

债券基本信息			
债券名称	2026年上海市政府专项债券（七期）第二次续发行	债券类型	√土地储备 交通基础设施 铁路（含城际铁路和铁路专用线） 收费公路 民用机场（不含通用机场） 水运 综合交通枢纽（含综合交通枢纽一体化综合利用） 城市轨道交通和市域（郊）铁路 城市停车场 其他交通基础设施 能源 天然气管网和储气设施 煤炭储备设施 城乡电网（农村电网改造升级、城市配电网、边远地区高网型新能源微电网） 新能源项目（大型风电光伏基地、村镇可再生能源供热、新能源汽车充电桩、独立新型储能） 其他能源 农林水利 农业 水利 林草业 其他农林水利 生态环保 城镇污水垃圾收集处理 重点流域水环境综合治理 污泥无害化处理和资源化利用 其他生态环保 社会事业 卫生健康（含应急医疗救治设施、公共卫生设施） 教育（学前教育、职业教育、普通高校学生宿舍） 养老托育 文化旅游 其他社会事业 城乡冷链等物流基础设施 城乡冷链物流设施 粮食仓储物流设施 应急物资仓储物流设施（含应急物资中转站、城郊大仓基地） 国家物流枢纽等物流基础设施 农产品批发市场 市政和产业园区基础设施 市政基础设施（供排水、供热（含供热计量改造、长距离供热管道）、供气、地下管线管廊） 产业园区基础设施（主要支持国家级、省级产业园区基础设施） 其他市政和产业园区基础设施 新型基础设施 市政、公共服务等民生领域信息化 云计算、数据中心、人工智能基础设施 轨道交通、机场、高速公路等传统基础设施智能化改造 第五代移动通信（5G）融合应用设施 国家级、省级公共技术服务和数字化转型平台 其他新型基础设施 国家重大战略项目 京津冀协同发展 长江经济带发展 “一带一路”建设 粤港澳大湾区建设 长三角一体化发展 推进海南全面深化改革开放 黄河流域生态保护和高质量发展 成渝地区双城经济圈建设 保障性安居工程 城镇老旧小区改造 保障性租赁住房 公共租赁住房 棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目） 城中村改造 保障性住房 扶贫 乡村振兴 其他
计划发行额（亿元）	6.1	债券期限	7年

其中：用于 符合条件 的重大项目 资本金金额 (亿元)	0	招标/承销日	2026-08-25
信用评级结 果	AAA	还本方式	到期一次还本

项目总体信息												
对应项目数量（个）					3							
债券存续期内项目总投资（亿元）					477.9037							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）					339.3887							
专项债券融资（亿元）					138.5150							
其他债务融资（亿元）					0.0000							
项目分年融资计划（亿元）												
		2023年及以前		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		0.0000		0.0000	65.7550	72.7600	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资		0.0000		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内项目总收益（亿元）					791.1866							
债券存续期内项目分年收益（亿元）												
2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	61.6582	
2027年	88.3052	2028年	177.0097	2029年	231.1283	2030年	116.9196	2031年	75.7510	2032年	30.3540	
2033年	10.0606	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000	2038年	0.0000	
2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000	
2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000	
2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年及以后	0.0000	
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.66							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					155.0076		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					5.10
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					138.5150		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					5.71
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					155.0076		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					5.10
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					138.5150		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					5.71

项目1

项目名称				黄浦区506街坊土地储备项目							
项目类型（一级）				土地储备							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				1.0000							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本项目拟对黄浦区506街坊土地收购储备、土地平整和必要的前期基础性开发。黄浦区506街坊位于黄浦区豫园街道，东至黄浦中心大厦，南至黄浦众鑫城，西至西藏南路，北至方浜西路，土地面积7,097.77平方米。							
项目建设期				2025年至2028年							
项目运营期				2028年至2033年							
本项目本次拟发行债券期限				7年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				28.2100							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				21.3100							
专项债券融资（亿元）				6.9000							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2023年及以前	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		0.0000	0.0000	0.0000	6.9000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）				10.0606							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.0000
2027年	0.0000	2028年	0.0000	2029年	0.0000	2030年	0.0000	2031年	0.0000	2032年	0.0000
2033年	10.0606	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000	2038年	0.0000
2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000
2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000
2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					0.36						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					7.7488	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.30
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					6.9000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.46
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					7.7488	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.30
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					6.9000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.46
项目收益预测依据					目前土地市场情况与上海市近年来GDP增长率，参照周边最近出让的项目地价。						

项目2

项目名称				吴淞创新城宝武集团剩余4平方公里（不锈钢区域）地块土地储备项目							
项目类型（一级）				土地储备							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				4.3700							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本次发行债券用于吴淞创新城宝武集团剩余4平方公里（不锈钢区域）地块土地储备项目土地储备工作。 项目四至范围：土地总面积约150.49公顷，其中原料区域土地面积831905.11平方米，东至南泗塘，南至呼兰路，西至型钢西路，北至蕴藻浜；冷轧区域土地面积380596.91平方米，东至铁山路，南至长江西路，西至不锈钢铁路专线，北至型钢北路；烧结区域土地面积284499.04平方米，东至鹤岗路，南至长江路，西至南泗塘，北至不锈钢铁路专线。具体储备范围和面积以规划部门划定的红线并经测绘部门勘测定界确定后为准。项目实施的主要内容为土地征用与补偿，地上物拆迁、土地平整等土地前期开发。							
项目建设期				2025年至2029年							
项目运营期				2030年至2099年							
本项目本次拟发行债券期限				7年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				120.2400							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				58.3950							
专项债券融资（亿元）				61.8450							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2023年及以前	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		0.0000	0.0000	1.7550	60.0900	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
其他债务融资		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
债券存续期内项目总收益（亿元）				191.3918							
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	28.7088
2027年	21.0531	2028年	38.2783	2029年	57.4176	2030年	22.9670	2031年	13.3974	2032年	9.5696
2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000	2038年	0.0000
2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000
2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000
2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.59						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					69.4412	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.76
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					61.8450	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.09
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					69.4412	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					2.76
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					61.8450	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					3.09
项目收益预测依据					根据项目土地收储计划，并考虑相关环境、政策、未来发展趋势以及预测信息中的各项假设前提，本着谨慎原则，合理预测，编制项目收益。						

项目3											
项目名称				大吴淞启动区“核心岛”地块土地储备项目							
项目类型（一级）				土地储备							
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）				0.7300							
其中：用于符合条件的重大项目资本金金额（亿元）				0.0000							
项目简要描述				本项目位于上海市宝山区大吴淞地区范围内，地处《大吴淞地区专项规划》中的重点更新区域核心位置，涉及淞南、杨行、吴淞、张庙四个街镇。项目总用地面积约836.15公顷，整体范围四至为：东至逸仙路，西至虎林路，北至东西浅弄，南至长江西路。项目范围内有外环高速、铁山路、江杨北路等城市快速路及主干道贯穿。 本次项目范围内的现状用地以工业生产及仓储物流用途为主，土地面积为543.65公顷，占比达到65%，剩余地块为住宅、教育用地、绿地、道路用地、特殊用地和水域，其中住宅用地面积为5.74公顷，占比0.7%，主要为呼玛一村东部小区以及杨南村宅基农户；教育用地面积为1.25公顷，占比0.2%，主要为虎林路小学；绿地面积为144.19公顷，占比17.2%，主要为各类绿化林地；道路广场用地面积为89.7公顷，占比10.7%，主要为S20外环高速、水产路、江杨北路、铁力路、铁山路和鹤岗路等城市道路；特殊用地面积为3.78公顷，占比0.5%，主要为军事用地；水域面积为47.84公顷，占比5.7%，主要为蕹藻浜、东西浅弄等河流。							
项目建设期				2025年至2032年							
项目运营期				2033年至2099年							
本项目本次拟发行债券期限				7年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				329.4537							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				259.6837							
专项债券融资（亿元）				69.7700							
其他债务融资（亿元）				0.0000							
项目分年融资计划（亿元）											
		2023年及以前		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		0.0000		0.0000	64.0000	5.7700	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
其他债务融资		0.0000		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
债券存续期内项目总收益（亿元）					589.7342						
债券存续期内项目分年收益（亿元）											
2021年及以前	0.0000	2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	32.9494
2027年	67.2521	2028年	138.7314	2029年	173.7107	2030年	93.9526	2031年	62.3536	2032年	20.7844
2033年	0.0000	2034年	0.0000	2035年	0.0000	2036年	0.0000	2037年	0.0000	2038年	0.0000
2039年	0.0000	2040年	0.0000	2041年	0.0000	2042年	0.0000	2043年	0.0000	2044年	0.0000
2045年	0.0000	2046年	0.0000	2047年	0.0000	2048年	0.0000	2049年	0.0000	2050年	0.0000
2051年	0.0000	2052年	0.0000	2053年	0.0000	2054年	0.0000	2055年	0.0000	2056年及以后	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资					1.79						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					77.8176		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				7.58
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					69.7700		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				8.45
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					77.8176		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息				7.58

债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	69.7700	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	8.45
项目收益预测依据	根据宝山区大吴淞启动区“核心岛”地块收储计划，并考虑相关环境、政策、未来发展趋势以及预测信息中的各项假设前提，本着谨慎原则，合理预测，编制项目收益。		