

2026 年深圳市政府专项债券（十三期）
深圳市宝安区 2024 年西乡重点产业园区
配套基础设施建设项目
实施方案

主管部门名称（盖章）：深圳市宝安区西乡街道办事处
二〇二六年五月



目录

一、项目基本情况	- 1 -
(一)项目所处区域财政经济情况	- 1 -
(二)项目情况	- 2 -
(三)项目立项与实施依据	- 8 -
(四)项目主体	- 10 -
(五)本次计划发行专项债情况	- 10 -
二、事前绩效评估	- 11 -
(一)项目实施的必要性、公益性、收益性	- 11 -
(二)项目建设投资合规性与项目成熟度	- 12 -
(三)项目资金来源和到位可行性	- 12 -
(四)项目收入、成本、收益预测的合理性	- 12 -
(五)债券资金需求合理性	- 13 -
(六)项目偿债计划可行性和偿债风险点	- 13 -
(七)绩效目标合理性	- 14 -
(八)其他需要纳入事前绩效评估的事项	- 14 -
(九)整体结论	- 14 -
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	- 15 -
(一)投资估算	- 15 -
(二)筹措方案	- 17 -
(三)资金使用计划	- 18 -
四、项目收益与融资平衡情况	- 19 -
(一)项目预期成本收益	- 19 -
(二)融资收益平衡情况	- 29 -
(三)债券资金管理	- 32 -
五、项目风险评估	- 34 -

（一）潜在风险及控制措施	- 34 -
（二）项目单位对项目资产的承诺	- 36 -
六、 其他需要说明的事项	- 37 -

一、项目基本情况

(一) 项目所处区域财政经济情况

深圳市辖区宝安地处深圳市西北部、珠江口东岸，是穗深港经济发展轴黄金走廊的重要节点，联系粤港的桥梁，辐射内地的重要通道。宝安区是深圳的经济大区、工业大区和出口大区，产业基础较为雄厚，外向型特征明显，形成以战略性新兴产业为先导、电子信息产业为龙头、装备制造业和传统优势产业为支撑的产业结构。

一、2022—2024 年经济基本状况			
项目/年份	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（亿元）	4701.61	5202.01	5300.43
地区生产总值增速（%）	3.50%	8.50%	6.80%
第一产业（亿元）	0.9	0.87	1.33
第二产业（亿元）	2371.83	2499.35	2738.20
第三产业（亿元）	2328.88	2701.79	2560.90
一般公共预算收入（亿元）	299.18	382.94	357.40
一般公共预算支出（亿元）	476.33	520.64	519.70
政府性基金预算收入（亿元）	281.70	194.50	157.70
政府性基金预算支出（亿元）	189.00	122.50	113.30
二、2022—2024 年债务情况			
项目/年份	2022 年	2023 年	2024 年
地方政府债务限额（亿元）	240.40	311.03	434.50
一般债务限额（亿元）	15.30	18.30	26.20

专项债务限额（亿元）	225.10	292.73	408.30
地方政府债务余额（亿元）	236.30	304.93	353.40
一般债务余额（亿元）	11.20	12.20	13.20
专项债务余额（亿元）	225.10	292.73	340.20

注：

- 1.经济基本状况数据来自区统计局官网公示历年主要经济指标、2024 年统计年鉴。
- 2.政府性基金预算数据来自 2022—2024 年决算草案公开数据。
- 3.债务情况数据来自 2022—2024 年决算公开数据。

（二）项目情况

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出，要统筹推进传统基础设施和新型基础设施建设，打造系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。发挥市场主导作用，打通多元化投资渠道，构建新型基础设施标准体系，具体包括加快交通、能源、市政等传统基础设施数字化改造，推进各个体系融合发展，提高网络效应和运营效率。

《中共深圳市委关于制定深圳市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》提出，重塑高品质产业发展空间。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，打造一批示范工业园区。推广“定制产业空间”模式，推动由“项目等候空间”到“空间等候项目”，实现有优质项目就有承载空间。完善“分类出让、以房招商、先租后供”产业空间供应市场，建立多层次产业用房保障体系，强化产业空间全生命周期

监管。加强工业区块控制线管控，保留提升 100 平方公里工业区、整备与连片改造 100 平方公里产业空间。

《深圳市宝安区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出构筑高端高质新经济产业体系，着力优化供给质量，畅通经济循环，加快构建数据驱动发展新方式，不断提升产业链供应链稳定性和竞争力构建以信息通信技术产业为主导，智能制造和高端服务为优势，数字经济、会展经济、海洋经济、临空经济、总部经济和文旅经济为特色的“1+2+6”现代产业体系。

西乡街道，隶属于广东省深圳市宝安区，位于宝安区西南部，东接石岩街道，南接新安街道，西至珠江口岸边，北接航城街道；辖区总面积 58.55 平方千米。西乡街道区位优势独特，拥有丰富的生态土地资源和滨海岸线，是宝安建设现代化国际化滨海城区的核心区域。辖区内海陆轨交通齐备，拥有大铲湾码头、地铁 1 号线、地铁 11 号线等重要交通枢纽，形成了十纵十三横交通网。处于珠三角“脊梁”位置，以西乡为中心，15 分钟可连接高速、空港、海港，1 小时可到达珠三角地区各大城市。

本次募投项目为“深圳市宝安区 2024 年西乡重点产业园区配套基础设施建设项目”，包括西乡街道文教路（前进二路至拓展路）新建工程、西乡街道拓展路新建工程、西乡街道海城路坪洲人行天桥新建工程、西乡街道 2022 年地质灾害和危险边坡治理工程、宝安区消防培训基地及西乡消防站建设工程、宝安区消防救援大队二级站、小分队

正规化建设项目、西乡街道 2023 年城中村供用电安全专项整治工程及西乡街道 2023 年南昌村、石街新村供用电安全专项整治工程等 8 个子项目，各子项目具体如下：

1.西乡街道文教路（前进二路至拓展路）新建工程

本项目大致呈南北走向，起点与前进二路相交，终点临近拓展路，道路全长约 554 米，红线宽度为 20 米，双向两车道，设计车速为 20 千米/小时，道路等级为城市支路，满足海绵城市设计要求。

工程内容主要包括：道路工程（含土石方工程、机动车道、非机动车道、人行道、道路附属构筑物工程、软基处理工程、交通安全设施工程、其他工程等）、给排水工程（含给水、雨水、污水工程）、电气工程（含电力、通信）等。

2.西乡街道拓展路新建工程

本项目西起宝安区纯中医治疗医院东侧，东至宝田三路。道路全长约 279.733 米，红线宽 13—14 米，双向两车道，设计速度 20 千米/小时，道路等级为城市支路。

建设内容主要包括：新建机动车道、人行道，道路附属构筑物工程，完善交通安全设施及市政配套设施（给排水、电气、多功能智能杆、燃气等）。

工程内容主要包括：道路工程（含土石方工程、机动车道人行道、道路附属构筑物工程、交通安全设施工程、交通疏解工程等）、给排水工程（含给水、雨水、污水）、

电气工程（含缆线型管廊、照明）、燃气工程、水土保持工程、海绵城市等。

3.西乡街道海城路坪洲人行天桥新建工程

本项目位于西乡街道碧海片区，天桥采用单跨跨越海城路，桥梁总长 45 米，全宽 6.6 米，桥下净空不小于 5.0 米，跨径长 35 米，两头悬臂各 5 米；梯道总长 64.8 米，净宽 3.2~5.5 米。主桥采用闭合焊接筒支钢桁架梁，梯道采用封闭小钢箱梁，桥梁和梯道分别设置雨棚两侧设置栏杆及花槽带。主桥面积 297 平方米，梯道面积 283.6 平方米，合计面积 580.6 平方米。工程内容主要包括：人行天桥新建工程、其他工程及管线迁改工程，其中人行天桥新建工程包含桥梁工程、照明工程及施工期交通疏解。

4.西乡街道 2022 年地质灾害和危险边坡治理工程

本项目治理范围包括麒裕工业城北东侧边坡、西乡铁仔山公园老兵工业区登山道旁边坡、西乡固戍沙边新村五巷 5 号楼后侧边坡、东财工业区 9 号 E 栋北宿舍南侧边坡、西乡铁仔山公园 HL2060 灯柱旁边坡、新雄工业区后边坡六处边坡，总治理面积约 10,536 平方米。

5.宝安区消防培训基地及西乡消防站建设工程

本项目用地范围为原宝安西乡消防中队营区地块内。该地块在西乡碧海区银田路东南侧，临近兴业路西南侧，功能为消防用地。本项目拟新建一栋地上 14 层、地下 2 层的综合楼，一栋地上 20 层的宿舍以及一座地上 12 层的训练塔。新建总建筑面积为 48,075.85 平方米，其中包括：西

乡消防站 4,313.74 平方米；消防培训基地 30,247.23 平方米（含训练设施和配套训练场）；应急消防科普教育基地 2,963.98 平方米、架空层 2,476.36 平方米、人防地下停车库 7,050.88 平方米（配置小车停车位 130 个）及设备用房 1,023.66 平方米。本项目内外部装修均一步到位，建成后达到“交钥匙”标准，满足消防救援大队使用要求。

工程内容主要包括：基础（含基坑支护）、建筑、结构、装修、给排水、强电、弱电、智能化、燃气、消防、通风、空调、人防、电梯、海绵城市、训练设施安装等专业工程及相关配套设施。

6.宝安区消防救援大队二级站、小分队正规化建设项目

本项目建设规模为全区 17 个二级消防站、21 个小分队，按照《广东省消防救援总队正规化建设指导图册》《深圳市消防救援支队小型消防站正规化建设推进方案》要求，利用现有条件进行改造提升，完成外观标识统一化、空间布局模块化、执勤训练实战化、内务设置标准化四个部分正规化建设，并对现状消防站部分内容进行改造修缮。

7.西乡街道 2023 年城中村供用电安全专项整治工程

本项目整治涉及范围为西乡街道河西村、流塘村、渔业轻铁东西村、固戍海滨新村、固戍井湾新村、固戍兴发花园村、固戍上下围园村等七个城中村，总建筑面积约 267 万平方米，包括新建配电设施构筑物 9 座、改造原有配电设施构筑物 1 座及新建 4 座箱变基础，其中河西村新建 2 座配电设施构筑物（建筑面积 377.94 平方米）、流塘村新

建3座配电设施构筑物（建筑面积525.27平方米）、渔业轻铁东西村新建两座箱变基础、固戍海滨新村新建1座配电设施构筑物（建筑面积180平方米）及改造1座原有配电设施构筑物、固戍井湾新村新建1座配电设施构筑物（建筑面积253.8平方米）、固戍兴发花园村新建1座配电设施构筑物（建筑面积158.56平方米）、固戍上下围园村新建1座配电设施构筑物（建筑面积169.6平方米）及新建2座箱变基础，并对线路部分进行改造，按照《深圳市城市规划标准与准则》要求完善小区供配电设施。

建设内容主要包括：新建配电设施构筑物9座及改造1座1,665.17平方米，新建四座箱变基础，更换主电缆及重新敷设架空线。

8.西乡街道2023年南昌村、石街新村供用电安全专项整治工程

本项目涉及整治范围为西乡街道固戍南昌村、石街新村城中村，总建筑面积约69.04万平方米，其中固戍南昌村建筑面积57.21万平方米，新建5个箱变基础；石街新村建筑面积11.83万平方米，新建2个箱变基础，并对线路部分进行改造，按照《深圳市城市规划标准与准则》要求完善小区供配电设施。

建设内容主要包括：新建7座箱变基础，更换主电缆及重新敷设架空线。

本次计划于2026年募集专项债券资金2,800万元用于宝安区消防培训基地及西乡消防站建设工程1个子项目，

其余7个子项目仅做信息披露不使用，其中西乡街道2023年城中村供用电安全专项整治工程和西乡街道2023年南昌村、石街新村供用电安全专项整治工程2个子项目已完工。

（三）项目立项与实施依据

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2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）；
- 《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23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）；
- 《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）；
- 《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）；
- 关于印发《地方政府专项债券用途调整操作指引》的通知（财预〔2021〕110号）；
- 《深圳市城市规划标准与准则》（深府[2004]53号）；
- 《深圳市国土空间总体规划（2020—2035年）（征

求意见稿)》；

- 《宝安区重大项目“十四五”规划（征求意见稿）》；
- 国家其他法律、法规、政策文件及规范性文件。

2. 项目有关资料：

- 《宝安区发展和改革局关于西乡街道文教路（前进二路至拓展路）新建工程项目总概算的批复》（宝发改概算〔2021〕54号）；
- 《宝安区发展和改革局关于西乡街道拓展路新建工程项目总概算的批复》（宝发改概算〔2023〕167号）；
- 《宝安区发展和改革局关于西乡街道海城路坪洲人行天桥新建工程项目总概算的批复》（宝发改概算〔2019〕246号）；
- 《宝安区发展和改革局关于西乡街道2022年地质灾害和危险边坡治理工程项目总概算的批复》（宝发改概算〔2022〕144号）；
- 《宝安区发展和改革局关于宝安区消防培训基地及西乡消防站建设工程项目总概算的批复》（宝发改概算〔2024〕81号）；
- 《宝安区发展和改革局关于宝安区消防救援大队二级站、小分队正规化建设项目总概算的批复》（宝发改可研〔2025〕48号）；
- 《宝安区发展和改革局关于西乡街道2023年城中村

供用电安全专项整治工程项目总概算的批复》（宝发改概算〔2023〕289号）；

- 《宝安区发展和改革局关于西乡街道2023年南昌村、石街新村供用电安全专项整治工程项目总概算的批复》（宝发改概算〔2024〕5号）。

（四）项目主体

本次项目建设责任主体及运营责任主体为深圳市宝安区西乡街道办事处。

（五）本次计划发行专项债情况

本次募集资金主要用于宝安区消防培训基地及西乡消防站建设工程共1个子项目，项目建设周期预计为2024年—2030年；本项目已于2024年8月发行项目第一期专项债券，募集资金1,600万元；已于2024年12月调整使用2024年深圳市政府专项债券（六十七期）6,510.81万元债券资金；本次计划于2026年5月发行专项债券，募集资金2,800万元，后续期间投资计划通过财政资金和专项债券的方式募集。

二、事前绩效评估

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1、项目实施的必要性

本项目的实施可以完善区域交通路网结构，有效缓解区域对外交通以及内部城市交通的紧张状况，从而改善投资环境，促进社会经济的发展。同时，部分水泥混凝土路面破损严重，缺少人行道及交通附属设施，交通安全得不到保障。项目的建设可改善周边交通环境及城市面貌加强片区内交通联系，提升城市形象，促进周边区域的经济文化发展，完善市政配套设施。项目实施具备必要性。

2、项目实施的公益性

本项目建设完成，对宝安区西乡街道片区内的产业集群整体投资价值带来较大积极影响。通过建设完善区域内道路等基础设施，大幅度提高西乡街道办招商引资力量，有利于引导更多企业入驻西乡街道，参与街道内产业园区基础建设中，从而促进相应片区土地溢价和土地出让需求，对宝安区未来的土地价值提升产生较大的积极影响，大幅度提升宝安区的商业价值，可收到良好的社会效益。项目实施具备公益性。

3、项目实施的收益性

本项目收益来源为城市更新土地出让收入、国有土地出让收入、平峦山公园地下停车场收入、通信管道出租收入和财政补贴收入。本项目在债券存续期间城市更新土地出让收入是

3,360 万元、国有土地出让收入为 11,025 万元、停车位收入为 184 万元、通信管道出租收入为 49 万元、财政补贴收入为 4420 万元。本项目发行债券在还本付息年份内，安排项目周边的城市更新土地出让收入、国有土地出让收入、平峦山公园地下停车场收入、通信管道出租收入和财政补贴收入作为债券还本付息期内的主要来源，收入来源稳定。本项目收益性较好，项目实施符合收益性要求。

（二）项目投资合规性与项目成熟度

1、项目合规性

取得合规性文件详见上文项目相关批复。

2、项目成熟度

本项目合规文件齐全，所建项目采用的规范、标准、规定符合道路交通、给排水、电气、燃气、桥涵、岩土及国家和深圳市地方的其他相关规范规定及标准。本项目技术经济合理，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

本项目工程建设期为 2024 年至 2030 年，项目建设期投资总成本为 74,614 万元，其中财政资金投入 65,160 万元，通过专项债券融 10,911 万元。本项目资金来源可靠，资金安排计划有序，资金到位可行。

（四）项目收入、成本、收益预测的合理性

本期债券在还本付息年份内，安排项目周边的城市更新土地出让收入、国有土地出让收入、平峦山公园地下停车场收入、

通信管道出租收入和财政补贴收入作为债券还本付息期内的主要来源。项目成本主要为运营成本费用、折旧摊销和专项债券财务费用。其中本项目运营期由政府进行土地出让，所得收入上缴国库，系非税收入，暂不考虑各类税收。

（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。同时，本项目专项债券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。

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，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

1、项目偿债计划可行性

本项目计划于 2026 年 5 月发行 20 年期地方政府专项债券 2,800 万元，发行利率按 2.35% 测算（存续期利息计算依据的债券利率为参考测算日 2026 年 4 月 18 日前 5 个工作日的 20 年期基准国债利率均值，上浮 15 个基本点），每半年偿还利息一次，第 11 年起每年偿还 10% 本金，偿债计划符合专债偿还实际情况，偿债计划可行。

2、偿债风险点

本项目偿债收入主要依靠城市更新土地出让收入、国有土地出让收入、平峦山公园地下停车场收入、通信管道出租收入

和财政补贴收入等，运营成本主要是道路养护费用。因此，偿债风险主要来源于土地出让收益不及预期的风险，可通过尽量准确的项目设计及规模预估有效降低风险，安排其他土地收入作为项目还款来源。

（七）绩效目标合理性

根据《关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61号）的要求，设定的绩效目标重点反映了专项债券项目的产出数量、质量、时效、成本，考虑了经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、服务对象满意度等，绩效目标设置合理。

（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。

专项债券项目绩效目标表
（2026 年度）

项目名称	深圳市宝安区 2024 年西乡重点产业园区配套基础设施建设 项目	投向领域	产业园区基础设施
项目行业主管部门	深圳市宝安区西乡街道办事处	项目单位	深圳市宝安区西乡街道办事处
政策依据	国家有关法律、法规、政策文件及规范性文件及项目有关资料		
计划开工时间	2024 年	计划竣工 时间	2030 年
项目实施内容	项目建设内容主要包括西乡街道文教路（前进二路至拓展路）新建工程、西乡街道拓展路新建工程、西乡街道海城路坪洲人行天桥新建工程、西乡街道 2022 年地质灾害和危险边坡治理工程、宝安区消防培训基地及西乡消防站建设工程、宝安区消防救援大队二级站、小分队正规化建设项		

		目。		
总体资金需求		债券资金需求：10,911 万元； 其他资金：65,160 万元。	年度资金需求	债券资金需求：2,800 万元； 其他资金：13,525 万元；
以前年度发行债券情况		于 2024 年 8 月发行项目第一期专项债券，募集资金 1,600 万元； 于 2024 年 12 月调整使用 2024 年深圳市政府专项债券（六十七期）6,510.81 万元债券资金。		
年度绩效目标		西乡街道文教路（前进二路至拓展路）新建工程、西乡街道拓展路新建工程、西乡街道 2022 年地质灾害和危险边坡治理工程竣工；宝安区消防培训基地及西乡消防站建设工程开工		
	一级指标	二级指标	三级指标	目标值
	产出指标	数量指标	建设项目开展数量	6 个
		质量指标	质量完成情况	合格
		时效指标	工程开工及时率	100%
		成本指标	成本节约率	成本结余率≥5%
	效益指标	经济效益指标	不适用	不适用
		社会效益指标	提升公共服务水平	有效
		生态效益指标	生态效益评价	良好
		可持续影响指标	可持续性影响评价	可持续
		服务对象满意度指标	满意度调查	≥85%
	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、资估算、资金筹措方案及使用计划

（一）投资估算¹

本项目已于 2024 年 8 月发行项目第一期专项债券，募集资金 1,600 万元；已于 2024 年 12 月调整使用 2024 年深圳市政府

¹ 本报告中的部分数据取整呈现，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。

专项债券（六十七期）6510.81 万元债券资金；本次拟发行专项债券募集资金 2,800 万元，存续期利息计算依据的债券利率为参考测算日 2026 年 4 月 18 日前 5 个工作日的二十年期基准国债利率均值，上浮 15 个基本点，即 2.35%是现实合理的。因此，本次二十年期专项债券募集资金发行利率按 2.35%测算，按 0.0864%费率计算债券发行费用（债券承销费按发行债券金额的 0.08%计取，发行登记费按发行债券金额的 0.0064%计取）。

工程建设期 2024 年至 2030 年的投资总额为 76,071 万元，其中工程建设总投资概算为 74,614 万元，债券发行的利息费用及发行相关费用为 1,457 万元，总概算结构如下表：

表 1-1 建设期投资成本总概算

单位：人民币万元

序号	工程项目	金额
1	工程建设总投资	74,614
2	建设期利息	1,448
3	债券发行费用	9
4	债券发行登记费	0.7
5	还本付息服务费	0.07
总投资额		76,071

表 1-2 各子项目总投资及债券资金使用情况

单位：人民币万元

序号	项目名称	总投资	已发行债券资金使用情况	调整专项债资金使用情况	本次发行债券资金使用情况
1	西乡街道文教路（前进二路至拓展路）新建工程	6,775	334	-	-

序号	项目名称	总投资	已发行债券资金使用情况	调整专项债资金使用情况	本次发行债券资金使用情况
2	西乡街道拓展路新建工程	2,892	1,015	—	—
3	西乡街道海城路坪洲人行天桥新建工程	1,273	—	—	—
4	西乡街道 2022 年地质灾害和危险边坡治理工程	2,338	251	—	—
5	宝安区消防培训基地及西乡消防站建设工程	43,495	—	—	2,800
6	宝安区消防救援大队二级站、小分队正规化建设项目	19,298	—	—	—
7	西乡街道 2023 年城中村供用电安全整治工程	10,135	—	6,510.81	—
8	西乡街道 2023 年南昌村、石街新村供用电安全专项整治工程	3,031	—	—	—
合计		76,071	1,600	6,510.81	2,800

本项目工程建设期为 2024 年至 2030 年，项目建设期投资总成本为 76,071 万元，其中财政资金投入 65,160 万元，通过专项债券融 10,911 万元；本项目已于 2024 年 8 月发行第一期专项债券，募集资金 1,600 万元；已于 2024 年 12 月调整使用 2024 年深圳市政府专项债券（六十七期）6510.81 万元债券资金；本项目计划于 2026 年 5 月发行第二期专项债券，募集资金 2,800 万元，各年度投资计划及资金筹措方案如下表：

表 2 2024—2030 年工程费用投资计划安排表

单位：人民币万元

年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	合计
投资计划	10,946	13,826	16,325	20,016	7,000	5,000	2,958	76,071

（二）筹措方案

项目建设期投资总成本 76,071 万元，其中财政资金投入 65,160 万元，占总投资的 85.66%，其他资金来源于发行专项债券筹集的资金，项目资金筹集情况如下表：

表 3 项目资金筹措情况

单位：人民币万元

项目总投资	财政性资金	自筹资金	专项债券融资			市场化融资	其他
			本次发行专项债金额	以前发行专项债金额	调整使用专项债金额		
76,071	65,160.2	-	2,800	1,600	6510.8	-	-

（三）资金使用计划

根据投资计划表，并结合已到位资金进度、实际已支出的资金情况、后续资金安排计划以及各项费用支出情况，建设期的资金使用计划表如下：

表 4 建设期资金使用计划

单位：人民币万元

序号	年度	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	合计
1	投资计划	10,946	13,826	16,325	20,016	7,000	5,000	2,958	76,071
2	资金筹措	10,946	13,826	16,325	20,016	7,000	5,000	2,958	76,071
2.1	财政资金	2,835	13,826	13,525	20,016	7,000	5,000	2,958	65,160
2.2	发行和调整使用专项债券	8,111	-	2,800	-	-	-	-	10,911
3	资金结余	-	-	-	-	-	-	-	-

四、项目收益与融资平衡情况

（一）项目预期成本收益

1、收入预测依据

本项目建设完成，对宝安区西乡街道片区内的产业集群整体投资价值带来较大积极影响。通过建设完善区域内道路等基础设施，大幅度提高西乡街道办招商引资力量，有利于引导更多企业入驻西乡街道，参与街道内产业园区基础建设中，从而促进相应片区土地溢价和土地出让需求，对宝安区未来的土地价值提升产生较大的积极影响，大幅度提升宝安区的商业价值。

（1）土地出让收入

本项目收益来源主要为城市更新土地出让收入和国有土地出让收入。本项目在债券存续期间土地出让总收益为 14,385 万元。本期新增发行债券在还本付息年份内，安排项目周边的城市更新土地出让收入和国有土地出让收入作为债券还本付息期内的主要来源，结合债券实际发行时间和收入实现情况预估。依照深圳市宝安区城市更新和土地整备局提供的相关数据，在 2024—2044 年期间，本项目将安排项目所在区域内部分城市更新土地出让收入用于偿还本次专项债本息，具体如下表：

表 5 运营期用于偿还本息的城市更新土地收益情况表

地块名称	所属区域	总建筑面积 (平方米)	预计楼面单价 (万元/平方米)	预计总出让 收入(万元)
益成工业园城市更新 单元	西乡街道	279,959	0.02	5,599

注：上表出让面积和出让收入参考深圳市宝安区城市更新和土地整备局提供的预估数据。后续如出台国土收入用于专项债项目偿债的相关区级办法，使得该项目收入来源不再明确至具体地块，将在保障项目自求平衡的基础上按照最新办法执行，详细变动情况将于后续存续期进行公示。

基于上述预测数据，测算得出本项目未来用于还本付息的土地出让收益。同时，根据《关于印发深圳市第六轮市区财政体制实施方案的通知》深府〔2022〕96号的规定，宝安区的城市更新用地出让收入，由深圳市本级与宝安区按40:60比例分成。基于与宝安区财政局的沟通，扣除市本级收入后，剩余部分为该项目用于本次专项债的还本付息的收入，详见下表：

表 6 项目城市更新土地出让分年收入表

单位：人民币万元

项目	2024 年 8- 12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
城市更新土地出让总收入	117	142	142	142	142	280	280	280	280	280	280
宝安区分成比例	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
可用于还本付息的收入	70	85	85	85	85	168	168	168	168	168	168
项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年 1-7 月	合计
城市更新土地出让总收入	352	345	338	348	341	334	344	337	330	163	5,599
宝安区分成比例	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	—
可用于还本付息的收入	211	207	203	209	205	201	206	202	198	98	3,360

注：结合债券实际发行时间和收入实现情况预估，从保守谨慎的角度出发，最后一年暂计算 7 个月的收入。

表 7 运营期用于偿还本息的国有土地收益情况表

地块名称	所属街道	建筑面积 (平方米)	楼面单价(万元 /平方米)	预计出让总收入 (万元)	已使用收入 (万元)
宝安西组团南街坊	新安街道	/	/	700,000	/

注：1.上表出让面积和出让收入参考深圳市规划和自然资源局宝安管理局提供的预估数据。后续如出台国土收入用于专项债项目偿债的相关区级办法，使得该项目收入来源不再明确至具体地块，将在保障项目自求平衡的基础上按照最新办法执行，详细变动情况将于后续存续期进行公示。

2.宝安西组团南街坊预计出让总收入为 700,000 万元，本项目本次预计可使用比例为 3%，即预计可使用土地出让总收入为 21,000 万元。

基于上述预测数据，测算得出本项目未来用于还本付息的土地出让收益。同时，根据《关于印发深圳市第六轮市区财政体制实施方案的通知》深府〔2022〕96 号的规定，宝安区的国有土地使用权出让收入扣除政策性刚性支出和土地整備投入后，由深圳市本级与宝安区按 30:70 比例分成。

结合宝安区的实际情况及与相关部门的沟通结果，宝安区土地使用权出让涉及的政策性刚性支出和土地整備投入主要为相关服务费用、资金和基金计提，其中计提的资金和基金主要为教育基金（土地出让收益的 10%）、农田水利建设资金（土地出让收益的 10%）和水利建设基金（土地出让收入的 3%）[按照《财政部、教育部关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（财综〔2011〕62 号）、《关于从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（财综〔2011〕48 号）和《深圳市水利建设基金筹集和使用管理办法》规定]。

基于与宝安区财政局的沟通，参考宝安区的历史数据情况，宝安区国有土地出让的刚性支出和土地整備投入比例暂按 25%

预估来测算本项目中国有土地出让的刚性支出扣减比例。扣除上述支出以及市本级收入后，剩余部分为该项目用于本次专项债的还本付息的收入，详见下表。

表 8 项目国有土地出让分年收入表

单位：人民币万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
国有土地出让收入	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	1,500	1,500
土地刚性支出及政策性支出扣减比例	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
国有土地出让收入净收益	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	1,125	1,125
宝安区分成比例	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
国有土地出让收入净收益	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	788	788
可用于还本付息的收入	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	788	788
项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计	
国有土地出让收入	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	21,000	
土地刚性支出及政策性支出扣减比例	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	-	
国有土地出让收入净收益	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	15,750	
宝安区分成比例	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	-	
国有土地出让收入净收益	788	788	788	788	788	788	788	788	788	788	11,025	
可用于还本付息的收入	788	788	788	788	788	788	788	788	788	788	11,025	

(2) 停车位收入

停车位共 245 个，停车位总面积为 7,814.78 m²，收费标准为：月卡 450 元；临时停车起步 5 元，白天 1.5 元/小时、晚上 0.5 元/小时，封顶 25 元。

表 9 停车位收入表

单位：人民币万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
停车位收入	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
合计	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
停车位收入	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	184
合计	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	184

(3) 通信管道出租收入

西乡街道文教路（前进二路至拓展路）新建工程等子项目中包含通信管道等内容。参考《广东省通信管理局 广东省物价局关于广东省通信管线出租业务资费标准的通知》（粤通连〔2009〕1号），通信管道是指连接城镇间、或建筑在市政道路上，并用于电信服务的通道。通信管道出租资费标准如下：

表 10 通信管道出租资费标准

单位：元/孔公里、元/月·孔公里

地区	管道种类	一次性连接费 上限标准	月租费 上限标准
广州、深圳市	塑料或水泥管孔	5000	1600

注：

- 1.管孔直径在 $\Phi 30$ 毫米以下的塑料管、梅花管、多孔管按子管计费，其一次性连接费和子管月租费按对应地区管孔月租费标准的20%计取，子管材料由出租方提供并安装；
- 2.特殊地段如通信管道穿越铁道、高速公路、桥梁、隧道、文物建筑等特殊地段的实际长度，其资费应对应地区管孔月租费标准上浮50%计取。

根据项目单位提供的材料，本项目涉及子项目预计建设直径在 $\Phi 90$ 毫米- $\Phi 110$ 毫米的通信管道长度约2.289孔公里，各子项目对应管道情况详见下表：

表 11 通信管线类型及长度表

单位：孔公里

序号	项目名称	塑料或水泥管孔管道类型	$\Phi 90$ 毫米- $\Phi 110$ 毫米长度
1	西乡街道文教路（前进二路至拓展路）新建工程	PVC-U-10 $\Phi 110$ +8 $\Phi 63$ 毫米、 PVC-U-6 $\Phi 110$ 毫米	1.896
2	西乡街道拓展路新建工程	PVC-U-10 $\Phi 110$ +8 $\Phi 63$ 毫米、 PVC-U-6 $\Phi 110$ 毫米	0.333
3	宝安区消防培训基地及西乡消防站建设工程	PVC-U-6 $\Phi 110$ 毫米	0.06
合计			2.289

本次测算中收费标准参考粤通连〔2009〕1号，并考虑实际执行情况，一次性连接收费收入和月租费收入按照政府方分配50%作为专项债券还款来源；通信管道出租收入情况详见下表：

表 12 通信管道出租收入表

单位：人民币万元

项目	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
通信管道出租收入	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
项目	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	合计	
通信管道出租收入	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	49	

(4) 政府补贴收入

项目所在地政府自 2030 年起，每年对该项目给予一定额度运营补贴，累计补贴合计 4,420 万元。

表 13 分年度政府补贴收入表

单位：人民币万元

项目	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
政府补贴	-	-	-	-	-	260	260	260	260	260	260	260
项目	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	合计	
政府补贴	260	260	260	260	260	260	260	260	260	260	4,420	

综上，债券存续期内项目收入合计 19,036 万元。

2. 项目成本

(1) 运营成本费用

运营成本主要系道路养护费用，每年按 50 万元进行测算，合计 1,100 万元，分年度情况如下：

表 14 项目分年度运营成本表

单位：人民币万元

项目	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

运营成本	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计	
运营成本	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1,100	

（2）折旧摊销

本项目工程自 2029 年起进行折旧，按 20 年平均计提折旧。

（3）专项债券财务费用

本项目运营期间涉及的财务费用主要为债券利息及还本付息手续费。本项目已于 2024 年 8 月发行项目第一期专项债券，募集资金 1,600 万元，期限 20 年，发行利率按 2.37%测算，每半年偿还利息一次，第 11 年起每年偿还 10%本金；已于 2024 年调整使用 2024 年深圳市政府专项债券（六十七期）6,510.81 万元债券资金，根据《2024 年 10 月 31 日深圳市政府债券发行结果公告》，调整使用的债券资金利率按实际发行利率 2.38%进行测算，每半年偿还利息一次，第 11 年起每年偿还 10%本金；本次计划于 2026 年 5 月发行专项债券，募集资金 2,800 万元，期限 20 年，每半年偿还利息一次，第 11 年起每年偿还 10%本金。专项债券还本付息情况表如下：

表 15 还本付息测算表

单位：人民币万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
债券期初余额	-	8,111	8,111	10,911	10,911	10,911	10,911	10,911	10,911	10,911	10,911	10,911
本期借入	8,111	-	2,800	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利息支出	-	192	225	258	258	258	258	258	258	258	258	248
本期还款	-	192	225	258	258	258	258	258	258	258	258	1059
其中：本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	811
利息	-	192	225	258	258	258	258	258	258	258	258	248
债券期末余额	8,111	8,111	10,911	10,911	10,911	10,911	10,911	10,911	10,911	10,911	10,911	10,100

续上表：

项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
债券期初余额	10,100	9,289	8,198	7,106	6,015	4,924	3,833	2,742	1,651	560	280	-
本期借入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,911
利息支出	229	206	181	155	129	103	78	52	26	10	3	3,899
本期还款	1040	1298	1272	1246	1220	1194	1169	1143	1117	290	283	14,810
其中：本金	811	1091	1091	1091	1091	1091	1091	1091	1091	280	280	10,911
利息	229	206	181	155	129	103	78	52	26	10	3	3,899
债券期末余额	9,289	8,198	7,106	6,015	4,924	3,833	2,742	1,651	560	280	0	-

(二) 融资收益平衡情况

预计本期债券募投项目相关收益在债券存续期内可以全部实现项目融资平衡情况详见下表：

表 16 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	2024 年	78				
2	2025 年	281	0	192	192	是
3	2026 年	483	0	225	225	是
4	2027 年	686	0	258	258	是
5	2028 年	889	0	258	258	是
6	2029 年	1,175	0	258	258	是
7	2030 年	1,720	0	258	258	是
8	2031 年	2,266	0	258	258	是
9	2032 年	2,812	0	258	258	是
10	2033 年	3,358	0	258	258	是
11	2034 年	3,903	0	258	258	是
12	2035 年	5,122	811	248	1,059	是
13	2036 年	6,337	811	229	1,040	是
14	2037 年	7,547	1,091	206	1,298	是
15	2038 年	8,764	1,091	181	1,272	是
16	2039 年	9,977	1,091	155	1,246	是
17	2040 年	11,186	1,091	129	1,220	是
18	2041 年	12,399	1,091	103	1,194	是
19	2042 年	13,609	1,091	78	1,169	是
20	2043 年	14,815	1,091	52	1,143	是
21	2044 年	15,920	1,091	26	1,117	是
22	2045 年	16,928	280	10	290	是
23	2046 年	17,936	280	3	283	是
合计		17,936	10,911	3,899	14,810	是
本息覆盖倍数			1.21			

本项目债券存续期间的现金流状况进行模拟分析如下：

表 17 现金流模拟测试表

单位：人民币万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
财政资金	2,835	13,826	13,525	20,016	7,000	5,000	2,958				
债券资金流入	8,111		2,800								
运营期现金流入	78	253	253	253	253	336	596	596	596	596	596
现金流入总额	11,024	14,079	16,578	20,269	7,253	5,336	3,554	596	596	596	596
建设期资金流出	10,939	13,634	16,098	19,758	6,742	4,742	2,700				
运营期资金流出		50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
债券发行费用	6.49		2.24								
债券发行登记费	0.52		0.18								
还本付息服务费		0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
债券利息支出		192	225	258	258	258	258	258	258	258	258
偿还债券本金											
现金流出总额	10,946	13,876	16,375	20,066	7,050	5,050	3,008	308	308	308	308
当年项目现金净流入	78	203	203	203	203	286	546	288	288	288	288
期末累计现金结存额	78	281	483	686	889	1175	1720	2008	2296	2584	2872

表 17 现金流模拟测试表（续上表）

单位：人民币万元

项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
财政资金													65,160
债券资金流入													10,911
运营期现金流入	1269	1265	1261	1267	1263	1259	1264	1260	1256	1156	1058	1058	19,036
现金流入总额	1,269	1,265	1,261	1,267	1,263	1,259	1,264	1,260	1,256	1,156	1,058	1,058	95,107
建设期资金流出													74,614
运营期资金流出	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1,100
债券发行费用													9
债券发行登记费													0.7
还本付息服务费	0.05	0.05	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.01	0.01	0.7
债券利息支出	248	229	206	181	155	129	103	78	52	26	10	3	3,899
偿还债券本金	811	811	1091	1091	1091	1091	1091	1091	1091	1091	280	280	10,911
现金流出总额	1,109	1,090	1,348	1,322	1,296	1,270	1,245	1,219	1,193	1,167	340	333	90,534
当年项目现金净流入	159	175	-87	-55	-33	-12	19	41	63	-12	718	724	4,573
期末累计现金结存额	3032	3206	3120	3064	3031	3019	3039	3080	3142	3131	3849	4573	

根据项目收益与融资平衡分析结果，债券存续期内项目产生的现金流可以覆盖年度内到期偿还的本息，经测算，专项债券本息资金覆盖率能抵抗收入成本或债券利率在 $\pm 15\%$ 范围内变动所带来的影响。还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。资金方案单因素敏感性分析测算见下表所示：

表 18 单因素敏感性分析测算表

资金覆盖率－压力测试（单因素敏感性分析）	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
收入成本变动敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	1.17	1.25	1.34	1.42	1.50	1.58	1.67
债券本息资金覆盖率	1.13	1.19	1.25	1.31	1.37	1.43	1.49
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	1.43	1.43	1.42	1.42	1.41	1.41	1.40
债券本息资金覆盖率	1.32	1.32	1.31	1.31	1.30	1.30	1.30
债券本息资金覆盖倍数	1.22	1.22	1.22	1.21	1.21	1.20	1.20

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

经测算，专项债券本息资金覆盖率能抵抗收入成本或债券利率在 $\pm 15\%$ 范围内变动所带来的影响。当收入成本变动达 $\pm 15\%$ 情况下专项债券本息资金覆盖倍数最低 1.03，最高 1.67；当债券利率变动达 $\pm 15\%$ 情况下专项债券本息资金覆盖倍数最低 1.20，最高 1.43。依然具有较强的稳定性与风险抵抗能力。还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

通过上述测算，说明该项目根据资金平衡测算分析，本项目预计债券本金资金覆盖率可达到 1.42，债券本息资金覆盖率

可达到 1.31，债券本息资金覆盖倍数可达到 1.21 倍。能够满足债券还本付息的需求。

另外，在对运营收入变动和债券利率变动进行压力测试后，结果显示，本项目在收入成本下降 15%或债券利率上升 15%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

本项目通过发行专项债券的方式进行融资。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。项目主管部门、项目单位根据项目专项债券还款期限合理预计还本付息资金并列入年度预算安排。项目单位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。收入实现与还本付息周期错配时的流动性管理要求，保证优先偿还专项债券。

五、项目风险评估

（一）潜在风险及控制措施

1、项目建设风险

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。若项目在实施阶段由于管理不善等原因，出现实施进度受阻、完工质量不均等问题，可能导致项目工期延长、项目实施成本增加。

风险控制措施：提前规划，做好项目可行性分析，政府相关职能部门要做好项目规划用地，注重项目可行性研究和科学管理；设计工程方案阶段要深入调研，工程建设期间持续跟踪；招投标期间从项目本身建设难度出发，选择有较高施工水平的施工队伍，以便项目顺利推进。针对环境因素的风险，提前预判可能发生的灾害，及时做好防范工作。

2、影响项目收益的风险

影响项目收益的风险主要来自城市更新土地出让进度以及出让价格不确定的风险。上述相关市场条件的变化可能对项目的效益产生影响。

此外，土地出让进度、价格与预估不一致等，本项目的收入将会受到明显影响，从而影响到本债券的本息覆盖情况。

风险控制措施：针对以上风险，需要本项目实施主体严格按期推进、密切关注市场变化。由宝安区政府职能部门统筹区域的收入工作，按照主管部门的批复结果及时推动地块的出让，密切跟进情况，可根据实际情况调整项目开发节奏，保障项目按时足额还款。

3、利率风险防范

本期债券存续期内，受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。市场利率的波动可能使本期债券的实际投资收益具有一定的不确定性。

风险控制措施：针对利率风险，要求项目管理单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证收益与融资平衡。

4、财务风险防范

本项目收益与融资平衡的压力测试经测算，专项债券本息资金覆盖率能抵抗收入成本或债券利率在 $\pm 15\%$ 范围内变动所带来的影响。

风险控制措施：项目在前期将进行充分的论证比选，确定合理的投资开发方案。做好项目使用预算，严格控制投资和保证工程质量和进度，遵循投入与产出相匹配、市场需求量与项目开发量相匹配的原则，合理安排开发资金。

在经营过程中努力提高服务质量，加强内部管理，开

源节流。项目具备一定的财务风险，需经过精心策划经营或申请补贴，项目将可以收回成本，保证项目的正常运营。

总体而言，本项目预计的收入成本对拟使用的专项债券资金保障程度较高，且债券利率等受宏观经济及相关行业市场影响较大，因此项目具备一定的抗风险能力。

（二）项目单位对项目资产的承诺

本单位明确承诺，关于发行对应项目资产，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

