

2025 年深圳市政府专项债券（五十三期）
深圳市光明区科学城体育中心项目（续发）
预期收益与融资自求平衡财务评估咨询报告
信会师深报字（2025）第 20266 号



2025 年深圳市政府专项债券（五十三期）
——深圳市光明区科学城体育中心项目（续发）
预期收益与融资自求平衡

财务评估咨询报告

立信会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

2025 年 9 月

目 录

财务评估咨询报告	1
一、项目概况	2
(一) 实施背景	2
(二) 项目基本情况	3
(三) 项目立项情况或事实依据	3
(四) 项目主体	4
二、评估分析	4
(一) 资金充足性	5
1. 投资估算	5
2. 筹措方案	7
3. 资金覆盖率	9
4. 小结	12
(二) 资金稳定性	12
三、风险分析	13
四、评估结论	14
附件：预期收入及成本分析	15
(一) 项目收入测算	15
(二) 项目成本及相关税费	18
1. 运营成本	18
2. 财务费用	18
3. 税费	19
免责声明	23



2025 年深圳市政府专项债券（五十三期）
——深圳市光明区科学城体育中心项目（续发）
预期收益与融资自求平衡
财务评估咨询报告

信会师深报字（2025）第 20266 号

我们接受委托，对 2025 年深圳市政府专项债券（五十三期）——深圳市光明区科学城体育中心项目（续发）的预期收益与融资自求平衡情况进行评估并出具财务评估咨询报告。

相关实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在《2025 年深圳市政府专项债券（五十三期）——深圳市光明区科学城体育中心项目（续发）实施方案》中披露。根据我们对这些假设的证据的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

具体评估如下：

一、项目概况

（一）实施背景

根据中国共产党深圳市光明区第一届代表大会第一次会议精神，光明区未来主要目标任务是：到 2020 年，高质量全面建成小康社会，基本建成区域性教育医疗和创新高地、高技术产业基地。到 2035 年，实现社会主义现代化，争创国家综合性科学中心，建成深圳北部中心。到本世纪中叶，建成竞争力影响力卓著的世界一流科学城。

主要举措包括：坚持文化创新发展，在增强文化软实力方面再上新台阶。深入践行社会主义核心价值观，深化文明城市创建活动，加强社会公德、职业道德和家庭美德建设，全面开展新市民培训。大力实施文化惠民工程，规划建设一批高品质的博物馆、美术馆、体育中心等大型文体设施；加快建设光明文化艺术中心、游泳中心、少年宫等区级项目。

在经济实现有质量的高速增长的同时，光明区始终将民生改善作为各项工作的出发点和落脚点，以改革促民生，紧紧围绕建设“世界一流科学城和深圳北部中心”宏伟目标，坚持以便民、惠民、利民为导向，大力发展教育、医疗、文体事业，完善社会保障体系，提升城市品质，加快建设民生幸福城区，全力打造深圳北部文体教育高地，不断提升教育文化体育服务水平，努力增强教育民生的吸引力，着力提升城区文化的凝聚力。

文体基础设施的建设不仅惠及民生，改善群众文化生

活，还有效地完善城市公共服务功能，提升城市文化品位。光明区紧紧围绕“四城两区”建设，打造有光明特色的系列文体教育品牌，加大基层综合性文化服务中心建设力度，提高小型文体设施覆盖率，提升第九届中国国际新媒体短片节等文体品牌的影响力，力争实现“五个全覆盖”。这“五个全覆盖”绘制了光明区文体事业的发展蓝图，具体指高端文体设施建设全覆盖、便民文体设施全覆盖、高端文体赛事参与全覆盖、惠民文体活动全覆盖和文化执法工作全覆盖。

（二）项目基本情况

1. 深圳市光明区科学城体育中心项目（以下简称本项目或项目）

①建设地点

项目位于光明区新湖街道荔湖社区，科学大道与硕泰路交会处即地铁六号线科学公园站东北侧。

②建设内容

本项目总占地面积约 52,481 平方米，总建筑面积 115,143 平方米，主要建设内容包括：基础工程、土建工程、安装工程、体育工艺、室外工程、其他配套工程。

（三）项目立项情况或事实依据

1. 有关法律、法规、政策文件及规范性文件：

《粤港澳大湾区发展规划纲要》；

《公共文化体育设施条例》（中华人民共和国国务院令 第 382 号）；

《深圳市城市总体规划（2016—2035 年）》；

《深圳市文体旅游发展“十四五”规划（征求意见稿）》；

《深圳市基层公共文体设施规划和建设标准指导意见》（2012）；

《光明新区综合发展规划》（2017-2035）；

《深圳市光明区国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要（征求意见稿）》；

其他相关政策文件及各级规划。

2. 审批文件：

《光明区发展和改革局关于科学城体育中心项目总概算的批复》（深光发改〔2025〕40 号）。

（四）项目主体

本次深圳市光明区科学城体育中心项目，以深圳市光明区文化广电旅游体育局作为实施主体。

二、评估分析

《财政部关于印发〈地方政府债务信息公开办法（试行）〉的通知》（财预〔2018〕209 号）提出新增专项债券发行时，需对拟发行专项债券对应项目第三方评估信息进行公开，其中，财务评估报告重点是项目预期收益和融资平衡情况。此外，《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23 号）同时提出财政部门应当严格执行财政部关于地方政府债务信息公开有关规定，需充分披露对应项目融资来源、项目预期收益情况、收益和

融资平衡方案，以及由第三方专业机构出具的评估意见等。

《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）提出专项债券应当全面详细公开项目信息、项目收益与融资平衡方案、债券对应的政府性基金或专项收入情况、由第三方专业机构出具的评估意见等信息。

根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对《2025年深圳市政府专项债券（五十三期）——深圳市光明区科学城体育中心项目（续发）实施方案》（以下简称《项目实施方案》）的项目预期收益和融资平衡情况分析评估如下：

（一）资金充足性

本项目实施方案中的项目收益与融资平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，本项目债券本金资金覆盖率为1.68，债券本息资金覆盖率为1.47，债券本息资金覆盖倍数为1.44，能够达到项目收益与融资的自求平衡。

对此，我们从投资估算、资金筹措等方面具体分析如下：

1. 投资估算

本项目开发建设总成本为137,666万元，详细估算数

据如下表所示：

表 1 项目开发建设总成本估算表

单位：万元

序号	项目	建设投资估算
1	深圳市光明区科学城体育中心项目	137,666
	合计	137,666

注：上述项目总投资来源于项目情况相关文件，暂未考虑建设期利息、债券发行费用、债券发行登记费和债券还本付息服务等。

本项目拟通过财政资金和发行专项债券的方式进行融资，计划投入财政资金 118,534 万元，约占总投资比例的 85.56%。若条件允许，在满足合法合规、资金平衡要求的前提下，也可考虑通过发行专项债的方式筹集。本项目计划通过发行专项债券筹集资金 20,000 万元，其中：2025 年 7 月已成功发行专项债券筹集资金 10,000 万元，根据债券招标发行公告结果，债券利率为 2%。

本项目此次计划发行 20 年期专项债券筹集资金 10,000 万元，期限 20 年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金，年利率按 2.2494% 预估（债券利率参考本报告测算日 2025 年 8 月 21 日前五日 20 年期国债收益率的平均值，上浮 15 个基点，即按 2.2494% 进行测算）。债券利息在债券存续期内每半年支付一次。经测算，本项目的总投资额为 138,534 万元，具体如下表所示：

表 2 项目总投资估算表

单位：万元

序号	项目费用名称	金额
1	建设成本	137,666
2	建设期利息	850
3	债券发行费用	16
4	债券发行登记费	2

序号	项目费用名称	金额
5	债券还本付息服务费	0.04
建设项目总成本		138,534

注 1：本期计划发行债券利率暂按 2.2494%进行测算，后续建设期利息费用以实际发行利率测算为准；

注 2：债券发行费用，暂按债券发行额的千分之零点八测算；

注 3：债券发行登记费，暂按债券发行额的万分之零点六四测算；

注 4：债券还本付息服务费按当年还本付息总额的万分之零点五测算；

注 5：建设期利息资金，根据有关规定，从相应的项目相关专项收入及项目财政资金中弥补。

结合各项目投资规模，各项目建设期的投资安排如下表所示：

表 3 建设期投资安排表

单位：万元

项目名称	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	合计
深圳市光明区科学城体育中心项目	38	5,165	35,853	23,000	40,000	33,610	137,666
合计	38	5,165	35,853	23,000	40,000	33,610	137,666

注 1：上述项目投资资源自项目情况表及与深圳市光明区文化广电旅游体育局、深圳市光明区城市管理和综合执法局等单位的沟通结果，暂未考虑建设期利息、债券发行费用、债券发行登记费和债券还本付息服务等。

注 2：上述项目建设期各年投资额为计划投资额，根据各项目实际建设进度及实际资金需求在总投资额不变的情况下可能存在对各年投资计划的调整。

注 3：上述建设投资计划表合计数参考各项目概算批复文件、可行性研究报告的批复文件或项目建议书的批复文件中的总投资，由于招标下浮等原因，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. 筹措方案

本项目建设资金来源于深圳市光明区文化广电旅游体育局项目财政资金和通过发行地方政府专项债券筹集的资金。本项目财政资金为投资估算的 85.56%，共计约 118,534 万元，按照年度资金需在 2022—2027 年分批到位。

本项目专项债券采用到期一次性还本方式，在目前测算方案下，此次发行的专项债券 10,000 万元，于 2045 年到期一次性归还本金 10,000 万元。本项目分年度资金筹措计划表如下表所示：

表 4 项目分年度资金筹措计划表

单位：万元

资金来源类型	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	合计	各类型占比
财政预算资金	38	5,165	35,853	3,018	40,425	34,035	118,534	85.56%
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)				20,000			20,000	14.44%
银行贷款								
其他来源资金								
合计	38	5,165	35,853	23,018	40,425	34,035	138,534	100.00%
分年度占比	0.03%	3.73%	25.88%	16.62%	29.18%	24.57%	100.00%	

前述财政资金和专项债券筹集节点结合项目建设进度安排进行，本项目建设期各年度资金筹措与使用情况见下表：

表 5 建设期资金平衡表

单位：万元

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	合计
上年结余							
资金筹措							
财政资金	38	5,165	35,853	3,018	40,425	34,035	118,534
其中：已筹集资金		5,100	31,669	3,000			39,769
债券发行		-	-	20,000			20,000
合计	38	5,165	35,853	23,018	40,425	34,035	138,534
资金使用							
建设资金使用金额合计	38	5,165	35,853	23,018	40,425	34,035	138,534
资金余额（资金筹措—资金使用）							

基于以上已完成投资计划、资金筹措安排，我们未发现建设期内所需建设资金存在缺口的情况。

3. 资金覆盖率

根据项目实施方案中预期收益和融资平衡分析结果及项目现金流量分析测算结果，本项目的现金流期末结余均大于等于 0，不存在资金缺口；本项目的债券本金资金覆盖率为 1.68，债券本息资金覆盖率为 1.47，债券本息资金覆盖倍数为 1.44，项目期末累计可用于还本付息金额可以覆盖债券还本付息总额。

本项目在债券存续期现金流模拟测试见表 6，预期收入和成本分析见本报告附件。

表 6 现金流模拟测试表

单位：万元

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
现金流入												
财政资金流入	38	5,165	35,853	3,018	40,425	34,035	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	20,000	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	-	-	-	-	3,221	3,221	3,221	4,294	4,294	4,294
现金流入总额	38	5,165	35,853	23,018	40,425	34,035	3,221	3,221	3,221	4,294	4,294	4,294
现金流出												
建设期资金流出	38	5,165	35,853	23,000	40,000	33,610	-	-	-	-	-	-
偿还其他融资现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	-	-	-	2,053	2,053	2,053	2,651	2,651	2,651
债券还本付息	-	-	-	-	425	425	425	425	425	425	425	425
债券发行费用/融资费用	-	-	-	18	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
分配股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	38	5,165	35,853	23,018	40,425	34,035	2,478	2,478	2,478	3,076	3,076	3,076
现金净流量												
当年项目现金净流入	-	-	-	-	-	-	743	743	743	1,218	1,218	1,218
期末项目累计现金结存额	-	-	-	-	-	-	743	1,486	2,229	3,447	4,665	5,883

表 6 现金流模拟测试表（续）

单位：万元

年度	2034 年	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	118,534
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,000
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	5,368	5,368	5,368	6,440	6,440	6,440	7,514	7,514	7,514	8,588	8,588	5,647	103,334
现金流入总额	5,368	5,368	5,368	6,440	6,440	6,440	7,514	7,514	7,514	8,588	8,588	5,647	241,868
现金流出													
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	137,666
偿还其他融资现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	3,250	3,250	3,250	3,849	3,849	3,849	4,448	4,448	4,448	5,046	5,046	3,320	62,165
债券还本付息	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	425	20,425	28,500
债券发行费用/融资费用	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	1.02	19
分配股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	3,675	3,675	3,675	4,274	4,274	4,274	4,873	4,873	4,873	5,471	5,471	23,746	228,350
现金净流量													
当年项目现金净流入	1,693	1,693	1,693	2,166	2,166	2,166	2,641	2,641	2,641	3,117	3,117	-18,099	13,518
期末项目累计现金结存额	7,576	9,269	10,962	13,128	15,294	17,460	20,101	22,742	25,383	28,500	31,617	13,518	

4. 小结

综上，针对本项目本次拟发行政府专项债券存续期内，我们未注意到本项目的资金出现不能满足还本付息要求的情况。

（二）资金稳定性

根据《项目实施方案》，按照规划并结合项目定位，从项目改造后的环境效益及经济效益考虑，项目存续期内，将以充电桩收入作为本项目的还本付息来源。因此专项债券还本付息有稳定的现金流入，在 2045 年债券本金利息全部偿还后仍有 13,518 万元的现金结余。专项债券存续期内期末资金留存情况如图 1 所示：



图 1 存续期内资金留存情况

综上，针对《项目实施方案》对本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，在项目收入成本（除无需付现）与现金收支金额一致的基础上，我们未注意到可能重大影响引起本项目资金稳定性的情况。

三、风险分析

根据《项目实施方案》，当项目收益、专项债券利率等影响债券还本付息的因素分别在±20%范围内变动的情况下，分析对专项债券本金和本息资金覆盖率的影响程度。具体测试结果如下：

表 7 单因素敏感性分析压力测试表

资金覆盖率-压力测试	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
运营收入变动敏感性分析									
债券本金资金覆盖率	1.22	1.33	1.45	1.56	1.68	1.79	1.90	2.02	2.13
债券本息资金覆盖率	1.15	1.23	1.31	1.39	1.47	1.55	1.63	1.71	1.80
债券本息资金覆盖倍数	1.12	1.20	1.28	1.36	1.44	1.52	1.60	1.69	1.77
债券利率变动敏感性分析									
债券本金资金覆盖率	1.72	1.71	1.70	1.69	1.68	1.66	1.65	1.64	1.63
债券本息资金覆盖率	1.52	1.51	1.50	1.49	1.47	1.46	1.45	1.44	1.43
债券本息资金覆盖倍数	1.49	1.48	1.47	1.46	1.44	1.43	1.42	1.41	1.40

基于上表，本项目在运营收入下浮 20%的情况下，债券本金资金覆盖率为 1.22，债券本息资金覆盖率为 1.15，债券本息资金覆盖倍数为 1.12 倍，仍可实现债券还本付息的资金需要；当发债利率上浮 20%的情况下，债券本金资金覆盖率为 1.63，债券本息资金覆盖率为 1.43，债券本息资金覆盖倍数为 1.40 倍，具备较高的债券还本付息能力。结合上述压力测试及敏感性分析，针对本项目已发行和本次及未来拟发行政府专项债券，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

四、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券以及进行配套融资的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行资金筹措，并以充电桩收入所对应的充足、稳定现金流作为后续还本付息的资金来源。基于我们对相关项目预期收益和融资平衡的分析，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还本付息要求的情况。

综上所述，通过发行地方政府专项债券融资的方式，满足本项目的部分资金需求，是现阶段较优的融资方式。

立信会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所



2025年9月4日

附件：预期收入及成本分析

（一）项目收入测算

根据《项目实施方案》，按照规划并结合项目定位，从项目建设后的环境效益及经济效益考虑，项目存续期内，将充电桩收入作为本项目的还本付息来源。

1. 超级充电桩收入

项目建设范围内的建有超级充电桩 26 个，按照单价 1.8 元/千瓦时，单桩最大充电量 480 千瓦，单桩利用率 6%，每三年增加 2%的利用率，超级充电桩具体拟用于还本付息的收入情况详见附表 1-1。

2. 普通充电桩收入

项目建设范围内的建有普通充电桩 231 个，按照单价 1.4 元/千瓦时，单桩最大充电量 120 千瓦，单桩利用率 6%，每三年增加 2%的利用率，普通充电桩具体拟用于还本付息的收入情况详见附表 1-2。

附表 1-1 拟用于还本付息的总收入情况表-超级充电桩

单位：万元

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
单价 (元/KWh)	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8
单桩最大充电量 (kW)	480	480	480	480	480	480	480	480	480
单桩利用率	6%	6%	6%	8%	8%	8%	10%	10%	10%
充电桩个数	26	26	26	26	26	26	26	26	26
收入合计	1,181	1,181	1,181	1,574	1,574	1,574	1,968	1,968	1,968

(续上表)

项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
单价 (元/KWh)	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	1.8	
单桩最大充电量 (kW)	480	480	480	480	480	480	480	480	480	
单桩利用率	12%	12%	12%	14%	14%	14%	16%	16%	16%	
充电桩个数	26	26	26	26	26	26	26	26	26	
收入合计	2,361	2,361	2,361	2,755	2,755	2,755	3,149	3,149	2,070	37,885

附表 1-2 拟用于还本付息的收入情况表-普通充电桩

单位：万元

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
单价（元/KWh）	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4
单桩最大充电量（kW）	120	120	120	120	120	120	120	120	120
单桩利用率	6%	6%	6%	8%	8%	8%	10%	10%	10%
充电桩个数	231	231	231	231	231	231	231	231	231
收入合计	2,040	2,040	2,040	2,720	2,720	2,720	3,400	3,400	3,400

（续上表）

项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
单价（元/KWh）	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	1.4	
单桩最大充电量（kW）	120	120	120	120	120	120	120	120	120	
单桩利用率	12%	12%	12%	14%	14%	14%	16%	16%	16%	
充电桩个数	231	231	231	231	231	231	231	231	231	
收入合计	4,079	4,079	4,079	4,759	4,759	4,759	5,439	5,439	3,577	65,449

（二）项目成本及相关税费

1. 运营成本

（1）超级充电桩成本

超级充电桩成本主要为电费、维护费，其他相关支出由行业主管部门统筹安排列支，暂不纳入本次测算范围，其中：充电桩运营电费按 0.85 元/千瓦时测算，维护费为每个充电桩 1 元/年，超级充电桩成本情况详见附表 2-1。

（2）普通充电桩成本

普通充电桩成本主要为电费、维护费，其他相关支出由行业主管部门统筹安排列支，暂不纳入本次测算范围。其中：充电桩运营电费按 0.85 元/千瓦时测算，维护费为每个充电桩 1 元/年，普通充电桩成本情况详见附表 2-2。

2. 财务费用

本项目部分融资采用发行项目专项债券的方式进行筹集，根据债券招标发行公告结果，2025 年 7 月已发行 20 年期专项债券利率为 2%，本次发行的债券 10,000 万元年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 2.2494%预计，前五日的 20 年期国债收益率如下表所示：

日期	收益率
2025-8-14	2.0525%
2025-8-15	2.0650%
2025-8-18	2.1300%
2025-8-19	2.1175%
2025-8-20	2.1320%
平均值	2.0994%

债券存续期内每年还本付息时需按还本付息总额缴纳万分之零点五的还本付息服务费。还本付息表详见附表 3。

3. 税费

本项目运营期所得收入上缴国库，相关税费由政府统筹安排，因此对于纳入还款来源部分的收入暂不计算相关税费。

附表 2-1 债券期限内充电桩成本情况表-超级充电桩

单位：万元

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
单价 (元/KWh)	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85
单桩最大充电量 (kW)	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480
单桩利用率	6%	6%	6%	8%	8%	8%	10%	10%	10%	12%
充电桩个数	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
维护费	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
成本合计	584	584	584	769	769	769	955	955	955	1,141

(续上表)

项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
单价 (元/KWh)	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	
单桩最大充电量 (kW)	480	480	480	480	480	480	480	480	
单桩利用率	12%	12%	14%	14%	14%	16%	16%	16%	
充电桩个数	26	26	26	26	26	26	26	26	
维护费	26	26	26	26	26	26	26	17	459
成本合计	1,141	1,141	1,327	1,327	1,327	1,513	1,513	995	18,349

附表 2-2 债券期限内充电桩成本情况表--普通充电桩

单位：万元

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
单价（元/KWh）	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85
单桩最大充电量（kW）	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
单桩利用率	6%	6%	6%	8%	8%	8%	10%	10%	10%	12%
充电桩个数	231	231	231	231	231	231	231	231	231	231
维护费	231	231	231	231	231	231	231	231	231	231
成本合计	1,469	1,469	1,469	1,882	1,882	1,882	2,295	2,295	2,295	2,708

(续上表)

项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
单价（元/KWh）	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	
单桩最大充电量（kW）	120	120	120	120	120	120	120	120	
单桩利用率	12%	12%	14%	14%	14%	16%	16%	16%	
充电桩个数	231	231	231	231	231	231	231	231	
维护费	231	231	231	231	231	231	231	154	4,081
成本合计	2,708	2,708	3,121	3,121	3,121	3,533	3,533	2,325	43,816

附表 3 专项债券还本付息表

单位：万元

专项债付息还本	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
专项债期初余额	-	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
本期借入	10,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券利息支出	-	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
本期还本付息	-	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
其中：债券本金偿还	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利息	-	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
专项债券期末余额	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000

(续上表)

专项债付息还本	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	合计
专项债期初余额	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	
本期借入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000
债券利息支出	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	4,500
本期还本付息	225	225	225	225	225	225	225	225	225	10,225	14,500
其中：债券本金偿还	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000	10,000
利息	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	4,500
专项债券期末余额	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	-	

免责声明

本报告为应深圳市光明区财政局（“贵方”）聘请以评估 2025 年深圳市政府专项债券（五十三期）——深圳市光明区科学城体育中心项目（续发）预期收益与融资自求平衡为目的所出具。本报告中的评估结论仅供贵方作一般参考之用，其内容（无论整体或部分）不构成我们的投资建议。我们出具的评估结论将仅基于下列事项：

1. 对于此报告中全部或部分分析结论所依据的各方提供的信息资料，我们假定其可信而未进行验证。我们对这些信息资料的准确性不做任何保证。本报告出具于 2025 年 9 月，本报告未考虑发生在报告日以后的事项或情况，我们没有义务就这些事项或情况对本报告进行更新；

2. 本报告只涵盖特定的中国大陆和相关国家/地区问题及相应影响，并未考虑其他任何类别的相关事宜；

3. 在此报告出具时有效的有关法律法规和解释（“权威法规”）。这些权威法规可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们没有义务告知贵方对此报告中所作分析或任何事项可能产生影响的任何变更或发展，我们亦不会对本报告出具日之后的任何事项做考虑。在报告出具之日后权威法规的任何变更亦可能会影响报告中评论的有效性；

4. 贵方理解此报告对任何税务机构及/或司法机构并无约束效力，亦不应被视为我们就任何税务机构及/或司法机构经将会同意我们的评论而做出的任何声明、保证或担保；

5. 与此约定业务有关的所有服务仅供贵方参考及内部使用，除了贵方作为业务约定书合同一方以外，立信会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所（“立信”或“我们”）与其他任何人士或任何方（“第三方”）均不产生合约利益关系；

6. 此约定业务的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。除贵方以外，任何第三方没有权利以任何形式或基于任何目的，依赖“立信”的提交物、建议、评论、报告或其他服务。



统一社会信用代码
9144030057635248XG

营业执照

(副本)



名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙) 深圳分所

类型 合伙企业分支机构

负责人 钱志昂

成立日期 2011年05月17日

营业场所

深圳市福田区香蜜湖街道香蜜社区香梅路1061号中
投国际商务中心A栋8ABCD、14层、16层、17层

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

此证复印件仅作为报告书及附件使用，不能作为他用



登记机关

2021年01月26日



会计师事务所分所

执业证书



名称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

负责人：钱志昂

经营场所：深圳市福田区香蜜湖街道香蜜社区
香梅路1061号中投国际商务中心A栋
8ABCD、14层、16层、17层

分所执业证书编号：3100000064701

批准执业文号：深财会[2008]20号

批准执业日期：2008年03月27日

此证复印件仅作为报告书及附件使用，不能作为他用

证书序号：5001974

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关：

深圳市财政局

二〇一一年三月十六日

中华人民共和国财政部制