

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年上海市政府棚改专项债券（三期）—2022年上海市政府专项债券（十八期）	债券类型	<input type="checkbox"/> 土地储备 <input checked="" 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 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)	87.0000	债券期限	7年
其中：用于符合条件的重大项目(亿元)	0.0000	招标/承销日	2022-09-20
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)	415.8464										
其中：不含专项债券的项目资金(亿元)	328.8464										
专项债券融资(亿元)	87.0000										
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	87.0000	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)	314.0629										
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	0.0000	2027年	0.0000
2028年	153.0721	2029年	160.9908	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
债券存续期内所有项目总收益/所有项目总投资										0.76	
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)	105.9280		债券存续期内所有项目总收益/所有项目总债务融资本息						2.96		
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)	87.0000		债券存续期内所有项目总收益/所有项目总债务融资本金						3.61		
债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)	105.9280		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						2.96		
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)	87.0000		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						3.61		

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	黄浦区蓬莱路地块棚户区改造项目（市级和黄浦区）											
项目类型（一级）	棚户区改造											
项目类型（二级）												
本只专项债券中用于该项目的金额(亿元)	80.0000											
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	7年											
项目简要描述	对黄浦区蓬莱路地块房屋进行征收，涉及居民4,462户、单位147家，旧房总建筑面积约20.4万平方米，新建住房建筑面积约12.66万平方米。											
项目建设期	2022年至2025年											
项目运营期	2025年至2029年											
债券存续期内项目总投资(亿元)	328.8679											
其中：不含专项债券的项目资本金(亿元)	248.8679											
专项债券融资(亿元)	80.0000											
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	80.0000	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)	160.9908											
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	0.0000	2027年	0.0000	
2028年	0.0000	2029年	160.9908	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									0.49			
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)	97.3600			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.65			
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)	80.0000			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					2.01			
债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)	97.3600			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.65			
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)	80.0000			债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					2.01			
项目收益预测依据	<p>财务评估咨询报告显示：经查询上海市规划和自然资源局网信息，自2020年至今选取市本级和黄浦区蓬莱路地块棚户区改造项目所在地黄浦区及周边区出让地块9宗，考虑到地块位置的特殊性，基于参考地块出让楼面价格，结合自然资源部公布的2021年前3季度上海市综合地价平均增速5.27%，谨慎起见，债券存续期内土地价格增长率为3.69%。结合上海市黄浦区土地规划条件及项目的业态需求，预测可出让的土地面积及容积率，并根据上述楼面价格预测土地收入情况。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%的轨交建设基金后，预计到2029年该地块市区两级可得土地出让总收益为1,609,908.28万元。</p>											

三、项目详细信息

项目名称	徐汇区黄浦江两岸综合开发规划C单元西片区棚改项目										
项目类型（一级）	棚户区改造										
项目类型（二级）											
本只专项债券中用于该项目的金额(亿元)	7.0000										
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	7年										
项目简要描述	本次发债项目名称为徐汇区黄浦江两岸综合开发规划C单元西片区棚改项目，政府专项债券融资计划规模为70,000万元，期限为7年，债券利息每年支付一次，债券到期一次性偿还本金。本项目建设内容包括对C单元西片区地块房屋进行征收、新建房屋。项目建设地点：东至天钥桥南路、南至龙耀路、西至龙吴路、北至龙恒路。										
项目建设期	2022年至2025年										
项目运营期	2026年至2099年										
债券存续期内项目总投资(亿元)	86.9785										
其中：不含专项债券的项目资本金(亿元)	79.9785										
专项债券融资(亿元)	7.0000										
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	7.0000	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)	153.0721										
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	0.0000	2027年	0.0000
2028年	153.0721	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	1.76
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)			8.5680	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						17.87	
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)			7.0000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						21.87	
债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)			8.5680	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						17.87	
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)			7.0000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						21.87	
项目收益预测依据	<p>本项目政府专项债券融资偿付资金来源为对应地块的土地出让收入。根据徐汇区第十七届政府第11次常务会议纪要，将项目进行棚户区改造后，规划腾空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。</p> <p>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1,758,361.10万元，其中：区级可获得土地出让收入为95%，即1,670,443.05万元，扣除按国家和本市规定应计提的基金83,522.15万元、其他费用56,200万元后，可用于平衡本项目融资本息的区级土地出让收入为1,530,720.90万元。</p>										