

2025 年深圳市政府专项债券（三十三期）
龙岗国际艺术中心东广场项目
实施方案

2025 年 7 月

龙岗区文化广电旅游体育局



目 录

第一章 项目概况	2
一、项目名称	2
二、项目单位	2
三、项目建设内容	3
四、项目投资估算	3
五、项目地点及建设工期	4
六、项目审批情况	5
七、债券资金使用合规性	5
八、项目投后管理	6
第二章 项目事前绩效评估情况	8
一、项目实施的必要性、公益性、收益性	8
二、项目建设投资合规性与项目成熟度	9
三、项目资金来源和到位可行性	9
四、项目收入、成本、收益预测合理性	9
五、债券资金需求合理性	9
六、项目偿债计划可行性和偿债风险点	10
七、绩效目标合理性	10
八、其他需要纳入事前绩效评估的事项	11
九、整体结论	11
第三章 项目投资概算与资金筹措	13
一、资金筹措	13
二、项目预期成本收益	13

第一章 项目概况

龙岗国际艺术中心东广场项目总投资 3,742 万元,其中:计划申请专项债券总额 2,400 万元,债务期限 15 年,本批次申请发行 2,400 万元,在债券存续期内每半年支付一次债券利息,还本方式为到期一次性偿还本金。

一、项目名称

龙岗国际艺术中心东广场项目(以下简称本项目或项目),项目国家编码:2409-440307-04-01-943974,属于专项债券重点支持的交通基础设施领域项目。

二、项目单位

该项目专项债券申请单位(以下简称项目单位)为深圳市龙岗区建筑工务署,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	龙岗区建筑工务署		
法定代表人	赵阳	成立日期	2005.10.13
注册资本	100 万元	营业期限	——
统一社会信用代码	12440307455756779E		
注册地址	深圳市龙岗区龙城街道中心城清林中路教育大楼北座 1、4、5、6 楼		
经营范围	——		
单位类型	事业单位		
股东及持股比例 (项目单位为企业 的填报)	——		

龙岗区建筑工务署是依法设立并有效存续的事业单位，具备建设本项目的主体资格。

三、项目主管部门

该项目主管部门为龙岗区文化广电旅游体育局，统一社会信用代码 11440307MB2D289576。

四、项目建设内容

本项目位于坂田街道坂岗大道与贝尔路交汇处西南侧，西侧为龙岗国际艺术中心，南侧为黄金山公园。项目停车设施占地面积 7,000 平方米，总建筑面积 5,037 平方米，地下一层，主要设地下停车库、设备用房等，设地下停车位 156 个、地上公共书吧 103 平方米，地上停车位 26 个，可以缓解片区停车压力。

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

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)
地下车库、室外工程、拆除工程、迁改工程	5037	7,429.80	3,742

五、项目投资估算

本项目批复概算总投资 3,742 万元，其中工程费用 3,111.34 万元，占比 83.15%；工程建设其他费用 452.84 万元，占比 12.10%；预备费 178.21 万元，占比 4.76%。

表 1-3 项目投资估算构成表

单位：万元

投资构成类别	工程费用	工程建设其他费用	预备费用	合计
投资估算金额	3,111.34	452.84	178.21	3,742
占比	83.15%	12.10%	4.76%	100.00%

本项目资金来源不含市场化融资。从资金来源看，项目计划使用财政预算资金 1,342 万元，占比 35.86%，符合国务院关于项目资本金比例的要求；专项债券资金 2,400 万元，占比 64.14%。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

本项目建设地点位于龙岗区坂田街道，位于贝尔路与坂岗大道交汇处西南侧，位于龙岗国际艺术中心东侧，东临坂雪岗大道，北临贝尔路，南邻黄金山公园。项目选址紧靠地铁 10 号线贝尔路站，总用地面积 7000 平方米。项目位置示意图如下：



图 1-1 龙岗国际艺术中心东广场项目位置示意图

项目为 2025 年新建项目，建设期 11 个月，于 2025 年 4 月开工，预计 2026 年 2 月竣工验收投入使用。

七、项目审批情况

2024 年 10 月，深圳市龙岗区建筑工务署向龙岗区发展和改革委员会提交《龙岗国际艺术中心东广场项目建议书》。2024 年 11 月 1 日，龙岗区发展和改革委员会下发《龙岗区发展和改革委员会关于龙岗国际艺术中心东广场项目建议书的批复》（深龙发改〔2024〕533 号），原则上同意该建设项目。

2024 年 12 月，深圳市龙岗区建筑工务署向龙岗区发展和改革委员会提交《龙岗国际艺术中心东广场项目可行性研究报告》。2024 年 12 月 18 日，龙岗区发展和改革委员会下发《龙岗区发展和改革委员会关于龙岗国际艺术中心东广场可行性研究报告的批复》（深龙发改〔2024〕641 号），原则上同意该项目可行性分析。

2025 年 1 月，深圳市龙岗区建筑工务署向龙岗区发展和改革委员会提交《龙岗国际艺术中心东广场项目总概算报告》。2025 年 1 月 26 日，龙岗区发展和改革委员会下发《龙岗区发展和改革委员会关于龙岗国际艺术中心东广场项目总概算的复函》（深龙发改函〔2025〕11 号），原则上同意该项目总概算。

综上，龙岗国际艺术中心东广场项目已取得相关部门的前期审批手续，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，由深圳市龙岗区建筑工务署按照建设进度，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，权益登记在深圳市龙岗区文化广电旅游体育局名下。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

为落实市委、市政府“打造全国最干净城市、打造世界著名花城、全面提升城市环境品质”、区委、区政府“一芯两核多支点”的工作部署及2024年3月27日坂田片区有关重点工作调度会2024年第3次会议要求，完善龙岗国际艺术中心周边配套设施，缓解龙岗西核区域的停车压力，计划尽快启动龙岗国际艺术中心东广场项目。目前，鉴于龙岗国际艺术中心的竣工期限日益临近，完善其周边配套设施已成为亟待解决的重要任务。

项目建设是推进“一芯两核多支点”区域战略发展的需要，是强化文化氛围，助力打造深圳城市文化新地标的需要，是打造“全民共享”的高品质城市空间需要，是缓解交通压力，保障公共安全的需要，是解决周边停车需求，为市民出行提供便利的需要。因此，项目的建设是必要的。

项目建设是完善龙岗国际艺术中心周边的配套设施，致力于打造一个供城市共享的空间，增强文化氛围，以提升重点区域城区环境品质，并丰富公共服务功能。同时，该项目将解决周边停车需求，为市民出行提供便利，因此项目具有一定公益性。

综上，本项目实施具备必要性、公益性。

根据资金平衡测算分析，项目预计本息资金覆盖倍数可达到 1.20 倍。能够满足专项债券还本付息的需求。故项目实施具备收益性。

二、项目投资建设合规性与项目成熟度

经研究，本项目投资建设符合国家有关法律法规、政策文件及规范性文件，相关项目已做好前期相关准备，完成立项批复文件，取得必要论证，具备可开工条件，项目投资建设具备合规性并同时具备成熟度。

三、项目资金来源和到位可行性

该项目资金总投资 3,742 万元，2025 年本批次计划申请专项债资金 2,400 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

按照政府的规划依据并结合项目定位，从项目完工后的经济效益考虑，为保障本项目还本付息，拟在还本付息年份内，安排项目相关的财政补贴收入和项目运营收入作为债券还本付息来源。

根据资金平衡测算分析，项目预计本息资金覆盖倍数可达到 1.20 倍。能够满足专项债券还本付息的需求。总体而言，本项目通过发行专项债可实现较低成本融资，是现阶段解决本项目融资资金问题的推荐方案。项目收入、成本、收益预测具备合理性。

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

本项目预计完工后对龙岗区整体投资价值带来积极正面的影响。根据对专项债券还本付息现金流情况的分析，测算数据显示专项债的还本付息资金需求可以由项目收益满足，具备可行性。

风险点：工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

七、绩效目标合理性

（一）项目产出目标

制定项目运行方案，根据项目运行方案，细化任务，合理配置资源，建立项目管制管理机制，规避项目风险，以确保整个项目的质量及完成率。

（二）项目效益目标

本项目中的资金投资估算以及绩效依据国家发展改革委、建设部等公示数据为基准进行收入、成本、收益预测，根据项目与所在地互适性分析、社会效益分析、工程内容成

本估算出项目建设总投资绩效目标，目标合理性强。综合绩效目标合理。

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，是已具备申请专项债券资金支持的必要性和可行性。

表 2-1 专项债券项目绩效目标表

(2025 年度)

项目名称		龙岗国际艺术中心东广场项目	投向领域	交通基础设施
项目主管部门		深圳市龙岗区文化广电旅游体育局	项目单位	深圳市龙岗区建筑工务署
政策依据		地方政府专项债券项目资金绩效管理办法		
计划开工时间		2025 年	计划竣工时间	2026 年
项目实施内容		具体建设内容包括：总建筑面积 5,037 平方米，地下一层，主要设地下停车库、设备用房等，设地下停车位 156 个、地上公共书吧 103 平方米，地上停车位 26 个。		
总体资金需求		债券资金需求：2,400 万元； 其他资金：1,342 万元	年度 资金需求	债券资金需求：2,400 万元； 其他资金：0 万元
以前年度发行债券情况		无		
年度绩效目标		完成土方工程、基础工程、基坑支护，总形象进度 90%		
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	建筑面积（平方米）	5,037
			停车位数量（个）	182
		质量指标	工程验收通过率	100%
		时效指标	项目按计划开工率（%）	100%
			按时交付率	100%
		成本指标	预算执行率	100%
	效益指标	经济效益指标	不适用	不适用
		社会效益指标	平均寻车位时间减少率	50%
		生态效益指标	不适用	不适用
		可持续影响指标	设计使用年限（年）	30
	满意度指标	服务对象满意度指标	服务对象满意度	≥ 90%

注：1. 产出指标和效益指标，根据项目实际情况至少各设一个三级指标。

第三章 项目投资概算与资金筹措

一、资金筹措

本项目总投资估算 3,742 万元，计划使用财政预算资金 1,342 万元，占比 35.86%，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）2,400 万元，占比 64.14%。

表 3-1 项目分年度资金筹措计划表

单位：万元

资金来源类型	2025 年	2026 年	2027 年	合计	各类型占比
财政预算资金	0	1000	342	1342	35.86%
单位自有资金	0	0	0	0	
专项债券（用作项目资本金）	0	0	0	0	
专项债券（不用作项目资本金）	2400	0	0	2400	64.14%
银行贷款	0	0	0	0	
其他来源资金	0	0	0	0	
合计	2400	1000	342	3742	100.00%
分年度占比	64.14%	26.72%	9.14%	100.00%	

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。

二、项目预期成本收益

（一）项目经营性收入分析

本项目建成后预计涉及停车位 182 个。

停车位收费标准参考文件《深圳市发展和改革委员会关于完善我市机动车停放服务收费政策的通知》（深发改〔2017〕1518号），本项目收费标准分为工作日及非工作日两类。工作日高峰期（8:00—20:00）收费标准按照首小时5元，第二小时起0.5元/半小时，按照每辆车平均停车3小时；工作日非高峰期（20:00—次日8:00）收费标准按每小时0.5元，按照每辆车平均停车2小时。非工作日按照首小时3元，第二小时起0.5元/小时，按照每辆车平均停车3小时计算。

工作日高峰期和非高峰期期间停车位日均周转次数各按2次，前两年工作日期间停车位日均运营负荷按60%、70%、最后稳定在70%测算；非工作日期间停车位日均周转次数按4次，前两年非工作日期间停车位日均运营负荷按70%、80%、最后稳定在80%测算。一年按工作日按248天计、非工作日按117天计。

运营期内，本项目经营性收入合计1,156.50万元。

表 3-2 项目经营性收入情况表

单位：万元

序号	收入类型	收入规模
合计		1,156.50
1	停车收入	1,156.50

运营期内，本项目分年度经营性收入合计1,156.50万元。

本项目分年度经营性收入如下表：

表 3-4 项目分年度经营性收入表

年份		2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
工 作 日	收入定价：单个车位 (元/次)	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
	停车位数量(个)	182	182	182	182	182	182	182	182
	日周转次数(次/天)	2	2	2	2	2	2	2	2
	车位使用率	60%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
	工作日天数(天)	248	248	248	248	248	248	248	248
	收入小计(万元)	43	51	51	51	51	51	51	51
非 工 作 日	收入定价：单个车位 (元/次)	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
	停车位数量(个)	182	182	182	182	182	182	182	182
	日周转次数(次/天)	4	4	4	4	4	4	4	4
	车位使用率	70%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	工作日天数(天)	117	117	117	117	117	117	117	117
	收入小计(万元)	24	27	27	27	27	27	27	27
工作日+非工作日小计 (万元)		67	78	78	78	78	78	78	78

续表

年份		2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
工 作 日	收入定价：单个车位 (元/次)	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	
	停车位数量(个)	182	182	182	182	182	182	182	
	日周转次数(次/天)	2	2	2	2	2	2	2	
	车位使用率	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	
	工作日天数(天)	248	248	248	248	248	248	248	
	收入小计(万元)	51	51	51	51	51	51	51	751
非 工 作 日	收入定价：单个车位 (元/次)	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	
	停车位数量(个)	182	182	182	182	182	182	182	
	日周转次数(次/天)	4	4	4	4	4	4	4	
	车位使用率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	
	工作日天数(天)	117	117	117	117	117	117	117	
	收入小计(万元)	27	27	27	27	27	27	27	405
工作日+非工作日小计 (万元)		78	78	78	78	78	78	78	1,156.50

（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 15 年，补贴额合计 3,387.71 万元。

表 3-5 项目分年度政府补贴收入表

单位：万元

分年政府补贴收入额								
2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
0	0	69.15	58.52	58.52	58.52	58.52	58.52	58.52
2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
58.52	58.52	58.52	58.52	58.52	58.52	58.52	2,557.83	3,387.71

（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 4,544.21 万元。本项目分年度收入（经营性收入+补贴收入）如下表：

表 3-6 项目分年度收入合计（经营性收入+补贴收入）表

单位：万元

收入类别	分年收入								
	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
经营性收入	0	0	67.18	77.81	77.81	77.81	77.81	77.81	77.81
政府补贴收入	0	0	69.15	58.52	58.52	58.52	58.52	58.52	58.52
合计	0	0	136.33	136.33	136.33	136.33	136.33	136.33	136.33
收入类别	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
经营性收入	77.81	77.81	77.81	77.81	77.81	77.81	77.81	77.81	1,156.50
政府补贴收入	58.52	58.52	58.52	58.52	58.52	58.52	58.52	2,557.83	3,387.71
合计	136.33	136.33	136.33	136.33	136.33	136.33	136.33	2,635.64	4,544.21

（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. 工资福利支出

参考本项目《可行性研究报告》，项目拟配备 2 名保安、保洁人员 2 人。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》保安、保洁人员工资价位 90 分位，本项目保安的人均成本（含五险一金）预计为 9.5 万元/（人·年），保洁的人均成本（含五险一金）预计为 7.6 万元。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%。

2. 动力材料支出

本项目动力材料支出包括能源水电费。

项目用水量根据《民用建筑节水设计标准》(BG50555-2010),地面冲洗用水定额为2~3升/平方米·次,按每月冲洗1次,年冲洗12次计算。消防系统补水年补水量暂按系统总水量的15%。按3升/平方米·次,计算本项目年用水量为209立方米。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。

项目用电量根据《建筑照明设计标准》(GB50034-2024)建筑照明功率密度值的规定,本项目停车场参考公共车库的照度标准,采用1.4瓦/平方米,按每天使用12小时,全年使用365天进行计算。则本项目停车场年用电量为3.09万kWh。用电量: $1.4 \times 12 \times 365 \times 5037 / 1000 = 3.09$ 万kwh。参照深圳电价价目表,用电电价为0.9554、0.8044、0.4394元/Kwh(按照用电高峰、平峰、谷峰标准);按照建设方案年用电量3.09万kWh计算,取用电电价平均值0.8元/Kwh,则本项目年用电费为2.47万元。

3. 管理维护等支出

项目建成后需要对广场、停车场设施进行维护,维护成本按建安工程0.5%计算。

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

无

综上，债券存续期内，本项目运营成本合计 850.94 万元，包括：工资福利支出、动力材料支出、管理维护等支出。本项目分年度运营支出情况如下表：

表 3-7 项目分年度运营支出表

单位：万元

年份		2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
合计		52.34	52.93	53.52	54.12	54.73	55.35	55.98	56.63
人员支出	人数	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	人均支出（万元/人）	8.55	8.70	8.84	8.99	9.15	9.30	9.46	9.62
	支出小计	34.20	34.78	35.37	35.97	36.59	37.21	37.84	38.48
动力材料支出	电价	2.47	2.47	2.47	2.47	2.47	2.47	2.47	2.47
	年耗用量（万 kWh）	3.09	3.09	3.09	3.09	3.09	3.09	3.09	3.09
	水价	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12
	年耗用量（万吨）	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
	其他支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	支出小计	2.59	2.59	2.59	2.59	2.59	2.59	2.59	2.59
管护支出	设备设施维修维护费	15.56	15.56	15.56	15.56	15.56	15.56	15.56	15.56
	支出小计	15.56	15.56	15.56	15.56	15.56	15.56	15.56	15.56

续表

年份		2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
合计		57.28	57.95	58.62	59.31	60.01	60.72	61.45	850.94
人员支出	人数	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	60.00
	人均支出(万元/人)	9.78	9.95	10.12	10.29	10.47	10.64	10.83	144.70
	支出小计	39.14	39.80	40.48	41.17	41.87	42.58	43.30	578.78
动力材料支出	电价	2.47	2.47	2.47	2.47	2.47	2.47	2.47	37.08
	年耗用量(万 kWh)	3.09	3.09	3.09	3.09	3.09	3.09	3.09	46.35
	水价	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	1.75
	年耗用量(万吨)	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.31
	其他支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	支出小计	2.59	2.59	2.59	2.59	2.59	2.59	2.59	38.83
管护支出	设备设施维修维护费	15.56	15.56	15.56	15.56	15.56	15.56	15.56	233.33
	支出小计	15.56	15.56	15.56	15.56	15.56	15.56	15.56	233.33

(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 3,693 万元,本项目分年度收益情况如下表:

表 3-8 项目分年度收益表

单位：万元

类别	分年度收益								
	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
项目收入	0	0	136.33	136.33	136.33	136.33	136.33	136.33	136.33
运营支出	0	0	52.34	52.93	53.52	54.12	54.73	55.35	55.98
收益	0	0	83.98	83.40	82.81	82.21	81.60	80.98	80.34
类别	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
项目收入	136.33	136.33	136.33	136.33	136.33	136.33	136.33	2,635.64	4544.21
运营支出	56.63	57.28	57.95	58.62	59.31	60.01	60.72	61.45	850.94
收益	79.70	79.05	78.38	77.70	77.02	76.32	75.60	2,574.20	3693.27

2. 项目融资本息

本项目拟使用专项债券 2,400 万元，其中 2025 年发行 2,400 万元。债券利率参考本报告测算日的前五日 15 年期国债收益率的平均值，上浮 10 个基点，即按 1.88%进行测算，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，还本方式为到期一次性偿还本金。分年度还本付息明细如下：

表 3-9 专项债券应付本息情况表

单位：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	2,400	0	2,400	1.88%	0	0
2	2026 年	2,400	0	0	2,400	1.88%	45.18	45.18
3	2027 年	2,400	0	0	2,400	1.88%	45.18	45.18
4	2028 年	2,400	0	0	2,400	1.88%	45.18	45.18
5	2029 年	2,400	0	0	2,400	1.88%	45.18	45.18
6	2030 年	2,400	0	0	2,400	1.88%	45.18	45.18
7	2031 年	2,400	0	0	2,400	1.88%	45.18	45.18
8	2032 年	2,400	0	0	2,400	1.88%	45.18	45.18
9	2033 年	2,400	0	0	2,400	1.88%	45.18	45.18
10	2034 年	2,400	0	0	2,400	1.88%	45.18	45.18
11	2035 年	2,400	0	0	2,400	1.88%	45.18	45.18
12	2036 年	2,400	0	0	2,400	1.88%	45.18	45.18
13	2037 年	2,400	0	0	2,400	1.88%	45.18	45.18
14	2038 年	2,400	0	0	2,400	1.88%	45.18	45.18
15	2039 年	2,400	0	0	2,400	1.88%	45.18	45.18
16	2040 年	2,400	0	2,400	0	1.88%	45.18	2,445.18
合计			2,400	2,400			677.73	3,077.73

(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 3-10 专项债券资金收益与融资平衡情况表

单位：万元

序号	年度	项目年度 收益	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	是
2	2026 年	83.98	0.00	0.00	45.18	45.18	是
3	2027 年	83.40	38.80	0.00	45.18	45.18	是
4	2028 年	82.81	77.02	0.00	45.18	45.18	是
5	2029 年	82.21	114.65	0.00	45.18	45.18	是
6	2030 年	81.60	151.68	0.00	45.18	45.18	是
7	2031 年	80.98	188.09	0.00	45.18	45.18	是
8	2032 年	80.34	223.88	0.00	45.18	45.18	是
9	2033 年	79.70	259.04	0.00	45.18	45.18	是
10	2034 年	79.05	293.56	0.00	45.18	45.18	是
11	2035 年	78.38	327.42	0.00	45.18	45.18	是
12	2036 年	77.70	360.62	0.00	45.18	45.18	是
13	2037 年	77.02	393.14	0.00	45.18	45.18	是
14	2038 年	76.32	424.98	0.00	45.18	45.18	是
15	2039 年	75.60	456.11	0.00	45.18	45.18	是
16	2040 年	2574.20	486.53	2400.00	45.18	2445.18	是
合计		3,693.27		2,400.00	677.73	3,077.73	是
		本息覆盖倍数		1.20			

经测算，龙岗国际艺术中心东广场项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为 1.20 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。