

债券基本信息			
债券名称	2026年上海市政府专项债券（四期）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）	9.5	债券期限	5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	2026-09-29
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）					4						
债券存续期内项目总投资（亿元）					43.9231						
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）					25.3331						
专项债券融资（亿元）					18.5900						
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	10.5900	4.0000	4.0000	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）				62.4964							
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	17.1895	2031年	30.2089	2032年	6.8226
2033年	8.2754	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					1.42						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					20.1664	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					3.10
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					18.5900	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.36
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					20.1664	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					3.10
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					18.5900	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					3.36

项目1

项目名称				松江区九里亭街道SJP00102单元20-05、22-07、21-05、20-01、21-01号地块（九里亭街道秀浜片区土地储备项目）（市级）							
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）				0.4300							
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				本项目拟对松江区九里亭街道SJP00102单元20-05、22-07、21-05、20-01、21-01号地块进行土地收储、场地平整和必要的前期基础性开发。项目东至九杜路，西至嘉蓬路，北至茂联路、南至秀浜路。土地面积约12.36公顷，其中国有土地约3.75公顷，集体土地约8.61公顷。							
项目建设期				2024年至2027年							
项目运营期				2028年至2099年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				12.3203							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				10.9503							
专项债券融资（亿元）				1.3700							
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	1.3700	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）				15.4609							
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	15.4609	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				1.25							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				1.4827	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						10.43
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				1.3700	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						11.29
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				1.4827	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息						10.43
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）				1.3700	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金						11.29
项目收益预测依据				本项目收入主要为土地出让金收入，可出让地块规划用途为商业商办混合用地，采用市场比较法、基准地价法进行收益测算预估，扣除应提取的5%轨交建设基金后，预计出让时该项目可实现土地出让净收益154,608.7万元。上海市本级和松江区各取得净收益的50%，即77,304.35万元。							

项目2

项目名称				松江区佘山镇陈坊城中村土地储备项目（市级和松江区）							
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）				2.0000							
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				本项目拟对上海市松江区佘山镇G7SJ-0002单元及松江区佘山镇集镇单元06-01、06-03、06-04、06-05、06-06、18-01、18-02、19-01、19-04、17-05、4-C-02、4-C-03、4-C-04、4-D-04、03-01、3-B-11、3-B-12、4-D-05等18个地块进行土地收储以及储备范围内的规划河道和规划道路。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。根据上海市规划和自然资源局审批，本项目列入松江区土地储备计划，计划收储面积223,136.42平方米，规划出让面积115,558.64平方米，规划用地性质为商品住宅。							
项目建设期				2026年至2030年							
项目运营期				2031年至2099年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				12.8885							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				2.8885							
专项债券融资（亿元）				10.0000							
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	2.0000	4.0000	4.0000	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）				22.6139							
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	1.7286	2031年	5.7873	2032年	6.8226
2033年	8.2754	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				1.75							
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）				10.8500	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						2.08
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）				10.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						2.26
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）				10.8500	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息						2.08
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）				10.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金						2.26
项目收益预测依据				本项目收入主要为土地出让金收入，可出让地块规划用途为商品住宅。预计于2030年开始出让。根据现阶段规划，计划收储面积223,136.42平方米，项目范围内具备出让条件的土地面积为115,558.64平方米，预估价值238,040.85万元。							

项目3											
项目名称					东方芯港（盛合晶微二期）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）					1.0700						
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					根据项目用地现状以及地上物摸排情况，本项目实施的主要内容为集体土地征地房屋补偿方案（土地性质已变更为国有土地，房屋尚未征收），以及前期开发建设工作。 本项目范围总面积共230464.9平方米，约345.70亩。根据《地籍调查报告书》，本项目土地总面积84579.92 平方米，折合126.87亩，均为国有土地。农用地60975.70 平方米，折合91.46亩，主要为林地、耕地等；建设用地14498.01平方米，折合21.75亩，主要为街头绿地、农村宅基地等；未利用地9106.21平方米，折合13.66亩，均为河流水面。 根据前期地上情况摸底调查，项目区域范围内均为国有土地。						
项目建设期					2022年至2027年						
项目运营期					2027年至2030年						
本项目本次拟发行债券期限					5年						
债券存续期内项目总投资（亿元）					2.6769						
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）					1.4569						
专项债券融资（亿元）					1.2200						
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	1.2200	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）					1.6679						
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	1.6679	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					0.62						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					1.3237	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.26
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					1.2200	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.37
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					1.3237	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1.26
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					1.2200	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.37

项目收益预测依据	本项目收入主要为土地出让金收入，可出让地块规划用途为工业用地，可出让土地面积总计104.24亩。根据上海市临港新片区市场情况进行预测测算，随着临港新片区产业不断聚集、导入人口不断增加，土地出让金收入来源稳定。因此，本项目收入来源可靠，项目成本、收益预测均具备合理性。本项目成本主要为专项债券利息，不产生运营成本，收入测算以土地出让收入为基础，结合区域规划、土地市场情况及供地计划进行预测，测算依据充分、过程客观合理。项目成本涵盖土地征收补偿、拆迁安置及相关管理费用等，测算较为全面。项目严格落实全过程成本管控措施，提高资金使用效率。与同类土地储备项目相比，项目投入产出水平总体合理，土地储备实施方案符合区域发展需求和资源配置要求。依托临港新片区良好的发展前景和市场需求，预期收益具有较强的可实现性。
----------	---

项目4

项目名称				浦东新区高桥镇三岔港项目组团1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）				6.0000							
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，涉及土地总面积39.69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。							
项目建设期				2026年至2028年							
项目运营期				2029年至2031年							
本项目本次拟发行债券期限				5年							
债券存续期内项目总投资（亿元）				16.0373							
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）				10.0373							
专项债券融资（亿元）				6.0000							
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	6.0000	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）				22.7537							
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	22.7537	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					1.42						
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）					6.5100	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					3.50
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）					6.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.79
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）					6.5100	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					3.50
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）					6.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					3.79
项目收益预测依据					土地出让收入						