

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（一期）——2024年上海市政府专项债券（五期）	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)	80	债券期限	5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)	1										
债券存续期内项目总投资(亿元)	112.4313										
其中：不含专项债券的项目资金(亿元)	22.5313										
专项债券融资(亿元)	89.9										
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	0	0	80	9.9	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)	121.919678										
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	121.919678	2030年	0
2031年	0	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										1.08	
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)	99.789		债券存续期内所有项目总收益/所有项目总债务融资本息						1.22		
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)	89.9		债券存续期内所有项目总收益/所有项目总债务融资本金						1.36		
债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)	99.789		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						1.22		
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)	89.9		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						1.36		

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	徐汇区张家弄片区棚改项目											
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)	80											
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	5年											
项目简要描述	<p>本项目建设内容为对徐汇区张家弄片区实施棚户区改造。</p> <p>项目建设地点：本项目位于徐汇区衡山路-复兴路历史文化风貌区，地块东至陕西南路，南至复兴中路，西至襄阳南路，北至东方巴黎霞飞苑、南昌路。</p>											
项目建设期	2024年至2025年											
项目运营期	2026年至2030年											
债券存续期内项目总投资(亿元)	112.4313											
其中：不含专项债券的项目资本金(亿元)	22.5313											
专项债券融资(亿元)	89.9											
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		0	0	80	9.9	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)	121.919678											
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	121.919678	2030年	0	
2031年	0	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			1.08
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)			99.789			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.22	
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)			89.9			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.36	
债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)			99.789			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.22	
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)			89.9			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					1.36	
项目收益预测依据	<p>本项目政府专项债券融资偿付资金来源为相关地块的土地出让收入。经区政府批准，项目进行棚户区改造后，规划腾空地块的土地出让收入用于平衡本项目的政府专项债券融资本息。</p> <p>经测算，综合考虑土地用途性质、地块所在区域、土地等级、周边近年来相似地块出让价格、债券期限及经济环境等因素，预计上述地块的土地出让总价为1,379,962.40万元，其中：区级可获得土地出让收入为95%，即1,310,964.28万元，扣除按国家和本市规定应计提的基金共计91,767.50万元后，可用于平衡本项目融资本息的区级可获得土地出让收入为1,219,196.78万元。</p>											