

附件：

地方政府新增专项债券项目信息披露模板

一、债券基本信息

债券名称	2022年上海市政府专项债券（十九期）	债券类型	<input checked="" type="checkbox"/> 土地储备 <input type="checkbox"/> 棚户区改造 <input type="checkbox"/> 交通基础设施 <input type="checkbox"/> 政府收费公路 <input type="checkbox"/> 铁路 <input type="checkbox"/> 轨道交通 <input type="checkbox"/> 城市停车场 <input type="checkbox"/> 其他交通基础设施 <input type="checkbox"/> 能源 <input type="checkbox"/> 城市电网 <input type="checkbox"/> 天然气管网 <input type="checkbox"/> 储气设施 <input type="checkbox"/> 其他能源项目 <input type="checkbox"/> 农林水利 <input type="checkbox"/> 生态环保 <input type="checkbox"/> 城镇污水垃圾处理 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 民生服务 <input type="checkbox"/> 职业教育 <input type="checkbox"/> 托幼 <input type="checkbox"/> 其他教育项目 <input type="checkbox"/> 医疗 <input type="checkbox"/> 养老 <input type="checkbox"/> 其他民生服务 <input type="checkbox"/> 冷链物流设施 <input checked="" type="checkbox"/> 市政和产业园区基础设施 <input type="checkbox"/> 城镇老旧小区改造 <input type="checkbox"/> 新型基础设施 <input type="checkbox"/> 信息基础设施 <input type="checkbox"/> 融合基础设施 <input type="checkbox"/> 创新基础设施 <input type="checkbox"/> 扶贫 <input type="checkbox"/> 乡村振兴 <input type="checkbox"/> 文化旅游 <input type="checkbox"/> 其他
计划发行额(亿元)	1.5000	债券期限	5年
其中：用于符合条件的重大项目(亿元)	0.0000	招标/承销日	2022-12-05
信用评级结果	AAA	还本方式	到期一次还本

二、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)	40.6306										
其中：不含专项债券的项目资金(亿元)	24.1806										
专项债券融资(亿元)	16.4500										
其他债务融资(亿元)	0.0000										
项目分年融资计划(亿元)											
	2019年及以前年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度		
专项债券融资	0.0000	0.0000	0.0000	1.5000	4.6600	2.9400	3.5800	3.0600	0.7100		
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)	25.9196										
债券存续期内项目分年收益(亿元)											
2022年	0.0000	2023年	1.6703	2024年	1.6703	2025年	1.6703	2026年	2.4546	2027年	1.6703
2028年	1.6761	2029年	1.6776	2030年	1.6790	2031年	1.6794	2032年	1.6790	2033年	1.6786
2034年	1.6790	2035年	1.6785	2036年	1.6780	2037年	1.6784	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	0.0000	2057年	0.0000
债券存续期内所有项目总收益/所有项目总投资								0.64			
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)	21.4515		债券存续期内所有项目总收益/所有项目总债务融资本息						1.21		
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)	16.4500		债券存续期内所有项目总收益/所有项目总债务融资本金						1.58		
债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)	21.4515		债券存续期内所有项目总收益/所有项目总地方债券融资本息						1.21		
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)	16.4500		债券存续期内所有项目总收益/所有项目总地方债券融资本金						1.58		

注：1. 本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。  
 2. 历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

三、项目详细信息

项目名称	南大地区（南大智慧城）基础设施建设项目											
项目类型（一级）	市政和产业园区基础设施											
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的金额(亿元)	0.0000											
本项目拟发行债券期限	5年											
项目简要描述	本项目为围绕区域产业功能布局发展需要及区域转型要求，统一规划的南大地区（南大智慧城）重点实施的基础设施建设项目。主要建设内容包括道路、河道水系、公共服务配套设施及污染地块修复工程等。其中：道路26条，总长度约15.48千米；河道水系约1.26公顷；地区级文化体育中心、社区级公共服务中心、环卫设施、公交首末站等公共服务配套设施12处；基础设施建设涉及的污染地块修复工程6处。											
项目建设期	2022年至2027年											
项目运营期	2027年至2099年											
债券存续期内项目总投资(亿元)	39.9287											
其中：不含专项债券的项目资本金(亿元)	23.9787											
专项债券融资(亿元)	15.9500											
其他债务融资(亿元)	0.0000											
项目分年融资计划(亿元)												
	2019年及以前年度		2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度		
专项债券融资	0.0000		0.0000	0.0000	1.0000	4.6600	2.9400	3.5800	3.0600	0.7100		
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)	25.1352											
债券存续期内项目分年收益(亿元)												
2022年	0.0000	2023年	1.6703	2024年	1.6703	2025年	1.6703	2026年	1.6703	2027年	1.6703	
2028年	1.6761	2029年	1.6776	2030年	1.6790	2031年	1.6794	2032年	1.6790	2033年	1.6786	
2034年	1.6790	2035年	1.6785	2036年	1.6780	2037年	1.6784	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	0.0000	2057年	0.0000	
									债券存续期内项目总收益/项目总投资			0.63
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)			20.8790			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			1.20			
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)			15.9500			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			1.58			
债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)			20.8790			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息			1.20			
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)			15.9500			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金			1.58			
项目收益预测依据	根据《上海市宝山区南大地区（南大智慧城）基础设施建设项目可行性研究报告》等，在充分考虑相关环境、政策、未来发展趋势以及预测信息中的各项假设的前提下，本着谨慎原则合理预测项目在债券存续期间内可获得的运营收入。											

三、项目详细信息

项目名称	海湾旅游区规划新沪杭公路南侧、白河西侧区域租赁住房土地储备项目										
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)	0.5000										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(亿元)	0.0000										
本项目拟发行债券期限	5年										
项目简要描述	海湾旅游区规划新沪杭公路南侧、白河西侧区域租赁住房土地储备项目总投资估算7019万元，其中征地规费4612万元，征收补偿费1267万元，社保费910万元，绿化搬迁、清表等26万元，预备费204万元。										
项目建设期	2022年至2024年										
项目运营期	2024年至2026年										
债券存续期内项目总投资(亿元)	0.7019										
其中：不含专项债券的项目资本金(亿元)	0.2019										
专项债券融资(亿元)	0.5000										
其他债务融资(亿元)	0.0000										
项目分年融资计划(亿元)											
	2019年及以前年度		2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年及以后年度	
专项债券融资	0.0000		0.0000	0.0000	0.5000	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)	0.7843										
债券存续期内项目分年收益(亿元)											
2022年	0.0000	2023年	0.0000	2024年	0.0000	2025年	0.0000	2026年	0.7843	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	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	0.0000	2057年	0.0000
债券存续期内项目总收益/项目总投资									1.12		
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)	0.5725			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)	0.5000			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金							1.57
债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)	0.5725			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息							1.37
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)	0.5000			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金							1.57
项目收益预测依据	<p>项目收入来源主要为土地出让金。根据《奉贤区杭州湾北岸西部地区FXS7-0501单元控制性详细规划》，本项目居住用地（租赁住房）面积为25952平方米，容积率为2.0，预计于2026年完成出让。参考奉贤新城及周边区域2020年至2021年租赁住房平均出让楼面价2913元/平方米，在考虑出让地块所处区域等因素修正后，乘以自2022年开始至2026年每年6%的自然增长率，测算该幅土地出让时楼面价约为1950元/平方米。故本项目预期土地出让收入按规划建筑面积×楼面价计算约为10,121.28万元（25952平方米×容积率2.0×1950元/平方米）。项目收入需扣除市得部分（土地出让总价的19.25%），以及农业土地开发资金（每平方米5.565元）、国有土地收益基金（总价的1.5%）。据此计算，项目收入为8,006.67万元。</p> <p>项目成本是指运营期间发生的各类付现成本，主要支出为：土地出让业务费，参考已出让地块情况，按照区得部分的2%计算，区得部分为地块出让总价扣除市得部分（土地出让总价的19.25%）为8,172.93万元。</p>										