收益	336,510.53	65,320.88	135,239.80	135,949.85

（3）六安市棚户区改造项目土地出让收益预测表（80%）

金额单位：人民币万元

项目	合计	胡家渡周边地块棚户区改造	金寨现代产业园区棚改六期（二期）项目	现代产业园区棚改六期（三期）项目
地级市（区县）	六安市	裕安区	金寨县	金寨县
收入合计	345,928.92	69,014.85	138,342.78	138,571.29
土地收入	345,928.92	69,014.85	138,342.78	138,571.29
扣除项目合计	20,591.72	6,296.01	7,133.80	7,161.91
国有土地收益基金	13,845.71	-	6,917.14	6,928.57
农业土地开发资金	534.67	84.67	216.66	233.34
土地出让业务费	1,380.30	1,380.30	-	-
保障性住房建设资金	2,415.52	2,415.52	-	-
教育资金	2,415.52	2,415.52	-	-
用于资金平衡土地出让收益	325,337.20	62,718.84	131,208.98	131,409.38



统一社会信用代码

91340100149142656J

营业执照



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 安徽九通会计师事务所
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 疏娟

经营范围 查帐、验资、审计、鉴定经济案件，财产评审，财务管理及财务审计咨询服务。

注册资本 壹佰万圆整

成立日期 1994年10月08日

营业期限 长期

住所 合肥市包河经济开发区上海路与兰州路交口中建智立方一期8楼

登记机关

合肥市包河区市场监督管理局

2021 年 09 月 08 日

数字签名: MEUCIQDMWjdKek0SEfoirDLObhtKRuDsPAK0e+01HR9faPUenAIgOS2k2FLfqzp6rTUjXGYeFmJC+FT+MfLulvGKHg7kfM0=



姓名	朱明培
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1988-07-19
Date of birth	
工作单位	安徽九通会计师事务所
Working unit	
身份证号码	340828198807196417
Identity card No.	



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 340101350050
No. of Certificate

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2015-07-01 月 日
Date of Issuance /y /m /d



年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

朱明培

会员编号 340101350050

最后年检时间

2024年09月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-09-19

通过

2022年

2022-08-02

通过

		姓名 Full name 性别 Sex 出生日期 Date of birth 工作单位 Working unit 身份证号码 Identity card No.	郝世平 男 1973-11-17 安徽九通会计师事务所 340702197311177518

证书编号: No. of Certificate 340101880006	
批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 安徽省注册会计师协会	
发证日期: Date of Issuance 2007-06-14	
年 /y	月 /m
日 /d	日 /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

茆世平

会员编号 340101880006

最后年检时间

2024年07月

年检结果

年检通过

历年记录

2023年

2023-09-19

通过

2022年

2022-08-02

通过

2014年

2014-03-28

通过