

债券基本信息			
债券名称	2026年上海市政府专项债券（二期）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） 城市轨道交通和市城（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）	21.35	债券期限	3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）					1						
债券存续期内项目总投资（亿元）					235.4900						
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）					70.1800						
专项债券融资（亿元）					165.3100						
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	165.3100	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）				236.1538							
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	236.1538	2030年	0.0000	2031年	0.0000	2032年	0.0000
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					1.00						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					172.4364	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.37
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					165.3100	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.43
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					172.4364	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.37
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					165.3100	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.43

项目1											
项目名称				静安区128街坊片区旧城区改建及静安区344街坊大徐家阁西块（13幅）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）				21.3500							
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				静安区 128 街坊片区旧城区改建及静安区 344 街坊大徐家阁西块（13 幅）土地储备项目位于静安区共和新路街道、大宁路街道范围内，东至平型关路、鼓风机厂地块，南至柳营路、灵石路，西至洛川东路400弄小区、万荣路，北至洛川东路、永和路，土地总面积 17.51公顷，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收购储备、场地平整及必要的前期基础性开发，总投资估算235.49亿元，具体金额以市土地储备成本认定小组核定的土地储备成本为准。							
项目建设期				2026年至2028年							
项目运营期				2029年至2099年							
本项目本次拟发行债券期限				3年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				235.4900							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				70.1800							
专项债券融资（亿元）				165.3100							
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	165.3100	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）					236.1538						
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	236.1538	2030年	0.0000	2031年	0.0000	2032年	0.0000
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					1.00						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					172.4364	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.37
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					165.3100	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.43
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					172.4364	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.37
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					165.3100	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.43

项目收益预测依据	本项目收入来源主要为对应地块未来出让收入。项目进行改造后，规划可出让的用地面积173,451.82平方米。地块预计将于2029年债券到期前完成出让。参照项目周边最近出让的相似地块价格作为基数，结合目前土地市场情况以及近年来上海市经济发展水平，项目预计可实现土地出让总价2,510,939.25万元，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，按照《关于印发<关于提高我市土地出让收入用于农业农村比例的考核办法>的通知》（沪委农办〔2023〕13号）上解2%农业专项基金后（仅区级），预计市本级可用于偿债的土地出让收入为1,192,696.15万元，静安区可用于偿债的土地出让收入为1,168,842.23万元。项目无运营成本。项目收入、成本、收益预测相对合理。
----------	--