三、项目详细信息

项目名称			徐汇区张家弄片区棚改项目								
项目类型 (一级)			保障性安居工程								
项目类型 (二级)			棚户区改造(主要支持在建收尾项目,适度支持新开工项目)								
本只专项债券中用于该项目的金额(亿元)			80								
其中: 用于符合条件的重大项目资本金的金额(亿元)			0								
项目简要描述			本项目建设内容为对徐汇区张家弄片区实施棚户区改造。 项目建设地点:本项目位于徐汇区衡山路-复兴路历史文化风貌区,地块东至陕西南路,南至复兴中路,西至襄阳南路,北至东方巴黎霞飞苑、南昌路。								
项目建设期			2024年至2025年								
项目运营期			2026年至2030年								
本项目本次拟发行债券期限 (年)			5								
债券存续期内项目总投资 (亿元)			112. 4313								
其中:不含专项债券的项目资本金(亿元)			22. 5313								
专项债券融资 (亿元)			89.9								
其	他债务融资(亿元	;)	0								
项目分年融资计划 (亿元)											
			2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后
专项债券融资			0	0	0	80	9. 9	0	0	0	0
其他债务融资			0	0	0	0	0	0	0	0	0
债券存续期内项目总收益 (亿元)			121. 919678								
债券存续期内项目分年收益(亿元)											
2019年及以前	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	121. 919678	2030年	0
2031年	0	2032年	0	2033年	0	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	0	2054年及以	0
			债券存续期内项目总收益/项目总投资 1.08							1.08	
债券存续期内项目总债务融资本息(亿元)			97. 9605		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.24	
债券存续期内项目总债务融资本金 (亿元)			89. 9	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					1.36		
债券存续期内项目总地方债融资本息(亿元)			97. 9605	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息					1. 24		
债券存续期内项目总地方债融资本金(亿元)			89. 9	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金					1.36		
项目收益预测依据		本项目政府专项债券融资偿付资金来源为相关地块的土地出让收入。经区政府批准,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政府专项债券融资本息。 任务融资本息。 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、债券期限及经济环境等因素,预计上述地块的土地出让总价为 1,379,962.40万元,其中:区级可获得土地出让收入为95%,即1,310,964.28万元,扣除按国家和本市规定应计提的基金共计91,767.50万元后,可用于平衡本项目融资本息的区级可获得土地出让收入为1,219,196.78万元。									