2026年安徽省政府专项债券（六十五期）
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]第0035号

安徽九通会计师事务所

中国·合肥

目　录

序号	内　　容	页码
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	7-142

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：皖2627C8JJXA

皖九通财咨字[2026]第 0035 号

2026 年安徽省政府专项债券（六十五期）
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（六十五期）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 14 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]第 0035 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 09 月 08 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（六十五期）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 14 个棚户区改造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成交情况、2026 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（按近三年各地级市、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、2026 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 5.38 亿元，品种为记账式固定利率附息债券。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（六十五期）
发行规模：	人民币5.38亿元
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9月18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14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	所属区县	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	肥东县本级	肥东经开区三十埠恢复楼二期建设工程	57,414.00	19,414.00	38,000.00	32,800.00	4,000.00
2	淮南市	田家庵区本级	淮南市田家庵区泉山十字路口棚户区改造项目	59,129.00	21,129.00	38,000.00	6,300.00	3,000.00
3	淮南市	寿县本级	寿县眠虎村东店等14个村民组棚户区改造项目	84,078.00	54,078.00	30,000.00	10,000.00	14,000.00
4	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	22,900.00	4,500.00
5	宿州市	泗县本级	古汴湾（泗县三湾轮窑厂东南角、西303省道两侧棚户区改造项目）	40,562.00	12,562.00	28,000.00	9,500.00	500.00
6	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	42,100.00	1,000.00
7	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	31,700.00	2,000.00

序号	所属市	所属区县	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
8	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	31,100.00	900.00
9	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	62,000.00	4,700.00
10	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	29,600.00	900.00
11	宿州市	泗县本级	雪枫家园三期（泗县沃华桥北片区、老武装部片区棚户区改造项目）	75,700.00	15,700.00	60,000.00	40,600.00	3,400.00
12	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	31,832.00	500.00
13	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	61,700.00	13,800.00
14	宿州市	泗县本级	泗县丝绸厂南北片区、玉兰路西段片区（公路局南）棚户区改造项目	70,284.00	14,284.00	56,000.00	29,000.00	600.00
合计				**1,078,180.00**	**286,180.00**	**792,000.00**	**441,132.00**	**53,800.00**

附件 2：项目收益及现金流入评价说明

一、合肥市

（一）应付本息情况

合肥市各区县本批次共 1 个 7 年期棚改区改造项目，为肥东经开区三十埠恢复楼二期建设工程，项目计划融资总额 38,000.00 万元，本次计划发行专项债 4,000.00 万元，前期已发行专项债 32,800.00 万元，其中：2024 年 5 月已发行债券 5,000.00 万元，实际发行利率 2.36%；2025 年 3 月已发行债券 5,000.00 万元，实际发行利率 1.85%；2025 年 5 月已发行债券 10,000.00 万元，实际发行利率 1.70%；2025 年 8 月已发行债券 8,000.00 万元，实际发行利率 1.95%；2026 年 4 月已发行债券 4,800.00 万元，实际发行利率 1.67%；预计未来发行专项债券 1,200.00 万元，假设本次和预计未来的融资利率为 2.00%，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		4,000.00		4,000.00	2.00%		
	2027	4,000.00			4,000.00	2.00%	80.00	80.00
	2028	4,000.00			4,000.00	2.00%	80.00	80.00
	2029	4,000.00			4,000.00	2.00%	80.00	80.00
	2030	4,000.00			4,000.00	2.00%	80.00	80.00
	2031	4,000.00			4,000.00	2.00%	80.00	80.00
	2032	4,000.00			4,000.00	2.00%	80.00	80.00
	2033	4,000.00		4,000.00		2.00%	80.00	4,080.00
合计			4,000.00	-			560.00	4,560.00

2、前期已发行专项债应付本息情况

肥东经开区三十埠恢复楼二期建设工程，2024 年 5 月已发行专项债 5,000.00 万元，实际发行利率为 2.36%；应付还本付息情况如下：

地级市	年度	期初本金金额	本期增加金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息合计
合肥市	2024	-	5,000.00	-	5,000.00	2.36%	-	-
	2025	5,000.00	-	-	5,000.00	2.36%	118.00	118.00
	2026	5,000.00	-	-	5,000.00	2.36%	118.00	118.00
	2027	5,000.00	-	-	5,000.00	2.36%	118.00	118.00
	2028	5,000.00	-	-	5,000.00	2.36%	118.00	118.00
	2029	5,000.00	-	-	5,000.00	2.36%	118.00	118.00
	2030	5,000.00	-	-	5,000.00	2.36%	118.00	118.00
	2031	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

肥东经开区三十埠恢复楼二期建设工程，2025 年 3 月已发行专项债 5,000.00 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	-	5,000.00		5,000.00	1.85%		-
	2026	5,000.00			5,000.00	1.85%	92.50	92.50
	2027	5,000.00			5,000.00	1.85%	92.50	92.50
	2028	5,000.00			5,000.00	1.85%	92.50	92.50
	2029	5,000.00			5,000.00	1.85%	92.50	92.50
	2030	5,000.00			5,000.00	1.85%	92.50	92.50
	2031	5,000.00		-	5,000.00	1.85%	92.50	92.50
	2032	5,000.00		5,000.00	-	1.85%	92.50	5,092.50
合计			5,000.00	5,000.00			647.50	5,647.50

肥东经开区三十埠恢复楼二期建设工程，2025 年 5 月已发行专项债 10,000.00 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		10,000.00		10,000.00	1.70%		
	2026	10,000.00			10,000.00	1.70%	170.00	170.00
	2027	10,000.00			10,000.00	1.70%	170.00	170.00
	2028	10,000.00			10,000.00	1.70%	170.00	170.00

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	1.70%	170.00	170.00
	2030	10,000.00			10,000.00	1.70%	170.00	170.00
	2031	10,000.00			10,000.00	1.70%	170.00	170.00
	2032	10,000.00		10,000.00		1.70%	170.00	10,170.00
合计			10,000.00	-			1,190.00	11,190.00

肥东经开区三十埠恢复楼二期建设工程，2025 年 8 月已发行专项债 8,000.00 万元，实际发行利率为 1.95%；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	1.95%		
	2026	8,000.00			8,000.00	1.95%	156.00	156.00
	2027	8,000.00			8,000.00	1.95%	156.00	156.00
	2028	8,000.00			8,000.00	1.95%	156.00	156.00
	2029	8,000.00			8,000.00	1.95%	156.00	156.00
	2030	8,000.00			8,000.00	1.95%	156.00	156.00
	2031	8,000.00			8,000.00	1.95%	156.00	156.00
	2032	8,000.00		8,000.00		1.95%	156.00	8,156.00
合计			8,000.00	-			1,092.00	9,092.00

肥东经开区三十埠恢复楼二期建设工程，2026 年 4 月已发行专项债 4,000.00 万元，实际发行利率为 1.67%；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	2026		4,800.00		4,800.00	1.67%		
	2027	4,800.00			4,800.00	1.67%	80.16	80.16
	2028	4,800.00			4,800.00	1.67%	80.16	80.16
	2029	4,800.00			4,800.00	1.67%	80.16	80.16
	2030	4,800.00			4,800.00	1.67%	80.16	80.16
	2031	4,800.00			4,800.00	1.67%	80.16	80.16
	2032	4,800.00			4,800.00	1.67%	80.16	80.16
	2033	4,800.00		4,800.00		1.67%	80.16	4,880.16
合计			4,800.00	-			561.12	5,361.12

3、预计融资应付还本付息情况

肥东经开区三十埠恢复楼二期建设工程预计后期发行专项债 1,200.00 万元，预计发债期限均为 7 年，假设融资利率 2.00%，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

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	2027 年		1,200.00		1,200.00	2.00%		
	2028 年	1,200.00			1,200.00	2.00%	24.00	24.00
	2029 年	1,200.00			1,200.00	2.00%	24.00	24.00
	2030 年	1,200.00			1,200.00	2.00%	24.00	24.00
	2031 年	1,200.00			1,200.00	2.00%	24.00	24.00
	2032 年	1,200.00			1,200.00	2.00%	24.00	24.00
	2033 年	1,200.00			1,200.00	2.00%	24.00	24.00
	2034 年	1,200.00		1,200.00		2.00%	24.00	1,224.00
合计			1,200.00	-			168.00	1,368.00

（二）出让产生的净现金流入

1、基本假设条件和依据

由合肥市肥东县人民政府拿出 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	肥东经开区三十埠恢复楼二期建设工程	东临相城路，西临规划支路，南临南谯路，北临临泉支路

经查询合肥市肥东县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、2026 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 2026 年 GDP 增速	预计 GDP 增速
			2023 年	2024 年	2025 年	三年平均增速		
1	合肥市	肥东县	5.80%	5.00%	6.50%	5.77%	6.00%	5.77%

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	肥东县	肥东经开区三十埠恢复楼二期建设工程	2031 年出让 50%，2032 年出让 50%

根据对可行性研究报告中预测的审核，分别以合肥市肥东县预计 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	合肥市	肥东县	肥东经开区三十埠恢复楼二期建设工程	82,868.87	79,972.37	77,142.21
合计				**82,868.87**	**79,972.37**	**77,142.21**

（三）项目概况

肥东经开区三十埠恢复楼二期建设工程，本项目规划总占地面积 43500.0 ㎡（约合 65.25 亩），本次项目总建筑面积为 131932.1 ㎡，项目计容建筑面积为 104399.0 ㎡：其中包括住宅建筑面积为 97601.0 ㎡；幼儿园 4600.0 ㎡；社区配套用房 2198.0 ㎡；项目地上不计容面积 2176.0 ㎡；项目地下建筑面积为 25357.1 ㎡。该项目配建机动车位808个，非机动车位1060个。规划拟安置总户数为966户，建筑密度为19.3%，绿地率为 38.1%，容积率 2.40，于 2024 年 3 月开工，拟竣工于 2026 年 11 月。

（四）投资估算及资金筹措

1、投资估算

合肥市共 1 个棚户区改造项目，项目总投资为 57,414.00 万元，项目资本金 19,414.00 万元，本次拟发行棚改专项债 4,000.00 万元，前期已发行棚改专项债 32,800.00 万元，预计未来发行棚改专项债 1,200.00 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	肥东经开区三十埠恢复楼二期建设工程	合肥市	肥东县	57,414.00	19,414.00	32,800.00	4,000.00	1,200.00
	合计			**57,414.00**	**19,414.00**	**32,800.00**	**4,000.00**	**1,200.00**

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

肥东县：肥东经开区三十埠恢复楼二期建设工程资金平衡方案

按自融资开始日起第七年开始土地挂牌交易，且全部于两年内出让完毕，本次发债总体覆盖情况：按肥东县预计 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为 1.93；按肥东县预计 GDP 增速的 90%比例计算土地价格增长情况下，本息覆盖倍数为 1.86；按肥东县预计 GDP 增速的 80%比例计算土地价格增长情况下，本息覆盖倍数为 1.79。

表 1-1，按照肥东县预计 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		118.00	118.00	-	118.00	118.00
2026 年		536.50	536.50	-	536.50	536.50
2027 年		696.66	696.66	-	696.66	696.66
2028 年		720.66	720.66	-	720.66	720.66
2029 年		720.66	720.66	-	720.66	720.66
2030 年		720.66	720.66		720.66	720.66
2031 年	5,000.00	720.66	5,720.66	40,270.06		40,270.06
2032 年	23,000.00	602.66	23,602.66	42,598.81		42,598.81
2033 年	8,800.00	184.16	8,984.16			-
2034 年	1,200.00	24.00	1,224.00			-
合计	38,000.00	5,044.62	43,044.62	82,868.87	3,513.14	86,382.01
本息覆盖倍数	1.93					

表 1-2，按照肥东县预计 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	-	118.00	118.00	-	118.00	118.00
2026 年	-	536.50	536.50	-	536.50	536.50
2027 年	-	696.66	696.66	-	696.66	696.66
2028 年	-	720.66	720.66	-	720.66	720.66
2029 年	-	720.66	720.66	-	720.66	720.66
2030 年	-	720.66	720.66		720.66	720.66
2031 年	5,000.00	720.66	5,720.66	38,966.87		38,966.87
2032 年	23,000.00	602.66	23,602.66	41,005.50		41,005.50
2033 年	8,800.00	184.16	8,984.16			-
2034 年	1,200.00	24.00	1,224.00	0	0	0
合计	38,000.00	5,044.62	43,044.62	79,972.37	3,513.14	83,485.51
本息覆盖倍数	1.86					

表 1-3，按照肥东县预计 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	-	118.00	118.00	-	118.00	118.00
2026 年	-	536.50	536.50	-	536.50	536.50
2027 年	-	696.66	696.66	-	696.66	696.66
2028 年	-	720.66	720.66	-	720.66	720.66
2029 年	-	720.66	720.66	-	720.66	720.66
2030 年	-	720.66	720.66		720.66	720.66
2031 年	5,000.00	720.66	5,720.66	37,698.91	-	37,698.91
2032 年	23,000.00	602.66	23,602.66	39,443.30		39,443.30
2033 年	8,800.00	184.16	8,984.16	-		-
2034 年	1,200.00	24.00	1,224.00	-	-	-

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
合计	38,000.00	5,044.62	43,044.62	77,142.21	3,513.14	80,655.35
本息覆盖倍数	1.79					

（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

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

1）肥东县棚户区改造项目（肥东经开区三十埠恢复楼二期建设工程）周边土地出让情况表

序号	文号	地块	区位	土地面积（平方米)	容积率	中标总地价（万元）	成交单价（元/平方米）	出让日期	用途
1		FD202302	合肥东部新城核心区山林路与深溪路交口西北角	42,397.58	≤1.8	37,522.24	8,850.09	2023.3.30	住宅
	居住用地参考均价						8,850.09		

（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	肥东经开区三十埠恢复楼二期建设工程	合肥市	肥东县	5.77%	居住用地	97,300.00	8,850.09	1.00	8,850.09

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	2032 年
1	肥东经开区三十埠恢复楼二期建设工程	合肥市	肥东县	居住用地	8,850.09	9,360.45	9,900.23	10,471.14	11,074.98	11,713.64	12,389.12	13,103.56

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	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	肥东经开区三十埠恢复楼二期建设工程	合肥市	肥东县	居住用地	8,850.09	9,309.41	9,792.57	10,300.80	10,835.41	11,397.77	11,989.32	12,611.56

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	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	肥东经开区三十埠恢复楼二期建设工程	合肥市	肥东县	居住用地	8,850.09	9,258.37	9,685.49	10,132.32	10,599.76	11,088.76	11,600.32	12,135.48

2、土地出让收入预测

根据上述近期土地市场情况及项目出让区周边土地价格，结合土地价格增长率进行预测，土地增长率取数合肥市各区县 2023-2025 年近三年 GDP 平均增长率、2026 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	肥东经开区三十埠恢复楼二期建设工程	合肥市	肥东县	居住用地				60,273.09	63,748.84

（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	肥东经开区三十埠恢复楼二期建设工程	合肥市	肥东县	居住用地				58,328.02	61,355.25

（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	肥东经开区三十埠恢复楼二期建设工程	合肥市	肥东县	居住用地				56,435.55	59,039.11

3.土地出让收益预测

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

（1）合肥市棚户区改造项目土地出让收益预测表（100%）

金额单位：人民币万元

序号	项目	预计 GDP 增长率的 100%	预计 GDP 增长率的 90%	预计 GDP 增长率的 80%
	市区县	合肥市肥东县	合肥市肥东县	合肥市肥东县
一	收入合计	124,021.92	119,683.27	115,474.66
1	土地收入	124,021.92	119,683.27	115,474.66
二	扣除项目合计	41,153.05	39,710.90	38,332.45
1	国有土地收益基金	7,441.32	7,181.00	6,928.48
2	农业土地开发资金	79.81	79.81	79.81
3	土地出让业务费	2,480.44	2,383.27	2,309.49
4	社保专项资金	18,603.29	17,952.49	17,321.20
5	廉租住房资金	12,402.19	11,968.33	11,547.47
6	被征地农民就业和养老保险资金	146.00	146.00	146.00
7	用于资金平衡土地出让收益	82,868.87	79,972.37	77,142.21
三	用于资金平衡土地出让净收益	82,868.87	79,972.37	77,142.21

附件 2：项目收益及现金流入评价说明

二、淮南市

（一）应付本息情况

淮南市本批次共 2 个 7 年期棚改区改造项目，计划融资共 68,000.00 万元，已发行专项债券 16,300.00 万元，其中 2026 年 4 月已发行 6,300.00 万元，实际利率为 1.67%，2026 年 7 月已发行 10,000.00 万元，实际利率为 1.62%，本次计划发行专项债券 17,000.00 万元，预计 2027 年及后续年度发行债券资金 34,700.00 万元，发行期限均为 7 年，假设本次和预计融资利率为 2.00%，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
淮南市	2026 年	-	17,000.00	-	17,000.00	2.00%	-	-
	2027 年	17,000.00	-	-	17,000.00	2.00%	340.00	340.00
	2028 年	17,000.00	-	-	17,000.00	2.00%	340.00	340.00
	2029 年	17,000.00	-	-	17,000.00	2.00%	340.00	340.00
	2030 年	17,000.00	-	-	17,000.00	2.00%	340.00	340.00
	2031 年	17,000.00	-		17,000.00	2.00%	340.00	340.00
	2032 年	17,000.00	-	-	17,000.00	2.00%	340.00	340.00
	2033 年	17,000.00	-	17,000.00	-	2.00%	340.00	17,340.00
合计			17,000.00	17,000.00	-	-	2,380.00	19,380.00

2、前期已发行专项债还本付息情况

（1）淮南市田家庵区泉山十字路口棚户区改造项目于 2026 年 4 月份已发行专项债券 6,300.00 万元、实际发行利率为 1.67%，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
淮南市	2026 年	-	6,300.00	-	6,300.00	1.67%	-	-
	2027 年	6,300.00	-	-	6,300.00	1.67%	105.21	105.21
	2028 年	6,300.00	-	-	6,300.00	1.67%	105.21	105.21
	2029 年	6,300.00	-	-	6,300.00	1.67%	105.21	105.21
	2030 年	6,300.00	-	-	6,300.00	1.67%	105.21	105.21
	2031 年	6,300.00	-	-	6,300.00	1.67%	105.21	105.21
	2032 年	6,300.00	-	-	6,300.00	1.67%	105.21	105.21
	2033 年	6,300.00	-	6,300.00	-	1.67%	105.21	6,405.21
合计			6,300.00	6,300.00	-	-	736.47	7036.47

（2）寿县眠虎村东店等 14 个村民组棚户区改造项目于 2026 年 7 月已发行棚改专项债券 10,000.00 万元，实际发行利率为 1.62%，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
淮南市	2026 年		10,000.00		10,000.00	1.62%		
	2027 年	10,000.00			10,000.00	1.62%	162.00	162.00
	2028 年	10,000.00			10,000.00	1.62%	162.00	162.00
	2029 年	10,000.00			10,000.00	1.62%	162.00	162.00
	2030 年	10,000.00			10,000.00	1.62%	162.00	162.00
	2031 年	10,000.00			10,000.00	1.62%	162.00	162.00
	2032 年	10,000.00			10,000.00	1.62%	162.00	162.00
	2033 年	10,000.00		10,000.00		1.62%	162.00	10,162.00
合计			10,000.00	-			1,134.00	11,134.00

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
	2027 年		34,700.00		34,700.00	2.00%		

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
淮南市	2028 年	34,700.00			34,700.00	2.00%	694.00	694.00
	2029 年	34,700.00			34,700.00	2.00%	694.00	694.00
	2030 年	34,700.00			34,700.00	2.00%	694.00	694.00
	2031 年	34,700.00			34,700.00	2.00%	694.00	694.00
	2032 年	34,700.00			34,700.00	2.00%	694.00	694.00
	2033 年	34,700.00			34,700.00	2.00%	694.00	694.00
	2034 年	34,700.00		34,700.00		2.00%	694.00	35,394.00
合计			34,700.00	-			4,858.00	39,558.00

（二）出让产生的净现金流入

1、基本假设条件和依据

由淮南市各区县人民政府共拿出 9 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	淮南市田家庵区泉山十字路口棚户区改造项目	地块 1：老油厂地块
		地块 2：龙王沟末端周边地块
2	寿县眠虎村东店等 14 个村民组棚户区改造项目	地块 1：东至油坊路；西至文登路；南至雄安路；北至莱山路
		地块 2：东至东店路；西至油坊路；南至雄安路；北至莱山路
		地块 3：东至石河路；西至东店路；南至书房路；北至花卉路
		地块 4：东至虹桥路；西至东店路；南至雄安路；北至书房路
		地块 5：东至虹桥路；西至石河路；南至书房路；北至花卉路
		地块 6：东至莱山路；西至文登路；南至莱山路；北至龙嘉路
		地块 7：东至莱山路；西至文登路；南至莱山路；北至龙嘉路

经查询淮南市各区县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、2023 年-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。

预计增速以淮南市各区县 2023-2025 年 GDP 三年平均增速与 2026 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 2026 年 GDP 增速	预计 GDP 增速
			2023 年	2024 年	2025 年	三年平均增速		
1	淮南市	田家庵区	6.50%	3.30%	5.00%	4.93%	5.50%	4.93%
2	淮南市	寿县	7.20%	7.80%	7.00%	7.33%	6.50%	6.50%

2、出让产生的净现金流入

项目自融资开始日至土地挂牌并完成交易，拟土地出让情况如下：

序号	地级市	区县	项目	土地挂牌出让计划
1	淮南市	田家庵区	淮南市田家庵区泉山十字路口棚户区改造项目	2027 年出让地块 1、2034 年出让地块 2
2	淮南市	寿县	寿县眠虎村东店等 14 个村民组棚户区改造项目	拟出让商业用地约 172.58 亩，商业用地计划按照 2032 年、2033 年、2034 年分别出让 57.58 亩、57.5 亩、57.5 亩；居住用地 239.58 亩，2034 年一次性出让

根据对可行性研究报告中预测的审核，分别以淮南市各区县预计 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	淮南市	田家庵区	淮南市田家庵区泉山十字路口棚户区改造项目	61,050.75	59,036.11	57,084.83
2	淮南市	寿县	寿县眠虎村东店等 14 个村民组棚户区改造项目	68,679.05	65,475.74	62,411.71
合计				129,729.80	124,511.85	119,496.54

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。通过对近几项目周边地块成交情况等的查询,预期土地出让收入对应的政府性基金收入偿还融资本金和利息情况，本次发债亳州市资金平衡项目总体覆盖情况：按淮南市各区县预计 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速情况下，项目整体融资本息覆盖倍数为 1.68；按淮南市各区县预计 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增速情况下，项目整体融资本息覆盖倍数为 1.61；按淮南市各区县预计 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的增速情况下，项目整体融资本息覆盖倍数为 1.55。

（1）按淮南市各区县预计 GDP 增速达到 100%时本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/财政收入	小计
2026 年	-	-	-	-	-	-
2027 年	-	661.21	661.21	7,913.13	442.00	8,355.13
2028 年	-	1,301.21	1,301.21	-	562.00	562.00
2029 年	-	1,301.21	1,301.21	-	562.00	562.00
2030 年	-	1,301.21	1,301.21	-	562.00	562.00
2031 年	-	1,301.21	1,301.21	-	562.00	562.00
2032 年	-	1,301.21	1,301.21	4,985.30	-	4,985.30
2033 年	36,000.00	1,301.21	37,301.21	5,303.08	-	5,303.08
2034 年	32,000.00	640.00	32,640.00	111,528.28	-	111,528.28
合计	68,000.00	9,108.47	77,108.47	129,729.80	2,690.00	132,419.80
本息覆盖倍数	1.68					

（2）按淮南市各区县预计 GDP 增速达到 100%时本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/财政收入	小计
2026 年	-	-	-	-	-	-
2027 年	-	661.21	661.21	7,875.52	442.00	8,317.52
2028 年	-	1,301.21	1,301.21	-	562.00	562.00
2029 年	-	1,301.21	1,301.21	-	562.00	562.00
2030 年	-	1,301.21	1,301.21	-	562.00	562.00
2031 年	-	1,301.21	1,301.21	-	562.00	562.00
2032 年	-	1,301.21	1,301.21	4,804.51	-	4,804.51
2033 年	36,000.00	1,301.21	37,301.21	5,079.34	-	5,079.34
2034 年	32,000.00	640.00	32,640.00	106,752.48	-	106,752.48
合计	68,000.00	9,108.47	77,108.47	124,511.85	2,690.00	127,201.85
本息覆盖倍数	1.61					

（3）按淮南市各区县预计 GDP 增速达到 100%时本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源		
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	项目建设本金/财政收入	小计
2026 年	-	-	-	-	-	-
2027 年	-	661.21	661.21	7,837.91	442.00	8,279.91
2028 年	-	1,301.21	1,301.21	-	562.00	562.00
2029 年	-	1,301.21	1,301.21	-	562.00	562.00
2030 年	-	1,301.21	1,301.21	-	562.00	562.00
2031 年	-	1,301.21	1,301.21	-	562.00	562.00
2032 年	-	1,301.21	1,301.21	4,629.73	-	4,629.73
2033 年	36,000.00	1,301.21	37,301.21	4,864.59	-	4,864.59
2034 年	32,000.00	640.00	32,640.00	102,164.32	-	102,164.32
合计	68,000.00	9,108.47	77,108.47	119,496.54	2,690.00	122,186.54
本息覆盖倍数	1.55					

（三）项目概况

1、淮南市田家庵区泉山十字路口棚户区改造项目

本项目规划总用地面积 38,885.96 ㎡（约 58.33 亩），容积率不大于 2.7。规划总建筑面积 129,263.17 ㎡，其中：住宅建筑面积 99,497.70 ㎡，项目建成后可提供安置套数 1108 户，主要安置老油厂片区改造地块居民 900 户，龙王沟末端周边片区改造地块居民 208 户，同时建设给排水、供气、暖通、供电、通讯等配套工程。

本项目建成后可提供安置套数 1108 户，用于异地安置老油厂片区改造地块居民 900 户、龙王沟末端周边片区改造地块居民 208 户。上述两地块已列入淮南市 2023 年棚户区改造新开工项目名单中，为国有建设用地。拆迁地块可腾空可出让用地面积约 376 亩，其中老油厂地块 65 亩，龙王沟末端周边地块 311 亩。

2、寿县眠虎村东店等 14 个村民组棚户区改造项目

寿县眠虎村东店等 14 个村民组棚户区改造项目新建安置点位于寿县高河镇育儿路与 S209 交口南侧。主要建设内容对寿县刘岗镇眠虎村东店、老湾、刘岗、马塘、眠北、眠南、庙庄、善郢、上郢、石河、书房、西店、小庄、新房村民组等棚户区进行改造，征收改造房屋面积约 46564.02 平方米，征收户数 1100 户，委托代建房屋 1100 套作为安置房，总建筑面积 168217.51 平方米，其中 122354.83 平方米住宅，安置地点为眠虎春晓小区。

（四）投资估算及资金筹措

1、投资估算

淮南市本批次共 2 个 7 年期棚户区改造项目，项目总投资为 143,207.00 万元，项目资本金 75,207.00 万元，本次拟发行棚改专项债 17,000.00 万元，前期累计发行棚改专项债 16,300.00 万元，预计未来年度发行棚专项债 34,700.00 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	淮南市田家庵区泉山十字路口棚户区改造项目	淮南市	田家庵区	59,129.00	21,129.00	3,000.00	6,300.00	28,700.00
2	寿县眠虎村东店等14个村民组棚户区改造项目	淮南市	寿县	84,078.02	54,078.02	14,000.00	10,000.00	6,000.00
合计				143,207.02	75,207.02	17,000.00	16,300.00	34,700.00

2、资金筹措

淮南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、淮南市田家庵区泉山十字路口棚户区改造项目资金平衡方案

按自融资开始日起于2027年开始土地挂牌交易，且于2027年-2034年出让完毕，本次发债自行平衡项目覆盖情况：按田家庵区预计GDP增速的100%比例计算土地价格的增速的情况下，本息覆盖倍数为1.41；按田家庵区预计GDP增速的90%比例计算土地价格增长情况下，本息覆盖倍数为1.37；按田家庵区预计GDP增速的80%比例计算土地价格增长情况下，本息覆盖倍数为1.32。

按照田家庵区预计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
2026年	-	-	-	-	-	-
2027年	-	219.21	219.21	7,913.13	-	7,913.13
2028年	-	739.21	739.21	-	-	-
2029年	-	739.21	739.21	-	-	-
2030年	-	739.21	739.21	-	-	-
2031年	-	739.21	739.21	-	-	-
2032年	-	739.21	739.21	-	-	-

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
2033 年	12,000.00	739.21	12,739.21	-	-	-
2034 年	26,000.00	520.00	26,520.00	53,137.61	-	53,137.61
合计	38,000.00	5,174.47	43,174.47	61,050.75	-	61,050.75
本息覆盖倍数	1.41					

按照田家庵区预计 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
2026 年	-	-	-	-	-	-
2027 年	-	219.21	219.21	13,146.00	-	13,146.00
2028 年	-	739.21	739.21	-	-	-
2029 年	-	739.21	739.21	-	-	-
2030 年	-	739.21	739.21	-	-	-
2031 年	-	739.21	739.21	-	-	-
2032 年	-	739.21	739.21	-	-	-
2033 年	12,000.00	739.21	12,739.21	-	-	-
2034 年	26,000.00	520.00	26,520.00	85,320.06	-	85,320.06
合计	38,000.00	5,174.47	43,174.47	98,466.07	-	98,466.07
本息覆盖倍数	1.37					

按照田家庵区预计 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
2026 年	-	-	-	-	-	-
2027 年	-	264.00	264.00	13,084.02	-	13,084.02
2028 年	-	836.00	836.00	-	-	-
2029 年	-	836.00	836.00	-	-	-
2030 年	-	836.00	836.00	-	-	-
2031 年	-	836.00	836.00	-	-	-
2032 年	-	836.00	836.00	-	-	-
2033 年	12,000.00	836.00	12,836.00	-	-	-
2034 年	26,000.00	572.00	26,572.00	82,146.68	-	82,146.68
合计	38,000.00	5,852.00	43,852.00	95,230.70	-	95,230.70
本息覆盖倍数	1.32					

2、寿县眠虎村东店等 14 个村民组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本金和财政收入支付。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，且于三年内出让完毕，本次发债总体覆盖情况：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 2.02；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 1.93；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 1.84。

按照淮南市寿县预计 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
2027 年		442.00	442.00		442.00	442.00
2028 年		562.00	562.00		562.00	562.00
2029 年		562.00	562.00		562.00	562.00
2030 年		562.00	562.00		562.00	562.00
2031 年		562.00	562.00		562.00	562.00
2032 年		562.00	562.00	4,985.30		4,985.30
2033 年	24,000.00	562.00	24,562.00	5,303.08		5,303.08
2034 年	6,000.00	120.00	6,120.00	58,390.67		58,390.67
合计	30,000.00	3,934.00	33,934.00	68,679.05	2,690.00	71,369.05
本息覆盖倍数	2.02					

按照淮南市寿县预计 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
2027 年		442.00	442.00		442.00	442.00
2028 年		562.00	562.00		562.00	562.00
2029 年		562.00	562.00		562.00	562.00
2030 年		562.00	562.00		562.00	562.00
2031 年		562.00	562.00		562.00	562.00
2032 年		562.00	562.00	4,804.51		4,804.51
2033 年	24,000.00	562.00	24,562.00	5,079.34		5,079.34
2034 年	6,000.00	120.00	6,120.00	55,591.89		55,591.89
合计	30,000.00	3,934.00	33,934.00	65,475.74	2,690.00	68,165.74
本息覆盖倍数	1.93					

按照淮南市寿县预计 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
2027 年		442.00	442.00		442.00	442.00
2028 年		562.00	562.00		562.00	562.00
2029 年		562.00	562.00		562.00	562.00
2030 年		562.00	562.00		562.00	562.00
2031 年		562.00	562.00		562.00	562.00
2032 年		562.00	562.00	4,629.73		4,629.73
2033 年	24,000.00	562.00	24,562.00	4,864.59		4,864.59
2034 年	6,000.00	120.00	6,120.00	52,917.39		52,917.39
合计	30,000.00	3,934.00	33,934.00	62,411.71	2,690.00	65,101.71
本息覆盖倍数	1.84					

（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

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

①淮南市田家庵区泉山十字路口棚户区改造项目

序号	地市	区县	土地编号	区位	土地出让面积（亩）	土地出让面积（㎡）	中标总地价（万元）	成交单位地价(万元/亩)	出让时期	土地用途
1	淮南市	田家庵区	HNP25027	田家庵区淮河大道西侧、滨河大道南侧	69.11	46,076.17	14,306.66	207.00	2025/11/28	商住用地
2	淮南市	田家庵区	HNP23037	田家庵区惠利大道东侧、朝阳路北侧	7.12	4,749.21	1,659.85	233.00	2023/7/19	商住用地
3	淮南市	田家庵区	HNP22029	田家庵区洞山东路南侧、淮舜南路东侧	25.40	16,936.58	6,097.18	240.00	2022/9/1	商住用地
合计					101.64		22,063.68			
均价					**217.07**					

②寿县眠虎村东店等 14 个村民组棚户区改造项目：

序号	区位	土地面积（亩)	成交价款（万元）	成交单价（万元/亩)	出让日期	用途
1	寿县新桥国际产业园李庵路与红塘路交口东北侧	55.5270	8440.101	152.00	2023/5/31	居住用地
2	寿县新桥国际产业园李庵路与红塘路交口东南侧	32.7150	4972.68	152.00	2023/5/31	居住用地
3	寿县新桥国际产业园阳光大道与三星路交口东南侧	95.9400	14391.00	150.00	2023/12/20	居住用地
4	寿县新桥国际产业园阳光大道与三星路交口东南侧	94.5165	14177.48	150.00	2023/12/20	居住用地
5	寿县合淮合作区虹桥路与龙嘉路交口东南侧	66.6345	9995.175	150.00	2024/11/01	居住用地

序号	区位	土地面积（亩)	成交价款（万元）	成交单价（万元/亩)	出让日期	用途
6	寿县合淮合作区虹桥路与龙嘉路交口东南侧	40.1115	6016.725	150.00	2024/11/01	居住用地
7	寿县新桥国际产业园安康大道与新桥大道交口西北侧	40.3725	8074.50	200.00	2024/12/27	居住用地
8	寿县新桥国际产业园安康大道与新桥大道交口西北侧	93.2490	18649.80	200.00	2024/12/27	居住用地
9	寿县城南新区寿春南路与隐贤路交叉口西北侧	61.4813	12911.07	210.00	2025/01/02	居住用地
10	寿县城南新区寿春南路与隐贤路交叉口西北侧	86.0925	17987.31	208.93	2025/09/23	居住用地
11	寿县城南新区隐贤路南侧，寿春路东侧，通肥路	80.8709	16896.36	208.93	2025/11/25	居住用地
12	寿县经济开发区安康大道与寿州大道交口西南侧	64.3920	12878.40	200.00	2025/12/22	居住用地
	居住用地均价	811.9027	145390.601	179.07		

序号	区位	土地面积（亩)	成交价款（万元）	成交单价（万元/亩)	出让日期	用途
1	寿县蜀山现代产业园区寿州大道与蜀山大道交口东	36.00	2556	71.00	2023/9/22	商住用地
2	安丰镇镇区北部，梧桐村境内，寿六路东侧	6.70	286.6816	42.79	2024/1/26	商住用地
3	寿县炎刘镇石吴路与规划支路交口西北侧	5.40	643.68	119.20	2024/2/6	商住用地
4	寿县蜀山现代产园区机场北路与黄楼路交口西北侧	58.90	4120.83	69.96	2024/12/20	商住用地



序号	区位	土地面积（亩)	成交价款（万元）	成交单价（万元/亩)	出让日期	用途
5	寿县蜀山现代产园区机场北路与黄楼路交口西北侧	28.70	2009.91	70.03	2024/12/20	商住用地
6	寿县蜀山现代产业园区寿州大道与蜀山大道交口东南侧	37.00	2629.059	71.06	2025/7/8	商住用地
7	寿县中心城区紫金路和众兴路交叉口东南侧	28.80	3447.484	119.70	2025/12/23	商住用地
	商住用地均价	201.5	15693.6446	80.53		

（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，对淮南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（亩）	参考平均土地单价（万元/亩）	修正系数	预测土地单价（万元/亩）
1	淮南市田家庵区泉山十字路口棚户区改造项目	淮南市	田家庵区	4.93%	商住用地	376.00	217.07	0.66	143.27
2	寿县眠虎村东店等 14 个村民组棚户区改造项目	淮南市	寿县	6.50%	商住	172.58	179.07	0.999	179.00
					居住	239.58	80.53	0.993	80.00

② 土地出让价格预测（预计 GDP 增长 100%概率测算）（金额单位：万元/亩）

序号	地块	地市	区县	土地性质	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	淮南市田家庵区泉山十字路口棚户区改造项目	淮南市	田家庵区	商住	143.27	150.34	157.76	165.54	173.71	182.28	191.27	200.71	210.61
2	寿县眠虎村东店等 14 个村民组棚户区改造项目	淮南市	寿县	商住	179.00	190.64	203.03	216.23	230.28	245.25	261.19	278.17	296.25
				居住	80.00	85.20	90.74	96.64	102.92	109.61	116.73	124.32	132.40

③ 土地出让价格预测（预计 GDP 增长 90%概率测算）（金额单位：万元/亩）

序号	地块	地市	区县	土地性质	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	淮南市田家庵区泉山十字路口棚户区改造项目	淮南市	田家庵区	商住	143.27	149.63	156.27	163.21	170.46	178.03	185.93	194.19	202.81
2	寿县眠虎村东店等 14 个村民组棚户区改造项目	淮南市	寿县	商住	179.00	189.47	200.55	212.28	224.70	237.84	251.75	266.48	282.07
				居住	80.00	84.68	89.63	94.87	100.42	106.29	112.51	119.09	126.06

④ 土地出让价格预测（预计 GDP 增长 80%概率测算）（金额单位：万元/亩）

序号	地块	地市	区县	土地性质	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	淮南市田家庵区泉山十字路口棚户区改造项目	淮南市	田家庵区	商住	143.27	148.92	154.80	160.91	167.26	173.86	180.72	187.85	195.26
2	寿县眠虎村东店等 14 个村民组棚户区改造项目	淮南市	寿县	商住	179.00	188.31	198.10	208.40	219.24	230.64	242.63	255.25	268.52
				居住	80.00	84.16	88.54	93.14	97.98	103.07	108.43	114.07	120.00

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。土地增长率取数淮南市各区县 2023-2025 年近三年 GDP 平均增长率、2026 年政府工作报告预计 GDP 增长率，孰小取数，作为预测土地增长率。

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

序号	项目	地市	区县	土地性质	2027 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	淮南市田家庵区泉山十字路口棚户区改造项目	淮南市	田家庵区	商住用地	7,913.13	-	-	53,137.61
2	寿县眠虎村东店等 14 个村民组棚户区改造项目	淮南市	寿县	居住+商住	-	6,721.31	7,148.40	78,588.58

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

序号	项目	地市	区县	土地性质	2027 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	淮南市田家庵区泉山十字路口棚户区改造项目	淮南市	田家庵区	商住用地	7,875.52	-	-	51,160.59
2	寿县眠虎村东店等 14 个村民组棚户区改造项目	淮南市	寿县	居住+商住	-	6,478.33	6,847.68	74,826.78

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

序号	项目	地市	区县	土地性质	2027 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	淮南市田家庵区泉山十字路口棚户区改造项目	淮南市	田家庵区	商住用地	7,837.91	-	-	49,246.93
2	寿县眠虎村东店等 14 个村民组棚户区改造项目	淮南市	寿县	居住+商住	-	6,243.40	6,559.03	71,232.02

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）淮南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	淮南市田家庵区泉山十字路口棚户区改造项目	寿县眠虎村东店等 14 个村民组棚户区改造项目
	市区县		淮南市田家庵区	淮南市寿县
一	收入合计	167,730.10	75,271.81	92,458.29
1	土地收入	167,730.10	75,271.81	92,458.29

二	扣除项目合计	38,000.30	14,221.06	23,779.24
1	国有土地收益基金	10,644.66	6,021.74	4,622.92
2	农田水利建设资金	10,090.32	1,505.44	8,584.88
3	交通建设资金	3,763.59	3,763.59	-
4	土地出让业务费	1,129.08	1,129.08	-
5	农业土地开发资金	433.17	295.78	137.39
6	乡村振兴资金	3,354.61	1,505.44	1,849.17
7	教育资金	8,584.88	-	8,584.88
三	用于资金平衡土地相关收益	129,729.80	61,050.75	68,679.05

（2）淮南市棚户区改造项目土地出让收益预测表（90%）：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	淮南市田家庵区泉山十字路口棚户区改造项目	寿县眠虎村东店等 14 个村民组棚户区改造项目
	市区县		淮南市田家庵区	淮南市寿县
一	收入合计	160,952.65	72,799.86	88,152.79
1	土地收入	160,952.65	72,799.86	88,152.79
二	扣除项目合计	36,440.80	13,763.75	22,677.05
1	国有土地收益基金	10,231.63	5,823.99	4,407.64
2	农田水利建设资金	9,640.48	1,456.00	8,184.48
3	交通建设资金	3,639.99	3,639.99	-
4	土地出让业务费	1,092.00	1,092.00	-
5	农业土地开发资金	433.17	295.78	137.39

序号	项目	合计	淮南市田家庵区泉山十字路口棚户区改造项目	寿县眠虎村东店等14个村民组棚户区改造项目
	市区县		淮南市田家庵区	淮南市寿县
6	乡村振兴资金	3,219.06	1,456.00	1,763.06
7	教育资金	8,184.48	-	8,184.48
三	用于资金平衡土地相关收益	124,511.85	59,036.11	65,475.74

（3）淮南市棚户区改造项目土地出让收益预测表（80%）：

金额单位：人民币万元

序号	项目	合计	淮南市田家庵区泉山十字路口棚户区改造项目	寿县眠虎村东店等14个村民组棚户区改造项目
	市区县		淮南市田家庵区	淮南市寿县
一	收入合计	154,440.11	70,405.66	84,034.45
1	土地收入	154,440.11	70,405.66	84,034.45
二	扣除项目合计	34,943.57	13,320.83	21,622.74
1	国有土地收益基金	9,834.17	5,632.45	4,201.72
2	农田水利建设资金	9,209.58	1,408.11	7,801.47
3	交通建设资金	3,520.28	3,520.28	-
4	土地出让业务费	1,056.08	1,056.08	-
5	农业土地开发资金	433.17	295.78	137.39
6	乡村振兴资金	3,088.80	1,408.11	1,680.69
7	教育资金	7,801.47	-	7,801.47
三	用于资金平衡土地相关收益	119,496.54	57,084.83	62,411.71

附件 2：项目收益及现金流入评价说明

三、安庆市

（一）应付本息情况

安庆市本批次共 1 个 7 年期棚改区改造项目，为怀宁县五丰地块安置房建设项目，计划融资 44,000.00 万元，本次计划发行专项债券 4,500.00 万元，已发行专项债券 22,900.00 万元，其中 2025 年 8 月已发行 1,000.00 万元，实际利率为 1.95%，2026 年 1 月已发行 1,300.00 万元，实际利率为 1.75%,2026 年 4 月已发行 7,000.00 万元，实际利率为 1.67%,2026 年 6 月已发行 3,600.00 万元，实际利率为 1.65%；2026 年 7 月已发行 10,000.00 万元，实际利率为 1.62%；预计 2027 年及后续年度发行债券资金 16,600.00 万元，发行期限均为 7 年，假设本次和预计融资利率为 2.00%，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		4,500.00		4,500.00	2.00%		
	2027 年	4,500.00			4,500.00	2.00%	90.00	90.00
	2028 年	4,500.00			4,500.00	2.00%	90.00	90.00
	2029 年	4,500.00			4,500.00	2.00%	90.00	90.00
	2030 年	4,500.00			4,500.00	2.00%	90.00	90.00
	2031 年	4,500.00			4,500.00	2.00%	90.00	90.00
	2032 年	4,500.00			4,500.00	2.00%	90.00	90.00
	2033 年	4,500.00		4,500.00		2.00%	90.00	4,590.00
合计			4,500.00	-			630.00	5,130.00

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 8 月已发行棚改专项债券 1,000.00 万元，实际发行利率为 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
安庆市	2025 年	-	1,000.00	-	1,000.00	1.95%	-	-
	2026 年	1,000.00	-	-	1,000.00	1.95%	19.50	19.50
	2027 年	1,000.00	-	-	1,000.00	1.95%	19.50	19.50
	2028 年	1,000.00	-	-	1,000.00	1.95%	19.50	19.50
	2029 年	1,000.00	-	-	1,000.00	1.95%	19.50	19.50
	2030 年	1,000.00	-	-	1,000.00	1.95%	19.50	19.50
	2031 年	1,000.00	-	-	1,000.00	1.95%	19.50	19.50
	2032 年	1,000.00	-	1,000.00	-	1.95%	19.50	1,019.50
合计		-	1,000.00	1,000.00	-	-	136.50	1,136.50

怀宁县五丰地块安置房建设项目，于 2026 年 1 月已发行棚改专项债券 1,300.00 万元，实际发行利率为 1.75%，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	2026 年	-	1,300.00	-	1,300.00	1.75%	-	-
	2027 年	1,300.00	-	-	1,300.00	1.75%	22.75	22.75
	2028 年	1,300.00	-	-	1,300.00	1.75%	22.75	22.75
	2029 年	1,300.00	-	-	1,300.00	1.75%	22.75	22.75
	2030 年	1,300.00	-	-	1,300.00	1.75%	22.75	22.75
	2031 年	1,300.00	-	-	1,300.00	1.75%	22.75	22.75
	2032 年	1,300.00	-	-	1,300.00	1.75%	22.75	22.75
	2033 年	1,300.00	-	1,300.00	-	1.75%	22.75	1,322.75
合计		-	1,300.00	1,300.00	-	-	159.25	1,459.25

怀宁县五丰地块安置房建设项目，于 2026 年 4 月已发行棚改专项债券 7,000.00 万元，实际发行利率为 1.67%，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	2026 年	-	7,000.00	-	7,000.00	1.67%	-	-
	2027 年	7,000.00	-	-	7,000.00	1.67%	116.90	116.90
	2028 年	7,000.00	-	-	7,000.00	1.67%	116.90	116.90
	2029 年	7,000.00	-	-	7,000.00	1.67%	116.90	116.90
	2030 年	7,000.00	-	-	7,000.00	1.67%	116.90	116.90
	2031 年	7,000.00	-	-	7,000.00	1.67%	116.90	116.90
	2032 年	7,000.00	-	-	7,000.00	1.67%	116.90	116.90
	2033 年	7,000.00	-	7,000.00	-	1.67%	116.90	7,116.90
合计		-	7,000.00	7,000.00	-	-	818.30	7,818.30

怀宁县五丰地块安置房建设项目，于 2026 年 6 月已发行棚改专项债券 3,600.00 万元，实际发行利率为 1.65%，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	2026 年		3,600.00		3,600.00	1.65%		
	2027 年	3,600.00			3,600.00	1.65%	59.40	59.40
	2028 年	3,600.00			3,600.00	1.65%	59.40	59.40
	2029 年	3,600.00			3,600.00	1.65%	59.40	59.40
	2030 年	3,600.00			3,600.00	1.65%	59.40	59.40
	2031 年	3,600.00			3,600.00	1.65%	59.40	59.40
	2032 年	3,600.00			3,600.00	1.65%	59.40	59.40
	2033 年	3,600.00		3,600.00		1.65%	59.40	3,659.40
合计			3,600.00	-			415.80	4,015.80

怀宁县五丰地块安置房建设项目，于 2026 年 7 月已发行棚改专项债券 10,000.00 万元，实际发行利率为 1.62%，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
	2026 年		10,000.00		10,000.00	1.62%		

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	2027 年	10,000.00			10,000.00	1.62%	162.00	162.00
	2028 年	10,000.00			10,000.00	1.62%	162.00	162.00
	2029 年	10,000.00			10,000.00	1.62%	162.00	162.00
	2030 年	10,000.00			10,000.00	1.62%	162.00	162.00
	2031 年	10,000.00			10,000.00	1.62%	162.00	162.00
	2032 年	10,000.00			10,000.00	1.62%	162.00	162.00
	2033 年	10,000.00		10,000.00		1.62%	162.00	10,162.00
合计			10,000.00	-			1,134.00	11,134.00

3、预计未来发行债券应付还本付息情况

怀宁县五丰地块安置房建设项目预计后期发行专项债 166,000.00 万元，预计发债期限均为 7 年，假设融资利率 2.00%，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

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	2027 年		16,600.00		16,600.00	2.00%		
	2028 年	16,600.00			16,600.00	2.00%	332.00	332.00
	2029 年	16,600.00			16,600.00	2.00%	332.00	332.00
	2030 年	16,600.00			16,600.00	2.00%	332.00	332.00
	2031 年	16,600.00			16,600.00	2.00%	332.00	332.00
	2032 年	16,600.00			16,600.00	2.00%	332.00	332.00
	2033 年	16,600.00			16,600.00	2.00%	332.00	332.00
	2034 年	16,600.00		16,600.00		2.00%	332.00	16,932.00
合计			16,600.00	-			2,324.00	18,924.00

（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	HN2023-33
2	怀宁县五丰地块安置房建设项目	HN2023-10-1
3	怀宁县五丰地块安置房建设项目	HN2023-10-2
4	怀宁县五丰地块安置房建设项目	HN2023-10-3
5	怀宁县五丰地块安置房建设项目	HN2023-10-4

经查询安庆市怀宁县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、2023 年-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。

预计增速以安庆市怀宁县 2023-2025 年全县生产总值(GDP)三年平均增速与 2026 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 2026 年 GDP 增速	预计 GDP 增速
			2023 年	2024 年	2025 年	三年平均增速		
1	安庆市	怀宁县	4.90%	6.60%	5.70%	5.73%	6.00%	5.73%

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%

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	89,806.40	86,471.64	83,243.55

（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	县东至安徽永安投资控股集团有限公司，南至待利用地块，西至独秀大道，北至内环北路
2	怀宁县五丰地块安置房建设项目	东至供电所，南至汪洋安置区，西至独秀大道，北至内环北路
3	怀宁县五丰地块安置房建设项目	东至待利用地块，南至纬十三路，西至龙岗路，北至内环北路
4	怀宁县五丰地块安置房建设项目	东至胜利路，南至纬十三路，西至待利用地块，北至内环北路
5	怀宁县五丰地块安置房建设项目	东至胜利路，南至待利用地块，西至中小学用地，北至纬十三路

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。

（四）投资估算及资金筹措

1、投资估算

安庆市共 1 个棚户区改造项目，项目总投资为 55,007.52 万元，项目资本金 11,007.52 万元，本次拟发行棚改专项债 4,500.00 万元，前期累计发行棚改专项

债 22,900.00 万元，预计未来年度发行棚专项债 16,600.00 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	55,007.52	11,007.52	4,500.00	22,900.00	16,600.00

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

怀宁县五丰地块安置房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本金和财政收入支付。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，且于一年内出让完毕，本次发债总体覆盖情况：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 1.81；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 1.74；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 1.68。

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
2026 年	-	19.50	19.50		19.50	19.50
2027 年	-	470.55	470.55		470.55	470.55
2028 年	-	802.55	802.55		802.55	802.55
2029 年	-	802.55	802.55		802.55	802.55
2030 年	-	802.55	802.55		802.55	802.55
2031 年		802.55	802.55		802.55	802.55

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
2032 年	1,000.00	802.55	1,802.55	89,806.40		89,806.40
2033 年	32,900.00	783.05	33,683.05			-
2034 年	10,100.00	332.00	10,432.00			-
合计	44,000.00	5,617.85	49,617.85	89,806.40	3,700.25	93,506.65
本息覆盖倍数	**1.81**					

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
2026 年	-	19.50	19.50		19.50	19.50
2027 年	-	470.55	470.55		470.55	470.55
2028 年	-	802.55	802.55		802.55	802.55
2029 年	-	802.55	802.55		802.55	802.55
2030 年	-	802.55	802.55		802.55	802.55
2031 年	-	802.55	802.55		802.55	802.55
2032 年	1,000.00	802.55	1,802.55	86,471.64		86,471.64
2033 年	32,900.00	783.05	33,683.05			-
2034 年	10,100.00	332.00	10,432.00			-
合计	44,000.00	5,617.85	49,617.85	86,471.64	3,700.25	90,171.89
本息覆盖倍数	**1.74**					

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
2026 年	-	19.50	19.50		19.50	19.50
2027 年	-	470.55	470.55		470.55	470.55
2028 年	-	802.55	802.55		802.55	802.55
2029 年	-	802.55	802.55		802.55	802.55
2030 年	-	802.55	802.55		802.55	802.55

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
2031 年	-	802.55	802.55		802.55	802.55
2032 年	1,000.00	802.55	1,802.55	83,243.55		83,243.55
2033 年	32,900.00	783.05	33,683.05			-
2034 年	10,100.00	332.00	10,432.00			-
合计	44,000.00	5,617.85	49,617.85	83,243.55	3,700.25	86,943.80
本息覆盖倍数	**1.68**					

（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

经查询安庆市怀宁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：

怀宁县五丰地块安置房建设项目：

序号	文号	地块编号	区位	土地面积（公顷)	容积率	成交价款（万元）	成交单价（元/平方米)	出让日期	用途
1	怀自然资规告字〔2023〕33号	HN2023-33	东至安徽永安投资控股集团有限公司，南至待利用地块，西至独秀大道，北至内环商住北路	0.601724	≤2.2	2,227.71	3,702.21	2024/2/19	商住用地
2	怀自然资规告字〔2023〕10号	HN2023-10-1	东至供电所，南至汪洋安置区，西至独秀大道，北至内环北路	3.500001	≤2.0	12,592.00	3,597.71	2023/10/10	商住用地
3	怀自然资规告字〔2023〕10号	HN2023-10-2	东至待利用地块，南至纬十三路，西至龙岗路，北至内环北路	5.754667	≤2.2	22,672.00	3,939.76	2023/10/10	商住用地
4	怀自然资规告字〔2023〕10号	HN2023-10-3	东至胜利路，南至纬十三路，西至待利用地块，北至内环北路	4.974972	≤2.2	19,599.00	3,939.52	2023/10/10	商住用地
5	怀自然资规告字〔2023〕10号	HN2023-10-4	东至胜利路，南至待利用地块，西至中小学用地，北至纬十三路	4.55616	≤2.0	16.166.00	3,548.16	2023/10/10	居住用地
均价				**19.387524**	-	**57,090.71**	**3,745.47**	-	-

（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（平方米）	参考平均土地单价（元/平方米）	修正系数	预测土地单价(元/平米)
1	怀宁县五丰地块安置房建设项目	安庆市	怀宁县	5.73%	居住+商住	202,001.01	3,745.47	0.934	3,500.00

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+商住	3,500.00	3,700.55	3,912.59	4,136.78	4,373.82	4,624.44	4,889.42	5,169.58

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+商住	3,500.00	3,680.60	3,870.52	4,070.24	4,280.26	4,501.12	4,733.38	4,977.62

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+商住	3,500.00	3,660.65	3,828.67	4,004.41	4,188.21	4,380.45	4,581.51	4,791.80

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 2023-2025 年近三年 GDP 平均增长率、2026 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	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+商住	104,426.04

（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	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+商住	100,548.43

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

序号	项目	地市	区县	土地性质	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+商住	96,794.84

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。

怀宁县五丰地块安置房建设项目土地出让收益预测表：

金额单位：人民币万元

序号	**项目**	**预计 GDP 增长率的 100%**	**预计 GDP 增长率的 90%**	**预计 GDP 增长率的 80%**
	市区县	**安庆市怀宁县**	**安庆市怀宁县**	**安庆市怀宁县**
一	收入合计	**104,426.04**	**100,548.43**	**96,794.84**
1	土地收入	104,426.04	100,548.43	96,794.84
二	扣除项目合计	**14,619.64**	**14,076.79**	**13,551.29**
1	国有土地收益基金	6,265.56	6,032.91	5,807.69
2	省统筹乡村振兴基金	2,088.52	2,010.97	1,935.90

序号	项目	预计 GDP 增长率的 100%	预计 GDP 增长率的 90%	预计 GDP 增长率的 80%
	市区县	安庆市怀宁县	安庆市怀宁县	安庆市怀宁县
3	土地出让业务费	2,088.52	2,010.97	1,935.90
4	教育资金支出	2,088.52	2,010.97	1,935.90
5	社会公共服务资金	2,088.52	2,010.97	1,935.90
三	用于资金平衡土地相关收益	**89,806.40**	**86,471.64**	**83,243.55**

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

宿州市棚户区改造项目本批次共 10 个 7 年期专项债券项目，所有项目计划总融资 642,000.00 万元，本次共发行棚改专项债 28,300.00 万元，10 个棚改项目已发行专项债券 369,132.00 万元，其中:

2019 年 3 月已发行棚改专项债 15,000.00 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 24,000.00 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 17,000.00 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 14,232.00 万元，实际利率为 3.36%，发行年限为七年；2021 年 9 月已发行棚改专项债 15,700.00 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 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 24,000.00 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 11,400.00 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 15,000.00 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 5 月已发行棚改专项债 2,200.00 万元，发行年限为七年；2023 年 7 月已发行棚改专项债 48,000.00 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 122,800.00 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 35,500.00 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 22,300.00 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 19,500.00 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 8,900.00 万元，实际利率为 1.85%，发行年限为七年。

2026 年 1 月已发行棚改专项债 8,800.00 万元，实际利率为 1.75%，发行年限为七年；2026 年 7 月已发行棚改专项债 69,800.00 万元，实际利率为 1.62%，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		28,300.00		28,300.00	2.00%	-	-
	2027	28,300.00			28,300.00	2.00%	566.00	566.00
	2028	28,300.00			28,300.00	2.00%	566.00	566.00
	2029	28,300.00			28,300.00	2.00%	566.00	566.00
	2030	28,300.00			28,300.00	2.00%	566.00	566.00
	2031	28,300.00			28,300.00	2.00%	566.00	566.00
	2032	28,300.00			28,300.00	2.00%	566.00	566.00
	2033	28,300.00		28,300.00	-	2.00%	566.00	28,866.00
合计				28,300.00		-	3,962.00	32,262.00

2、前期已发行专项债还本付息情况

（1）三湾片区棚户区改造项目已发行专项债31,700.00万元，其中2019年8月已发行棚改专项债4,000.00万元，实际利率为3.35%；2020年9月已发行专项债2,000.00万元，实际发行利率为3.44%；2021年6月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为3.36%；2022年2月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.93%；2022年6月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.93%；2023年7月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为2.72%；2024年2月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.52%；2024年5月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.36%；2024年6月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.31%；2025年1月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为1.61%；2025年3月已发行棚改专项债2,900.00万元，实际利率为1.85%；2026年1月已发行棚改专

项债800.00万元，实际利率为1.75%；2026年7月已发行棚改专项债4,000.00万元，实际利率为1.62%。以上各期债券发行年限均为七年，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
2026 年		4,000.00		4,000.00	1.62%	-	-
2027 年	4,000.00			4,000.00	1.62%	64.80	64.80
2028 年	4,000.00			4,000.00	1.62%	64.80	64.80
2029 年	4,000.00			4,000.00	1.62%	64.80	64.80
2030 年	4,000.00			4,000.00	1.62%	64.80	64.80
2031 年	4,000.00			4,000.00	1.62%	64.80	64.80
2032 年	4,000.00			4,000.00	1.62%	64.80	64.80
2033 年	4,000.00		4,000.00	-	1.62%	64.80	4,064.80
合计			4,000.00		-	453.60	4,453.60

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
2026 年		800.00		800.00	1.75%	-	-
2027 年	800.00			800.00	1.75%	14.00	14.00
2028 年	800.00			800.00	1.75%	14.00	14.00
2029 年	800.00			800.00	1.75%	14.00	14.00
2030 年	800.00			800.00	1.75%	14.00	14.00
2031 年	800.00			800.00	1.75%	14.00	14.00
2032 年	800.00			800.00	1.75%	14.00	14.00
2033 年	800.00		800.00	-	1.75%	14.00	814.00
合计			800.00		-	98.00	898.00

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		2,900.00		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

年度	期初本金金额	本期增加本金	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			2,900.00		-	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

年度	期初本金金额	本期增加本金	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		-	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

（2）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31,100.00万元，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%；2022年2月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.93%；2022年5月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.96%；2022年6月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.93%；2024年5月已发行棚改专项债5,000.00万元，实际利率为2.36%；2025年1月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为1.61%；2026年1月已发行棚改专项债1,100.00万元，实际利率为1.75%;2026年7月已发行棚改专项债13,000.00万元，实际利率为1.62%。以上各期债券发行年限均为七年，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
2026 年		13,000.00		13,000.00	1.62%	-	-
2027 年	13,000.00			13,000.00	1.62%	210.60	210.60
2028 年	13,000.00			13,000.00	1.62%	210.60	210.60
2029 年	13,000.00			13,000.00	1.62%	210.60	210.60
2030 年	13,000.00			13,000.00	1.62%	210.60	210.60
2031 年	13,000.00			13,000.00	1.62%	210.60	210.60
2032 年	13,000.00			13,000.00	1.62%	210.60	210.60
2033 年	13,000.00		13,000.00	-	1.62%	210.60	13,210.60
合计			13,000.00		-	1,474.20	14,474.20

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
2026 年		1,100.00	-	1,100.00	1.75%	-	-
2027 年	1,100.00	-	-	1,100.00	1.75%	19.25	19.25
2028 年	1,100.00	-	-	1,100.00	1.75%	19.25	19.25
2029 年	1,100.00	-	-	1,100.00	1.75%	19.25	19.25
2030 年	1,100.00	-	-	1,100.00	1.75%	19.25	19.25
2031 年	1,100.00	-	-	1,100.00	1.75%	19.25	19.25
2032 年	1,100.00	-	-	1,100.00	1.75%	19.25	19.25
2033 年	1,100.00	-	1,100.00	-	1.75%	19.25	1,119.25
合计			1,100.00		-	134.75	1,234.75

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
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

年度	期初本金金额	本期增加本金	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

（3）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42,100.00万元，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%；2020年9月已发行专项债2,000.00万元，实际发行利率为3.44%；2021年9月已发行棚改专项债6,700.00万元，实际利率为3.13%；2022年2月已发行棚改专项债5,000.00万元，实际利率为2.93%；2022年5月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.96%；2022年6月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.93%；2023年7月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为2.72%；2024年2月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.52%；2024年5月已发行棚改专项债4,000.00万元，实际利率为2.36%；2024年6月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.31%；2025年1月已发行棚改专项债2,500.00万元，实际利率为1.61%；2025年3月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为1.85%年；2026年1月已发行棚改专项债600.00万元，实际利率为1.75%;2026年7月已发行棚改专项债4,300.00万元，实际利率为1.62%。各期债券发行年限均为七年，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
2026 年		4,300.00		4,300.00	1.62%	-	-
2027 年	4,300.00			4,300.00	1.62%	69.66	69.66
2028 年	4,300.00			4,300.00	1.62%	69.66	69.66
2029 年	4,300.00			4,300.00	1.62%	69.66	69.66
2030 年	4,300.00			4,300.00	1.62%	69.66	69.66
2031 年	4,300.00			4,300.00	1.62%	69.66	69.66
2032 年	4,300.00			4,300.00	1.62%	69.66	69.66
2033 年	4,300.00		4,300.00	-	1.62%	69.66	4,369.66
合计			4,300.00		-	487.62	4,787.62

年度	期初本金金额	本期增加本金	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
2026 年		600.00		600.00	1.75%	-	-
2027 年	600.00			600.00	1.75%	10.50	10.50
2028 年	600.00			600.00	1.75%	10.50	10.50
2029 年	600.00			600.00	1.75%	10.50	10.50
2030 年	600.00			600.00	1.75%	10.50	10.50
2031 年	600.00			600.00	1.75%	10.50	10.50
2032 年	600.00			600.00	1.75%	10.50	10.50
2033 年	600.00		600.00	-	1.75%	10.50	610.50
合计			600.00		-	73.50	673.50

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
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		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
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

年度	期初本金金额	本期增加本金	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
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
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

（4）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31,832.00万元，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%；2021年6月已发行棚改专项债4,232.00万元，实际利率为3.36%；2022年2月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.93%；2022年6月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.93%；2023年7月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.72%；2024年2月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.52%；2024年5月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为2.36%；2024年6月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.31%；2025年1月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为1.61%；2026年1月已发行棚改专项债500.00万元，实际利率为1.75%;2026年7月已发行棚改专项债9,100.00万元，实际利率为1.62%。以上各期发行年限均为七年，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
2026 年		9,100.00		9,100.00	1.62%	-	-
2027 年	9,100.00			9,100.00	1.62%	147.42	147.42
2028 年	9,100.00			9,100.00	1.62%	147.42	147.42
2029 年	9,100.00			9,100.00	1.62%	147.42	147.42
2030 年	9,100.00			9,100.00	1.62%	147.42	147.42
2031 年	9,100.00			9,100.00	1.62%	147.42	147.42
2032 年	9,100.00			9,100.00	1.62%	147.42	147.42
2033 年	9,100.00		9,100.00	-	1.62%	147.42	9,247.42
合计			9,100.00		-	1,031.94	10,131.94

年度	期初本金金额	本期增加本金	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
2026 年		500.00		500.00	1.75%	-	-
2027 年	500.00			500.00	1.75%	8.75	8.75
2028 年	500.00			500.00	1.75%	8.75	8.75

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
2029 年	500.00			500.00	1.75%	8.75	8.75
2030 年	500.00			500.00	1.75%	8.75	8.75
2031 年	500.00			500.00	1.75%	8.75	8.75
2032 年	500.00			500.00	1.75%	8.75	8.75
2033 年	500.00		500.00	-	1.75%	8.75	508.75
合计			500.00		-	61.25	561.25

年度	期初本金金额	本期增加本金	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		3,000.00		3,000.00	2.36%	-	-

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

（5）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40,600.00万元，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%；2021年11月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为3.12%；2022年2月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.93%；2022年6月已发行棚改专项债4,000.00万元，实际利率为2.93%；2023年7月已发行棚改专项债10,000.00万元，实际利率为2.72%；2024年5月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为2.36%；2024年6月已发行棚改专项债4,000.00万元，实际利率为2.31%；2025年1月已发行棚改专项债1,000.00万元，实际利率为1.61%；2026年1月已发行棚改专项债1,300.00万元，实际利率为1.75%;2026年7月已发行棚改专项债10,300.00万元，实际利率为1.62%。以上各期债券的发行年限均为七年，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
2026 年		10,300.00		10,300.00	1.62%	-	-
2027 年	10,300.00			10,300.00	1.62%	166.86	166.86
2028 年	10,300.00			10,300.00	1.62%	166.86	166.86
2029 年	10,300.00			10,300.00	1.62%	166.86	166.86
2030 年	10,300.00			10,300.00	1.62%	166.86	166.86
2031 年	10,300.00			10,300.00	1.62%	166.86	166.86
2032 年	10,300.00			10,300.00	1.62%	166.86	166.86
2033 年	10,300.00		10,300.00	-	1.62%	166.86	10,466.86
合计			10,300.00		-	1,168.02	11,468.02

年度	期初本金金额	本期增加本金	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
2026 年		1,300.00		1,300.00	1.75%	-	-
2027 年	1,300.00			1,300.00	1.75%	22.75	22.75
2028 年	1,300.00			1,300.00	1.75%	22.75	22.75
2029 年	1,300.00			1,300.00	1.75%	22.75	22.75
2030 年	1,300.00			1,300.00	1.75%	22.75	22.75
2031 年	1,300.00			1,300.00	1.75%	22.75	22.75
2032 年	1,300.00			1,300.00	1.75%	22.75	22.75
2033 年	1,300.00		1,300.00	-	1.75%	22.75	1,322.75
合计			1,300.00		-	159.25	1,459.25

年度	期初本金金额	本期增加本金	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

（6）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62,000.00万元，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%；2020年9月已发行专项债5,000.00万元，实际发行利率为3.44%；2022年5月已发行棚改专项债2,400.00万元，实际利率为2.96%；2022年6月已发行棚改专项债4,000.00万元，实际利率为2.93%；2022年10月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为2.86%；2023年7月已发行棚改专项债20,000.00万元，实际利率为2.72%；2024年5月已发行棚改专项债5,000.00万元，实际利率为2.36%；2024年6月已发行棚改专项债4,300.00万元，实际利率为2.31%；2025年1月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为1.61%；2025年3月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为1.85%；2026年1月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为1.75%;2026年7月已发行棚改专项债8,300.00万元，实际利率为1.62%。以上各期债券的发行年限均为七年，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
2026 年		8,300.00		8,300.00	1.62%	-	-
2027 年	8,300.00			8,300.00	1.62%	134.46	134.46
2028 年	8,300.00			8,300.00	1.62%	134.46	134.46
2029 年	8,300.00			8,300.00	1.62%	134.46	134.46
2030 年	8,300.00			8,300.00	1.62%	134.46	134.46
2031 年	8,300.00			8,300.00	1.62%	134.46	134.46
2032 年	8,300.00			8,300.00	1.62%	134.46	134.46
2033 年	8,300.00		8,300.00	-	1.62%	134.46	8,434.46
合计			8,300.00		-	941.22	9,241.22

年度	期初本金金额	本期增加本金	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
2026 年		2,000.00		2,000.00	1.75%	-	-
2027 年	2,000.00			2,000.00	1.75%	35.00	35.00
2028 年	2,000.00			2,000.00	1.75%	35.00	35.00
2029 年	2,000.00			2,000.00	1.75%	35.00	35.00
2030 年	2,000.00			2,000.00	1.75%	35.00	35.00
2031 年	2,000.00			2,000.00	1.75%	35.00	35.00
2032 年	2,000.00			2,000.00	1.75%	35.00	35.00
2033 年	2,000.00		2,000.00	-	1.75%	35.00	2,035.00
合计			2,000.00		-	245.00	2,245.00

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		2,000.00		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

年度	期初本金金额	本期增加本金	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	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

年度	期初本金金额	本期增加本金	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			3,000.00		-	600.60	3,600.60

（7）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61,700.00万元，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%；2022年2月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为2.93%；2022年5月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为2.96%；2022年6月已发行棚改专项债3,000.00万元，实际利率为2.93%；2023年7月已发行棚改专项债10,000.00万元，实际利率为2.72%；2024年2月已发行棚改专项债4,000.00万元，实际利率为2.52%；2024年5月已发行棚改专项债11,500.00万元，实际利率为2.36%；2024年6月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.31%；2025年1月已发行棚改专项债4,000.00万元，实际利率为1.61%；2025年3月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为1.85%；2026年1月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为1.75%；2026年7月已发行棚改专项债14,200.00万元，实际利率为1.62%。以上发行期限均为7年，债券每年支付一次利息，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
2026 年		14,200.00		14,200.00	1.62%	-	-
2027 年	14,200.00			14,200.00	1.62%	230.04	230.04
2028 年	14,200.00			14,200.00	1.62%	230.04	230.04
2029 年	14,200.00			14,200.00	1.62%	230.04	230.04
2030 年	14,200.00			14,200.00	1.62%	230.04	230.04
2031 年	14,200.00			14,200.00	1.62%	230.04	230.04
2032 年	14,200.00			14,200.00	1.62%	230.04	230.04
2033 年	14,200.00		14,200.00	-	1.62%	230.04	14,430.04
合计			14,200.00		-	1,610.28	15,810.28

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
2026 年		2,000.00		2,000.00	1.75%	-	-
2027 年	2,000.00			2,000.00	1.75%	35.00	35.00
2028 年	2,000.00			2,000.00	1.75%	35.00	35.00

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
2029 年	2,000.00			2,000.00	1.75%	35.00	35.00
2030 年	2,000.00			2,000.00	1.75%	35.00	35.00
2031 年	2,000.00			2,000.00	1.75%	35.00	35.00
2032 年	2,000.00			2,000.00	1.75%	35.00	35.00
2033 年	2,000.00		2,000.00	-	1.75%	35.00	2,035.00
合计			2,000.00		-	245.00	2,245.00

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		2,000.00		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

年度	期初本金金额	本期增加本金	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	2.31%	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

（8）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29,600.00万元，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%；2020年9月已发行专项债4,000.00万元，实际发行利率为3.44%；2023年2月已发行棚改专项债2,200.00万元，实际利率为2.97%；2024年2月已发行棚改专项债2,800.00万元，实际利率为2.52%；2024年6月已发行棚改专项债4,500.00万元，实际利率为2.31%；2025年1月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为1.61%；2026年1月已发行棚改专项债500.00万元，实际利率为1.75%；2026年7月已发行棚改专项债3,600.00万元，实际利率为1.62%。以上各期债券发行年限均为七年，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
2026 年		3,600.00		3,600.00	1.62%	-	-
2027 年	3,600.00			3,600.00	1.62%	58.32	58.32
2028 年	3,600.00			3,600.00	1.62%	58.32	58.32
2029 年	3,600.00			3,600.00	1.62%	58.32	58.32
2030 年	3,600.00			3,600.00	1.62%	58.32	58.32
2031 年	3,600.00			3,600.00	1.62%	58.32	58.32
2032 年	3,600.00			3,600.00	1.62%	58.32	58.32
2033 年	3,600.00		3,600.00	-	1.62%	58.32	3,658.32
合计			3,600.00		-	408.24	4,008.24

年度	期初本金金额	本期增加本金	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
2026 年		500.00		500.00	1.75%	-	-
2027 年	500.00			500.00	1.75%	8.75	8.75
2028 年	500.00			500.00	1.75%	8.75	8.75
2029 年	500.00			500.00	1.75%	8.75	8.75
2030 年	500.00			500.00	1.75%	8.75	8.75

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
2031 年	500.00			500.00	1.75%	8.75	8.75
2032 年	500.00			500.00	1.75%	8.75	8.75
2033 年	500.00		500.00	-	1.75%	8.75	508.75
合计			500.00		-	61.25	561.25

年度	期初本金金额	本期增加本金	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

（9）泗县丝绸厂南北片区、玉兰路西段片区（公路局南）棚户区改造项目已发行专项债29,000.00万元，其中2019年已发行棚改专项债15,000.00万元，实际利率为3.41%，发行年限为七年；2020年已发行棚改专项债2,000.00万元，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4,000.00万元，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2.96%，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%；2024年5月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为2.36%;2026年7月已发行棚改专项债2,000.00万元，实际利率为1.62%。以上各期债券发行年限均为七年，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
2026 年		2,000.00		2,000.00	1.62%	-	-
2027 年	2,000.00			2,000.00	1.62%	32.40	32.40
2028 年	2,000.00			2,000.00	1.62%	32.40	32.40
2029 年	2,000.00			2,000.00	1.62%	32.40	32.40
2030 年	2,000.00			2,000.00	1.62%	32.40	32.40
2031 年	2,000.00			2,000.00	1.62%	32.40	32.40
2032 年	2,000.00			2,000.00	1.62%	32.40	32.40
2033 年	2,000.00		2,000.00	-	1.62%	32.40	2,032.40
合计			2,000.00		-	226.80	2,226.80

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	2.36%	-	-
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

年度	期初本金金额	本期增加本金	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	-	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	应付本期合计
2022 年		2,000.00		2,000.00	2.93%		
2023 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2024 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2029 年	2,000.00		2,000.00		2.93%	58.60	2,058.60
合计			2,000.00			410.20	2,410.20

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

年度	期初本金金额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本期合计
2019 年		15,000.00		15,000.00	3.41%		
2020 年	15,000.00			15,000.00	3.41%	511.50	511.50
2021 年	15,000.00			15,000.00	3.41%	511.50	511.50
2022 年	15,000.00			15,000.00	3.41%	511.50	511.50
2023 年	15,000.00			15,000.00	3.41%	511.50	511.50
2024 年	15,000.00			15,000.00	3.41%	511.50	511.50

年度	期初本金金额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本期合计
2025 年	15,000.00			15,000.00	3.41%	511.50	511.50
2026 年	15,000.00		15,000.00		3.41%	511.50	15,511.50
合计			15,000.00			3,580.50	18,580.50

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

年度	期初本金金额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本期合计
2021 年		4,000.00		4,000.00	3.36%		
2022 年	4,000.00			4,000.00	3.36%	134.40	134.40
2023 年	4,000.00			4,000.00	3.36%	134.40	134.40
2024 年	4,000.00			4,000.00	3.36%	134.40	134.40
2025 年	4,000.00			4,000.00	3.36%	134.40	134.40
2026 年	4,000.00			4,000.00	3.36%	134.40	134.40
2027 年	4,000.00			4,000.00	3.36%	134.40	134.40
2028 年	4,000.00		4,000.00		3.36%	134.40	4,134.40
合计			4,000.00			940.80	4,940.80

（10）古汴湾（泗县三湾轮窑厂东南角、西303省道两侧棚户区改造项目）已发行专项债9,500.00万元，其中2020年已发行棚改专项债2,000.00万元，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%；2024年6月已发行棚改专项债1,500.00万元，实际利率为

2.31%;2026年7月已发行棚改专项债1,000.00万元，实际利率为1.62%。以上债券发行年限均为七年，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
2026 年		1,000.00		1,000.00	1.62%	-	-
2027 年	1,000.00			1,000.00	1.62%	16.20	16.20
2028 年	1,000.00			1,000.00	1.62%	16.20	16.20
2029 年	1,000.00			1,000.00	1.62%	16.20	16.20
2030 年	1,000.00			1,000.00	1.62%	16.20	16.20
2031 年	1,000.00			1,000.00	1.62%	16.20	16.20
2032 年	1,000.00			1,000.00	1.62%	16.20	16.20
2033 年	1,000.00		1,000.00	-	1.62%	16.20	1,016.20
合计			1,000.00		-	113.40	1,113.40

年度	期初本金金额	本期增加本金	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本期合计
2024 年		1,500.00	-	1,500.00	2.31%	-	-
2025 年	1,500.00	-	-	1,500.00	2.31%	34.65	34.65
2026 年	1,500.00	-	-	1,500.00	2.31%	34.65	34.65
2027 年	1,500.00	-	-	1,500.00	2.31%	34.65	34.65
2028 年	1,500.00	-	-	1,500.00	2.31%	34.65	34.65
2029 年	1,500.00	-	-	1,500.00	2.31%	34.65	34.65
2030 年	1,500.00	-	-	1,500.00	2.31%	34.65	34.65
2031 年	1,500.00	-	1,500.00	-	2.31%	34.65	1,534.65
合计			1,500.00		-	242.55	1,742.55

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	应付本期合计
2022 年		2,000.00		2,000.00	2.93%		
2023 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2024 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60

2027 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.93%	58.60	58.60
2029 年	2,000.00		2,000.00		2.93%	58.60	2,058.60
合计			2,000.00			410.20	2,410.20

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

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

3、预计未来发行专项债应付本息情况：

本次发行的 10 个项目预计后期需发行专项债 244,568.00 万元，期限为 7 年，假设融资利率 2.00%，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		244,568.00		244,568.00	2.00%	-	-



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
2027 年	244,568.00			244,568.00	2.00%	4,891.36	4,891.36
2028 年	244,568.00			244,568.00	2.00%	4,891.36	4,891.36
2029 年	244,568.00			244,568.00	2.00%	4,891.36	4,891.36
2030 年	244,568.00			244,568.00	2.00%	4,891.36	4,891.36
2031 年	244,568.00			244,568.00	2.00%	4,891.36	4,891.36
2032 年	244,568.00			244,568.00	2.00%	4,891.36	4,891.36
2033 年	244,568.00		244,568.00	-	2.00%	4,891.36	249,459.36
合计			244,568.00		-	34,239.52	278,807.52

（二）出让产生的净现金流入

1、基本假设条件和依据

由宿州市泗县人民政府共拿出 10 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 2023 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、2023 年-2025 年 GDP 增速，2026 年泗县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 2023-2025 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	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）
2	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）
3	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
4	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）
5	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）

序号	地市	区县	项目名称	出让地块名称
6	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
7	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
8	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
9	宿州市	泗县	泗县丝绸厂南北片区、玉兰路西段片区（公路局南）棚户区改造项目	泗县丝绸厂南北片区、玉兰路西段片区（公路局南）棚户区改造项目地块
10	宿州市	泗县	古汴湾（泗县三湾轮窑厂东南角、西 303 省道两侧棚户区改造项目）	古汴湾（泗县三湾轮窑厂东南角、西 303 省道两侧棚户区改造项目）拆迁地块

宿州市泗县 2023-2025 年三年平均增速与预计 GDP 增速情况如下：

序号	区、县	2023 年 GDP 增速	2024 年 GDP 增速	2025 年 GDP 增速	三年平均增速	2026 年政府工作报告预计 GDP 增速	预计 GDP 增速
1	宿州市泗县	6.20%	5.10%	5.40%	5.57%	6.00%	5.57%

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	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%。
2	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%，

序号	地市	县区	项目名称	土地出让计划
				2033 年出让拟出让土地面积的 16.65%。
3	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%。
4	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%。
5	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%。
6	宿州市	泗县	泗县铁市街南段、水上商场片区、商南街、原泗县中学东侧、电机厂等片区（一环路内）棚户区改造项目	2028 年出让拟出让土地面积的 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%。
7	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%。
8	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%，

序号	地市	县区	项目名称	土地出让计划
				2031 年出让拟出让土地面积的 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%。
9	宿州市	泗县	泗县丝绸厂南北片区、玉兰路西段片区（公路局南）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%。
10	宿州市	泗县	古汴湾（泗县三湾轮窑厂东南角、西 303 省道两侧棚户区改造项目）	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%。

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	三湾片区棚户区改造项目	90,190.57	87,942.16	85,750.84
2	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	79,352.33	77,014.35	74,739.42
3	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	137,973.56	134,534.48	131,182.71
4	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）	72,201.26	70,400.35	68,645.17

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%
5	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）	93,920.07	91,152.19	88,458.95
6	宿州市	泗县	雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）	180,255.55	175,762.83	171,384.18
7	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	141,334.18	137,169.54	133,117.22
8	宿州市	泗县	漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）	86,395.24	84,241.24	82,141.93
9	宿州市	泗县	泗县丝绸厂南北片区、玉兰路西段片区（公路局南）棚户区改造项目	101,184.73	98,661.77	96,202.86
10	宿州市	泗县	古汴湾（泗县三湾轮窑厂东南角、西 303 省道两侧棚户区改造项目）	94,033.12	91,475.78	88,984.80

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

本次融资项目收益为土地挂牌交易产生的现金流入，土地未挂牌交易前需支付的资金利息由项目建设金和财政收入支付。本次发债宿州市自行平衡项目覆盖情况：按宿州市泗县预计 GDP 增速的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.44；按宿州市泗县预计 GDP 增速的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.40；按宿州市泗县预计 GDP 增速的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.37。

表 1：宿州市泗县在预计 GDP 增速达到 100%时本息覆盖倍数：

金额单位:人民币万元

年度	融资本息支付			项目还款来源			
	本金	利息	本息合计	土地相关收益	专项收入	项目建设本金/财政资金	小计
2019 年	-	-	-	-	-	-	-
2020 年	-	1,315.50	1,315.50	-	-	1,315.50	1,315.50
2021 年	-	1,900.30	1,900.30	-	-	1,900.30	1,900.30
2022 年	-	2,932.31	2,932.31	-	-	2,932.31	2,932.31
2023 年	-	4,502.85	4,502.85	-	-	4,502.85	4,502.85
2024 年	-	5,869.83	5,869.83	-	-	5,869.83	5,869.83

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/财政资金	小计
2025 年	-	7,545.32	7,545.32	-	-	7,545.32	7,545.32
2026 年	39,000.00	8,023.92	47,023.92	68,349.74	-	2,633.15	70,982.89
2027 年	17,000.00	13,450.54	30,450.54	83,507.42	-	4,186.80	87,694.22
2028 年	31,932.00	12,865.74	44,797.74	133,751.58	-	-	133,751.58
2029 年	53,400.00	11,833.73	65,233.73	141,207.09	-	-	141,207.09
2030 年	50,200.00	10,263.19	60,463.19	149,077.62	-	-	149,077.62
2031 年	70,600.00	8,896.21	79,496.21	157,386.28	-	-	157,386.28
2032 年	28,400.00	7,220.72	35,620.72	166,157.46	-	-	166,157.46
2033 年	351,468.00	6,742.12	358,210.12	175,416.90	-	-	175,416.90
合计	642,000.00	103,362.28	745,362.28	1,074,854.09	-	30,886.06	1,105,740.15
本息覆盖倍数	1.44						

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/财政资金	小计
2019 年	-	-	-	-	-	-	-
2020 年	-	1,315.50	1,315.50	-	-	1,315.50	1,315.50
2021 年	-	1,900.30	1,900.30	-	-	1,900.30	1,900.30
2022 年	-	2,932.31	2,932.31	-	-	2,932.31	2,932.31
2023 年	-	4,502.85	4,502.85	-	-	4,502.85	4,502.85
2024 年	-	5,869.83	5,869.83	-	-	5,869.83	5,869.83
2025 年	-	7,545.32	7,545.32	-	-	7,545.32	7,545.32
2026 年	39,000.00	8,023.92	47,023.92	67,988.84	-	2,633.15	70,621.99
2027 年	17,000.00	13,450.54	30,450.54	82,627.85	-	4,186.80	86,814.65
2028 年	31,932.00	12,865.74	44,797.74	131,644.02	-	-	131,644.02
2029 年	53,400.00	11,833.73	65,233.73	138,248.39	-	-	138,248.39
2030 年	50,200.00	10,263.19	60,463.19	145,183.64	-	-	145,183.64
2031 年	70,600.00	8,896.21	79,496.21	152,466.35	-	-	152,466.35
2032 年	28,400.00	7,220.72	35,620.72	160,113.92	-	-	160,113.92
2033 年	351,468.00	6,742.12	358,210.12	168,144.63	-	-	168,144.63
合计	642,000.00	103,362.28	745,362.28	1,046,417.63	-	30,886.06	1,077,303.69
本息覆盖倍数	1.40						

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/财政资金	小计
2019 年	-	-	-	-	-	-	-
2020 年	-	1,315.50	1,315.50	-	-	1,315.50	1,315.50
2021 年	-	1,900.30	1,900.30	-	-	1,900.30	1,900.30
2022 年	-	2,932.31	2,932.31	-	-	2,932.31	2,932.31
2023 年	-	4,502.85	4,502.85	-	-	4,502.85	4,502.85
2024 年	-	5,869.83	5,869.83	-	-	5,869.83	5,869.83
2025 年	-	7,545.32	7,545.32	-	-	7,545.32	7,545.32
2026 年	39,000.00	8,023.92	47,023.92	67,627.95	-	2,633.15	70,261.10
2027 年	17,000.00	13,484.52	30,484.52	81,752.92	-	4,186.80	85,939.72
2028 年	31,932.00	12,899.72	44,831.72	129,558.69	-	-	129,558.69
2029 年	53,400.00	11,867.71	65,267.71	135,336.37	-	-	135,336.37
2030 年	50,200.00	10,297.17	60,497.17	141,371.36	-	-	141,371.36
2031 年	70,600.00	8,930.19	79,530.19	147,675.10	-	-	147,675.10
2032 年	28,400.00	7,254.70	35,654.70	154,259.57	-	-	154,259.57
2033 年	351,468.00	6,776.10	358,244.10	161,137.27	-	-	161,137.27
合计	642,000.00	103,600.14	745,600.14	1,018,719.22	-	30,886.06	1,049,605.28
本息覆盖倍数	1.37						

（三）项目概况

1、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。

2、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。

3、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。

4、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。

5、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。

6、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。

7、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。

8、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。

9、泗县丝绸厂南北片区、玉兰路西段片区（公路局南）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 111,850.00 平方米，改造 949 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 854 户。

棚改项目四至范围为：丝绸厂南北片区、玉兰路西段片区。

10、古汴湾（泗县三湾轮窑厂东南角、西 303 省道两侧棚户区改造项目）

项项目拟拆迁面积约 717 亩，总拆旧建筑面积约 102235.78 平方米，合计 801 户。新建泗县古汴湾安置小区，占地面积 82.88 亩，总建筑面积 120246.78 平方米，其中住宅建筑面积 102235.78 平方米，计 820 套。项目建设内容包括安置房主体工程、配套公建、地下车库、小区道路、广场、绿化美化、配电及给排水等

其它配套设施工程。

棚改项目四至范围为：303省道以北，西二环以西，清水湾路以南，规划路以东。

（四）投资估算及资金筹措

1、投资估算

宿州市泗县 10 个棚户区改造项目，项目总投资为 822,551.00 万元，项目资本金 180,551.00 万元，本次发行棚改专项债 28,300.00 万元，前期已发行棚改专项债 369,132.00 万元，预计后续发棚改专项债 244,568.00 万元。明细如下：

序号	所属市	债券期限	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	7年	古汴湾（泗县三湾轮窑厂东南角、西303省道两侧棚户区改造项目）	泗县本级	40,562.00	12,562.00	28,000.00	9,500.00	500.00	18,000.00
2	宿州市	7年	泗县幸福闸西片区及周边片区棚户区改造项目	泗县本级	111,149.00	23,149.00	88,000.00	42,100.00	1,000.00	44,900.00
3	宿州市	7年	三湾片区棚户区改造项目	泗县本级	75,864.00	16,864.00	59,000.00	31,700.00	2,000.00	25,300.00
4	宿州市	7年	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	泗县本级	62,630.00	12,630.00	50,000.00	31,100.00	900.00	18,000.00
5	宿州市	7年	雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）	泗县本级	157,366.00	34,366.00	123,000.00	62,000.00	4,700.00	56,300.00
6	宿州市	7年	漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）	泗县本级	70,837.00	15,837.00	55,000.00	29,600.00	900.00	24,500.00
7	宿州市	7年	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）	泗县本级	75,700.00	15,700.00	60,000.00	40,600.00	3,400.00	16,000.00
8	宿州市	7年	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）	泗县本级	55,619.00	12,619.00	43,000.00	31,832.00	500.00	10,668.00
9	宿州市	7年	泗县沃华桥东北片区（雪枫家园四期）棚户区改造项目	泗县本级	102,540.00	22,540.00	80,000.00	61,700.00	13,800.00	4,500.00
10	宿州市	7年	泗县丝绸厂南北片区、玉兰路西段片区（公路局南）棚户区改造项目	泗县本级	70,284.00	14,284.00	56,000.00	29,000.00	600.00	26,400.00
合计					**822,551.00**	**180,551.00**	**642,000.00**	**369,132.00**	**28,300.00**	**244,568.00**

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、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，且全部于八年内出让完毕，本次发债总体覆盖情况：按宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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 5.57%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 5.57%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 1-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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	9,253.06			9,253.06
2027 年	2,000.00	1,222.85	3,222.85	9,768.82			9,768.82
2028 年	3,000.00	1,154.05	4,154.05	10,313.29			10,313.29
2029 年	4,000.00	1,053.25	5,053.25	10,888.07			10,888.07
2030 年	3,000.00	936.05	3,936.05	11,494.85			11,494.85

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
2031 年	6,000.00	854.45	6,854.45	12,135.40			12,135.40
2032 年	4,900.00	710.65	5,610.65	12,811.61			12,811.61
2033 年	32,100.00	624.80	32,724.80	13,525.47			13,525.47
合计	59,000.00	9,497.95	68,497.95	90,190.57	-	2,209.80	92,400.37
本息覆盖倍数	1.32						

表 1-2，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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
2026 年	4,000.00	732.05	4,732.05	9,204.20			9,204.20
2027 年	2,000.00	1,222.85	3,222.85	9,665.94			9,665.94
2028 年	3,000.00	1,154.05	4,154.05	10,150.81			10,150.81
2029 年	4,000.00	1,053.25	5,053.25	10,659.97			10,659.97
2030 年	3,000.00	936.05	3,936.05	11,194.64			11,194.64
2031 年	6,000.00	854.45	6,854.45	11,756.10			11,756.10
2032 年	4,900.00	710.65	5,610.65	12,345.69			12,345.69
2033 年	32,100.00	624.80	32,724.80	12,964.81			12,964.81
合计	59,000.00	9,497.95	68,497.95	87,942.16	-	2,209.80	90,151.96
本息覆盖倍数	1.28						

表 1-3，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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	9,155.34			9,155.34
2027 年	2,000.00	1,222.85	3,222.85	9,563.60			9,563.60
2028 年	3,000.00	1,154.05	4,154.05	9,990.04			9,990.04
2029 年	4,000.00	1,053.25	5,053.25	10,435.47			10,435.47
2030 年	3,000.00	936.05	3,936.05	10,900.73			10,900.73
2031 年	6,000.00	854.45	6,854.45	11,386.72			11,386.72
2032 年	4,900.00	710.65	5,610.65	11,894.35			11,894.35
2033 年	32,100.00	624.80	32,724.80	12,424.58			12,424.58
合计	59,000.00	9,497.95	68,497.95	85,750.84	-	2,209.80	87,960.64
本息覆盖倍数	1.25						

2、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 5.57%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 5.57%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 5.57%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 2-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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		1,044.45	1,044.45			1,044.45	1,044.45
2028 年	3,000.00	1,044.45	4,044.45	11,499.05			11,499.05
2029 年	6,000.00	950.55	6,950.55	12,139.98			12,139.98
2030 年		774.15	774.15	12,816.59			12,816.59
2031 年	5,000.00	774.15	5,774.15	13,530.87			13,530.87
2032 年	3,000.00	656.15	3,656.15	14,284.91			14,284.91
2033 年	33,000.00	607.85	33,607.85	15,080.93			15,080.93
合计	50,000.00	7,311.15	57,311.15	79,352.33	-	2,503.85	81,856.18
本息覆盖倍数	1.38						

表 2-2，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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	-	1,044.45	1,044.45			1,044.45	1,044.45
2028 年	3,000.00	1,044.45	4,044.45	11,317.86			11,317.86

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	6,000.00	950.55	6,950.55	11,885.63			11,885.63
2030 年	-	774.15	774.15	12,481.84			12,481.84
2031 年	5,000.00	774.15	5,774.15	13,107.92			13,107.92
2032 年	3,000.00	656.15	3,656.15	13,765.36			13,765.36
2033 年	33,000.00	607.85	33,607.85	14,455.74			14,455.74
合计	50,000.00	7,311.15	57,311.15	77,014.35	-	2,503.85	79,518.20
本息覆盖倍数	1.34						

表 2-3，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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
2026 年	-	436.60	436.60			436.60	436.60
2027 年	-	1,044.45	1,044.45			1,044.45	1,044.45
2028 年	3,000.00	1,044.45	4,044.45	11,138.59			11,138.59
2029 年	6,000.00	950.55	6,950.55	11,635.29			11,635.29
2030 年	-	774.15	774.15	12,154.10			12,154.10
2031 年	5,000.00	774.15	5,774.15	12,696.02			12,696.02
2032 年	3,000.00	656.15	3,656.15	13,262.07			13,262.07
2033 年	33,000.00	607.85	33,607.85	13,853.34			13,853.34
合计	50,000.00	7,311.15	57,311.15	74,739.42	-	2,503.85	77,243.27
本息覆盖倍数	1.30						

3、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，且全部于八年内出让完毕，本次发债总体覆盖情况：按宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.35；按宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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 5.57%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 3-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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	14,155.80			14,155.80
2027 年	2,000.00	1,890.82	3,890.82	14,944.69			14,944.69
2028 年	6,700.00	1,822.02	8,522.02	15,777.50			15,777.50
2029 年	9,000.00	1,612.31	10,612.31	16,656.66			16,656.66
2030 年	3,000.00	1,348.01	4,348.01	17,584.77			17,584.77
2031 年	8,000.00	1,266.41	9,266.41	18,564.54			18,564.54
2032 年	4,500.00	1,075.41	5,575.41	19,598.85			19,598.85
2033 年	50,800.00	998.16	51,798.16	20,690.74			20,690.74
合计	88,000.00	14,173.74	102,173.74	137,973.56	-	3,133.94	141,107.50
本息覆盖倍数	1.35						

表 3-2，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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	14,081.07			14,081.07
2027 年	2,000.00	1,890.82	3,890.82	14,787.33			14,787.33
2028 年	6,700.00	1,822.02	8,522.02	15,528.97			15,528.97
2029 年	9,000.00	1,612.31	10,612.31	16,307.77			16,307.77
2030 年	3,000.00	1,348.01	4,348.01	17,125.59			17,125.59
2031 年	8,000.00	1,266.41	9,266.41	17,984.37			17,984.37
2032 年	4,500.00	1,075.41	5,575.41	18,886.19			18,886.19
2033 年	50,800.00	998.16	51,798.16	19,833.18			19,833.18
合计	88,000.00	14,173.74	102,173.74	134,534.48	-	3,133.94	137,668.42
本息覆盖倍数	1.32						

表 3-3，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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

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	1,026.66	5,026.66	14,006.34			14,006.34
2027 年	2,000.00	1,890.82	3,890.82	14,630.80			14,630.80
2028 年	6,700.00	1,822.02	8,522.02	15,283.07			15,283.07
2029 年	9,000.00	1,612.31	10,612.31	15,964.38			15,964.38
2030 年	3,000.00	1,348.01	4,348.01	16,676.04			16,676.04
2031 年	8,000.00	1,266.41	9,266.41	17,419.38			17,419.38
2032 年	4,500.00	1,075.41	5,575.41	18,195.83			18,195.83
2033 年	50,800.00	998.16	51,798.16	19,006.86			19,006.86
合计	88,000.00	14,173.74	102,173.74	131,182.71	-	3,133.94	134,316.65
本息覆盖倍数	1.28						

4、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，且全部于八年内出让完毕，本次发债总体覆盖情况：按宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.45；按宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.41；按宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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 4-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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

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		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	7,406.58			7,406.58
2027 年		892.93	892.93	7,819.69			7,819.69
2028 年	4,232.00	892.93	5,124.93	8,255.80			8,255.80
2029 年	4,000.00	750.73	4,750.73	8,716.18			8,716.18
2030 年	2,000.00	633.53	2,633.53	9,202.19			9,202.19
2031 年	7,000.00	579.13	7,579.13	9,715.26			9,715.26
2032 年	2,000.00	411.73	2,411.73	10,256.89			10,256.89
2033 年	20,768.00	379.53	21,147.53	10,828.66			10,828.66
合计	43,000.00	6,954.01	49,954.01	72,201.26	-	1,799.60	74,000.86
本息覆盖倍数	1.45						

表 4-2，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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	-	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	7,367.45			7,367.45
2027 年	-	892.93	892.93	7,737.29			7,737.29
2028 年	4,232.00	892.93	5,124.93	8,125.66			8,125.66
2029 年	4,000.00	750.73	4,750.73	8,533.48			8,533.48
2030 年	2,000.00	633.53	2,633.53	8,961.74			8,961.74

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	7,000.00	579.13	7,579.13	9,411.45			9,411.45
2032 年	2,000.00	411.73	2,411.73	9,883.69			9,883.69
2033 年	20,768.00	379.53	21,147.53	10,379.60			10,379.60
合计	43,000.00	6,954.01	49,954.01	70,400.35	-	1,799.60	72,199.95
本息覆盖倍数	1.41						

表 4-3，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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	7,328.32			7,328.32
2027 年	-	892.93	892.93	7,655.32			7,655.32
2028 年	4,232.00	892.93	5,124.93	7,996.89			7,996.89
2029 年	4,000.00	750.73	4,750.73	8,353.66			8,353.66
2030 年	2,000.00	633.53	2,633.53	8,726.33			8,726.33
2031 年	7,000.00	579.13	7,579.13	9,115.59			9,115.59
2032 年	2,000.00	411.73	2,411.73	9,522.18			9,522.18
2033 年	20,768.00	379.53	21,147.53	9,946.89			9,946.89
合计	43,000.00	6,954.01	49,954.01	68,645.17	-	1,799.60	70,444.77
本息覆盖倍数	1.37						

5、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 5.57%的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.35；按宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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 5.57%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 5-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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		1,361.01	1,361.01			1,361.01	1,361.01
2028 年	5,000.00	1,361.01	6,361.01	13,609.57			13,609.57
2029 年	6,000.00	1,204.71	7,204.71	14,368.36			14,368.36
2030 年	10,000.00	1,028.91	11,028.91	15,169.38			15,169.38
2031 年	7,000.00	756.91	7,756.91	16,015.00			16,015.00
2032 年	1,000.00	593.71	1,593.71	16,907.69			16,907.69
2033 年	31,000.00	577.61	31,577.61	17,850.07			17,850.07
合计	60,000.00	9,527.07	69,527.07	93,920.07	-	4,004.21	97,924.28
本息覆盖倍数	1.35						

表 5-2，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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
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	-	1,361.01	1,361.01			1,361.01	1,361.01
2028 年	5,000.00	1,361.01	6,361.01	13,395.07			13,395.07
2029 年	6,000.00	1,204.71	7,204.71	14,067.23			14,067.23
2030 年	10,000.00	1,028.91	11,028.91	14,773.07			14,773.07
2031 年	7,000.00	756.91	7,756.91	15,514.27			15,514.27
2032 年	1,000.00	593.71	1,593.71	16,292.61			16,292.61
2033 年	31,000.00	577.61	31,577.61	17,109.93			17,109.93
合计	60,000.00	9,527.07	69,527.07	91,152.19	-	4,004.21	95,156.40
本息覆盖倍数	1.31						

表 5-3，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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

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
2027 年	-	1,361.01	1,361.01			1,361.01	1,361.01
2028 年	5,000.00	1,361.01	6,361.01	13,182.84			13,182.84
2029 年	6,000.00	1,204.71	7,204.71	13,770.86			13,770.86
2030 年	10,000.00	1,028.91	11,028.91	14,385.08			14,385.08
2031 年	7,000.00	756.91	7,756.91	15,026.64			15,026.64
2032 年	1,000.00	593.71	1,593.71	15,696.78			15,696.78
2033 年	31,000.00	577.61	31,577.61	16,396.76			16,396.76
合计	60,000.00	9,527.07	69,527.07	88,458.95	-	4,004.21	92,463.16
本息覆盖倍数	1.27						

6、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，且全部于八年内出让完毕，本次发债总体覆盖情况：按宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%的 100%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 5.57%的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.23；按宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.2。

表 6-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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
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

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	3,000.00	1,393.17	4,393.17	18,494.10			18,494.10
2027 年	5,000.00	2,682.13	7,682.13	19,524.68			19,524.68
2028 年		2,510.13	2,510.13	20,612.63			20,612.63
2029 年	9,400.00	2,510.13	11,910.13	21,761.15			21,761.15
2030 年	20,000.00	2,236.09	22,236.09	22,973.59			22,973.59
2031 年	9,300.00	1,692.09	10,992.09	24,253.54			24,253.54
2032 年	5,000.00	1,474.76	6,474.76	25,604.73			25,604.73
2033 年	71,300.00	1,389.46	72,689.46	27,031.14			27,031.14
合计	123,000.00	19,478.41	142,478.41	180,255.55	-	3,590.45	183,846.00
本息覆盖倍数	1.27						

表 6-2，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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	18,396.47			18,396.47
2027 年	5,000.00	2,682.13	7,682.13	19,319.11			19,319.11
2028 年	-	2,510.13	2,510.13	20,287.96			20,287.96
2029 年	9,400.00	2,510.13	11,910.13	21,305.36			21,305.36
2030 年	20,000.00	2,236.09	22,236.09	22,373.73			22,373.73
2031 年	9,300.00	1,692.09	10,992.09	23,495.62			23,495.62
2032 年	5,000.00	1,474.76	6,474.76	24,673.73			24,673.73
2033 年	71,300.00	1,389.46	72,689.46	25,910.85			25,910.85
合计	123,000.00	19,478.41	142,478.41	175,762.83	-	3,590.45	179,353.28

本息覆盖倍数	1.23

表 6-3，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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	18,298.85			18,298.85
2027 年	5,000.00	2,682.13	7,682.13	19,114.62			19,114.62
2028 年	-	2,510.13	2,510.13	19,966.72			19,966.72
2029 年	9,400.00	2,510.13	11,910.13	20,856.77			20,856.77
2030 年	20,000.00	2,236.09	22,236.09	21,786.45			21,786.45
2031 年	9,300.00	1,692.09	10,992.09	22,757.54			22,757.54
2032 年	5,000.00	1,474.76	6,474.76	23,771.87			23,771.87
2033 年	71,300.00	1,389.46	72,689.46	24,831.37			24,831.37
合计	123,000.00	19,478.41	142,478.41	171,384.18	-	3,590.45	174,974.63
本息覆盖倍数	1.20						

7、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 5.57%的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.53；按宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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 5.57%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 7-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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		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		1,781.34	1,781.34	-		1,781.34	1,781.34
2028 年	3,000.00	1,781.34	4,781.34	20,480.57			20,480.57
2029 年	9,000.00	1,687.44	10,687.44	21,622.27			21,622.27
2030 年	10,000.00	1,422.84	11,422.84	22,827.51			22,827.51
2031 年	17,500.00	1,150.84	18,650.84	24,099.85			24,099.85
2032 年	6,000.00	732.44	6,732.44	25,443.02			25,443.02
2033 年	34,500.00	631.04	35,131.04	26,860.96			26,860.96
合计	80,000.00	12,469.38	92,469.38	141,334.18	-	5,063.44	146,397.62
本息覆盖倍数	1.53						

表 7-2，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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	-	-	-			-	-

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	-	1,781.34	1,781.34	-		1,781.34	1,781.34
2028 年	3,000.00	1,781.34	4,781.34	20,157.83			20,157.83
2029 年	9,000.00	1,687.44	10,687.44	21,169.19			21,169.19
2030 年	10,000.00	1,422.84	11,422.84	22,231.21			22,231.21
2031 年	17,500.00	1,150.84	18,650.84	23,346.44			23,346.44
2032 年	6,000.00	732.44	6,732.44	24,517.55			24,517.55
2033 年	34,500.00	631.04	35,131.04	25,747.32			25,747.32
合计	80,000.00	12,469.38	92,469.38	137,169.54	-	5,063.44	142,232.98
本息覆盖倍数	1.48						

表 7-3，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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	-	1,781.34	1,781.34	-		1,781.34	1,781.34
2028 年	3,000.00	1,781.34	4,781.34	19,838.50			19,838.50
2029 年	9,000.00	1,687.44	10,687.44	20,723.26			20,723.26
2030 年	10,000.00	1,422.84	11,422.84	21,647.42			21,647.42
2031 年	17,500.00	1,150.84	18,650.84	22,612.74			22,612.74
2032 年	6,000.00	732.44	6,732.44	23,621.05			23,621.05

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	34,500.00	631.04	35,131.04	24,674.26			24,674.26
合计	80,000.00	12,469.38	92,469.38	133,117.22	-	5,063.44	138,180.66
本息覆盖倍数	1.44						

8、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，且全部于八年内出让完毕，本次发债总体覆盖情况：按宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.35；按宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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 5.57%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 8-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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	8,863.49			8,863.49
2027 年	4,000.00	980.76	4,980.76	9,357.59			9,357.59
2028 年		843.16	843.16	9,879.20			9,879.20
2029 年		843.16	843.16	10,429.85			10,429.85
2030 年	2,200.00	843.16	3,043.16	11,011.15			11,011.15

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	7,300.00	781.78	8,081.78	11,624.81			11,624.81
2032 年	2,000.00	607.27	2,607.27	12,272.63			12,272.63
2033 年	29,500.00	575.07	30,075.07	12,956.51			12,956.51
合计	55,000.00	9,210.32	64,210.32	86,395.24	-	2,995.27	89,390.51
本息覆盖倍数	1.35						

表 8-2，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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	8,816.68			8,816.68
2027 年	4,000.00	980.76	4,980.76	9,259.03			9,259.03
2028 年	-	843.16	843.16	9,723.54			9,723.54
2029 年	-	843.16	843.16	10,211.33			10,211.33
2030 年	2,200.00	843.16	3,043.16	10,723.55			10,723.55
2031 年	7,300.00	781.78	8,081.78	11,261.44			11,261.44
2032 年	2,000.00	607.27	2,607.27	11,826.27			11,826.27
2033 年	29,500.00	575.07	30,075.07	12,419.40			12,419.40
合计	55,000.00	9,210.32	64,210.32	84,241.24	-	2,995.27	87,236.51
本息覆盖倍数	1.31						

表 8-3，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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
2025 年	-	708.49	708.49			708.49	708.49
2026 年	10,000.00	740.69	10,740.69	8,769.88			8,769.88
2027 年	4,000.00	980.76	4,980.76	9,160.99			9,160.99
2028 年	-	843.16	843.16	9,569.53			9,569.53
2029 年	-	843.16	843.16	9,996.25			9,996.25
2030 年	2,200.00	843.16	3,043.16	10,441.98			10,441.98
2031 年	7,300.00	781.78	8,081.78	10,907.56			10,907.56
2032 年	2,000.00	607.27	2,607.27	11,393.88			11,393.88
2033 年	29,500.00	575.07	30,075.07	11,901.85			11,901.85
合计	55,000.00	9,210.32	64,210.32	82,141.93	-	2,995.27	85,137.20
本息覆盖倍数	1.28						

9、泗县丝绸厂南北片区、玉兰路西段片区（公路局南）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，且全部于八年内出让完毕，本次发债总体覆盖情况：按宿州市预计 GDP 增速 5.57%的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.50；按宿州市预计 GDP 增速 5.57%的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.46；按宿州市预计 GDP 增速 5.57%的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 1.42。

表 9-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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		511.50	511.50			511.50	511.50
2021 年		580.30	580.30			580.30	580.30
2022 年		714.70	714.70			714.70	714.70
2023 年		837.10	837.10			837.10	837.10
2024 年		837.10	837.10			837.10	837.10
2025 年		884.30	884.30			884.30	884.30
2026 年	15,000.00	884.30	15,884.30	10,176.71			10,176.71
2027 年	2,000.00	945.20	2,945.20	10,744.11			10,744.11
2028 年	4,000.00	876.40	4,876.40	11,343.09			11,343.09
2029 年	4,000.00	742.00	4,742.00	11,975.41			11,975.41
2030 年		619.60	619.60	12,642.93			12,642.93
2031 年	2,000.00	619.60	2,619.60	13,347.61			13,347.61
2032 年		572.40	572.40	14,091.52			14,091.52
2033 年	29,000.00	572.40	29,572.40	14,876.84			14,876.84
合计	56,000.00	10,196.90	66,196.90	99,198.21	-	4,365.00	103,563.21
本息覆盖倍数	1.50						

表 9-2，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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	-	511.50	511.50			511.50	511.50
2021 年	-	580.30	580.30			580.30	580.30
2022 年	-	714.70	714.70			714.70	714.70
2023 年	-	837.10	837.10			837.10	837.10
2024 年	-	837.10	837.10			837.10	837.10
2025 年	-	884.30	884.30			884.30	884.30
2026 年	15,000.00	884.30	15,884.30	10,122.97			10,122.97
2027 年	2,000.00	945.20	2,945.20	10,630.93			10,630.93
2028 年	4,000.00	876.40	4,876.40	11,164.34			11,164.34
2029 年	4,000.00	742.00	4,742.00	11,724.47			11,724.47
2030 年	-	619.60	619.60	12,312.67			12,312.67
2031 年	2,000.00	619.60	2,619.60	12,930.34			12,930.34

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
2032 年	-	572.40	572.40	13,578.95			13,578.95
2033 年	29,000.00	572.40	29,572.40	14,260.06			14,260.06
合计	56,000.00	10,196.90	66,196.90	96,724.72	-	4,365.00	101,089.72
本息覆盖倍数	1.46						

表 9-3，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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	-	511.50	511.50			511.50	511.50
2021 年	-	580.30	580.30			580.30	580.30
2022 年	-	714.70	714.70			714.70	714.70
2023 年	-	837.10	837.10			837.10	837.10
2024 年	-	837.10	837.10			837.10	837.10
2025 年	-	884.30	884.30			884.30	884.30
2026 年	15,000.00	884.30	15,884.30	10,069.22			10,069.22
2027 年	2,000.00	945.20	2,945.20	10,518.35			10,518.35
2028 年	4,000.00	876.40	4,876.40	10,987.48			10,987.48
2029 年	4,000.00	742.00	4,742.00	11,477.50			11,477.50
2030 年	-	619.60	619.60	11,989.34			11,989.34
2031 年	2,000.00	619.60	2,619.60	12,523.98			12,523.98
2032 年	-	572.40	572.40	13,082.43			13,082.43
2033 年	29,000.00	572.40	29,572.40	13,665.74			13,665.74
合计	56,000.00	10,196.90	66,196.90	94,314.02	-	4,365.00	98,679.02
本息覆盖倍数	1.42						

10、古汴湾（泗县三湾轮窑厂东南角、西 303 省道两侧棚户区改造项目）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：按宿州市预计 GDP 增速 5.57%的 100%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 2.89；按宿州市预计 GDP 增速 5.57%的 90%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 2.81；按宿州市预计 GDP 增速 5.57%的 80%比例计算土地价格的增速情况下，本息覆盖倍数为 2.73。

表 10-1，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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	-	169.60	169.60			169.60	169.60
2023 年	-	228.20	228.20			228.20	228.20
2024 年	-	228.20	228.20			228.20	228.20
2025 年	-	262.85	262.85			262.85	262.85
2026 年		262.85	262.85			262.85	262.85
2027 年	2,000.00	649.05	2,649.05	11,347.84			11,347.84
2028 年	3,000.00	580.25	3,580.25	11,980.88			11,980.88
2029 年	2,000.00	479.45	2,479.45	12,649.16			12,649.16
2030 年		420.85	420.85	13,354.64			13,354.64
2031 年	1,500.00	420.85	1,920.85	14,099.40			14,099.40
2032 年		386.20	386.20	14,885.61			14,885.61
2033 年	19,500.00	386.20	19,886.20	15,715.59			15,715.59
合计	28,000.00	4,543.35	32,543.35	94,033.12	-	1,220.50	95,253.62
本息覆盖倍数	2.89						

表 10-2，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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	-	169.60	169.60			169.60	169.60
2023 年	-	228.20	228.20			228.20	228.20
2024 年	-	228.20	228.20			228.20	228.20
2025 年	-	262.85	262.85			262.85	262.85
2026 年	-	262.85	262.85			262.85	262.85
2027 年	2,000.00	649.05	2,649.05	11,228.23			11,228.23
2028 年	3,000.00	580.25	3,580.25	11,791.97			11,791.97
2029 年	2,000.00	479.45	2,479.45	12,383.96			12,383.96
2030 年	-	420.85	420.85	13,005.60			13,005.60
2031 年	1,500.00	420.85	1,920.85	13,658.40			13,658.40
2032 年	-	386.20	386.20	14,343.89			14,343.89
2033 年	19,500.00	386.20	19,886.20	15,063.73			15,063.73
合计	28,000.00	4,543.35	32,543.35	91,475.78	-	1,220.50	92,696.28
本息覆盖倍数	2.81						

表 10-3，按照宿州市泗县预计 GDP 增速 5.57%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	-	169.60	169.60			169.60	169.60
2023 年	-	228.20	228.20			228.20	228.20
2024 年	-	228.20	228.20			228.20	228.20
2025 年	-	262.85	262.85			262.85	262.85
2026 年	-	262.85	262.85			262.85	262.85
2027 年	2,000.00	649.05	2,649.05	11,109.24			11,109.24

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	3,000.00	580.25	3,580.25	11,605.05			11,605.05
2029 年	2,000.00	479.45	2,479.45	12,122.94			12,122.94
2030 年	-	420.85	420.85	12,663.89			12,663.89
2031 年	1,500.00	420.85	1,920.85	13,228.93			13,228.93
2032 年	-	386.20	386.20	13,819.13			13,819.13
2033 年	19,500.00	386.20	19,886.20	14,435.62			14,435.62
合计	28,000.00	4,543.35	32,543.35	88,984.80	-	1,220.50	90,205.30
本息覆盖倍数	2.73						

（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	项目名称	项目位置	土地面积(㎡)	土地用途	成交价格(万元)	单价(元/㎡)	容积率	合同签订日期
1	中央公园东开发地块	泗县虹城街道虹乡社区	46459.00	城镇住宅-普通商品住房用地	11350	2443.01	1.6<2	2025-12-9
2	学府名城西开发地块	泗县虹城街道虹乡社区、东关社区	53410.00	城镇住宅-普通商品住房用地	13000	2434.00	1.6<2	2025-12-9
3	学府名城西开发地块	泗县虹城街道虹乡社区、东关社区	37769.00	城镇住宅-普通商品住房用地	9564.56	2532.38	1.6<2	2025-12-9
4	中央公园东开发地块	泗县虹城街道虹乡社区	36268.00	城镇住宅-普通商品住房用地	8900	2453.95	1.6<2	2025-12-9
5	清华园北开发项目	泗县虹城街道虹乡社区、四里桥社区	57574.00	普通商品住房用地(二类)	11241	1952.44	1.6<1.8	2025-7-8
6	康庄家园南开发地块	泗县泗水街道桃园路南侧, 马鞍山路东侧	69141.00	普通商品住房用地(二类)	21242	3072.27	1.5<2	2025-2-19
7	二中分校东地块	泗县泗水街道大刘社区、于圩社区、东发社区	61904.00	城镇住宅-普通商品住房用地	20000	3230.81	1.6<2	2024-12-11
8	二中分校东	泗县泗水街道	46600.00	城镇住宅-普	15000	3218.88	1.6<2	2024-12-11

序号	项目名称	项目位置	土地面积(㎡)	土地用途	成交价格(万元)	单价(元/㎡)	容积率	合同签订日期
	地块	大刘社区		通商品住房用地				
9	检察院西侧开发地块	泗县虹城街道四里桥社区	38282.00	城镇住宅-普通商品住房用地	13133	3430.59	1.4<1.8	2024-11-13
10	三中初中部南侧开发地块	虹城街道夏邱路南，孟山路东	52741.00	城镇住宅-普通商品住房用地	17905	3394.89	1.4<1.8	2024-11-11
11	明德小学北地块（住宅）	北至石龙湖路，南至规划支路，东至朝阳路，西至丹凤路	53196.00	城镇住宅-普通商品住房用地	12180	2289.65	1<1.8	2024-9-25
12	汴水人家二期	运河街道大季村汴水人家小区西侧	50959.00	城镇住宅-普通商品住房用地	13000	2551.07	1<1.2	2024-6-12
13	运河城二期	汴河大道南，赤山路东	53365.00	城镇住宅-普通商品住房用地	16310	3056.31	1.6<2	2024-6-12
14	龙大江南府西侧开发项目	运河街道西二环里东侧，福康路南侧	59454.00	城镇住宅-普通商品住房用地	22570	3796.21	1<2.8	2024-5-12
15	星河湾项目	虹城街道四里桥社区	62986.00	城镇住宅-普通商品住房用地	18900	3000.67	1<2.2	2024-1-30
16	永泰家园（东块）	泗县运河街道衡尤社区	16589.00	城镇住宅-普通商品住房用地	5473.6	3299.54	1<2.5	2023-8-16
17	御河景苑二期	运河街道衡尤社区	52665.00	城镇住宅-普通商品住房用地	15799.5	3000.00	1<2.2	2023-8-16
18	永泰家园（西块）	泗县运河街道衡尤社区	6878.00	城镇住宅-普通商品住房用地	1031	1498.98	<1	2023-8-16
19	桃源新天地	北至桃园路，南至建材路，西至屏山路，东至虹乡路	52897.00	城镇住宅-普通商品住房用地	20500	3875.46	1<2.4	2023-7-20
20	南虹纺织南地块开发项目	运河街道衡尤社区	33239.00	城镇住宅-普通商品住房用地	9971.7	3000.00	1<2.2	2023-2-6
21	南虹纺织南地块开发项目	运河街道衡尤社区	59121.00	城镇住宅-普通商品住房用地	17736.3	3000.00	1<2.2	2023-2-6
			1001497		**294807.66**	**2943.67**		

（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/㎡）

序号	地块	地市	区县	预计 GDP 增长率	土地性质	拟出让面积（㎡）	参考平均单价(元/平米)	修正系数	预测土地单价(元/平米)
1	三湾片区棚户区改造项目	宿州市	泗县	5.77%	居住用地	242400.00	2943.67	1.2	3532.404
2	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	5.77%	居住用地	221153.33	2943.67	1.1	3238.037
3	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	5.77%	居住用地	317800.00	2943.67	1.4	4121.138
4	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	5.77%	居住用地	291233.33	2943.67	0.8	2354.936
5	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	5.77%	居住用地	320000.00	2943.67	0.9	2649.303
6	雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	5.77%	居住用地	387486.67	2943.67	1.5	4415.505
7	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	5.77%	居住用地	433333.33	2943.67	1	2943.67
8	漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	5.77%	居住用地	253333.33	2943.67	1.1	3238.037
9	泗县丝绸厂南北片区、玉兰路西段片区（公路局南）棚户区改造项目	宿州市	泗县	5.77%	居住用地	320000.00	2943.67	1	2943.67
10	古汴湾（泗县三湾轮窑厂东南角、西 303 省道两侧棚户区改造项目）	宿州市	泗县	5.77%	居住用地	422746.67	2943.67	0.7	2060.569

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/㎡）

序号	棚改项目	地市	区县	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	三湾片区棚户区改造项目	宿州市	泗县	3,532.40	3,729.04	3,936.62	4,155.76	4,387.10	4,631.32	4,889.13	5,161.29	5,448.60
2	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	3,238.04	3,418.29	3,608.57	3,809.45	4,021.51	4,245.37	4,481.70	4,731.18	4,994.55
3	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	4,121.14	4,350.55	4,592.73	4,848.39	5,118.28	5,403.20	5,703.98	6,021.50	6,356.70
4	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	2,354.94	2,486.03	2,624.42	2,770.51	2,924.73	3,087.54	3,259.42	3,440.86	3,632.40
5	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	2,649.30	2,796.78	2,952.47	3,116.82	3,290.33	3,473.49	3,666.84	3,870.97	4,086.45
6	雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	4,415.51	4,661.30	4,920.78	5,194.70	5,483.88	5,789.14	6,111.41	6,451.61	6,810.75
7	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	2,943.67	3,107.53	3,280.52	3,463.14	3,655.92	3,859.43	4,074.27	4,301.07	4,540.50
8	漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	3,238.04	3,418.29	3,608.57	3,809.45	4,021.51	4,245.37	4,481.70	4,731.18	4,994.55
9	泗县丝绸厂南北片区、玉兰路西段片区（公路局南）棚户区改造项目	宿州市	泗县	2,943.67	3,107.53	3,280.52	3,463.14	3,655.92	3,859.43	4,074.27	4,301.07	4,540.50
10	古汴湾（泗县三湾轮窑厂东南角、西 303 省道两侧棚户区改造项目）	宿州市	泗县	2,060.57	2,175.27	2,296.36	2,424.20	2,559.14	2,701.60	2,851.99	3,010.75	3,178.35

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/㎡）

序号	棚改项目	地市	区县	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	三湾片区棚户区改造项目	宿州市	泗县	3,532.40	3,709.38	3,895.22	4,090.37	4,295.30	4,510.49	4,736.46	4,973.76	5,222.95
2	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	3,238.04	3,400.26	3,570.62	3,749.50	3,937.35	4,134.62	4,341.76	4,559.28	4,787.70
3	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	4,121.14	4,327.61	4,544.42	4,772.10	5,011.18	5,262.24	5,525.88	5,802.72	6,093.44
4	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	2,354.94	2,472.92	2,596.81	2,726.91	2,863.53	3,006.99	3,157.64	3,315.84	3,481.96
5	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	2,649.30	2,782.03	2,921.41	3,067.78	3,221.47	3,382.87	3,552.35	3,730.32	3,917.21
6	雪枫家园(沃华桥北片区棚户区改造项目)	宿州市	泗县	4,415.51	4,636.72	4,869.02	5,112.96	5,369.12	5,638.11	5,920.58	6,217.20	6,528.68
7	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	2,943.67	3,091.15	3,246.01	3,408.64	3,579.41	3,758.74	3,947.05	4,144.80	4,352.46
8	漕运人家(沃华桥东北片区棚户区改造项目)	宿州市	泗县	3,238.04	3,400.26	3,570.62	3,749.50	3,937.35	4,134.62	4,341.76	4,559.28	4,787.70
9	泗县丝绸厂南北片区、玉兰路西段片区（公路局南）棚户区改造项目	宿州市	泗县	2,943.67	3,091.15	3,246.01	3,408.64	3,579.41	3,758.74	3,947.05	4,144.80	4,352.46
10	古汴湾（泗县三湾轮窑厂东南角、西303 省道两侧棚户区改造项目）	宿州市	泗县	2,060.57	2,163.80	2,272.21	2,386.05	2,505.59	2,631.12	2,762.94	2,901.36	3,046.72

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/㎡）

序号	棚改项目	地市	区县	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	三湾片区棚户区改造项目	宿州市	泗县	3,532.40	3,689.71	3,854.03	4,025.66	4,204.94	4,392.20	4,587.80	4,792.11	5,005.52
2	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	3,238.04	3,382.24	3,532.86	3,690.19	3,854.53	4,026.18	4,205.48	4,392.76	4,588.39
3	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	4,121.14	4,304.67	4,496.37	4,696.61	4,905.76	5,124.23	5,352.43	5,590.79	5,839.77
4	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	2,354.94	2,459.81	2,569.35	2,683.77	2,803.29	2,928.13	3,058.53	3,194.74	3,337.01
5	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	2,649.30	2,767.29	2,890.52	3,019.25	3,153.70	3,294.15	3,440.85	3,594.08	3,754.14
6	雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	4,415.51	4,612.14	4,817.54	5,032.08	5,256.17	5,490.25	5,734.75	5,990.13	6,256.89
7	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	2,943.67	3,074.76	3,211.69	3,354.72	3,504.11	3,660.16	3,823.16	3,993.42	4,171.26
8	漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县	3,238.04	3,382.24	3,532.86	3,690.19	3,854.53	4,026.18	4,205.48	4,392.76	4,588.39
9	泗县丝绸厂南北片区、玉兰路西段片区（公路局南）棚户区改造项目	宿州市	泗县	2,943.67	3,074.76	3,211.69	3,354.72	3,504.11	3,660.16	3,823.16	3,993.42	4,171.26
10	古汴湾（泗县三湾轮窑厂东南角、西 303 省道两侧棚户区改造项目）	宿州市	泗县	2,060.57	2,152.33	2,248.18	2,348.30	2,452.88	2,562.12	2,676.21	2,795.40	2,919.88

2、土地出让收入预测

根据上述近期土地市场情况及项目出让区周边土地价格，结合土地价格增长率进行预测。土地增长率取数宿州市泗县 2023-2025 年 GDP 平均增长率、2026 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	棚改项目	地市	区县	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	三湾片区棚户区改造项目	宿州市	泗县		11,298.99	11,927.97	12,591.96	13,292.92	14,032.89	14,814.05	15,638.70	16,509.25
2	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				14,041.21	14,822.84	15,647.97	16,519.04	17,438.60	18,409.35
3	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		17,282.55	18,244.61	19,260.23	20,332.38	21,464.22	22,659.06	23,920.42	25,251.99
4	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		9,050.18	9,553.97	10,085.81	10,647.25	11,239.95	11,865.64	12,526.16	13,223.45
5	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				16,623.05	17,548.40	18,525.26	19,556.50	20,645.15	21,794.40
6	雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县		22,577.40	23,834.21	25,160.98	26,561.61	28,040.21	29,601.11	31,248.91	32,988.43
7	泗县沃华桥东北片区（雪枫	宿州市	泗县				25,011.54	26,403.85	27,873.66	29,425.29	31,063.30	32,792.49

序号	棚改项目	地市	区县	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
	家园四期）棚户区改造项目											
8	漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县		10,824.58	11,427.15	12,063.26	12,734.78	13,443.68	14,192.05	14,982.07	15,816.07
9	泗县丝绸厂南北片区、玉兰路西段片区（公路局南）棚户区改造项目	宿州市	泗县		12,430.14	13,122.08	13,852.54	14,623.67	15,437.72	16,297.09	17,204.29	18,162.00
10	古汴湾（泗县三湾轮窑厂东南角、西 303 省道两侧棚户区改造项目）	宿州市	泗县			13,868.29	14,640.29	15,455.27	16,315.61	17,223.85	18,182.64	19,194.81

（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	棚改项目	地市	区县	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	三湾片区棚户区改造项目	宿州市	泗县		11,239.41	11,802.51	12,393.81	13,014.74	13,666.78	14,351.49	15,070.50	15,825.53
2	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				13,820.25	14,512.65	15,239.73	16,003.24	16,805.01	17,646.94
3	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		17,191.42	18,052.71	18,957.15	19,906.90	20,904.24	21,951.54	23,051.31	24,206.18
4	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		9,002.45	9,453.48	9,927.09	10,424.44	10,946.71	11,495.14	12,071.04	12,675.80
5	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				16,361.47	17,181.18	18,041.96	18,945.86	19,895.05	20,891.79
6	雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县		22,458.35	23,583.51	24,765.05	26,005.77	27,308.66	28,676.83	30,113.54	31,622.23
7	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				24,617.95	25,851.31	27,146.46	28,506.50	29,934.68	31,434.40
8	漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县		10,767.50	11,306.95	11,873.43	12,468.29	13,092.95	13,748.90	14,437.72	15,161.05
9	泗县丝绸厂南北片区、玉兰路西段片区（公路局南）棚户区改造项目	宿州市	泗县		12,364.59	12,984.06	13,634.56	14,317.65	15,034.96	15,788.22	16,579.21	17,409.82

序号	棚改项目	地市	区县	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
10	古汴湾（泗县三湾轮窑厂东南角、西 303 省道两侧棚户区改造项目）	宿州市	泗县			13,722.42	14,409.91	15,131.85	15,889.95	16,686.04	17,522.01	18,399.86

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

金额单元：人民币万元

序号	棚改项目	地市	区县	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	三湾片区棚户区改造项目	宿州市	泗县		11,179.83	11,677.71	12,197.76	12,740.96	13,308.36	13,901.02	14,520.08	15,166.71
2	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				13,601.63	14,207.36	14,840.06	15,500.93	16,191.24	16,912.29
3	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		17,100.29	17,861.82	18,657.26	19,488.13	20,356.01	21,262.53	22,209.42	23,198.48
4	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		8,954.73	9,353.51	9,770.06	10,205.15	10,659.62	11,134.33	11,630.18	12,148.11
5	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				16,102.65	16,819.75	17,568.79	18,351.19	19,168.43	20,022.06
6	雪枫家园（沃华桥北片	宿州市	泗县		22,339.30	23,334.14	24,373.29	25,458.71	26,592.47	27,776.72	29,013.71	30,305.79

序号	棚改项目	地市	区县	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
	区棚户区改造项目）											
7	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				24,228.52	25,307.50	26,434.52	27,611.74	28,841.38	30,125.79
8	漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）	宿州市	泗县		10,710.42	11,187.39	11,685.60	12,206.00	12,749.57	13,317.35	13,910.42	14,529.90
9	泗县丝绸厂南北片区、玉兰路西段片区（公路局南）棚户区改造项目	宿州市	泗县		12,299.05	12,846.76	13,418.87	14,016.46	14,640.66	15,292.66	15,973.69	16,685.05
10	古汴湾（泗县三湾轮窑厂东南角、西 303 省道两侧棚户区改造项目）	宿州市	泗县			13,577.32	14,181.96	14,813.53	15,473.22	16,162.30	16,882.06	17,633.87

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	棚改项目	土地出让总面积（㎡）	土地出让总收入	国有土地收益基金	教育资金	农业土地开发资金	土地出让业务费	保障性住房建设资金	城市建设资金	扣除项目合计	用于资金平衡土地相关收益
				4%	2%	4元/㎡	2%	5%	5%		
1	三湾片区棚户区改造项目	242400.00	110,106.74	4,404.27	2,202.13	96.96	2,202.13	5,505.34	5,505.34	19,916.17	90,190.57
2	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	221153.33	96,879.01	3,875.16	1,937.58	88.46	1,937.58	4,843.95	4,843.95	17,526.68	79,352.33
3	泗县幸福闸西片区及周边片区棚户区改造项目	317800.00	168,415.46	6,736.62	3,368.31	127.12	3,368.31	8,420.77	8,420.77	30,441.90	137,973.56
4	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）	291233.33	88,192.39	3,527.70	1,763.85	116.49	1,763.85	4,409.62	4,409.62	15,991.12	72,201.26
5	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）	320000.00	114,692.77	4,587.71	2,293.86	128.00	2,293.86	5,734.64	5,734.64	20,772.70	93,920.07
6	雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）	387486.67	220,012.86	8,800.51	4,400.26	154.99	4,400.26	11,000.64	11,000.64	39,757.31	180,255.55
7	泗县沃华桥东北片区（雪枫家园四期）棚户区改造项目	433333.33	172,570.13	6,902.81	3,451.40	173.33	3,451.40	8,628.51	8,628.51	31,235.96	141,334.18
8	漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）	253333.33	105,483.63	4,219.35	2,109.67	101.33	2,109.67	5,274.18	5,274.18	19,088.39	86,395.24

序号	棚改项目	土地出让总面积（㎡）	土地出让总收入	国有土地收益基金	教育资金	农业土地开发资金	土地出让业务费	保障性住房建设资金	城市建设资金	扣除项目合计	用于资金平衡土地相关收益
				4%	2%	4 元/㎡	2%	5%	5%		
9	泗县丝绸厂南北片区、玉兰路西段片区（公路局南）棚户区改造项目	320000.00	121,129.52	4,845.18	2,422.59	128.00	2,422.59	6,056.48	6,056.48	21,931.31	99,198.21
10	古汴湾（泗县三湾轮窑厂东南角、西 303 省道两侧棚户区改造项目）	422746.67	115,173.20	4,595.23	2,297.62	169.10	2,297.62	5,744.04	5,744.04	20,847.64	94,325.56

（2）宿州市泗县棚户区改造项目土地出让收益预测表（90%）

金额单元：人民币万元

序号	棚改项目	土地出让总面积（㎡）	土地出让总收入	国有土地收益基金	教育资金	农业土地开发资金	土地出让业务费	保障性住房建设资金	城市建设资金	扣除项目合计	用于资金平衡土地相关收益
				4%	2%	4元/㎡	2%	5%	5%		
1	三湾片区棚户区改造项目	242400.00	107,364.78	4,294.59	2,147.30	96.96	2,147.30	5,368.24	5,368.24	19,422.62	87,942.16
2	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	221153.33	94,027.82	3,761.11	1,880.56	88.46	1,880.56	4,701.39	4,701.39	17,013.47	77,014.35
3	泗县幸福闸西片区及周边片区棚户区改造项目	317800.00	164,221.46	6,568.86	3,284.43	127.12	3,284.43	8,211.07	8,211.07	29,686.98	134,534.48
4	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）	291233.33	85,996.16	3,439.85	1,719.92	116.49	1,719.92	4,299.81	4,299.81	15,595.80	70,400.35
5	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）	320000.00	111,317.30	4,452.69	2,226.35	128.00	2,226.35	5,565.87	5,565.87	20,165.11	91,152.19
6	雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）	387486.67	214,533.94	8,581.36	4,290.68	154.99	4,290.68	10,726.70	10,726.70	38,771.10	175,762.83
7	泗县沃华桥东北片区（雪枫家园四期）棚户区改造项目	433333.33	167,491.31	6,699.65	3,349.83	173.33	3,349.83	8,374.57	8,374.57	30,321.77	137,169.54
8	漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）	253333.33	102,856.80	4,114.27	2,057.14	101.33	2,057.14	5,142.84	5,142.84	18,615.56	84,241.24

序号	棚改项目	土地出让总面积（㎡）	土地出让总收入	国有土地收益基金	教育资金	农业土地开发资金	土地出让业务费	保障性住房建设资金	城市建设资金	扣除项目合计	用于资金平衡土地相关收益
				4%	2%	4 元/㎡	2%	5%	5%		
9	泗县丝绸厂南北片区、玉兰路西段片区（公路局南）棚户区改造项目	320000.00	118,113.07	4,724.52	2,362.26	128.00	2,362.26	5,905.65	5,905.65	21,388.35	96,724.72
10	古汴湾（泗县三湾轮窑厂东南角、西 303 省道两侧棚户区改造项目）	422746.67	111,762.04	4,470.48	2,235.24	169.10	2,235.24	5,588.10	5,588.10	20,286.27	91,475.78

（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	棚改项目	土地出让总面积（㎡）	土地出让总收入	国有土地收益基金	教育资金	农业土地开发资金	土地出让业务费	保障性住房建设资金	城市建设资金	扣除项目合计	用于资金平衡土地相关收益
				4%	2%	4元/㎡	2%	5%	5%		
1	三湾片区棚户区改造项目	242400.00	104,692.44	4,187.70	2,093.85	96.96	2,093.85	5,234.62	5,234.62	18,941.60	85,750.84
2	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	221153.33	91,253.51	3,650.14	1,825.07	88.46	1,825.07	4,562.68	4,562.68	16,514.09	74,739.42
3	泗县幸福闸西片区及周边片区棚户区改造项目	317800.00	160,133.93	6,405.36	3,202.68	127.12	3,202.68	8,006.70	8,006.70	28,951.23	131,182.71
4	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）	291233.33	83,855.68	3,354.23	1,677.11	116.49	1,677.11	4,192.78	4,192.78	15,210.52	68,645.17
5	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）	320000.00	108,032.87	4,321.31	2,160.66	128.00	2,160.66	5,401.64	5,401.64	19,573.92	88,458.95
6	雪枫家园（沃华桥北片区棚户区改造项目）	387486.67	209,194.12	8,367.76	4,183.88	154.99	4,183.88	10,459.71	10,459.71	37,809.94	171,384.18
7	泗县沃华桥东北片区（雪枫家园四期）棚户区改造项目	433333.33	162,549.45	6,501.98	3,250.99	173.33	3,250.99	8,127.47	8,127.47	29,432.23	133,117.22
8	漕运人家（沃华桥东北片区棚户区改造项目）	253333.33	100,296.66	4,011.87	2,005.93	101.33	2,005.93	5,014.83	5,014.83	18,154.73	82,141.93

序号	棚改项目	土地出让总面积（㎡）	土地出让总收入	国有土地收益基金	教育资金	农业土地开发资金	土地出让业务费	保障性住房建设资金	城市建设资金	扣除项目合计	用于资金平衡土地相关收益
				4%	2%	4 元/㎡	2%	5%	5%		
9	泗县丝绸厂南北片区、玉兰路西段片区（公路局南）棚户区改造项目	320000.00	115,173.20	4,606.93	2,303.46	128.00	2,303.46	5,758.66	5,758.66	20,859.18	94,314.02
10	古汴湾（泗县三湾轮窑厂东南角、西 303 省道两侧棚户区改造项目）	422746.67	108,724.26	4,348.97	2,174.49	169.10	2,174.49	5,436.21	5,436.21	19,739.47	88,984.80

会计师事务所

执业证书

名　　称：安徽九通会计师事务所

首席合伙人：

主任会计师：疏娟

经营场所：合肥市包河区经济开发区上海路与兰州路交口中建智立方一期8楼

组织形式：有限责任

执业证书编号：34010135

批准执业文号：财会协字〔1999〕1330号

批准执业日期：1999年12月15日

证书序号：0011308

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：安徽省财政厅

二〇二一　年　十　月　八　日

中华人民共和国财政部制

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

住　　所　安徽省合肥市包河区骆岗街道（包河经开区）上海路与山海关路交叉口西北角中建智立方一期6栋8层817室-828室

登记机关　合肥市市场监督管理局

2026 年 03 月 17 日

国家企业信用信息公示系统网址: http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　名 Full name　朱明培

性　别 Sex　男

出生日期 Date of birth　1988-07-19

工作单位 Working unit　安徽九通会计师事务所

身份证号码 Identity card No.　340828198807196417



证书编号：
No. of Certificate　340101350050

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年07月01日
Date of Issuance　/y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

安徽省注册会计师协会 执业会员管理专用章

2021年11月30日
/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	年检结果
2026年06月	通过

历年记录

2025年 通过

2025-05-13

2024年 通过

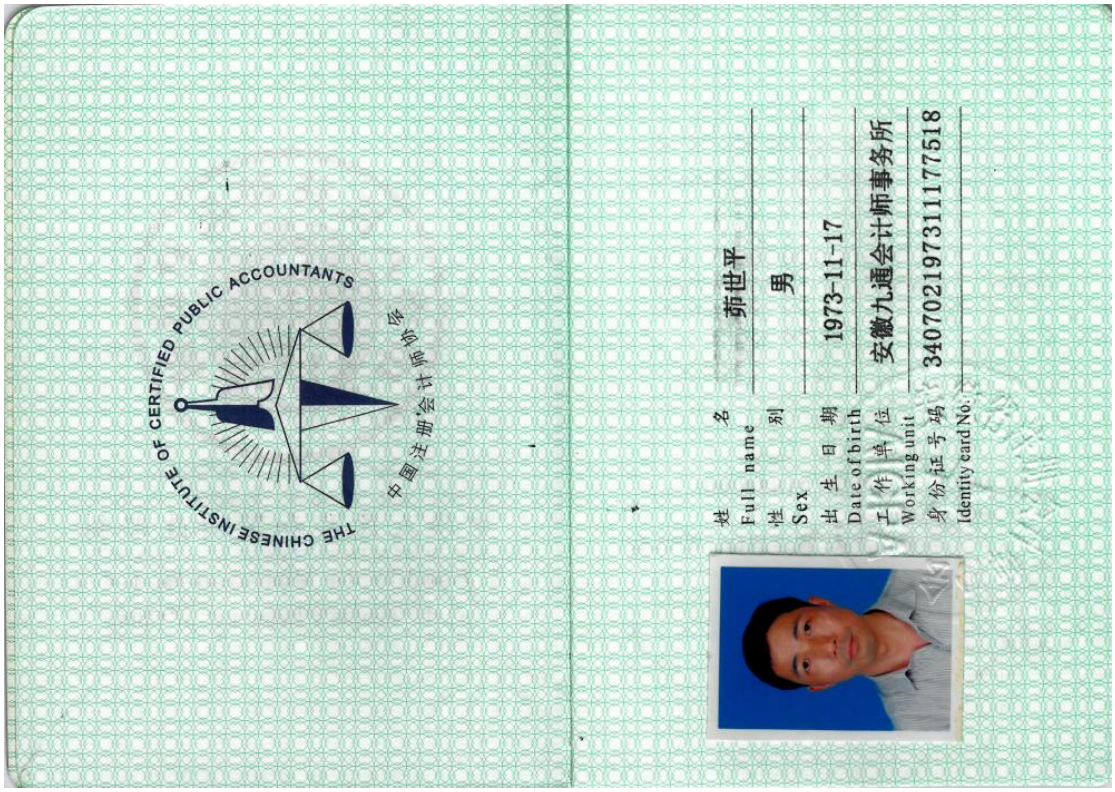
2024-05-14

2023年 通过

2023-05-25

2022年 通过

2022-06-08



姓名 Full name 茆世平

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1973-11-17

工作单位 Working unit 安徽九通会计师事务所

身份证号码 Identity card No. 340702197311177518

证书编号: No. of Certificate 340101880006

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

发证日期: Date of Issuance 2007-06-14 年/y 月/m 日/d

4

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.

安徽省注册会计师协会 AICPA 执业会员管理专用章

2019 年/y 5 月/m 23 日/d

5

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	年检结果
2026年05月	通过

历年记录

2025年	2025-04-23	通过
2024年	2024-04-28	通过
2023年	2023-05-24	通过
2022年	2022-06-07	通过