

附件：

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

一、债券基本信息

债券名称	2024年上海市政府棚改专项债券（二期）——2024年上海市政府专项债券（六期）	债券类型	土地储备 √ 棚户区改造 交通基础设施 政府收费公路 铁路 轨道交通 城市停车场 其他交通基础设施 能源 城乡电网 天然气管网 储气设施 其他能源项目 农林水利 生态环保 城镇污水垃圾处理 其他 民生服务 职业教育 托幼 其他教育项目 医疗 养老 其他民生服务 冷链物流设施 市政和产业园区基础设施 城镇老旧小区改造 新型基础设施 信息基础设施 融合基础设施 创新基础设施 扶贫 乡村振兴 文化旅游 其他
计划发行额(亿元)	30	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(亿元)	0	招标/承销日	2024-09-25
信用评级结果	AAA	还本方式	到期一次还本

二、项目总体信息

对应项目数量(个)	2										
债券存续期内项目总投资(亿元)	202.510637										
其中：不含专项债券的项目资金(亿元)	135.010637										
专项债券融资(亿元)	67.5										
其他债务融资(亿元)	0										
项目分年融资计划(亿元)											
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后		
专项债券融资(亿元)	0	37.5	0	30	0	0	0	0	0		
其他债务融资(亿元)	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
债券存续期内项目总收益(亿元)	101.665467										
债券存续期内项目分年收益(亿元)											
2019年及以前	0	2020年	0	2021年	0	2022年	0	2023年	0	2024年	0
2025年	0	2026年	0	2027年	0	2028年	0	2029年	0	2030年	0
2031年	101.665467	2032年	0	2033年	0	2034年	0	2035年	0	2036年	0
2037年	0	2038年	0	2039年	0	2040年	0	2041年	0	2042年	0
2043年	0	2044年	0	2045年	0	2046年	0	2047年	0	2048年	0
2049年	0	2050年	0	2051年	0	2052年	0	2053年	0	2054年及以后	0
债券存续期内所有项目总收益/所有项目总投资										0.50	
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)	78.81475				债券存续期内所有项目总收益/所有项目总债务融资本息				1.29		
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)	67.5				债券存续期内所有项目总收益/所有项目总债务融资本金				1.51		
债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)	78.81475				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				1.29		
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)	67.5				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				1.51		

注：1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。
 2. 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。

三、项目详细信息

项目名称	黄浦区中华路地块棚户区改造项目											
项目类型（一级）	棚户区改造											
项目类型（二级）												
本只专项债券中用于该项目的金额(亿元)	15											
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(亿元)	0											
本项目拟发行债券期限	7年											
项目简要描述	对黄浦区中华路地块房屋进行征收，涉及居民1,238户、单位53家，旧房总建筑面积约4.06万平方米，新建住房建筑面积约7.75万平方米。											
项目建设期	2022年至2024年											
项目运营期	2025年至2031年											
债券存续期内项目总投资(亿元)	117.817937											
其中：不含专项债券的项目资本金(亿元)	82.817937											
专项债券融资(亿元)	35											
其他债务融资(亿元)	0											
项目分年融资计划(亿元)												
	2021年及以前		2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后		
专项债券融资	0		20	0	15	0	0	0	0	0		
其他债务融资	0		0	0	0	0	0	0	0	0		
债券存续期内项目总收益(亿元)	51.772793											
债券存续期内项目分年收益(亿元)												
2019年及以前	0	2020年	0	2021年	0	2022年	0	2023年	0	2024年	0	
2025年	0	2026年	0	2027年	0	2028年	0	2029年	0	2030年	0	
2031年	51.772793	2032年	0	2033年	0	2034年	0	2035年	0	2036年	0	
2037年	0	2038年	0	2039年	0	2040年	0	2041年	0	2042年	0	
2043年	0	2044年	0	2045年	0	2046年	0	2047年	0	2048年	0	
2049年	0	2050年	0	2051年	0	2052年	0	2053年	0	2054年及以后	0	
									债券存续期内项目总收益/项目总投资			0.44
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)			40.23			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			1.29			
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)			35			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			1.48			
债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)			40.23			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息			1.29			
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)			35			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金			1.48			
项目收益预测依据	<p>财务评估咨询报告显示，经查询上海市规划和自然资源局网信息，自2020年至今选取黄浦区中华路地块棚户区改造项目所在地黄浦区及周边区市出让地块8宗，考虑到地块位置的特殊性，基于参考地块出让楼面价格，结合自然资源部公布的上海市综合地价平均增速5.27%，谨慎起见，债券存续期内土地价格增长率为3.69%，对黄浦区中华路地块棚户区改造项目土地出让情况进行预测。结合上海市黄浦区土地规划条件及项目的业态需求，预测可出让的土地面积及容积率，并根据上述楼面价格预测土地收入情况。按照上海市财政局《关于进一步完善本市轨道交通建设基金计提使用管理的实施意见》（沪财预〔2011〕24号）规定扣除5%的轨交建设基金后，预计到2031年该地块区级可得土地出让总收入517,727.93万元。</p>											

三、项目详细信息

项目名称	黄浦区40街坊棚户区改造项目											
项目类型（一级）	棚户区改造											
项目类型（二级）												
本只专项债券中用于该项目的金额(亿元)	15											
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(亿元)	0											
本项目拟发行债券期限	7年											
项目简要描述	对黄浦区40街坊房屋进行征收，涉及居民1,405户、单位7家，旧房总建筑面积约4.94万平方米，新建住房建筑面积约3.73万平方米。											
项目建设期	2022年至2025年											
项目运营期	2026年至2031年											
债券存续期内项目总投资(亿元)	84.6927											
其中：不含专项债券的项目资本金(亿元)	52.1927											
专项债券融资(亿元)	32.5											
其他债务融资(亿元)	0											
项目分年融资计划(亿元)												
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年及以后	
专项债券融资	0	17.5	0	15	0	0	0	0	0	0	0	
其他债务融资	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
债券存续期内项目总收益(亿元)	49.892674											
债券存续期内项目分年收益(亿元)												
2019年及以前	0	2020年	0	2021年	0	2022年	0	2023年	0	2024年	0	
2025年	0	2026年	0	2027年	0	2028年	0	2029年	0	2030年	0	
2031年	49.892674	2032年	0	2033年	0	2034年	0	2035年	0	2036年	0	
2037年	0	2038年	0	2039年	0	2040年	0	2041年	0	2042年	0	
2043年	0	2044年	0	2045年	0	2046年	0	2047年	0	2048年	0	
2049年	0	2050年	0	2051年	0	2052年	0	2053年	0	2054年及以后	0	
债券存续期内项目总收益/项目总投资										0.59		
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)	38.58475				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.29			
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)	32.5				债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.54			
债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)	38.58475				债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.29			
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)	32.5				债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				1.54			
项目收益预测依据	<p>财务评估咨询报告显示：经查询上海市规划和自然资源局网信息，自2020年至今选取黄浦区40街坊棚户区改造项目所在地黄浦区及周边区市出让地块5宗，考虑到地块位置的特殊性，基于参考地块出让楼面价格，结合自然资源部公布的上海市综合地价平均增速5.27%，谨慎起见，债券存续期内土地价格增长率为3.69%，对黄浦区40街坊棚户区改造项目土地出让情况进行预测。按照上海市财政局《关于进一步完善本市轨道交通建设基金计提使用管理的实施意见》（沪财预〔2011〕24号）规定扣除5%的轨交建设基金后，预计到2031年该地块区级可得土地出让总收入498,926.74万元。</p>											