

2026 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

皖九通财咨字[2026]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	7-191

皖九通财咨字[2026]0002 号

2026 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 2026 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 21 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

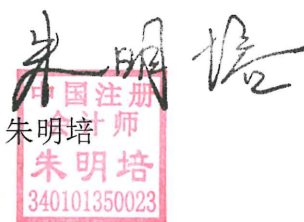
（此页无正文，为安徽省财政厅专项债项目皖九通财咨字[2026]0002 号的签章页）

安徽九通会计师事务所



中国·合肥

中国注册会计师：朱明培



中国注册会计师：茆世平



2026 年 01 月 14 日

附件 1：专项报告评价假设及募投项目概况

重要提示：2026 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 2026 年安徽省 4 个地市棚户区改造 21 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、2025 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 2026 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、2025 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

2026 年本批次安徽省棚改专项债券发行总额为 3.2 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 2026 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 2026 年安徽省棚改专项债券概况

债券名称：	2026 年安徽省政府专项债券（二期）
发行规模：	人民币 3.2 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 1 月 28 日支付（节假日顺延），债券到期后一次偿还本金

此次发行的 2026 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 21 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	包河区本级	榆林桥畔三期项目	161,071.00	33,071.00	128,000.00	69,500.00	5,000.00
2	安庆市	怀宁县本级	怀宁县五丰地块安置房建设项目	55,008.00	11,008.00	44,000.00	1,000.00	1,300.00
3	安庆市	望江县本级	望江县华阳镇新北社区党校（新民组）棚改安置项目	70,000.00	30,000.00	40,000.00	36,300.00	2,200.00
4	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	25,000.00	5,000.00
5	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	102,003.00	22,003.00	80,000.00	53,200.00	300.00
6	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）	56,252.00	16,252.00	40,000.00	29,000.00	900.00
7	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	17,000.00	1,100.00
8	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	29,000.00	1,300.00

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	三湾片区棚户区改造项目	75,864.00	16,864.00	59,000.00	26,900.00	800.00
10	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）	115,418.00	25,418.00	90,000.00	36,500.00	800.00
11	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	111,149.00	23,149.00	88,000.00	37,200.00	600.00
12	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	30,000.00	300.00
13	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	85,137.00	25,137.00	60,000.00	38,268.00	1,300.00
14	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）	118,921.00	28,921.00	90,000.00	48,000.00	2,300.00
15	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）	55,619.00	12,619.00	43,000.00	22,232.00	500.00
16	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	51,700.00	2,000.00
17	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	25,500.00	500.00
18	宿州市	泗县本 级	泗县开发区于圩社区棚户区 改造项目	88,438.00	18,338.00	70,100.00	50,100.00	200.00
19	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	45,500.00	2,000.00
20	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）	81,887.00	16,887.00	65,000.00	32,500.00	200.00
21	宿州市	宿州经 济技术 开发区 本级	宿州经开区鞋城二路安置房 新建项目	63,274.00	20,274.00	43,000.00	8,500.00	3,400.00
合计				1,817,614.00	425,514.00	1,392,100.00	712,900.00	32,000.00

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

合肥市本批次共 1 个 7 年期棚改区改造项目，计划融资总额 128,000.00 万元，本次计划发行专项债 5,000.00 万元，前期已发行专项债 69,500.00 万元，其中 2023 年 5 月已发行债券 20,000.00 万元，实际发行利率 2.79%；2024 年 6 月已发行债券 8,100.00 万元，实际发行利率 2.31%；2025 年 3 月已发行债券 23,000.00 万元，实际发行利率 1.85%；2025 年 5 月已发行债券 8,000.00 万元，实际发行利率 1.70%；2025 年 6 月已发行专项债 10,400.00 万元，实际发行利率为 1.68%；预计未来发行专项债券 53,500.00 万元，假设本次和预计未来的融资利率为 2.09%，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	2026	-	5,000.00		5,000.00	2.09%		-
	2027	5,000.00			5,000.00	2.09%	104.50	104.50
	2028	5,000.00			5,000.00	2.09%	104.5	104.50
	2029	5,000.00			5,000.00	2.09%	104.5	104.50
	2030	5,000.00			5,000.00	2.09%	104.5	104.50
	2031	5,000.00			5,000.00	2.09%	104.5	104.50
	2032	5,000.00		-	5,000.00	2.09%	104.5	104.50
	2033	5,000.00		5,000.00	-	2.09%	104.50	5,104.50
合计			5,000.00	5,000.00			731.50	5,731.50

2、前期已发行专项债应付本息情况

（1）榆林桥畔三期项目，2023 年 5 月已发行专项债 20,000.00 万元，实际发行利率为 2.79%；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	2023 年		20,000.00		20,000.00			-
	2024 年	20,000.00			20,000.00	2.79%	558.00	558.00
	2025 年	20,000.00			20,000.00	2.79%	558.00	558.00
	2026 年	20,000.00			20,000.00	2.79%	558.00	558.00
	2027 年	20,000.00			20,000.00	2.79%	558.00	558.00
	2028 年	20,000.00			20,000.00	2.79%	558.00	558.00
	2029 年	20,000.00			20,000.00	2.79%	558.00	558.00
	2030 年	20,000.00		20,000.00	-	2.79%	558.00	20,558.00
合计		-	20,000.00	20,000.00			3,906.00	23,906.00

榆林桥畔三期项目，2024 年 6 月已发行专项债 8,100.00 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
合肥市	2024	-	8,100.00		8,100.00	2.31%		
	2025	8,100.00			8,100.00	2.31%	187.11	187.11
	2026	8,100.00			8,100.00	2.31%	187.11	187.11
	2027	8,100.00			8,100.00	2.31%	187.11	187.11
	2028	8,100.00			8,100.00	2.31%	187.11	187.11
	2029	8,100.00			8,100.00	2.31%	187.11	187.11
	2030	8,100.00			8,100.00	2.31%	187.11	187.11
	2031	8,100.00		8,100.00	-	2.31%	187.11	8,287.11
合计			8,100.00	8,100.00		-	1,309.77	9,409.77

榆林桥畔三期项目，2025 年 3 月已发行专项债 23,000.00 万元，实际发行利率为 1.85%；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	2025	-	23,000.00		23,000.00	1.85%		-
	2026	23,000.00			23,000.00	1.85%	425.5	425.50
	2027	23,000.00			23,000.00	1.85%	425.5	425.50
	2028	23,000.00			23,000.00	1.85%	425.5	425.50
	2029	23,000.00			23,000.00	1.85%	425.5	425.50
	2030	23,000.00			23,000.00	1.85%	425.5	425.50

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
	2031	23,000.00		-	23,000.00	1.85%	425.5	425.50
	2032	23,000.00		23,000.00	-	1.85%	425.5	23,425.50
合计			23,000.00	23,000.00			2,978.50	25,978.50

榆林桥畔三期项目，2025 年 5 月已发行专项债 8,000.00 万元，实际发行利率为 1.70%；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	2025		8,000.00		8,000.00	1.70%		-
	2026	8,000.00			8,000.00	1.70%	136.00	136.00
	2027	8,000.00			8,000.00	1.70%	136.00	136.00
	2028	8,000.00			8,000.00	1.70%	136.00	136.00
	2029	8,000.00			8,000.00	1.70%	136.00	136.00
	2030	8,000.00			8,000.00	1.70%	136.00	136.00
	2031	8,000.00			8,000.00	1.70%	136.00	136.00
	2032	8,000.00		8,000.00	-	1.70%	136.00	8,136.00
合计			8,000.00	8,000.00			952.00	8,952.00

榆林桥畔三期项目，2025 年 6 月已发行专项债 10,400.00 万元，实际发行利率为 1.68%；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	2025		10,400.00		10,400.00	1.68%		-
	2026	10,400.00			10,400.00	1.68%	174.72	174.72
	2027	10,400.00			10,400.00	1.68%	174.72	174.72
	2028	10,400.00			10,400.00	1.68%	174.72	174.72
	2029	10,400.00			10,400.00	1.68%	174.72	174.72
	2030	10,400.00			10,400.00	1.68%	174.72	174.72
	2031	10,400.00			10,400.00	1.68%	174.72	174.72
	2032	10,400.00		10,400.00	-	1.68%	174.72	10,574.72
合计			10,400.00	10,400.00			1,223.04	11,623.04

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	2026	-	53,500.00		53,500.00	2.09%	-	-
	2027	53,500.00			53,500.00	2.09%	1,118.15	1,118.15
	2028	53,500.00			53,500.00	2.09%	1118.15	1,118.15
	2029	53,500.00			53,500.00	2.09%	1118.15	1,118.15
	2030	53,500.00			53,500.00	2.09%	1118.15	1,118.15
	2031	53,500.00			53,500.00	2.09%	1118.15	1,118.15
	2032	53,500.00			53,500.00	2.09%	1118.15	1,118.15
	2033	53,500.00		53,500.00	-	2.09%	1,118.15	54,618.15
合计			53,500.00	53,500.00			7,827.05	61,327.05

（二）出让产生的净现金流入

1、基本假设条件和依据

由合肥市包河区人民政府拿出 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	项目	拟出让地块
1	榆林桥畔三期项目	西至南淝河路、北至哈尔滨路、东至黑龙江路、南至繁华大道

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、2025 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 2025 年 GDP 增速	预计 GDP 增速
			2022 年	2023 年	2024 年	三年平均增速		
1	合肥市	包河区	1.60%	4.50%	4.00%	3.37%	5.00%	3.37%

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	包河区	榆林桥畔三期项目	2030 年出让 100%

根据对可行性研究报告中预测的审核，以合肥市包河区预计 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	按预计 GDP 增速的 100%	按预计 GDP 增速的 90%	按预计 GDP 增速的 80%
1	合肥市	包河区	榆林桥畔三期项目	360,639.16	367,816.86	360,823.94
合计				360,639.16	367,816.86	360,823.94

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，本次发债合肥市包河区资金平衡项目总体覆盖情况：按合肥市包河区预计 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 2.55；按合肥市包河区预计 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 2.50；按合肥市包河区预计 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 2.46。

表 1: 按合肥市包河区预计 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
2024 年	-	558.00	558.00	-	558.00	558.00
2025 年	-	745.11	745.11	-	745.11	745.11
2026 年	-	1,481.33	1,481.33	-	1,481.33	1,481.33
2027 年		1,962.03	1,962.03	-	1,962.03	1,962.03

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
2028 年	-	2,703.98	2,703.98	-	2,703.98	2,703.98
2029 年	-	2,703.98	2,703.98	-	2,703.98	2,703.98
2030 年	20,000.00	2,703.98	22,703.98	374,901.88		374,901.88
2031 年	8,100.00	2,145.98	10,245.98	-	-	-
2032 年	41,400.00	1,958.87	43,358.87			-
2033 年	23,000.00	1,222.65	24,222.65			
2034 年	35,500.00	741.95	36,241.95			
合计	128,000.00	8,773.43	146,927.86	374,901.88	10,154.43	385,056.31
本息覆盖倍数				2.55		

表 2：按合肥市包河区预计 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：

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	-	558.00	558.00		558.00	558.00
2025 年	-	745.11	745.11		745.11	745.11
2026 年	-	1,481.33	1,481.33		1,481.33	1,481.33
2027 年	-	1,962.03	1,962.03		1,962.03	1,962.03
2028 年	-	2,703.98	2,703.98		2,703.98	2,703.98
2029 年	-	2,703.98	2,703.98		2,703.98	2,703.98
2030 年	20,000.00	2,703.98	22,703.98	367,816.86		366,413.69
2031 年	8,100.00	2,145.98	10,245.98			-
2032 年	41,400.00	1,958.87	43,358.87			-
2033 年	23,000.00	1,222.65	24,222.65			
2034 年	35,500.00	741.95	36,241.95			
合计	128,000.00	8,773.43	146,927.86	367,816.86	10,154.43	376,568.12
本息覆盖倍数				2.50		

表 3：按合肥市包河区预计 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
2024 年	-	558.00	558.00		558.00	558.00
2025 年	-	745.11	745.11		745.11	745.11
2026 年	-	1,481.33	1,481.33		1,481.33	1,481.33
2027 年	-	1,962.03	1,962.03		1,962.03	1,962.03
2028 年	-	2,703.98	2,703.98		2,703.98	2,703.98
2029 年	-	2,703.98	2,703.98		2,703.98	2,703.98
2030 年	20,000.00	2,703.98	22,703.98	360,823.94		358,063.19
2031 年	8,100.00	2,145.98	10,245.98			-
2032 年	41,400.00	1,958.87	43,358.87			-
2033 年	23,000.00	1,222.65	24,222.65			
2034 年	35,500.00	741.95	36,241.95			
合计	128,000.00	8,773.43	146,927.86	360,823.94	10,154.43	368,217.62
本息覆盖倍数				2.46		

（三）项目概况

1、包河区：榆林桥畔三期项目

本项目棚改区域约占地 3490 亩，拆迁 1105 户，共计约 1850 人，棚户区名称为南汜河以东片区改造。榆林桥畔三期项目建设 21 栋住宅，配套商业，社区服务中心，地下车库，总建筑面积 339212.00 平方米。项目新建 3 块居住用地(BH16-02-01/05/07 地块)和 1 块服务设施用地(BH16-02-03)，总用地面积 111288.80 平方米（约 166.93 亩，其中 BH16-02-01 地块用地 34.68 亩，BH16-02-05 地块用地 59.58 亩，BH16-02-07 地块 60.20 亩，BH16-02-03 地块 12.47 亩）。主要安置对象为施河，北斗村居民，安置 1105 户，共计约 1850 人。

（四）投资估算及资金筹措

1、投资估算

合肥市 1 个棚户区改造项目，项目资金总需求为 161,071.00 万元，项目资本金 33,071.00 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 69,500.00 万元，预计未来发行棚改专项债 53,500.00 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	榆林桥畔三期项目	合肥市	包河区	161,071.00	33,071.00	69,500.00	5,000.00	53,500.00
	合计			161,071.00	33,071.00	69,500.00	5,000.00	53,500.00

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、包河区：榆林桥畔三期项目资金平衡方案

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：按包河区预计 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 2.55；按包河区预计 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 2.50；按包河区预计 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 2.46。

表 1-1，按照包河区预计 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	-	558.00	558.00	-	558.00	558.00
2025 年	-	745.11	745.11	-	745.11	745.11
2026 年	-	1,481.33	1,481.33	-	1,481.33	1,481.33
2027 年		1,962.03	1,962.03	-	1,962.03	1,962.03
2028 年	-	2,703.98	2,703.98	-	2,703.98	2,703.98

2029 年	-	2,703.98	2,703.98	-	2,703.98	2,703.98
2030 年	20,000.00	2,703.98	22,703.98	374,901.88		374,901.88
2031 年	8,100.00	2,145.98	10,245.98	-	-	-
2032 年	41,400.00	1,958.87	43,358.87			-
2033 年	23,000.00	1,222.65	24,222.65			
2034 年	35,500.00	741.95	36,241.95			
合计	128,000.00	8,773.43	146,927.86	374,901.88	10,154.43	385,056.31
本息覆盖倍数	2.55					

表 1-2，按照包河区预计 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	-	558.00	558.00		558.00	558.00
2025 年	-	745.11	745.11		745.11	745.11
2026 年	-	1,481.33	1,481.33		1,481.33	1,481.33
2027 年	-	1,962.03	1,962.03		1,962.03	1,962.03
2028 年	-	2,703.98	2,703.98		2,703.98	2,703.98
2029 年	-	2,703.98	2,703.98		2,703.98	2,703.98
2030 年	20,000.00	2,703.98	22,703.98	367,816.86		366,413.69
2031 年	8,100.00	2,145.98	10,245.98			-
2032 年	41,400.00	1,958.87	43,358.87			-
2033 年	23,000.00	1,222.65	24,222.65			
2034 年	35,500.00	741.95	36,241.95			
合计	128,000.00	8,773.43	146,927.86	367,816.86	10,154.43	376,568.12
本息覆盖倍数	2.50					

表 1-3，按照包河区预计 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	-	558.00	558.00		558.00	558.00
2025 年	-	745.11	745.11		745.11	745.11
2026 年	-	1,481.33	1,481.33		1,481.33	1,481.33
2027 年	-	1,962.03	1,962.03		1,962.03	1,962.03
2028 年	-	2,703.98	2,703.98		2,703.98	2,703.98
2029 年	-	2,703.98	2,703.98		2,703.98	2,703.98
2030 年	20,000.00	2,703.98	22,703.98	360,823.94		358,063.19
2031 年	8,100.00	2,145.98	10,245.98			-
2032 年	41,400.00	1,958.87	43,358.87			-
2033 年	23,000.00	1,222.65	24,222.65			
2034 年	35,500.00	741.95	36,241.95			
合计	128,000.00	8,773.43	146,927.86	360,823.94	10,154.43	368,217.62
本息覆盖倍数	2.46					

（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

经查询合肥市包河区土地交易中心信息，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）包河区棚户区改造项目（榆林桥畔三期项目）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	中标总价 (万元)	平均价格(元/ 平方米)	出让日期	用途
1	自然资规公告 [2022]14 号	包河区 BH202213 号	合肥市包河区徽州大道以 东、望江路以北	24,010.29	≤4.3	41,994.00	17,490.00	2022 年 7 月	商住用地
2	自然资规公告 [2022]14 号	包河区 BH202214 号	合肥市包河区徽州大道以 东、望江路以南	30,030.13	≤3.0	47,336.91	15,763.14	2022 年 7 月	商住用地
	商居住用地参考均价						16,530.39		

（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	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	榆林桥畔三期项目	合肥市	包河区	3.37%	商住用地	752,003.76	16,530.39	0.98	16,233.09

② 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	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	榆林桥畔三期项目	合肥市	包河区	商住用地	16,233.09	16,780.15	17,345.64	17,930.18	18,534.43	19,159.04	19,804.70

③ 2025-2031 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	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	榆林桥畔三期项目	合肥市	包河区	商住用地	16,233.09	16,725.44	17,232.72	17,755.39	18,293.91	18,848.77	19,420.45

④ 2025-2031 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	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1	榆林桥畔三期项目	合肥市	包河区	商住用地	16,233.09	16,670.74	17,120.18	17,581.74	18,055.74	18,542.52	19,042.43

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包河区 2022-2024 年近三年 GDP 平均增长率、2025 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	榆林桥畔三期项目	合肥市	包河区	商住用地				1,440,767.21	

(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	榆林桥畔三期项目	合肥市	包河区	商住用地				1,417,434.37	

(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	榆林桥畔三期项目	合肥市	包河区	商住用地				1,394,404.82	

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

项目	榆林桥畔三期项目	榆林桥畔三期项目	榆林桥畔三期项目
地级市（区县）	包河区	包河区	包河区
GDP 增长率	100%	90%	80%
收入合计	1,440,767.21	1,417,434.37	1,394,404.82
土地收入	1,440,767.21	1,417,434.37	1,394,404.82
扣除项目合计	1,065,865.33	1,049,617.51	1,033,580.88
国有土地收益基金	115,261.38	113,394.75	111,552.39
农业土地开发资金	1,128.01	1,128.01	1,128.01
土地出让业务费	28,815.34	28,348.69	27,888.10

项目	榆林桥畔三期项目	榆林桥畔三期项目	榆林桥畔三期项目
社保专项资金	28,815.34	28,348.69	27,888.10
轨道交通计提	72,038.36	70,871.72	69,720.24
收储成本	104,130.08	102,193.45	100,282.00
廉租住房资金	93,717.07	91,974.11	90,253.80
教育资金	153,408.00	153,408.00	153,408.00
环巢湖资金	93,649.87	92,133.23	90,636.31
土地出让金返还	374,901.88	367,816.86	360,823.94
用于资金平衡土地出让收益	374,901.88	367,816.86	360,823.94
土地出让收益上缴财政			
用于资金平衡土地出让净收益	374,901.88	367,816.86	360,823.94

附件 2：项目收益及现金流入评价说明

二、安庆市

（一）应付本息情况

安庆市本批次 2 个 7 年期棚改区改造项目，即怀宁县五丰地块安置房建设项目和望江县华阳镇新北社区党校（新民组）棚改安置项目；2 个项目计划发行棚改债券总资金 84,000.00 万元，已发行专项债券 37,300.00 万元，其中 2022 年已发行 23,000.00 万元，实际利率为 2.93%，2023 年已发行 10,200.00 万元，实际利率为 2.72%，2024 年已发行 2,000.00 万元，实际利率为 2.52%，2025 年 1 月已发行 1,100.00 万元，实际利率为 1.70%，2025 年 7 月已发行 1,000.00 万元，实际利率为 2.20%，本次计划发行棚改债券资金 3,500.00 万元，发行利率为 2.09%，预计 2026 年后续批次发行债券资金 43,200.00 万元，假设本次和预计融资利率为 2.09%，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
安庆市	2026 年	-	3,500.00	-	3,500.00	2.09%	-	-
	2027 年	3,500.00	-	-	3,500.00	2.09%	73.15	73.15
	2028 年	3,500.00	-	-	3,500.00	2.09%	73.15	73.15
	2029 年	3,500.00	-	-	3,500.00	2.09%	73.15	73.15
	2030 年	3,500.00	-	-	3,500.00	2.09%	73.15	73.15
	2031 年	3,500.00	-	-	3,500.00	2.09%	73.15	73.15
	2032 年	3,500.00	-	-	3,500.00	2.09%	73.15	73.15
	2033 年	3,500.00	-	3,500.00	-	2.09%	73.15	3,573.15
合计		-	3,500.00	3,500.00	-	-	512.05	4,012.05

2、前期已发行专项债还本付息情况

(1) 怀宁县五丰地块安置房建设项目，于 2025 年 7 月已发行棚改专项债券 1,000.00 万元，实际发行利率为 2.20%，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
安庆市	2025 年	-	1,000.00	-	1,000.00	2.20%	-	-
	2026 年	1,000.00	-	-	1,000.00	2.20%	22.00	22.00
	2027 年	1,000.00	-	-	1,000.00	2.20%	22.00	22.00
	2028 年	1,000.00	-	-	1,000.00	2.20%	22.00	22.00
	2029 年	1,000.00	-	-	1,000.00	2.20%	22.00	22.00
	2030 年	1,000.00	-	-	1,000.00	2.20%	22.00	22.00
	2031 年	1,000.00	-	-	1,000.00	2.20%	22.00	22.00
	2032 年	1,000.00	-	1,000.00	-	2.20%	22.00	1,022.00
合计		-	1,000.00	1,000.00	-	-	154.00	1,154.00

(2) 望江县华阳镇新北社区党校（新民组）棚改安置项目，于 2022 年已发行棚改专项债券 23,000.00 万元，实际发行利率为 2.93%，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
安庆市	2022 年	-	23,000.00	-	23,000.00	2.93%	-	-
	2023 年	23,000.00	-	-	23,000.00	2.93%	673.90	673.90
	2024 年	23,000.00	-	-	23,000.00	2.93%	673.90	673.90
	2025 年	23,000.00	-	-	23,000.00	2.93%	673.90	673.90
	2026 年	23,000.00	-	-	23,000.00	2.93%	673.90	673.90
	2027 年	23,000.00	-	-	23,000.00	2.93%	673.90	673.90
	2028 年	23,000.00	-	-	23,000.00	2.93%	673.90	673.90
	2029 年	23,000.00	-	23,000.00	-	2.93%	673.90	23,673.90
合计		-	23,000.00	23,000.00	-	-	4,717.30	27,717.30

望江县华阳镇新北社区党校（新民组）棚改安置项目，于 2023 年已发行棚改专项债券 10,200.00 万元，实际发行利率为 2.72%，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
安庆市	2023 年	-	10,200.00	-	10,200.00	2.72%	-	-
	2024 年	10,200.00	-	-	10,200.00	2.72%	277.44	277.44
	2025 年	10,200.00	-	-	10,200.00	2.72%	277.44	277.44
	2026 年	10,200.00	-	-	10,200.00	2.72%	277.44	277.44
	2027 年	10,200.00	-	-	10,200.00	2.72%	277.44	277.44
	2028 年	10,200.00	-	-	10,200.00	2.72%	277.44	277.44
	2029 年	10,200.00	-	-	10,200.00	2.72%	277.44	277.44
	2030 年	10,200.00	-	10,200.00	-	2.72%	277.44	10,477.44
合计		-	10,200.00	10,200.00	-	-	1,942.08	12,142.08

望江县华阳镇新北社区党校（新民组）棚改安置项目，于 2024 年已发行棚改专项债券 2,000.00 万元，实际发行利率为 2.52%，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
安庆市	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	2,000.00	-	-	352.80	2,352.80

望江县华阳镇新北社区党校（新民组）棚改安置项目，于 2025 年 1 月已发行棚改专项债券 1,100.00 万元，实际发行利率为 1.70%，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	应付本息合计
2025 年	-	1,100.00	-	1,100.00	1.70%	9.35	9.35
2026 年	1,100.00	-	-	1,100.00	1.70%	18.70	18.70
2027 年	1,100.00	-	-	1,100.00	1.70%	18.70	18.70
2028 年	1,100.00	-	-	1,100.00	1.70%	18.70	18.70
2029 年	1,100.00	-	-	1,100.00	1.70%	18.70	18.70
2030 年	1,100.00	-	-	1,100.00	1.70%	18.70	18.70
2031 年	1,100.00	-	-	1,100.00	1.70%	18.70	18.70
2032 年	1,100.00	-	-	1,100.00	1.70%	18.70	18.70
2033 年	1,100.00	-	-	1,100.00	1.70%	18.70	18.70
2034 年	1,100.00	-	-	1,100.00	1.70%	18.70	18.70
2035 年	1,100.00	-	1,100.00	-	-	9.35	1,109.35
合计	-	1,100.00	1,100.00	-	-	187.00	1,287.00

3、预计未来发行债券应付还本付息情况

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
安庆市	2026 年	-	43,200.00	-	43,200.00	2.09%	-	-
	2027 年	43,200.00	-	-	43,200.00	2.09%	902.88	902.88
	2028 年	43,200.00	-	-	43,200.00	2.09%	902.88	902.88
	2029 年	43,200.00	-	-	43,200.00	2.09%	902.88	902.88
	2030 年	43,200.00	-	-	43,200.00	2.09%	902.88	902.88
	2031 年	43,200.00	-	-	43,200.00	2.09%	902.88	902.88
	2032 年	43,200.00	-	-	43,200.00	2.09%	902.88	902.88
	2033 年	43,200.00	-	43,200.00	-	2.09%	902.88	44,102.88
合计		-	43,200.00	43,200.00	-	-	6,320.16	49,520.16

（二）出让产生的净现金流入

1、基本假设条件和依据

由安庆市怀宁县人民政府拿出 5 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	怀宁县五丰地块安置房建设项目	HN12C-02-01 (2020-4-1)
2	怀宁县五丰地块安置房建设项目	HN12C-02-01 (2020-4-2)
3	怀宁县五丰地块安置房建设项目	HN12C-02-01 (2020-4-3)
4	怀宁县五丰地块安置房建设项目	HN12C-02-01 (2020-4-4)
5	怀宁县五丰地块安置房建设项目	HN12C-02-01 (2020-4-5)

由安庆市望江县人民政府拿出 3 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	望江县华阳镇新北社区党校（新民组）棚改安置项目	望自然资规告[2024]25 号
2	望江县华阳镇新北社区党校（新民组）棚改安置项目	望自然资规告[2022]11 号
3	望江县华阳镇新北社区党校（新民组）棚改安置项目	望自然资规告[2021]13 号

经查询安庆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、2022 年-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。

预计增速以安庆市 2022-2024 年全市生产总值(GDP)三年平均增速与 2025 年预计增速孰低作为计算土地价格的增长的基础。

序号	地级市	区县	GDP 增速				政府工作报告预计 2025 年 GDP 增速	预计 GDP 增速
			2022 年	2023 年	2024 年	三年平均增速		
1	安庆市	怀宁县	3.90%	4.90%	6.60%	5.13%	5.30%	5.13%
2	安庆市	望江县	0.60%	5.60%	6.60%	4.27%	7.00%	4.27%

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	安庆市	怀宁县	怀宁县五丰地块安置房建设项目	2032 年出让 100%
2	安庆市	望江县	望江县华阳镇新北社区党校（新民组）棚改安置项目	2029 年出让 60%, 2030 年出让 40%

根据对可行性研究报告中预测的审核，分别以安庆市怀宁县、安庆市望江县预计 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	按预计 GDP 增速的 100%	按预计 GDP 增速的 90%	按预计 GDP 增速的 80%
1	安庆市	怀宁县	怀宁县五丰地块安置房建设项目	63,921.44	57,529.32	51,137.15
2	安庆市	望江县	望江县华阳镇新北社区党校（新民组）棚改安置项目	87,062.37	85,851.86	84,653.40
合计				150,983.81	143,381.18	135,790.55

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，本次发债安庆市资金平衡项目总体覆盖情况：按安庆市各区县预计 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 1.52；按安庆市各区县预计 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 1.47；按安庆市各区县预计 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 1.45。

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
2023 年	-	673.9	673.9	-	673.9	673.9
2024 年	-	951.34	951.34	-	951.34	951.34
2025 年	-	1,001.74	1,001.74	-	1,001.74	1,001.74
2026 年	-	1,520.44	1,520.44	-	1,520.44	1,020.44
2027 年	-	2,197.77	2,197.77	-	2,197.77	1,097.77
2028 年	-	2,197.77	2,197.77	-	2,197.77	1,097.77
2029 年	23,000.00	2,197.77	25,197.77	51,359.48	1,100.00	51,359.48
2030 年	10,200.00	1,523.87	11,723.87	35,702.89	1,100.00	35,702.89
2031 年	2,000.00	1,246.43	3,246.43	-	1,100.00	-
2032 年	20,000.00	1,196.03	21,196.03	63,921.44	-	-
2033 年	27,700.00	696.03	28,396.03	-	-	-
2034 年	-	18.7	18.7	-	-	-
2025 年	1,100.00	18.7	1,118.7	-	-	-
合计	84,000.00	15,440.49	99,440.49	150,983.81	11,842.96	167,232.61
本息覆盖倍数				1.52		

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：

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
2023 年	-	673.9	673.9		673.9	673.9

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	-	951.34	951.34	-	951.34	951.34
2025 年	-	1,001.74	1,001.74	-	1,001.74	1,001.74
2026 年	-	1,520.44	1,520.44	-	1,520.44	1,520.44
2027 年	-	2,197.77	2,197.77	-	2,197.77	2,197.77
2028 年	-	2,197.77	2,197.77	-	2,197.77	2,197.77
2029 年	23,000.00	2,197.77	25,197.77	50,730.62	1,100.00	51,830.62
2030 年	10,200.00	1,523.87	11,723.87	35,121.24	1,100.00	35,121.24
2031 年	2,000.00	1,246.43	3,246.43	-	1,100.00	1,100.00
2032 年	20,000.00	1,196.03	21,196.03	60,725.38	-	60,725.38
2033 年	27,700.00	696.03	28,396.03	-	-	-
2034 年	-	18.7	18.7	-	-	-
2025 年	1,100.00	18.7	1,118.70	-	-	-
合计	84,000.00	15,440.49	99,440.49	146,577.24	11,842.96	157,320.20
本息覆盖倍数				1.47		

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
2023 年	-	673.9	673.9	-	673.9	673.9
2024 年	-	951.34	951.34	-	951.34	951.34
2025 年	-	1,001.74	1,001.74	-	1,001.74	1,001.74
2026 年	-	1,520.44	1,520.44	-	1,520.44	1,020.44

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
2027 年	-	2,197.77	2,197.77	-	2,197.77	1,097.77
2028 年	-	2,197.77	2,197.77	-	2,197.77	1,097.77
2029 年	23,000.00	2,197.77	25,197.77	50,106.76	1,100.00	51,206.76
2030 年	10,200.00	1,523.87	11,723.87	34,546.63	1,100.00	35,646.63
2031 年	2,000.00	1,246.43	3,246.43	-	1,100.00	1,100.00
2032 年	20,000.00	96.03	20,096.03	57,529.32	-	57,529.32
2033 年	27,700.00	696.03	3,796.03	-	-	-
2034 年	-	18.7	18.7	-	-	-
2025 年	1,100.00	18.7	1,118.70	-	-	-
合计	84,000.00	14,340.49	98,340.49	142,182.71	11,842.96	151,325.67
本息覆盖倍数				1.45		

（三）项目概况

1、项目位置及四至范围

怀宁县五丰地块安置房建设项目新建安置点位于怀宁县高河镇育儿路与 S209 交口南侧。

序号	项目名称	拆迁地块四至范围
1	怀宁县五丰地块安置房建设项目	县城 E 区，东至东经二路，南至七里南街，西至七里路，北至永宁大道
2	怀宁县五丰地块安置房建设项目	县城 E 区，东至东经二路，南至政和路（纬五路），西至待开发地块，北至七里南街
3	怀宁县五丰地块安置房建设项目	县城 E 区，东至学研路，南至七里南街，西至东经二路，北至永宁大道
4	怀宁县五丰地块安置房建设项目	县城 E 区，东至高河大道，南至七里南街，西至学研路，北至永宁大道
5	怀宁县五丰地块安置房建设项目	县城 E 区，东至高河大道，南至政和路（纬五路），西至东经二路，北至七里南街

望江县华阳镇新北社区党校（新民组）棚改安置项目位于华阳镇新西社区，各地块四至范围如下：

序号	项目名称	拆迁地块四至范围
1	望江县华阳镇新北社区党校（新民组）棚改安置项目	北至翔凤路，南至雷池大道、西环路，东至太慈路、泊湖路，西至 s211、望江大道
2	望江县华阳镇新北社区党校（新民组）棚改安置项目	北至香茗山路，南至西环路，东至太阳山路，西至雷池大道
3	望江县华阳镇新北社区党校（新民组）棚改安置项目	北至翔凤路，南至明珠广场开发地块，东至泊湖路，西至十一万变电站

2、项目内容及规模

怀宁县五丰地块安置房建设项目主要建设内容包括新建安置房面积约 115966.26 平方米和连接道路 18380 平方米，项目分两期实施，其中：一期新建安置房建筑面积约 10044.68 平方米，配套建设道路、停车场、绿化、给排水、强弱电、照明等。二期新建安置房建筑面积约 100960.24 平方米（含地下建筑面积 32596.65 平方米），附属幼儿园 4961.34 平方米（含地下建筑面积 240 平方米），配套建设道路、停车场、绿化、给排水、强弱电、照明等；建设连接路 18380 平方米。本次安置骑龙社区、凌桥社区和洪桥村棚改区域居民。

望江县华阳镇新北社区党校（新民组）棚改安置项目位于华阳镇新西社区，改造范围为北至翔凤路，南至雷池大道、西环路，东至太慈路、泊湖路，西至 s211、望江大道，征收改造规模 630 户、8 万 m²；安置房项目位于华阳镇新北社区，北至东环路，西临现状居民区，南临县委党校、居民区与和谐路，东至武昌湖路，用地规模 44934.93 平方米，计划建设棚改安置房 13.36 万平方米。未来棚户区改造腾出地可出让土地面积约 252.98 亩、168654.18 平方米，规划性质为商业住宅用地。

（四）投资估算及资金筹措

1、投资估算

安庆市共 2 个棚户区改造项目，项目总投资为 125,008.00 万元，项目资本金 51,800.00 万元，本次拟发行棚改专项债 3,500.00 万元，前期累计发行棚改专项债 37,300.00 万元，预计未来年度发行棚专项债 43,200.00 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	本次发债金额	前期已发债	预计未来发债
1	怀宁县五丰地块安置房建设项目	安庆市	怀宁县	55,008.00	11,008.00	1,300.00	1,000.00	41,700.00
2	望江县华阳镇新北社区党校（新民组）棚改安置项目	安庆市	望江县	70,000.00	40,000.00	2,200.00	36,300.00	1,500.00
合计				125,008.00	51,008.00	3,500.00	37,300.00	43,200.00

2、资金筹措

安庆市棚改项目资金来源于自有资金和政府专项债券资金。

（五）资金平衡

1、安庆市怀宁县：怀宁县五丰地块安置房建设项目

按自融资开始日起第七年开始土地挂牌交易，且于一年内出让完毕，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 1.24；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 1.17；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 1.11。

表 1-1：按照安庆市怀宁县预计 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	-	-	-	-	-	-

2026 年	-	500.00	500.00	-	500.00	500.00
2027 年	-	1,100.00	1,100.00	-	1,100.00	1,100.00
2028 年	-	1,100.00	1,100.00	-	1,100.00	1,100.00
2029 年	-	1,100.00	1,100.00	-	1,100.00	1,100.00
2030 年	-	1,100.00	1,100.00	-	1,100.00	1,100.00
2031 年	-	1,100.00	1,100.00	-	1,100.00	1,100.00
2032 年	20,000.00	1,100.00	21,100.00	63,921.44	-	63,921.44
2033 年	24,000.00	600.00	24,600.00	-	-	-
合计	44,000.00	7,700.00	51,700.00	63,921.44	10,405.84	74,327.28
本息覆盖倍数	1.24					

表 1-2：按照安庆市怀宁县预计 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	-	-	-	-	-	-
2026 年	-	500.00	500.00	-	500.00	500.00
2027 年	-	1,100.00	1,100.00	-	1,100.00	1,100.00
2028 年	-	1,100.00	1,100.00	-	1,100.00	1,100.00
2029 年	-	1,100.00	1,100.00	-	1,100.00	1,100.00
2030 年	-	1,100.00	1,100.00	-	1,100.00	1,100.00
2031 年	-	1,100.00	1,100.00	-	1,100.00	1,100.00
2032 年	20,000.00	1,100.00	21,100.00	60,725.38	-	60,725.38
2033 年	24,000.00	600.00	24,600.00	-	-	-
合计	44,000.00	7,700.00	51,700.00	60,725.38	9,885.54	70,610.92
本息覆盖倍数	1.17					

表 1-3：按照安庆市怀宁县预计 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	-	-	-	-	-	-
2026 年	-	500.00	500.00	-	500.00	500.00
2027 年	-	1,100.00	1,100.00	-	1,100.00	1,100.00
2028 年	-	1,100.00	1,100.00	-	1,100.00	1,100.00
2029 年	-	1,100.00	1,100.00	-	1,100.00	1,100.00
2030 年	-	1,100.00	1,100.00	-	1,100.00	1,100.00
2031 年	-	1,100.00	1,100.00	-	1,100.00	1,100.00
2032 年	20,000.00	1,100.00	21,100.00	57,529.32	-	57,529.32
2033 年	24,000.00	600.00	24,600.00	-	-	-
合计	44,000.00	7,700.00	51,700.00	57,529.32	9,365.23	66,894.55
本息覆盖倍数	1.11					

2、安庆市望江县：望江县华阳镇新北社区党校（新民组）棚改安置项目

按自融资开始日起第七年开始土地挂牌交易，且于两年内出让完毕，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 1.82；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 1.80；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 1.77。

表 2-1：按照安庆市望江县预计 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	-	-	-	-	-	-
2023 年	-	673.90	673.90	-	673.90	673.90
2024 年	-	951.34	951.34	-	951.34	951.34
2025 年	-	1,001.74	1,001.74	-	1,001.74	1,001.74
2026 年	-	1,020.44	1,020.44	-	1,020.44	1,020.44

2027 年	-	1,097.77	1,097.77	-	1,097.77	1,097.77
2028 年	-	1,097.77	1,097.77	-	1,097.77	1,097.77
2029 年	23,000.00	1,097.77	24,097.77	51,359.48	-	51,359.48
2030 年	10,200.00	423.87	10,623.87	35,702.89	-	35,702.89
2031 年	2,000.00	146.43	2,146.43	-	-	-
2032 年	-	96.03	96.03	-	-	-
2033 年	3,700.00	96.03	3,796.03	-	-	-
2034 年	-	18.70	18.70	-	-	-
2035 年	1,100.00	18.70	1,118.70	-	-	-
合计	40,000.00	7,740.49	47,740.49	87,062.37	5,842.96	92,905.33
本息覆盖倍数	1.82					

表 2-2：按照安庆市望江县预计 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	-	-	-	-	-	-
2023 年	-	673.90	673.90	-	673.90	673.90
2024 年	-	951.34	951.34	-	951.34	951.34
2025 年	-	1,001.74	1,001.74	-	1,001.74	1,001.74
2026 年	-	1,020.44	1,020.44	-	1,020.44	1,020.44
2027 年	-	1,097.77	1,097.77	-	1,097.77	1,097.77
2028 年	-	1,097.77	1,097.77	-	1,097.77	1,097.77
2029 年	23,000.00	1,097.77	24,097.77	50,730.62	-	50,730.62
2030 年	10,200.00	423.87	10,623.87	35,121.24	-	35,121.24
2031 年	2,000.00	146.43	2,146.43	-	-	-
2032 年	-	96.03	96.03	-	-	-
2033 年	3,700.00	96.03	3,796.03	-	-	-
2034 年	-	18.70	18.70	-	-	-
2035 年	1,100.00	18.70	1,118.70	-	-	-
合计	40,000.00	7,740.49	47,740.49	85,851.86	5,842.96	91,694.82
本息覆盖倍数	1.80					

表 2-3：按照安庆市望江县预计 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	-	-	-	-	-	-
2023 年	-	673.90	673.90	-	673.90	673.90
2024 年	-	951.34	951.34	-	951.34	951.34
2025 年	-	1,001.74	1,001.74	-	1,001.74	1,001.74
2026 年	-	1,020.44	1,020.44	-	1,020.44	1,020.44
2027 年	-	1,097.77	1,097.77	-	1,097.77	1,097.77
2028 年	-	1,097.77	1,097.77	-	1,097.77	1,097.77
2029 年	23,000.00	1,097.77	24,097.77	50,106.76	-	50,106.76
2030 年	10,200.00	423.87	10,623.87	34,546.63	-	34,546.63
2031 年	2,000.00	146.43	2,146.43	-	-	-
2032 年	-	96.03	96.03	-	-	-
2033 年	3,700.00	96.03	3,796.03	-	-	-
2034 年	-	18.70	18.70	-	-	-
2035 年	1,100.00	18.70	1,118.70	-	-	-
合计	40,000.00	7,740.49	47,740.49	84,653.40	5,842.96	90,496.36
本息覆盖倍数	1.77					

（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

经查询安庆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：

怀宁县五丰地块安置房建设项目周边土地出让情况表：

望江县华阳镇新北社区党校（新民组）棚改安置项目：

序号	文号	地块编号	区位	土地面积 (平方米)	容积率	成交价款 (万元)	成交单价(元 /平方米)	出让日期	用途
1	HN12C-02-01(2020-4-1)	HN12C-02-01(2020-4-1)	县城 E 区, 东至东经二路, 南至七里南街, 西至七里路, 北至永宁大道	39,732.91	≤2.2	2,227.71	3,702.21	2024/2/19	商住混合用地
2	HN12C-02-01(2020-4-2)	HN12C-02-01(2020-4-2)	县城 E 区, 东至东经二路, 南至政和路(纬五路), 西至待开发地块, 北至七里南街	25,617.38	≤2.0	12,592.00	3,597.71	2023/10/10	居住用地
3	HN12C-02-01(2020-4-3)	HN12C-02-01(2020-4-3)	县城 E 区, 东至学研路, 南至七里南街, 西至东经二路, 北至永宁大道	31,616.82	≤2.2	22,672.00	3,939.76	2023/10/10	商住混合用地
4	HN12C-02-01(2020-4-4)	HN12C-02-01(2020-4-4)	县城 E 区, 东至高河大道, 南至七里南街, 西至学研路, 北至永宁大道	47,607.35	≤2.2	19,599.00	3,939.52	2023/10/10	商住混合用地
5	HN12C-02-01(2020-4-5)	HN12C-02-01(2020-4-5)	县城 E 区, 东至高河大道, 南至政和路(纬五路), 西至东经二路, 北至七里南街	67,940.81	≤2.0	16,166.00	3,548.16	2023/10/10	居住用地
均价				212,515.27	-	57,090.71	3,745.47	-	-

序号	地市	区县	土地编号	区位	土地出让面积（m ² ）	容积率	中标总地价（万元）	成交单位地价	出让时期	土地用途
1	安庆市	望江县	望自然资规告[2024]25号	望江县城区和諧路东侧	7,821.62	≤3.0	2,100.00	2,684.87	2024/10/11	商业
2	安庆市	望江县	望自然资规告[2022]11号	县城区长河路东侧、蓝天西路北侧	47,943.82	≤2.4	28,700.00	5,986.17	2022/9/21	商业、住宅
3	安庆市	望江县	望自然资规告[2021]13号	县城区新西安置小区西侧	1,356.58	≤2	826.80	6,094.74	2021/9/19	商业、住宅
均价					57,122.02		31,626.80	5,536.71		

（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，对安庆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	地块	地市	区县	预计 GDP 增长率	土地性质	拟出让面积	参考平均土地单价	修正系数	预测土地单价
1	怀宁县五丰地块安置房建设项目	安庆市	怀宁县	4.90%	居住用地	202,001.01	3,500.00	1.05	3,679.55
2	望江县华阳镇新北社区党校（新民组）棚改安置项目	安庆市	望江县	4.27%	商住用地	168,654.18	5,536.71	0.90	4,983.04

② 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	地块	地市	区县	土地性质	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	怀宁县五丰地块安置房建设项目	安庆市	怀宁县	居住用地	3,720.30	3,911.15	4,111.79	4,322.73	4,544.48	4,777.62	5,022.71	5,280.37
2	望江县华阳镇新北社区党校（新民组）棚改安置项目	安庆市	望江县	商住用地	-	4,983.04	5,195.65	5,417.33	5,648.47	5,889.47	-	-

③ 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	地块	地市	区县	土地性质	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	怀宁县五丰地块安置房建设项目	安庆市	怀宁县	居住用地	3,720.30	3,892.07	4,071.76	4,259.76	4,456.43	4,662.18	4,877.44	5,102.63
2	望江县华阳镇新北社区党校（新民组）棚改安置项目	安庆市	望江县	商住用地	-	4,983.04	5,174.39	5,373.09	5,579.42	5,793.67	-	-

④ 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	地块	地市	区县	土地性质	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	怀宁县五丰地块安置房建设项目	安庆市	怀宁县	居住用地	3,720.30	3,972.98	4,031.93	4,197.40	4,369.66	4,548.99	4,735.68	4,930.03
2	望江县华阳镇新北社区党校（新民组）棚改安置项目	安庆市	望江县	商住用地	-	4,983.04	5,153.13	5,329.02	5,510.92	5,699.03	-	-

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。土地增长率取数安庆市怀宁县、安庆市望江县 2022-2024 年近三年 GDP 平均增长率、2025 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	怀宁县五丰地块安置房建设项目	安庆市	怀宁县	居住用地	-	-	-	-	63,921.44
2	望江县华阳镇新北社区党校（新民组）棚改安置项目	安庆市	望江县	商住用地	-	51,359.48	35,702.89	-	-

（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	怀宁县五丰地块安置房建设项目	安庆市	怀宁县	居住用地	-	-	-	-	57,529.23
2	望江县华阳镇新北社区党校（新民组）棚改安置项目	安庆市	望江县	商住用地	-	50,730.62	35,121.24	-	-

（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	怀宁县五丰地块安置房建设项目	安庆市	怀宁县	居住用地	-	-	-	-	51,137.15
2	望江县华阳镇新北社区党校（新民组）棚改安置项目	安庆市	望江县	商住用地	-	50,106.76	34,546.63	-	-

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）安庆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

序号	项目	合计	怀宁县五丰地块安置房建设项目	望江县华阳镇新北社区党校（新民组）棚改安置项目
	市区县	安庆市	怀宁县	望江县
一	收入合计	171,216.92	74,327.28	96,889.64
1	土地收入	171,216.92	74,327.28	96,889.64
二	扣除项目合计	20,233.11	10,405.84	9,827.27
1	国有土地收益基金	12,210.81	4,459.64	7,751.17
2	省统筹乡村振兴资金	1,486.55	1,486.55	
3	土地出让业务费	1,486.55	1,486.55	
4	农业土地开发资金	138.30		138.2964276
5	教育资金支出	3,424.35	1486.55	1937.8
6	社会公共服务资金	1,486.55	1486.55	
三	用于资金平衡土地相关收益	150,983.81	63,921.44	87,062.37

(2) 安庆市棚户区分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	合计	怀宁县五丰地块安置房建设项目	望江县华阳镇新北社区党校（新民组）棚改安置项目
	市区县	安庆市	怀宁县	望江县
一	收入合计	162,439.17	66,894.55	95,544.62
1	土地收入	162,439.17	66,894.55	95,544.62
二	扣除项目合计	19,057.99	9,365.23	9,692.76
1	国有土地收益基金	11,657.24	4,013.67	7,643.57
2	省统筹乡村振兴资金	1,337.89	1,337.89	
3	土地出让业务费	1,337.89	1,337.89	
4	农业土地开发资金	138.30		138.2964276
5	教育资金支出	3,248.78	1337.89	1910.89
6	社会公共服务资金	1,337.89	1337.89	
三	用于资金平衡土地相关收益	143,381.18	57,529.32	85,851.86

(3) 安庆市棚户区分改造项目土地出让收益预测表 (80%)

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	怀宁县五丰地块安置房建设项目	望江县华阳镇新北社区党校（新民组）棚改安置项目
	市区县	安庆市	怀宁县	望江县
一	收入合计	153,674.81	59,461.82	94,212.99
1	土地收入	153,674.81	59,461.82	94,212.99
二	扣除项目合计	17,884.27	8,324.67	9,559.60
1	国有土地收益基金	11,104.75	3,567.71	7,537.04
2	省统筹乡村振兴资金	1,189.24	1,189.24	
3	土地出让业务费	1,189.24	1,189.24	
4	农业土地开发资金	138.30		138.30
5	教育资金支出	3,073.50	1189.24	1,884.26
6	社会公共服务资金	1,189.24	1189.24	
三	用于资金平衡土地相关收益	135,790.55	51,137.15	84,653.40

附件 2：项目收益及现金流入评价说明

三、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 25,000.00 万元，其中 2024 年 5 月已发行棚改专项债 5,000.00 万元，发行利率 2.36%，2025 年 1 月已发行棚改专项债 5,000.00 万元，发行利率 1.61%，2025 年 3 月已发行棚改专项债 4,000.00 万元，发行利率 1.85%，2025 年 5 月已发行棚改专项债 3,000.00 万元，发行利率 1.70%，2025 年 6 月已发行棚改专项债 3,000.00 万元，发行利率 1.68%，2025 年 8 月已发行棚改专项债 5,000.00 万元，发行利率 1.95%。预计 2026 年及后续批次发行棚改专项债 10,000.00 万元，假设本次和预计融资利率为 2.09%，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	2026	-	5,000.00		5,000.00	2.09%		-
	2027	5,000.00			5,000.00	2.09%	104.50	104.50
	2028	5,000.00			5,000.00	2.09%	104.50	104.50
	2029	5,000.00			5,000.00	2.09%	104.50	104.50
	2030	5,000.00			5,000.00	2.09%	104.50	104.50
	2031	5,000.00			5,000.00	2.09%	104.50	104.50
	2032	5,000.00			5,000.00	2.09%	104.50	104.50
	2033	5,000.00		5,000.00	-	2.09%	104.50	5,104.50
合计			5,000.00	5,000.00			731.50	5,731.50

2、前期已发行专项债还本付息情况

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
	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

明光市明酒大道南侧安置房项目于 2025 年 1 月发行 5,000.00 万元，发行利率 1.61%，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	2025 年		5,000.00		5,000.00	1.61%	-	-
	2026 年	5,000.00			5,000.00	1.61%	80.50	80.50
	2027 年	5,000.00			5,000.00	1.61%	80.50	80.50
	2028 年	5,000.00			5,000.00	1.61%	80.50	80.50
	2029 年	5,000.00			5,000.00	1.61%	80.50	80.50
	2030 年	5,000.00			5,000.00	1.61%	80.50	80.50
	2031 年	5,000.00			5,000.00	1.61%	80.50	80.50
	2032 年	5,000.00		5,000.00	-	1.61%	80.50	5,080.50
	合计		5,000.00	5,000.00		-	563.50	5,563.50

明光市明酒大道南侧安置房项目于 2025 年 3 月发行 4,000.00 万元，发行利率 1.85%，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	2025 年		4,000.00		4,000.00	1.85%	-	-
	2026 年	4,000.00			4,000.00	1.85%	74.00	74.00
	2027 年	4,000.00			4,000.00	1.85%	74.00	74.00
	2028 年	4,000.00			4,000.00	1.85%	74.00	74.00
	2029 年	4,000.00			4,000.00	1.85%	74.00	74.00
	2030 年	4,000.00			4,000.00	1.85%	74.00	74.00
	2031 年	4,000.00			4,000.00	1.85%	74.00	74.00
	2032 年	4,000.00		4,000.00	-	1.85%	74.00	4,074.00
	合计		4,000.00	4,000.00		-	518.00	4,518.00

明光市明酒大道南侧安置房项目于 2025 年 5 月发行 3,000.00 万元，发行利率 1.70%，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	2025 年		3,000.00		3,000.00	1.70%	-	-
	2026 年	3,000.00			3,000.00	1.70%	51.00	51.00
	2027 年	3,000.00			3,000.00	1.70%	51.00	51.00
	2028 年	3,000.00			3,000.00	1.70%	51.00	51.00
	2029 年	3,000.00			3,000.00	1.70%	51.00	51.00
	2030 年	3,000.00			3,000.00	1.70%	51.00	51.00
	2031 年	3,000.00			3,000.00	1.70%	51.00	51.00
	2032 年	3,000.00		3,000.00	-	1.70%	51.00	3,051.00
	合计		3,000.00	3,000.00		-	357.00	3,357.00

明光市明酒大道南侧安置房项目于 2025 年 6 月发行 3,000.00 万元，发行利率 1.68%，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
-----	----	------------	------------	------------	------------	----------	------	------------

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 年		3,000.00		3,000.00	1.68%		
	2026 年	3,000.00			3,000.00	1.68%	50.40	50.40
	2027 年	3,000.00			3,000.00	1.68%	50.40	50.40
	2028 年	3,000.00			3,000.00	1.68%	50.40	50.40
	2029 年	3,000.00			3,000.00	1.68%	50.40	50.40
	2030 年	3,000.00			3,000.00	1.68%	50.40	50.40
	2031 年	3,000.00			3,000.00	1.68%	50.40	50.40
	2032 年	3,000.00		3,000.00	-	1.68%	50.40	3,050.40
	合计		3,000.00	3,000.00			352.80	3,352.80

明光市明酒大道南侧安置房项目于 2025 年 8 月发行 5,000.00 万元，发行利率 1.95%，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	2025 年		5,000.00		5,000.00	1.95%		-
	2026 年	5,000.00			5,000.00	1.95%	97.50	97.50
	2027 年	5,000.00			5,000.00	1.95%	97.50	97.50
	2028 年	5,000.00			5,000.00	1.95%	97.50	97.50
	2029 年	5,000.00			5,000.00	1.95%	97.50	97.50
	2030 年	5,000.00			5,000.00	1.95%	97.50	97.50
	2031 年	5,000.00			5,000.00	1.95%	97.50	97.50
	2032 年	5,000.00		5,000.00	-	1.95%	97.50	5,097.50
	合计		5,000.00	5,000.00			682.50	5,682.50

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	2026	-	10,000.00		10,000.00	2.09%		-
	2027	10,000.00			10,000.00	2.09%	209.00	209.00
	2028	10,000.00			10,000.00	2.09%	209.00	209.00

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
	2029	10,000.00			10,000.00	2.09%	209.00	209.00
	2030	10,000.00			10,000.00	2.09%	209.00	209.00
	2031	10,000.00			10,000.00	2.09%	209.00	209.00
	2032	10,000.00			10,000.00	2.09%	209.00	209.00
	2033	10,000.00		10,000.00	-	2.09%	209.00	10,209.00
合计			10,000.00	10,000.00			1,463.00	11,463.00

（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 2 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、2022-2024 年 GDP 增速、2025 年政府工作报告当年 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 2025 年 GDP 增速	预计 GDP 增 速
			2022 年	2023 年	2024 年	三年平均 增速		
1	滁州市	明光市	4.80%	6.90%	5.70%	5.80%	7.00%	5.80%

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	2032 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	65,432.18	62,962.19	60,572.55
合计				65,432.18	62,962.19	60,572.55

（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 2026 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 20,000.00 万元，预计未来发行棚改专项债 15,000.00 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	25,000.00	10,000.00
	合计			53,000.00	13,000.00	5,000.00	25,000.00	10,000.00

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 1.44；按预计 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.38；按预计 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.33。

表 1-1，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		471.40	471.40		471.40	471.40
2027 年		784.90	784.90		784.90	784.90
2028 年		784.90	784.90		784.90	784.90
2029 年		784.90	784.90		784.90	784.90
2030 年		784.90	784.90		784.90	784.90
2031 年	5,000.00	784.90	5,784.90		5,784.90	5,784.90
2032 年	20,000.00	666.90	20,666.90	65,432.18		65,432.18
2033 年	15,000.00	313.50	15,313.50			
合计	40,000.00	5,494.30	45,494.30	65,432.18	9,513.90	74,946.08
本息覆盖倍数	1.44					

表 1-2，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	-	471.40	471.40		471.40	471.40
2027	-	784.90	784.90		784.90	784.90
2028	-	784.90	784.90		784.90	784.90
2029	-	784.90	784.90		784.90	784.90
2030	-	784.90	784.90		784.90	784.90
2031	5,000.00	784.90	5,784.90		5,784.90	5,784.90
2032	20,000.00	666.90	20,666.90	62,962.19		62,962.19
2033	15,000.00	313.50	15,313.50			
合计	40,000.00	5,494.30	45,494.30	62,962.19	9,513.90	72,476.09
本息覆盖倍数	1.38					

表 1-3，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	-	471.40	471.40		471.40	471.40
2027	-	784.90	784.90		784.90	784.90
2028	-	784.90	784.90		784.90	784.90
2029	-	784.90	784.90		784.90	784.90
2030	-	784.90	784.90		784.90	784.90
2031	5,000.00	784.90	5,784.90		5,784.90	5,784.90
2032	20,000.00	666.90	20,666.90	60,572.55		60,572.55
2033	15,000.00	313.50	15,313.50			
合计	40,000.00	5,494.30	45,494.30	60,572.55	9,513.90	70,086.45
本息覆盖倍数	1.33					

（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 (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
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
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	5.80%	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	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	明光市明酒大道南侧安置房项目	滁州市	明光县	商住用地	2,433.50	2,574.64	2,723.97	2,881.96	3,049.12	3,225.97	3,413.07	3,611.03

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	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	明光市明酒大道南侧安置房项目	滁州市	明光县	商住用地	2,433.50	2,560.53	2,694.19	2,834.82	2,982.80	3,138.51	3,302.34	3,474.72

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	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
1	明光市明酒大道南侧安置房项目	滁州市	明光县	商住用地	2,433.50	2,546.41	2,664.57	2,788.20	2,917.58	3,052.95	3,194.61	3,342.84

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 2022-2024 年近三年 GDP 平均增长率、2025 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	2031 年	2032 年	2033 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		72,702.42	

(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	2031 年	2032 年	2033 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		69,957.98	

(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	2031 年	2032 年	2033 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		67,302.83	

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	72,702.42	69,957.98	67,302.83
1	土地收入	72,702.42	69,957.98	67,302.83
二	扣除项目合计	7,270.24	6,995.80	6,730.28
1	乡村振兴资金	7,270.24	6,995.80	6,730.28
三	用于资金平衡土地出让收益	65,432.18	62,962.19	60,572.55

附件 2：项目收益及现金流入评价说明

四、宿州市

（一）应付本息情况

宿州市棚户区改造本批次共 17 个棚改项目，计划总融资 1,478,535.00 万元，本次共发行棚改专项债 18,500.00 万元，17 个棚改项目已发行专项债券 581,100.00 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 万.00 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。

2025年1月已发行棚改专项债 35,500.00 万元，实际利率为 1.61%，发行年限为七年；2025年3月已发行棚改专项债 14,900.00 万元，实际利率为 1.85%，发行年限为七年；2025年5月已发行棚改专项债 4,100.00 万元，实际利率为 1.70%，发行年限为七年；2025年8月已发行棚改专项 14,400.00 万元，实际利率为 1.95%，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	2026		18,500.00		18,500.00	2.09%	-	-
	2027	18,500.00			18,500.00	2.09%	386.65	386.65
	2028	18,500.00			18,500.00	2.09%	386.65	386.65
	2029	18,500.00			18,500.00	2.09%	386.65	386.65
	2030	18,500.00			18,500.00	2.09%	386.65	386.65
	2031	18,500.00			18,500.00	2.09%	386.65	386.65
	2032	18,500.00			18,500.00	2.09%	386.65	386.65
	2033	18,500.00		18,500.00		2.09%	386.65	18,886.65
合计			18,500.00	18,500.00			2,706.55	21,206.55

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29,000.00万元，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；2025年1月

已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为1.61%，发行年限为七年，每年支付一次利息，到期偿还本金，已发行债券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	应付本息合 计
2025 年		2,000.00		2,000.00	1.61%	-	-
2026 年	2,000.00			2,000.00	1.61%	32.20	32.20
2027 年	2,000.00			2,000.00	1.61%	32.20	32.20
2028 年	2,000.00			2,000.00	1.61%	32.20	32.20
2029 年	2,000.00			2,000.00	1.61%	32.20	32.20
2030 年	2,000.00			2,000.00	1.61%	32.20	32.20
2031 年	2,000.00			2,000.00	1.61%	32.20	32.20
2032 年	2,000.00		2,000.00	-	1.61%	32.20	2,032.20
合计			2,000.00		-	225.40	2,225.40

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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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

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	应付本息合 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	应付本息合 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

(2) 运河南苑（泗县开发区于圩片区大刘片区棚改项目）已发行专项债 48,000.00 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；2025年1月已发行棚改专项债4,000.00万元，实际利率为1.61%，发行年限为七年；2025年3月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为1.85%，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	应付本息合 计
2025 年		2,000.00		2,000.00	1.85%	-	-
2026 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	37.00
2027 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	37.00
2028 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	37.00
2029 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	37.00
2030 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	37.00
2031 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	37.00
2032 年	2,000.00		2,000.00	-	1.85%	37.00	2,037.00
合计			2,000.00		-	259.00	2,259.00

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	应付本息合 计
2025 年		4,000.00		4,000.00	1.61%	-	-
2026 年	4,000.00			4,000.00	1.61%	64.40	64.40
2027 年	4,000.00			4,000.00	1.61%	64.40	64.40
2028 年	4,000.00			4,000.00	1.61%	64.40	64.40
2029 年	4,000.00			4,000.00	1.61%	64.40	64.40
2030 年	4,000.00			4,000.00	1.61%	64.40	64.40
2031 年	4,000.00			4,000.00	1.61%	64.40	64.40
2032 年	4,000.00		4,000.00	-	1.61%	64.40	4,064.40
合计			4,000.00		-	450.80	4,450.80

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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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）已发行专项债32,500.00万元，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；2025年1月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为1.61%，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	应付本息合 计
2025 年		2,000.00		2,000.00	1.61%	-	
2026 年	2,000.00			2,000.00	1.61%	32.20	2,000.00
2027 年	2,000.00			2,000.00	1.61%	32.20	2,000.00
2028 年	2,000.00			2,000.00	1.61%	32.20	2,000.00
2029 年	2,000.00			2,000.00	1.61%	32.20	2,000.00
2030 年	2,000.00			2,000.00	1.61%	32.20	2,000.00
2031 年	2,000.00			2,000.00	1.61%	32.20	2,000.00
2032 年	2,000.00		2,000.00	-	1.61%	32.20	2,032.20

合计			2,000.00		-	225.40	2,225.40
----	--	--	----------	--	---	--------	----------

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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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 30,000.00 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；2025年1月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为1.61%，发行年限为七年；2025年3月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为1.85%，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	应付本息合 计
2025 年		2,000.00		2,000.00	1.85%	-	-
2026 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	37.00
2027 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	37.00
2028 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	37.00
2029 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	37.00
2030 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	37.00
2031 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	37.00
2032 年	2,000.00		2,000.00	-	1.85%	37.00	2,037.00
合计			2,000.00		-	259.00	2,259.00

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	应付本息合 计
2025 年		3,000.00		3,000.00	1.61%	-	-
2026 年	3,000.00			3,000.00	1.61%	48.30	48.30
2027 年	3,000.00			3,000.00	1.61%	48.30	48.30
2028 年	3,000.00			3,000.00	1.61%	48.30	48.30
2029 年	3,000.00			3,000.00	1.61%	48.30	48.30
2030 年	3,000.00			3,000.00	1.61%	48.30	48.30
2031 年	3,000.00			3,000.00	1.61%	48.30	48.30
2032 年	3,000.00		3,000.00	-	1.61%	48.30	3,048.30
合计			3,000.00		-	338.10	3,338.10

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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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22,232.00万元，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；2025年1月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为1.61%，发行年限为七年。每年支付一次利息，到期偿还本金，已发行项目债券资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	应付本息合 计
2025 年		2,000.00		2,000.00	1.61%	-	-
2026 年	2,000.00			2,000.00	1.61%	32.20	32.20
2027 年	2,000.00			2,000.00	1.61%	32.20	32.20
2028 年	2,000.00			2,000.00	1.61%	32.20	32.20
2029 年	2,000.00			2,000.00	1.61%	32.20	32.20
2030 年	2,000.00			2,000.00	1.61%	32.20	32.20
2031 年	2,000.00			2,000.00	1.61%	32.20	32.20
2032 年	2,000.00		2,000.00	-	1.61%	32.20	2,032.20
合计			2,000.00		-	225.40	2,225.40

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	应付本息合 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	应付本息合 计
----	------------	------------	------------	------------	----------	------	------------

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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 计
----	------------	------------	------------	------------	----------	------	------------

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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 计
----	------------	------------	------------	------------	----------	------	------------

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	应付本息合 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53,200.00万元，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；2025年1月已发行棚改专项债1,000.00万元，实际利率为1.61%，发行年限为七年。每年支付一次利息，到期偿还本金，已发行项目债券资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	应付本息合 计
2025 年		1,000.00		1,000.00	1.61%	-	-
2026 年	1,000.00			1,000.00	1.61%	16.10	16.10
2027 年	1,000.00			1,000.00	1.61%	16.10	16.10
2028 年	1,000.00			1,000.00	1.61%	16.10	16.10
2029 年	1,000.00			1,000.00	1.61%	16.10	16.10
2030 年	1,000.00			1,000.00	1.61%	16.10	16.10
2031 年	1,000.00			1,000.00	1.61%	16.10	16.10

2032 年	1,000.00		1,000.00	-	1.61%	16.10	1,016.10
合计			1,000.00		-	112.70	1,112.70

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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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29,000.00万元，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；2025年1月已发行棚改专项债1,000.00万元，实际利率为1.61%，发行年限为七年。每年支付一次利息，到期偿还本金，已发行项目债券资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	应付本息合 计
2025 年		1,000.00		1,000.00	1.61%	-	-
2026 年	1,000.00			1,000.00	1.61%	16.10	16.10
2027 年	1,000.00			1,000.00	1.61%	16.10	16.10
2028 年	1,000.00			1,000.00	1.61%	16.10	16.10
2029 年	1,000.00			1,000.00	1.61%	16.10	16.10
2030 年	1,000.00			1,000.00	1.61%	16.10	16.10
2031 年	1,000.00			1,000.00	1.61%	16.10	16.10

2032 年	1,000.00		1,000.00	-	1.61%	16.10	1,016.10
合计			1,000.00		-	112.70	1,112.70

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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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36,500.00万元，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；2025年1月已发行棚改专项债1,000.00万元，实际利率为1.61%，发行年限为七年。每年支付一次利息，到期偿还本金，已发行项目债券资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	应付本息合 计
2025 年		1,000.00		1,000.00	1.61%	-	-
2026 年	1,000.00			1,000.00	1.61%	16.10	16.10
2027 年	1,000.00			1,000.00	1.61%	16.10	16.10
2028 年	1,000.00			1,000.00	1.61%	16.10	16.10
2029 年	1,000.00			1,000.00	1.61%	16.10	16.10
2030 年	1,000.00			1,000.00	1.61%	16.10	16.10

2031 年	1,000.00			1,000.00	1.61%	16.10	16.10
2032 年	1,000.00		1,000.00	-	1.61%	16.10	1,016.10
合计			1,000.00		-	112.70	1,112.70
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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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

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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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26,900.00万元，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；2025年1月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为1.61%，

发行年限为七年；2025年3月已发行棚改专项债2,900.00万元，实际利率为1.85%，
 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	应付本息合 计
2025 年		2,900.00		2,900.00	1.85%	-	-
2026 年	2,900.00			2,900.00	1.85%	53.65	53.65
2027 年	2,900.00			2,900.00	1.85%	53.65	53.65
2028 年	2,900.00			2,900.00	1.85%	53.65	53.65
2029 年	2,900.00			2,900.00	1.85%	53.65	53.65
2030 年	2,900.00			2,900.00	1.85%	53.65	53.65
2031 年	2,900.00			2,900.00	1.85%	53.65	53.65
2032 年	2,900.00		2,900.00	-	1.85%	53.65	2,953.65
合计			2,900.00		-	375.55	3,275.55

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	应付本息合 计
2025 年		2,000.00		2,000.00	1.61%	-	-
2026 年	2,000.00			2,000.00	1.61%	32.20	32.20
2027 年	2,000.00			2,000.00	1.61%	32.20	32.20
2028 年	2,000.00			2,000.00	1.61%	32.20	32.20
2029 年	2,000.00			2,000.00	1.61%	32.20	32.20
2030 年	2,000.00			2,000.00	1.61%	32.20	32.20
2031 年	2,000.00			2,000.00	1.61%	32.20	32.20
2032 年	2,000.00		2,000.00	-	1.61%	32.20	2,032.20
合计			2,000.00		-	225.40	2,225.40

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	应付本息 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	应付本息 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

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	应付本息 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	应付本息 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

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	应付本息 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

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	应付本息 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	应付本息 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	应付本息 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	应付本息 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

(9) (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25,500.00万元，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；2025年1月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为1.61%，发行年限为七年。每年支付一次利息，到期偿还本金，已发行项目债券资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	应付本息合 计
2025 年		2,000.00		2,000.00	1.61%	-	-
2026 年	2,000.00			2,000.00	1.61%	32.20	32.20
2027 年	2,000.00			2,000.00	1.61%	32.20	32.20
2028 年	2,000.00			2,000.00	1.61%	32.20	32.20
2029 年	2,000.00			2,000.00	1.61%	32.20	32.20
2030 年	2,000.00			2,000.00	1.61%	32.20	32.20
2031 年	2,000.00			2,000.00	1.61%	32.20	32.20
2032 年	2,000.00		2,000.00	-	1.61%	32.20	2,032.20
合计			2,000.00		-	225.40	2,225.40

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	应付本息合 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

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	应付本息合 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

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	应付本息合 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

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	应付本息合 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	应付本息合 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51,700.00万元，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；2025年1月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为1.61%，发行年限为七年；2025年3月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为1.85%，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	应付本息合 计
2025 年		2,000.00		2,000.00	1.85%	-	
2026 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	2,000.00
2027 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	2,000.00
2028 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	2,000.00
2029 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	2,000.00
2030 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	2,000.00
2031 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	2,000.00
2032 年	2,000.00		2,000.00	-	1.85%	37.00	2,000.00
合计			2,000.00		-	259.00	

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	应付本息合 计
2025 年		3,000.00		3,000.00	1.61%	-	
2026 年	3,000.00			3,000.00	1.61%	48.30	3,000.00
2027 年	3,000.00			3,000.00	1.61%	48.30	3,000.00
2028 年	3,000.00			3,000.00	1.61%	48.30	3,000.00
2029 年	3,000.00			3,000.00	1.61%	48.30	3,000.00
2030 年	3,000.00			3,000.00	1.61%	48.30	3,000.00
2031 年	3,000.00			3,000.00	1.61%	48.30	3,000.00
2032 年	3,000.00		3,000.00	-	1.61%	48.30	3,000.00
合计			3,000.00		-	338.10	

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	应付本息合 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

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	应付本息合 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	应付本息合 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

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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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

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	应付本息合 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

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	应付本息合 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

(10) (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17,000.00万元,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;2025年1月已发行棚改专项债3,000.00万元,实际利率为1.61%,发行年限为七年。每年支付一次利息,到期偿还本金,已发行项目债券资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	应付本息合 计
2025 年		3,000.00	-	3,000.00	1.61%	-	-
2026 年	3,000.00	-	-	3,000.00	1.61%	48.30	48.30
2027 年	3,000.00	-	-	3,000.00	1.61%	48.30	48.30
2028 年	3,000.00	-	-	3,000.00	1.61%	48.30	48.30
2029 年	3,000.00	-	-	3,000.00	1.61%	48.30	48.30
2030 年	3,000.00	-	-	3,000.00	1.61%	48.30	48.30
2031 年	3,000.00	-	-	3,000.00	1.61%	48.30	48.30
2032 年	3,000.00	-	3,000.00	-	1.61%	48.30	3,048.30
合计			3,000.00		-	338.10	3,338.10

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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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 45,500.00 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

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；2025年1月已发行棚改专项债4,000.00万元，实际利率为1.61%，发行年限为七年；2025年3月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为1.85%，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	应付本息合 计
2025 年		2,000.00		2,000.00	1.85%	-	-
2026 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	37.00
2027 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	37.00
2028 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	37.00
2029 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	37.00
2030 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	37.00
2031 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	37.00
2032 年	2,000.00		2,000.00	-	1.85%	37.00	2,037.00
合计			2,000.00		-	259.00	2,259.00

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	应付本息合 计
2025 年		4,000.00		4,000.00	1.61%	-	-
2026 年	4,000.00			4,000.00	1.61%	64.40	64.40
2027 年	4,000.00			4,000.00	1.61%	64.40	64.40
2028 年	4,000.00			4,000.00	1.61%	64.40	64.40
2029 年	4,000.00			4,000.00	1.61%	64.40	64.40
2030 年	4,000.00			4,000.00	1.61%	64.40	64.40
2031 年	4,000.00			4,000.00	1.61%	64.40	64.40
2032 年	4,000.00		4,000.00	-	1.61%	64.40	4,064.40
合计			4,000.00		-	450.80	4,450.80

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	应付本息合 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	应付本息合 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

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	应付本息合 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

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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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

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	应付本息合 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37,200.00万元，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；2025年1月已发行棚改专项债2,500.00万元，实际利率为1.61%，发行年限为七年；2025年3月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为1.85%，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	应付本息合 计
2025 年		2,000.00		2,000.00	1.85%	-	-
2026 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	37.00
2027 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	37.00
2028 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	37.00
2029 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	37.00
2030 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	37.00

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	应付本息合 计
2031 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	37.00
2032 年	2,000.00		2,000.00	-	1.85%	37.00	2,037.00
合计			2,000.00		-	259.00	2,259.00

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	应付本息合 计
2025 年		2,500.00		2,500.00	1.61%	-	-
2026 年	2,500.00			2,500.00	1.61%	40.25	40.25
2027 年	2,500.00			2,500.00	1.61%	40.25	40.25
2028 年	2,500.00			2,500.00	1.61%	40.25	40.25
2029 年	2,500.00			2,500.00	1.61%	40.25	40.25
2030 年	2,500.00			2,500.00	1.61%	40.25	40.25
2031 年	2,500.00			2,500.00	1.61%	40.25	40.25
2032 年	2,500.00		2,500.00	-	1.61%	40.25	2,540.25
合计			2,500.00		-	281.75	2,781.75

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	应付本息合 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	应付本息合 计
2024 年		4,000.00		4,000.00	2.36%	-	-
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

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	应付本息合 计
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

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	应付本息合 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	应付本息合 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

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	应付本息合 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

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	应付本息合 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	应付本息合 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

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	应付本息合 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

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	应付本息合 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

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	应付本息合 计
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	应付本息合 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) 泗县开发区于圩社区棚户区改造项目已发行专项债50,100.00万元，其中2019年3月已发行棚改专项债13,100.00万元，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22,000.00万元，实际利率为3.35%，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；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；2025年3月已发行棚改专项债1,000.00万元，实际利率为1.85%，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	应付本息合 计
2025 年		2,000.00		2,000.00	1.85%	-	-
2026 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	37.00
2027 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	37.00
2028 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	37.00
2029 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	37.00
2030 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	37.00
2031 年	2,000.00			2,000.00	1.85%	37.00	37.00
2032 年	2,000.00		2,000.00	-	1.85%	37.00	2,037.00

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	应付本息合 计
合计			2,000.00		-	259.00	2,259.00

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		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	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
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	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
2019 年		13,100.00		13,100.00	3.41%		
2020 年	13,100.00			13,100.00	3.41%	446.71	446.71
2021 年	13,100.00			13,100.00	3.41%	446.71	446.71
2022 年	13,100.00			13,100.00	3.41%	446.71	446.71
2023 年	13,100.00			13,100.00	3.41%	446.71	446.71
2024 年	13,100.00			13,100.00	3.41%	446.71	446.71
2025 年	13,100.00			13,100.00	3.41%	446.71	446.71
2026 年	13,100.00		13,100.00	-	3.41%	446.71	13,546.71
合计		13,100.00	13,100.00			3,126.97	16,226.97

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		22,000.00		22,000.00	3.35%		
2020 年	22,000.00			22,000.00	3.35%	737.00	737.00
2021 年	22,000.00			22,000.00	3.35%	737.00	737.00
2022 年	22,000.00			22,000.00	3.35%	737.00	737.00
2023 年	22,000.00			22,000.00	3.35%	737.00	737.00
2024 年	22,000.00			22,000.00	3.35%	737.00	737.00
2025 年	22,000.00			22,000.00	3.35%	737.00	737.00
2026 年	22,000.00		22,000.00	-	3.35%	737.00	22,737.00
合计		22,000.00	22,000.00			5,159.00	27,159.00

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		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	2,000.00			410.20	2,410.20

（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38,268.00万元，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；2025年1月已发行棚改专项债1,000.00万元，实际利率为1.61%，发行年限为七年。每年支付一次利息，到期偿还本金，已发行项目债券资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	应付本息合 计
2025 年		1,000.00		1,000.00	1.61%	-	-
2026 年	1,000.00			1,000.00	1.61%	16.10	16.10
2027 年	1,000.00			1,000.00	1.61%	16.10	16.10
2028 年	1,000.00			1,000.00	1.61%	16.10	16.10
2029 年	1,000.00			1,000.00	1.61%	16.10	16.10
2030 年	1,000.00			1,000.00	1.61%	16.10	16.10
2031 年	1,000.00			1,000.00	1.61%	16.10	16.10
2032 年	1,000.00		1,000.00	-	1.61%	16.10	1,016.10
合计			1,000.00		-	112.70	1,112.70

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	应付本息合 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	应付本息合 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	应付本息合 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
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

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	应付本息合 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

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	应付本息合 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

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	应付本息合 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	应付本息合 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

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	应付本息合 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	应付本息合 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

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	应付本息合 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

(17) 宿州经开区鞋城二路安置房新建项目已发行棚改专项债 8,500.00 万元，发行利率为 1.95%，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	当年还本付息 合计
2025 年		8,500.00		8,500.00	1.95%	-	-
2026 年	8,500.00			8,500.00	1.95%	165.75	165.75
2027 年	8,500.00			8,500.00	1.95%	165.75	165.75
2028 年	8,500.00			8,500.00	1.95%	165.75	165.75
2029 年	8,500.00			8,500.00	1.95%	165.75	165.75
2030 年	8,500.00			8,500.00	1.95%	165.75	165.75
2031 年	8,500.00			8,500.00	1.95%	165.75	165.75
2032 年	8,500.00		8,500.00	-	1.95%	165.75	8,665.75
合计			8,500.00		-	1,160.25	9,660.25

3、预计未来发行专项债应付本息情况：

本次发行的 17 个项目预计后期需发行专项债 540,500.00 万元，期限为 7 年，假设融资利率 2.09%，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
2026 年		540,500.00		540,500.00	2.09%	-	-
2027 年	540,500.00			540,500.00	2.09%	11,296.45	11,296.45
2028 年	540,500.00			540,500.00	2.09%	11,296.45	11,296.45

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	540,500.00			540,500.00	2.09%	11,296.45	11,296.45
2030 年	540,500.00			540,500.00	2.09%	11,296.45	11,296.45
2031 年	540,500.00			540,500.00	2.09%	11,296.45	11,296.45
2032 年	540,500.00			540,500.00	2.09%	11,296.45	11,296.45
2033 年	540,500.00		540,500.00	-	2.09%	11,296.45	551,796.45
合计			540,500.00		-	79,075.15	619,575.15

（二）出让产生的净现金流入

1、基本假设条件和依据

由宿州市各级人民政府拿出 17 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、2022 年 2024 年 GDP 增速，宿州市各区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、市本级 2022-2024 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

序号	地市	区县	项目名称	出让地块名称
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	泗县开发区于圩社区棚户区改造项目	泗县开发区于圩社区棚户区改造项目 拆迁地块
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
17	宿州市	经开区	宿州经开区鞋城二路安置房新建项目	宿州经开区鞋城二路安置房地块

宿州市泗县及市本级 2022-2024 年三年平均增速与预计 GDP 增速情况如下：

序号	区、县	2022 年 GDP 增速	2023 年 GDP 增速	2024 年 GDP 增速	三年平均增速	2025 年政府工作报告预计 GDP 增速	预计 GDP 增速
1	宿州市泗县	3.00%	6.20%	5.90%	5.03%	5.00%	6.00%
2	宿州市本级	3.5%	5.8%	5.1%	4.8%	6.00%	4.8%

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 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% 2033 年出让拟出让土地面积的 14.26%。
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 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% 2033 年出让拟出让土地面积的 14.26%。
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 12.50%, 2027 年出让拟出让土地面积的 12.50%, 2028 年出让拟出让土地面积的 12.50%, 2029 年出让拟出让土地面积的 12.50%, 2030 年出让拟出让土地面积的 12.50%, 2031 年出让拟出让土地面积的 12.50%, 2032 年出让拟出让土地面积的 12.50%, 2033 年出让拟出让土地面积的 12.50%。
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 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%, 2033 年出让拟出让土地面积的 16.65%。
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 12.50%, 2027 年出让拟出让土地面积的 12.50%, 2028 年出让拟出让土地面积的 12.50%, 2029 年出让拟出让土地面积的 12.50%, 2030 年出让拟出让土地面积的 12.50%, 2031 年出让拟出让土地面积的 12.50%, 2032 年出让拟出让土地面积的 12.50%, 2033 年出让拟出让土地面积的 12.50%。
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 12.50%, 2027 年出让拟出让土地面积的 12.50%, 2028 年出让拟出让土地面积的 12.50%, 2029 年出让拟出让土地面积的 12.50%, 2030 年出让拟出让土地面积的 12.50%, 2031 年出让拟出让土地面积的 12.50%,

序号	地市	县区	项目名称	土地出让计划
				2032 年出让拟出让土地面积的 12.50%， 2033 年出让拟出让土地面积的 12.50%。
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 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%， 2033 年出让拟出让土地面积的 16.65%。
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 12.50%， 2027 年出让拟出让土地面积的 12.50%， 2028 年出让拟出让土地面积的 12.50%， 2029 年出让拟出让土地面积的 12.50%， 2030 年出让拟出让土地面积的 12.50%， 2031 年出让拟出让土地面积的 12.50%， 2032 年出让拟出让土地面积的 12.50%， 2033 年出让拟出让土地面积的 12.50%。
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 12.5%， 2027 年出让拟出让土地面积的 12.5%， 2028 年出让拟出让土地面积的 12.5%， 2029 年出让拟出让土地面积的 12.5%， 2030 年出让拟出让土地面积的 12.5%， 2031 年出让拟出让土地面积的 12.5%， 2032 年出让拟出让土地面积的 12.5%， 2033 年出让拟出让土地面积的 12.5%。
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 12.50%， 2027 年出让拟出让土地面积的 12.50%， 2028 年出让拟出让土地面积的 12.50%， 2029 年出让拟出让土地面积的 12.50%， 2030 年出让拟出让土地面积的 12.50%， 2031 年出让拟出让土地面积的 12.50%， 2032 年出让拟出让土地面积的 12.50%， 2033 年出让拟出让土地面积的 12.50%。
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 12.5%， 2027 年出让拟出让土地面积的 12.5%， 2028 年出让拟出让土地面积的 12.5%， 2029 年出让拟出让土地面积的 12.5%， 2030 年出让拟出让土地面积的 12.5%， 2031 年出让拟出让土地面积的 12.5%， 2032 年出让拟出让土地面积的 12.5%， 2033 年出让拟出让土地面积的 12.5%。
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	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%，

序号	地市	县区	项目名称	土地出让计划
			区（一环路内）棚户区改造项目	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%， 2033 年出让拟出让土地面积的 16.65%。
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 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%， 2033 年出让拟出让土地面积的 16.65%。
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 12.5%， 2027 年出让拟出让土地面积的 12.5%， 2028 年出让拟出让土地面积的 12.5%， 2029 年出让拟出让土地面积的 12.5%， 2030 年出让拟出让土地面积的 12.5%， 2031 年出让拟出让土地面积的 12.5%， 2032 年出让拟出让土地面积的 12.5%， 2033 年出让拟出让土地面积的 12.5%。
15	宿州市	泗县	泗县开发区于圩社区棚户区改造项目	2026 年出让拟出让土地面积的 12.5%， 2027 年出让拟出让土地面积的 12.5%， 2028 年出让拟出让土地面积的 12.5%， 2029 年出让拟出让土地面积的 12.5%， 2030 年出让拟出让土地面积的 12.5%， 2031 年出让拟出让土地面积的 12.5%， 2032 年出让拟出让土地面积的 12.5%， 2033 年出让拟出让土地面积的 12.5%。
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 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%， 2033 年出让拟出让土地面积的 14.26%。
17	宿州市	经开区	宿州经开区鞋城二路安置房新建项目	2032 年出让拟出让土地面积的 55.26%， 2033 年出让拟出让土地面积的 44.74%。

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	68,834.05	67,137.70	65,481.26
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)	193,158.55	188,398.33	183,750.12
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)	99,342.82	97,101.90	94,912.55
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	71,047.65	69,147.08	67,293.03
5	宿州市	泗县	赵魏新城二期(赵魏片区及周边棚户区(赵魏新城二期)棚户区改造项目)	66,514.61	65,013.17	63,546.27
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	135,918.90	132,851.31	129,854.30
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)	93,594.49	91,091.13	88,649.03
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)	136,738.58	133,654.12	130,640.62
9	宿州市	泗县	三湾片区棚户区改造项目	92,333.97	90,251.15	88,216.27
10	宿州市	泗县	漕运人家(沃华桥东北片区棚户区改造项目)	90,058.65	88,027.01	86,042.11
11	宿州市	泗县	雪枫家园(沃华桥北片区棚户区改造项目)	187,001.03	182,783.71	178,663.42
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	88,237.00	85,877.79	83,576.32
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	126,742.54	123,352.57	120,045.56
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	137,212.63	134,117.85	131,094.29
15	宿州市	泗县	泗县开发区于圩社区棚户区改造项目	125,654.19	122,818.67	120,048.40
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	97,334.25	94,935.53	92,593.26
17	宿州市	经开区	宿州经开区鞋城二路安置房新建项目	89,576.39	86,554.29	83,624.91

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：按宿州市泗县及宿州市本级预计 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 1.42；按宿州市泗县及宿州市本级预计 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 1.39；按宿州市泗县及宿州市本级预计 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 1.36。

表 1：宿州市泗县及宿州市本级在预计 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	专项收入	项目建设本金	小计
2019 年	-	-	-	-	-	-	-
2020 年	-	2,810.11	2,810.11	-	-	2,810.11	2,810.11
2021 年	-	4,151.71	4,151.71	-	-	4,151.71	4,151.71
2022 年	-	6,129.72	6,129.72	-	-	6,129.72	6,129.72
2023 年	-	9,478.91	9,478.91	-	-	9,478.91	9,478.91
2024 年	-	12,173.99	12,173.99	-	-	12,173.99	12,173.99
2025 年	-	15,102.35	15,102.35	-	-	15,102.35	15,102.35
2026 年	89,100.00	16,064.60	105,164.60	111,974.64	-	6,530.90	118,505.54
2027 年	39,000.00	24,937.59	63,937.59	161,695.06	-	6,380.85	168,075.91
2028 年	61,200.00	23,595.99	84,795.99	225,599.89	-	886.80	226,486.69
2029 年	114,400.00	21,617.98	136,017.98	236,971.03	-	886.80	237,857.83
2030 年	98,200.00	18,268.79	116,468.79	248,914.51	-	886.80	249,801.31
2031 年	123,300.00	15,573.71	138,873.71	261,459.15	-	886.80	262,345.95
2032 年	55,900.00	12,645.35	68,545.35	323,093.89	-	-	323,093.89
2033 年	559,000.00	11,683.10	570,683.10	329,592.15	-	-	329,592.15
合计	1,140,100.00	194,233.90	1,334,333.90	1,899,300.31	-	66,305.74	1,965,606.05
本息覆盖倍数	1.42						

表 2：宿州市泗县及宿州市本级在预计 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	专项收入	项目建设本金	小计
2019 年	-	-	-	-	-	-	-
2020 年	-	2,810.11	2,810.11	-	-	2,810.11	2,810.11
2021 年	-	4,151.71	4,151.71	-	-	4,151.71	4,151.71
2022 年	-	6,129.72	6,129.72	-	-	6,129.72	6,129.72
2023 年	-	9,478.91	9,478.91	-	-	9,478.91	9,478.91
2024 年	-	12,173.99	12,173.99	-	-	12,173.99	12,173.99
2025 年	-	15,102.35	15,102.35	-	-	15,102.35	15,102.35
2026 年	89,100.00	16,064.60	105,164.60	111,437.31	-	6,530.90	117,968.21
2027 年	39,000.00	24,937.59	63,937.59	160,146.81	-	6,380.85	166,527.66
2028 年	61,200.00	23,595.99	84,795.99	222,367.57	-	886.80	223,254.37
2029 年	114,400.00	21,617.98	136,017.98	232,455.16	-	886.80	233,341.96
2030 年	98,200.00	18,268.79	116,468.79	242,999.73	-	886.80	243,886.53
2031 年	123,300.00	15,573.71	138,873.71	254,021.96	-	886.80	254,908.76
2032 年	55,900.00	12,645.35	68,545.35	312,466.42	-	-	312,466.42
2033 年	559,000.00	11,683.10	570,683.10	317,218.35	-	-	317,218.35
合计	1,140,100.00	194,233.90	1,334,333.90	1,853,113.31	-	66,305.74	1,919,419.05
本息覆盖倍数	1.39						

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	专项收入	项目建设本金	小计
2019 年	-	-		-	-	-	-
2020 年	-	2,810.11	2810.11	-	-	2,810.11	2,810.11
2021 年	-	4,151.71	4151.71	-	-	4,151.71	4,151.71
2022 年	-	6,129.72	6129.72	-	-	6,129.72	6,129.72
2023 年	-	9,478.91	9478.91	-	-	9,478.91	9,478.91
2024 年	-	12,173.99	12173.99	-	-	12,173.99	12,173.99
2025 年	-	15,102.35	15102.35	-	-	15,102.35	15,102.35
2026 年	89,100.00	16,064.60	105164.6	110,899.97	-	6,530.90	117,430.87
2027 年	39,000.00	24,937.59	63937.59	158,606.00	-	6,380.85	164,986.85
2028 年	61,200.00	23,595.99	84795.99	219,166.22	-	886.80	220,053.02

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
2029 年	114,400.00	21,617.98	136017.98	228,004.07	-	886.80	228,890.87
2030 年	98,200.00	18,268.79	116468.79	237,197.78	-	886.80	238,084.58
2031 年	123,300.00	15,573.71	138873.71	246,761.70	-	886.80	247,648.50
2032 年	55,900.00	12,645.35	68545.35	302,141.20	-	-	302,141.20
2033 年	559,000.00	11,683.10	570683.1	305,254.79	-	-	305,254.79
合计	1,140,100.00	194,233.90	1,334,333.90	1,808,031.72	-	66,305.74	1,874,337.46
本息覆盖倍数	1.36						

（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。

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。

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、泗县开发区于圩社区棚户区改造项目

项目总征地面积约 675.00 亩，拆迁房屋面积约 279,428.95 平方米，改造1242户。对拆迁居民采用异地安置方式，异地实物安置 1242 户。项目法人系泗县虹乡建设发展有限责任公司。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。

棚改项目四至范围为：南至新汴河、北至汴河大道、东三环两侧。

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。

17、宿州经开区鞋城二路安置房新建项目

宿州经开区鞋城二路安置房新建项目用地面积57,512.21m²（约合86.2 亩），总建筑面积为167,822.20m²，其中地上建筑面积为122,147.86m²，包括：住宅112,246.78m²、商业5,706.33m²、托儿所679.48m²、配套用房3,163.30m²、架空层351.97m²。地下建筑面积为45,674.34m²。配套供排水、配电、消防、弱电、照明、绿化及室外附属配套工程等。项目涉及改造户数1537户，部分采用实物安置方式，安置于鞋城二路安置区，计划改造套数1000套。

棚户区改造范围：该项目涉及棚户区改造征迁部分为小岳家及五里八里征迁，其中：小岳家拆迁户数125户，拆迁土地面积56888平方米，拆迁房屋面积 33.19 万平方米；五里八里拆迁户数居民1412户，拆迁土地面积356667平方米，拆迁房屋面积31.53万平方米。

（四）投资估算及资金筹措

1、投资估算

宿州市泗县 17 个棚户区改造项目，项目总投资为 1,478,535.00 万元，项目资本金 338,435.00 万元，本次发行棚改专项债 18,500.00 万元，前期已发行棚改专项债 581,100.00 万元，预计后续发棚改专项债 540,500.00 万元。明细如下：

序号	所属市	项目名称	区划名称	项目总投资	项目资本金	项目拟发行专项债券总金额	已完成专项债券发行金额	项目本次专项债券发行金额	预计未来发行专项债金额
1	宿州市	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	102,003.00	22,003.00	80,000.00	53,200.00	300.00	26,500.00
2	宿州市	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）	泗县	56,252.00	16,252.00	40,000.00	29,000.00	900.00	10,100.00
3	宿州市	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	62,630.00	12,630.00	50,000.00	17,000.00	1,100.00	31,900.00
4	宿州市	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）	泗县	75,700.00	15,700.00	60,000.00	29,000.00	1,300.00	29,700.00
5	宿州市	三湾片区棚户区改造项目	泗县	75,864.00	16,864.00	59,000.00	26,900.00	800.00	31,300.00
6	宿州市	衡湾景苑（南柳景苑）（丝绸厂片区棚户区改造项目）	泗县	115,418.00	25,418.00	90,000.00	36,500.00	800.00	52,700.00
7	宿州市	泗县幸福闸西片区及周边片区棚户区改造项目	泗县	111,149.00	23,149.00	88,000.00	37,200.00	600.00	50,200.00
8	宿州市	泗县建材小闸南、一环路内部分片区棚户区改造项目	泗县	55,500.00	11,500.00	44,000.00	30,000.00	300.00	13,700.00
9	宿州市	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	泗县	85,137.00	25,137.00	60,000.00	38,268.00	1,300.00	20,432.00
10	宿州市	运河南苑（泗县开发区于圩片区大刘片区棚改项目）	泗县	118,921.00	28,921.00	90,000.00	48,000.00	2,300.00	39,700.00
11	宿州市	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	55,619.00	12,619.00	43,000.00	22,232.00	500.00	20,268.00

序号	所属市	项目名称	区划名称	项目总投资	项目资本金	项目拟发行专项债券总金额	已完成专项债券发行金额	项目本次专项债券发行金额	预计未来发行专项债金额
12	宿州市	雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）	泗县	157,366.00	34,366.00	123,000.00	51,700.00	2,000.00	69,300.00
13	宿州市	漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）	泗县	70,837.00	15,837.00	55,000.00	25,500.00	500.00	29,000.00
14	宿州市	泗县开发区于圩社区棚户区改造项目	泗县	88,438.00	18,338.00	70,100.00	50,100.00	200.00	19,800.00
15	宿州市	泗县沃华桥东北片区（雪枫家园四期）棚户区改造项目	泗县	102,540.00	22,540.00	80,000.00	45,500.00	2,000.00	32,500.00
16	宿州市	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	81,887.00	16,887.00	65,000.00	32,500.00	200.00	32,300.00
17	宿州市	宿州经开区鞋城二路安置房新建项目	经开区	63,274.00	20,274.00	43,000.00	8,500.00	3,400.00	31,100.00
合计				1,478,535.00	338,435.00	1,140,100.00	581,100.00	18,500.00	540,500.00

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 5.03%的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.46；按宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.42；按宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.39。

表 1-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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		172.00	172.00			172.00	172.00
2022 年		272.80	272.80			272.80	272.80
2023 年		447.80	447.80			447.80	447.80
2024 年		611.00	611.00			611.00	611.00
2025 年		776.20	776.20			776.20	776.20
2026 年		808.40	808.40	-		808.40	808.40
2027 年	5,000.00	1,038.30	6,038.30	8,443.48			8,443.48
2028 年	3,000.00	866.30	3,866.30	8,869.23			8,869.23
2029 年	6,000.00	765.50	6,765.50	9,316.41			9,316.41
2030 年	6,000.00	590.50	6,590.50	9,786.10			9,786.10
2031 年	7,000.00	427.30	7,427.30	10,279.43			10,279.43
2032 年	2,000.00	262.10	2,262.10	10,797.59			10,797.59
2033 年	11,000.00	229.90	11,229.90	11,341.83			11,341.83
合计	40,000.00	7,268.10	47,268.10	68,834.05	-	3,088.20	71,922.25
本息覆盖倍数	1.46						

表 1-2, 按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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	-	172.00	172.00			172.00	172.00
2022 年	-	272.80	272.80			272.80	272.80
2023 年	-	447.80	447.80			447.80	447.80
2024 年	-	611.00	611.00			611.00	611.00
2025 年	-	776.20	776.20			776.20	776.20
2026 年	-	808.40	808.40	-		808.40	808.40
2027 年	5,000.00	1,038.30	6,038.30	8,362.60			8,362.60
2028 年	3,000.00	866.30	3,866.30	8,742.11			8,742.11
2029 年	6,000.00	765.50	6,765.50	9,138.82			9,138.82
2030 年	6,000.00	590.50	6,590.50	9,553.49			9,553.49
2031 年	7,000.00	427.30	7,427.30	9,986.95			9,986.95
2032 年	2,000.00	262.10	2,262.10	10,440.05			10,440.05
2033 年	11,000.00	229.90	11,229.90	10,913.67			10,913.67
合计	40,000.00	7,268.10	47,268.10	67,137.70	-	3,088.20	70,225.90
本息覆盖倍数	1.42						

表 1-3, 按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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	-	172.00	172.00			172.00	172.00
2022 年	-	272.80	272.80			272.80	272.80
2023 年	-	447.80	447.80			447.80	447.80

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	-	611.00	611.00			611.00	611.00
2025 年	-	776.20	776.20			776.20	776.20
2026 年	-	808.40	808.40	-		808.40	808.40
2027 年	5,000.00	1,038.30	6,038.30	8,282.12			8,282.12
2028 年	3,000.00	866.30	3,866.30	8,616.22			8,616.22
2029 年	6,000.00	765.50	6,765.50	8,963.78			8,963.78
2030 年	6,000.00	590.50	6,590.50	9,325.33			9,325.33
2031 年	7,000.00	427.30	7,427.30	9,701.44			9,701.44
2032 年	2,000.00	262.10	2,262.10	10,092.69			10,092.69
2033 年	11,000.00	229.90	11,229.90	10,499.70			10,499.70
合计	40,000.00	7,268.10	47,268.10	65,481.26	-	3,088.20	68,569.46
本息覆盖倍数	1.39						

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 5.03%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 5.03%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 5.03%的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.75。

表 2-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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		68.80	68.80			68.80	68.80
2022 年		236.80	236.80			236.80	236.80
2023 年		676.30	676.30			676.30	676.30
2024 年		854.50	854.50			854.50	854.50
2025 年		1,185.60	1,185.60			1,185.60	1,185.60
2026 年		1,287.00	1,287.00			1,287.00	1,287.00
2027 年	2,000.00	2,164.80	4,164.80	23,693.65			23,693.65
2028 年	5,000.00	2,096.00	7,096.00	24,888.37			24,888.37
2029 年	15,000.00	1,928.00	16,928.00	26,143.22			26,143.22
2030 年	6,000.00	1,488.50	7,488.50	27,461.24			27,461.24
2031 年	14,000.00	1,310.30	15,310.30	28,845.59			28,845.59
2032 年	6,000.00	979.20	6,979.20	30,299.63			30,299.63
2033 年	42,000.00	877.80	42,877.80	31,826.85			31,826.85
合计	90,000.00	15,153.60	105,153.60	193,158.55	-	4,309.00	197,467.55
本息覆盖倍数	1.84						

表 2-2, 按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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	-	68.80	68.80			68.80	68.80
2022 年	-	236.80	236.80			236.80	236.80
2023 年	-	676.30	676.30			676.30	676.30
2024 年	-	854.50	854.50			854.50	854.50
2025 年	-	1,185.60	1,185.60			1,185.60	1,185.60
2026 年	-	1,287.00	1,287.00			1,287.00	1,287.00
2027 年	2,000.00	2,164.80	4,164.80	23,466.70			23,466.70
2028 年	5,000.00	2,096.00	7,096.00	24,531.67			24,531.67
2029 年	15,000.00	1,928.00	16,928.00	25,644.88			25,644.88
2030 年	6,000.00	1,488.50	7,488.50	26,808.52			26,808.52
2031 年	14,000.00	1,310.30	15,310.30	28,024.87			28,024.87

2032 年	6,000.00	979.20	6,979.20	29,296.32			29,296.32
2033 年	42,000.00	877.80	42,877.80	30,625.37			30,625.37
合计	90,000.00	15,153.60	105,153.60	188,398.33	-	4,309.00	192,707.33
本息覆盖倍数	1.79						

表 2-3, 按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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	-	68.80	68.80			68.80	68.80
2022 年	-	236.80	236.80			236.80	236.80
2023 年	-	676.30	676.30			676.30	676.30
2024 年	-	854.50	854.50			854.50	854.50
2025 年	-	1,185.60	1,185.60			1,185.60	1,185.60
2026 年	-	1,287.00	1,287.00			1,287.00	1,287.00
2027 年	2,000.00	2,164.80	4,164.80	23,240.84			23,240.84
2028 年	5,000.00	2,096.00	7,096.00	24,178.39			24,178.39
2029 年	15,000.00	1,928.00	16,928.00	25,153.68			25,153.68
2030 年	6,000.00	1,488.50	7,488.50	26,168.25			26,168.25
2031 年	14,000.00	1,310.30	15,310.30	27,223.67			27,223.67
2032 年	6,000.00	979.20	6,979.20	28,321.58			28,321.58
2033 年	42,000.00	877.80	42,877.80	29,463.71			29,463.71
合计	90,000.00	15,153.60	105,153.60	183,750.12	-	4,309.00	188,059.12
本息覆盖倍数	1.75						

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 5.03% 的 100% 比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.3；按宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03% 的 90% 比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.27；按宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03% 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 3-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03% 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		335.00	335.00			335.00	335.00
2021 年		403.80	403.80			403.80	403.80
2022 年		504.60	504.60			504.60	504.60
2023 年		721.90	721.90			721.90	721.90
2024 年		776.30	776.30			776.30	776.30
2025 年		916.40	916.40			916.40	916.40
2026 年	10,000.00	948.60	10,948.60	10,388.84			10,388.84
2027 年	2,000.00	1,292.85	3,292.85	10,912.40			10,912.40
2028 年	3,000.00	1,224.05	4,224.05	11,462.31			11,462.31
2029 年	7,500.00	1,123.25	8,623.25	12,039.90			12,039.90
2030 年	2,000.00	905.95	2,905.95	12,646.57			12,646.57
2031 年	6,000.00	851.55	6,851.55	13,283.77			13,283.77
2032 年	2,000.00	711.45	2,711.45	13,953.04			13,953.04
2033 年	32,500.00	679.25	33,179.25	14,656.00			14,656.00
合计	65,000.00	11,394.95	76,394.95	99,342.82	-	3,658.00	103,000.82
本息覆盖倍数	1.30						

表 3-2，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03% 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	-	335.00	335.00			335.00	335.00
2021 年	-	403.80	403.80			403.80	403.80
2022 年	-	504.60	504.60			504.60	504.60
2023 年	-	721.90	721.90			721.90	721.90
2024 年	-	776.30	776.30			776.30	776.30
2025 年	-	916.40	916.40			916.40	916.40
2026 年	10,000.00	948.60	10,948.60	10,338.99			10,338.99
2027 年	2,000.00	1,292.85	3,292.85	10,807.94			10,807.94
2028 年	3,000.00	1,224.05	4,224.05	11,298.13			11,298.13
2029 年	7,500.00	1,123.25	8,623.25	11,810.52			11,810.52
2030 年	2,000.00	905.95	2,905.95	12,346.13			12,346.13
2031 年	6,000.00	851.55	6,851.55	12,906.00			12,906.00
2032 年	2,000.00	711.45	2,711.45	13,491.23			13,491.23
2033 年	32,500.00	679.25	33,179.25	14,102.97			
合计	65,000.00	11,394.95	76,394.95	97,101.90	-	3,658.00	86,656.93
本息覆盖倍数	1.27						

表 3-3，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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	-	335.00	335.00			335.00	335.00
2021 年	-	403.80	403.80			403.80	403.80
2022 年	-	504.60	504.60			504.60	504.60
2023 年	-	721.90	721.90			721.90	721.90
2024 年	-	776.30	776.30			776.30	776.30
2025 年	-	916.40	916.40			916.40	916.40

2026 年	10,000.00	948.60	10,948.60	10,289.14			10,289.14
2027 年	2,000.00	1,292.85	3,292.85	10,703.98			10,703.98
2028 年	3,000.00	1,224.05	4,224.05	11,135.51			11,135.51
2029 年	7,500.00	1,123.25	8,623.25	11,584.43			11,584.43
2030 年	2,000.00	905.95	2,905.95	12,051.42			12,051.42
2031 年	6,000.00	851.55	6,851.55	12,537.22			12,537.22
2032 年	2,000.00	711.45	2,711.45	13,042.57			13,042.57
2033 年	32,500.00	679.25	33,179.25	13,568.28			13,568.28
合计	65,000.00	11,394.95	76,394.95	94,912.55	-	3,658.00	98,570.55
本息覆盖倍数	1.24						

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 5.03% 的 100% 比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.38；按宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03% 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 5.03% 的 80% 比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.31。

表 4-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03% 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			-			-	-
2022 年		156.30	156.30			156.30	156.30
2023 年		303.40	303.40			303.40	303.40
2024 年		446.90	446.90			446.90	446.90

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		687.20	687.20			687.20	687.20
2026 年		772.50	772.50	-		772.50	772.50
2027 年		1,065.10	1,065.10	-		1,065.10	1,065.10
2028 年	5,000.00	1,065.10	6,065.10	10,434.37			10,434.37
2029 年	5,000.00	908.80	5,908.80	10,960.47			10,960.47
2030 年	5,000.00	761.70	5,761.70	11,513.04			11,513.04
2031 年	10,000.00	618.20	10,618.20	12,093.43			12,093.43
2032 年	5,000.00	377.90	5,377.90	12,703.03			12,703.03
2033 年	14,000.00	292.60	14,292.60	13,343.31			13,343.31
合计	44,000.00	7,455.70	51,455.70	71,047.65	-	3,431.40	74,479.05
本息覆盖倍数	1.38						

表 4-2, 按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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	-	-	-			-	-
2022 年	-	156.30	156.30			156.30	156.30
2023 年	-	303.40	303.40			303.40	303.40
2024 年	-	446.90	446.90			446.90	446.90
2025 年	-	687.20	687.20			687.20	687.20
2026 年	-	772.50	772.50	-		772.50	772.50
2027 年	-	1,065.10	1,065.10	-		1,065.10	1,065.10
2028 年	5,000.00	1,065.10	6,065.10	10,284.83			10,284.83
2029 年	5,000.00	908.80	5,908.80	10,751.54			10,751.54
2030 年	5,000.00	761.70	5,761.70	11,239.39			11,239.39
2031 年	10,000.00	618.20	10,618.20	11,749.34			11,749.34
2032 年	5,000.00	377.90	5,377.90	12,282.39			12,282.39
2033 年	14,000.00	292.60	14,292.60	12,839.59			12,839.59
合计	44,000.00	7,455.70	51,455.70	69,147.08	-	3,431.40	72,578.48

本息覆盖倍数	1.34
--------	------

表 4-3, 按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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	-	-	-			-	-
2022 年	-	156.30	156.30			156.30	156.30
2023 年	-	303.40	303.40			303.40	303.40
2024 年	-	446.90	446.90			446.90	446.90
2025 年	-	687.20	687.20			687.20	687.20
2026 年	-	772.50	772.50	-		772.50	772.50
2027 年	-	1,065.10	1,065.10	-		1,065.10	1,065.10
2028 年	5,000.00	1,065.10	6,065.10	10,136.72			10,136.72
2029 年	5,000.00	908.80	5,908.80	10,545.60			10,545.60
2030 年	5,000.00	761.70	5,761.70	10,970.96			10,970.96
2031 年	10,000.00	618.20	10,618.20	11,413.44			11,413.44
2032 年	5,000.00	377.90	5,377.90	11,873.74			11,873.74
2033 年	14,000.00	292.60	14,292.60	12,352.57			12,352.57
合计	44,000.00	7,455.70	51,455.70	67,293.03	-	3,431.40	70,724.43
本息覆盖倍数	1.31						

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 5.03%的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.32；按宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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；按宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.26。

表 5-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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		100.50	100.50			100.50	100.50
2021 年		100.50	100.50			100.50	100.50
2022 年		242.70	242.70			242.70	242.70
2023 年		359.90	359.90			359.90	359.90
2024 年		414.30	414.30			414.30	414.30
2025 年		581.70	581.70			581.70	581.70
2026 年	3,000.00	613.90	3,613.90	6,954.85			6,954.85
2027 年		947.45	947.45	7,305.65			7,305.65
2028 年	4,232.00	947.45	5,179.45	7,674.10			7,674.10
2029 年	4,000.00	805.25	4,805.25	8,061.09			8,061.09
2030 年	2,000.00	688.05	2,688.05	8,467.57			8,467.57
2031 年	7,000.00	633.65	7,633.65	8,894.50			8,894.50
2032 年	2,000.00	466.25	2,466.25	9,342.93			9,342.93
2033 年	20,768.00	434.05	21,202.05	9,813.92			9,813.92
合计	43,000.00	7,335.65	50,335.65	66,514.61	-	1,799.60	68,314.21
本息覆盖倍数	1.32						

表 5-2，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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	-	100.50	100.50			100.50	100.50

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	-	100.50	100.50			100.50	100.50
2022 年	-	242.70	242.70			242.70	242.70
2023 年	-	359.90	359.90			359.90	359.90
2024 年	-	414.30	414.30			414.30	414.30
2025 年	-	581.70	581.70			581.70	581.70
2026 年	3,000.00	613.90	3,613.90	6,921.46			6,921.46
2027 年	-	947.45	947.45	7,235.66			7,235.66
2028 年	4,232.00	947.45	5,179.45	7,564.09			7,564.09
2029 年	4,000.00	805.25	4,805.25	7,907.41			7,907.41
2030 年	2,000.00	688.05	2,688.05	8,266.27			8,266.27
2031 年	7,000.00	633.65	7,633.65	8,641.39			8,641.39
2032 年	2,000.00	466.25	2,466.25	9,033.51			9,033.51
2033 年	20,768.00	434.05	21,202.05	9,443.38			9,443.38
合计	43,000.00	7,335.65	50,335.65	65,013.17	-	1,799.60	66,812.77
本息覆盖倍数	1.29						

表 5-3, 按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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	-	100.50	100.50			100.50	100.50
2021 年	-	100.50	100.50			100.50	100.50
2022 年	-	242.70	242.70			242.70	242.70
2023 年	-	359.90	359.90			359.90	359.90
2024 年	-	414.30	414.30			414.30	414.30
2025 年	-	581.70	581.70			581.70	581.70
2026 年	3,000.00	613.90	3,613.90	6,888.06			6,888.06
2027 年	-	947.45	947.45	7,166.00			7,166.00
2028 年	4,232.00	947.45	5,179.45	7,455.14			7,455.14
2029 年	4,000.00	805.25	4,805.25	7,755.92			7,755.92

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
2030 年	2,000.00	688.05	2,688.05	8,068.81			8,068.81
2031 年	7,000.00	633.65	7,633.65	8,394.30			8,394.30
2032 年	2,000.00	466.25	2,466.25	8,732.90			8,732.90
2033 年	20,768.00	434.05	21,202.05	9,085.13			9,085.13
合计	43,000.00	7,335.65	50,335.65	63,546.27	-	1,799.60	65,345.87
本息覆盖倍数	1.26						

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 5.03%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 5.03%的 90%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 5.03%的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.37。

表 6-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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		335.00	335.00			335.00	335.00
2021 年		541.40	541.40			541.40	541.40
2022 年		760.50	760.50			760.50	760.50
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

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
2026 年	10,000.00	1,563.72	11,563.72	14,212.34			14,212.34
2027 年	6,000.00	1,788.84	7,788.84	14,929.04			14,929.04
2028 年	7,000.00	1,582.44	8,582.44	15,681.82			15,681.82
2029 年	12,000.00	1,363.34	13,363.34	16,472.49			16,472.49
2030 年	7,000.00	1,011.04	8,011.04	17,302.95			17,302.95
2031 年	10,200.00	820.64	11,020.64	18,175.21			18,175.21
2032 年	1,000.00	576.22	1,576.22	19,091.38			19,091.38
2033 年	26,800.00	560.12	27,360.12	20,053.66			20,053.66
合计	80,000.00	14,866.88	94,866.88	135,918.90	-	5,600.52	141,519.42
本息覆盖倍数	1.43						

表 6-2，按照 2023 年宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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	-	335.00	335.00			335.00	335.00
2021 年	-	541.40	541.40			541.40	541.40
2022 年	-	760.50	760.50			760.50	760.50
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	1,563.72	11,563.72	14,144.11			14,144.11
2027 年	6,000.00	1,788.84	7,788.84	14,786.05			14,786.05
2028 年	7,000.00	1,582.44	8,582.44	15,457.07			15,457.07
2029 年	12,000.00	1,363.34	13,363.34	16,158.49			16,158.49
2030 年	7,000.00	1,011.04	8,011.04	16,891.68			16,891.68
2031 年	10,200.00	820.64	11,020.64	17,658.08			17,658.08
2032 年	1,000.00	576.22	1,576.22	18,459.21			18,459.21
2033 年	26,800.00	560.12	27,360.12	19,296.62			19,296.62
合计	80,000.00	14,866.88	94,866.88	132,851.31	-	5,600.52	138,451.83
本息覆盖倍数	1.40						

表 6-3, 按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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	-	335.00	335.00			335.00	335.00
2021 年	-	541.40	541.40			541.40	541.40
2022 年	-	760.50	760.50			760.50	760.50
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	1,563.72	11,563.72	14,075.87			14,075.87
2027 年	6,000.00	1,788.84	7,788.84	14,643.74			14,643.74
2028 年	7,000.00	1,582.44	8,582.44	15,234.47			15,234.47
2029 年	12,000.00	1,363.34	13,363.34	15,848.99			15,848.99
2030 年	7,000.00	1,011.04	8,011.04	16,488.25			16,488.25
2031 年	10,200.00	820.64	11,020.64	17,153.26			17,153.26
2032 年	1,000.00	576.22	1,576.22	17,845.04			17,845.04
2033 年	26,800.00	560.12	27,360.12	18,564.68			18,564.68
合计	80,000.00	14,866.88	94,866.88	129,854.30	-	5,600.52	135,454.82
本息覆盖倍数	1.37						

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 5.03%的 100%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 5.03%的 90%比例计算土地价格的增速情况下,本息覆盖倍数为 1.30;按宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%的 80%比例计算土地价格的增速情况下,本息覆盖倍数为 1.27。

表 7-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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			-			-	-
2022 年		156.30	156.30			156.30	156.30
2023 年		332.10	332.10			332.10	332.10
2024 年		604.10	604.10			604.10	604.10
2025 年		767.30	767.30			767.30	767.30
2026 年		783.40	783.40	-		783.40	783.40
2027 年		1,431.30	1,431.30			1,431.30	1,431.30
2028 年	5,000.00	1,431.30	6,431.30	13,745.96			13,745.96
2029 年	6,000.00	1,275.00	7,275.00	14,438.91			14,438.91
2030 年	10,000.00	1,099.20	11,099.20	15,166.74			15,166.74
2031 年	7,000.00	827.20	7,827.20	15,931.21			15,931.21
2032 年	1,000.00	664.00	1,664.00	16,734.16			16,734.16
2033 年	31,000.00	647.90	31,647.90	17,577.51			17,577.51
合计	60,000.00	10,019.10	70,019.10	93,594.49	-	4,074.50	97,668.99
本息覆盖倍数	1.34						

表 7-2，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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	-	-	-			-	-
2022 年	-	156.30	156.30			156.30	156.30
2023 年	-	332.10	332.10			332.10	332.10

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	-	604.10	604.10			604.10	604.10
2025 年	-	767.30	767.30			767.30	767.30
2026 年	-	783.40	783.40	-		783.40	783.40
2027 年	-	1,431.30	1,431.30			1,431.30	1,431.30
2028 年	5,000.00	1,431.30	6,431.30	13,548.98			13,548.98
2029 年	6,000.00	1,275.00	7,275.00	14,163.72			14,163.72
2030 年	10,000.00	1,099.20	11,099.20	14,806.30			14,806.30
2031 年	7,000.00	827.20	7,827.20	15,477.99			15,477.99
2032 年	1,000.00	664.00	1,664.00	16,180.11			16,180.11
2033 年	31,000.00	647.90	31,647.90	16,914.04			16,914.04
合计	60,000.00	10,019.10	70,019.10	91,091.13	-	4,074.50	95,165.63
本息覆盖倍数	1.30						

表 7-3, 按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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	-	-	-			-	-
2022 年	-	156.30	156.30			156.30	156.30
2023 年	-	332.10	332.10			332.10	332.10
2024 年	-	604.10	604.10			604.10	604.10
2025 年	-	767.30	767.30			767.30	767.30
2026 年	-	783.40	783.40	-		783.40	783.40
2027 年	-	1,431.30	1,431.30			1,431.30	1,431.30
2028 年	5,000.00	1,431.30	6,431.30	13,353.89			13,353.89
2029 年	6,000.00	1,275.00	7,275.00	13,892.47			13,892.47
2030 年	10,000.00	1,099.20	11,099.20	14,452.73			14,452.73
2031 年	7,000.00	827.20	7,827.20	15,035.55			15,035.55
2032 年	1,000.00	664.00	1,664.00	15,641.84			15,641.84

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
2033 年	31,000.00	647.90	31,647.90	16,272.55			16,272.55
合计	60,000.00	10,019.10	70,019.10	88,649.03	-	4,074.50	92,723.53
本息覆盖倍数	1.27						

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 5.03%的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.29；按宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.26；按宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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 8-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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		335.00	335.00			335.00	335.00
2021 年		455.40	455.40			455.40	455.40
2022 年		685.80	685.80			685.80	685.80
2023 年		861.60	861.60			861.60	861.60
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	1,118.50	11,118.50	14,299.52			14,299.52
2027 年	3,500.00	1,901.65	5,401.65	15,020.17			15,020.17
2028 年	7,000.00	1,781.25	8,781.25	15,777.08			15,777.08
2029 年	6,000.00	1,550.85	7,550.85	16,572.10			16,572.10

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
2030 年	7,000.00	1,375.05	8,375.05	17,407.13			17,407.13
2031 年	2,000.00	1,184.65	3,184.65	18,284.20			18,284.20
2032 年	1,000.00	1,134.25	2,134.25	19,205.40			19,205.40
2033 年	53,500.00	1,118.15	54,618.15	20,172.98			20,172.98
合计	90,000.00	15,656.55	105,656.55	136,738.58	-	4,492.20	141,230.78
本息覆盖倍数	1.29						

表 8-2, 按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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	-	335.00	335.00			335.00	335.00
2021 年	-	455.40	455.40			455.40	455.40
2022 年	-	685.80	685.80			685.80	685.80
2023 年	-	861.60	861.60			861.60	861.60
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	1,118.50	11,118.50	14,230.91			14,230.91
2027 年	3,500.00	1,901.65	5,401.65	14,876.38			14,876.38
2028 年	7,000.00	1,781.25	8,781.25	15,551.10			15,551.10
2029 年	6,000.00	1,550.85	7,550.85	16,256.37			16,256.37
2030 年	7,000.00	1,375.05	8,375.05	16,993.60			16,993.60
2031 年	2,000.00	1,184.65	3,184.65	17,764.22			17,764.22
2032 年	1,000.00	1,134.25	2,134.25	18,569.76			18,569.76
2033 年	53,500.00	1,118.15	54,618.15	19,411.78			19,411.78
合计	90,000.00	15,656.55	105,656.55	133,654.12	-	4,492.20	138,146.32
本息覆盖倍数	1.26						

表 8-3, 按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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	-	335.00	335.00			335.00	335.00
2021 年	-	455.40	455.40			455.40	455.40
2022 年	-	685.80	685.80			685.80	685.80
2023 年	-	861.60	861.60			861.60	861.60
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	1,118.50	11,118.50	14,162.30			14,162.30
2027 年	3,500.00	1,901.65	5,401.65	14,733.29			14,733.29
2028 年	7,000.00	1,781.25	8,781.25	15,327.27			15,327.27
2029 年	6,000.00	1,550.85	7,550.85	15,945.17			15,945.17
2030 年	7,000.00	1,375.05	8,375.05	16,587.95			16,587.95
2031 年	2,000.00	1,184.65	3,184.65	17,256.62			17,256.62
2032 年	1,000.00	1,134.25	2,134.25	17,952.21			17,952.21
2033 年	53,500.00	1,118.15	54,618.15	18,675.81			18,675.81
合计	90,000.00	15,656.55	105,656.55	130,640.62	-	4,492.20	135,132.82
本息覆盖倍数	1.24						

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 5.03%的 100%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 5.03%的 90%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 5.03%的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.28。

表 9-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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		134.00	134.00			134.00	134.00
2021 年		202.80	202.80			202.80	202.80
2022 年		303.60	303.60			303.60	303.60
2023 年		420.80	420.80			420.80	420.80
2024 年		502.40	502.40			502.40	502.40
2025 年		646.20	646.20			646.20	646.20
2026 年	4,000.00	732.05	4,732.05	9,655.88			9,655.88
2027 年	2,000.00	1,268.94	3,268.94	10,142.50			10,142.50
2028 年	3,000.00	1,200.14	4,200.14	10,653.62			10,653.62
2029 年	4,000.00	1,099.34	5,099.34	11,190.46			11,190.46
2030 年	3,000.00	982.14	3,982.14	11,754.32			11,754.32
2031 年	6,000.00	900.54	6,900.54	12,346.57			12,346.57
2032 年	4,900.00	756.74	5,656.74	12,968.62			12,968.62
2033 年	32,100.00	670.89	32,770.89	13,621.99			13,621.99
合计	59,000.00	9,820.58	68,820.58	92,333.97	-	2,209.80	94,543.77
本息覆盖倍数	1.34						

表 9-2, 按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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	-	134.00	134.00			134.00	134.00
2021 年	-	202.80	202.80			202.80	202.80
2022 年	-	303.60	303.60			303.60	303.60
2023 年	-	420.80	420.80			420.80	420.80
2024 年	-	502.40	502.40			502.40	502.40
2025 年	-	646.20	646.20			646.20	646.20

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
2026 年	4,000.00	732.05	4,732.05	9,609.55			9,609.55
2027 年	2,000.00	1,268.94	3,268.94	10,045.41			10,045.41
2028 年	3,000.00	1,200.14	4,200.14	10,501.02			10,501.02
2029 年	4,000.00	1,099.34	5,099.34	10,977.26			10,977.26
2030 年	3,000.00	982.14	3,982.14	11,475.08			11,475.08
2031 年	6,000.00	900.54	6,900.54	11,995.45			11,995.45
2032 年	4,900.00	756.74	5,656.74	12,539.40			12,539.40
2033 年	32,100.00	670.89	32,770.89	13,107.98			13,107.98
合计	59,000.00	9,820.58	68,820.58	90,251.15	-	2,209.80	92,460.95
本息覆盖倍数	1.31						

表 9-3, 按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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	-	134.00	134.00			134.00	134.00
2021 年	-	202.80	202.80			202.80	202.80
2022 年	-	303.60	303.60			303.60	303.60
2023 年	-	420.80	420.80			420.80	420.80
2024 年	-	502.40	502.40			502.40	502.40
2025 年	-	646.20	646.20			646.20	646.20
2026 年	4,000.00	732.05	4,732.05	9,563.22			9,563.22
2027 年	2,000.00	1,268.94	3,268.94	9,948.79			9,948.79
2028 年	3,000.00	1,200.14	4,200.14	10,349.88			10,349.88
2029 年	4,000.00	1,099.34	5,099.34	10,767.12			10,767.12
2030 年	3,000.00	982.14	3,982.14	11,201.17			11,201.17
2031 年	6,000.00	900.54	6,900.54	11,652.69			11,652.69
2032 年	4,900.00	756.74	5,656.74	12,122.39			12,122.39
2033 年	32,100.00	670.89	32,770.89	12,611.01			12,611.01
合计	59,000.00	9,820.58	68,820.58	88,216.27	-	2,209.80	90,426.07
本息覆盖倍数	1.28						

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 5.03%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 5.03%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 5.03%的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.33。

表 10-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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		335.00	335.00			335.00	335.00
2021 年		472.60	472.60			472.60	472.60
2022 年		472.60	472.60			472.60	472.60
2023 年		472.60	472.60			472.60	472.60
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	740.69	10,740.69	9,417.80			9,417.80
2027 年	4,000.00	1,022.24	5,022.24	9,892.47			9,892.47
2028 年		884.64	884.64	10,391.02			10,391.02
2029 年		884.64	884.64	10,914.68			10,914.68
2030 年	2,200.00	884.64	3,084.64	11,464.69			11,464.69
2031 年	7,300.00	823.26	8,123.26	12,042.38			12,042.38
2032 年	2,000.00	648.75	2,648.75	12,649.15			12,649.15
2033 年	29,500.00	616.55	30,116.55	13,286.46			13,286.46
合计	55,000.00	9,500.68	64,500.68	90,058.65	-	2,995.27	93,053.92
本息覆盖倍数	1.40						

表 10-2，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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	-	335.00	335.00			335.00	335.00
2021 年	-	472.60	472.60			472.60	472.60
2022 年	-	472.60	472.60			472.60	472.60
2023 年	-	472.60	472.60			472.60	472.60
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	740.69	10,740.69	9,372.61			9,372.61
2027 年	4,000.00	1,022.24	5,022.24	9,797.76			9,797.76
2028 年	-	884.64	884.64	10,242.17			10,242.17
2029 年	-	884.64	884.64	10,706.72			10,706.72
2030 年	2,200.00	884.64	3,084.64	11,192.31			11,192.31
2031 年	7,300.00	823.26	8,123.26	11,699.89			11,699.89
2032 年	2,000.00	648.75	2,648.75	12,230.47			12,230.47
2033 年	29,500.00	616.55	30,116.55	12,785.08			12,785.08
合计	55,000.00	9,500.68	64,500.68	88,027.01	-	2,995.27	91,022.28
本息覆盖倍数	1.36						

表 10-3，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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	-	335.00	335.00			335.00	335.00
2021 年	-	472.60	472.60			472.60	472.60
2022 年	-	472.60	472.60			472.60	472.60
2023 年	-	472.60	472.60			472.60	472.60
2024 年	-	533.98	533.98			533.98	533.98

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	-	708.49	708.49			708.49	708.49
2026 年	10,000.00	740.69	10,740.69	9,327.42			9,327.42
2027 年	4,000.00	1,022.24	5,022.24	9,703.51			9,703.51
2028 年	-	884.64	884.64	10,094.75			10,094.75
2029 年	-	884.64	884.64	10,501.74			10,501.74
2030 年	2,200.00	884.64	3,084.64	10,925.12			10,925.12
2031 年	7,300.00	823.26	8,123.26	11,365.55			11,365.55
2032 年	2,000.00	648.75	2,648.75	11,823.71			11,823.71
2033 年	29,500.00	616.55	30,116.55	12,300.32			12,300.32
合计	55,000.00	9,500.68	64,500.68	86,042.11	-	2,995.27	89,037.38
本息覆盖倍数	1.33						

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 5.03%的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.31；按宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.28；按宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.25。

表 11-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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		100.50	100.50			100.50	100.50
2021 年		272.50	272.50			272.50	272.50

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		272.50	272.50			272.50	272.50
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	1,393.17	4,393.17	19,556.59			19,556.59
2027 年	5,000.00	2,782.84	7,782.84	20,541.91			20,541.91
2028 年		2,610.84	2,610.84	21,576.83			21,576.83
2029 年	9,400.00	2,610.84	12,010.84	22,663.84			22,663.84
2030 年	20,000.00	2,336.80	22,336.80	23,805.56			23,805.56
2031 年	9,300.00	1,792.80	11,092.80	25,004.75			25,004.75
2032 年	5,000.00	1,575.47	6,575.47	26,264.30			26,264.30
2033 年	71,300.00	1,490.17	72,790.17	27,587.24			27,587.24
合计	123,000.00	20,183.38	143,183.38	187,001.03	-	3,590.45	190,591.48
本息覆盖倍数	1.31						

表 11-2，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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	-	100.50	100.50			100.50	100.50
2021 年	-	272.50	272.50			272.50	272.50
2022 年	-	272.50	272.50			272.50	272.50
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	1,393.17	4,393.17	19,462.78			19,462.78
2027 年	5,000.00	2,782.84	7,782.84	20,345.32			20,345.32
2028 年	-	2,610.84	2,610.84	21,267.84			21,267.84
2029 年	9,400.00	2,610.84	12,010.84	22,232.15			22,232.15
2030 年	20,000.00	2,336.80	22,336.80	23,240.15			23,240.15

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
2031 年	9,300.00	1,792.80	11,092.80	24,293.80			24,293.80
2032 年	5,000.00	1,575.47	6,575.47	25,395.19			25,395.19
2033 年	71,300.00	1,490.17	72,790.17	26,546.47			26,546.47
合计	123,000.00	20,183.38	143,183.38	182,783.71	-	3,590.45	186,374.16
本息覆盖倍数	1.28						

表 11-3，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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	-	100.50	100.50			100.50	100.50
2021 年	-	272.50	272.50			272.50	272.50
2022 年	-	272.50	272.50			272.50	272.50
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	1,393.17	4,393.17	19,368.97			19,368.97
2027 年	5,000.00	2,782.84	7,782.84	20,149.67			20,149.67
2028 年	-	2,610.84	2,610.84	20,961.81			20,961.81
2029 年	9,400.00	2,610.84	12,010.84	21,806.66			21,806.66
2030 年	20,000.00	2,336.80	22,336.80	22,685.52			22,685.52
2031 年	9,300.00	1,792.80	11,092.80	23,599.77			23,599.77
2032 年	5,000.00	1,575.47	6,575.47	24,550.83			24,550.83
2033 年	71,300.00	1,490.17	72,790.17	25,540.19			25,540.19
合计	123,000.00	20,183.38	143,183.38	178,663.42	-	3,590.45	182,253.87
本息覆盖倍数	1.25						

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 5.03% 的 100% 比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.52；按宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03% 的 90% 比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.48；按宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03% 的 80% 比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.44。

表 12-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03% 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	-					-	-
2022 年	-	93.90	93.90			93.90	93.90
2023 年	-	270.30	270.30			270.30	270.30
2024 年	-	270.30	270.30			270.30	270.30
2025 年	-	388.30	388.30			388.30	388.30
2026 年		436.60	436.60			436.60	436.60
2027 年		1,126.30	1,126.30			1,126.30	1,126.30
2028 年	3,000.00	1,126.30	4,126.30	12,959.75			12,959.75
2029 年	6,000.00	1,032.40	7,032.40	13,612.80			13,612.80
2030 年		856.00	856.00	14,298.72			14,298.72
2031 年	5,000.00	856.00	5,856.00	15,019.17			15,019.17
2032 年	3,000.00	738.00	3,738.00	15,775.88			15,775.88
2033 年	33,000.00	689.70	33,689.70	16,570.67			16,570.67
合计	50,000.00	7,884.10	57,884.10	88,237.00	-	2,585.70	90,822.70
本息覆盖倍数	1.52						

表 12-2，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03% 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	-	-	-			-	-
2022 年	-	93.90	93.90			93.90	93.90
2023 年	-	270.30	270.30			270.30	270.30
2024 年	-	270.30	270.30			270.30	270.30
2025 年	-	388.30	388.30			388.30	388.30
2026 年	-	436.60	436.60			436.60	436.60
2027 年	-	1,126.30	1,126.30			1,126.30	1,126.30
2028 年	3,000.00	1,126.30	4,126.30	12,774.12			12,774.12
2029 年	6,000.00	1,032.40	7,032.40	13,353.46			13,353.46
2030 年	-	856.00	856.00	13,959.04			13,959.04
2031 年	5,000.00	856.00	5,856.00	14,592.05			14,592.05
2032 年	3,000.00	738.00	3,738.00	15,253.74			15,253.74
2033 年	33,000.00	689.70	33,689.70	15,945.40			15,945.40
合计	50,000.00	7,884.10	57,884.10	85,877.79	-	2,585.70	88,463.49
本息覆盖倍数	1.48						

表 12-3，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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	-	-	-			-	-
2022 年	-	93.90	93.90			93.90	93.90
2023 年	-	270.30	270.30			270.30	270.30
2024 年	-	270.30	270.30			270.30	270.30
2025 年	-	388.30	388.30			388.30	388.30

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
2026 年	-	436.60	436.60			436.60	436.60
2027 年	-	1,126.30	1,126.30			1,126.30	1,126.30
2028 年	3,000.00	1,126.30	4,126.30	12,590.27			12,590.27
2029 年	6,000.00	1,032.40	7,032.40	13,097.83			13,097.83
2030 年	-	856.00	856.00	13,625.83			13,625.83
2031 年	5,000.00	856.00	5,856.00	14,175.09			14,175.09
2032 年	3,000.00	738.00	3,738.00	14,746.46			14,746.46
2033 年	33,000.00	689.70	33,689.70	15,340.85			15,340.85
合计	50,000.00	7,884.10	57,884.10	83,576.32	-	2,585.70	86,162.02
本息覆盖倍数	1.44						

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 5.03%的 100%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 5.03%的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.32；按宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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 13-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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			-			-	-

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		93.90	93.90			93.90	93.90
2023 年		358.50	358.50			358.50	358.50
2024 年		630.50	630.50			630.50	630.50
2025 年		1,048.90	1,048.90			1,048.90	1,048.90
2026 年		1,150.30	1,150.30	-		1,150.30	1,150.30
2027 年		1,871.35	1,871.35	-		1,871.35	1,871.35
2028 年	3,000.00	1,871.35	4,871.35	18,614.32			18,614.32
2029 年	9,000.00	1,777.45	10,777.45	19,552.69			19,552.69
2030 年	10,000.00	1,512.85	11,512.85	20,538.30			20,538.30
2031 年	17,500.00	1,240.85	18,740.85	21,573.51			21,573.51
2032 年	6,000.00	822.45	6,822.45	22,660.83			22,660.83
2033 年	34,500.00	721.05	35,221.05	23,802.88			23,802.88
合计	80,000.00	13,099.45	93,099.45	126,742.54	-	5,153.45	131,895.99
本息覆盖倍数	1.36						

表 13-2，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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	-	-	-			-	-
2022 年	-	93.90	93.90			93.90	93.90
2023 年	-	358.50	358.50			358.50	358.50
2024 年	-	630.50	630.50			630.50	630.50
2025 年	-	1,048.90	1,048.90			1,048.90	1,048.90
2026 年	-	1,150.30	1,150.30	-		1,150.30	1,150.30
2027 年	-	1,871.35	1,871.35	-		1,871.35	1,871.35
2028 年	3,000.00	1,871.35	4,871.35	18,347.58			18,347.58
2029 年	9,000.00	1,777.45	10,777.45	19,180.03			19,180.03
2030 年	10,000.00	1,512.85	11,512.85	20,050.20			20,050.20

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
2031 年	17,500.00	1,240.85	18,740.85	20,959.78			20,959.78
2032 年	6,000.00	822.45	6,822.45	21,910.57			21,910.57
2033 年	34,500.00	721.05	35,221.05	22,904.42			22,904.42
合计	80,000.00	13,099.45	93,099.45	123,352.57	-	5,153.45	128,506.02
本息覆盖倍数	1.32						

表 13-3，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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	-	-	-			-	-
2022 年	-	93.90	93.90			93.90	93.90
2023 年	-	358.50	358.50			358.50	358.50
2024 年	-	630.50	630.50			630.50	630.50
2025 年	-	1,048.90	1,048.90			1,048.90	1,048.90
2026 年	-	1,150.30	1,150.30	-		1,150.30	1,150.30
2027 年	-	1,871.35	1,871.35	-		1,871.35	1,871.35
2028 年	3,000.00	1,871.35	4,871.35	18,083.39			18,083.39
2029 年	9,000.00	1,777.45	10,777.45	18,812.72			18,812.72
2030 年	10,000.00	1,512.85	11,512.85	19,571.40			19,571.40
2031 年	17,500.00	1,240.85	18,740.85	20,360.64			20,360.64
2032 年	6,000.00	822.45	6,822.45	21,181.66			21,181.66
2033 年	34,500.00	721.05	35,221.05	22,035.74			22,035.74
合计	80,000.00	13,099.45	93,099.45	120,045.56	-	5,153.45	125,199.01
本息覆盖倍数	1.29						

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 5.03%的 100%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 5.03%的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.31；按宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.28。

表 14-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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		134.00	134.00			134.00	134.00
2021 年		202.80	202.80			202.80	202.80
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	1,026.66	5,026.66	14,349.44			14,349.44
2027 年	2,000.00	1,954.38	3,954.38	15,072.50			15,072.50
2028 年	6,700.00	1,885.58	8,585.58	15,831.94			15,831.94
2029 年	9,000.00	1,675.87	10,675.87	16,629.62			16,629.62
2030 年	3,000.00	1,411.57	4,411.57	17,467.44			17,467.44
2031 年	8,000.00	1,329.97	9,329.97	18,347.44			18,347.44
2032 年	4,500.00	1,138.97	5,638.97	19,271.72			19,271.72
2033 年	50,800.00	1,061.72	51,861.72	20,242.53			20,242.53
合计	88,000.00	14,618.66	102,618.66	137,212.63	-	3,133.94	140,346.57
本息覆盖倍数	1.34						

表 14-2，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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	-	134.00	134.00			134.00	134.00
2021 年	-	202.80	202.80			202.80	202.80
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	1,026.66	5,026.66	14,280.60			14,280.60
2027 年	2,000.00	1,954.38	3,954.38	14,928.23			14,928.23
2028 年	6,700.00	1,885.58	8,585.58	15,605.20			15,605.20
2029 年	9,000.00	1,675.87	10,675.87	16,312.83			16,312.83
2030 年	3,000.00	1,411.57	4,411.57	17,052.53			17,052.53
2031 年	8,000.00	1,329.97	9,329.97	17,825.73			17,825.73
2032 年	4,500.00	1,138.97	5,638.97	18,633.95			18,633.95
2033 年	50,800.00	1,061.72	51,861.72	19,478.79			19,478.79
合计	88,000.00	14,618.66	102,618.66	134,117.85	-	3,133.94	137,251.79
本息覆盖倍数	1.31						

表 14-3，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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	-	134.00	134.00			134.00	134.00
2021 年	-	202.80	202.80			202.80	202.80
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	1,026.66	5,026.66	14,211.76			14,211.76
2027 年	2,000.00	1,954.38	3,954.38	14,784.66			14,784.66

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
2028 年	6,700.00	1,885.58	8,585.58	15,380.63			15,380.63
2029 年	9,000.00	1,675.87	10,675.87	16,000.59			16,000.59
2030 年	3,000.00	1,411.57	4,411.57	16,645.52			16,645.52
2031 年	8,000.00	1,329.97	9,329.97	17,316.42			17,316.42
2032 年	4,500.00	1,138.97	5,638.97	18,014.34			18,014.34
2033 年	50,800.00	1,061.72	51,861.72	18,740.36			18,740.36
合计	88,000.00	14,618.66	102,618.66	131,094.29	-	3,133.94	134,228.23
本息覆盖倍数	1.28						

15、泗县开发区于圩社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 5.03%的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.52；按宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.48；按宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.45。

表 15-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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		1,001.11	1,001.11			1,001.11	1,001.11
2021 年		1,001.11	1,001.11			1,001.11	1,001.11
2022 年		1,001.11	1,001.11			1,001.11	1,001.11
2023 年		1,059.71	1,059.71			1,059.71	1,059.71
2024 年		1,331.71	1,331.71			1,331.71	1,331.71

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		1,377.91	1,377.91			1,377.91	1,377.91
2026 年	35,100.00	1,396.41	36,496.41	13,139.38			13,139.38
2027 年		813.30	813.30	13,801.86			13,801.86
2028 年		813.30	813.30	14,497.69			14,497.69
2029 年	2,000.00	813.30	2,813.30	15,228.54			15,228.54
2030 年	10,000.00	754.70	10,754.70	15,996.18			15,996.18
2031 年	2,000.00	482.70	2,482.70	16,802.45			16,802.45
2032 年	1,000.00	436.50	1,436.50	17,649.30			17,649.30
2033 年	20,000.00	418.00	20,418.00	18,538.78			18,538.78
合计	70,100.00	12,700.87	82,800.87	125,654.19	-	6,772.66	132,426.85
本息覆盖倍数	1.52						

表 15-2，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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	-	1,001.11	1,001.11			1,001.11	1,001.11
2021 年	-	1,001.11	1,001.11			1,001.11	1,001.11
2022 年	-	1,001.11	1,001.11			1,001.11	1,001.11
2023 年	-	1,059.71	1,059.71			1,059.71	1,059.71
2024 年	-	1,331.71	1,331.71			1,331.71	1,331.71
2025 年	-	1,377.91	1,377.91			1,377.91	1,377.91
2026 年	35,100.00	1,396.41	36,496.41	13,076.31			13,076.31
2027 年	-	813.30	813.30	13,669.68			13,669.68
2028 年	-	813.30	813.30	14,289.94			14,289.94
2029 年	2,000.00	813.30	2,813.30	14,938.29			14,938.29
2030 年	10,000.00	754.70	10,754.70	15,616.02			15,616.02
2031 年	2,000.00	482.70	2,482.70	16,324.44			16,324.44
2032 年	1,000.00	436.50	1,436.50	17,064.96			17,064.96
2033 年	20,000.00	418.00	20,418.00	17,839.02			17,839.02

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	70,100.00	12,700.87	82,800.87	122,818.67	-	6,772.66	129,591.33
本息覆盖倍数	1.48						

表 15-3，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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	-	1,001.11	1,001.11			1,001.11	1,001.11
2021 年	-	1,001.11	1,001.11			1,001.11	1,001.11
2022 年	-	1,001.11	1,001.11			1,001.11	1,001.11
2023 年	-	1,059.71	1,059.71			1,059.71	1,059.71
2024 年	-	1,331.71	1,331.71			1,331.71	1,331.71
2025 年	-	1,377.91	1,377.91			1,377.91	1,377.91
2026 年	35,100.00	1,396.41	36,496.41	13,013.24			13,013.24
2027 年	-	813.30	813.30	13,538.14			13,538.14
2028 年	-	813.30	813.30	14,084.18			14,084.18
2029 年	2,000.00	813.30	2,813.30	14,652.21			14,652.21
2030 年	10,000.00	754.70	10,754.70	15,243.11			15,243.11
2031 年	2,000.00	482.70	2,482.70	15,857.81			15,857.81
2032 年	1,000.00	436.50	1,436.50	16,497.26			16,497.26
2033 年	20,000.00	418.00	20,418.00	17,162.45			17,162.45
合计	70,100.00	12,700.87	82,800.87	120,048.40	-	6,772.66	126,821.06
本息覆盖倍数	1.45						

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 5.03% 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 5.03% 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 5.03% 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 16-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03% 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		258.00	258.00			258.00	258.00
2022 年		463.80	463.80			463.80	463.80
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		1,126.95	1,126.95	-		1,126.95	1,126.95
2027 年	7,500.00	1,581.15	9,081.15	11,939.43			11,939.43
2028 年	6,268.00	1,323.15	7,591.15	12,541.46			12,541.46
2029 年	13,500.00	1,117.35	14,617.35	13,173.79			13,173.79
2030 年	5,000.00	723.30	5,723.30	13,837.95			13,837.95
2031 年	5,000.00	587.30	5,587.30	14,535.54			14,535.54
2032 年	1,000.00	470.30	1,470.30	15,268.24			15,268.24
2033 年	21,732.00	454.20	22,186.20	16,037.82			16,037.82
合计	60,000.00	11,068.05	71,068.05	97,334.25	-	4,811.30	102,145.55
本息覆盖倍数	1.37						

表 16-2，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03% 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	-	258.00	258.00			258.00	258.00
2022 年	-	463.80	463.80			463.80	463.80
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	-	1,126.95	1,126.95	-		1,126.95	1,126.95
2027 年	7,500.00	1,581.15	9,081.15	11,825.07			11,825.07
2028 年	6,268.00	1,323.15	7,591.15	12,361.72			12,361.72
2029 年	13,500.00	1,117.35	14,617.35	12,922.67			12,922.67
2030 年	5,000.00	723.30	5,723.30	13,509.04			13,509.04
2031 年	5,000.00	587.30	5,587.30	14,121.97			14,121.97
2032 年	1,000.00	470.30	1,470.30	14,762.67			14,762.67
2033 年	21,732.00	454.20	22,186.20	15,432.39			15,432.39
合计	60,000.00	11,068.05	71,068.05	94,935.53	-	4,811.30	99,746.83
本息覆盖倍数	1.34						

表 16-3，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.03%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	-	258.00	258.00			258.00	258.00
2022 年	-	463.80	463.80			463.80	463.80
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

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
2026 年	-	1,126.95	1,126.95	-		1,126.95	1,126.95
2027 年	7,500.00	1,581.15	9,081.15	11,711.26			11,711.26
2028 年	6,268.00	1,323.15	7,591.15	12,183.70			12,183.70
2029 年	13,500.00	1,117.35	14,617.35	12,675.16			12,675.16
2030 年	5,000.00	723.30	5,723.30	13,186.40			13,186.40
2031 年	5,000.00	587.30	5,587.30	13,718.24			13,718.24
2032 年	1,000.00	470.30	1,470.30	14,271.49			14,271.49
2033 年	21,732.00	454.20	22,186.20	14,847.02			14,847.02
合计	60,000.00	11,068.05	71,068.05	92,593.26	-	4,811.30	97,404.56
本息覆盖倍数	1.30						

17、宿州经开区鞋城二路安置房新建项目资金平衡方案

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：按宿州市预计 GDP 增速 4.80%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；按宿州市预计 GDP 增速 4.80%的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.76；按宿州市预计 GDP 增速 4.80%的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.70。

表 17-1，按照宿州市预计 GDP 增速 4.80%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
2025 年			-				-
2026 年		165.75	165.75			165.75	165.75
2027 年		886.80	886.80			886.80	886.80
2028 年		886.80	886.80			886.80	886.80

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
2029 年		886.80	886.80			886.80	886.80
2030 年		886.80	886.80			886.80	886.80
2031 年		886.80	886.80			886.80	886.80
2032 年	8,500.00	886.80	9,386.80	48,458.69			48,458.69
2033 年	34,500.00	721.05	35,221.05	41,117.70			41,117.70
合计	43,000.00	6,207.60	49,207.60	89,576.39	-	4,599.75	94,176.14
本息覆盖倍数	1.82						

表 17-2，按照宿州市预计 GDP 增速 4.80%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
2025 年	-	-	-			-	-
2026 年	-	165.75	165.75			165.75	165.75
2027 年	-	886.80	886.80			886.80	886.80
2028 年	-	886.80	886.80			886.80	886.80
2029 年	-	886.80	886.80			886.80	886.80
2030 年	-	886.80	886.80			886.80	886.80
2031 年	-	886.80	886.80			886.80	886.80
2032 年	8,500.00	886.80	9,386.80	46,922.91			46,922.91
2033 年	34,500.00	721.05	35,221.05	39,631.38			39,631.38
合计	43,000.00	6,207.60	49,207.60	86,554.29	-	4,599.75	91,154.04
本息覆盖倍数	1.76						

表 17-3，按照宿州市预计 GDP 增速 4.80%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
2025 年	-	-	-			-	-
2026 年	-	165.75	165.75	-		165.75	165.75
2027 年	-	886.80	886.80			886.80	886.80
2028 年	-	886.80	886.80			886.80	886.80
2029 年	-	886.80	886.80			886.80	886.80
2030 年	-	886.80	886.80			886.80	886.80
2031 年	-	886.80	886.80			886.80	886.80
2032 年	8,500.00	886.80	9,386.80	45,430.48			45,430.48
2033 年	34,500.00	721.05	35,221.05	38,194.43			38,194.43
合计	43,000.00	6,207.60	49,207.60	83,624.91	-	4,599.75	88,224.66
本息覆盖倍数	1.70						

（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	宗地编号	区位	土地面积（m²）	中标总价（万元）	平均价格（元/m²）	出让日期	用途
1	泗自然资规让告字[2025]27号	SX2023-4#A	泗县虹城街道虹乡社区	46459	11350	2443.01	2025-12-09	城镇住宅-普通商品住房用地
2	泗自然资规让告字[2025]27号	SX2023-5#A	泗县虹城街道虹乡社区、东关社区	53410	13000	2434.00	2025-12-09	城镇住宅-普通商品住房用地
3	泗自然资规让告字[2025]27号	SX2023-5#B	泗县虹城街道虹乡社区、东关社区	37769.00	9564.56	2532.38	2025-12-09	城镇住宅-普通商品住房用地
参考均价				-	-	2469.80	-	-

经查询宿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	年度	公告号	宗地位置	用途	容积率	面积 (平方米)	面积 (亩)	成交总价 款 (万元)	成交单 价 (万元/ 亩)	出让时间
1	2025 年	2023- 26#	拂晓大道绿线以东、 胜利西路以南、一初 中用地以西、三八河 绿线以北	居住 用地	≤ 1.6	13055.6	19.58	7950.86	406.00	2025 年 3 月 28 日
2	2024 年	2024- 18#	学府大道以西、致善 路以南、规划致远路 以东、规划凤鸣路、 宿州市百人和房地 产开发有限公司用 地以北	居住 用地	≤ 2.00	116636.61	174.9 5	35165.93	201.00	2024 年 8 月 29 日
3	2023 年	2023- 8#	港口路以东、凤鸣路 以南、规划支路以 北、消防站用地以西	居住 用地	≤ 1.8	65657.16	98.49	23242.63	236.00	2023 年 12 月 26 日
4	2022 年	2022- 225#	经开区：宿怀路以 东、金河路以北、中 学路以南、宿州市经 济技术开发区管委 会用地以西	居住 用地	≤ 1.8	42420.56	63.63	25515.96	401.00	2022 年 12 月 20 日
参考均价									311.00	4,664.98 元/m ²

(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 (m²)	参考平均单 价(元/平米)	修正系数	预测土地单 价(元/平米)
1	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	5.03%	居住用地	766666.67	2469.80	1.0	2469.80
2	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	5.03%	居住用地	291233.33	2469.80	0.9	2222.82
3	泗县开发区于圩社区棚户区改造项目	宿州市	泗县	5.03%	居住用地	450,000.00	2469.80	1.1	2716.78
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	5.03%	居住用地	267240.00	2469.80	1.0	2469.80
5	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	5.03%	居住用地	265013.33	2469.80	1.0	2469.80
6	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	5.03%	居住用地	260800.00	2469.80	1.5	3704.7
7	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	5.03%	居住用地	535513.33	2469.80	1.0	2469.80
8	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	5.03%	居住用地	320000.00	2469.80	1.1	2716.78

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)
9	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	5.03%	居住用地	358973.33	2469.80	1.5	3704.7
10	三湾片区棚户区改造项目	宿州市	泗县	5.03%	居住用地	242400.00	2469.80	1.5	3704.7
11	漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	5.03%	居住用地	253333.33	2469.80	1.4	3457.72
12	雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	5.03%	居住用地	387486.67	2469.80	1.9	4692.62
13	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（一环内）棚户区改造项目	宿州市	泗县	5.03%	居住用地	286666.67	2469.80	1.5	3704.7
14	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	5.03%	居住用地	433333.33	2469.80	1.1	2716.78
15	泗县幸福闸西片区、泗城镇三湾连桥部分片区	宿州市	泗县	5.03%	居住用地	374740.00	2469.80	1.0	2469.80
16	宿州市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	5.03%	居住用地	317800.00	2469.80	1.7	4198.66
17	宿州经开区鞋城二路安置房新建项目	宿州市	经开区	4.80%	居住用地	220000.11	4,664.98	0.7	3265.50

2) 2025-2033 年土地出让价格预测

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

序号	地块	区县	区县	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	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	2469.80	2594.11	2724.68	2861.83	3005.87	3157.17	3316.08	3482.99	3658.30
2	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	2222.82	2334.70	2452.22	2575.64	2705.28	2841.45	2984.47	3134.69	3292.47
3	泗县开发区于圩社区棚户区改造项目	宿州市	泗县	2716.78	2853.52	2997.15	3148.01	3306.46	3472.88	3647.69	3831.29	4024.13
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	2469.80	2594.11	2724.68	2861.83	3005.87	3157.17	3316.08	3482.99	3658.30
5	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	2469.80	2594.11	2724.68	2861.83	3005.87	3157.17	3316.08	3482.99	3658.30
6	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	3704.70	3891.17	4087.03	4292.74	4508.81	4735.75	4974.12	5224.48	5487.45
7	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	2469.80	2594.11	2724.68	2861.83	3005.87	3157.17	3316.08	3482.99	3658.30

序号	地块	区县	区县	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
8	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	2716.78	2853.52	2997.15	3148.01	3306.46	3472.88	3647.69	3831.29	4024.13
9	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	3704.70	3891.17	4087.03	4292.74	4508.81	4735.75	4974.12	5224.48	5487.45
10	三湾片区棚户区改造项目	宿州市	泗县	3704.70	3891.17	4087.03	4292.74	4508.81	4735.75	4974.12	5224.48	5487.45
11	漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	3457.72	3631.76	3814.56	4006.56	4208.22	4420.03	4642.51	4876.18	5121.62
12	雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	4692.62	4928.82	5176.90	5437.47	5711.16	5998.62	6300.55	6617.67	6950.76
13	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	3704.70	3891.17	4087.03	4292.74	4508.81	4735.75	4974.12	5224.48	5487.45
14	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	2716.78	2853.52	2997.15	3148.01	3306.46	3472.88	3647.69	3831.29	4024.13
15	福闸西片区、泗城镇三湾连桥部分片区	宿州市	泗县	2469.80	2594.11	2724.68	2861.83	3005.87	3157.17	3316.08	3482.99	3658.30
16	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	4198.66	4409.99	4631.96	4865.10	5109.98	5367.18	5637.33	5921.08	6219.11
17	宿州经开区鞋城二路安置房新建项目	宿州市	经开区	3265.50	3422.25	3586.50	3758.70	3939.15	4128.30	4326.45	4534.05	4751.70

宿州市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	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	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	2469.80	2581.68	2698.63	2820.88	2948.67	3082.24	3221.87	3367.82	3520.38
2	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	2222.82	2323.51	2428.77	2538.79	2653.80	2774.02	2899.68	3031.03	3168.34
3	泗县开发区于圩社区棚户区改造项目	宿州市	泗县	2716.78	2839.85	2968.50	3102.97	3243.53	3390.46	3544.05	3704.60	3872.42
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	2469.80	2581.68	2698.63	2820.88	2948.67	3082.24	3221.87	3367.82	3520.38
5	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	2469.80	2581.68	2698.63	2820.88	2948.67	3082.24	3221.87	3367.82	3520.38
6	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	3704.70	3872.52	4047.95	4231.32	4423.00	4623.36	4832.80	5051.72	5280.57
7	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	2469.80	2581.68	2698.63	2820.88	2948.67	3082.24	3221.87	3367.82	3520.38
8	雪枫家园三期（泗县沃华桥北片区、老武装部片区棚户区改	宿州市	泗县	2716.78	2839.85	2968.50	3102.97	3243.53	3390.46	3544.05	3704.60	3872.42

序号	地块	区县	区县	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
	造项目)											
9	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	3704.70	3872.52	4047.95	4231.32	4423.00	4623.36	4832.80	5051.72	5280.57
10	三湾片区棚户区改造项目	宿州市	泗县	3704.70	3872.52	4047.95	4231.32	4423.00	4623.36	4832.80	5051.72	5280.57
11	漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	3457.72	3614.35	3778.08	3949.23	4128.13	4315.14	4510.61	4714.94	4928.53
12	雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	4692.62	4905.20	5127.40	5359.67	5602.47	5856.26	6121.55	6398.85	6688.72
13	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	3704.70	3872.52	4047.95	4231.32	4423.00	4623.36	4832.80	5051.72	5280.57
14	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	2716.78	2839.85	2968.50	3102.97	3243.53	3390.46	3544.05	3704.60	3872.42
15	泗县幸福闸西片区、泗城镇三湾连桥部分片区	宿州市	泗县	2469.80	2581.68	2698.63	2820.88	2948.67	3082.24	3221.87	3367.82	3520.38
16	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	4198.66	4388.86	4587.67	4795.50	5012.73	5239.81	5477.17	5725.29	5984.64
17	宿州经开区鞋城二路安置房新建项目	宿州市	经开区	3265.50	3406.50	3553.65	3707.10	3867.30	4034.40	4208.70	4390.50	4580.10

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	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	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	2469.80	2569.25	2672.71	2780.33	2892.28	3008.74	3129.90	3255.93	3387.03
2	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	2222.82	2312.33	2405.44	2502.29	2603.05	2707.87	2816.91	2930.33	3048.33
3	泗县开发区于圩社区棚户区改造项目	宿州市	泗县	2716.78	2826.18	2939.98	3058.36	3181.51	3309.62	3442.89	3581.52	3725.73
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	2469.80	2569.25	2672.71	2780.33	2892.28	3008.74	3129.90	3255.93	3387.03
5	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	2469.80	2569.25	2672.71	2780.33	2892.28	3008.74	3129.90	3255.93	3387.03
6	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	3704.70	3853.88	4009.06	4170.49	4338.42	4513.12	4694.84	4883.89	5080.55
7	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	2469.80	2569.25	2672.71	2780.33	2892.28	3008.74	3129.90	3255.93	3387.03
8	雪枫家园三期（泗县沃华桥北片区、老武装部片区棚户区改	宿州市	泗县	2716.78	2826.18	2939.98	3058.36	3181.51	3309.62	3442.89	3581.52	3725.73

序号	地块	区县	区县	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
	造项目)											
9	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	3704.70	3853.88	4009.06	4170.49	4338.42	4513.12	4694.84	4883.89	5080.55
10	三湾片区棚户区改造项目	宿州市	泗县	3704.70	3853.88	4009.06	4170.49	4338.42	4513.12	4694.84	4883.89	5080.55
11	漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	3457.72	3596.95	3741.79	3892.46	4049.19	4212.24	4381.85	4558.30	4741.84
12	雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	4692.62	4881.58	5078.14	5282.62	5495.33	5716.61	5946.80	6186.26	6435.36
13	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	3704.70	3853.88	4009.06	4170.49	4338.42	4513.12	4694.84	4883.89	5080.55
14	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	2716.78	2826.18	2939.98	3058.36	3181.51	3309.62	3442.89	3581.52	3725.73
15	泗县幸福闸西片区、泗城镇三湾连桥部分片区	宿州市	泗县	2469.80	2569.25	2672.71	2780.33	2892.28	3008.74	3129.90	3255.93	3387.03
16	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	4198.66	4367.73	4543.60	4726.56	4916.88	5114.86	5320.82	5535.07	5757.95
17	宿州经开区鞋城二路安置房新建项目	宿州市	经开区	3265.50	3390.90	3521.10	3656.25	3796.65	3942.45	4093.80	4251.00	4414.20

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各区县 2022-2024 年近三年 GDP 平均增长率、2025 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	区县	区县	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	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			28946.52	30403.49	31933.80	33541.14	35229.38	37002.59	38865.05
2	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		8499.29	8927.09	9376.42	9848.36	10344.06	10864.71	11411.57	11985.95
3	泗县开发区于圩社区棚户区改造项目	宿州市	泗县		16051.08	16858.98	17707.55	18598.83	19534.97	20518.23	21550.98	22635.71
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				12746.57	13388.15	14062.02	14769.81	15513.22	16294.06
5	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			10315.39	10834.60	11379.94	11952.73	12554.35	13186.26	13849.96
6	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		12685.21	13323.70	13994.33	14698.71	15438.55	16215.62	17031.81	17889.07

序号	地块	区县	区县	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
7	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		17364.78	18238.81	19156.82	20121.05	21133.81	22197.55	23314.82	24488.34
8	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				16789.38	17634.44	18522.05	19454.32	20433.52	21462.01
9	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		17460.33	18339.16	19262.24	20231.77	21250.10	22319.69	23443.11	24623.08
10	三湾片区棚户区改造项目	宿州市	泗县		11790.24	12383.69	13007.00	13661.69	14349.32	15071.57	15830.17	16626.96
11	漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县		11500.57	12079.43	12687.43	13326.03	13996.77	14701.28	15441.24	16218.45
12	雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县		23873.13	25074.74	26336.84	27662.46	29054.80	30517.23	32053.26	33666.61
13	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				15822.56	16618.96	17455.45	18334.04	19256.85	20226.11
14	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				22735.62	23879.98	25081.94	26344.39	27670.39	29063.14
15	泗县幸福闸西片区、泗城镇三湾连桥部分片区	宿州市	泗县			14586.40	15320.58	16091.72	16901.67	17752.38	18645.92	19584.43

序号	地块	区县	区县	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
16	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		17518.70	18400.47	19326.63	20299.40	21321.14	22394.30	23521.48	24705.39
17	宿州经开区鞋城二路安置房新建项目	宿州市	经开区								55121.96	46769.40

(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	区县	区县	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	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			28669.75	29968.49	31326.07	32745.14	34228.49	35779.04	37399.83
2	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		8458.56	8841.73	9242.26	9660.94	10098.58	10556.04	11034.23	11534.08
3	泗县开发区于圩社区棚户区改造项目	宿州市	泗县		15974.16	16697.79	17454.20	18244.87	19071.36	19935.30	20838.37	21782.34
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				12564.20	13133.36	13728.30	14350.19	15000.26	15679.77
5	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			10216.76	10679.58	11163.37	11669.07	12197.68	12750.23	13327.82

序号	地块	区县	区县	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
6	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		12624.42	13196.31	13794.10	14418.98	15072.16	15754.93	16468.62	17214.65
7	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		17281.56	18064.42	18882.74	19738.12	20632.26	21566.90	22543.88	23565.12
8	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				16549.16	17298.84	18082.48	18901.61	19757.86	20652.89
9	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		17376.66	18163.82	18986.64	19846.73	20745.79	21685.58	22667.93	23694.79
10	三湾片区棚户区改造项目	宿州市	泗县		11733.74	12265.28	12820.90	13401.69	14008.78	14643.38	15306.73	16000.12
11	漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县		11445.46	11963.94	12505.90	13072.42	13664.60	14283.61	14930.65	15607.01
12	雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县		23758.72	24834.99	25960.02	27136.01	28365.27	29650.22	30993.37	32397.37
13	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				15596.18	16302.68	17041.19	17813.16	18620.10	19463.59
14	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				22410.33	23425.51	24486.69	25595.94	26755.43	27967.45

序号	地块	区县	区县	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
15	泗县幸福闸西片区、泗城镇三湾连桥部分片区	宿州市	泗县			14446.93	15101.38	15785.47	16500.55	17248.03	18029.37	18846.10
16	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		17434.74	18224.54	19050.11	19913.08	20815.14	21758.07	22743.71	23774.00
17	宿州经开区鞋城二路安置房新建项目	宿州市	经开区								53376.77	45080.40

（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）

金额单位：人民币万元

序号	地块	区县	区县	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	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			28394.32	29537.66	30727.04	31964.32	33251.42	34590.34	35983.18
2	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		8417.83	8756.79	9109.39	9476.20	9857.77	10254.71	10667.64	11097.19
3	泗县开发区于圩社区棚户区改造项目	宿州市	泗县		15897.24	16537.37	17203.27	17895.99	18616.60	19366.23	20146.04	20957.26
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				12383.58	12882.22	13400.94	13940.56	14501.90	15085.84

序号	地块	区县	区县	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
5	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			10118.61	10526.05	10949.90	11390.82	11849.49	12326.63	12822.98
6	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		12563.64	13069.53	13595.80	14143.26	14712.76	15305.19	15921.48	16562.58
7	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		17198.35	17890.87	18611.28	19360.69	20140.28	20951.26	21794.90	22672.51
8	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				16311.25	16968.05	17651.30	18362.06	19101.43	19870.59
9	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		17292.98	17989.31	18713.68	19467.22	20251.10	21066.55	21914.83	22797.26
10	三湾片区棚户区改造项目	宿州市	泗县		11677.24	12147.45	12636.58	13145.42	13674.74	14225.38	14798.18	15394.06
11	漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县		11390.34	11849.00	12326.11	12822.45	13338.76	13875.87	14434.61	15015.84
12	雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县		23644.32	24596.40	25586.81	26617.11	27688.89	28803.83	29963.67	31170.20
13	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				15371.96	15990.94	16634.84	17304.67	18001.47	18726.33

序号	地块	区县	区县	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
14	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				22088.15	22977.57	23902.80	24865.28	25866.53	26908.08
15	泗县幸福闸西片区、泗城镇三湾连桥部分片区	宿州市	泗县			14308.14	14884.28	15483.62	16107.09	16755.67	17430.37	18132.23
16	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		17350.79	18049.45	18776.24	19532.30	20318.80	21136.97	21988.08	22873.47
17	宿州经开区鞋城二路安置房新建项目	宿州市	经开区								51680.82	43447.50

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）宿州市棚户区改造项目土地出让收益预测表（100%）

金额单元：人民币万元

序号	项目	运河南苑（泗县开发区于圩片区大刘片区棚改项目）	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）	泗县开发区于圩社区棚户区改造项目	泗县建材小闸南、一环路内部分片区棚户区改造项目	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）	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）
	地市	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县
一	收入合计	235921.97	81257.45	153456.33	86773.83	84073.24	121277.00	166015.98	114295.72
1	土地收入	235921.97	81257.45	153456.33	86773.83	84073.24	121277.00	166015.98	114295.72
二	扣除项目合计	42763.42	14742.83	27802.14	15726.19	15239.19	21934.18	30097.08	20701.23
2.1	国有土地收益基金	9436.88	3250.30	6138.25	3470.95	3362.93	4851.08	6640.64	4571.83
2.2	教育资金	4718.44	1625.15	3069.13	1735.48	1681.46	2425.54	3320.32	2285.91
2.3	农业土地开发资金	297.47	116.49	180.00	106.90	106.01	104.32	214.21	128.00
2.4	土地出让业务费	4718.44	1625.15	3069.13	1735.48	1681.46	2425.54	3320.32	2285.91
2.5	保障性住房建设资金	11796.10	4062.87	7672.82	4338.69	4203.66	6063.85	8300.80	5714.79

2.6	城市建设资金	11796.10	4062.87	7672.82	4338.69	4203.66	6063.85	8300.80	5714.79
三	用于资金平衡 土地相关收益	193158.55	66514.61	125654.19	71047.65	68834.05	99342.82	135918.90	93594.49

接上表

序号	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	漕运人家 (沃华桥东 北片区棚户 区改造项目)	泗县建材小 区、一环 路内部分片 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	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	泗县幸福闸西片 区及周边片区棚 户区改造项目	宿州经开区鞋 城二路安置房 新建项目
	地市	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	经开区
一	收入合计	166929.48	112720.65	109951.20	228239.06	107713.98	154775.46	118883.10	167487.50	101891.36
1	土地收入	166929.48	112720.65	109951.20	228239.06	107713.98	154775.46	118883.10	167487.50	101891.36
二	扣除项目合计	30190.90	20386.68	19892.55	41238.03	19476.98	28032.92	21548.85	30274.87	12314.97
2.1	国有土地收益基金	6677.18	4508.83	4398.05	9129.56	4308.56	6191.02	4755.32	6699.50	6113.48
2.2	教育资金	3338.59	2254.41	2199.02	4564.78	2154.28	3095.51	2377.66	3349.75	2037.83
2.3	农业土地开发资金	143.59	96.96	101.33	154.99	88.46	173.33	149.90	127.12	88.00

2.4	土地出让业务费	3338.59	2254.41	2199.02	4564.78	2154.28	3095.51	2377.66	3349.75	
2.5	保障性住房建设资金	8346.47	5636.03	5497.56	11411.95	5385.70	7738.77	5944.16	8374.38	
2.6	城市建设资金	8346.47	5636.03	5497.56	11411.95	5385.70	7738.77	5944.16	8374.38	
2.7	省级统筹乡村振兴资金									2037.83
2.8	农田水利建设资金									2037.83
三	用于资金平衡土地相关收益	136738.58	92333.97	90058.65	187001.03	88237.00	126742.54	97334.25	137212.63	89576.39

(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	运河南苑（泗县开发区于圩片区大刘片区棚改项目）	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）	泗县开发区于圩社区棚户区改造项目	泗县建材小闸南、一环路内部分片区棚户区改造项目	河畔人家（泗县老煤建片区、石梁河中游下游东侧、永济花园周边部分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）
	地市	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县
一	收入合计	230116.82	79426.41	149998.38	84456.07	82004.52	118544.17	162275.01	111242.84

序号	项目	运河南苑（泗县开发区于圩片区大刘片区棚改项目）	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）	泗县开发区于圩社区棚户区改造项目	泗县建材小闸南、一环路内部分片区棚户区改造项目	河畔人家（泗县老煤建片区、石梁河中游下游东侧、永济花园周边部分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）
1	土地收入	230116.82	79426.41	149998.38	84456.07	82004.52	118544.17	162275.01	111242.84
二	扣除项目合计	41718.49	14413.25	27179.71	15308.99	14866.82	21442.27	29423.71	20151.71
2.1	国有土地收益基金	9204.67	3177.06	5999.94	3378.24	3280.18	4741.77	6491.00	4449.71
2.2	教育资金	4602.34	1588.53	2999.97	1689.12	1640.09	2370.88	3245.50	2224.86
2.3	农业土地开发资金	297.47	116.49	180.00	106.90	106.01	104.32	214.21	128.00
2.4	土地出让业务费	4602.34	1588.53	2999.97	1689.12	1640.09	2370.88	3245.50	2224.86
2.5	保障性住房建设资金	11505.84	3971.32	7499.92	4222.80	4100.23	5927.21	8113.75	5562.14
2.6	城市建设资金	11505.84	3971.32	7499.92	4222.80	4100.23	5927.21	8113.75	5562.14
三	用于资金平衡土地相关收益	188398.33	65013.17	122818.67	69147.08	67137.70	97101.90	132851.31	91091.13

接上表

序号	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	漕运人 家 (沃华桥 东北片区 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	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	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	泗县幸福 闸西片区 及周边片 区棚户区 改造项目	宿州经开区鞋 城二路安置房 新建项目
	地市	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	经开区
一	收入合计	163167.93	110180.63	107473.59	223095.98	104836.90	150641.35	115957.83	163713.38	98457.17
1	土地收入	163167.93	110180.63	107473.59	223095.98	104836.90	150641.35	115957.83	163713.38	98457.17
二	扣除项目合计	29513.82	19929.47	19446.58	40312.27	18959.10	27288.78	21022.31	29595.53	11902.88
2.1	国有土地收益基金	6526.72	4407.23	4298.94	8923.84	4193.48	6025.65	4638.31	6548.54	5907.43
2.2	教育资金	3263.36	2203.61	2149.47	4461.92	2096.74	3012.83	2319.16	3274.27	1969.15
2.3	农业土地开发资金	143.59	96.96	101.33	154.99	88.46	173.33	149.90	127.12	88.00
2.4	土地出让业务费	3263.36	2203.61	2149.47	4461.92	2096.74	3012.83	2319.16	3274.27	
2.5	保障性住房建设资金	8158.40	5509.03	5373.68	11154.80	5241.84	7532.07	5797.89	8185.67	
2.6	城市建设资金	8158.40	5509.03	5373.68	11154.80	5241.84	7532.07	5797.89	8185.67	

序号	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	漕运人 家 (沃华桥 东北片区 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	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	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	泗县幸福 闸西片区 及周边片 区棚户区 改造项目	宿州经开区鞋 城二路安置房 新建项目
2.7	省级统筹乡村振兴资金									1969.15
2.8	农田水利建设资金									1969.15
三	用于资金平衡土地相关收益	133654.12	90251.15	88027.01	182783.71	85877.79	123352.57	94935.53	134117.85	86554.29

(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	运河南苑 (泗 县开发区于 圩片区大刘 片区棚改项 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)	泗县开发 区于圩社区 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	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)	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)
----	----	---	---	------------------------------	---	--	--	---	--

序号	项目	运河南苑 (泗 县开发区于 圩片区大刘 片区棚改项 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 开 发 区 于 圩 社 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	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)	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)
	地市	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县
一	收入合计	224448.28	77637.51	146620.00	82195.03	79984.47	115874.23	158620.13	108264.67
1	土地收入	224448.28	77637.51	146620.00	82195.03	79984.47	115874.23	158620.13	108264.67
二	扣除项目合计	40698.16	14091.25	26571.60	14902.00	14503.21	20961.68	28765.83	19615.64
2.1	国有土地收益基金	8977.93	3105.50	5864.80	3287.80	3199.38	4634.97	6344.81	4330.59
2.2	教育资金	4488.97	1552.75	2932.40	1643.90	1599.69	2317.48	3172.40	2165.29
2.3	农业土地开发资金	297.47	116.49	180.00	106.90	106.01	104.32	214.21	128.00
2.4	土地出让业务费	4488.97	1552.75	2932.40	1643.90	1599.69	2317.48	3172.40	2165.29
2.5	保障性住房建设资金	11222.41	3881.88	7331.00	4109.75	3999.22	5793.71	7931.01	5413.23
2.6	城市建设资金	11222.41	3881.88	7331.00	4109.75	3999.22	5793.71	7931.01	5413.23
三	用于资金平衡土地相关收益	183750.12	63546.27	120048.40	67293.03	65481.26	94912.55	129854.30	88649.03

接上表

序号	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	漕运人家 (沃华桥东 北片区棚户 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	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	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	泗县幸福闸 西片区及周 边片区棚户 区改造项目	宿州经开区 鞋城二路安 置房新建项 目
	地市	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	泗县	经开区
一	收入合计	159492.94	107699.06	107699.06	105052.98	102030.22	146608.41	113101.41	22873.47	95128.32
1	土地收入	159492.94	107699.06	107699.06	105052.98	102030.22	146608.41	113101.41	22873.47	95128.32
二	扣除项目合计	28852.32	28852.32	19482.79	19010.87	18453.9	26562.85	20508.15	4133.11	11503.41
2.1	国有土地收益基金	6379.72	6379.72	4307.96	4202.12	4081.21	5864.34	4524.06	6401.04	5707.7
2.2	教育资金	3189.86	3189.86	2153.98	2101.06	2040.6	2932.17	2262.03	3200.52	1902.57
2.3	农业土地开发资金	143.59	143.59	96.96	101.33	88.46	173.33	149.9	127.12	88
2.4	土地出让业务费	3189.86	3189.86	2153.98	2101.06	2040.6	2932.17	2262.03	3200.52	
2.5	保障性住房建设资金	7974.65	7974.65	5384.95	5252.65	5101.51	7330.42	5655.07	8001.31	
2.6	城市建设资金	7974.65	7974.65	5384.95	5252.65	5101.51	7330.42	5655.07	8001.31	
2.7	省级统筹乡村振兴资金									1902.57
2.8	农田水利建设资金									1902.57
三	用于资金平衡土地相关收益	130640.62	130640.62	88216.27	86042.11	83576.32	120045.56	92593.26	131094.29	83624.91



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

2025年07月

年检结果

年检通过

历年记录

2024年

2024-09-09

通过

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 /y 月 /m 日 /d			

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

2025年07月

年检结果

年检通过

历年记录

2024年

2024-07-08

通过

2023年

2023-09-19

通过

2022年

2022-08-02

通过

2014年

2014-03-28

通过