

债券基本信息			
债券名称	2026年上海市政府专项债券（七期）第三次续发行	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）	3	债券期限	7年

其中：用于 符合条件 的重大项目 资本金额 (亿元)	0	招标/承销日	2026-09-29
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）				2							
债券存续期内项目总投资（亿元）				135.4459							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				130.0459							
专项债券融资（亿元）				5.4000							
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	5.4000	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）				145.6477							
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	0.0105
2027年	-0.0108	2028年	39.9117	2029年	45.2376	2030年	23.9842	2031年	1.5351	2032年	12.4239
2033年	22.5555	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					1.08						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					6.0720	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					23.99
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					5.4000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					26.97
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					6.0720	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					23.99
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					5.4000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					26.97

项目1											
项目名称				青浦区水乡客厅第二批土地储备项目（市级和青浦区）							
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）				2.4000							
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				本项目建设规模及建设内容为：对收储范围内国有土地、集体土地实施征收（协议搬迁）、场地平整、管线搬迁等前期开发，形成可供出让的净地。							
项目建设期				2026年至2032年							
项目运营期				2033年至2083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）				23.1929							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				18.3929							
专项债券融资（亿元）				4.8000							
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	4.8000	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）				11.7592							
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	11.7592
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					0.51						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					5.3964	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					2.18
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					4.8000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.45
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					5.3964	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					2.18
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					4.8000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					2.45
项目收益预测依据					本项目专项债券融资偿付资金来源为相关地块的土地出让收入，用于平衡本项目的专项债券融资本息。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及经济环境等因素，预计上述地块的土地出让总价为173,398.87万元，扣除应计提的基金55,806.84万元后，最终可用于平衡本项目融资本息的净收入为117,592.03万元。						

项目2

项目名称	杨浦滨江中北段二期剩余地块土地储备项目
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）	0.6000
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	根据《地籍调查报告书》（成果号：202610631041、202610631042等37个），项目土地面积约940,340.52平方米。土地当前用地性质以工业用地为主，占比43.02%，余下主要为综合交通枢纽用地及普通仓储用地。土地收储后，规划经营性用地主要为商品住宅用地、社会租赁房用地、商服用地及办公用地，非经营性用地主要为科研用地、工业用地及公共服务设施等。
项目建设期	2026年至2033年
项目运营期	2027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）	112.2530
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	111.6530
专项债券融资（亿元）	0.6000
其他债务融资（亿元）	0.0000

项目分年融资计划（亿元）

[illegible]

债券存续期内项目总收益（亿元）	133.8885
-----------------	----------

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	0.0105
2027年	-0.0108	2028年	39.9117	2029年	45.2376	2030年	23.9842	2031年	1.5351	2032年	0.6647
2033年	22.5555	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	1.19
-------------------	------

债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）	0.6756	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	198.18
---------------------	--------	-----------------------	--------

债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）	0.6000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	223.15
---------------------	--------	-----------------------	--------

债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）	0.6756	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	198.18
----------------------	--------	------------------------	--------

债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）	0.6000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	223.15
----------------------	--------	------------------------	--------

项目收益预测依据	本项目的收入主要来自土地出让收入，预计本项目土地出让总收入为3,563,765万元，其中杨浦区土地出让收入1,425,506万元，包括经营性用地出让收入1,255,381.2万元，划拨土地出让收入170,124.8万元，扣除计提的轨交基金及农业农村资金部分和运营成本支出后，杨浦区可偿债总收入为1,338,129万元。杨浦区专项债券本金额为6,000万元，期末累计现金结余为1,332,129万元。综上，在满足假设条件的前提下，项目收入、成本、收益情况均根据充分依据测算得出，较为合理。
----------	---