

三、项目详细信息

项目名称	宝山区泗塘二村1-9号、长江西路1200-1220号旧住房拆除重建项目										
项目类型（一级）	保障性安居工程										
项目类型（二级）	城镇老旧小区改造										
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	0.3										
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	项目涉及4栋居民楼共计248户居民，项目用地面积为5695.6平方米。项目实施完成后总建筑面积为25240平方米，其中地上建筑面积为20721.98平方米（其中计容建筑面积19007.95平方米、不计容建筑面积1714.03平方米），地下建筑面积为4518.02平方米（以审定方案为准），预计项目建成后户数为266户。本工程主要建设内容为拆除旧建筑，新建高层住宅共2栋，为20-21层；新建地下车库、变电站、垃圾房；同时建设道路、绿化等室外总体工程。										
项目建设期	2024年至2028年										
项目运营期	2028年至2099年										
本项目本次拟发行债券期限（年）	10										
债券存续期内项目总投资（亿元）	2.598872										
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	1.798872										
专项债券融资（亿元）	0.8										
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	0.3	0.5	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）	1.264868										
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	0.3	2026年	0.5	2027年	0	2028年	0.167403	2029年	0.13554	2030年	0.070253
2031年	0.0366	2032年	0.019917	2033年	0.016939	2034年	0.011588	2035年	0.006628	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年及以后	0
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）			0.9313			债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			1.36		
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）			0.8			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融资本息（亿元）			0.9313			债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息			1.36		
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）			0.8			债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金			1.58		
项目收益预测依据	根据《宝山区泗塘二村1-9号、长江西路1200-1220号旧住房拆除重建项目可行性研究报告》，宝山区泗塘二村1-9号、长江西路1200-1220号旧住房拆除重建项目完成后的运营收入和运营成本，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，编制项目收益预测。										