

2025 年深圳市政府专项债券（五十四期）
深圳市龙华区清湖文化产业园配套基础
设施建设项目



实施方案

项目单位：深圳市龙华区建筑工务署

财政部门：深圳市龙华区财政局

2025 年 8 月

目录

一、项目概况	1
(一) 项目情况	1
(二) 项目立项情况或实施依据	3
(三) 项目主体	4
(四) 本次计划发行专项债情况	4
二、事前绩效评估	6
(一) 项目实施的必要性、公益性、收益性	6
(二) 项目投资合规性与项目成熟度	6
(三) 项目资金来源和到位可行性	7
(四) 项目收入、成本、收益预测合理性	7
(五) 债券资金需求合理性	8
(六) 项目偿债计划可行性和偿债风险点	8
(七) 绩效目标合理性	9
(八) 其他需要纳入事前绩效评估的事项	9
(九) 整体结论	9
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	11
(一) 投资估算	11
(二) 筹措方案	13
四、项目收益与融资平衡情况	15
(一) 项目预期成本收益	15
(二) 融资收益平衡情况	26

(三) 债券资金管理	27
五、项目风险评估	29
(一) 潜在风险及控制措施	29
(二) 项目单位对项目资产的承诺	32
六、其他需要说明的事项	32

一、项目概况

（一）项目情况

1. 项目背景

《中共深圳市委关于制定深圳市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》（以下简称《建议》）提出，高标准推进重点区域开发建设，加大对重点区域政策支持力度，优先布局重点产业项目和重大公共服务设施，加强综合交通网络覆盖。构建高端高质高新的现代产业体系，以推进产业基础高级化和产业链现代化，实施产业基础再造工程，推进传统工业区和产业园区向新型产业社区转型，探索建立“产业园区+创新孵化器+产业基金+产业联盟”一体化推进模式，打造示范工业园区。

2021年6月30日，龙华区发展和改革局出台了《深圳市龙华区国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》（以下简称《纲要》），提出全面建设数字龙华、高标准打造深圳都市核心区、加速建成中轴新城的发展目标。按照“增心提级、廊带支撑、片区引领”原则，优化城市整体空间格局，推进空间高质量开发，加强区域协同，打造产城融合的区域新增长极。

为加速推进龙华区文化产业发展，更好发挥财政对产业发展的引导扶持作用，龙华区拟建设深圳市龙华区清湖文化产业园区配套基础设施建设项目（以下简称本项目），本项目的建设符合深圳市产业转型升级、创新驱动发展要求，有

利于形成支持文化产业发展的长效机制，进而构建现代文化产业体系。本项目区位优势突出，有利于发挥产业集聚效应，项目建设可有效提升龙华区文创产业竞争力、形成核心品牌效应，有效促使优质企业的聚集、集约发展，打造龙华“文化强区”的新名片。

2. 项目概况

本项目共计包含 2 个子项目，即：清湖文化产业园二期建设工程、清湖数字创意产业园配套道路工程。

（1）清湖文化产业园二期建设工程

项目总建筑面积 321,043.10 平方米，包括地下室 70,441.03 平方米，地上 6 栋创新型产业用房 209,050 平方米，地上 1 栋保障房及配套用房 41,552.07 平方米。设地下通道连通南北区地下室，创新型产业用房均为单体建筑，保障房及配套用房由裙房和塔楼组成。

（2）清湖数字创意产业园配套道路工程

本项目位于龙华街道，包含规划一路及规划二路等 2 条道路，道路设计总长约 527 米。其中，规划一路西起清宁路，东至规划二路，道路设计长约 214 米；规划二路北起清丽路，南至清庆路，道路设计长约 313 米。主要建设内容包括道路、岩土、交通、给排水、电气、燃气、管线迁改与保护、交通疏解及水土保持等工程。

（二）项目立项情况或实施依据

1. 国家有关法律法规、政策文件及规范性文件：

- 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第二十八号）；
- 财政部关于印发《政府非税收入管理办法》的通知（财税〔2016〕33号）；
- 《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）；
- 国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见（国办发〔2024〕52号）。
- 国家其他法律法规、政策文件及规范性文件。

2. 项目单位提供的有关资料：

- 《龙华区发展和改革局关于同意清湖文化产业园二期建设工程开展前期工作的复函》（深龙华发改立项〔2019〕65号）；
- 《龙华区发展和改革局关于清湖文化产业园二期建设工程可行性研究报告的批复》（深龙华发改可研〔2024〕18号）；
- 《龙华区发展和改革局关于清湖文化产业园二期建设工程总概算的批复》（深龙华发改概算〔2024〕60号）；

- 《龙华区发展和改革局关于同意清湖数字创意产业园配套道路工程开展前期工作的复函》（深龙华发改立项〔2021〕143号）；
- 《龙华区发展和改革局关于关于清湖数字创意产业园配套道路新建工程可行性研究报告的批复》（深龙华发改可研〔2025〕24号）；
- 《清湖数字创意产业园配套道路工程可行性研究报告》。

（三）项目主体

本次项目的实施主体是深圳市龙华区建筑工务署，负责项目的具体实施。

本项目的主管部门为区物管中心，负责项目统筹监督等各项管理工作。

（四）本次计划发行专项债情况

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的资金需求，项目需要通过发行专项债券筹集的资金共计约 79,022 万元。其中，该项目已于 2024 年 8 月调整使用 2021 年深圳市政府专项债券（四十五期）专项债券额度约 3¹万元，债券利率 3.13%；调整使用 2023 年深圳市政府专项债券（四期）专项债券额度约 1,375²万元，债券利率

¹债券资金准确为 2.741079 万元，由于本报告数据取整呈现，此处表述为约 3 万元，但不影响项目实际测算，下同。

²债券资金准确为 1,375.11062 万元，由于本报告数据取整呈现，此处表述为约 1,375 万元，但不影响项目

3.22%；调整使用 2023 年深圳市政府专项债券（五十期）专项债券额度约 157³万元，债券利率 2.82%；调整使用 2023 年深圳市政府专项债券（五十九期）专项债券额度约 10,587⁴万元，债券利率 2.86%；调整使用 2023 年深圳市政府专项债券（六十七期）专项债券额度 5,100 万元，债券利率 3.10%。另外，该项目已于 2024 年 9 月发行 20 年期专项债券 30,500 万元，债券利率 2.19%；已于 2025 年 2 月发行 20 年期专项债券 15,300 万元，债券利率 2.05%；已于 2025 年 5 月发行 20 年期专项债券 14,000 万元，债券利率 2.07%。2025 年本期计划发行 20 年期专项债券 2,000 万元，债券利率参考本报告测算日的前五日⁵20 年期中债国债收益率的平均值，上浮 15 个基点，即按 2.21%进行测算。经重新计算，本项目的投资调整为 198,027 万元。具体如下表所示：

表 1 项目总投资估算表⁶

单位：人民币（万元）

序号	项目	合计
1	静态总投资	192,590
2	债券发行费用	50
3	建设期利息	5,386
4	还本付息服务费（建设期）	0.27

实际测算，下同。

³债券资金准确为 156.874874 万元，由于本报告数据取整呈现，此处表述为约 157 万元，但不影响项目实际测算，下同。

⁴债券资金准确为 10,587.273427 万元，由于本报告数据取整呈现，此处表述为约 10,587 万元，但不影响项目实际测算，下同。

⁵2025 年 8 月 19 日前五日的中国债券信息网公布的 20 年期中债国债收益率平均值，下同。

⁶调整债券已支付的发行费用、利息及还本付息服务费由财政统筹，已安排其他资金另行保障，本方案暂不考虑。

序号	项目	合计
5	投资估算	198,027

注：债券发行费用包括发行手续费和发行登记服务费，发行手续费按照发行债券金额的0.08%或者0.06%进行测算（其中2025年2月及以前年度发行的债券发行手续费按照债券金额的0.08%进行测算，2025年2月以后发行的债券发行手续费按照债券金额的0.06%进行测算），发行登记服务费按照发行债券金额的0.0064%进行测算，此外还本付息服务费按建设期专项债券利息的0.005%进行测算。

二、事前绩效评估

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

为加速推进龙华区文化产业发展，更好发挥财政对产业发展的引导扶持作用，龙华区拟建设深圳市龙华区清湖文化产业园区配套基础设施建设项目，本项目的建设符合深圳市产业转型升级、创新驱动发展要求，有利于形成支持文化产业发展的长效机制，进而构建现代文化产业体系。本项目区位优势突出，有利于发挥产业集聚效应，项目建设可有效提升龙华区文创产业竞争力、形成核心品牌效应，有效促使优质企业的聚集、集约发展，打造龙华“文化强区”的新名片。

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，项目具备必要性、公益性、收益性。

（二）项目投资建设合规性与项目成熟度

本项目目前取得的合规性文件如下：

《龙华区发展和改革局关于清湖文化产业园二期建设工程开展前期工作的复函》（深龙华发改立项〔2019〕65号）；

《龙华区发展和改革局关于清湖文化产业园二期建设

工程可行性研究报告的批复》（深龙华发改可研〔2024〕18号）。

本项目合规文件齐全，投资规模合理，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

由于本项目采用发行项目专项债券的方式进行融资，根据债券发行融资的需求，项目资金来源于资本金和通过发行专项债券筹集的资金。资本金占投资估算的比例约为60.10%，金额共计约为119,005万元，按照年度建设资金需求逐年到位。

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的资金共计约为79,022万元。项目资金筹措合理，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：国家发展和改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；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厂房租金收入、宿舍型保障性租赁住房租金收入、充电桩收入、光伏收入和广告牌租金收入，收入价格测算依据深圳市相关定价文件，具有合理性。

收益预测：项目收益=项目收入-项目运营成本-占用项目偿债收益的相关税费（占用项目偿债收益的相关税费=相关税费合计-已计入总投资的税费），本项目收益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券筹集资金，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较优方案，申请本次债券资金需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目收入来源主要为厂房租金收入、宿舍型保障性租赁住房租金收入、充电桩收入、光伏收入和广告牌租金收入。专项债券还本付息有稳定的现金流入，偿债计划具备可行性。

在工程项目建设期间，可能因项目设计方案变化、项目单位的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平、工程事故等因素造成项目实施进度的延迟，导致不能按时完成、工程投资增加。另外，本项目位于我国华南地区，自然灾害（台风、雷雨）多发，可能对项目建设过程中产生影响。

（七）绩效目标合理性

本项目的建设符合深圳市产业转型升级、创新驱动发展要求，有利于形成支持文化产业发展的长效机制，进而构建现代文化产业体系。本项目区位优势突出，有利于发挥产业集聚效应，项目建设可有效提升龙华区文创产业竞争力、形成核心品牌效应，有效促使优质企业的聚集、集约发展。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项

暂无。

（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 2 专项债券项目绩效目标表

（2025 年度）

项目名称	深圳市龙华区清湖文化产业园配套基础设施建设项目	投向领域	基础设施建设
项目主管部门	深圳市龙华区物管中心	项目单位	深圳市龙华区建筑工务署
政策依据	《龙华区发展和改革局关于清湖文化产业园二期建设工程开展前期工作的复函》（深龙华发改立项〔2019〕65号）； 《龙华区发展和改革局关于清湖文化产业园二期建设工程可行性研究报告的批复》（深龙华发改可研〔2024〕18号）。		
计划开工时间	2022 年 1 月	计划竣工时间	2027 年 12 月
项目实施内容	深圳市龙华区清湖文化产业园配套基础设施建设		
总体资金需求	债券资金需求：79,022 万元； 项目资本金：119,005 万元 合计资金需求：198,027 万元	年度 资金需求	债券资金需求： 31,300 万元； 项目资本金：23,003 万元 合计资金需求：54,303 万元

以前年度 发行债券情况		调整使用 2021 年深圳市政府专项债券（四十五期）专项债券额度约 3 万元，债券利率 3.13%；调整使用 2023 年深圳市政府专项债券（四期）专项债券额度约 1,375 万元，债券利率 3.22%；调整使用 2023 年深圳市政府专项债券（五十期）专项债券额度约 157 万元，债券利率 2.82%；调整使用 2023 年深圳市政府专项债券（五十九期）专项债券额度约 10,587 万元，债券利率 2.86%；调整使用 2023 年深圳市政府专项债券（六十七期）专项债券额度 5,100 万元，债券利率 3.10%。另外，该项目已于 2024 年 9 月发行 20 年期专项债券 30,500 万元，债券利率 2.19%；已于 2025 年 2 月发行 20 年期专项债券 15,300 万元，债券利率 2.05%；已于 2025 年 5 月发行 20 年期专项债券 14,000 万元，债券利率 2.07%。		
年度绩效目标		加快推进深圳市龙华区清湖文化产业园配套基础设施建设，按计划完成任务。		
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	总体形象进度完成率	100%
		质量指标	质量达标率	> 90%
		时效指标	阶段目标完成及时性	及时
		成本指标	不适用	不适用
	效益指标	经济效益指标	不适用	不适用
		社会效益指标	居民居住条件得到改善	得到改善
		生态效益指标	不适用	不适用
		可持续影响指标	不适用	不适用
		服务对象 满意度指标	群众投诉率	< 5%
	偿债风险 指标	年度收支平衡指标	年末息前税后净现金流 /当年还本付息金额	1.2
		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%

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

(一) 投资估算

根据本项目批复文件等相关材料，本项目开发建设总成本约为 192,590 万元，估算表如下：

表 3 项目开发建设总成本估算表

单位：人民币万元

序号	项目名称	投资金额
1	建安工程费用	166,818
2	工程建设其他费用	16,534
3	预备费	9,237
	投资估算	192,590

注：上表金额为通过发行专项债券进行融资前的投资估算总额，未考虑债券发行费用和建设期利息等融资成本。

由于本项目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⁷相应进行调整，项目资本金为 119,005 万元，占总投资比例 60.10%，其他资金来源于发行专项债券筹集的资金。

结合建设资金需求及资本金款项到账时间节点，为保障项目建设期间的资金需求，项目需要通过发行专项债券筹集的资金共计约 79,022 万元。其中，该项目已于 2024 年 8 月调整使用 2021 年深圳市政府专项债券（四十五期）专项债券额度约 3⁸万元，债券利率 3.13%；调整使用 2023 年深圳市政府专项债券（四期）专项债券额度约 1,375⁹万元，债券利率

⁷若条件允许，后续资本金可在满足合法合规、资金平衡要求的前提下，考虑通过发行专项债筹集。

⁸债券资金准确为 2.741079 万元，由于本报告数据取整呈现，此处表述为约 3 万元，但不影响项目实际测算，下同。

⁹债券资金准确为 1,375.11062 万元，由于本报告数据取整呈现，此处表述为约 1,375 万元，但不影响项目实际测算，下同。

3.22%；调整使用 2023 年深圳市政府专项债券（五十期）专项债券额度约 157¹⁰万元，债券利率 2.82%；调整使用 2023 年深圳市政府专项债券（五十九期）专项债券额度约 10,587¹¹万元，债券利率 2.86%；调整使用 2023 年深圳市政府专项债券（六十七期）专项债券额度 5,100 万元，债券利率 3.10%。另外，该项目已于 2024 年 9 月发行 20 年期专项债券 30,500 万元，债券利率 2.19%；已于 2025 年 2 月发行 20 年期专项债券 15,300 万元，债券利率 2.05%；已于 2025 年 5 月发行 20 年期专项债券 14,000 万元，债券利率 2.07%。2025 年本期计划发行 20 年期专项债券 2,000 万元，债券利率参考本报告测算日的前五日¹²20 年期中债国债收益率的平均值，上浮 15 个基本点，即按 2.21%进行测算。经重新计算，本项目的投资调整为 198,027 万元。具体如下表所示：

表 4 项目总投资估算表¹³

单位：人民币（万元）

序号	项目	合计
1	静态总投资	192,590
2	债券发行费用	50
3	建设期利息	5,386

¹⁰债券资金准确为 156.874874 万元，由于本报告数据取整呈现，此处表述为约 157 万元，但不影响项目实际测算，下同。

¹¹债券资金准确为 10,587.273427 万元，由于本报告数据取整呈现，此处表述为约 10,587 万元，但不影响项目实际测算，下同。

¹²2025 年 8 月 19 日前五日的中国债券信息网公布的 20 年期中债国债收益率平均值，下同。

¹³调整债券已支付的发行费用、利息及还本付息服务费由财政统筹，已安排其他资金另行保障，本方案暂不考虑。

序号	项目	合计
4	还本付息服务费（建设期）	0.27
5	投资估算	198,027

注：债券发行费用包含债券承销费和发行登记费，其中债券承销费按调整及发行债券金额的0.08%计取，发行登记费按调整及发行债券金额的0.0064%计取。还本付息服务费按0.005%计取，上表内为项目建设期内还本付息服务费。

（二）筹措方案

项目资金来源于资本金和通过发行专项债券筹集的资金。资本金占投资估算的比例约为 60.10%，金额共计约为 119,005 万元，按照年度建设资金需求逐年到位。

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的资金共计约为 79,022 万元。

本项目专项债券将依照每年项目现金流结余情况，根据实际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。

专项债券发行计划如下表所示：

表 4 债券发行计划表

发行时间	发行额度（万元）	发行期限
2024年8月调整	10,590	10年期 ¹⁴
2024年8月调整	1,532	20年期 ¹⁵
2024年8月调整	5,100	30年期 ¹⁶
2024年9月	30,500	20年期
2025年2月	15,300	20年期

¹⁴调整使用的专项债券的还本付息将按照原发行时的安排。其中，约 10,587 万元的到期日为 2033 年 9 月；约 3 万元于 2023 年 12 月及 2024 年 9 月分别发行了再融资，综合考虑了再融资后的到期日为 2033 年 12 月。

¹⁵调整使用的专项债券的还本付息将按照原发行时的安排。其中，约 1,375 万元的到期日为 2043 年 2 月；约 157 万元的到期日为 2043 年 8 月。

¹⁶调整使用的专项债券的还本付息将按照原发行时的安排，到期日为 2053 年 9 月。

发行时间	发行额度（万元）	发行期限
2025年5月	14,000	20年期
2025年本期	2,000	20年期

四、项目收益与融资平衡情况

（一）项目预期成本收益

1. 项目收入测算

本项目收入来源主要为厂房租金收入、宿舍型保障性租赁住房租金收入、充电桩收入、光伏收入和广告牌租金收入。结合全部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 8 个月收入。

（1）厂房出租收入

本项目运营后厂房可出租面积为 139,409 平方米，基于项目所在片区同类型物业租金价格、项目未来规划定位以及竞争情况，综合考虑项目培育期及后续成熟期等因素，本项目运营期第一年（即 2027 年）出租价格暂按约 35 元/平方米·月计算，运营期前三年单价不考虑增长，第四年开始单价每三年增长 5%，2042 年及以后年度单价每三年增长 3%。运营期初始出租率暂按 60% 计算，往后年度逐年递增，至 2030 年起出租率稳定在 95%。

（2）宿舍型保障性租赁住房租金

本项目运营后宿舍可出租面积为 16,584 平方米，基于项目所在片区同类型物业租金价格、项目未来规划定位以及竞争情况，综合考虑租金折扣率、项目培育期及后续成熟期等因素，本项目运营期第一年（即 2027 年）出租价格暂按约 54 元/平方米·月¹⁷计算，运营期前三年单价不考虑增长，第四年开始单价每三年增长 5%，2042 年及以后年度单价每三

¹⁷ 结合本项目定位及其公益属性，宿舍出租价格暂在市场价基础上考虑 90% 的综合折扣率进行测算，未来以相关部门实际核定情况为准。

年增长 3%。运营期初始出租率暂按 60%计算，往后年度逐年递增，至 2030 年起出租率稳定在 95%。

（3）充电桩收入

本项目共建设充电桩 1,540 个，收益归属于政府部门的充电桩共 1,034 个。项目整体运营后预计充电桩前五年每年可产生收入 776 万元，从运营期第六年开始充电桩每年可产生收入 1,242 万元，则归属于政府的充电桩收益前五年为 521 万元/年，运营期第六年开始为 834 万元。

（4）光伏收入

本项目建成后，可通过光伏发电系统产生的电能销售给电网公司或其他电力使用者获得收入，本项目每年光伏发电收入扣除相关成本后的净收益约为 50 万元。

（5）广告牌租金收入

本项目预计可设置广告牌 4 块，单价为 10 万元/块/月，运营期初始出租率暂按 70%计算，往后年度逐年递增，至 2029 年起出租率稳定在 95%。

（6）停车位收入

本项目可供出租停车位共 1,034 个，基于项目所在片区同类型物业租金价格、项目未来规划定位以及竞争情况，综合考虑项目培育期及后续成熟期等因素，本项目运营期内出租价格暂按约 280 元/个·月计算。运营期初始出租率暂按 80%计算，往后年度逐年递增，至 2028 年起出租率稳定在 95%。

2. 项目成本及相关税费

(1) 运营成本费用

本项目运营成本主要包括维修费用和管理费用。

1. 维修费用

本项目维修费用按照租金收入的 0.5% 计算。

2. 管理费

本项目管理费按照建筑面积计算，每平方米管理费按照 5 元/月预估。

项目运营成本预测情况详见下表：

表 5：运营成本表

单位：人民币（万元）

年度	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
维修费用	22	26	31	35	35	35	36	36	36	38
管理费用	936	936	936	936	936	936	936	936	936	936
成本合计	958	962	967	971	971	971	972	972	972	974

年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
维修费用	38	38	40	40	40	41	41	41	42	42
管理费用	936	936	936	936	936	936	936	936	936	936
成本合计	974	974	976	976	976	977	977	977	978	978

年度	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	合计
维修费用	42	44	44	44	45	45	30	1,028
管理费用	936	936	936	936	936	936	624	24,959
成本合计	978	980	980	980	981	981	654	25,987

注：

1.结合债券实际发行时间和成本实现情况预估，从保守谨慎的角度出发，本项目运营期最后一年按 8 个月计算成本。另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。

2.上表成本系根据目前情况预估，未来成本情况，以实际成本为准。

（2）税费

项目所涉产业园区运营经营税金及附加主要包含增值税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加、房产税、土地使用税、印花税和所得税。

1. 增值税

财政部、国家税务总局于 2016 年 3 月 23 日下发《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号），经国务院批准，自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。

2019 年 3 月 20 日，财政部、税务总局、海关总署印发《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号），自 2019 年 4 月 1 日执行，主要包括：增值税一般纳税人（以下简称一般纳税人）发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16% 税率的，税率调整为 13%；原适用 10% 税率的，税率调整为 9%。

按规定，厂房租金收入、宿舍型保障性租赁住房租金收入、充电桩收入、光伏收入和广告牌租金收入增值税税率按照 9% 计算。

2. 城市建设维护税、教育附加及地方教育附加税

城市建设维护税、教育附加及地方教育附加税额按增值税的 12% 计算。

3. 房产税

本项目出租不动产按照租金收入为计税基础，税率为 12%。

4. 土地使用税

土地使用税按深圳市规定，按实际占用的土地面积按年进行缴纳。

5. 印花税

项目主要涉及房屋出租，印花税按照 0.1% 计算。

6. 所得税

根据《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第 23 号）中相关规定，本项目涉及的企业所得税税率为 25%。

（3）财务费用

本项目财务费用包括债券还本付息，还本付息情况表见下表：

表 6：专项债券还本付息表

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
期初专项债券余额	-	47,722	79,021	79,021	79,021	79,020	76,903	74,785	72,667	70,549
本期专项债券发行	47,722	31,300	-	-	-	-	-	-	-	-
利息支出	255	1,479	1,825	1,825	1,825	1,825	1,765	1,704	1,644	1,583
本期还款	255	1,480	1,826	1,826	1,826	3,943	3,882	3,822	3,761	3,701
其中：还本	0.27	0.27	0.27	0.52	0.27	2,118	2,118	2,118	2,117	2,118
其中：付息	255	1,479	1,825	1,825	1,825	1,825	1,765	1,704	1,644	1,583
期末专项债券余额	47,722	79,021	79,021	79,021	79,020	76,903	74,785	72,667	70,549	68,432

年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
期初专项债券余额	68,432	68,024	64,565	57,977	51,389	44,801	38,213	31,624	25,036	18,448	11,860
本期专项债券发行	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利息支出	1,520	1,507	1,398	1,253	1,109	965	820	676	532	387	245
本期还款	1,928	4,966	7,986	7,842	7,697	7,553	7,409	7,264	7,120	6,976	6,680
其中：还本	408	3,458	6,588	6,588	6,588	6,588	6,588	6,588	6,588	6,588	6,435
其中：付息	1,520	1,507	1,398	1,253	1,109	965	820	676	532	387	245
期末专项债券余额	68,024	64,565	57,977	51,389	44,801	38,213	31,624	25,036	18,448	11,860	5,425

年度	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	合计
期初专项债券余额	5,425	2,040	1,785	1,530	1,275	1,020	765	510	255	
本期专项债券发行	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79,022
利息支出	106	63	55	47	40	32	24	16	8	26,533
本期还款	3,491	318	310	302	295	287	279	271	263	105,556
其中：还本	3,385	255	255	255	255	255	255	255	255	79,022
其中：付息	106	63	55	47	40	32	24	16	8	26,533
期末专项债券余额	2,040	1,785	1,530	1,275	1,020	765	510	255	-	

本项目部分融资采用发行项目专项债券的方式进行筹集，项目将通过发行专项债券筹集资金共计约 79,022 万元。其中，已调入的 2021 年 8 月发行的 10 年期专项债券约 3 万元，债券利率为 3.13%；已调入的 2023 年 2 月发行的 20 年期专项债券约 1,375 万元，债券利率为 3.22%；已调入的 2023 年 8 月发行的 20 年期专项债券约 157 万元，债券利率为 2.82%；已调入的 2023 年 9 月发行的 10 年期专项债券约 10,587 万元，债券利率为 2.86%；已调入的 2023 年 9 月发行的 30 年期专项债券 5,100 万元，债券利率为 3.10%。2024 年 9 月发行的 20 年期专项债券 30,500 万元，债券利率为 2.19%；2025 年 2 月发行的 20 年期专项债券 15,300 万元，债券利率为 2.05%；2025 年 5 月发行的 20 年期专项债券 14,000 万元，债券利率为 2.07%。

2025 年本期拟发行债券的利率参考本报告测算日的前五日 20 年期中债国债收益率的平均值，上浮 15 个基本点，即按 2.21%进行测算；债券存续期内每年还本付息时需缴纳还本付息服务费，为还本付息金额的十万分之五。为提高资金利用率，结合项目收益情况，2025 年本期拟发债券还本付息方式为半年付息一次，债券存续期最后十年等额还本。

3、项目损益情况

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：

表 7：现金流模拟测试表

单位：人民币（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												
资本金流入	5,049	9,683	697	23,003	48,540	32,032	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	47,722	31,300	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	-	-	-	5,537	6,478	7,570	8,270	8,270	8,593	8,938
现金流入总额	5,049	9,683	48,419	54,303	48,540	37,569	6,478	7,570	8,270	8,270	8,593	8,938
现金流出												
建设资金流出	5,049	9,683	48,137	52,799	46,715	30,206	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	-	-	1,995	971	977	1,742	1,742	1,742	1,782
债券还本付息	-	-	255	1,480	1,826	1,826	1,826	3,943	3,882	3,822	3,761	3,701
债券发行费用	-	-	26	24	-	-	-	-	-	-	-	-
债券还本付息服务费	-	-	0.01	0.07	0.09	0.09	0.09	0.20	0.19	0.19	0.19	0.19
现金流出总额	5,049	9,683	48,419	54,303	48,540	34,027	2,796	4,920	5,625	5,564	5,503	5,483
现金净流量												
当年项目现金净流入	-	-	-	-	-	3,543	3,681	2,650	2,645	2,706	3,089	3,455
期末项目累计现金结存额	-	-	-	-	-	3,543	7,224	9,874	12,520	15,225	18,315	21,770

注：由于本项目之前年度已正式启动，上述 2022 年数据为截至 2022 年年底数据。

附表四：现金流模拟测试表（续表）

单位：人民币（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
现金流入											
资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	8,938	8,938	9,301	9,311	9,311	9,692	9,692	9,692	9,943	9,943	9,943
现金流入总额	8,938	8,938	9,301	9,311	9,311	9,692	9,692	9,692	9,943	9,943	9,943
现金流出											
建设资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	1,782	1,782	1,824	1,824	1,824	1,869	1,869	1,869	1,896	1,942	2,115
债券还本付息	1,928	4,966	7,986	7,842	7,697	7,553	7,409	7,264	7,120	6,976	6,680
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券还本付息服务费	0.10	0.25	0.40	0.39	0.38	0.38	0.37	0.36	0.36	0.35	0.33
现金流出总额	3,711	6,748	9,811	9,666	9,522	9,422	9,277	9,133	9,017	8,918	8,795
现金净流量											
当年项目现金净流入	5,228	2,190	-509	-355	-210	271	415	559	926	1,025	1,148
期末项目累计现金结存额	26,998	29,188	28,679	28,324	28,113	28,384	28,799	29,358	30,285	31,309	32,457

附表四：现金流模拟测试表（续表）

单位：人民币（万元）

年度	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	合计
现金流入										
资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	119,005
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79,022
运营期现金流入	10,190	10,190	10,201	10,456	10,456	10,456	10,718	10,729	7,153	248,913
现金流入总额	10,190	10,190	10,201	10,456	10,456	10,456	10,718	10,729	7,153	446,940
现金流出										
建设资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	192,590
运营期现金流出	2,228	2,239	3,144	3,263	3,265	3,267	3,375	3,381	2,254	57,962
债券还本付息	3,491	318	310	302	295	287	279	271	263	105,556
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50
债券还本付息服务费	0.17	0.02	0.02	0.02	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	5
现金流出总额	5,719	2,557	3,455	3,565	3,559	3,553	3,654	3,651	2,517	356,164
现金净流量										
当年项目现金净流入	4,472	7,634	6,746	6,891	6,897	6,903	7,064	7,078	4,636	
期末项目累计现金结存额	36,929	44,562	51,309	58,200	65,096	71,999	79,063	86,141	90,777	

（二）融资收益平衡情况

本项目建设期各年度资金筹措与使用情况见下表：

表 8 建设期资金平衡表

单位：人民币（万元）

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	合计
建设期资金平衡表							
资金筹措							
资本金	5,049	9,683	697	23,003	48,540	32,032	119,005
债券发行	-	-	47,722	31,300	-	-	79,022
加：上年留存资金	-	-	-	-	-	-	
合计	5,049	9,683	48,419	54,303	48,540	32,032	198,027
资金使用							
建设资金使用金额合计	5,049	9,683	48,419	54,303	48,540	32,032	198,027
资金余额 (资金筹措—资金使用)	-	-	-	-	-	-	-

注：由于本项目于 2022 年以前已启动，上述 2022 年数据为截至 2022 年底数据。

结合本项目具体情况，考虑运营收入、运营成本和债券利率等因素变动对专项债券本息资金覆盖情况¹⁸的影响，分析结果见下表：

¹⁸其中，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。

表 9 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)	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
运营成本变动敏感性分析									
全部融资本金资金覆盖率	2.21	2.19	2.18	2.16	2.15	2.13	2.12	2.11	2.09
全部融资本息资金覆盖率	1.90	1.89	1.88	1.87	1.86	1.85	1.84	1.83	1.82
全部融资本息资金覆盖倍数	1.85	1.84	1.83	1.82	1.81	1.80	1.79	1.78	1.77
运营收入变动敏感性分析									
全部融资本金资金覆盖率	1.68	1.80	1.92	2.04	2.15	2.26	2.37	2.47	2.58
全部融资本息资金覆盖率	1.51	1.60	1.69	1.78	1.86	1.94	2.02	2.10	2.18
全部融资本息资金覆盖倍数	1.45	1.55	1.64	1.72	1.81	1.89	1.97	2.05	2.13
利率变动敏感性分析									
全部融资本金资金覆盖率	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15	2.15
全部融资本息资金覆盖率	1.86	1.86	1.86	1.86	1.86	1.86	1.86	1.86	1.86
全部融资本息资金覆盖倍数	1.81	1.81	1.81	1.81	1.81	1.81	1.81	1.81	1.81

基于上表，在项目运营收入、成本或债券发行利率单独在 $\pm 20\%$ 范围内变动的情况下，债券本息资金覆盖率、债券本息资金覆盖倍数仍然大于1，即项目收益仍然可以覆盖债券还本付息，因而项目具备一定的抗风险能力。

通过测算，项目对于项目收入进行保守估计，根据资金平衡测算分析，项目预计债券本金资金覆盖率可达到2.15倍，债券本息资金覆盖率可达到1.86倍，债券本息资金覆盖倍数可达到1.81倍。能够满足债券还本付息的需求。

另外，在对运营收入、成本和债券利率变动进行压力测试后，结果显示，本项目在运营收入下降20%或成本上升20%或债券利率上升20%时，项目收益仍能覆盖债券的还本付息，项目具备一定的抗风险能力。

总体而言，本项目通过发行专项债券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。

（三）债券资金管理

本项目不涉及市场化融资。本期专项债券对应的项目取得的收入纳入政府性基金收入或专项收入，按照项目对应的专项债券余额专门用于偿还到期债券本金和利息。深圳市龙华区住房和建设局根据项目专项债券到期月份和期限合理预计还本付息资金并列入年度预算安排，按照还本付息计划和预算编制安排及时将还本付息资金缴交财政，纳入政府性基金预算管理。项目收入优先用于偿还专项债券。

五、项目风险评估

（一）潜在风险及控制措施

1. 响项目施工进度或正常运营的风险

（1）项目建设风险

本专项债募集资金主要用于清湖文化产业园区配套基础设施建设，总体投资规模大。如果在项目的建设过程中出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨等重大问题，则有可能使项目实际投资超出预算，施工期延长影响项目的按期竣工和投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。

（2）工程事故风险

项目的施工过程中由于露天作业多、现场交叉作业环节多、方法多样、施工条件受自然环境影响大、场内人员流动性大等特点，工程现场安全隐患较多，存在发生工程事故的风险。

（3）项目完工风险

若清湖文化产业园区配套基础设施项目在建设阶段由于管理不善，会导致项目目标难以实现，出现延期竣工、质量缺陷的问题。出现管理松散，缺少整体计划，使项目在时间上延迟竣工，财务成本增加的现象，或者出现控制不力，施工单位偷工减料、材料质量低劣，项目建设质量较差，项目存在严重质量隐患的现象，造成较坏的社会影响。

（4）风险保障措施

由政府及其相关职能部门在项目社会稳定风险管理工

作中发挥主导作用，构建合理、通畅的风险管理联动机制，通过制定项目风险管理工作计划，深入开展调查分析，加强对项目的正面宣传，优化设计方案，强化施工和运营期的管理，妥善处理地区历史矛盾等工作，全方位地落实、开展风险管理保障工作，风险发生概率将进一步降低、风险影响程度亦将减小。同时，督促项目实施方做好财务管理工作，保证资金专款专用，保证资金按计划、按需求投入，产生应有的效益；加强成本控制和节约意识，提高资金使用率；全面推进预算管理，定期进行经营成本分析，优化配置财务资源，提高经济运行质量，加强审计督察工作，以有效防范财务风险，从而更好保障项目的正常运营。

2、影响项目收益的风险及风险保障措施

（1）收入波动风险

本项目收入来源主要为厂房租金收入、宿舍型保障性租赁住房租金收入、充电桩收入、光伏收入和广告牌租金收入，满足专项债券还本付息要求。但鉴于实际收入受宏观经济影响较大，有可能会影响到发行人对本期债券本息的按时支付。

（2）市场风险

市场风险主要来自三个方面：一是市场供需实际情况与预测值发生偏离；二是项目产品市场竞争力或者竞争对手情况发生重大变化；三是项目产品和主要原材料的实际价格与预测价格发生较大偏离。由于市场条件的变化可能对项目的

效益产生影响。

（3）风险保障措施

针对以上风险，需要项目各实施主体严格按期推进项目。龙华区政府职能部门统筹项目总体情况，按照主管部门的批复结果及时推动项目开展，并注意项目收入的变动情况；密切跟进项目实际运营，根据实际情况调整项目发债节奏，保障项目按时足额还款；密切关注项目的收入变化，提前做好风险预警工作。

3、投资风险及风险保障措施

（1）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、国家货币政策、财政政策等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。债券属于利率敏感型投资品种，市场利率的变动将直接影响债券的投资价值。由于本期专项债采用固定利率，在本期债券存续期间，如果未来市场利率发生变化，可能会使投资者实际投资收益水平产生不确定性。

（2）存续债券流动性风险

本期专项债发行结束后，将会在全国银行间债券市场或证券交易所债券市场发行并上市流通。由于具体的上市审批事宜需要在本期专项债发行结束后方能进行，并依赖有关主管部门的审批和核准，发行人无法保证本期专项债一定能按照预期在交易场所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。发行人无法保证本期专项债在债券市场上市后债

券持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期债券投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本期债券的情况，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，以及不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

（3）风险保障措施

为控制项目融资平衡风险和保障项目融资稳定性，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，利用资金使用效率收益对冲利率波动损失。债券投资者应注意加强内部管理能力和效率提升，不断优化业务标准，为流动性风险计量的准确性打下良好基础，可通过信息化手段整理影响流动性的各类信息，提升流动性风险的识别、计量、监测和控制水平，降低流动性风险爆发的可能性。

（二）项目单位对项目资产的承诺

项目单位明确承诺，关于本次发行对应项目资产，在还清本次发行专项债券本金和利息前不会用于任何融资提供抵押、质押及其他任何形式担保的事项。

六、其他需要说明的事项

无。

2025年深圳市政府第七批专项债券项目信息表（五十一至六十期）

序号	债券信息				项目概况			项目资金来源						项目收益对偿债本息的覆盖倍数	备注			
	债券名称	总规模	发行规模		项目名称	项目单位	主管部门	项目总投入		其中：财政预算安排		债券融资	2025年投资			其中：财政预算安排	债券融资	
			区域	分区规模				项目总投入	其中：财政预算安排	2025年投资	其中：财政预算安排							
8	2025年深圳市政府专项债券（五十八期）	149.953	龙华区	149.953	深圳市龙华区清湖文化产业园片区配套设施建设	深圳市龙华区建筑工务署	深圳市龙华区财政局	275.9477402	156.567063	101.6901713	36.1366434	101.6901713	7.90	5.43	15.5386434	2.30	19.09	1.86
	合计	8.344	龙华区	0.2				19.80	11.90									

单位：亿元

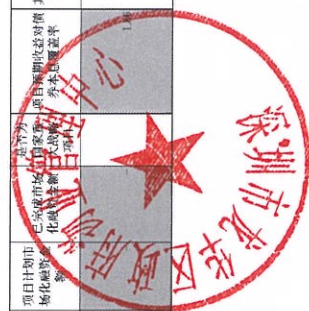


2025年深圳市第七批专项债券项目信息汇总表

2025年深圳市第七批专项债券项目信息汇总表

序号	债券名称	发行日期	偿还期限(年)	还款方式	项目名称	资金投向领域	用作资本金领域	项目非建设性质	项目建设状态	区域编码	所属市、县	项目总投资	已完资本项目利息投资	项目资本专项债利息金额	其中：用作资本专项债本金金额	已发资本专项债发行金额	项目专项债偿债来源	项目专项债偿债来源	其他是否纳入十四五规划	备注
8	2015年深圳市市政专项债券(五十八期)		20	第36、39次按每年偿还本金的10%	深圳市龙华区清湖文化产业园区政府基础设施建设项目	深圳市龙华区清湖文化产业园区政府基础设施项目		续建	在建	440309	龙华区	138,026.75	63,151.72	79,222.00	2,000.00	77,222.00	项目专项债偿债来源	项目专项债偿债来源	1.00	

单位: 万元



三、项目详细信息

项目1

深圳市龙华区清湖文化产业园区配套设施建设项目												
市政和产业园区基础设施												
0.20000000												
0.00000000												
子项目，即：清湖文化产业园区二期建设工程、清湖数字创意产业园配套设施工程、装饰工程、安装工程及室外配套工程、道路工程、交通工程、给排水工程、燃气工程												
2022年至2027年												
2028年至2053年												
20												
19.80267510												
11.90047510												
7.90220000												
0.00000000												
项目分年融资计划（单位：亿元）												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												
其他债务融资单位：亿元												
专项债券融资单位：亿元												

注：1.本表中项目总收益是指债券存续期内的项目总收益。

2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。

