

2025 年深圳市政府专项债券（三十五期）

深圳市宝安区 2025 年文体建设项目

实施方案

深圳市宝安区文化广电旅游体育局

2025 年 7 月

# 目 录

第一章项目概况 .....	3
一、项目名称 .....	3
二、项目单位 .....	3
三、项目主管部门 .....	4
四、项目建设内容 .....	4
五、项目投资估算 .....	6
六、项目地点及建设工期 .....	7
七、项目审批情况 .....	8
八、债券资金使用合规性 .....	11
九、项目投后管理 .....	11
第二章 项目事前绩效评估情况 .....	12
一、项目实施的必要性、公益性、收益性 .....	12
二、项目投资合规性与项目成熟度 .....	14
三、项目资金来源和到位可行性 .....	14
四、项目收入、成本、收益预测合理性 .....	15
五、债券资金需求合理性 .....	15
六、项目偿债计划可行性和偿债风险点 .....	16
七、绩效目标合理性 .....	17
八、其他需要纳入事前绩效评估的事项 .....	18
九、整体结论 .....	18
第三章 项目投资概算与资金筹措 .....	19
一、资金筹措 .....	19

二、项目预期成本收益 .....	23
------------------	----

## 第一章项目概况

深圳市宝安区 2025 年文体建设项目包含欢乐港湾欢乐剧场项目和十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目。项目总投资 47,833 万元。本批次计划申请专项债券总额 31,100 万元，债务期限 20 年，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，还本方式为第 11 年至第 20 年每年偿还本金 10%。其中：

欢乐港湾欢乐剧场项目总投资 29,348 万元，本批次申请发行 19,400 万元，债务期限 20 年，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，还本方式为第 11 年至第 20 年每年偿还本金 10%。

十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目总投资 18,486 万元，本批次申请发行 11,700 万元，债务期限 20 年，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，还本方式为第 11 年至第 20 年每年偿还本金 10%。

### 一、项目名称

欢乐港湾欢乐剧场项目，发展改革部门审批监管代码 2407-440306-04-01-249026，属于专项债券重点支持的社会事业领域项目。

十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目，发展改革部门审批监管代码 2312-440306-04-01-235238，属于专项债券重点支持的社会事业领域项目。

### 二、项目单位



专项债券申请单位（以下简称项目单位）为深圳市宝安区文化广电旅游体育局，项目单位基本信息如下表：

**表 1-1 项目单位基本信息一览表**

单位名称	深圳市宝安区文化广电旅游体育局		
法定代表人	刘晓曦	成立日期	2019 年 3 月
统一社会信用代码	114403060075432358		
注册地址	深圳市宝安区新安街道裕安西路宝安体育馆		
单位类型	行政单位		

深圳市宝安区文化广电旅游体育局是依法设立并有效存续的行政单位，具备建设本项目的主体资格。

### 三、项目主管部门

本项目主管部门为深圳市宝安区文化广电旅游体育局，统一社会信用代码 114403060075432358。

### 四、项目建设内容

#### （一）欢乐港湾欢乐剧场项目

根据深圳市宝安区发展和改革局《关于欢乐港湾欢乐剧场项目总概算的批复》（宝发改概算〔2025〕8号），本项目主要建设规模和内容是：

本项目为公园配套剧场新建工程。建设内容包括固定看台总建筑面积 5,474.7 平方米（含地上四层及地下一层，配置固定座席 2,500 座）、室外舞台区域面积约 8,000 平方米（含升降舞台面积 3,700 平方米及水池面积 4,300 平方）、米观海廊 3,120 平方米、艺术雨篷 3,069 平方米、室外及配套工程

面积 30,969 平方米并设置活动座席区。

工程内容主要包括：剧场看台建筑工程、舞台及附属工程、艺术雨篷、观海廊、室外及配套工程、水土保持工程、海绵城市等。

## （二）十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目

根据宝安区发展和改革局《关于十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目总概算的批复》（宝发改概算〔2024〕230 号），本项目主要建设规模和内容是：

本项目对现状体育馆及体育场场地进行改造以及对场馆信息化系统进行完善升级。总改造建筑面积为 145,112 平方米，含宝安体育馆 47,400 平方米及宝安体育场 97,712 平方米。建设内容主要包括：屋面改造、增设无障碍设施、完善标识系统、入口大厅、室内各层走廊、房间、卫生间、运动场区、新闻发布区、活动室看台区等区域装修改造，给排水系统、暖通、消防及强弱电系统改造，体育工艺改造（含标准时钟系统，升旗系统、音响扩声系统、灯控系统、座椅更换等）、室外配套工程、信息化工程等。

工程内容主要包括：屋面改造工程、拆除工程、室内装饰装修工程、安装工程、体育工艺改造工程、无障碍设施改造工程、室外及配套工程、标识工程、其他工程、信息化工程等。

相关主要指标如下表：

**表 1-2 项目主要建设技术指标一览表<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> 由于本报告数据取整呈现，表格合计数与单项加总可能存在尾差，但不影响项目实际测算，下同。

项目建设内容	建设规模（平方米）	建设成本单价（元/平方米）	投资估算（万元）
欢乐港湾欢乐剧场项目	52,931	5,545	29,348
十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目	145,112	1,274	18,486
合计	198,043	2,415	47,833

## 五、项目投资估算

本项目总投资 47,833 万元，其中：欢乐港湾欢乐剧场项目 29,348 万元，十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目 18,486 万元。

表 1-3 项目投资估算构成表

单位：人民币万元

投资构成类别	工程费用	工程建设其他费用	预备费用	债券发行费用(发行手续费、发行登记服务费)	合计
欢乐港湾欢乐剧场项目	25,255	2,680	1,397	17	29,348
十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目	11,774	6,031	670	10	18,486
合计	37,029	8,711	2,067	27	47,833
占比	77.4%	18.2%	4.3%	0.1%	

从资金来源看，项目计划使用财政预算资金 16,733 万元，占比 35.0%，符合国务院关于项目资本金比例的要求；单位自有资金 0 万元，占比 0%；专项债券资金 31,100 万元，占比 65.0%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计



划，资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

## 六、项目地点及建设工期

### （一）欢乐港湾欢乐剧场项目

本项目位于深圳市宝安区欢乐港湾滨海文化公园西侧，宝安中心区中央绿轴的最南端滨海带上，在欢乐港湾公园西片区的南面，紧邻深圳滨海文化艺术中心，毗邻前海湾。



图 1 欢乐港湾欢乐剧场项目位置示意图

本项目为新建项目，建设期 14 个月，已于 2024 年 10 月开工，预计 2026 年 1 月前竣工验收投入正式运营。

### （二）十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目

本项目提升改造的宝安体育场位于广东省深圳市宝安区裕安一路 3021 号。本项目提升改造的宝安体育馆位于广东省深圳市宝安区新湖路 2112 号。项目位置示意图如下：

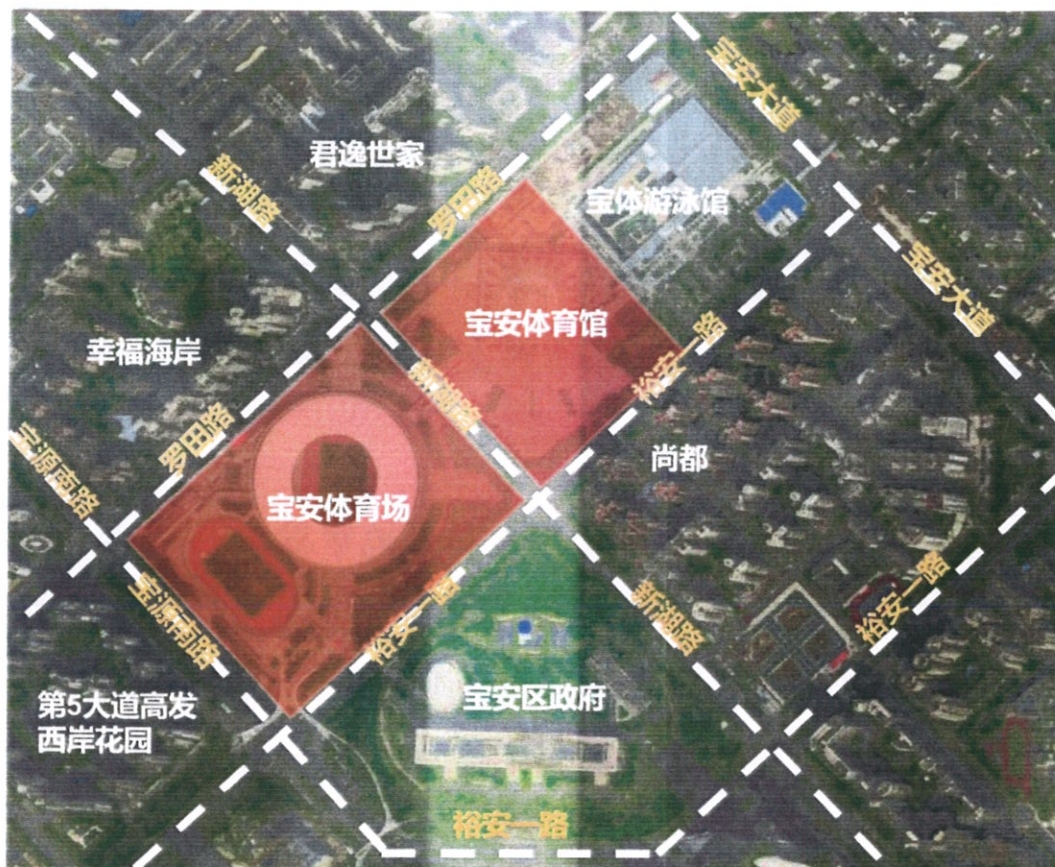


图 2 十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目位置示意图

本项目为续建项目，建设期 13 个月，已于 2024 年 11 月开工，预计 2025 年 12 月竣工验收投入使用。

## 七、项目审批情况

### （一）立项审批

2024 年 11 月 18 日，深圳市宝安区发展和改革局下发《关于欢乐港湾欢乐剧场项目可行性研究报告的批复》（宝发改可研〔2024〕246 号）；2025 年 1 月 24 日，深圳市宝安区发展和改革局下发《关于欢乐港湾欢乐剧场项目总概算的批复》（宝发改概算〔2025〕8 号），原则上同意该建设项目。

2024 年 4 月 24 日，深圳市宝安区发展和改革局下发《关于十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目可行性研



究报告的批复》（宝发改可研〔2024〕78号）；2024年12月10日，深圳市宝安区发展和改革局下发《关于十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目总概算的批复》（宝发改可研〔2024〕230号），原则上同意该建设项目。

## （二）用地审批

欢乐港湾欢乐剧场项目已办理用地审批。2024年11月14日，深圳市规划和自然资源局宝安管理局核发《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第4403062024XS0096434号），载明建设单位为深圳市宝安区文化广电旅游体育局，拟用地总面积4,811.11平方米。

十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目不涉及用地审批。

## （三）规划审批

欢乐港湾欢乐剧场项目已办理规划审批。2025年5月12日，深圳市规划和自然资源局宝安管理局核发《建设用地规划许可证》（地字第4403062025YG0031517号），载明用地单位为深圳市宝安区文化广电旅游体育局，用地项目名称为欢乐港湾欢乐剧场项目，用地位于深圳市宝安区新安街道宝安中心区滨海文化公园（欢乐港湾）范围内西侧，面积4,811.11平方米，用途为公园绿地，土地取得方式为划拨。

2025年1月26日，深圳市规划和自然资源局宝安管理局核发《建设工程规划许可证》（建字第4403062025GG0015578号），载明项目用地单位为深圳市宝



安区文化广电旅游体育局，项目名称为欢乐港湾欢乐剧场项目，位于宝安区新安街道滨海文化公园（欢乐港湾）范围内西侧，总建筑面积 4,156.53 平方米。

十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目不涉及规划审批。

#### （四）环评备案

欢乐港湾欢乐剧场项目、十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目均不涉及环评备案。

#### （五）施工许可

欢乐港湾欢乐剧场项目已办理施工许可。2025 年 5 月 26 日，深圳市宝安区住房和建设局核发《建筑工程施工许可证》（编号 2407-440306-04-01-249026012025-0566），载明项目建设单位为深圳市宝安区建筑工务署，工程名称为欢乐港湾欢乐剧场项目，建设规模 5,474.70 平方米。

十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目已办理施工许可。2025 年 2 月 10 日，深圳市宝安区住房和建设局核发《建筑工程施工许可证》（编号 2312-440306-04-01-235238012025-0123），载明项目建设单位为深圳市宝安区建筑工务署，工程名称为十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目，建设规模 0 平方米。

综上，深圳市宝安区欢乐港湾欢乐剧场项目、十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目已取得相关部门的审

批手续，符合国家产业政策及地区发展规划，项目单位承诺上述手续真实有效。

## **八、债券资金使用合规性**

债券发行后，由项目单位按照建设进度，经主管部门审核同意后，向财政部门提出申请，财政部门经审核后拨付。项目单位承诺，本项目专项债券资金全部用于有一定收益且收益与融资自求平衡的公益性项目资本性支出，不用于市场化运作的非公益性或公益性较弱项目，不用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费，不用于置换存量债务，不用于企业补贴及偿债，不用于支付利息，不用于 PPP 项目，不用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不用于房地产开发项目、一般性企业生产线或生产设备、租赁住房建设以外的土地储备、主题公园等商业设施，本项目全部融资情况（含政府债券和市场化融资）均在发行资料中如实、完整披露，不存在隐瞒融资信息、重复融资、套取资金等情况，不存在以建设-移交（BT）方式举债或以委托代建等名义变相举债，不存在带资承包方式建设政府投资项目，及其他新增政府隐性债务的情形。

## **九、项目投后管理**

### **（一）项目收入归集**

项目收入由项目单位/项目运营公司收取，缴入监管专户实行分账管理，其中用于专项债券还本付息的部分按程序及时上缴国库用于偿债。

## （二）资产登记管理

专项债券存续期内，专项债券资金形成的资产为国有资产，权益登记在深圳市宝安区公共物业管理局名下。严禁将专项债券项目对应资产违规注入其他企业或用于担保抵押，未经本级政府批准并报省级财政部门审核，不得将专项债券对应资产或项目经营权、收益权进行处置或抵押。相关监管部门做好资产监督管理，定期开展资产查验，依法进行审计监督。

## 第二章 项目事前绩效评估情况

### 一、项目实施的必要性、公益性、收益性

#### （一）项目实施的必要性分析

欢乐港湾欢乐剧场项目作为区域文化演艺标志性设施，项目实施必要性体现在填补区域高端文化演艺空间空白，满足居民日益增长的文化消费需求。通过打造集戏剧、音乐、展览于一体的综合性文化场所，可提升区域文化软实力，促进文旅融合发展，助力城市文化品牌建设。

十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目作为全运会赛事承办的核心场地，项目必要性主要体现在保障赛事顺利举办的硬件需求。通过对现有体育场馆（土建、信息化等）的系统性改造升级，可提升场馆功能完整性（如竞赛场地标准、观众观赛体验）、信息化水平（如赛事数据实时传输、智能管理系统），确保满足大型国际赛事的技术规范要求，同时为赛后场馆的长期高效运营奠定基础。



## （二）项目实施的公益性分析

欢乐港湾欢乐剧场项目定位为公共文化服务设施，公益性主要体现在面向公众开放的文化服务功能。剧场将通过举办公益演出、艺术普及活动（如儿童戏剧工作坊、市民文化讲座）、低票价惠民演出等形式，降低居民参与文化活动的门槛，覆盖不同年龄层、不同消费能力的群体，直接提升区域公共文化服务均等化水平。

十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目改造后的场馆将兼具赛事功能与公共体育服务属性。一方面，全运会作为全民关注的体育盛事，可通过赛事举办激发公众参与体育锻炼的热情；另一方面，赛后场馆将向市民开放，提供健身、训练、赛事观赛等公共服务，缓解区域公共体育设施不足的问题，尤其为青少年、社区居民等群体提供普惠性体育活动空间，体现显著的社会公共价值。

## （三）项目实施的收益性分析

欢乐港湾欢乐剧场项目收益主要来源于经营性收入，包括演出票房收入、活动场租收入、商业经营收入等。若项目通过精准的内容策划（如引入知名剧团驻场、打造自有 IP 演出）提升吸引力，可形成稳定的收入流；同时，作为区域文旅地标，项目还可能带动周边商业（餐饮、零售）消费，间接贡献税收与经济收益，增强收益自平衡能力。

十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目收益来源包括场馆租金收入、停车费收入、门票及活动收入等。通过信息化升级（如智能预约系统、会员管理平台）可提升运

营效率，降低人力成本；若场馆改造后能长期承接高水平赛事或成为区域体育培训中心，可进一步扩大收入规模，保障债券本息覆盖倍数达标。

综上，本项目实施具备必要性、公益性。

## **二、项目投资合规性与项目成熟度**

本项目严格遵循国家和地方相关法律法规与政策要求，确保建设投资的合规性。项目已获得深圳市宝安区发展和改革局的备案批复，符合国家产业政策及宝安区发展规划。资金来源明确，包括财政资金和专项债券资金，符合国务院关于项目资本金比例的要求。专项债券资金将全部用于项目建设支出，不涉及违规用途。项目资金筹措方案合理可行，能够有效满足项目建设的资金需求。

本项目立项依据充分，紧密结合宝安区的实际需求和发展战略，进行了充分的可行性和论证，确保项目的实施具有明确的目标和可行的实施方案。项目单位具备丰富的项目管理经验和技術能力，能够有效应对项目建设过程中可能出现的各种问题和挑战。收益预测较为稳定，具有较好的可实施性和收益性，能够有效保障项目的预期目标实现，为宝安区的经济社会发展提供有力支撑。

综上，本项目合规文件齐全，投资规模合理，已完成前期规划和招标，项目收益较为稳定，有较好的可实施性，项目成熟度较高。

## **三、项目资金来源和到位可行性**

该项目资金总投资 47,833 万元，2025 年本批次计划申请专项债资金 31,100 万元。剩余资金依据区财政要求使用财政资金或申请专项债资金，按照年度建设资金需求逐年到位。资金到位具有可行性。

#### **四、项目收入、成本、收益预测合理性**

测算依据：国家现行财税政策、会计制度与相关法规；本项目确定的建设方案、可行性研究报告及概算批复；与项目相关的其他依据。

收入预测：本项目收入来源主要为演出票房收入、活动场租收入、商业经营收入、场馆租金收入、停车费收入、门票及活动收入及财政补贴收入等。收入价格测算依据深圳市相关定价文件及参考项目所在地周边同类型项目市场价格。

成本预测：本项目成本预测根据项目可行性研究报告以及宝安区实际情况进行预测。成本主要包含工资福利支出、动力材料支出、管理维护支出、其他支出等。

收益预测：通过对本项目收入和成本的预测分析，项目在运营期内的收益情况可进行合理预测。预计项目将实现稳定的盈利，带来良好的投资回报。项目存续期内，以项目运营收益作为本项目的还本付息来源，优先用于偿还政府专项债券债务。

综上，本项目收入、成本、收益预测较为合理。

#### **五、债券资金需求合理性**



结合建设资金需求及项目财政资金款项到账时间节点，为保障项目建设期间资金需求，项目通过发行专项债筹集资金。本项目专项债将依照项目现金流结余情况，根据偿还能力安排提前还款条款，降低利息费用，提高资金使用效率，已考虑收入、债券利率等因素变动对专项债券本息资金覆盖情况的影响。总体而言，本项目通过发行专项债可实现降低融资成本，是现阶段解决本项目融资资金问题的推荐方案，申请本次债券需求合理。

## **六、项目偿债计划可行性和偿债风险点**

### **（一）偿债计划可行性分析**

本项目严格遵循地方政府专项债券“收益与融资自求平衡”基本要求，偿债资金来源清晰、结构合理，具备可行性基础。项目收入主要依托演出票房收入、活动场租收入、商业经营收入、场馆租金收入、停车费收入、门票及活动收入及财政补贴收入等，形成多元收益支撑体系；债券期限设计与项目培育周期、运营成熟期合理匹配，稳定运营阶段综合收益可覆盖债券本息相关要求。根据项目收益与融资平衡分析结果，项目产生的运营收益能够覆盖专项债券本息，偿债计划可行。

### **（二）偿债风险点**

本项目偿债风险主要体现在三方面：一是运营收益的不确定性，文化演艺市场培育周期较长、体育场馆赛后运营可持续性依赖外部资源导入，若运营效果不及预期可能影响收益归集；二是成本控制风险，项目涉及多类工程建设与后期

运维，受市场环境变化等因素影响，可能存在投资或成本超支压力；三是外部环境风险，经济波动、产业政策调整等可能对文化体育消费需求及运营活动产生联动影响，间接削弱偿债能力。

### （三）应对措施

为保障专项债资金安全，项目已构建全周期风险防控体系：一是针对运营收益不确定性，通过引入专业运营机构、拓展复合业态及争取政策支持提升收益稳定性；二是针对成本控制风险，强化全周期预算管控与动态监测，推行成本分摊机制；三是针对外部环境风险，密切关注政策法规动态，加强合规性审查，及时调整项目运营策略以适应政策变化，综合保障专项债偿债能力。

综上所述，本项目通过科学管理和优化运营流程，能够有效控制运营成本，确保项目收益的稳定性和偿债计划的可行性。同时，项目单位已针对潜在风险点制定了相应的应对措施，以降低风险对偿债计划的影响，保障专项债券本息的按时足额偿还。

## 七、绩效目标合理性

宝安区围绕“文化强区”的战略目标，不断加强文体基础设施建设，推进欢乐港湾欢乐剧场项目、十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目的建设。本项目的建设有利于解决人民日益增长的文体活动需求和现有场地设施不足的矛盾，为十五届全运会提供场馆保障，推动宝安区文体事业发展。未来可以串联周边发展片区，有效提升周边区域价值，



进而带动区域产业集聚、消费提升，并有利于对人才的吸引，从而助推区域的消费经济发展，对于社会而言产生了极大的社会效益。

综上，从运行成本、管理效率、履职效能、社会效应、可持续发展能力和服务对象满意度等方面综合考虑，同时积极围绕预算管理的主要内容和环节，本项目将持续提高公共服务供给质量，绩效目标中肯且合理。

八、其他需要纳入事前绩效评估的事项  
无。

九、整体结论

综上，本项目经事前绩效评估，已具备申请专项债券资金支持的必要性和可行性。

表 1-2 专项债券项目绩效目标表  
(2025 年度)

项目名称	深圳市宝安区 2025 年文体建设项目		投向领域	其他社会事业
项目主管部门	深圳市宝安区文化广电旅游体育局		项目单位	深圳市宝安区文化广电旅游体育局
政策依据	《宝安区发展和改革局关于欢乐港湾欢乐剧场项目可行性研究报告的批复》（宝发改可研〔2024〕246 号）； 《宝安区发展和改革局关于欢乐港湾欢乐剧场项目总概算的批复》（宝发改概算〔2025〕8 号）； 《宝安区发展和改革局关于十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目可行性研究报告的批复》（宝发改可研〔2024〕78 号）； 《宝安区发展和改革局关于十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目总概算的批复》（宝发改概算〔2024〕230 号）。			
计划开工时间	2024 年		计划竣工时间	2025 年
项目实施内容	欢乐港湾欢乐剧场项目工程内容包括剧场看台建筑工程、舞台及附属工程、艺术雨蓬、观海廊、室外及配套工程、水土保持工程、海绵城市等。 十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目对现状体育馆及体育场场地进行改造以及对场馆信息化系统进行完善升级。总改造建筑面积为			

		145,112 平方米，含宝安体育馆 47,400 平方米及宝安体育场 97,712 平方米。		
总体资金需求		债券资金需求：31,100 万元；其他资金：16,733 万元	年度资金需求	债券资金需求：31,100 万元；其他资金：14,816 万元
以前年度发行债券情况		无		
年度绩效目标		欢乐港湾欢乐剧场项目计划完成建设。十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目基本完成宝安体育场馆维修改造，包括屋面改造工程、拆除工程、室内装饰装修工程、安装工程、无障碍设施改造工程等。		
当年绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	目标值
	产出指标	数量指标	达到预期建设数量	2 个
		质量指标	工程完成情况	合格
		时效指标	项目按计划完成率（%）	100%
		成本指标	成本控制	项目成本未超出目标成本
	效益指标	经济效益指标	待设施建成后带动周边区域旅游消费有所提升，促进经济发展	促进 2 个文体设施项目建设
		社会效益指标	满足建设区域居民需求	加快推进 2 个设施项目建设
		可持续影响指标	设计使用年限（年）	20
		服务对象满意度指标	服务对象满意度	满意
	偿债风险指标	融资与收益平衡指标	债券存续期内息前税后净现金流/还本付息金额	>1，项目处于建设期，通过项目资本金保障付息
		还本付息指标	还本付息执行率=当年实际还本付息金额/当年应还本付息金额（%）	100%

### 第三章 项目投资概算与资金筹措

#### 一、资金筹措

深圳市宝安区 2025 年文体建设项目考虑专项债发行经调整后总投资估算 47,833 万元，计划使用财政预算资金 16,733 万元，占比 35.0%；单位自有资金 0 万元，占比 0%；专项债券资金 0 万元，占比 0%。三者合计 16,733 万元，占

比 35.0%，符合国务院关于项目资本金比例的要求。项目资本金按照项目建设进度分年度到位。此外，本项目计划使用专项债券（不用作项目资本金）31,100 万元，市场化融资 0 万元，占比 65.0%。

表3-1 项目分年度资金筹措计划表

单位：人民币万元

资金来源类型	2024 年	2025 年	合计	各类型占比
财政预算资金	1,917	14,816	16,733	35.0%
单位自有资金				
专项债券(用作项目资本金)				
专项债券(不用作项目资本金)		31,100	31,100	65.0%
银行贷款				
其他来源资金				
合计	1,917	45,916	47,833	100%
分年度占比	4.0%	96.0%		

以上资金筹措方式具备较强可行性，主要依据是：符合国务院关于项目资本金比例的要求。

本项目部分资金采用发行项目专项债券的方式进行筹集，项目债券规模为 31,100 万元，期限 20 年，债券利率参考本方案测算日的前五日 20 年中债国债收益率的平均值，上浮 10 个基本点，即按 2.08%测算。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，按十万分之五进行测算。

（一）欢乐港湾欢乐剧场项目

欢乐港湾欢乐剧场项目考虑专项债发行经调整后总投资估算 29,348 万元，计划使用财政预算资金 9,948 万元，占比 33.9%；单位自有资金 0 万元，占比 0%；专项债券资金 0 万元，占比 0%。三者合计 9,948 万元，占比 33.9%，符合国务院关于项目资本金比例的要求。项目资本金按照项目建设进度分年度到位。此外，本项目计划使用专项债券（不用作项目资本金）19,400 万元，市场化融资 0 万元，占比 66.1%。

表3-2 项目分年度资金筹措计划表

单位：人民币万元

资金来源类型	2024 年	2025 年	合计	各类型占比
财政预算资金	1,350	8,598	9,948	33.9%
单位自有资金				
专项债券(用作项目资本金)				
专项债券(不用作项目资本金)		19,400	19,400	66.1%
银行贷款				
其他来源资金				
合计	1,350	27,998	29,348	100%
分年度占比	4.6%	95.4%		

以上资金筹措方式具备较强可行性，主要依据是：符合国务院关于项目资本金比例的要求。



本项目部分资金采用发行项目专项债券的方式进行筹集，项目债券规模为 19,400 万元，期限 20 年，债券利率参考本方案测算日的前五日 20 年中债国债收益率的平均值，上浮 10 个基本点，即按 2.08% 测算。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，按十万分之五进行测算。

## （二）十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目

十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目考虑专项债发行经调整后总投资估算 18,486 万元，计划使用财政预算资金 6,785 万元，占比 36.7%；单位自有资金 0 万元，占比 0%；专项债券资金 0 万元，占比 0%。三者合计 6,785 万元，占比 36.7%，符合国务院关于项目资本金比例的要求。项目资本金按照项目建设进度分年度到位。此外，本项目计划使用专项债券（不用做项目资本金）11,700 万元，市场化融资 0 万元，占比 63.3%。

**表3-3 项目分年度资金筹措计划表**

单位：人民币万元

资金来源类型	2024 年	2025 年	合计	各类型占比
财政预算资金	567	6,218	6,785	36.7%
单位自有资金				
专项债券（用作项目资本金）				
专项债券（不用作项目资本金）		11,700	11,700	63.3%
银行贷款				
其他来源资金				

合计	567	17,918	18,485	100%
分年度占比	3.1%	96.9%		

以上资金筹措方式具备较强可行性，主要依据是：符合国务院关于项目资本金比例的要求。

本项目部分资金采用发行项目专项债券的方式进行筹集，项目债券规模为 11,700 万元，期限 20 年，债券利率参考本方案测算日的前五日 20 年中债国债收益率的平均值，上浮 10 个基本点，即按 2.08% 测算。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，按十万分之五进行测算。

## 二、项目预期成本收益

### （一）项目经营性收入分析

运营期内，本项目经营性收入预计合计 70,939 万元，其中欢乐港湾欢乐剧场项目收入 26,159 万元，十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目 44,780 万元。保守起见，2045 年收益按 1-6 月份测算。

#### 1. 欢乐港湾欢乐剧场项目

运营期内，本项目经营性收入预计合计 26,159 万元，包括演出票房收入 22,303 万元、活动场租收入 3,106 万元、商业经营收入 750 万元。

欢乐港湾欢乐剧场项目已委托企业社会化运营，期限自正向移交日至 2032 年 12 月 31 日，在此期间取得收入由企业

收取，与企业商定超额收益分成，分成收入受未来运营情况影响，专项债还本付息安排财政补贴收入，专项债还本付息不考虑项目经营收入和运营成本。社会化运营对企业进行的经营补贴由财政资金另行支付，不在专项债还本付息测算范围内。自 2033 年 1 月 1 日起，按政府运营进行测算，如 2033 年 1 月 1 日后运营模式有变化，届时将及时披露。

### （1）演出票房收入

根据《欢乐港湾欢乐剧场社会化运营项目财务测算》，欢乐剧场文化活动馆含固定座席 2500 座。演出包含 A 类演出、B 类演出、C 类演出。

A 类演出参考《最忆是杭州》（座位数 2000，平均票价 300 元/张，平均上座率 35%）、《长恨歌》（座位数 3000，平均票价 380 元/张，平均上座率 30%），考虑本项目区位及深圳市消费水平，2026 年正式运营后平均票价按 419 元/座，根据国家年度统计公报，近 5 年（2019—2023 年）居民消费价格上涨幅度分别为 2.9%、2.5%、0.9%、2.0%、0.2%，5 年平均涨幅为 1.7%，本项目票价收入定价年增长率设定为 1.7%，2033 年平均票价为 471 元/座；运营期间每年举办 20 场，平均上座率按 30%。

B 类演出参考《湘湖·雅韵》（座位数 1214，平均票价 250 元/张，平均上座率 40%），考虑本项目区位及深圳市消费水平，2026 年正式运营后平均票价按 288 元/座，根据国家年度统计公报，近 5 年（2019—2023 年）居民消费价格上涨幅度分别为 2.9%、2.5%、0.9%、2.0%、0.2%，5 年平均涨幅



为 1.7%，本项目票价收入定价年增长率设定为 1.7%，2033 年平均票价为 324 元/座；运营期间每年举办 20 场，平均上座率按 30%。

C 类演出参考《知音号》（座位数 1008，平均票价 190 元/张，平均上座率 40%），考虑本项目区位及深圳市消费水平，2026 年正式运营后平均票价按 167 元/座，根据国家年度统计公报，近 5 年（2019—2023 年）居民消费价格上涨幅度分别为 2.9%、2.5%、0.9%、2.0%、0.2%，5 年平均涨幅为 1.7%，本项目票价收入定价年增长率设定为 1.7%，2033 年平均票价为 188 元/座；运营期间每年举办 30 场，平均上座率按 30%。

## （2）活动场租收入

主要为活动场地出租收入，即欢乐剧场出租第三方单位用于举办商务活动所获得的场租收入。参考同类项目场地出租收入：光明文化艺术中心场租单价为 6~9 万元/场，每年对外出租 15 场，年均收入约 90~135 万元；保利剧院场租单价为 9~12 万元/场，每年对外出租 30 场，年均收入约 270~360 万元。基于本项目地理区位，并考虑到配备了独一无二的水上舞台，场地出租单价取同类项目的较高值，即 10 万元/天，每年按 20 天测算，根据国家年度统计公报，近 5 年（2019—2023 年）居民消费价格上涨幅度分别为 2.9%、2.5%、0.9%、2.0%、0.2%，5 年平均涨幅为 1.7%，本项目场租收入定价年增长率设定为 1.7%。

## （3）商业经营收入

商业经营收入包括外摆销售食品和文创产品、安置自动贩售机、出租场地开设艺术培训等。基于全年开放 300 天，项目每天销售额为 1 万元/天，同类项目商业配套经营分成比例一般为 20%~30%，本项目暂定为 20%，项目年均商业经营收入为 60 万元，保守起见，暂不考虑增长率。

表 3-4 项目经营性收入情况表

单位：人民币万元

序号	收入类型	收入规模
合计	经营收入	26,159
1	演出票房收入	22,303
2	场租收入	3,106
3	商业经营收入	750

综合以上，运营期内，本项目分年度经营性收入如下表：

表 3-5 项目分年度经营性收入表

单位：人民币万元

	收入数据	分年收入						
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
合计		1,901	1,932	1,964	1,997	2,030	2,063	2,097
A 类演出票房收入	收入定价 (门票：元/座)	471	479	488	496	504	513	522
	付费对象规模(人次)	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000

	收入小计 (万元)	707	719	731	744	757	769	782
B类演出票房收入	收入定价 (门票:元/座)	324	330	335	341	347	353	359
	付费对象规模(人次)	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000
	收入小计 (万元)	486	494	503	511	520	529	538
C类演出票房收入	收入定价 (门票:元/座)	188	191	194	198	201	204	208
	付费对象规模(人次)	22,500	22,500	22,500	22,500	22,500	22,500	22,500
	收入小计 (万元)	423	430	437	445	452	460	468
场租收入	收入定价 (万元/天)	23	23	23	24	24	24	25
	付费对象规模(天/年)	10	10	10	10	10	10	10
	收入小计 (万元)	225	229	233	237	241	245	249



商业经营收入	万元	60	60	60	60	60	60	60
--------	----	----	----	----	----	----	----	----

续表

	收入数据	分年收入						合计
		2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	
合计		2,132	2,167	2,203	2,239	2,276	1,157	26,159
A 类演出票房收入	收入定价 (门票: 元/座)	531	540	549	558	568	577	
	付费对象 规模 (人次)	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	
	收入小计 (万元)	796	809	823	837	851	433	9,760
B 类演出票房收入	收入定价 (门票: 元/座)	365	371	377	384	390	397	
	付费对象 规模 (人次)	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	
	收入小计 (万元)	547	556	566	575	585	298	6,708

C类演出票房收入	收入定价 (门票:元/座)	211	215	219	222	226	230	
	付费对象 规模(人次)	22,500	22,500	22,500	22,500	22,500	22,500	
	收入小计 (万元)	476	484	492	500	509	259	5,835
场租收入	收入定价 (万元/天)	25	26	26	27	27	28	
	付费对象 规模(天/年)	10	10	10	10	10	10	
	收入小计 (万元)	253	258	262	266	271	138	3,106
商业经营收入	万元	60	60	60	60	60	30	750

## 2.十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目

本项目运营收入包括场馆租金收入、停车费收入、门票及活动收入。本次债券考虑安排停车费收入、门票及活动收入用于还本付息。运营期内,本项目经营性收入预计合计

44,780 万元，包括停车费收入 6,819 万元、门票及活动收入 37,961 万元。

表 3-6 项目经营性收入情况表

单位：人民币万元

序号	收入类型	收入规模
合计		44,780
1	停车费收入	6,819
2	门票及活动收入	37,961

注：宝安体育场馆后续计划社会化运营，如用于还本付息的收益来源有变化，届时将及时披露。

根据项目建设单位提供的信息，体育场、体育馆近 5 年历史数据，对本项目运营期内的收入进行预测。

表 3-7 近 5 年历史收入数据

单位：人民币万元

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	平均值
停车费收入（万元）	416	493	435	490	505	468
增长率（%）		18.6%	-11.7%	12.7%	2.9%	5.6%
门票及活动收入（万元）	1,381	1,800	1,146	2,044	1,919	1,658
增长率（%）		30.3%	-36.3%	78.4%	-6.1%	16.6%

基于审慎的原则，本项目竣工后 2026 年停车费收入参考 2020—2024 年平均值，停车费收入暂不考虑增长率，考



虑项目完工后，停车位数量由原来的 979 个减少为 732 个，停车费收入按相应比例进行调整；本项目竣工后 2026 年门票及活动收入参考 2020—2024 年平均值，根据国家年度统计公报，近 5 年（2019—2023 年）居民消费价格上涨幅度分别为 2.9%、2.5%、0.9%、2.0%、0.2%，5 年平均涨幅为 1.7%，本项目门票收入、活动收入定价年增长率设定为 1.7%，

综合以上，运营期内，本项目分年度经营性收入如下表：

表 3-8 项目分年度经营性收入表

单位：人民币万元

收入数据	分年收入						
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
合计	2,008	2,036	2,065	2,094	2,123	2,153	2,184
停车位收入(万元)	350	350	350	350	350	350	350
门票及活动收入(万元)	1,658	1,686	1,715	1,744	1,774	1,804	1,834

续表

收入数据	分年收入						
	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
合计	2,215	2,247	2,279	2,312	2,345	2,379	2,414
停车位收入(万元)	350	350	350	350	350	350	350
门票及活动收入(万元)	1,866	1,897	1,930	1,962	1,996	2,030	2,064

续表

收入数据	分年收入	合计
------	------	----

	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	
合计	2,449	2,485	2,521	2,558	2,595	1,317	44,780
停车位收入(万元)	350	350	350	350	350	175	6,819
门票及活动收入(万元)	2,099	2,135	2,171	2,208	2,246	1,142	37,961

## (二) 项目政府补贴收入

项目所在地政府自 2026 年起，每年对该项目给予一定额度运营补贴，累计补贴 20 年，补贴额合计 97,514 万元。其中欢乐港湾欢乐剧场 40,884 万元，十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目 56,630 万元。

表 3-9 项目分年度政府补贴收入表

单位：人民币万元

年份	分年政府补贴收入额						
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
合计	3,222	3,194	3,165	3,136	3,107	3,076	3,046
欢乐港湾欢乐剧场项目	667	667	667	667	667	667	667
十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目	2,556	2,528	2,499	2,470	2,440	2,410	2,379

续表

年份	分年政府补贴收入额						
	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
合计	3,779	3,716	3,652	6,997	6,537	6,470	6,401
欢乐港湾欢乐剧场项目	1,431	1,400	1,368	3,528	3,102	3,069	3,035

十五届全运会宝安 体育场馆维修改造 升级项目	2,348	2,316	2,284	3,468	3,435	3,401	3,366
------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

续表

年份	分年政府补贴收入额						合计
	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	
合计	6,332	6,261	6,389	6,315	6,241	6,477	97,514
欢乐港湾欢乐剧场 项目	3,000	2,965	3,129	3,093	3,056	4,042	40,884
十五届全运会宝安 体育场馆维修改造 升级项目	3,331	3,296	3,259	3,222	3,185	2,435	56,630

### (三) 项目收入合计 (经营性收入+补贴收入)

综上,债券存续期内,本项目分年度收入合计 168,453 万元。其中欢乐港湾欢乐剧场 67,043 万元,十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目 101,410 万元。

表 3-10 项目分年度收入合计 (经营性收入+补贴收入) 表

单位:人民币万元

收入类 别	分年收入						
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
经营性 收入	2,008	2,036	2,065	2,094	2,123	2,153	2,184
政府补 贴收入	3,222	3,194	3,165	3,136	3,107	3,076	3,046
合计	5,230	5,230	5,230	5,230	5,230	5,230	5,230

续表

收入类 别	分年收入						
	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年



经营性收入	4,117	4,180	4,244	4,309	4,375	4,442	4,511
政府补贴收入	3,779	3,716	3,652	6,997	6,537	6,470	6,401
合计	7,896	7,896	7,896	11,305	10,912	10,912	10,912

续表

收入类别	分年收入						合计
	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	
经营性收入	4,581	4,652	4,724	4,797	4,872	2,474	70,939
政府补贴收入	6,332	6,261	6,389	6,315	6,241	6,477	97,514
合计	10,912	10,912	11,112	11,112	11,112	8,951	168,453

欢乐港湾欢乐剧场项目分年度收入（经营性收入+补贴收入）如下表：

表 3-11 欢乐港湾欢乐剧场项目分年度收入合计表

单位：人民币万元

收入类别	分年收入						
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
经营性收入	0	0	0	0	0	0	0
政府补贴收入	667	667	667	667	667	667	667
合计	667	667	667	667	667	667	667

续表

收入类别	分年收入						
	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
经营性收入	1,901	1,932	1,964	1,997	2,030	2,063	2,097

政府补贴收入	1,431	1,400	1,368	3,528	3,102	3,069	3,035
合计	3,333	3,333	3,333	5,525	5,132	5,132	5,132

续表

收入类别	分年收入						合计
	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	
经营性收入	2,132	2,167	2,203	2,239	2,276	1,157	26,159
政府补贴收入	3,000	2,965	3,129	3,093	3,056	4,042	40,884
合计	5,132	5,132	5,332	5,332	5,332	5,199	67,043

十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目分年度收入（经营性收入+补贴收入）如下表：

**表 3-12** 十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目  
分年度收入合计表

单位：人民币万元

收入类别	分年收入						
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
经营性收入	2,008	2,036	2,065	2,094	2,123	2,153	2,184
政府补贴收入	2,556	2,528	2,499	2,470	2,440	2,410	2,379
合计	4,563	4,563	4,563	4,563	4,563	4,563	4,563

续表

收入类别	分年收入						
	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
经营性收入	2,215	2,247	2,279	2,312	2,345	2,379	2,414
政府补贴收入	2,348	2,316	2,284	3,468	3,435	3,401	3,366

合计	4,563	4,563	4,563	5,780	5,780	5,780	5,780
----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

续表

收入类别	分年收入						合计
	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	
经营性收入	2,449	2,485	2,521	2,558	2,595	1,317	44,780
政府补贴收入	3,331	3,296	3,259	3,222	3,185	2,435	56,630
合计	5,780	5,780	5,780	5,780	5,780	3,752	101,410

#### （四）项目运营成本分析

本项目的成本主要为工资福利支出、动力材料支出、管理维护支出、其他支出等。

##### 1. 欢乐港湾欢乐剧场项目

##### （1）工资福利支出

考虑到项目运营定位较高，根据《深圳市 2023 年人力资源市场工资价位及行业人工成本信息》文化、体育和娱乐业工资价位 90 分位，本项目的人均成本（含五险一金）预计为 20 万元/（人·年）。同时，根据项目规模，预计有 23 人左右核心团队，根据国家年度统计公报，近 5 年（2019—2023 年）居民消费价格上涨幅度分别为 2.9%、2.5%、0.9%、2.0%、0.2%，5 年平均涨幅为 1.7%，本项目人员成本年增长率设定为 1.7%，2033 年为 23 万元/人。

##### （2）动力材料支出



本项目动力材料支出包括能源水电费以及水池换水费。根据《深圳市城市规划标准与准则》，文体设施用地（GIC2）电量消耗标准为 30~90 瓦/平方米，本项目取 30~40 瓦/平方米，日均用电时间为 6 小时/天，开放天数按 300 天/年，年耗电量约 137 万千瓦时，电价 0.68 元/千瓦时，电费约 93 万元/年。

文体设施用地（GIC2）水量消耗标准为 8~12 升/平方米/吨，本项目取 8~10 升/平方米/吨，年耗水量约 5.7 万吨，水价 5.58 元/吨，水费约 32 万元/年。根据《深圳市自来水费、污水处理费、垃圾处理费价格表》，非居民生活用水的水费单价为 5.58 元/吨。

升降舞台水电费收费标准参考深圳大剧院能源水电费单价 9 元/平方米·月，南山聚橙剧院能源水电费单价 8 元/平方米·月。基于本项目高质量要求，取 9 元/平方米·月；欢乐剧场文化活动馆水电费收费标准参考光明文化艺术中心能源水电费单价 8 元/平方米·月；雨篷、观海廊等公共空间水电费收费标准参考深圳红立方“三馆”公共空间及服务配套部分能源水电费单价为 5 元/平方米·月。

本项目浅水池用水量预计为 3 万立方米，结合循环水合计为 4 万立方米。参考同类项目用水相关标准，同时考虑到本项目靠近海域和居民亲近水体的相关要求，为确保水质不变，需每月一换。根据《深圳市自来水费、污水处理费、垃圾处理费价格表》，非居民生活用水的水费单价为 5.58 元/吨。

### （3）管理维护等支出

本项目升降舞台面积为 3850 平方米，物业费收费标准参考深圳大剧院物业管理费，取值 13 元/平方米·月；欢乐剧场文化活动馆面积为 4750 平方米，物业费收费标准参考光明文化艺术中心物业管理费，取值 10 元/平方米·月；浅水池、雨篷、观海廊面积合计 10450 平方米，物业费收费标准参考深圳红立方“三馆”公共空间及服务配套部分物业管理费，取值 6 元/平方米·月，物业管理费为 192 万元/年。

本项目维修维护费为 180 万元/年，包括：建筑主体维护费 20 万元、舞台维护保养费 40 万元、空调等机电系统维护费 40 万元、消防维保费 30 万元以及设施设备维修费 50 万元。本项目参考同类文化项目的设备设施维护费，包括广州海心沙及龙岗区文化中心剧场年度运营维护约为 150 万元/年，坪山文化中心（北区）演艺中心设备设施维护费为 180 万元/年，取值为 180 万元/年。

本项目的管理费、营销费及其他不可预见费为 98 万元。根据国家发展改革委和建设部编写的《建设项目经济评价方法与参数》，管理费占总运营成本的 3%~5%，营销费占总运营成本的 2%~3%，其他不可预见费用占总运营成本的 1%~3%。本项目管理及其他费用率为总运营成本的 8%。

### （4）税费支出

本项目运营期产生的税费另行考虑，不纳入本次计算范围。

(5) 其他支出

欢乐港湾欢乐剧场年度演出采购成本为 1,440 万元。

综上，债券存续期内，本项目分年度运营支出情况如下

表：

表 3-13 项目分年度运营支出表

单位：人民币万元

支出类型	支出数据	分年度运营支出						
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
合计		2,826	2,835	2,844	2,853	2,862	2,872	2,881
人员支出	人数	23	23	23	23	23	23	23
	人均支出 (万元/人)	23	23	23	24	24	24	25
	支出小计	518	526	535	544	554	563	573
动力材料支出	电价(万元)	93	93	93	93	93	93	93
	年耗用量 (万千瓦时)	137	137	137	137	137	137	137
	水价(万元)	32	32	32	32	32	32	32
	年耗用量	5.7	5.7	5.7	5.7	5.7	5.7	5.7



	(万吨)							
	其他支出	274	274	274	274	274	274	274
	支出小计	399	399	399	399	399	399	399
管护支出		470	470	470	470	470	470	470
其他支出		1,440	1,440	1,440	1,440	1,440	1,440	1,440

续表

支出类型	支出数据	分年度运营支出						合计
		2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	
合计		2,891	2,901	2,911	2,921	2,932	1,471	36,001
人员支出	人数	23	23	23	23	23	23	
	人均支出 (万元/ 人)	25	26	26	27	27	28	
	支出小计	582	592	602	613	623	317	7,143
动力材料 支出	电价(万 元)	93	93	93	93	93	93	
	年耗用量 (万千瓦 时)	137	137	137	137	137	137	
	水价(万 元)	32	32	32	32	32	32	
	年耗用量	5.7	5.7	5.7	5.7	5.7	5.7	

	(万吨)							
	其他支出	274	274	274	274	274	274	
	支出小计	399	399	399	399	399	199	4,983
管护支出		470	470	470	470	470	235	5,875
其他支出		1,440	1,440	1,440	1,440	1,440	720	18,000

## 2.十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目

本项目的成本主要为工资福利支出、动力材料支出、管理维护支出、其他支出等。结合历史数据预测，往年运营成本。

### (1) 工资福利支出

根据建设单位提供的资料，本项目设计定员为 53 人，从业人员人均工资及福利为 16 万元/年，年均增长率 1.8%。本项目进入运营期后的首个年度即 2026 年人员工资及福利按 17 万元/人/年计算，根据国家年度统计公报，近 5 年（2019—2023 年）居民消费价格上涨幅度分别为 2.9%、2.5%、0.9%、2.0%、0.2%，5 年平均涨幅为 1.7%，本项目人员成本年增长率设定为 1.7%。

**表 3-14 该项目前 5 年工资福利情况表**

单位：人民币万元

年度	年均工资福利	增长率
2020	16	
2021	16	1.9%

2022	17	1.8%
2023	17	1.8%
2024	17	1.8%

## （2）动力材料支出

根据历史运营数据，满负荷运转时，本项目年均用电量 751 万千瓦时，年均支出 768 万元；年均用水量 17 万吨，年均支出 129 万元。项目运营后按上述平均值考虑。

## （3）管理维护等支出

根据历史运营数据，项目物业管理费年均支出 1,631 万元，设备设施维修维护费年均支出 646 万元，合计年均支出 2,277 万元。

## （4）税费支出

本项目运营期产生的税费另行考虑，不纳入本次计算范围。

## （5）其他支出

暂无其他支出。

综上，债券存续期内，本项目分年度运营支出情况如下表：

**表 3-15 项目分年度运营支出表**

单位：人民币万元

支出类型	支出数据	分年度运营支出						
		2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年



合计		4,082	4,098	4,113	4,129	4,146	4,162	4,179
人员支出	人数	53	53	53	53	53	53	53
	人均支出 (万元/人)	17	17	18	18	18	19	19
	支出小计	908	924	940	956	972	988	1,005
动力材料支出	电价	768	768	768	768	768	768	768
	年耗用量 (万千瓦时)	751	751	751	751	751	751	751
	水价	129	129	129	129	129	129	129
	年耗用量 (万吨)	17	17	17	17	17	17	17
	其他支出	0	0	0	0	0	0	0
	支出小计	897	897	897	897	897	897	897
管护支出		2,277	2,277	2,277	2,277	2,277	2,277	2,277
其他支出		0	0	0	0	0	0	0

续表

支出类型	支出数据	分年度运营支出						
		2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
合计		4,196	4,213	4,231	4,249	4,267	4,286	4,305
人员支出	人数	53	53	53	53	53	53	53

	人均支出 (万元/人)	19	20	20	20	21	21	21
	支出小计	1,022	1,040	1,057	1,075	1,093	1,112	1,131
动力材料支出	电价	768	768	768	768	768	768	768
	年耗用量 (万千瓦时)	751	751	751	751	751	751	751
	水价	129	129	129	129	129	129	129
	年耗用量 (万吨)	17	17	17	17	17	17	17
	其他支出	0	0	0	0	0	0	0
	支出小计	897	897	897	897	897	897	897
管护支出		2,277	2,277	2,277	2,277	2,277	2,277	2,277
其他支出		0	0	0	0	0	0	0

续表

支出类型	支出数据	分年度运营支出						合计
		2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	
合计		4,324	4,344	4,364	4,384	4,404	2,213	82,690
人员支出	人数	53	53	53	53	53	53	
	人均支出 (万元/人)	22	22	22	23	23	24	

	人)							
	支出小计	1,150	1,170	1,190	1,210	1,230	626	20,799
动力材料支出	电价	768	768	768	768	768	768	
	年耗用量 (万千瓦时)	751	751	751	751	751	751	
	水价	129	129	129	129	129	129	
	年耗用量 (万吨)	17	17	17	17	17	17	
	其他支出	0	0	0	0	0	0	
	支出小计	897	897	897	897	897	449	17,493
管护支出		2,277	2,277	2,277	2,277	2,277	1,138	44,398
其他支出		0	0	0	0	0	0	0

## (五) 项目收益与融资平衡方案

### 1. 项目收益分析

综上，债券存续期内，本项目收益为 49,762 万元，其中欢乐港湾欢乐剧场 31,042 万元，十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目 18,720 万元。

欢乐港湾欢乐剧场项目分年度收益情况如下表：

**表 3-16 项目分年度收益表**

单位：人民币万元



类别	分年度收益						
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
项目收入	667	667	667	667	667	667	667
运营支出	0	0	0	0	0	0	0
收益	667	667	667	667	667	667	667

续表

类别	分年度收益						
	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
项目收入	3,333	3,333	3,333	5,525	5,132	5,132	5,132
运营支出	2,826	2,835	2,844	2,853	2,862	2,872	2,881
收益	506	497	488	2,672	2,270	2,260	2,251

续表

类别	分年度收益						合计
	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	
项目收入	5,132	5,132	5,332	5,332	5,332	5,199	67,043
运营支出	2,891	2,901	2,911	2,921	2,932	1,471	36,001
收益	2,241	2,231	2,421	2,411	2,400	3,728	31,042

十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目分年度收益情况如下表：

表 3-17 项目分年度收益表

单位：人民币万元

类别	分年度收益						
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
项目收入	4,563	4,563	4,563	4,563	4,563	4,563	4,563

运营支出	4,082	4,098	4,113	4,129	4,146	4,162	4,179
收益	481	466	450	434	418	401	384

续表

类别	分年度收益						
	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
项目收入	4,563	4,563	4,563	5,780	5,780	5,780	5,780
运营支出	4,196	4,213	4,231	4,249	4,267	4,286	4,305
收益	367	350	332	1,531	1,513	1,494	1,476

续表

类别	分年度收益						合计
	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	
项目收入	5,780	5,780	5,780	5,780	5,780	3,752	101,410
运营支出	4,324	4,344	4,364	4,384	4,404	2,213	82,690
收益	1,456	1,437	1,417	1,397	1,376	1,540	18,720

## 2.项目融资本息

本项目本批次发行专项债 31,100 万元。债券利率参考本方案测算日的前五日 20 年中债国债收益率的平均值，上浮 10 个基本点，即按 2.08% 测算，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，还本方式为第 11 年至第 20 年每年偿还本金 10%。

项目分年度还本付息明细如下：

表 3-18 专项债券应付本息情况表

单位：人民币万元

序号	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息	应付本息
1	2025 年	0	31,100	0	31,100	2.08%	0	0
2	2026 年	31,100	0	0	31,100	2.08%	647	647
3	2027 年	31,100	0	0	31,100	2.08%	647	647
4	2028 年	31,100	0	0	31,100	2.08%	647	647
5	2029 年	31,100	0	0	31,100	2.08%	647	647
6	2030 年	31,100	0	0	31,100	2.08%	647	647
7	2031 年	31,100	0	0	31,100	2.08%	647	647
8	2032 年	31,100	0	0	31,100	2.08%	647	647
9	2033 年	31,100	0	0	31,100	2.08%	647	647
10	2034 年	31,100	0	0	31,100	2.08%	647	647
11	2035 年	31,100	0	0	31,100	2.08%	647	647
12	2036 年	31,100	0	3,110	27,990	2.08%	647	3,757
13	2037 年	27,990	0	3,110	24,880	2.08%	582	3,692
14	2038 年	24,880	0	3,110	21,770	2.08%	518	3,628
15	2039 年	21,770	0	3,110	18,660	2.08%	453	3,563
16	2040 年	18,660	0	3,110	15,550	2.08%	388	3,498
17	2041 年	15,550	0	3,110	12,440	2.08%	323	3,433
18	2042 年	12,440	0	3,110	9,330	2.08%	259	3,369
19	2043 年	9,330	0	3,110	6,220	2.08%	194	3,304
20	2044 年	6,220	0	3,110	3,110	2.08%	129	3,239
21	2045 年	3,110	0	3,110	0	2.08%	65	3,175
合计			31,100	31,100			10,027	41,127

欢乐港湾欢乐剧场项目分年度还本付息明细如下：

表 3-19 专项债券应付本息情况表

单位：人民币万元

序号	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息	应付本息
1	2025 年	0	19,400	0	19,400	2.08%	0	0



2	2026 年	19,400	0	0	19,400	2.08%	404	404
3	2027 年	19,400	0	0	19,400	2.08%	404	404
4	2028 年	19,400	0	0	19,400	2.08%	404	404
5	2029 年	19,400	0	0	19,400	2.08%	404	404
6	2030 年	19,400	0	0	19,400	2.08%	404	404
7	2031 年	19,400	0	0	19,400	2.08%	404	404
8	2032 年	19,400	0	0	19,400	2.08%	404	404
9	2033 年	19,400	0	0	19,400	2.08%	404	404
10	2034 年	19,400	0	0	19,400	2.08%	404	404
11	2035 年	19,400	0	0	19,400	2.08%	404	404
12	2036 年	19,400	0	1,940	17,460	2.08%	404	2,344
13	2037 年	17,460	0	1,940	15,520	2.08%	363	2,303
14	2038 年	15,520	0	1,940	13,580	2.08%	323	2,263
15	2039 年	13,580	0	1,940	11,640	2.08%	282	2,222
16	2040 年	11,640	0	1,940	9,700	2.08%	242	2,182
17	2041 年	9,700	0	1,940	7,760	2.08%	202	2,142
18	2042 年	7,760	0	1,940	5,820	2.08%	161	2,101
19	2043 年	5,820	0	1,940	3,880	2.08%	121	2,061
20	2044 年	3,880	0	1,940	1,940	2.08%	81	2,021
21	2045 年	1,940	0	1,940	0	2.08%	40	1,980
合计			19,400	19,400			6,255	25,655

十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目分年度还本付息明细如下：

表 3-20 专项债券应付本息情况表

单位：人民币万元

序号	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息	应付本息
1	2025 年	0	11,700	0	11,700	2.08%	0	0
2	2026 年	11,700	0	0	11,700	2.08%	243	243
3	2027 年	11,700	0	0	11,700	2.08%	243	243
4	2028 年	11,700	0	0	11,700	2.08%	243	243
5	2029 年	11,700	0	0	11,700	2.08%	243	243

6	2030 年	11,700	0	0	11,700	2.08%	243	243
7	2031 年	11,700	0	0	11,700	2.08%	243	243
8	2032 年	11,700	0	0	11,700	2.08%	243	243
9	2033 年	11,700	0	0	11,700	2.08%	243	243
10	2034 年	11,700	0	0	11,700	2.08%	243	243
11	2035 年	11,700	0	0	11,700	2.08%	243	243
12	2036 年	11,700	0	1,170	10,530	2.08%	243	1,413
13	2037 年	10,530	0	1,170	9,360	2.08%	219	1,389
14	2038 年	9,360	0	1,170	8,190	2.08%	195	1,365
15	2039 年	8,190	0	1,170	7,020	2.08%	170	1,340
16	2040 年	7,020	0	1,170	5,850	2.08%	146	1,316
17	2041 年	5,850	0	1,170	4,680	2.08%	122	1,292
18	2042 年	4,680	0	1,170	3,510	2.08%	97	1,267
19	2043 年	3,510	0	1,170	2,340	2.08%	73	1,243
20	2044 年	2,340	0	1,170	1,170	2.08%	49	1,219
21	2045 年	1,170	0	1,170	0	2.08%	24	1,194
合计			11,700	11,700			3,772	15,472

### （六）项目收益与融资平衡分析

根据以上分析，债券存续期内，本项目专项债券资金收益与融资平衡情况如下表：

**表 3-21 专项债券资金收益与融资平衡情况表**

单位：人民币万元

序号	年度	项目收益（含以往年度收益结余）	融资			年度可否平衡
			到期本金	到期利息	本息合计	
1	2025 年	0	0	0	0	是
2	2026 年	1,148	0	647	647	是
3	2027 年	1,132	0	647	647	是
4	2028 年	1,117	0	647	647	是

5	2029 年	1,101	0	647	647	是
6	2030 年	1,084	0	647	647	是
7	2031 年	1,068	0	647	647	是
8	2032 年	1,051	0	647	647	是
9	2033 年	874	0	647	647	是
10	2034 年	847	0	647	647	是
11	2035 年	821	0	647	647	是
12	2036 年	4,203	3,110	647	3,757	是
13	2037 年	3,783	3,110	582	3,692	是
14	2038 年	3,755	3,110	518	3,628	是
15	2039 年	3,726	3,110	453	3,563	是
16	2040 年	3,697	3,110	388	3,498	是
17	2041 年	3,668	3,110	323	3,433	是
18	2042 年	3,838	3,110	259	3,369	是
19	2043 年	3,807	3,110	194	3,304	是
20	2044 年	3,776	3,110	129	3,239	是
21	2045 年	5,267	3,110	65	3,175	是
合计		49,762	31,100	10,027	41,127	是
本息覆盖倍数			1.21			

债券存续期内，欢乐港湾欢乐剧场项目专项债券资金收益与融资平衡情况如下表：



表 3-22 专项债券资金收益与融资平衡情况表

单位：人民币万元

序号	年度	项目收益.(含以往年度收益结余)	融资			年度可否平衡
			到期本金	到期利息	本息合计	
1	2025 年	0	0	0	0	是
2	2026 年	667	0	404	404	是
3	2027 年	667	0	404	404	是
4	2028 年	667	0	404	404	是
5	2029 年	667	0	404	404	是
6	2030 年	667	0	404	404	是
7	2031 年	667	0	404	404	是
8	2032 年	667	0	404	404	是
9	2033 年	506	0	404	404	是
10	2034 年	497	0	404	404	是
11	2035 年	488	0	404	404	是
12	2036 年	2,672	1,940	404	2,344	是
13	2037 年	2,270	1,940	363	2,303	是
14	2038 年	2,260	1,940	323	2,263	是
15	2039 年	2,251	1,940	282	2,222	是
16	2040 年	2,241	1,940	242	2,182	是
17	2041 年	2,231	1,940	202	2,142	是
18	2042 年	2,421	1,940	161	2,101	是
19	2043 年	2,411	1,940	121	2,061	是

20	2044 年	2,400	1,940	81	2,021	是
21	2045 年	3,728	1,940	40	1,980	是
合计		31,042	19,400	6,255	25,655	是
本息覆盖倍数			1.21			

债券存续期内，十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目专项债券资金收益与融资平衡情况如下表：

**表 3-23 专项债券资金收益与融资平衡情况表**

单位：人民币万元

序号	年度	项目收益（含以往年度收益结余）	融资			年度可否平衡
			到期本金	到期利息	本息合计	
1	2025 年	0	0	0	0	是
2	2026 年	481	0	243	243	是
3	2027 年	466	0	243	243	是
4	2028 年	450	0	243	243	是
5	2029 年	434	0	243	243	是
6	2030 年	418	0	243	243	是
7	2031 年	401	0	243	243	是
8	2032 年	384	0	243	243	是
9	2033 年	367	0	243	243	是
10	2034 年	350	0	243	243	是
11	2035 年	332	0	243	243	是
12	2036 年	1,531	1,170	243	1,413	是
13	2037 年	1,513	1,170	219	1,389	是
14	2038 年	1,494	1,170	195	1,365	是
15	2039 年	1,476	1,170	170	1,340	是
16	2040 年	1,456	1,170	146	1,316	是
17	2041 年	1,437	1,170	122	1,292	是
18	2042 年	1,417	1,170	97	1,267	是
19	2043 年	1,397	1,170	73	1,243	是
20	2044 年	1,376	1,170	49	1,219	是
21	2045 年	1,540	1,170	24	1,194	是
合计		18,720	11,700	3,772	15,472	是
本息覆盖倍数			1.21			

结合本项目具体情况，考虑运营收入、债券利率等因素

变动对专项债券本息资金覆盖情况的影响，分析结果见下表：

### 1. 欢乐港湾欢乐剧场项目

表 3-24 单因素变动压力测试表

资金覆盖率-压力测试 (单因素敏感性分析)	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
运营收入变动敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	1.04	1.12	1.20	1.28	1.36	1.44	1.52
债券本息资金覆盖率	1.03	1.09	1.15	1.21	1.27	1.33	1.39
债券本息资金覆盖倍数	1.03	1.09	1.15	1.21	1.27	1.33	1.39
债券利率变动情况敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	1.33	1.31	1.29	1.28	1.26	1.25	1.23
债券本息资金覆盖率	1.26	1.24	1.22	1.21	1.20	1.18	1.17
债券本息资金覆盖倍数	1.26	1.24	1.22	1.21	1.20	1.18	1.17

注：债券本金资金覆盖率=(期末项目累计现金结存额/债券本金)+1；债券本息资金覆盖率=(期末项目累计现金结存额/债券本息)+1；债券本息资金覆盖倍数=项目总收益/债券本息。

基于上表，在项目运营收入或债券发行利率单独在±15%范围内变动的情况下，项目本息资金覆盖率、本息资金覆盖倍数仍然大于1，即项目收益仍然可以覆盖专项债券还本付息，因而项目具备一定的抗风险能力。

经测算，欢乐港湾欢乐剧场项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为1.21倍，项目相关预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，可以实现项目收益和融资的自求平衡。

### 2. 十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目

表 3-25 单因素变动压力测试表



资金覆盖率—压力测试 (单因素敏感性分析)	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
运营收入变动敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	1.04	1.12	1.20	1.28	1.36	1.44	1.52
债券本息资金覆盖率	1.03	1.09	1.15	1.21	1.27	1.33	1.39
债券本息资金覆盖倍数	1.03	1.09	1.15	1.21	1.27	1.33	1.39
债券利率变动情况敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	1.33	1.31	1.29	1.28	1.26	1.25	1.23
债券本息资金覆盖率	1.26	1.24	1.22	1.21	1.20	1.18	1.17
债券本息资金覆盖倍数	1.26	1.24	1.22	1.21	1.20	1.18	1.17

注：债券本金资金覆盖率=(期末项目累计现金结存额/债券本金)+1；债券本息资金覆盖率=(期末项目累计现金结存额/债券本息)+1；债券本息资金覆盖倍数=项目总收益/债券本息。

基于上表，在项目运营收入或债券发行利率单独在±15%范围内变动的情况下，项目本息资金覆盖率、本息资金覆盖倍数仍然大于1，即项目收益仍然可以覆盖专项债券还本付息，因而项目具备一定的抗风险能力。

经测算，十五届全运会宝安体育场馆维修改造升级项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为1.21倍，项目相关预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，可以实现项目收益和融资的自求平衡。

附表 1 欢乐港湾欢乐剧场项目现金流模拟测试表

单位：人民币万元

年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
现金流入											
财政资金流入	1,350	8,598	0	0							
债券资金流入	0	19,400									
运营期现金流入	0	0	667	667	667	667	667	667	667	3,333	3,333
现金流入总额	1,350	27,998	667	667	667	667	667	667	667	3,333	3,333
现金流出											
建设期资金流出	1,350	27,981	0	0							
运营期现金流出			0	0	0	0	0	0	0	2,826	2,835
债券还本付息	0	0	404	404	404	404	404	404	404	404	404
债券发行费用	0.00	16.76	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
债券还本付息服务费	0.00	0.00	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02

现金流出总额	1,350	27,998	404	404	404	404	404	404	404	404	404	3,230	3,239
现金净流量													
当年项目现金净流入	0	0	263	263	263	263	263	263	263	263	263	103	94
期末项目累计现金结存 额	0	0	263	526	789	1,052	1,315	1,578	1,841	1,943	2,037		



续上表

单位：人民币万元

年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
现金流入												
财政资金流入												9,948
债券资金流入												19,400
运营期现金流入	3,333	5,525	5,132	5,132	5,132	5,132	5,132	5,332	5,332	5,332	5,199	67,043
现金流入总额	3,333	5,525	5,132	5,132	5,132	5,132	5,132	5,332	5,332	5,332	5,199	96,391
现金流出												
建设期资金流出												29,331
运营期现金流出	2,844	2,853	2,862	2,872	2,881	2,891	2,901	2,911	2,921	2,932	1,471	36,001
债券还本付息	404	2,344	2,303	2,263	2,222	2,182	2,142	2,101	2,061	2,021	1,980	25,655
债券发行费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17
债券还本付息服务费	0.02	0.12	0.12	0.11	0.11	0.11	0.11	0.11	0.10	0.10	0.10	1.28

现金流出总额	3,248	5,197	5,166	5,135	5,104	5,073	5,043	5,013	4,982	4,953	3,452	91,005
现金净流量												
当年项目现金 净流入	85	328	-34	-3	28	59	89	319	350	379	1,747	5,386
期末项目累计 现金结存额	2,122	2,451	2,417	2,414	2,442	2,501	2,590	2,910	3,259	3,639	5,386	

附表 2 十五届全运会宝安体育场馆升级改造升级项目现金流模拟测试表

单位：人民币万元

年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
现金流入											
财政资金流入	567	6,218	0	0							
债券资金流入	0	11,700									
运营期现金流入	0	0	4,563	4,563	4,563	4,563	4,563	4,563	4,563	4,563	4,563
现金流入总额	567	17,918	4,563	4,563	4,563	4,563	4,563	4,563	4,563	4,563	4,563
现金流出											
建设期资金流出	567	17,908	0	0							
运营期现金流出			4,082	4,098	4,113	4,129	4,146	4,162	4,179	4,196	4,213
债券还本付息	0	0	243	243	243	243	243	243	243	243	243
债券发行费用	0.00	10.11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
债券还本付息服务费	0.00	0.00	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01



现金流出总额	567	17,918	4,326	4,341	4,357	4,373	4,389	4,406	4,422	4,439	4,457
现金净流量											
当年项目现金净流入	0	0	238	222	207	191	174	158	141	124	107
期末项目累计现金结存 额	0	0	238	460	667	857	1,032	1,190	1,331	1,455	1,561

续上表

单位：万元

年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
现金流入												
财政资金流入												6,785
债券资金流入												11,700
运营期现金流入	4,563	5,780	5,780	5,780	5,780	5,780	5,780	5,780	5,780	5,780	3,752	101,410
现金流入总额	4,563	5,780	5,780	5,780	5,780	5,780	5,780	5,780	5,780	5,780	3,752	119,895
现金流出												
建设期资金流出												18,475
运营期现金流出	4,231	4,249	4,267	4,286	4,305	4,324	4,344	4,364	4,384	4,404	2,213	82,690
债券还本付息	243	1,413	1,389	1,365	1,340	1,316	1,292	1,267	1,243	1,219	1,194	15,472
债券发行费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10
债券还本付息服务 务费	0.01	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.77

现金流出总额	4,474	5,663	5,656	5,651	5,645	5,640	5,635	5,631	5,627	5,623	3,407	116,648
现金净流量												
当年项目现金净流入	89	118	124	130	135	140	145	149	154	157	345	3,247
期末项目累计现金结存额	1,650	1,768	1,892	2,022	2,157	2,297	2,442	2,591	2,745	2,902	3,247	