

上海市2021年专项债券信息		
债券名称	登记托管安排	招标系统
2021年上海市政府棚改专项债券（三期）——2021年上海市政府专项债券（九期）	按要求完成登记托管	财政部上海证券交易所政府债券发行系统
2021年上海市政府专项债券（八期）	按要求完成登记托管	财政部上海证券交易所政府债券发行系统

表2 - 4

2020年上海市经济基本情况表	
项 目	2020年
本地区国内生产总值（亿元）	
第一产业（亿元）	
第二产业（亿元）	
第三产业（亿元）	
产业结构	
第一产业（%）	
第二产业（%）	
第三产业（%）	
固定资产投资（亿元）	
进出口总额（亿元）	
社会消费品零售总额（亿元）	
城镇（常住）居民人均可支配收入（元）	
农村（常住）居民人均纯收入（元）	
备注：本表由省级财政部门在一般债券和专项债券发行前5个及以上工作日公开。	

上海市2020年政府性基金预算收支情况表

单位：亿元

项目		2020年	
		全省	省本级
收入	政府性基金收入		
	其中： 国有土地使用权出让收入		
	车辆通行费收入		
	城市基础设施配套费收入		
	城市公用事业附加收入		
	上级补助收入		
	地方政府专项债券收入		
支出	政府性基金支出		
	其中： 国有土地使用权出让支出		
	车辆通行费支出		
	城市基础设施配套费支出		
	城市公用事业附加相关支出		
	补助下级支出		
	地方政府专项债券还本支出		

备注：本表由省级财政部门在专项债券发行前5个及以上工作日公开。

上海市2020年专项债务情况表

单位：亿元		
项目		2020年
专项债务限额		5,331.60
专项债务余额		3,892.30
地区分布	省本级	952.20
	市级	2,940.10
	县级	2,940.10
期限结构	1-3(含)年	1,116.10
	3-5(含)年	1,097.10
	5-10(含)年	1,286.10
	10年以后	393.00

备注：本表由省级财政部门在专项债券发行前5个及以上工作日公开。

上海市2021年新增专项债券项目信息

单位：亿元

债券信息		项目概况			项目资金来源											预期项目生命 周期总收益	
债券名称	发行规模	项目名称	项目单位	主管部门	项目总投资			2021年			2022年			2023年及以后年度			
						其中：财政预 算拟安排	债券融资		其中：财政预 算拟安排	债券融资		其中：财政预 算拟安排	债券融资		其中：财政预 算拟安排		债券融资
公式							A= B+ C+ D			B			C			D	E
2021年上海市政府棚改专项债券（三期）——2021年上海市政府专项债券（九期）	174.00	平凉64街坊、71街坊、75街坊	上海市土地储备中心	财政	36.80	12.30	24.50	33.12	8.62	24.50	3.68	3.68					51.11
2021年上海市政府棚改专项债券（三期）——2021年上海市政府专项债券（九期）	174.00	黄浦区119、120街坊棚户区改造项目	黄浦区建设交通委员会	建设	66.62	41.62	25.00	29.98	4.98	25.00	16.65	16.65		19.99	19.99		36.92
2021年上海市政府专项债券（八期）	4.40	上海轨道交通市域线机场联络线新建工程	上海市闵行区交通委员会	其他部门	10.03	4.03	6.00	2.50		2.50	0.20		0.20	7.33	4.03	3.30	15.30
2021年上海市政府棚改专项债券（三期）——2021年上海市政府专项债券（九期）	174.00	延吉201街坊	上海市土地储备中心	财政	12.59	3.59	9.00	11.33	2.33	9.00	1.26	1.26					33.30
2021年上海市政府棚改专项债券（三期）——2021年上海市政府专项债券（九期）	174.00	黄浦区傅家街地块棚改项目	黄浦区建设交通委员会	建设	75.41	51.41	24.00	33.94	9.94	24.00	18.85	18.85		22.62	22.62		42.34
2021年上海市政府棚改专项债券（三期）——2021年上海市政府专项债券（九期）	174.00	江浦27街坊	上海市土地储备中心	财政	29.83	9.33	20.50	26.85	6.35	20.50	2.98	2.98					51.61
2021年上海市政府专项债券（八期）	4.40	复旦大学附属中山医院吴淞医院门急诊楼和辅楼改建工程	上海市宝山区财政局	财政	0.35	0.25	0.10	0.10		0.10	0.25	0.25					137.05
2021年上海市政府棚改专项债券（三期）——2021年上海市政府专项债券（九期）	174.00	平凉街道64、71、75街坊部分地区棚户区改造项目	上海市杨浦区住房保障和房屋管理局	建设	27.35	11.35	16.00	24.62	8.62	16.00	2.74	2.74					34.08
2021年上海市政府专项债券（八期）	4.40	上海市轨道交通13号线西延伸新建工程	上海市闵行区交通委员会	其他部门	12.12	7.32	4.80	1.50		1.50	4.50	2.50	2.00	6.12	4.82	1.30	10.27
2021年上海市政府棚改专项债券（三期）——2021年上海市政府专项债券（九期）	174.00	江浦街道27街坊部分地区棚户区改造项目	上海市杨浦区住房保障和房屋管理局	建设	21.31	7.31	14.00	19.18	5.18	14.00	2.13	2.13					34.41
2021年上海市政府棚改专项债券（三期）——2021年上海市政府专项债券（九期）	174.00	延吉街道201街坊部分地区棚户区改造项目	上海市杨浦区住房保障和房屋管理局	建设	9.85	3.85	6.00	8.86	2.86	6.00	0.98	0.98					22.20
2021年上海市政府专项债券（八期）	4.40	宝山区仁和医院整体改建工程	上海市宝山区财政局	财政	1.00	0.40	0.60	0.40	0.20	0.20	0.60	0.20	0.40				87.08
2021年上海市政府专项债券（八期）	4.40	泗塘一村北块（二号地块二期、四号地块）旧住房成套改造工程	上海市宝山区财政局	财政	1.10	1.00	0.10	0.10		0.10	0.20	0.20		0.80	0.80		0.29
2021年上海市政府棚改专项债券（三期）——2021年上海市政府专项债券（九期）	174.00	定海街道137街坊部分地区棚户区改造项目	上海市杨浦区住房保障和房屋管理局	建设	5.85	1.85	4.00	5.27	1.27	4.00	0.59	0.59					7.95
2021年上海市政府棚改专项债券（三期）——2021年上海市政府专项债券（九期）	174.00	定海137街坊	上海市土地储备中心	财政	7.83	1.83	6.00	7.05	1.05	6.00	0.78	0.78					11.92
2021年上海市政府棚改专项债券（三期）——2021年上海市政府专项债券（九期）	174.00	黄浦区119、120棚改项目	上海市土地储备中心	财政	66.62	41.62	25.00	66.00	41.00	25.00	0.62	0.62					36.92

注：本表由省级财政部门在专项债券发行前5个及以上工作日公开。

2021年第二批地方政府新增专项债券项目信息披露

单位：万元

一、债券基本信息

债券名称	2021年上海市政府棚改专项债券（三期）——2021年上海市政府专项债券（九期）	债券类型	棚改专项债券
计划发行额	1,740,000.00	债券期限	7 年
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.00		
信用评级结果	AAA	还本方式	一次还本

二、项目总体信息

对应项目数量			11									
债券存续期内所有项目总投资			3,600,627.50									
其中：不含专项债券的项目资本金			0.00									
专项债券融资			1,740,000.00									
其他债务融资			0.00									
所有项目分年融资计划												
			2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度	
专项债券融资			0.00	0.00	0.00	1,740,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
其他债务融资			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
项目存续期内所有项目总收益			5,367,730.09									
债券存续期内所有项目分年收益												
2021年	1,740,000.00	2022年	0.00	2023年	0.00	2024年	0.00	2025年	0.00	2026年	0.00	
2027年	0.00	2028年	3,627,730.09	2029年	0.00	2030年	0.00	2031年	0.00	2032年	0.00	
2033年	0.00	2034年	0.00	2035年	0.00	2036年	0.00	2037年	0.00	2038年	0.00	
2039年	0.00	2040年	0.00	2041年	0.00	2042年	0.00	2043年	0.00	2044年	0.00	
2045年	0.00	2046年	0.00	2047年	0.00	2048年	0.00	2049年	0.00	2050年	0.00	
2051年	0.00											
				债券存续期内所有项目总收益/ 所有项目总投资						149.00%		
债券存续期内所有项目总债务融资本息			1,740,000.00		债券存续期内所有项目总收益/ 所有项目总债务融资本息						308.00%	
债券存续期内所有项目总债务融资本金			1,740,000.00		债券存续期内所有项目总收益/ 所有项目总债务融资本金						308.00%	
债券存续期内所有项目总地方债券融资本息			1,740,000.00		债券存续期内所有项目总收益/ 所有项目总地方债券融资本息						308.00%	
债券存续期内所有项目总地方债券融资本金			1,740,000.00		债券存续期内所有项目总收益/ 所有项目总地方债券融资本金						308.00%	

三、项目详细信息

项目1

项目名称			江浦27街坊								
项目类型			棚户区改造								
本只专项债券中用于该项目的金额			205,000.00								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额			0.00								
项目简要描述			江浦27街坊更新改造								
项目建设期			2021年至2023年								
项目运营期			2021年至2028年								
债券存续期内项目总投资			298,330.00								
其中：不含专项债券的项目资本金			0.00								
专项债券融资			205,000.00								
其他债务融资			0.00								
项目分年融资计划											
			2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资			0.00	0.00	0.00	205,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他债务融资			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
债券存续期内项目总收益			721,105.00								
债券存续期内项目分年收益											
2021年	205,000.00	2022年	0.00	2023年	0.00	2024年	0.00	2025年	0.00	2026年	0.00
2027年	0.00	2028年	516,105.00	2029年	0.00	2030年	0.00	2031年	0.00	2032年	0.00
2033年	0.00	2034年	0.00	2035年	0.00	2036年	0.00	2037年	0.00	2038年	0.00
2039年	0.00	2040年	0.00	2041年	0.00	2042年	0.00	2043年	0.00	2044年	0.00
2045年	0.00	2046年	0.00	2047年	0.00	2048年	0.00	2049年	0.00	2050年	0.00
2051年	0.00										
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					242.00%	
债券存续期内项目总债务融资本息			205,000.00		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					352.00%	
债券存续期内项目总债务融资本金			205,000.00		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					352.00%	

债券存续期内项目总地方债券融资本息	205,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	352.00%
债券存续期内项目总地方债券融资本金	205,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	352.00%
项目收益预测依据	地块土地出让收入可覆盖本息		

项目2

项目名称	延吉201街坊
项目类型	棚户区改造
本只专项债券中用于该项目的金额	90,000.00
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.00
项目简要描述	延吉201街坊更新改造
项目建设期	2021年至2023年
项目运营期	2021年至2028年
债券存续期内项目总投资	125,866.00
其中：不含专项债券的项目资本金	0.00
专项债券融资	90,000.00
其他债务融资	0.00

项目分年融资计划									
	2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资	0.00	0.00	0.00	90,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他债务融资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
债券存续期内项目总收益	423,007.00								

债券存续期内项目分年收益											
2021年	90,000.00	2022年	0.00	2023年	0.00	2024年	0.00	2025年	0.00	2026年	0.00
2027年	0.00	2028年	333,007.00	2029年	0.00	2030年	0.00	2031年	0.00	2032年	0.00
2033年	0.00	2034年	0.00	2035年	0.00	2036年	0.00	2037年	0.00	2038年	0.00
2039年	0.00	2040年	0.00	2041年	0.00	2042年	0.00	2043年	0.00	2044年	0.00
2045年	0.00	2046年	0.00	2047年	0.00	2048年	0.00	2049年	0.00	2050年	0.00
2051年	0.00										
					债券存续期内项目总收益/项目总投资				336.00%		
债券存续期内项目总债务融资本息			90,000.00		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				470.00%		
债券存续期内项目总债务融资本金			90,000.00		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				470.00%		
债券存续期内项目总地方债券融资本息			90,000.00		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				470.00%		
债券存续期内项目总地方债券融资本金			90,000.00		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				470.00%		

项目收益预测依据	项目土地出让收入可覆盖本息
----------	---------------

项目3

项目名称	定海137街坊
项目类型	棚户区改造
本只专项债券中用于该项目的金额	60,000.00
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.00
项目简要描述	对定海137街坊房屋予以更新改造
项目建设期	2021年至2023年
项目运营期	2021年至2028年
债券存续期内项目总投资	78,337.00
其中：不含专项债券的项目资本金	0.00
专项债券融资	60,000.00
其他债务融资	0.00

项目分年融资计划									
	2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资	0.00	0.00	0.00	60,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他债务融资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
债券存续期内项目总收益	179,232.00								

债券存续期内项目分年收益											
2021年	60,000.00	2022年	0.00	2023年	0.00	2024年	0.00	2025年	0.00	2026年	0.00
2027年	0.00	2028年	119,232.00	2029年	0.00	2030年	0.00	2031年	0.00	2032年	0.00
2033年	0.00	2034年	0.00	2035年	0.00	2036年	0.00	2037年	0.00	2038年	0.00
2039年	0.00	2040年	0.00	2041年	0.00	2042年	0.00	2043年	0.00	2044年	0.00
2045年	0.00	2046年	0.00	2047年	0.00	2048年	0.00	2049年	0.00	2050年	0.00
2051年	0.00										
					债券存续期内项目总收益/项目总投资				229.00%		
债券存续期内项目总债务融资本息			60,000.00		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				299.00%		
债券存续期内项目总债务融资本金			60,000.00		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				299.00%		

债券存续期内项目总地方债券融资本息	60,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	299.00%
债券存续期内项目总地方债券融资本金	60,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	299.00%
项目收益预测依据	地块开发土地出让收入可覆盖地方债券本息		

项目4

项目名称	黄浦区119、120棚改项目
项目类型	棚户区改造
本只专项债券中用于该项目的金额	250,000.00
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.00
项目简要描述	黄浦区119、120棚改项目更新改造
项目建设期	2021年至2023年
项目运营期	2021年至2028年
债券存续期内项目总投资	666,150.00
其中：不含专项债券的项目资本金	0.00
专项债券融资	250,000.00
其他债务融资	0.00

项目分年融资计划									
	2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资	0.00	0.00	0.00	250,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他债务融资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

债券存续期内项目总收益	619,230.23
-------------	------------

债券存续期内项目分年收益											
2021年	250,000.00	2022年	0.00	2023年	0.00	2024年	0.00	2025年	0.00	2026年	0.00
2027年	0.00	2028年	369,230.23	2029年	0.00	2030年	0.00	2031年	0.00	2032年	0.00
2033年	0.00	2034年	0.00	2035年	0.00	2036年	0.00	2037年	0.00	2038年	0.00
2039年	0.00	2040年	0.00	2041年	0.00	2042年	0.00	2043年	0.00	2044年	0.00
2045年	0.00	2046年	0.00	2047年	0.00	2048年	0.00	2049年	0.00	2050年	0.00
2051年	0.00										

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	93.00%
债券存续期内项目总债务融资本息	250,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	248.00%
债券存续期内项目总债务融资本金	250,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	248.00%
债券存续期内项目总地方债券融资本息	250,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	248.00%
债券存续期内项目总地方债券融资本金	250,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	248.00%

项目收益预测依据	地块土地出让收入可覆盖本息
----------	---------------

项目5

项目名称	平凉64街坊、71街坊、75街坊
项目类型	棚户区改造
本只专项债券中用于该项目的金额	245,000.00
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.00
项目简要描述	平凉64街坊、71街坊、75街坊城市更新改造
项目建设期	2021年至2023年
项目运营期	2021年至2028年
债券存续期内项目总投资	368,014.00
其中：不含专项债券的项目资本金	0.00
专项债券融资	245,000.00
其他债务融资	0.00

项目分年融资计划									
	2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资	0.00	0.00	0.00	245,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他债务融资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

债券存续期内项目总收益	756,148.00
-------------	------------

债券存续期内项目分年收益											
2021年	245,000.00	2022年	0.00	2023年	0.00	2024年	0.00	2025年	0.00	2026年	0.00
2027年	0.00	2028年	511,148.00	2029年	0.00	2030年	0.00	2031年	0.00	2032年	0.00
2033年	0.00	2034年	0.00	2035年	0.00	2036年	0.00	2037年	0.00	2038年	0.00
2039年	0.00	2040年	0.00	2041年	0.00	2042年	0.00	2043年	0.00	2044年	0.00
2045年	0.00	2046年	0.00	2047年	0.00	2048年	0.00	2049年	0.00	2050年	0.00
2051年	0.00										

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	205.00%
--	--	-------------------	---------

债券存续期内项目总债务融资本息	245,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	309.00%
债券存续期内项目总债务融资本金	245,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	309.00%
债券存续期内项目总地方债券融资本息	245,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	309.00%
债券存续期内项目总地方债券融资本金	245,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	309.00%
项目收益预测依据	地块土地出让收入覆盖本息。		

项目6

项目名称	黄浦区119、120街坊棚户区改造项目
项目类型	棚户区改造
本只专项债券中用于该项目的金额	250,000.00
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.00
项目简要描述	对黄浦区119、120街坊房屋进行征收，涉及2,050户居民房屋总建筑面积约7.2万平方米，新建住房建筑面积约7.16万平方米。
项目建设期	2021年至2024年
项目运营期	2021年至2028年
债券存续期内项目总投资	666,169.50
其中：不含专项债券的项目资本金	0.00
专项债券融资	250,000.00
其他债务融资	0.00

项目分年融资计划									
	2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资	0.00	0.00	0.00	250,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他债务融资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

债券存续期内项目总收益	619,230.23
-------------	------------

债券存续期内项目分年收益											
2021年	250,000.00	2022年	0.00	2023年	0.00	2024年	0.00	2025年	0.00	2026年	0.00
2027年	0.00	2028年	369,230.23	2029年	0.00	2030年	0.00	2031年	0.00	2032年	0.00
2033年	0.00	2034年	0.00	2035年	0.00	2036年	0.00	2037年	0.00	2038年	0.00
2039年	0.00	2040年	0.00	2041年	0.00	2042年	0.00	2043年	0.00	2044年	0.00
2045年	0.00	2046年	0.00	2047年	0.00	2048年	0.00	2049年	0.00	2050年	0.00
2051年	0.00										

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	93.00%
债券存续期内项目总债务融资本息	250,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	248.00%
债券存续期内项目总债务融资本金	250,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	248.00%
债券存续期内项目总地方债券融资本息	250,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	248.00%
债券存续期内项目总地方债券融资本金	250,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	248.00%

项目收益预测依据	财务评估咨询报告显示：参考近年来黄浦区及周边出让住宅地块成交价，考虑政府收益、政策性基金等相关情况后，按照保守性原则预测黄浦区119、120街坊棚改项目的土地出让收入共计738,460.45万元。
----------	--

项目7

项目名称	黄浦区傅家街地块棚改项目
项目类型	棚户区改造
本只专项债券中用于该项目的金额	240,000.00
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.00
项目简要描述	对黄浦区傅家街地块房屋进行征收，涉及848户居民房屋总建筑面积约4.84万平方米，新建住房建筑面积约5.73万平方米。
项目建设期	2021年至2024年
项目运营期	2021年至2028年
债券存续期内项目总投资	754,131.00
其中：不含专项债券的项目资本金	0.00
专项债券融资	240,000.00
其他债务融资	0.00

项目分年融资计划									
	2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资	0.00	0.00	0.00	240,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他债务融资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

债券存续期内项目总收益	663,448.63
-------------	------------

债券存续期内项目分年收益											
2021年	240,000.00	2022年	0.00	2023年	0.00	2024年	0.00	2025年	0.00	2026年	0.00
2027年	0.00	2028年	423,448.63	2029年	0.00	2030年	0.00	2031年	0.00	2032年	0.00
2033年	0.00	2034年	0.00	2035年	0.00	2036年	0.00	2037年	0.00	2038年	0.00
2039年	0.00	2040年	0.00	2041年	0.00	2042年	0.00	2043年	0.00	2044年	0.00
2045年	0.00	2046年	0.00	2047年	0.00	2048年	0.00	2049年	0.00	2050年	0.00

2051年	0.00			
		债券存续期内项目总收益/项目总投资	88.00%	
债券存续期内项目总债务融资本息		240,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	276.00%
债券存续期内项目总债务融资本金		240,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	276.00%
债券存续期内项目总地方债券融资本息		240,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	276.00%
债券存续期内项目总地方债券融资本金		240,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	276.00%
项目收益预测依据		财务评估咨询报告显示：参考近年来黄浦区及周边出让商业和住宅地块成交价，考虑政府收益、政策性基金等相关情况后，按照保守性原则预测黄浦区傅家街地块棚改项目的土地出让收入共计423,448.63万元。		

项目8

项目名称	定海街道137街坊部分地区棚户区改造项目
项目类型	棚户区改造
本只专项债券中用于该项目的金额	40,000.00
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.00
项目简要描述	定海街道137街坊为市区联合实施项目，总投资14.64亿元，其中区级投入5.9亿元
项目建设期	2021年至2024年
项目运营期	2021年至2028年
债券存续期内项目总投资	58,546.00
其中：不含专项债券的项目资本金	0.00
专项债券融资	40,000.00
其他债务融资	0.00

项目分年融资计划									
	2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资	0.00	0.00	0.00	40,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他债务融资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

债券存续期内项目总收益				119,488.00							
债券存续期内项目分年收益											
2021年	40,000.00	2022年	0.00	2023年	0.00	2024年	0.00	2025年	0.00	2026年	0.00
2027年	0.00	2028年	79,488.00	2029年	0.00	2030年	0.00	2031年	0.00	2032年	0.00
2033年	0.00	2034年	0.00	2035年	0.00	2036年	0.00	2037年	0.00	2038年	0.00
2039年	0.00	2040年	0.00	2041年	0.00	2042年	0.00	2043年	0.00	2044年	0.00
2045年	0.00	2046年	0.00	2047年	0.00	2048年	0.00	2049年	0.00	2050年	0.00
2051年	0.00										
					债券存续期内项目总收益/ 项目总投资					204.00 %	
债券存续期内项目总债务融资本息			40,000.00		债券存续期内项目总收益/ 项目总债务融资本息					299.00 %	
债券存续期内项目总债务融资本金			40,000.00		债券存续期内项目总收益/ 项目总债务融资本金					299.00 %	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			40,000.00		债券存续期内项目总收益/ 项目总地方债券融资本息					299.00 %	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			40,000.00		债券存续期内项目总收益/ 项目总地方债券融资本金					299.00 %	
项目收益预测依据			根据现行土地出让收入及近几年上海地价动态监测增长率，结合项目距离和时间跨度加权后进行预测。								

项目9

项目名称	平凉街道64、71、75街坊部分地区棚户区改造项目
项目类型	棚户区改造
本只专项债券中用于该项目的金额	160,000.00
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.00
项目简要描述	平凉街道64、71、75街坊为市区联合实施项目，总投资68.38亿元，其中区级27.35亿元
项目建设期	2021年至2024年
项目运营期	2021年至2028年
债券存续期内项目总投资	273,513.00
其中：不含专项债券的项目资本金	0.00
专项债券融资	160,000.00
其他债务融资	0.00

项目分年融资计划									
	2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资	0.00	0.00	0.00	160,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他债务融资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

债券存续期内项目总收益				500,766.00							
债券存续期内项目分年收益											
2021年	160,000.00	2022年	0.00	2023年	0.00	2024年	0.00	2025年	0.00	2026年	0.00
2027年	0.00	2028年	340,766.00	2029年	0.00	2030年	0.00	2031年	0.00	2032年	0.00
2033年	0.00	2034年	0.00	2035年	0.00	2036年	0.00	2037年	0.00	2038年	0.00
2039年	0.00	2040年	0.00	2041年	0.00	2042年	0.00	2043年	0.00	2044年	0.00
2045年	0.00	2046年	0.00	2047年	0.00	2048年	0.00	2049年	0.00	2050年	0.00

2051年	0.00		
		债券存续期内项目总收益/项目总投资	183.00%
债券存续期内项目总债务融资本息	160,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	313.00%
债券存续期内项目总债务融资本金	160,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	313.00%
债券存续期内项目总地方债券融资本息	160,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	313.00%
债券存续期内项目总地方债券融资本金	160,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	313.00%
项目收益预测依据	根据现行土地出让收入及近几年上海地价动态监测增长率，结合项目距离和时间跨度加权后进行预测。		

项目10

项目名称	江浦街道27街坊部分地区棚户区改造项目
项目类型	棚户区改造
本只专项债券中用于该项目的金额	140,000.00
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.00
项目简要描述	江浦街道27街坊为市区联合实施项目，总投资53亿元，其中区级投入21亿元
项目建设期	2021年至2024年
项目运营期	2021年至2028年
债券存续期内项目总投资	213,104.00
其中：不含专项债券的项目资本金	0.00
专项债券融资	140,000.00
其他债务融资	0.00

项目分年融资计划									
	2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资	0.00	0.00	0.00	140,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他债务融资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

债券存续期内项目总收益	484,070.00
-------------	------------

债券存续期内项目分年收益											
2021年	140,000.00	2022年	0.00	2023年	0.00	2024年	0.00	2025年	0.00	2026年	0.00
2027年	0.00	2028年	344,070.00	2029年	0.00	2030年	0.00	2031年	0.00	2032年	0.00
2033年	0.00	2034年	0.00	2035年	0.00	2036年	0.00	2037年	0.00	2038年	0.00
2039年	0.00	2040年	0.00	2041年	0.00	2042年	0.00	2043年	0.00	2044年	0.00
2045年	0.00	2046年	0.00	2047年	0.00	2048年	0.00	2049年	0.00	2050年	0.00
2051年	0.00										

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	227.00%
债券存续期内项目总债务融资本息	140,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	346.00%
债券存续期内项目总债务融资本金	140,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	346.00%
债券存续期内项目总地方债券融资本息	140,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	346.00%
债券存续期内项目总地方债券融资本金	140,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	346.00%

项目收益预测依据	根据现行土地出让收入及近几年上海地价动态监测增长率，结合项目距离和时间跨度加权后进行预测。
----------	---

项目11

项目名称	延吉街道201街坊部分地区棚户区改造项目
项目类型	棚户区改造
本只专项债券中用于该项目的金额	60,000.00
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.00
项目简要描述	延吉街道201街坊为市区联合实施项目，总投资24.6亿元，其中区级投入9.8亿元
项目建设期	2021年至2024年
项目运营期	2021年至2028年
债券存续期内项目总投资	98,467.00
其中：不含专项债券的项目资本金	0.00
专项债券融资	60,000.00
其他债务融资	0.00

项目分年融资计划									
	2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资	0.00	0.00	0.00	60,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他债务融资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

债券存续期内项目总收益	282,005.00
-------------	------------

债券存续期内项目分年收益											
2021年	60,000.00	2022年	0.00	2023年	0.00	2024年	0.00	2025年	0.00	2026年	0.00
2027年	0.00	2028年	222,005.00	2029年	0.00	2030年	0.00	2031年	0.00	2032年	0.00
2033年	0.00	2034年	0.00	2035年	0.00	2036年	0.00	2037年	0.00	2038年	0.00
2039年	0.00	2040年	0.00	2041年	0.00	2042年	0.00	2043年	0.00	2044年	0.00

		债券存续期内项目总收益/项目总投资	134.00%
债券存续期内项目总债务融资本息	60,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	271.00%
债券存续期内项目总债务融资本金	60,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	271.00%
债券存续期内项目总地方债券融资本息	60,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	271.00%
债券存续期内项目总地方债券融资本金	60,000.00	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	271.00%
项目收益预测依据	相关地块的土地出让收入。		

项目4

项目名称	宝山区仁和医院整体改建工程
项目类型	公立医院
本只专项债券中用于该项目的金额	2,000.00
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.00
项目简要描述	项目改造范围主要为仁和医院门急诊楼3层、医技楼3层和病房楼1至12层，总改造建筑面积26,132.38平方米，改造内容包括：（1）改造手术室、ICU、CCU、实验室等专科科室；（2）专业医疗设施改造，含病房呼叫系统、病床设备带、氧气系统、负压吸引系统等；（3）改造固定式家具，含护士台、操作台；（4）屋面和屋顶翻修、外立面改造；（5）安装工程，含电梯工程、强电系统（监控、网络、电话）、给排水系统、消防系统、空调系统；（6）内部装饰装修工程，含内墙涂料、天棚吊顶、墙裙、地砖、内外门窗；（7）室外总体，含雨污水管、道路、围墙等；（8）钢结构临时病房1,500平方米和临时补液室290平方米。
项目建设期	2021年至2022年
项目运营期	2021年至2037年
债券存续期内项目总投资	9,982.19
其中：不含专项债券的项目资本金	0.00
专项债券融资	5,000.00
其他债务融资	0.00

项目分年融资计划									
	2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资	0.00	0.00	0.00	2,000.00	3,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他债务融资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

债券存续期内项目总收益			24,947.79								
债券存续期内项目分年收益											
2021年	1,502.52	2022年	2,550.00	2023年	-256.43	2024年	-51.86	2025年	156.25	2026年	376.07
2027年	608.07	2028年	852.81	2029年	1,110.81	2030年	1,382.64	2031年	1,668.89	2032年	1,970.13
2033年	2,287.01	2034年	2,620.18	2035年	2,970.35	2036年	3,338.16	2037年	1,862.19	2038年	0.00
2039年	0.00	2040年	0.00	2041年	0.00	2042年	0.00	2043年	0.00	2044年	0.00
2045年	0.00	2046年	0.00	2047年	0.00	2048年	0.00	2049年	0.00	2050年	0.00
2051年	0.00										
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					250.00%	
债券存续期内项目总债务融资本息			5,000.00		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					499.00%	
债券存续期内项目总债务融资本金			5,000.00		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					499.00%	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			5,000.00		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					499.00%	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			5,000.00		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					499.00%	
项目收益预测依据			根据《宝山区仁和医院整体改建工程可行性研究报告》中关于上海市宝山区仁和医院整体改建工程项目完成后增加的医疗设施和管理效率为基础，结合近几年自身财务状况、对预测期间经济环境等最佳估计假设为前提，编制项目收益预测。								

项目5

项目名称	泗塘一村北块（二号地块二期、四号地块）旧住房成套改造工程
项目类型	城镇老旧小区改造
本只专项债券中用于该项目的金额	1,000.00
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	0.00
项目简要描述	项目位于宝山区张庙街道泗塘一村内，范围为长江西路北侧、虎林路西侧、呼玛路南侧，爱辉路东侧，涉及泗塘一村北块二号地块二期和四号地块内共9幢楼房。 项目建设用地面积约26,886平方米，本次改造后工程总建筑面积约27,941平方米，已成套建筑平改坡等综合整治建筑面积约2,458平方米。 本工程对现有建筑结构加固，拆除建筑内部隔墙，并重新隔离；新增建筑面积7,494平方米，增加厨卫功能；改造后实施室内外装饰及安装工程，水电气管道改道移位；平改坡及屋面工程等。
项目建设期	2020年至2025年
项目运营期	2020年至2031年
债券存续期内项目总投资	11,178.00
其中：不含专项债券的项目资本金	0.00
专项债券融资	1,000.00
其他债务融资	0.00

项目分年融资计划									
	2018年及以前年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年及以后年度
专项债券融资	0.00	0.00	0.00	1,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他债务融资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

债券存续期内项目总收益			3,889.56								
债券存续期内项目分年收益											
2021年	1,000.00	2022年	298.92	2023年	298.92	2024年	298.92	2025年	298.92	2026年	298.92
2027年	298.92	2028年	298.92	2029年	298.92	2030年	298.92	2031年	199.28	2032年	0.00
2033年	0.00	2034年	0.00	2035年	0.00	2036年	0.00	2037年	0.00	2038年	0.00

2039年	0.00	2040年	0.00	2041年	0.00	2042年	0.00	2043年	0.00	2044年	0.00
2045年	0.00	2046年	0.00	2047年	0.00	2048年	0.00	2049年	0.00	2050年	0.00
2051年	0.00										
				债券存续期内项目总收益/ 项目总投资						35.00%	
债券存续期内项目总债务融资本息			1,000.00	债券存续期内项目总收益/ 项目总债务融资本息						389.00%	
债券存续期内项目总债务融资本金			1,000.00	债券存续期内项目总收益/ 项目总债务融资本金						389.00%	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			1,000.00	债券存续期内项目总收益/ 项目总地方债券融资本息						389.00%	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			1,000.00	债券存续期内项目总收益/ 项目总地方债券融资本金						389.00%	
项目收益预测依据			根据《关于泗塘一村北块旧住房成套改造工程（二号地块二期和四号地块）可行性研究报告（初步设计深度）的批复》（宝发改〔2019〕406号）中关于本次改造项目完成后的增量面积以及实施方案中对购买产权及增量面积的居民户数的最佳估计假设为前提，编制项目收益预测。								

注：历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

