

债券基本信息			
债券名称	2026年上海市政府专项债券（二期）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）	15.21	债券期限	3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）					3							
债券存续期内项目总投资（亿元）					264.0603							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）					99.7007							
专项债券融资（亿元）					164.3596							
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	164.3596	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）					248.3917							
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	3.0613	2029年	245.3305	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					0.94							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					171.2819		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.45
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					164.3596		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.51
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					171.2819		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.45
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					164.3596		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.51

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（市级和静安区）							
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）				12.1100							
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				本项目是静安区城市更新与存量资源优化的关键举措。128街坊片区老旧居住环境待改善，大徐家阁西块部分工业地块需转型盘活，现有设施已无法匹配区域发展需求，项目实施能补齐基础设施短板，破解空间发展制约。							
项目建设期				2026年至2028年							
项目运营期				2028年至2028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）				74.2304							
专项债券融资（亿元）				161.2596							
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	161.2596	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）				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）					168.0517	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.41
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					161.2596	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）					168.0517	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.41
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					161.2596	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	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。
----------	--

项目2												
项目名称				奉贤新城18单元05-02、05-03（原双菱）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）				2.1000								
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				根据上海市奉贤区发展和改革委员会印发的《关于市工业综合开发区环城东路东侧、大叶公路南侧区域国有土地储备项目投资估算的批复》（沪奉发改批〔2023〕86号），本项目拟实施的土地储备项目地块规划用途为工业用地、道路用地。 项目储备范围位于奉贤新城18单元05-02、05-03等地块，环城东路东侧、大叶公路南侧、S4高速公路西侧区域，总占地面积约为551,737.00平方米。建设内容主要包括国有土地使用权收购，以及管线及树木搬迁等。								
项目建设期				2023年至2029年								
项目运营期				2023年至2029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）				21.0382								
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				18.9382								
专项债券融资（亿元）				2.1000								
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	2.1000	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）					9.1766							
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	9.1766	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					0.44							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					2.1882		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				4.19	
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					2.1000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				4.37	
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					2.1882		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息				4.19	
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					2.1000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金				4.37	

项目收益预测依据	本项目为土地储备项目，专项债券存续期内不产生经营性专项收入，项目收入来源为土地出让收入。参考2023-2025年奉贤区相似地块近年平均单价，综合考虑本项目实际情况、近期工业用地供地政策变化等因素，对土地使用年期等因素进行修正后，测算土地出让时地块土地单价约为1,822.71元/平方米。经测算，本项目预计土地出让总价为100,565.65万元，扣除各类基金18,101.82万元（约占土地出让总收入的18%），区级土地出让收益为82,463.83万元。 本项目土地完成收储后即移交出让，不涉及日常运营维护，不产生运营成本支出。专项债券存续期内，本项目运营成本为0元。运营期内，本项目财务费用为专项债券付息支出。本项目计划发行专项债券21,000.00万元，发行期限3年，债券利息按年支付。按债券利率1.40%估算，债券存续期每年利息支出为294.00万元，3年累计利息支出882.00万元。本项目为土地储备项目，土地完成收储后即移交出让，不涉及后续生产经营活动，不产生增值税及附加、企业所得税等运营期税费支出。因此，本项目运营期税费支出为0元。
----------	--

项目3																							
项目名称				奉贤新城21单元E05-04、E05-05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）				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				根据上海市奉贤区发展和改革委员会印发的《关于奉贤新城21单元环城西路西侧、航南公路北侧区域土地储备项目可行性研究报告（暨项目建议书）的批复》（沪奉发改批〔2023〕65号），本项目拟实施的土地储备项目地块规划用途为工业用地及绿地。 项目储备范围位于奉贤新城21单元E05-04、E05-05地块，东至环城西路、南至航南公路、西至竹港、北至淀港，总占地面积约184,057.00平方米。建设内容主要包括国有土地使用权收购、集体土地征地所涉前期征地补偿、场地平整、管线搬迁、林地搬迁等。																			
项目建设期				2023年至2029年																			
项目运营期				2023年至2029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）				7.5321																			
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				6.5321																			
专项债券融资（亿元）				1.0000																			
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		1.0000		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					
债券存续期内项目总收益（亿元）						3.0613																	
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		3.0613		2029年		0.0000		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						0.41																	
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）						1.0420		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						2.94									
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）						1.0000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						3.06									
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）						1.0420		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息						2.94									
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）						1.0000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金						3.06									

项目收益预测依据	本项目为土地储备项目，专项债券存续期内不产生经营性专项收入，项目收入来源为土地出让收入。参考2023-2025年奉贤区相似地块近年平均单价，综合考虑本项目实际情况、近期工业用地供地政策变化等因素，对土地使用年期等因素进行修正后，测算土地出让时地块土地单价约为1,822.71元/平方米。经测算，本项目预计土地出让总价为33,548.25万元，扣除各类基金2935.47万元（约占土地出让总收入的8.75%），区级土地出让收益为30612.78万元。 运营期内，本项目运营支出合计420.00万元，包括：运营成本支出0元，财务费用支出420.00万元，税费支出0元，其他支出0元。本项目土地完成收储后即移交出让，不涉及日常运营维护，不产生运营成本支出。专项债券存续期内，本项目运营成本为0元。运营期内，本项目财务费用为专项债券付息支出。本项目计划发行专项债券10,000.00万元，发行期限3年，债券利息按年支付。按债券利率1.40%估算，债券存续期每年利息支出为140.00万元，3年累计利息支出420.00万元。本项目为土地储备项目，土地完成收储后即移交出让，不涉及后续生产经营活动，不产生增值税及附加、企业所得税等运营期税费支出。因此，本项目运营期税费支出为0元。
----------	--