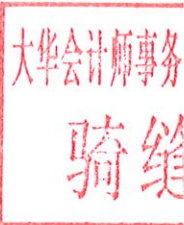


2023 年深圳市政府专项债券（十四期）
-深圳市龙华区城镇老旧小区改造项目（续发）
财务评估咨询报告

大华咨字[2023]010023 号



大华会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership) ShenZhen Branch

目录

一、项目介绍	1
(一) 项目背景	1
(二) 项目概述	2
1、城中村综合整治建设项目	2
2、“瓶改管”建设工程项目	2
二、评估要素	3
(一) 资金充足性	3
1、投资估算	3
2、资金筹措	5
3、资金覆盖率	6
4、小结	6
(二) 资金稳定性	7
三、风险分析	9
四、评估结论	9
附件：预期收益及成本分析	10
一、项目运作模式	10
二、预期收益分析	10
三、运营成本费用	16
四、财务费用	16
五、税费	19



大华会计师事务所

大华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

深圳市福田区鹏程一路广电金融中心 11-14F [518000]

电话：86 (755) 8290 0952 传真：86 (755) 8290 0965

www.dahua-cpa.com

2023 年深圳市政府专项债券（十四期）

—深圳市龙华区城镇老旧小区改造项目（续发）

财务评估咨询报告

大华咨字[2023] 010023 号

深圳市龙华区财政局：

根据我们对 2023 年深圳市政府专项债券（十四期）—深圳市龙华区城镇老旧小区改造项目（续发）资金平衡方案的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为本项目没有为预测提供合理的基础。并且，我们认为这些项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

一、项目介绍

（一）项目背景

《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》提出：推进以人为核心的新型城镇化。实施城市更新行动，推进城市生态修复、功能完善工程，统筹城市规划、建设、管理，合理确定城市规模、人口密度、空间结构，促进大中小城市和小城镇协调发展。强化历史文化保护、塑造城市风貌，加强城镇老旧小区改造和社区建设，增强城市防洪排涝能力，建设海绵城市、韧性城市。提高城市治理水平，加强特大城市治理中的风险防控。

《深圳市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出，全面提升居住品质。建立健全经济适用、品质优良、绿色环保的住房标准体系，提升物业现代化管理水平。探索开展出租屋分级分类管理，鼓励城中村规模化租赁，持续改善城中村居住

环境和配套服务，将城中村逐步建成管理有序、治安良好、环境优美、开放共享的新型社区，持续发挥城中村作为低成本居住空间和职住平衡稳压器作用。完善居住区周边配套设施，建设综合性社区邻里中心，提升社区共享互动和文化交流活力。

“城中村”是深圳城市发展中的特殊载体和重要单元，在促进龙华区经济社会发展、完善规划布局、调节城市功能、增进多元供给方面发挥了重要作用。为全面建设“数字龙华”、加速建成中轴新城，高标准打造深圳都市核心区，龙华区积极探索城中村全周期管理模式，完善城中村物业管理政策体系，推动城中村物业管理向专业化、市场化发展。实施老旧小区整治提升行动，建立健全经济适用、品质优良、绿色环保的住房标准体系，提升物业现代化管理水平，加快老旧小区改造。同时，为贯彻市委市政府关于全面提升管道天然气普及率的决策部署，同步落实《广东省加快推进城市天然气事业高质量发展实施方案》、《深圳市全面实施“瓶改管”工作的攻坚计划（2021-2023年）》有关工作要求，实现辖区管道天然气“应改尽改、能改全改”的工作目标，龙华区成立全面实施“瓶改管”工作专班，并研究形成了龙华区管道天然气改造工作方案。

（二）项目概述

深圳市（龙华区）城镇老旧小区改造项目主要包含龙华区龙华街道、民治街道、福城街道、大浪街道、观澜街道和观湖街道六个街道的城中村综合整治建设项目以及各街道的“瓶改管”建设工程项目。

1、城中村综合整治建设项目

本次城镇老旧小区改造项目中，城中村综合整治建设项目共包括 346 个子项目。其中，大浪街道 62 个子项目、福城街道 62 个子项目、观湖街道 36 个子项目、观澜街道 68 个子项目、龙华街道 71 个子项目、民治街道 47 个子项目。

2、“瓶改管”建设工程项目

本次项目还包括龙华区龙华街道、民治街道、福城街道、大浪街道、观澜街道和观湖街道六个街道的瓶改管建设工程项目，其建设内容主要包括管道铺设、户外环管立管、调压柜、燃气表、市政燃气管接驳、路面开挖及修复等。

各街道具体项目明细见表 11。

二、评估要素

2017 年财政部公布《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（以下简称“财预[2017]89 号”），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

根据财预[2017]89 号要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

（一）资金充足性

深圳市龙华区城镇老旧小区改造项目资金平衡方案分析结果显示，本项目专项债券本息资金覆盖率可达到 1.37 倍，专项债券本金资金覆盖率可达到 1.54 倍，债券本息资金覆盖倍数 1.31 倍，专项债券存续期内还本付息资金充足。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1、投资估算

根据各子项目批复文件等相关材料，本项目开发建设总成本为 1,154,479 万元，估算表如下表 1：

表 1 项目开发建设总成本估算表

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	合计
1	龙华区大浪街道城中村综合整治建设项目	200,893
2	龙华区福城街道城中村综合整治建设项目	178,958
3	龙华区观湖街道城中村综合整治建设项目	60,879
4	龙华区观澜街道城中村综合整治建设项目	133,455
5	龙华区龙华街道城中村综合整治建设项目	245,910
6	龙华区民治街道城中村综合整治建设项目	159,330
7	龙华区观湖街道“瓶改管”建设工程	20,916
8	龙华区民治街道“瓶改管”建设工程	48,519
9	龙华区龙华街道“瓶改管”建设工程	13,933
10	龙华区大浪街道“瓶改管”建设工程	41,810
11	龙华区福城街道“瓶改管”建设工程	21,324
12	龙华区观澜街道“瓶改管”建设工程	28,551
合计：		1,154,479

注：上述项目总投资来源于各项目批复文件或相关资料，暂未考虑建设期利息及债券发行费用。

由于本项目拟采用发行项目专项债券的方式来进行融资，根据债券发行融资的需求，项目资本金相应进行调整，项目资本金为 1,000,262 万元，占总投资比例 85.49%，其他资金来源于发行专项债券筹集的资金。

结合建设资金需求，为保障项目建设期间资金需求，项目需要通过发行专项债券筹集资金共计 169,810 万元，其中于 2022 年 3 月已发行 15 年期专项债券 38,600 万元，债券利率为 3.22%；2022 年 10 月已发行 20 年期专项债券 43,510 万元，债券利率为 3.06%；2023 年 2 月已发行 20 年期专项债券 64,000 万元，债券利率为 3.22%；计划本期申请 20 年期专项债券 23,700 万元，债券利率参考本报告测算日的前五日 20 年期国债收益率的平均值，上浮 15 个基点，即按 3.29%进行测算。经重新计算，本项目的投资调整为 1,170,072 万元，具体如下表 2 所示：

表 2 项目总投资估算表

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	合计
1	建设投资	1,154,479
2	建设期利息	15,446
3	债券发行费用	136
4	发行登记服务费	11
5	还本付息服务费	0.77
总建设投资：		1,170,072

注：1 债券发行费用包括发行费用和发行登记服务费，分别暂按发行债券金额的万分之八和百万分之六十四进行测算；此外还本付息服务费为建设期还本付息金额的十万分之五；

本项目各年资金使用计划如表 3 所示：

表 3 建设期投资安排表

金额单位：人民币万元

年度	2021	2022	2023	2024	2025	合计
年度投资	577,217	82,151	336,807	93,357	64,948	1,154,479

注：1.本项目 2021 年资金投资建设安排为截至 2021 年数据，下同；

注：2.上述项目总投资源自各项目批复文件，暂未考虑建设期利息及债券发行费用；

注：3.上述项目投资安排合计数参考各项目批复文件的总投资，项目实际支出可能小于总投资，具体以工程结算为准。考虑到工程结算进度问题，分年度实际支付可能会与上述投资安排有差异，具体以实际支付为准。

2、资金筹措

建设资金来源于项目资本金和通过发行专项债券筹集的资金。项目资本金为投资估算的85.49%，共计约1,000,262万元，按照年度建设资金需求分年到位。

结合建设资金需求及资本金款项到账时间节点，为保障项目建设期间资金需求，项目需要通过发行专项债券筹集资金共计169,810万元，其中于2022年3月已发行15年期专项债券38,600万元，债券利率为3.22%；2022年10月已发行20年期专项债券43,510万元，债券利率为3.06%；2023年2月已发行20年期专项债券64,000万元，债券利率为3.22%；计划本期申请20年期专项债券23,700万元，债券利率参考本报告测算日的前五日20年期国债收益率的平均值，上浮15个基本点，即按3.29%进行测算。

为降低本项目利息费用，提高资金使用效率，按照每年项目现金流结余情况，已发行债券与本期债券还本付息方式为半年付息，债券存续期最后十年等额还本。各项目建设资金筹措方案及本期债券发行计划表如下表4：

表4 债券发行计划表

金额单位：人民币万元

发行时间	发行额度	发行期限
2022年3月	38,600	15年期
2022年10月	43,510	20年期
2023年2月	64,000	20年期
2023年本期	23,700	20年期

债券发行计划表如下表5：

表5 债券资金使用计划表

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	本期发行额度	发行期限
一	龙华区福城街道城中村综合整治建设项目	23,700	20年期
二	龙华区龙华街道城中村综合整治建设项目		
三	龙华区观湖街道“瓶改管”建设工程		
四	龙华区民治街道“瓶改管”建设工程		
五	龙华区龙华街道“瓶改管”建设工程		
六	龙华区大浪街道“瓶改管”建设工程		
七	龙华区福城街道“瓶改管”建设工程		
八	龙华区观澜街道“瓶改管”建设工程		

本项目建设期各年度资金筹措与使用情况见下表 6:

表 6 建设期资金平衡表

金额单位: 人民币万元

项目/年度	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	合计
资金筹措						
资本金	577,217	734	253,177	98,772	70,363	1,000,262
专项债券发行		82,110	87,700			169,810
加: 上年留存资金						
合计	577,217	82,844	340,877	98,772	70,363	1,170,072
资金使用						
建设资金使用金额合计	577,217	82,844	340,877	98,772	70,363	1,170,072
资金余额						
(资金筹措—资金使用)						

3、资金覆盖率

根据项目收益与融资平衡分析结果, 本项目预计债券本金资金覆盖率可达到 1.54 倍, 债券本息资金覆盖率可达到 1.37 倍, 债券本息资金覆盖倍数 1.31 倍。专项债券存续期内还本付息资金充足。

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果, 在考虑运营收入以及融资的利率等影响债券还本付息的因素在±20%范围内变动的情况下, 专项债券本息资金覆盖率仍然>1, 还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

4、小结

综上, 在专项债券存续期内, 我们未注意到各个项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

(二) 资金稳定性

本项目债券存续期间的现金流状况进行模拟分析，详见下表 7。

表 7 现金流测算表

项目/年度	金额单位：人民币万元										
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
现金流模拟测算表											
现金流入											
资本金流入	577,217	734	253,177	98,772	70,363						
债券资金流入		82,110	87,700								
运营期现金流入		6,723	31,479	17,208	14,993	13,446	13,446	13,446	13,446	13,446	13,446
现金流入总额	577,217	89,557	372,356	115,980	85,355	13,446	13,446	13,446	13,446	13,446	13,446
现金流出											
建设期资金流出	577,217	82,151	336,807	93,357	64,948						
还本付息服务费		0.03	0.20	0.27	0.27	0.27	0.27	0.46	0.45	0.45	0.44
债券还本付息		621	3,995	5,415	5,415	5,415	5,415	9,213	9,088	8,964	8,840
债券发行费用		71	76								
现金流出总额	577,217	82,844	340,877	98,772	70,363	5,415	5,415	9,213	9,089	8,965	8,840
现金净流量											
当年项目现金净流入		6,723	31,479	17,208	14,993	8,031	8,031	4,233	4,357	4,481	4,606
期末项目累计现金结存额		6,723	38,202	55,410	70,403	78,434	86,465	90,698	95,055	99,536	104,142

表 7 现金流测算表 (续)

金额单位: 人民币万元

项目/年度	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	合计
现金流模拟测算表													
现金流入													
资本金流入													1,000,262
债券资金流入													169,810
运营期现金流入	15,501	15,501	15,501	15,501	15,501	15,501	15,501	15,501	15,501	15,501	15,501	2,584	324,174
现金流入总额	15,501	15,501	15,501	15,501	15,501	15,501	15,501	15,501	15,501	15,501	15,501	2,584	1,494,246
现金流出													
建设期资金流出													1,154,479
还本付息服务费	0.44	0.65	1.07	1.04	1.01	0.98	0.77	0.75	0.73	0.70	0.68	0.45	12
债券还本付息	8,716	12,942	21,313	20,771	20,230	19,688	15,349	14,932	14,515	14,097	13,680	8,912	247,526
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	147
现金流出总额	8,716	12,943	21,314	20,772	20,231	19,689	15,350	14,933	14,515	14,098	13,681	8,913	1,402,164
现金净流量													
当年项目现金净流入	6,785	2,558	-5,813	-5,271	-4,730	-4,188	151	588	986	1,403	1,820	-6,329	
期末项目累计现金结存额	110,927	113,485	107,672	102,401	97,671	93,483	93,634	94,202	95,188	96,591	98,411	92,082	

三、风险分析

总体而言，以项目建成后保障房租金收入等为基础，为项目提供了稳定的现金流入，满足专项债券还本付息要求。但鉴于营运成果等受宏观经济及市场影响较大，建议审慎考虑相关风险要素。如项目的假设条件存在变化，导致未能按预期实现相关营运收入，进而导致未能及时偿还到期债券本息时，可在专项债券限额内以及满足覆盖倍数的情况下周转发行专项债券用于周转偿还，待项目收入实现后予以归还来满足债券存续期间的还本付息责任。

四、评估结论

通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到相关项目在专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述，通过地方政府专项债券的方式融资，满足本项目运营期内现金流能够覆盖债券的本息，应是现阶段较优的资金解决方案。

大华会计师事务所(特殊普通合伙) 深圳分所

中国·深圳

二〇二三年三月十二日

附件：预期收益及成本分析

一、项目运作模式

本次龙华区城镇老旧小区改造项目以各街道办事处作为该街道项目的实施主体，负责项目的具体实施。

本项目积极响应国家和深圳市建设宜居宜业的现代化国际化创新型城市的号召，通过采取有效措施，高标准、高质量加快推进城镇老旧小区改造项目建设，全面提升龙华区环境品质，改善生活空间，提高居民生活质量，并提升龙华区的招商引资和人才引进吸引力，是龙华区城市建设的重要项目。

根据《住房和城乡建设部办公厅关于印发城镇老旧小区改造可复制政策机制清单（第一批）的通知》（建办城函〔2020〕649号），城镇老旧小区改造项目资金来源需由政府与居民、社会力量合力共担。各地应加大政府支持力度，通过一般公共预算、政府性资金、政府债券等渠道落实改造资金。地方政府一般债券和专项债券重点向城镇老旧小区改造倾斜。同时倡导创新老旧小区及小区外相关区域“4+N”改造方式，一是大片区统筹平衡模式。把一个或多个老旧小区与相邻的旧城区、棚户区、旧厂区、城中村、危旧房改造和既有建筑功能转换等项目统筹搭配，实现自我平衡。二是跨片区组合平衡模式。将拟改造的老旧小区与其不相邻的城市建设或改造项目组合，以项目收益弥补老旧小区改造支出，实现资金平衡。三是小区内自求平衡模式。在有条件的老旧小区内新建、改扩建用于公共服务的经营性设施，以未来产生的收益平衡老旧小区改造支出。四是政府引导的多元化投入改造模式。对于市、县（市、区）有能力保障的老旧小区改造项目，可由政府引导，通过居民出资、政府补助、各类涉及小区资金整合、专营单位和原产权单位出资等渠道，统筹政策资源，筹集改造资金。

按照政府的规划依据并结合项目定位，从项目改造后的环境效益及经济效益考虑，在项目存续期内，政府拟安排项目自身的入户阀至户内燃气用具前燃气管道及设备设施收入及项目所在部分街道的保障房出租收入作为本项目的还本付息来源。

二、预期收益分析

本项目收入来源主要为入户阀至户内燃气用具前燃气管道及设备设施收入及项目所在部分街道的保障房租金收入。

1. 入户阀至户内燃气用具前燃气管道及设备设施收入

根据深龙华府办函〔2022〕18号《深圳市龙华区人民政府办公室关于印发《深圳市龙华区管道天然气改造工作方案（2021-2023）》的通知》，本次“瓶改管”工作将持续采取政府、

企业、个人“三个一点”的出资政策。其中，居民出资部分统一按房屋持有人出资 900 元/户进行收费。根据《深圳市龙华区加快推进管道天然气改造工作补充方案》、各项目概算批复及与区财政局的沟通，房屋持有人承担的投资部分将一并纳入财政保障范围，从居民处收取的费用将按程序上缴财政，作为项目的偿债来源。

债券存续期间用于本项目还本付息的入户阀至户内燃气用具前燃气管道及设备设施收入预估如下表 8 所示：

表 8 入户阀至户内燃气用具前燃气管道及设备设施收入估算表

金额单位：人民币万元

项目	2023	2024	2025	合计
入户阀至户内燃气用具前燃气管道及设备设施收入	18,033	3,762	1,547	23,342

2.保障房租金收入

当前，我国已经步入城镇化较快发展的中后期，城市发展已由大规模增量建设转为存量提质改造和增量结构调整并重，城镇老旧小区改造成为城市发展新形势下改善老百姓住房条件、完善城市基础设施和公共服务的重要内容。加快推进城镇老旧小区改造，是扩大内需、建立内循环的重要举措，用城镇老旧小区改造这个“小切口”，推进城市开发建设模式转型、基层治理新格局构建的大改革，为城市治理体系和治理能力现代化提供强大动力。

本项目紧跟文明城市建设和城镇老旧小区改造的步伐，通过改善龙华区居住环境，拉动基础设施建设，进而提升龙华区城市形象与投资环境，有利于引导更多人才落户，提升城市的“软实力”，为该地区经济发展提供新的动力。同时，通过提升相应地区的居住环境和居住需求，对龙华区未来的保障房市场产生较大的积极影响，能大幅度提升龙华区的商业价值。

本项目逐年分批完工，预计完工后对龙华区整体投资价值将带来较大积极影响，为保障本项目还本付息，拟在还本付息年份内，安排项目所在街道部分保障房出租收入作为债券还本付息的主要来源。根据辖区现有保障房的出租情况，本次将安排民治街道、观湖街道、福城街道、观澜街道、龙华街道以及大浪街道的部分保障房租金收入用于偿还本次专项债券本息。

项目的实施提高了项目所在的街道的环境品质和生活质量，提升了经济和社会效益，保障性住房租金收入的取得与项目实施密切相关，此类专项债券具有地域性，建议视为一个整体项目考虑，不具体拆分里面的建设内容，这也是充分发挥项目收益作用，达到总体收益平衡。

合专项债券还本付息情况，在 2022 年安排项目所在街道约 50%的保障房租金收入，在

2023 年及以后年度拟安排共计约 100% 的保障房租金收入用于本项目还本付息，债券存续期间用于本项目还本付息的各街道保障房出租建筑面积计划和出租收入预估如下表 9 所示：

表 9 运营期内用于本项目还本付息的保障房租金收入表

金额单位：人民币万元

年份	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
民治街道											
出租建筑面积（平方米）	206,894	206,894	206,894	206,894	206,894	206,894	206,894	206,894	206,894	206,894	206,894
小计（万元）	5,258	5,258	5,258	5,258	5,258	5,258	5,258	5,258	5,258	5,258	5,258
观潮街道											
出租建筑面积（平方米）	84,696	84,696	84,696	84,696	84,696	84,696	84,696	84,696	84,696	84,696	84,696
小计（万元）	2,136	2,136	2,136	2,136	2,136	2,136	2,136	2,136	2,136	2,136	2,136
福城街道											
出租建筑面积（平方米）	43,126	43,126	43,126	43,126	43,126	43,126	43,126	43,126	43,126	43,126	66,980
小计（万元）	927	927	927	927	927	927	927	927	927	927	1,488
观澜街道											
出租建筑面积（平方米）	2,182	2,182	2,182	2,182	2,182	2,182	2,182	2,182	2,182	2,182	44,191
小计（万元）	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	994
龙华街道											
出租建筑面积（平方米）	194,946	194,946	194,946	194,946	194,946	194,946	194,946	194,946	194,946	194,946	206,614
小计（万元）	5,074	5,074	5,074	5,074	5,074	5,074	5,074	5,074	5,074	5,074	5,379
大浪街道街道											
出租建筑面积（平方米）											8,241
小计（万元）											246
收入合计											
收入合计（万元）	13,446	13,446	13,446	13,446	13,446	13,446	13,446	13,446	13,446	13,446	15,501

比例	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
用于本次还本付息的收入(万元)	6,723	13,446	13,446	13,446	13,446	13,446	13,446	13,446	13,446	13,446	13,446	15,501

表 9 运营期内用于本项目还本付息的保障房租收入表（续）

金额单位：人民币万元

年份	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	合计
民治街道												
出租建筑面积（平方米）	206,894	206,894	206,894	206,894	206,894	206,894	206,894	206,894	206,894	206,894	206,894	
小计（万元）	5,258	5,258	5,258	5,258	5,258	5,258	5,258	5,258	5,258	5,258	876	111,294
观澜街道												
出租建筑面积（平方米）	84,696	84,696	84,696	84,696	84,696	84,696	84,696	84,696	84,696	84,696	84,696	
小计（万元）	2,136	2,136	2,136	2,136	2,136	2,136	2,136	2,136	2,136	2,136	356	45,212
福城街道												
出租建筑面积（平方米）	66,980	66,980	66,980	66,980	66,980	66,980	66,980	66,980	66,980	66,980	66,980	
小计（万元）	1,488	1,488	1,488	1,488	1,488	1,488	1,488	1,488	1,488	1,488	248	25,886
观澜街道												
出租建筑面积（平方米）	44,191	44,191	44,191	44,191	44,191	44,191	44,191	44,191	44,191	44,191	44,191	
小计（万元）	994	994	994	994	994	994	994	994	994	994	166	11,610
龙华街道												
出租建筑面积（平方米）	206,614	206,614	206,614	206,614	206,614	206,614	206,614	206,614	206,614	206,614	206,614	

注：1.保障房租金收入按照辖区内现有的保障房租金收入进行预估。此外，为尽可能的谨慎保守，本次测算暂不考虑租金单价的年增长率。

2.结合债券实际发行时间和收入实现情况预估，从保守谨慎的角度出发，最后一年暂计算 2 个月的收入。

3.上表保障房收入系根据目前情况预估，未来结合实际收入情况，统筹安排龙华区保障房收入用于本项目还本付息，结合实际收入规模，用于本项目收入占总收入比例可能有所变化。

4.福城街道、观澜街道、龙华街道及大浪街道共 7 个保障房 2019 年至 2031 年的收入安排用于 2019 年深圳市（龙华区）保障性住房专项债券（一期）-2019 年深圳市政府专项债券（十期）项目的还本付息，2032 年至 2043 年的收入安排用于本项目还本付息。

三、运营成本费用

根据沟通，本项目在运营期的各类支出由龙华区政府另行统筹安排从财政付款，暂不纳入本次测算范围。

四、财务费用

本项目财务费用包括债券还本付息以及还本付息服务费，还本付息情况表见下表 10。

表 10 专项债券还本付息表

金额单位：人民币万元

年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
期初专项债券余额		82,110	169,810	169,810	169,810	169,810	169,810	165,950	162,090	158,230	154,370
本期专项债券发行	82,110	87,700									
利息支出	621	3,995	5,415	5,415	5,415	5,415	5,353	5,228	5,104	4,980	4,856
本期还款	621	3,995	5,415	5,415	5,415	5,415	9,213	9,088	8,964	8,840	8,716
其中：还本（2022 年 3 月）							3,860	3,860	3,860	3,860	3,860
其中：还本（2022 年 10 月）											
其中：还本（2023 年 2 月）											
其中：还本（本期）											
其中：付息	621	3,995	5,415	5,415	5,415	5,415	5,353	5,228	5,104	4,980	4,856
期末专项债券余额	82,110	169,810	169,810	169,810	169,810	169,810	165,950	162,090	158,230	154,370	150,510

表 10 专项债券还本付息表 (续)

金额单位：人民币万元													
年度	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	合计	
期初专项债券余额	150,510	142,299	125,318	108,337	91,356	74,375	61,254	48,133	35,012	21,891	8,770		
本期专项债券发行												169,810	
利息支出	4,731	4,332	3,790	3,249	2,707	2,228	1,811	1,394	976	559	142	77,716	
本期还款	12,942	21,313	20,771	20,230	19,688	15,349	14,932	14,515	14,097	13,680	8,912	247,526	
其中：	3,860	3,860	3,860	3,860	3,860							38,600	
还本（2022 年 3 月）													
其中：还本（2022 年 10 月）	4,351	4,351	4,351	4,351	4,351	4,351	4,351	4,351	4,351	4,351		43,510	
其中：还本（2023 年 2 月）		6,400	6,400	6,400	6,400	6,400	6,400	6,400	6,400	6,400	6,400	64,000	
其中：还本（本期）		2,370	2,370	2,370	2,370	2,370	2,370	2,370	2,370	2,370	2,370	23,700	
其中：付息	4,731	4,332	3,790	3,249	2,707	2,228	1,811	1,394	976	559	142	77,716	
期末专项债券余额	142,299	125,318	108,337	91,356	74,375	61,254	48,133	35,012	21,891	8,770			

本项目部分融资采用发行项目专项债券的方式进行筹集，2022 年 3 月已发行 15 年期债券 38,600 万元，利率为 3.22%；2022 年 10 月已发行 20 年期专项债券 43,510 万元，债券利率为 3.06%；2023 年 2 月已发行 20 年期专项债券 64,000 万元，债券利率为 3.22%；计划本期申请 20 年期专项债券 23,700 万元，上浮 15 个基点，即按 3.29% 预计；债券发行费用包括发行费用和发行登记服务费，分别暂按发行债券金额的万分之八和百万分之六十四进行测算；债券存续期内每年还本付息时需交纳还本付息服务费，为每年还本付息金额的十万分之五。还本付息方式为半年付息，当期债券最后十年等额还本。

五、税费

本项目的收入作为非税收入处理，暂不考虑各类税收。

各街道具体项目明细见下表 11：

表 11 项目明细表

龙华区大浪街道城中村综合整治建设项目汇总表

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	总投资
1	罗屋围社区城中村综合整治工程	4,000
2	上岭排新村城中村综合治理工程	3,938
3	下岭排新村城中村综合治理工程	4,455
4	凯宾新村城中村综合治理工程	1,159
5	泥头咀村城中村综合治理工程	1,010
6	黄麻埔社区城中村综合整治工程	4,000
7	龙胜新村 A 区城中村综合治理工程	4,018
8	浪口一区域城中村综合治理工程	4,169
9	水围新村城中村综合治理工程	4,667
10	同胜综合开发区城中村综合治理工程	4,999
11	下横朗新二村城中村综合治理工程	3,510
12	三合新村城中村综合治理工程	467
13	上横朗新村城中村综合治理工程	10,001
14	白云山新村城中村综合治理工程	676
15	下横朗新村城中村综合整治工程	4,000
16	赖屋山新村城中村综合整治工程	4,000
17	新围新村城中村综合整治工程	15,035
18	石凹社区城中村综合整治工程	10,327
19	上早村城中村综合治理工程	4,808
20	羊龙新村城中村综合治理工程	966
21	下早新村城中村综合治理工程	3,812

22	鹊山新村城中村综合治理工程	3,152
23	陶吓新村城中村综合治理工程	9,217
24	赤岭头社区新一村城中村综合整治工程	4,000
25	赤岭头新二村城中村综合治理工程	4,218
26	下早老村城中村综合治理工程	568
27	元芬新村城中村综合治理工程	7,900
28	龙胜新村 B 区城中村综合治理工程	3,175
29	龙胜新村 C 区城中村综合治理工程	2,974
30	龙胜新村 D 区城中村综合治理工程	1,384
31	龙胜新村 E 区城中村综合治理工程	1,767
32	浪口二区城中村综合治理工程	3,553
33	浪口三区城中村综合治理工程	3,000
34	玉田花园城中村综合治理工程	880
35	富裕新村城中村综合治理工程	1,027
36	宝山新村城中村综合治理工程	1,163
37	赖屋山东区城中村综合治理工程	1,034
38	中保富裕新村城中村综合治理工程	768
39	潭罗华侨新村一区、二区城中村综合治理工程	2,277
40	潭罗华侨新村三区城中村综合治理工程	1,210
41	菠萝斜新村城中村综合治理工程	1,023
42	三合华侨新村 C 区城中村综合治理工程	3,170
43	茶角坎新村城中村综合治理工程	1,797
44	三合村石妹小区城中村综合治理工程	1,252
45	羊台新村城中村综合治理工程	3,462
46	桃苑新村城中村综合治理工程	1,728
47	澳华新村城中村综合治理工程	859
48	陶吓锦华片区城中村综合治理工程	1,066
49	八九小区城中村综合治理工程	3,776
50	福轩新村城中村综合治理工程	2,238
51	金盈新村城中村综合治理工程	1,763
52	宝龙新村城中村综合治理工程	2,825
53	羊台山庄城中村综合治理工程	2,155
54	潭罗茶角坎城中村综合治理工程	1,270
55	三合华侨新村一区城中村综合治理工程	4,997
56	三合华侨新村二区城中村综合治理工程	3,777
57	三合二新村城中村综合治理工程	4,953
58	中兴小区城中村综合治理工程	2,030

59	天诚小区城中村综合治理工程	1,619
60	鹤山新二村城中村综合治理工程	1,027
61	玉壶新村城中村综合治理工程	3,351
62	龙胜一队小区城中村综合治理工程	3,474

表 11 项目明细表（续）

龙华区福城街道城中村综合整治建设项目汇总表

序号	项目名称	总投资
1	福民社区丹坑西综合整治工程	2,039
2	福民社区美丽家园综合整治工程	1,547
3	茜坑社区福兴小区综合整治工程	2,181
4	茜坑社区楠木新村小区综合整治工程	1,950
5	茜坑社区田背六区综合整治工程	2,464
6	茜坑社区祥和山庄综合整治工程	754
7	茜坑社区新围围仔综合整治工程	1,712
8	桔塘社区福安阁小区综合整治工程	3,023
9	桔塘社区桔老住宅小区综合整治工程	2,729
10	桔塘社区桔岭新村园岭仔综合整治工程	1,224
11	桔塘社区桔新东区综合整治工程	2,604
12	桔塘社区兆利花园综合整治工程	3,513
13	章阁社区富华小区综合整治工程	1,927
14	章阁社区富士康北门北区综合整治工程	1,816
15	章阁社区富士康北门南区综合整治工程	1,823
16	章阁社区富士康小北门片区综合整治工程	1,938
17	茜坑社区茜坑新村东区综合整治工程	4,877
18	茜坑社区茜坑新村西区综合整治工程	4,918
19	桔塘社区新塘村综合整治工程	4,892
20	章阁社区章阁老村东区综合整治工程	1,505
21	章阁社区章阁老村西区综合整治工程	1,518
22	章阁社区塘前老村南区综合整治工程	1,622
23	福民社区狮径二组吓地综合整治工程	1,500
24	福民社区狮径一组综合整治基础设施完善工程	4,031
25	大水坑社区大三 BDC 小区综合整治工程	4,622
26	大水坑社区大二东升小区综合整治工程	4,765
27	大水坑社区大三村综合整治工程	3,697
28	大水坑社区丹乐小区城中村综合整治工程	1,571
29	大水坑社区神之田小区城中村综合整治工程	1,545

30	大水坑社区老围小区城中村综合整治工程	1,576
31	大水坑社区大围新村城中村综合整治工程	1,511
32	大水坑社区金湖湾小区综合整治工程	4,974
33	大水坑社区大三鸿祥小区综合整治工程	4,906
34	大水坑社区大三金奥小区综合整治工程	2,884
35	桔塘社区桔新新村综合整治工程	4,654
36	竹村东区综合整治工程	4,839
37	竹村西区综合整治工程	4,890
38	章阁社区塘前新村综合整治工程	4,448
39	福民社区狮径二组综合整治基础设施完善工程	3,881
40	大水坑社区伟祥泰小区综合整治工程	1,936
41	大水坑社区华驰小区综合整治工程	2,674
42	章阁新村南区综合整治工程	4,656
43	章阁新村北区综合整治工程	4,937
44	茜坑社区武馆村综合整治工程	1,562
45	茜坑社区江围新村综合整治工程	3,571
46	桔塘社区置业小区综合整治工程	3,670
47	桔塘社区新塘统建楼小区综合整治工程	1,574
48	桔塘社区下新塘老村小区综合整治工程	986
49	茜坑社区南木嶺新村综合整治工程	1,581
50	茜坑社区茜坑老围村综合整治工程	2,056
51	福民社区悦兴围一组综合整治工程	1,529
52	福民社区悦兴围二组小区综合整治工程	1,421
53	福民社区狮径二组地堂头综合整治工程	818
54	大水坑社区山猪坑新村综合整治工程	1,546
55	桔塘社区荣辉花园综合整治工程	3,084
56	桔塘社区山顶小区综合整治工程	2,593
57	大水坑社区金湖湾幼儿园小区综合整治工程	4,809
58	大水坑社区开莱雅苑小区综合整治工程	3,109
59	大水坑社区罗地围小区综合整治工程	4,130
60	章阁社区润园小区综合整治工程	2,119
61	茜坑社区滨河花园综合整治工程	4,925
62	福民社区丹坑村综合整治基础设施完善工程	6,803

表 11 项目明细表（续）

龙华区观湖街道城中村综合整治建设项目汇总表

序号	项目名称	总投资
1	观湖街道办松元厦社区福楼小区城中村综合整治工程	576
2	观湖街道办松元厦社区向西新村城中村综合整治工程	598
3	观湖街道办松元厦社区大布新村城中村综合整治工程	396
4	观湖新田社区老三村城中村综合整治工程	513
5	观湖新田社区谷二村城中村综合整治工程	352
6	观湖新田社区田心村城中村综合整治工程	535
7	观湖街道松元厦社区旭玫新村城中村综合整治工程	1,091
8	观湖街道新田社区吉坑村城中村综合整治工程	1,208
9	观湖街道新田社区谷一村城中村综合整治工程	1,204
10	观湖街道新田社区谷湖龙二村北区城中村综合整治工程	924
11	观湖街道新田社区沙博小区城中村综合整治工程	1,264
12	观湖街道新田社区老一村城中村综合整治工程	1,496
13	观湖街道新田社区老二村城中村综合整治工程	249
14	观湖街道观城社区大和东庵村城中村综合整治工程	814
15	观湖街道观城社区横坑河西村城中村综合整治工程	1,134
16	润城社区山仔新村城中村综合整治工程	556
17	润城社区锦鲤一村城中村综合整治工程	759
18	观湖樟坑径社区下围村城中村综合整治工程	6,240
19	观湖观城社区陈屋山寮城中村综合整治工程	1,432
20	观湖樟坑径社区景山小区城中村综合整治工程	2,326
21	观湖松元厦社区河南新村城中村综合整治工程	3,566
22	观湖新田社区景田小区综合整治工程	2,942
23	观湖樟坑径社区上围艺术村综合治理工程	1,349
24	观湖观城社区水晶山庄综合整治工程	1,518
25	观湖樟坑径社区上围城中村综合整治工程	5,153
26	观湖松元厦社区太兴城中村综合整治工程	1,558
27	观湖松元厦社区中心新村城中村综合整治工程	1,593
28	观湖观城社区福田新村城中村综合整治工程	2,059
29	观湖新田社区元三村城中村综合整治工程	1,156
30	观湖樟坑径社区白鹤湖城中村综合整治工程	3,544
31	观湖观城社区马坵新村城中村综合整治工程	929
32	观湖观城社区田寮村城中村综合整治工程	3,189

33	观湖新田社区吉坑新村城中村综合整治工程	1,124
34	观湖新田社区新丰新村城中村综合整治工程	702
35	观湖观城社区大和村城中村综合整治工程	2,535
36	观湖新田社区牛轭岭城中村综合整治工程	4,294

表 11 项目明细表（续）

龙华区观澜街道城中村综合整治建设项目汇总表

序号	项目名称	总投资
1	观澜街道办桂花庙溪新村城中村综合整治工程	4,918
2	观澜街道办新澜大布巷村周边环境提升工程	2,440
3	观澜街道办翠澜新村（含华园巷）城中村综合整治工程	1,782
4	观澜街道办广培吓围小区城中村综合整治工程	3,237
5	观澜街道办君子布龙兴新村城中村综合整治工程	4,179
6	观澜街道广培木头湖新村城中村综合整治工程	4,853
7	观澜街道广培木头湖旧村城中村综合整治工程	1,179
8	观澜街道牛湖石一村城中村综合整治工程	577
9	观澜街道牛湖石二村城中村综合整治工程	558
10	观澜街道桂花江阪城中村综合整治工程	965
11	观澜街道牛湖老一村城中村综合整治工程	3,127
12	观澜街道牛湖老二村东区域城中村综合整治工程	819
13	观澜街道牛湖老二村西区域城中村综合整治工程	881
14	观澜街道办桂花庙溪新村城中村综合整治工程-燃气入户工程	866
15	观澜街道办桂花蚌岭新村城中村综合整治工程-燃气入户工程	127
16	观澜街道办桂花蚌岭新村城中村综合整治工程	1,662
17	观澜街道办新澜仲光园（含福基花园）城中村综合整治工程	2,679
18	观澜街道办君子布老围新村城中村综合整治工程	1,594
19	观澜街道办桂香收皇吓小区城中村综合整治工程	1,819
20	观澜街道办广培俄地吓旧村城中村综合整治工程	723
21	观澜街道君子布凌屋村城中村综合整治工程	677
22	观澜街道办桂香大湖老村城中村综合整治工程	266
23	观澜办事处赤花岭新村城中村综合整治工程	1,367
24	观澜街道大富陂新村城中村综合整治工程	4,840
25	观澜街道广培方一新村城中村综合整治工程	117
26	观澜街道广培方二新村城中村综合整治工程	344
27	观澜街道办大水田住宅区北区城中村综合整治工程	2,755
28	观澜街道大水田住宅区东区域城中村综合整治工程	941
29	观澜街道大水田住宅区西区域城中村综合整治工程	1,090

30	观澜街道办大水田住宅区北区城中村综合整治工程-燃气入户工程	230
31	深圳市龙华区观澜街道桂花社区贵湖塘北区城中村综合整治工程	998
32	深圳市龙华区观澜街道桂花社区贵湖塘老村城中村综合整治工程	1,488
33	深圳市龙华区观澜街道桂花社区贵湖塘新村城中村综合整治工程	996
34	深圳市龙华区观澜街道新澜社区桂花园城中村综合整治工程	3,166
35	观澜街道桂花别墅区城中村综合整治工程	3,798
36	观澜街道桥头公园小区城中村综合整治工程	4,799
37	观澜街道办桂花第二市场小区城中村综合整治工程	1,400
38	观澜街道办桂花企坪新村城中村综合整治工程	2,694
39	观澜街道君子布田心新村城中村综合整治工程	898
40	观澜街道桂香庙溪新围城中村综合整治工程	3,306
41	观澜街道君子布张一村城中村综合整治工程	112
42	观澜街道桂香大沙河老村城中村综合整治工程	2,358
43	观澜街道办桂花企坪新村城中村综合整治工程-燃气入户工程	821
44	观澜街道库坑中心新村城中村综合整治工程	2,886
45	观澜街道大富社区凹背村城中村综合整治工程	2,567
46	观澜街道办库坑新围新村城中村综合整治工程	4,933
47	观澜街道办库坑新围新村城中村综合整治工程-燃气入户工程	1,136
48	库坑陂老村城中村综合整治工程	4,504
49	观澜办事处库坑围仔新村城中村综合整治工程	2,503
50	观澜街道黎光老村城中村综合整治工程	789
51	库坑新围老村城中村综合整治工程	894
52	库坑围仔老村城中村综合整治工程	1,040
53	桂花赤花岭老村城中村综合整治工程	3,431
54	观澜街道办黎光新围村环境提升工程	1,427
55	观澜街道牛湖黄麻布片区城中村综合整治工程	1,143
56	观澜街道办桂澜新村（含玫园新村）城中村综合整治工程	4,984
57	观澜街道桂香企坪老村城中村综合整治工程	3,565
58	观澜街道库坑水围村北区城中村综合整治工程	1,863
59	观澜街道库坑水围村南区城中村综合整治工程	992
60	观澜街道库坑中心老村城中村综合整治工程	2,513
61	观澜街道桂花新石桥老村城中村综合整治工程	1,290
62	观澜街道办桂香大湖新村城中村综合整治工程	1,571
63	观澜街道新澜鲤鱼岭村（含居民新村）城中村综合整治工程	1,396
64	观澜街道办牛湖石三村城中村综合整治工程	2,461
65	观澜街道桂花新石桥新村城中村综合整治工程	1,114
66	观澜街道新澜三栋屋村城中村综合整治工程	1,412

67	观澜街道办君子布紫金围城中村综合整治工程	1,335
68	观澜街道办君子布张二新村城中村综合整治工程	3,263

表 11 项目明细表（续）

龙华区龙华街道城中村综合整治建设项目汇总表

序号	项目名称	总投资
1	共和村城中村综合整治基础设施完善工程	14,257
2	狮头岭城中村综合整治基础设施完善工程	2,778
3	龙华街道 2018 年城中村综合治理工程(清湖新村)	4,994
4	龙华街道 2018 年城中村综合治理工程（上油松村）	3,798
5	龙华街道 2018 年城中村综合治理工程（高坳新村）	9,932
6	龙华街道 2018 年城中村综合治理工程（松和新村）	3,044
7	龙华街道 2018 年城中村综合治理工程（碧波花园）	2,058
8	龙华街道 2018 年城中村综合治理工程（双桥花园）	609
9	龙华街道 2018 年城中村综合治理工程（第二住宅小区）	1,768
10	龙华街道 2018 年城中村综合治理工程（恒泰小区）	740
11	龙华街道 2018 年城中村综合治理工程（康乐新村）	1,237
12	龙华街道 2018 年城中村综合治理工程（东环花园）	2,267
13	龙华街道 2018 年城中村综合治理工程（富联新村 A 区）	3,456
14	龙华街道 2018 年城中村综合治理工程（富联新村 B 区）	8,972
15	龙华街道 2018 年城中村综合治理工程（郭吓新村）	7,349
16	龙华街道 2018 年城中村综合治理工程（龙园新村）	4,027
17	龙华街道 2018 年城中村综合治理工程（华侨新村）	2,598
18	龙华街道 2018 年城中村综合治理工程（东升小区）	578
19	龙华街道 2018 年城中村综合治理工程（旭日小区）	944
20	龙华街道 2018 年城中村综合治理工程（东埔龙新村）	2,433
21	龙华街道 2018 年城中村综合治理工程（梅苑新村）	1,669
22	龙华街道 2018 年城中村综合治理工程（花园新村）	1,464
23	龙华街道 2018 年城中村综合治理工程（荔园新村）	799
24	龙华街道 2018 年城中村综合治理工程（金山小区）	1,487
25	龙华街道 2018 年城中村综合治理工程（墩背市场小区）	3,072
26	龙华街道 2018 年城中村综合治理工程（狮头岭东、西区）	796
27	龙华街道 2018 年城中村综合治理工程（景龙新村）	1,350
28	龙华街道 2018 年城中村综合治理工程（景华新村）	3,697
29	龙华街道 2018 年城中村综合治理工程（共和新村 A 区）	2,316
30	龙华街道 2018 年城中村综合治理工程（共和新村 B 区）	1,046
31	龙华街道 2018 年城中村综合治理工程（共和新村 C 区）	1,742

32	龙华街道 2019 年城中村综合治理工程（下油松 A 区）	2,312
33	龙华街道 2019 年城中村综合治理工程（下油松 B 区）	1,017
34	龙华街道 2019 年城中村综合治理工程（下油松 C 区）	1,519
35	龙华街道 2019 年城中村综合治理工程（下油松 D 区）	500
36	龙华街道 2019 年城中村综合治理工程（下油松 E 区）	552
37	龙华街道 2019 年城中村综合治理工程（下油松别墅区）	1,007
38	龙华街道 2019 年城中村综合治理工程（弓村）	4,364
39	龙华街道 2019 年城中村综合治理工程（上油松荔苑新村）	1,759
40	龙华街道 2019 年城中村综合治理工程（老围新村）	2,685
41	龙华街道 2019 年城中村综合治理工程（骏龙新村）	3,102
42	龙华街道 2019 年城中村综合治理工程（腾龙花园）	3,716
43	龙华街道 2019 年城中村综合治理工程（弓村二区）	3,592
44	龙华街道 2019 年城中村综合治理工程（富泉新村）	1,450
45	龙华街道 2019 年城中村综合治理工程（墩背新村）	4,882
46	龙华街道 2019 年城中村综合治理工程（姜头新村）	4,893
47	龙华街道 2019 年城中村综合治理工程（汇食街小区）	2,662
48	龙华街道 2019 年城中村综合治理工程（伍屋村）	3,427
49	龙华街道 2019 年城中村综合治理工程（瓦窑排村）	4,925
50	龙华街道 2019 年城中村综合治理工程（玉翠新村南 A 区）	6,163
51	龙华街道 2019 年城中村综合治理工程（玉翠新村 BC 区）	5,473
52	龙华街道 2019 年城中村综合治理工程（荔苑新村 B 区）	1,698
53	龙华街道 2019 年城中村综合治理工程（水斗盘龙新村）	2,758
54	龙华街道 2019 年城中村综合治理工程（鲤鱼塘小区）	2,337
55	龙华街道 2019 年城中村综合治理工程（水斗老围村）	2,695
56	龙华街道 2019 年城中村综合治理工程（共和新村 D 区）	838
57	龙华街道 2019 年城中村综合治理工程（下油松新村）	3,420
58	龙华街道 2020 年城中村综合治理工程（富茂新村）	3,451
59	龙华街道 2020 年城中村综合治理工程（和平小区）	2,935
60	龙华街道 2020 年城中村综合治理工程（水斗新围村）	7,319
61	龙华街道 2020 年城中村综合治理工程（共和花园）	4,982
62	龙华街道 2020 年城中村综合治理工程（新碑村）	4,402
63	龙华街道 2020 年城中村综合治理工程（油园新村）	4,983
64	龙华街道 2020 年城中村综合治理工程（共和小区）	1,987
65	龙华街道 2020 年城中村综合治理工程（水斗富豪新村）	4,987
66	龙华街道 2020 年城中村综合治理工程（锦绣新村）	4,902
67	龙华街道 2020 年城中村综合治理工程（山咀头一期、二期）	4,934
68	龙华街道 2020 年城中村综合治理工程（富泉新村北区）	1,986

69	龙华街道 2020 年城中村综合治理工程（河背新村 1 区、2 区）	11,838
70	龙华街道 2020 年城中村综合治理工程（牛地埔村）	4,915
71	上油松村城中村综合整治基础设施完善工程	11,267

表 11 项目明细表（续）

龙华区民治街道城中村综合整治建设项目汇总表

序号	项目名称	总投资
1	民乐城中村综合整治工程	21,735
2	沙元埔城中村综合整治工程	8,775
3	横岭三区城中村综合整治工程	4,148
4	横岭四区城中村综合整治工程	4,956
5	华侨新村城中村综合整治工程	1,771
6	塘水围二区城中村综合整治工程	3,355
7	南源新村城中村综合整治工程	4,989
8	樟坑二区城中村综合整治工程	4,326
9	隔圳新村城中村综合整治工程	840
10	向南老村、塘水围老村、东边老村城中村综合整治工程	1,174
11	松仔园城中村综合整治工程	3,077
12	西头村城中村综合整治工程	357
13	西头新村城中村综合整治工程	1,604
14	西头瓜地新村城中村综合整治工程	1,243
15	东一新村城中村综合整治工程	307
16	龙屋村城中村综合整治工程	2,654
17	东二村城中村综合整治工程	919
18	东泉新村城中村综合整治工程	4,991
19	白石龙二区城中村综合整治工程	3,245
20	简上村城中村综合整治工程	210
21	沙吓村城中村综合整治工程	6,737
22	横岭一区城中村综合整治工程	3,612
23	横岭二区城中村综合整治工程	2,643
24	横岭五区城中村综合整治工程	2,534
25	牛栏前新村城中村综合整治工程	827
26	樟坑一区城中村综合整治工程	4,859
27	樟坑三区城中村综合整治工程	2,703
28	水尾一区城中村综合整治工程	874
29	水尾二区城中村综合整治工程	917
30	水尾三区城中村综合整治工程	925

31	塘水围一区域中村综合整治工程	944
32	向南一区域中村综合整治工程	1,531
33	东边新村二区域中村综合整治工程	885
34	创业花园城中村综合整治工程	4,993
35	逸秀新村城中村综合整治工程	4,986
36	白石龙一区 A 城中村综合整治工程	4,981
37	白石龙一区 B 城中村综合整治工程	4,978
38	白石龙一区 C 城中村综合整治工程	3,661
39	澳门新村城中村综合整治工程	4,702
40	朝阳新村城中村综合整治工程	3,998
41	东边新村城中村综合整治工程	3,805
42	西头坳头新村城中村综合整治工程	4,708
43	东龙新村城中村综合整治工程	3,214
44	龙塘村城中村综合整治工程	4,721
45	樟坑老村城中村综合整治工程	324
46	龙塘新村城中村综合整治工程	3,324
47	南景新村城中村综合整治工程	2,271

表 11 项目明细表（续）

龙华区街道“瓶改管”建设工程项目汇总表

序号	项目名称	总投资
1	龙华区龙华街道“瓶改管”建设工程	13,933
2	龙华区民治街道“瓶改管”建设工程	48,519
3	龙华区福城街道“瓶改管”建设工程	21,324
4	龙华区大浪街道“瓶改管”建设工程	41,810
5	龙华区观澜街道“瓶改管”建设工程	28,551
6	龙华区观湖街道“瓶改管”建设工程	20,916