

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	2023年上海市政府棚改专项债券(五期)——2023年上海市政府专项债券(十七期)	债券类型	土地储备 √棚户区改造 交通基础设施 政府收费公路 铁路 轨道交通 城市停车场 其他交通基础设施 能源 城乡电网 天然气管网 储气设施 其他能源项目 农林水利 生态环保 城镇污水垃圾处理 其他 民生服务 职业教育 托幼 其他教育项目 医疗 养老 其他民生服务 冷链物流设施 市政和产业园区基础设施 城镇老旧小区改造 新型基础设施 扶贫 乡村振兴 文化旅游 其他
计划发行额(亿元)	11	债券期限	10年
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(亿元)	0	招标/承销日	2023-09-18
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)	1										
债券存续期内项目总投资(亿元)	235.809086										
其中：不含专项债券的项目资金(亿元)	144.809086										
专项债券融资(亿元)	91										
其他债务融资(亿元)	0										
项目分年融资计划(亿元)											
	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后		
专项债券融资(亿元)	0	0	0	91	0	0	0	0	0		
其他债务融资(亿元)	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
债券存续期内项目总收益(亿元)	131.887594										
债券存续期内项目分年收益(亿元)											
2018年及以前	0	2019年	0	2020年	0	2021年	0	2022年	0	2023年	0
2024年	0	2025年	0	2026年	0	2027年	0	2028年	0	2029年	0
2030年	0	2031年	0	2032年	0	2033年	131.887594	2034年	0	2035年	0
2036年	0	2037年	0	2038年	0	2039年	0	2040年	0	2041年	0
2042年	0	2043年	0	2044年	0	2045年	0	2046年	0	2047年	0
2048年	0	2049年	0	2050年	0	2051年	0	2052年	0	2053年及以后	0
债券存续期内所有项目总收益/所有项目总投资										0.56	
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)	117.261			债券存续期内所有项目总收益/所有项目总债务融资本息				1.12			
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)	91			债券存续期内所有项目总收益/所有项目总债务融资本金				1.45			
债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)	117.261			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				1.12			
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)	91			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				1.45			

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	黄浦区蓬莱路北侧地块棚户区改造项目（市本级和黄浦区）											
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)	11											
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(亿元)	0											
本项目拟发行债券期限	10年											
项目简要描述	对黄浦区蓬莱路北侧地块房屋进行征收，涉及居民3,368证、单位48家，旧房总建筑面积约10.9万平方米，新建住房建筑面积约11万平方米。											
项目建设期	2023年至2026年											
项目运营期	2026年至2033年											
债券存续期内项目总投资(亿元)	235.809086											
其中：不含专项债券的项目资本金(亿元)	144.809086											
专项债券融资(亿元)	91											
其他债务融资(亿元)	0											
项目分年融资计划(亿元)												
	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年及以后			
专项债券融资	0	0	0	91	0	0	0	0	0	0		
其他债务融资	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
债券存续期内项目总收益(亿元)	131.887594											
债券存续期内项目分年收益(亿元)												
2018年及以前	0	2019年	0	2020年	0	2021年	0	2022年	0	2023年	0	
2024年	0	2025年	0	2026年	0	2027年	0	2028年	0	2029年	0	
2030年	0	2031年	0	2032年	0	2033年	131.887594	2034年	0	2035年	0	
2036年	0	2037年	0	2038年	0	2039年	0	2040年	0	2041年	0	
2042年	0	2043年	0	2044年	0	2045年	0	2046年	0	2047年	0	
2048年	0	2049年	0	2050年	0	2051年	0	2052年	0	2053年及以后	0	
										债券存续期内项目总收益/项目总投资		0.56
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)			117.261	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						1.12		
债券存续期内项目总债务融资本金(亿元)			91	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						1.45		
债券存续期内项目总地方债券融资本息(亿元)			117.261	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						1.12		
债券存续期内项目总地方债券融资本金(亿元)			91	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						1.45		
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北侧地块棚户区改造项目所在地黄浦区及周边区出让地块8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2019年-2021年上海市GDP平均增速5.27%，谨慎起见，债券存续期内土地价格增长率为3.00%，对市本级和黄浦区蓬莱路北侧地块棚户区改造项目土地出让情况进行预测。本次评价以融资开始日起至楼面出让日的现金流入，考虑政府收益、政策性基金等相关情况后，按照保守性原则预测市本级和黄浦区蓬莱路北侧地块棚户区改造项目的土地出让收入，结合目前土地市场情况以及近年来上海市经济发展水平，参照周边最近出让的项目地价，项目预计可实现土地出让净收益1,318,875.94万元（上海市本级和黄浦区分别可得土地出让收入的50%，为659,437.97万元）。</p>											