



**报告类型**  
可持续发展金融框架第三方  
评估意见

- 评估认证标准**
- » 《绿色债券原则》  
(Green Bond Principles, GBP) (2025年6月版)
  - » 《社会责任债券原则》  
(Social Bond Principles, SBP) (2025年6月版)
  - » 《绿色贷款原则》  
(Green Loan Principles, GLP) (2025年3月版)
  - » 《社会责任贷款原则》  
(Social Loan Principles, SLP) (2025年3月版)

**行业**  
地方投资发展公司

**国家/地区**  
中国

**报告日期**  
2025年8月7日

**联系人**  
刘明君  
助理分析师  
+852 3596 3052  
[kathleen.liu@lianhegreen.com](mailto:kathleen.liu@lianhegreen.com)

李珊珊  
分析师  
+852 3596 3037  
[sherry.li@lianhegreen.com](mailto:sherry.li@lianhegreen.com)

# 盐城东方投资开发集团有限公司

## 第三方评估意见 | 可持续发展金融框架

### 结论

不一致	一致	<b>良好</b>	优秀
-----	----	-----------	----

因素	评级
募集资金用途	良好
项目评估与遴选流程	一致
募集资金管理	良好
报告	良好
外部评审	一致

联合绿色发展有限公司（以下简称“联合绿色”）审阅了盐城东方投资开发集团有限公司（以下简称“公司”或“集团”）的《可持续发展金融框架》（以下简称“《框架》”）等系列文件，评估了公司在募集资金用途、项目评估与遴选流程、募集资金管理、报告、外部评审方面的工作。集团的《框架》获得联合绿色给予的“良好”的评估意见。联合绿色认定此《框架》符合《绿色债券原则》（Green Bond Principles, GBP）（2025年6月版）、《社会责任债券原则》（Social Bond Principles, SBP）（2025年6月版）、《绿色贷款原则》（Green Loan Principles, GLP）（2025年3月版）和《社会责任贷款原则》（Social Loan Principles, SLP）（2025年3月版）的要求。此外，此《框架》中的合格绿色项目类别符合《绿色债券原则》（Green Bond Principles, GBP）（2025年6月版）和《绿色贷款原则》（Green Loan Principles, GLP）（2025年3月版）的要求；此《框架》中的合格社会责任项目类别符合《社会责任债券原则》（Social Bond Principles, SBP）（2025年6月版）和《社会责任贷款原则》（Social Loan Principles, SLP）（2025年3月版）的要求。同时，联合绿色的评估还包括项目类别对相关联合国可持续发展目标<sup>1</sup>（United Nations Sustainable Development Goals, 以下简称“UNSDGs”）的贡献。

<sup>1</sup> 根据 (A/RES/70/1-变革我们的世界: 2030年可持续发展议程 Transforming our World: The 2030 Agenda for Sustainable Development) 的定义



## 公司介绍

### 公司材料

盐城东方集团成立于 2003 年 7 月，股东为盐城市人民政府。2021 年至 2024 年，集团连续四年归母净利润超 7 亿元、属地税收超 5 亿元、年均资产负债率控制在 65%以内，主要经济指标位列全市同类国企前列。经过 20 多年的稳健发展，特别是近 9 年来的转型发展，集团锚定产业投资主路径、开放视野接轨大上海，通过精准实施股权投资、招引产业项目落户、完善现代企业制度等一系列战略性举措，转型升级成效显著，已从成立之初的投融资平台，逐步转变为实体型、投资型、效益型实业国企。作为盐城经济技术开发区内住房与基础设施开发建设的主体单位，担保方已形成五大业务板块：（一）基础设施建设；（二）房地产开发；（三）物业租赁与管理；（四）贸易业务；（五）其他业务。

集团所在的盐城经济技术开发区（以下简称“开发区”）是江苏省盐城市唯一的国家级经济技术开发区，作为该市对外开放的重要窗口，在地方经济发展中具有重要战略地位。基于区位优势，盐城市被列为 2015 年《中韩自由贸易协定》框架下中韩产业园（中韩工业园）三大重点合作城市之一。开发区成立于 1992 年 7 月，现已成为盐城中韩产业园（中韩工业园）的核心载体。

## 公司可持续发展背景

### 公司材料

集团可持续融资框架紧密围绕盐城经济技术开发区“产业为基础、金融为保障、投资为引领”的“产投融”协同发展战略，旨在通过多元化融资工具支持集团战略发展，同时践行可持续发展理念。

盐城东方集团可持续融资框架以服务区域高质量发展为核心目标，重点支持以下合格项目领域：

（1）基础设施提质工程：包括道路与桥梁建设、污水管网改造、防洪整治工程等城市基础设施建设项目；（2）民生保障工程：重点推进保障性住房建设等民生项目；（3）就业促进计划：通过产业投资带动就业增长。集团致力于可持续发展，并将这一理念融入整体业务战略、投资、建设和运营中。作为盐城经济技术开发区住房与基础设施开发建设的关键参与者，集团将积极探索并提供符合盐城市政府发展战略、具备长期可持续性的产品与服务。集团将持续为提升盐城市政基础设施、加速绿色及社会责任型城市经济发展贡献力量。

### 联合绿色的意见

作为一家国有企业，集团的核心业务与地方政府的可持续发展政策高度一致。集团积极贯彻地方政府的要求，大力发展合格的可持续水资源与废水管理以及绿色建筑等绿色项目，并为实现国家 2030 年碳达峰目标作出积极贡献。集团还积极投身于各类合格的社会责任项目，比如建设可负担住宅和基础生活设施，为地方民生提供了坚实保障。

基于媒体搜查以及取得的相关证据，联合绿色未发现任何事项使我们相信集团截至 2025 年



7 月止存在任何重大的负面 ESG 新闻或争议性问题。

为了进一步解释资金用途和发行人可持续发展战略的相关性，可持续融资工具发行人常见的市场做法是按照全球普遍采用的报告框架（如全球报告倡议组织标准或国际可持续准则理事会）披露环境或社会信息，但集团目前还未披露相关信息。

## A. 募集资金用途

### 公司材料

每一项可持续融资交易所募集资金或等额资金将专用于集团符合下表筛选标准（“**筛选标准**”）的合格项目融资或再融资，再融资项目最长回溯期为 36 个月，集团预计其框架下的每笔融资工具发行将尽量在发行之日起其 36 个月内完成分配。

可在本框架下使用的合格可持续融资项目类别以及相关的选择标准如下列示：

#### 1) 合格绿色项目

合格绿色项目类别	合格绿色项目描述/条件
<p><b>可持续水资源与废水管理</b></p> <p><b>适用的 SDGs</b></p>   	<p>建设和运营污水处理设施及配套设施：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 包括但不限于：污水管网、污水处理设备、水循环系统和水/雨水收集管网和其他设施。</li> </ul> <p>建设和维护可持续的城市排水系统、河道整治和其他形式的防洪措施：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 包括但不限于：城市排水系统、“海绵城市”、水坝、堤坝和其他形式的防洪减灾措施。</li> </ul>
<p><b>生物资源和土地资源的环境可持续管理</b></p> <p><b>适用的 SDGs</b></p>	<p>开发/重新开发有利于保护或恢复自然景观并增强生态完整性的绿地项目。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 包括但不限于：在不破坏地表植被、生物多样性和生态系统的前提下，依托自然景观资源开展的游览观光、休闲体验、文化体育、健康养生等设施建设。</li> </ul>



	
<p><b>绿色建筑</b></p> <p>适用的 SDGs</p>  	<p>收购、建造、维护和翻新已获得或预计将获得以下认可的绿色建筑认证的建筑物：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 中国绿色建筑评价标签—1星或以上（设计/运营标签）；或</li> <li>- 英国建筑研究机构环境评估方法（BREEAM）—优秀或以上；或</li> <li>- 美国领先能源与环境设计(LEED)—金级或以上；或</li> <li>- 香港建筑环保评估法的绿建环评（BEAM Plus）—金级或以上；或</li> <li>- 新加坡建设局的绿色标章（Green Mark）—金级标准或以上。</li> </ul>

2) 合格社会责任项目

合格社会责任项目类别	合格社会责任项目描述/条件
<p><b>创造就业</b></p> <p>适用的 SDGs</p>   	<p>建设与运营于能够创造就业、防止失业和/或缓解因社会经济危机产生的失业问题的项目，例如开发、运营和维护各类产业园区及道路桥梁等基础设施项目的建设与维护，旨在为当地社区创造就业岗位并拓展创收机会。</p> <p><b>目标人群：</b></p> <p>由于不利的社会经济变化而就业前景黯淡的当地劳动力；产业链上下游失业或面临失业风险的人；贫困地区低收入的农业劳动者，因产业园区项目获得多元化的就业机会和收入来源。</p>
<p><b>可负担住宅</b></p> <p>适用的 SDGs</p>	<p>严格依照地方政府及监管规定开展保障性住房（含安置住房等）开发，切实减少住房困难群体规模，改善居民住房安全性与可负担性。</p> <p><b>目标人群：</b></p>



 	<p>房屋征收安置对象与中低收入住房困难家庭。</p>
<p><b>可负担基础设施</b></p> <p><b>适用的 SDGs</b></p> 	<p>为公众和弱势群体提供可负担基础设施建造与运营的投资。例如，道路与地下通道建设与改造工程等。</p> <p><b>目标人群：</b></p> <p>流动人口，或因无法获得基本交通服务而处于不利地位的农村地区居民。</p>

**排除清单：**

在任何情况下，符合条件的资产/项目（包括临时处理未分配的募集资金），不应包括在最新的国际金融公司排除清单中列出的以及支持和/或与化石燃料产业相关的下列活动类型：

- 任何根据东道国法律或法规或国际公约和协议或根据国际禁令被视为非法的产品或活动的生产或贸易，如药物、杀虫剂 / 除草剂、破坏臭氧层物质、多氯联苯、受到《濒危物种公约》管辖的野生动物或产品。
- 武器和弹药的生产或贸易。
- 酒精饮料（不包括啤酒和葡萄酒）的生产或贸易。
- 烟草的生产或贸易。
- 赌博、赌场和同等企业。
- 放射性材料的生产或贸易。不适用于购买医疗设备、质量控制（测量）设备以及任何国际金融公司认为放射源微不足道并且 / 或得到充分屏蔽的设备。
- 无粘结石棉纤维的生产或贸易。不适用于购买和使用石棉含量低于20%的粘结石棉水泥板。
- 在海洋环境中使用长度超过 2.5 公里鱼网的流网捕鱼。
- 涉及有害的或剥削形式的强迫劳动 / 有害的童工 的生产或活动。
- 在原始热带雨林进行的商业伐木作业。
- 木材或其它林业产品的生产或贸易，可持续管理森林产品除外。
- 化石燃料相关项目。

**联合绿色的意见**

不一致	一致	良好	优秀
-----	----	----	----



联合绿色依照评估标准的相关要求，审阅了《框架》等系列文件，全面审查发行人在资金用途方面的政策。

经评估，联合绿色认为，集团已根据 GBP、GLP、SBP、SLP 对合格项目进行了明确分类。集团的所有项目均位于中国。该合格绿色项目类别符合中国《绿色债券支持项目目录（2021 年版）》的要求。

集团清晰界定了合资格项目类别的联合国可持续发展目标，并参考 SLP 明确了社会责任项目类别的目标受益群体。但是并没有依据 GLP 与 SLP 的要求对合格绿色及社会责任项目的环境与社会效益以及环境目标进行清晰披露，联合绿色敦促集团披露合资格项目的效益与合资格绿色项目的环境目标并确保其清晰可辨。具体分析将在下文详述。

经沟通，拟用于再融资的资金比例尚不清晰。联合绿色建议集团在债券发行之前向利益相关方披露融资与再融资比例。再融资项目适用最长 3 年的追溯期，较市场最佳实践期限更长。《框架》明确陈述了排除清单，其中包含 12 项活动、资产和技术。

联合绿色对集团在募集资金用途方面的评估意见是“良好”。

## 1. 绿色项目类别：可持续水资源与废水管理

### 符合原则的绿色项目合格类别

联合绿色认为，该《框架》下的项目类别与 GBP 下的合格绿色项目类别“可持续水资源与废水管理（包括可持续发展清洁水和/或饮用水基础设施、污水处理、可持续城市排水系统、河道治理以及其余形式的防洪措施）”，以及 GLP 下的“可持续水资源与废水管理（包括可持续发展清洁水和/或饮用水基础设施、智能灌溉和污水处理）”最为相关。

### 与《绿色债券支持项目目录（2021 年版）》、《香港可持续金融分类目录》和《欧盟分类目录》的符合性

联合绿色认为，《框架》中关于“建设和运营污水处理设施及配套设施：包括但不限于污水管网、污水处理设备、水循环系统和水/雨水收集管网和其他设施”的描述与《绿色债券支持项目目录（2021 年版）》中“5.3.1.3 城镇污水收集系统排查改造建设修复”的描述相一致，即“城镇污水管网排查、疏浚、维修修复及改造，污（雨）水调蓄设施建设及改造，污水管网地理信息系统（GIS）建设和运营等。”此外，联合绿色认为《框架》中关于“建设和维护可持续的城市排水系统、河道整治和其他形式的防洪措施：包括但不限于城市排水系统、“海绵城市”、水坝、堤坝和其他形式的防洪减灾措施”的描述与《绿色债券支持项目目录（2021 年版）》中“5.4.2.4 城市排水设施达标建设运营和改造”的描述相一致，即“城市排水防涝设施达标建设、运营和改造。如城市易涝点排水改造，雨污分流管网建设和改造、雨水岸线净化设施建设和改造，沿岸流干管建设和改造，沉淀过滤、人工湿地等溢流污废水净化设施建设和改造，雨水调蓄设施建设和改造等。”

目前，污泥处理已被纳入《香港可持续金融分类目录》，但它强调了“通过厌氧消化或共



消化产生并利用沼气或化学品”这一活动，而这在《框架》中并未提及。

联合绿色认为，这类项目部分符合《欧盟分类目录》中“城市污水处理”活动的定义，该定义指出：“城市污水处理基础设施的建设、扩建、升级、运营和更新，包括污水处理厂、污水管网和雨水管理设施”。然而，《欧盟分类目录》对处理能力及处理技术提出了更高要求，这些内容在《框架》中并未提及。

#### 主要相关的联合国可持续发展目标

联合绿色认为该“合格绿色项目类别”对联合国可持续发展目标（UNSDGs）做出了积极贡献，特别是对目标 6（清洁饮水和卫生设施）的具体目标 6.b “支持并加强当地社区在改善水资源和卫生管理方面的参与”有较明显贡献。

#### 环境效益

据住房和城乡建设部发布的[数据](#)显示，2011 年至 2022 年，中国污水排放总量持续攀升，从 483.22 亿立方米增至 753.90 亿立方米。2023 年，污水排放总量约为 784.29 亿立方米。[联合国](#)提出，42%的生活废水没有得到适当的处理，这严重损害了生态系统和人类健康。

通过去除污染物、保护生态系统、保障人类健康、缓解富营养化以及支持可持续的水资源管理，污水处理成为[应对全球水危机](#)的一个重要工具。因此，废水的减排、回收、处理及再利用至关重要。根据《[盐城市政府关于印发全市城镇污水处理设施一体化建设运营管理实施意见的通知](#)》，盐城市制定了 2025 年总体目标，即城市生活污水集中收集处理率达 70%。通过管网一体，推进污水处理项目，加强组织领导和职责分工，进一步加快污水处理设施建设步伐，提高污水设施运营管理能力和水平。

盐城市地方政府充分践行国家发展政策《[“十四五”城镇污水处理及资源化利用发展规划](#)》，健全污水收集处理机制。集团作为盐城市国有企业，积极建设和运营污水处理设施及配套设施，同时优化城市排水系统，这将在很大程度上实现污染防治的环境目标。此外，此类项目不仅有助于缓解极端天气情况下的城市内涝，还能增强城市抵御气候变化的能力，为实现减缓气候变化的环境目标发挥重要作用。因此，集团为建设节水型社会提供有力支持，为实现政府提出的城市污水处理目标做出积极贡献。

## 2. 绿色项目类别：生物资源和土地资源的环境可持续管理

#### 符合原则的绿色项目合格类别

联合绿色认为，该《框架》下的此项目类别与 GBP 下的合格绿色项目类别“生物资源和土地资源的环境可持续管理（包括环境可持续的农业；环境可持续的畜牧业；气候智能型农业投入，如生物作物保护或滴灌；环境可持续的渔业和水产养殖业；环境可持续的林业，包括植树造林或重新造林，以及自然景观的保护或恢复）”，以及 GLP 下的“生物资源和土地资源的环境可持续管理（包括环境可持续的农业；环境可持续的畜牧业；气候智能型农业投入，如生物作物保护或滴灌；环境可持续的渔业和水产养殖；环境可持续的林业，包



括植树造林或重新造林；自然景观的保护或恢复；生态旅游；以及可持续的溯源机制）”最为相关。

### 与《绿色债券支持项目目录（2021 年版）》、《香港可持续金融分类目录》和《欧盟分类目录》的符合性

联合绿色认为，《框架》中关于“开发/重新开发有利于保护或恢复自然景观并增强生态完整性的绿地项目：包括但不限于在不破坏地表植被、生物多样性和生态系统的前提下，依托自然景观资源开展的游览观光、休闲体验、文化体育、健康养生等设施建设”的描述与《绿色债券支持项目目录（2021 年版）》中“4.2.2.4 森林游憩和康养产业”的描述相一致，即“在不破坏地表植被、生物多样性和生态系统的前提下，依托森林、草地、湿地、荒漠、高山、湖泊、河流、海岸带和野生动物植物等自然景观资源开展的游览观光、休闲体验、文化体育、健康养生等设施建设，以及符合《中国森林认证森林经营》（GB/T 28951）及相关标准要求的可持续经营活动。”

此外，该项目类别强调了依托森林等自然景观资源开展游览观光、休闲体验等设施建设。《欧盟分类目录》规定了“森林的恢复和重建”以及“森林管理及保护”等活动类别，但并未规定其与《框架》中列明的康养产业的联系。《香港可持续金融分类目录》目前尚未制定与林业活动相关的活动类别。

### 主要相关的联合国可持续发展目标

联合绿色认为该“合格绿色项目类别”对联合国可持续发展目标（UNSDGs）做出了积极贡献，特别是对目标 15（陆地生物）的具体目标 15.1 “到 2020 年，确保陆地和内陆淡水生态系统及其服务的保护、恢复和可持续利用，特别是森林、湿地、山地和旱地，符合国际协议下的义务”有较明显贡献。

### 环境效益

[国家林草局](#)指出，生态旅游的发展反映了改革开放以来人民生活的巨大变迁。近年来，该局积极推动生态旅游等绿色产业，引导各地在严格保护生态环境的基础上开发旅游产品，推出的 14 条特色生态旅游线路，将具有代表性的森林、草原、湖泊和河流等自然景观串联起来，极大地丰富了生态旅游产品和服务的供给。

这类经济活动是实现资源保护与利用协调发展的有效途径，不仅满足了公众对生态旅游日益增长且多样化的需求，而且通过发展新业态和新产品，展现了生态旅游的新价值，激活了其新功能。作为新兴产业，生态旅游持续释放经济活力，在满足人民对美好生活需求方面发挥着不可替代的作用。

作为国有企业，集团积极响应国家指导方针，致力于开发那些能够保护和恢复自然景观、增强生态完整性的绿地项目。通过科学的管理和运营，集团旨在提升生态系统的服务价值。联合绿色认为此类项目的环境效益清晰，并对生态保护起到了积极作用。



### 3. 绿色项目类别：绿色建筑

#### 符合原则的绿色项目合格类别

联合绿色认为，该《框架》下的此项目类别与 GBP 以及 GLP 下的合格绿色项目类别“符合地区、国家或国际认可标准或认证的绿色建筑”最为相关。

#### 与《绿色债券支持项目目录（2021 年版）》、《香港可持续金融分类目录》和《欧盟分类目录》的符合性

联合绿色认为，《框架》中关于“收购、建造、维护和翻新已获得或预计将获得以下认可的绿色建筑认证的建筑：中国绿色建筑评价标签—1 星或以上（设计/运营标签）”的描述与《绿色债券支持项目目录（2021 年版）》中“5.2.1.2 绿色建筑”的描述相一致，即“依据国家绿色建筑相关规范、标准设计建设，建筑施工图预评价达到有效期内绿色建筑星级标准，以及按照绿色建筑星级标准建设，达到有效期内国家相关绿色建筑运营评价标识星级标准的各类民用、工业建筑建设和购置消费。例如建筑相关技术指标符合《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378）、《绿色工业建筑评价标准》（GB/T50878）、《绿色生态区域评价标准》（GB/T 51255）、《绿色办公建筑评价标准》（GB/T 50903）、《绿色商店建筑评价标准》（GB/T 51100）、《绿色医院建筑评价标准》（GB/T 51153）等技术标准要求。”

然而，市场上对于绿色建筑的星级要求普遍为二星级或三星级，而《框架》中对于绿色建筑的要求仅为一星级，低于市场一般做法。同时，《框架》中关于绿色建筑认证的要求在不同地区存在显著差异。在中国，仅需达到绿色建筑评价标识一星标准，而在其他地区则要求获得美国领先能源与环境设计金级、英国建筑研究机构环境评估方法优秀、或香港建筑环保评估法的绿建环评金级等中高等级认证。鉴于相关绿色建筑项目预计将在中国实施，一星标准相对较低，难以与上述其他体系中的中高等级认证所产生的环境效益相提并论，这可能对项目的环境绩效以及《框架》的整体一致性产生不利影响。联合绿色建议集团在项目宣传以及披露的报告中明确说明当前绿色建筑标准为一星级的原因，提升透明度以取得利益相关方的理解和信任。同时，建议集团制定中长期的提升计划，通过明确的时间点和具体措施，逐步提升至二星级或更高的绿色建筑标准。

联合绿色认为，《香港可持续金融分类目录》对中国大陆新建商业和住宅建筑的标准比本《框架》要求更为严格。根据《香港可持续金融分类目录》，项目应达到中国绿色建筑评估标准的三星级，而该《框架》标准仅要求达到一星级及以上。此外，《香港可持续金融分类目录》对香港新建建筑的要求，除了获得 BEAM Plus 金级或以上认证外，还要求在碳排放和能源性能方面有额外的具体改进，例如与《建筑能源标准》（BEC）2021 基准相比，获得 BEAM Plus 2.0 认证的项目实现节能 20%。

新建筑和现有建筑的翻新项目均被纳入《欧盟分类目录》的适用范围。然而，《欧盟分类目录》涉及特定的能源性能指标，而不是绿色建筑评价标准，例如一次能源需求（PED），



它定义了建筑产生的能源性能，并且至少比欧洲议会和理事会 2010/31/EU 指令的国家措施中对近零能耗建筑 (NZEB) 要求的阈值低 10%。

### 主要相关的联合国可持续发展目标

联合绿色认为该“合格绿色项目类别”对联合国可持续发展目标 (UNSDGs) 做出了积极贡献，特别是对目标 9 (产业、创新和基础设施) 的具体目标 9.4 “到 2030 年，升级基础设施并改造产业，使其更具可持续性，提高资源利用效率，并更多地采用清洁和环境友好的技术和工业流程，各国应根据自身能力采取行动”有较明显贡献。

### 环境效益

相比于普通建筑，绿色建筑可以更高效率地使用土地资源、并提供相对而言更为集中的公共服务设施，建造过程中使用更高比例的可再生材料和可循环材料，更充分考虑场地的自然条件，根据自然通风的原理设置风冷系统，使绿色建筑能够有效地利用夏季的主导风向；合理设计建筑的围护结构，在运行过程中使用节能灯具、并配置相应的智能控制系统，电梯配置高效变压器，用能设备可设置变频功能。据《[科技新时代](#)》表明，绿色建筑相比传统建筑在能耗方面可降低 30%至 50%。

盐城市政府于 2025 年印发《[关于进一步扩大政府采购支持绿色建筑促进建筑品质提升政策实施范围的通知](#)》，要求运用政府采购政策积极推广应用绿色建筑和绿色建材，大力发展装配式、智能化等新型建筑工业化建造方式，建设绿色建筑，形成支持建筑领域绿色低碳转型的长效机制，引领建材和建筑产业高质量发展。

作为盐城市的城投企业，集团积极贯彻地方政策，致力于推动绿色建筑项目的发展。专注于建设、维护和翻新那些已获得或预计将获得《框架》中所列举的绿色建筑认证的建筑。在采购工程项目时，集团需严格遵循《绿色建筑评价标准》(GB/T 50378) 的要求，确保项目符合绿色建筑标准。同时，集团的行动将进一步完善政府绿色建筑体系，对于支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的项目有积极影响，以推动可持续发展。

然而，联合绿色依然认为《框架》中对绿色建筑的“一星级”规定低于市场普遍要求因此，联合绿色建议集团在项目实施后，对能源消耗的实际情况及环境效益的实现情况进行详细披露，以增强市场透明度。

## 1. 社会责任项目类别：创造就业机会

### 符合原则的社会责任项目合格类别

联合绿色认为，该《框架》下的此项目类别与 SBP 下的合格社会责任项目类别“创造就业机会和旨在防止和/或减轻社会经济危机、气候过渡项目和其他“公正过渡”考虑因素造成的失业的方案（这种提供和/或促进可包括中小企业融资和小额供资）”，以及 SLP 下的“创造就业机会、再培训以及旨在预防和/或减轻因社会经济不平等和脆弱性、气候过渡项目和其他“公正过渡”考虑因素而产生的失业的计划，包括通过中小型企业融资和小额信贷以及专门采购计划的潜在影响”最为相关。



### 主要相关的联合国可持续发展目标

联合绿色认为该“合格绿色项目类别”对联合国可持续发展目标（UNSDGs）做出了积极贡献，特别是对目标 8（体面工作和经济增长）的具体目标 8.3 “倡导以发展为导向的政策，支持生产性活动、体面就业岗位的创造、创业、创造力和创新，并鼓励微型、小型和中型企业的发展和正规化，包括通过金融服务的获取”有较明显贡献。

### 社会效益

世界经济论坛发布的《[未来就业报告 2025](#)》显示对 2025-2030 年全球劳动力市场的展望呈现出复杂的局面在地缘经济日益分裂、生后成本上升以及劳动力中广泛采用人工智能工具等新兴驱动因素的影响下，全球宏观趋势为政策制定者、雇主和工人创造了一个日益复杂的环境，不确定性仍然很高。

在当前充满不确定性的就业环境下，[中国人力资源和社会保障部](#)强调，深刻理解推动高质量充分就业是新时代赋予就业工作的新定位和新使命。促进高质量充分就业是中国式现代化进程中的一项战略性和基础性工作。作为盐城市的国有企业，该集团积极投身于能够创造就业机会、预防失业以及缓解社会经济危机所引发失业问题的项目建设与运营。例如，集团开发、运营和维护各类产业园区以及道路桥梁等基础设施，这些举措不仅为当地社区提供了就业机会，还拓展了居民的收入来源，充分就业有助于缓解贫富差距，增强社会凝聚力。

联合绿色认为，该项目类别的目标受众主要是普通大众，包括那些可能因社会经济变迁而面临就业困难的当地劳动力。然而，该项目并没有专门为贫困地区的低收入劳动者设立特定的就业岗位，也未根据当地特色和项目需求开发技能培训课程，以培养具有特殊技能的人才。联合绿色建议集团应明确弱势群体中的目标受众，并清晰界定项目的社会效益。

## 2. 社会责任项目类别：可负担的住宅

### 符合原则的社会责任项目合格类别

联合绿色认为，该《框架》下的此项目类别与 SBP 下的合格社会责任项目类别“可负担的住宅”，以及 SLP 下的“经济适用房、社会住房或辅助住房”最为相关。

### 主要相关的联合国可持续发展目标

联合绿色认为该“合格绿色项目类别”对联合国可持续发展目标（UNSDGs）做出了积极贡献，特别是对目标 11（可持续城市和社区）的具体目标 11.1 “到 2030 年，确保人人获得充足、安全和负担得起的住房以及基本服务，并改善贫民窟”有较明显贡献。

### 社会效益

[世界经济论坛](#)指出，目前有 11 亿人居住的非正式定居点和城市贫民窟，他们持续面临极端天气事件带来的风险，同时，相当比例的租户还承受着高昂租金带来的经济压力。因



此，提供经济适用房是促进社会公平和经济发展的必要措施。经济适用房的供应有助于缓解低收入家庭的贫困状况，减少无家可归现象，并为弱势群体提供支持，从而促进社会凝聚力。安全稳定的住房环境对于提高居民的工作效率和生产力至关重要，进而对更广泛的经济格局产生积极影响。

2023 年，国务院发布了《[保障性住房建设量稳质升](#)》的文件，强调在“十四五”规划期间，中国将重点发展保障性租赁住房，进一步完善住房保障体系，增加保障性住房的供给，并努力实现全民有房可住。盐城市人民政府积极落实保障性住房政策，大力推进保障性住房建设，严格遵循国家的指导方针。

集团作为盐城市国有企业，主要服务国家级盐城经开区经济和社会事业发展，严格依照地方政府及监管规定开展保障性住房（含安置房等）开发，这一战略举措凸显了该集团通过切实可行且可衡量的行动来解决社会住房需求的承诺。联合绿色认为，这些合格项目的受益群体已明确界定，即房屋征收安置对象与中低收入住房困难家庭，且相关的社会效益显著。

### 3. 社会责任项目类别：可负担的基础生活设施

#### 符合原则的社会责任项目合格类别

联合绿色认为，该《框架》下的此项目类别与 SBP 下的合格社会责任项目类别“可负担的基础设施（如清洁饮用水、下水道、卫生设施、交通、能源）”，以及 SLP 下的“可负担的基础设施（如清洁饮用水、下水道、卫生设施、交通、能源、基本电信）”最为相关。

#### 主要相关的联合国可持续发展目标

联合绿色认为该“合格绿色项目类别”对联合国可持续发展目标（UNSDGs）做出了积极贡献，特别是对目标 11（可持续城市和社区）的具体目标 11.2 “到 2030 年，为所有人提供安全、负担得起、便捷和可持续的交通系统，改善道路安全，特别是通过扩大公共交通，同时特别关注弱势群体的需求，包括妇女、儿童、残疾人和老年人”有较明显贡献。

#### 社会效益

联合国环境规划署（UNEP）的《[可持续基础设施良好实践指导框架](#)》指出，基础设施支持人类和经济发展，与全部 17 项可持续发展目标息息相关，直接或间接影响 169 项可持续发展目标中 92% 的实现。因此，基础设施是经济社会发展的重要支撑。构建现代化基础设施体系，为全面建设社会主义现代化国家奠定坚实基础，也保障了社区的安全、福祉和繁荣。

根据《[盐城市综合立体交通网规划（2021-2035 年）](#)》显示，尽管盐城市近年来交通公铁水空港全要素协同发展，仍有以下不足：综合交通网络功能有待提升，结构仍需优化，对外通道综合运输能力不强；服务品质和效率有待提升；治理体系和治理能力还需加强。

集团作为一家国有企业，致力于开发和建设大规模基础设施项目，包括但不限于道路与地



下通道建设与改造工程。这些努力有力地支持了盐城市政府 2021-2035 年的交通基础设施建设计划和目标，为弥补现有基础设施建设不足提供了重要引领，并为当地社区发展做出了重要贡献。

联合绿色认为，这些合格项目与公司的核心业务活动密切相关，并且与国家 and 地方背景高度相关，具有显著的益处。联合绿色相信，这些举措有利于促进民众与其他地区的交流，尤其是流动人口，或因无法获得基本交通服务而处于不利地位的农村地区居民，并将促进区域间的贸易往来。通过改善连通性和可达性，这些努力还将支持城乡融合和可持续发展的更广泛目标。

## B. 项目评估与遴选流程

### 公司材料

项目评估与遴选过程确保了有等量的净募集资金被分配给符合框架中“募集资金用途”中要求的项目。

集团还设立了可持续金融工作组（“工作组”）专门负责确保每笔可持续融资资金将被分配框架下的合格项目。同时，该工作组也会负责管理框架日后的任何更新，包括对资金使用的额外要求。该工作组由来自不同功能部门的人组成，包括：

- 工程管理部
- 财务部
- 融资部
- 集团办公室

工作组将每年开展会议根据本框架募集资金用途中的筛选标准，讨论和选择合格的可持续项目。

工作组承担以下职责：

- 评估项目是否符合框架下募集资金用途中概述的资格标准；
- 批准将预选合格项目纳入可持续项目清单（工作组有充分的自由裁量权反对纳入任何项目）；
- 监控和管理可持续项目清单。公司将通过内部信息系统定期维护台账，以跟踪可持续融资交易净募集资金的使用情况；
- 更换不再符合资格标准或因任何原因而产生撤资的项目；
- 观察可持续融资市场的发展并相应地批准对本框架的更新，以反映公司战略或市场发展的相关变化。

工作组将确保选定的合格可持续项目不仅遵守本框架的资金使用要求，而且遵守公司的使命与愿景，以及当地法律法规，选择项目时将牢记联合国可持续发展目标。同时，工作组还将通过



评估项目可行性研究报告、环境影响评价报告和其他信息确保项目环境和社会风险处于可控水平。

### 联合绿色的意见

不一致	一致	良好	优秀
-----	----	----	----

联合绿色依照评估标准对项目评估与遴选流程的相关要求，审阅了《框架》等系列文件，全面审查了发行人项目评估与遴选流程方面的政策。

集团设立了可持续项目工作组（“工作组”），专门负责确保每笔可持续融资资金将被分配《框架》下的合格项目。同时，该工作组也会负责管理《框架》日后的任何更新，包括对资金使用的额外要求。然而，集团并没有实现职责的分离以有效规避利益冲突，例如市场最佳实践为董事会将参与合格项目方案的批准以达到两个及以上的项目筛选层级，也没有实施严格的环境和社会风险管理程序，以规范其日常运营和项目建设。

联合绿色对集团在项目评估与遴选流程方面的评估意见是“一致”。

## C. 募集资金管理

### 公司材料

公司将使用上述评估和选择标准选择合格的可持续项目，并择时将募集资金用于项目的融资或再融资。

每笔可持续融资所得款项净额或等额基金将存入公司的一般性账户，然后根据框架分配给合格项目。闲置募集资金将根据公司的正常流动性管理政策持有。工作组将跟踪从融资工具发行到合格项目使用的净募集资金分配情况。

公司将通过内部信息系统保存一份登记册，以跟踪每笔可持续融资净募集资金的使用情况。此外，工作组将每年审查可持续项目清单，如果任何合格项目不再满足框架下的募集资金用途要求，公司将确定符合框架的其他项目，并尽快重新分配到符合要求资产。公司将每年跟踪募集资金和调整募集资金净额余额，以匹配符合条件的可持续项目的融资需求。

资金登记册将包含以下信息：

- (1) 融资交易类型：
  - 包括发行人/借款人实体、交易日期、募集本金、还款或摊销情况、到期日、利息或息票、ISIN 号码等的关键信息
- (2) 款项使用分配：
  - 根据本框架分配可持续融资资金的合格项目名称、描述



- 分配给每个合格项目的可持续融资资金的金额和日期
- 尚未投入具体合格项目的闲置募集资金金额
- 闲置募集资金临时投资信息等其他相关信息（投资金额及投资类型）

尚未分配给符合条件的可持续项目的任何募集资金余额将：

- 持有属于高流动性和高安全性资产的临时投资工具，如现金或现金等价物工具；
- 进行临时的投资，投资标的不包括与社会债务工具性质不一致的项目、资产或活动。

### 联合绿色的意见

不一致	一致	良好	优秀
-----	----	----	----

联合绿色依照评估标准对募集资金管理的相关要求，审阅了《框架》等系列文件，全面审查发行人在募集资金管理方面的政策。

每笔可持续融资所得款项净额或等额基金将存入公司的一般性账户，然后根据《框架》分配给合格项目。闲置募集资金将根据公司的正常流动性管理政策持有。工作组将跟踪从融资工具发行到合格项目使用的净募集资金分配情况。但是，市场最佳实践会将未分配的资金用于其他合格项目，并且会在募集资金分配出现重大变动时通知利益相关方。

联合绿色对集团在募集资金管理方面的评估意见是“良好”。

## D. 报告

### 公司材料

公司将通过网站、社交媒体或报告等方式提供可持续融资工具净募集资金或等值净收益分配情况信息，该信息每年更新一次，直至可持续融资工具净募集资金全部分配完毕。

### 分配报告

报告内容包括但不限于：

- 按照项目类别披露募集资金分配情况，包括项目简要描述；此外，如果有任何重大进展，集团将及时报告；
- 闲置募集资金金额；
- 分配给融资与再融资资金份额。

### 影响报告



可行的情况下，公司将披露合格项目的可持续相关影响。

基于最大努力和数据可得性，影响报告或将包括以下信息：

符合条件的项目类别	影响指标
可持续水资源与废水管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>雨水收集和再利用量 (m<sup>3</sup>)</li> <li>每年废水处理绝对量 (吨)</li> <li>海绵城市相关项目覆盖面积 (km<sup>2</sup>)</li> </ul>
生物资源和土地资源的环境可持续管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>保护/改善/创造的绿色景观面积 (km<sup>2</sup>)</li> </ul>
绿色建筑	<ul style="list-style-type: none"> <li>建筑认证等级</li> <li>建造的绿色建筑数量 (个)</li> </ul>
创造就业	<ul style="list-style-type: none"> <li>失业率降低 (百分比)</li> <li>创造、管理及/或保留的就业岗位数量</li> <li>提供融资的中小企业数量</li> </ul>
可负担住房	<ul style="list-style-type: none"> <li>新建/升级可负担住房数量</li> <li>受益于新建/升级可负担住房的个人/家庭数量</li> <li>处于不利地位的受益群体占比 (如女性、少数族裔)</li> </ul>
可负担基础设施	<ul style="list-style-type: none"> <li>新增/维修的道路长度 (千米)</li> <li>受益于可负担基础设施的居民数量</li> </ul>

### 联合绿色的意见

不一致	一致	良好	优秀
-----	----	----	----

联合绿色依照评估标准对报告的相关要求，审阅了《框架》和发行人政策等一系列文件。

公司将通过网站、社交媒体或报告等方式提供可持续融资工具净募集资金或等值净收益分配情况信息，该信息每年更新一次，直至可持续融资工具净募集资金全部分配完毕。此外，该集团将提供符合条件可持续项目环境以及社会效益的报告，报告具有包括由国际资本市场协会 (ICMA) 发布的核心指标，且公司将披露其计算方法和假设。

联合绿色对集团在报告方面的评估意见是“良好”。

## E. 外部评审

### 公司材料

公司聘请中诚信绿金国际有限公司及联合绿色发展有限公司作为外部评估机构，以评估其可持续融资框架对应《绿色债券原则 2025》、《社会责任债券原则 2025》、《可持续发展债券原则



2021》、《绿色贷款原则 2025》、《社会责任贷款原则 2025》的一致性，并据此发表第二方意见。

### 联合绿色的意见

不一致	一致	良好	优秀
-----	----	----	----

公司已聘请联合绿色评估该《框架》与相关国际和国内标准的合规性，并出具第二方评估意见。并且评估结果文件将在集团网站或者其他社交媒体平台上提供。

鉴于债券存续期间，ICMA 强烈建议发行人通过聘请外部审计师或其他第三方机构对发行人募集资金管理进行复核，包括验证债券募集资金分配的内部追踪情况以及募集资金是否分配至合格项目。因此，联合绿色对集团在外部评审方面的评估意见是“一致”。



## 附录

### 关于联合绿色

联合绿色发展有限公司（以下简称“联合绿色”）成立于2023年，是联合信用管理有限公司（以下简称“联合信用”）和联合赤道环境评价股份有限公司（以下简称“联合赤道”）共同出资设立的子公司。联合赤道为中国大陆最大的可持续金融评估认证服务商。联合绿色总部位于香港，为香港金管局认可外部评审机构，主要负责可持续金融国际评估认证、ESG报告与咨询及ESG培训业务，并辅助经营中国境内外碳市场相关业务。

联合绿色透过与联合赤道具有丰富行业经验的专业团队合作，旨在成为国际知名的可持续金融认证外部评审机构。联合绿色会秉承「塑天地之本原，传人类之文明」的坚定信念，致力帮助中外企业向公众展示其推动绿色发展的决心，为投资者提供独立客观、有参考价值的第三方认证服务。把蓝天碧海绿树留给后代，是联合绿色的抱负与使命。

### 评估范围

此次联合绿色受公司的委托，为《可持续发展金融框架》提供评估服务。本次评估工作是对《可持续发展金融框架》的符合性提供一个专业评估，不包括其在财务方面的任何指标以及在投资方面的价值判断。

### 责任

#### 委托方

公司的职责是接受联合绿色分析团队的访谈，为联合绿色此次评估工作提供相应的信息数据和制度文件，并确保其提供的信息数据和制度文件真实有效。

#### 评估方

联合绿色的职责是在公司提供的信息数据和制度文件基础上，针对评估内容是否在所有重要方面符合评估标准实施评估，并出具评估结论，向公司和相关方披露《可持续发展金融框架》是否符合前述标准中的相关要求。

在此第三方评估意见中，联合绿色专门审查了《可持续发展金融框架》，但没有审查任何关于交易的法律文件或营销材料。尽管如此，此《框架》确实提供了合格项目的描述。

### 评估工作

联合绿色本次评估工作主要包括以下方面：

- » 审查相关部门的负责人员，了解公司的政策和流程相关的关键事项；
- » 审查公司制定的可持续发展金融框架；
- » 审查相关的信息披露报告；



» 获取及审查相应的支持文件，以支持关键性结论。

#### 委托情况

此第三方评估意见是联合绿色受公司委托。

#### 免责声明

为避免产生歧义，请以联合绿色英文网站发布的英文版报告为准，中文版仅供参考。

联合绿色 SPO 是对发行主体的可持续发展金融框架的评估。这不是信用评级。

请注意，SPO 报告中的个人不对其中所述的意见负责，其姓名仅供联系之用。我们的报告既不是招股说明书，也不是发行人及其代理人收集、核实并向投资者提供的有关金融工具和证券销售的信息的替代品。

联合绿色从发行人和其他市场参与者处获得提供此服务的报酬。除提供联合绿色要求的信息外，上述个体及其关联个体均不需参与评估与审查流程。

我们的评估不能被视为投资建议，它们也不应被视为替代任何人自己对与金融工具或发行人相关的 ESG 因素的评估。联合绿色无法担保我们的报告将满足您或任何其他人的任何特定目的或需求。联合绿色不建议购买或出售金融产品或证券、提供投资建议或提供任何法律、审计、会计、评估或精算服务。

联合绿色在出具本意见时没有向发行人提供的信息的准确性进行审计或核实。联合绿色无法保证信息的准确性，正确性，及时性和/或完整性。

所有发布的新闻稿和报告均属于联合绿色的知识产权。未经我方书面许可，不得以任何方法复制、公开散发或改动。

版权所有©联合绿色发展有限公司 2025