

2026年深圳市政府专项债券（十九期）－深圳 市大鹏新区新大综合客运枢纽工程 收益与融资需求资金平衡方案

深圳东进会计师事务所（普通合伙）

2026年6月



目 录

第一部分项目基本情况	1
一、项目背景	1
二、项目概况	4
三、项目实施的主要依据	6
第二部分项目投资估算及资金筹措方案	6
一、建设投资估算及投资安排	6
二、建设资金筹措方案	8
三、建设资金平衡方案	9
第三部分项目预期收益与融资平衡情况	10
一、项目运作模式	10
二、项目预期收益测算	11
三、运营成本	18
四、税费	19
五、财务费用匡算	21
六、现金流模拟平衡测算	21
第四部分压力测试与风险控制措施	24
第五部分总体评价	24
一、建设期资金意见	25
二、还款计划安排	25
第六部分项目事前绩效评价分析	27
一、项目实施的必要性、公益性、收益性	27
二、项目建设投资合规性与项目成熟度	28
三、项目资金来源和到位可行性	28
四、项目收入、成本、收益预测合理性	28
五、债券资金需求合理性	29
六、项目偿债计划可行性和偿债风险点	29
七、绩效目标合理性	29
八、其他需要纳入事前绩效评估的事项	30

第一部分项目基本情况

一、项目背景

（一）项目所处区域财政经济情况

大鹏新区位于深圳东南部，三面环海，东临大亚湾，与惠州接壤，西抱大鹏湾，遥望香港新界，是粤港澳大湾区的重要节点。辖区面积600平方公里，其中陆域面积295平方公里，约占深圳市七分之一，海域面积305平方公里，约占深圳市四分之一，海岸线长125公里，约占全市的二分之一。下辖葵涌、大鹏、南澳三个办事处，25个社区，常住人口约16.72万人。根据深圳市地区生产总值统一核算结果，2025年新区地区生产总值为487.39亿元，按不变价格计算，同比增长4.3%；其中，第一产业增加值0.90亿元，下降15.0%；第二产业增加值312.95亿元，增长2.6%；第三产业增加值173.54亿元，增长7.3%。规模以上工业增加值下降0.8%，固定资产投资下降11.6%，社会消费品零售总额增长5.5%，一般公共预算收入下降28.8%，一般公共预算支出下降5.4%。

表12022—2024年大鹏新区经济基本状况

年份/项目	2022年	2023年	2024年	2025年
地区生产总值（亿元）	383.16	440.74	466.61	487.39
地区生产总值增速（%）	4.50	4.50	4.80	4.30
第一产业（亿元）	1.15	0.76	0.73	0.90
第二产业（亿元）	216.95	264.85	301.23	312.95
第三产业（亿元）	165.06	175.14	164.65	173.54

（二）项目背景及必要性

“十四五”时期是我国全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标之后，乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年，是深圳实现建设中国特色社会主义先行示范区第一阶段发展目标的五年，也是大鹏新区抢抓“双区”驱动重大发展机遇，坚持生态立区、发力经济强区，实现高质量跨越式发展的关键时期。“双区”驱动、“双区”叠加、“双改”示范重大发展机遇下，大鹏新区坚持“生态立区、经济强区、福民兴区”，加快建设世界级滨海生态旅游度假区和全球海洋中心城市集中承载区，奋力打造“绿水青山就是金山银山”实践创新标杆，城市发展目标和定位不断提升，对综合交通体系提出更高要求。

《深圳市大鹏新区旅游发展“十四五”规划》指出，大鹏新区旅游发展“十三五”时期取得的相关成就与经验，但也存在着问题与不足：配套服务供给不足，体系建设有待完善。新区旅游服务中心和旅游标识等配套设施建设尚不健全，大运量公共交通和特色化旅游交通体系尚未形成，缺少有知名度和影响力的住宿、餐饮、娱乐或购物品牌，旅游综合服务水平与世界级的发展目标仍存在较大差距。

大鹏新区旅游交通特点突出，市外游客使用私家车出行比例达到49%，市内游客使用私家车出行比例达到56.6%，以小汽车出行为主的旅游交通模式，导致节假日旅游高峰拥堵严重，旅游交

通需求远超现有交通设施承载能力。轨道交通服务尚需时日，仅依靠常规公交难以引导游客放弃自驾出行，亟需改变交通基础设施落后的现状，构建以旅游综合服务中心为核心的“快旅慢游”的旅游交通组织模式，解决旅游高峰时段交通拥堵等现实困境。东部滨海地区旅游资源丰富：全球最大乐高乐园、国家水上国民休闲运动中心、华润-开云深圳度假商业综合体加快推进。初具雏形的金沙湾国际乐园竣工后将成为深圳规模最大的滨海旅游度假区。近年来随着旅游产业的快速发展，游客规模增长迅速，对现有旅游设施带来极大冲击，尤其是对交通支撑系统带来严峻考验，由此引发的假日交通拥堵问题也日益凸显。

《深圳市大鹏新区旅游发展“十四五”规划》中提出：加快大鹏新区文化和旅游资源要素整合，升级文化旅游产品、创新游览模式、构建融合产业体系，推动文化旅游工作多领域、全方位、全链条深度融合。构建旅游综合服务中心—客运枢纽—景点停车场三级旅游集散模式，积极推进葵涌、大鹏和新大三处旅游综合服务中心落地，承担城际、地铁等客流换乘，实现多元化、定制化、高品质的旅游交通服务体系。

《深圳市大鹏新区旅游发展“十四五”规划》中还提出：加快推动深圳（大鹏）国际生态度假湾建设，完善乐高乐园周边交通等配套设施建设，深化文旅融合发展，突出“以文塑旅、以旅彰文”，打造特色文旅节庆和品牌文娱项目，提升优化精品旅游路线，建设国际户外运动天堂，努力将龙岐湾片区打造为深圳最

具影响力的文化旅游地标。依托乐高乐园、市海洋博物馆、大鹏所城文化遗产小镇等滨海旅游和海洋文体体验类项目以及城际轨道站和新大旅游综合服务中心的建设，加快引入高端旅游业态，提升旅游服务品质，推动新区加快建设世界级滨海生态旅游度假区。

新大综合客运枢纽工程项目（以下简称“本项目”）位于南澳办事处新大片区，新东路北侧、乐高乐园南侧，紧邻深惠城际大鹏支线新大站，周边包括主题乐园、公园、博物馆、酒店、商业综合体等多种项目类型。“十四五”期间预计有1个主题公园、2个主题场馆、3个公园和1个主题购物中心。项目的建设，既要满足乐高乐园、杨梅坑等景点小汽车停车需求，又要满足深惠城际大鹏支线换乘需要，以完善交通配套功能。本项目定位为公共停车楼及集散中心，其功能如下：小汽车停车功能、旅游大巴停车功能、公交首末站功能、出租车接驳功能、自行车停放功能以及旅游服务中心功能六大功能。新大综合客运枢纽的建成有利于舒缓景区交通压力、优化片区交通组织、保障片区停车需求。

综上，本项目的建设有利于完善新区旅游发展配套，缓解新大片区节假日交通拥堵状况，实现新区旅游交通高质量发展，为新区创建世界级滨海生态旅游度假区提供重要支撑。因此，本项目的建设是必要的。

二、项目概况

（一）项目基本情况

本次发债项目为新大综合客运枢纽工程，根据《深圳市大鹏新区发展和财政局关于新大综合客运枢纽工程项目总概算的批复》（深鹏发财〔2024〕191号），项目总投资概算为 48,176.00 万元，具体情况如下：

表2项目总投资概算（单位：万元）

序号	项目	建设投资概算
1	建筑安装工程费	41,523.00
2	工程建设其他费	4,359.00
3	预备费	2,294.00
合计		48,176.00

（二）工程基本情况

本项目位于南澳办事处新大片区，在新东路北侧、乐高乐园南侧，紧邻深惠城际大鹏支线新大站。场地三面临城市道路，南侧为南澳新东路主干道，西侧为新海大道主干道，北侧为次干道。项目建设用地 20000 平方米，总建筑面积 77000 平方米，其中地下车库及设备房 15985 平方米（小汽车 336 个车位），首层停车场 11435 平方米（公交场站 3 条线、接驳巴士 4 条线、旅游大巴 24 个车位）、综合服务中心 4391 平方米，二层至四层设置小汽车停车 40140 平方米（小汽车 970 个车位、出租车 20 个车位），其中出租车结合服务中心设在二层，网约车结合服务中心设在三层/四层，五层设置低空起降坪及接待厅 1912 平方米，物业管理用房 2282 平方米，室外设置 120 个自行车停车位（不计建筑面积），其

他配套 855 平方米等。主要建设内容为：土建工程、安装工程、室外配套工程、其他工程。

三、项目实施的主要依据

（一）《深圳市大鹏新区旅游发展“十四五”规划》；

（二）《深圳市大鹏新区发展和财政局关于开展新大综合客运枢纽工程等 5 个项目前期工作的通知》（深鹏发财〔2024〕105 号）；

（三）《新大综合客运枢纽项目可行性研究报告》；

（四）《深圳市大鹏新区发展和财政局关于新大综合客运枢纽工程项目可行性研究报告的批复》（深鹏发财〔2024〕139 号）；

（五）《深圳市大鹏新区发展和财政局关于新大综合客运枢纽工程项目总概算的批复》（深鹏发财〔2024〕191 号）等。

第二部分项目投资估算及资金筹措方案

一、建设投资估算及投资安排

（一）编制依据

1. 国家有关法律、法规、政策文件及规范性文件

（1）《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；

（2）《关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51号）；

（3）财政部《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）；

(4) 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）；

(5) 中办、国办印发的《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》；

(6) 《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）；

(7) 《深圳市建设工程计价费率标准（2018）》（深建价〔2018〕25号）；

(8) 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

(1) 《深圳市大鹏新区发展和财政局关于开展新大综合客运枢纽工程等5个项目前期工作的通知》（深鹏发财〔2024〕105号）；

(2) 《新大综合客运枢纽项目可行性研究报告》；

(3) 《深圳市大鹏新区发展和财政局关于新大综合客运枢纽工程项目可行性研究报告的批复》（深鹏发财〔2024〕139号）；

(4) 《深圳市大鹏新区发展和财政局关于新大综合客运枢纽工程项目总概算的批复》（深鹏发财〔2024〕191号）。

(二) 项目投资计划时间安排表

新大综合客运枢纽工程预计于2024年11月开工，于2026年12月底竣工交付。项目投资计划及时间安排如下：

表4项目资金安排时间及投资完成情况（单位：万元）

项目	2024 年	2025 年	2026 年	合计
新大综合客运枢纽工程	20,000	1,700	26,476	48,176

项目	2024 年	2025 年	2026 年	合计
合计	20,000	1,700	26,476	48,176

（三）项目整体投资总成本估算

根据本项目的资金安排计划，项目建设总概算（不含建设期利息）48,176万元，资金来源主要为财政资金及发行专项债券。本项目2024年已发行专项债券20,000万元，期限15年，到期一次性偿还本金，票面利率2.28%；2025年已发行专项债券3,400万元，期限15年，到期一次性偿还本金，票面利率2.33%；本次拟发行专项债券5,500万元，期限15年，到期一次性偿还本金，参考利率按2.23%计算（以2026年5月18日前五个工作日15年期国债平均利率1.08%上浮15Bp得到），重新得到项目的总成本，具体如下表所示：

表5投资估算总表（单位：万元）

序号	项目	金额
1	建设期工程费用	48,176
2	建设期利息	1,053
3	发行费	23
4	登记费	2
5	还本付息服务费	0.05
合计		49,254

注1：2025年本期债券发行费按万分之八测算；
注2：2025年本期债券登记费按万分之零点六四测算；
注3：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4：项目建设期专项债务利息通过对应专项收入或项目资本金偿还；
注5：因计算过程中四舍五入，合计数可能产生尾差差异，下同。

二、建设资金筹措方案

（一）资金筹措原则

新大综合客运枢纽工程为政府投资项目，项目建设单位为深圳市大鹏新区南澳办事处。资金筹措考虑遵循以下原则：

1. 项目投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能性。

2. 发行专项债券从社会筹资。

（二）项目资本金来源及安排计划

项目动态总投资为 49,254 万元，其中通过发行专项债券融资 28,900 万元，占比 58.68%，政府投资 20,354 万元，占比 41.32%。后续政府投资计划将根据项目的建设情况作调整，若条件允许，后续财政资金可在合法依规资金平衡的前提下，再考虑通过发行专项债券筹集。项目投资计划如下：

表6项目投资计划安排表（单位：万元）

项目	2024年	2025年	2026年	合计
新大综合客运枢纽工程	20,000	3,400	24,776	48,176

2024 年至 2026 年资本金投入安排，将根据财政资金安排情况陆续投入，以满足项目完工需要。

（三）专项债券发行情况及计划

表7专项债券发行情况及计划表

年份	金额（万元）	期限	发行情况
2024年	20,000	15年	已发行
2025年	3,400	15年	已发行
2026年（本期）	5,500	15年	本次拟发行
合计	28,900	-	-

三、建设资金平衡方案

本项目预计在 2026 年完成全部投资，2026 年 12 月底竣工交付，根据拟发行债券和财政资金安排，制作建设期资金平衡方案，具体如下：

表8建设期资金平衡表（单位：万元）

年度	2024年	2025年	2026年	合计
资金使用	-	-	-	-
建设资金需求	20,000	3,400	24,776	48,176
专项债券利息	-	456	597	1,053
发行费用	16	3	4	23
登记费用	1.28	0.22	0.35	2
还本付息服务费	-	0.02	0.03	0.05
合计	20,017	3,859	25,377	49,254
资金筹措				
财政资金	17	459	19,877	20,354
本次债券资金	20,000	3,400	5,500	28,900
经营性现金	-	-	-	-
期初余额	-	-	-	-
合计	20,017	3,859	25,377	49,254
资金余额	-	-	-	-

第三部分项目预期收益与融资平衡情况

一、项目运作模式

本项目建设单位为深圳市大鹏新区南澳办事处，项目建设拟采用代建模式，代建单位为深圳市大鹏新区投资控股有限公司。项目建成后，拟采用“委托经营模式”，委托第三方运营公司进

行运营管理。公交场站移交后由交通部门负责运营管理，停车场、接驳巴士停车区、综合服务中心及建筑整体管理由第三方运营单位负责。在专项债券存续期内，政府将安排停车场收入、小汽车充电桩收入、商铺租赁收入等作为债券还本付息期内的主要来源。

二、项目预期收益测算

（一）项目收入来源及安排计划

本项目收入由新大综合客运枢纽工程停车位收入、旅游巴士停车收入、商铺租赁收入等组成。项目建设用地20000平方米，总建筑面积77000平方米，其中地下车库及设备房15985平方米（小汽车336个车位），首层停车场11435平方米（公交场站3条线、接驳巴士4条线、旅游大巴24个车位），综合服务中心4391平方米；二层至四层设置小汽车停车40140平方米（小汽车970个车位、出租车20个车位），其中出租车结合服务中心设在二层，网约车结合服务中心设在三层或四层；五层设置低空起降坪及接待厅1912平方米，物业管理用房2282平方米，室外设置120个自行车停车位（不计建筑面积），其他配套855平方米。

（二）专项债券还款收入安排

本项目预计将于2026年12月竣工，2027年投入运营。本项目已于2024年10月发行2024年深圳市政府专项债券（六十二期）20,000万元，期限15年，票面利率2.28%。2025年10月发行2024年深圳市政府专项债券（五十九期）3,400万元，期限15年，票面利率2.33%；本期债券计划于2026年发行5,500万元。

为保障本次发行的专项债券资金安全，安排新大综合客运枢纽工程小汽车停车位收入、小汽车充电桩收入、旅游巴士停车场收入及商铺租赁收入等用于偿还本次专项债券的本息。

1. 小汽车停车位收入

结合大鹏新区未来文旅发展需求，预估新大综合客运枢纽工程落成后，小汽车停车位合计1306个（地上970个小汽车车位，地下336个停车位）。通过综合判断客流高峰时段、季节性特征和大型活动（法定假期约33天、暑期约62天、展会与会展旺季约30天以及周末经济等），旅游旺季天数每年约120-150天，测算取中位数135天，淡季天数为230天。

根据《广东省定价目录（2022年版）》、广东省发展改革委等部门《关于完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（粤发改规〔2022〕10号）及深圳市发展改革委《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）等文件规定，二类地区社会公共（公益）性单位配套停车设施收费标准如下：（1）工作日：①高峰时段首小时10元，第二小时起1元/半小时。②非高峰时段1元/小时。（2）非工作日：首小时4元，第二小时起1元/小时；参考深圳北站枢纽停车场，小型车辆第一小时10元，工作日第一小时后加收2元/半小时，非工作日第一小时后加收3元/半小时。基于谨慎性原则，旺季停车首小时收费10元，首小时后按2元/半小时加收费用，每日计费时长按12小时计算，预估停车位单价为58元/天/车位，车位使用率85%；淡季停车首小

时收费10元，首小时后按1元/半小时加收费用，每日计费时长按12小时计算，预估停车位单价为34元/天/车位，车位使用率60%。重新估算2027年至2041年小汽车停车场收入合计为22,230万元。

2. 小汽车充电桩收入

小汽车充电桩按照停车位数量30%的比例配建392个，本项目小汽车充电桩收入来源为服务费收入。因深圳市充电桩收费以市场调节为主，结合项目建设地周边大鹏新大集散中心超充站（二期）充电服务费价格为0.68元/kW·h、新大垃圾转运站充电站充电服务费价格为0.75元/kW·h、盈刻充大鹏新大社区充电站充电服务费价格为0.60元/kW·h及大鹏半岛国家地质公园充电站充电服务费价格为0.70元/kW·h，基于谨慎性原则，充电桩服务费单价按0.70元/kW·h，每个充电桩平均每天充满一辆新能源汽车预计充电需求为60千瓦时（度），充电桩使用率按照第1年和第2年为60%、第3年至第6年为80%、第7年及以后为90%，一年365天测算，得到2027年至2041年小汽车充电桩收入合计7,512万元。

3. 旅游巴士停车场收入

本项目建成后，旅游巴士停车场收费暂按24个车位，根据《广东省定价目录（2022年版）》、广东省发展改革委等部门《关于完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（粤发改规〔2022〕10号）及深圳市发展改革委《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）等文件规定，二类地区社会公共（公益）性单位配套停车设施收费标准如下：（1）工作

日：①高峰时段首小时10元，第二小时起1元/半小时。②非高峰时段1元/小时。（2）非工作日：首小时4元，第二小时起1元/小时；参考深圳北站枢纽停车场，大型车辆深圳北站交通枢纽西广场一层大巴停车场第一小时10元，第一小时后，加收2元/半小时。旅游巴士停车首小时收费10元，首小时后按2元/半小时加收费用，每日计费时长按4.5小时计算，预估每天收费100元/车位，按照每3年增长10%，一年365天进行测算，得到2027年至2041年旅游巴士停车场收入合计1,747万元。

4. 物业管理费收入

移交给市交通运输局的公交场站，按市场水平收取少量的项目公共部分物业管理费，公交首末站面积5700平方米（公交场站3条线，接驳巴士4条线），参考《深圳市政府定价的经营服务性收费目录清单》中“高层物业：每平方米最高3.9元/月，多层物业：每平方米最高1.3元/月”，按月综合单价2.15元/月/平方米测算，按照每3年增长7%、一年12个月进行测算，得到2027年至2041年物业管理费收入合计269万元。

5. 公交首末站充电桩收入

公交首末站配置充电桩的车位数为13~14个，鉴于深圳市充电桩收费以市场调节为主，结合项目建设地周边大鹏新大集散中心超充站（二期）服务费价格为0.68元/kW·h、新大垃圾转运站充电站充电服务费价格为0.75元/kW·h、盈刻充大鹏新大社区充电站充电服务费价格为0.60元/kW·h及大鹏半岛国家地质公园充

电站充电服务费价格为0.70元/kW·h，基于谨慎性原则，充电桩服务费单价为0.70元/kW·h，每个充电桩平均每天充满一辆10.5米纯电公交预计充电需求为200千瓦时（度），按照每3年增长5%、充电桩的车位数为13个、一年365天测算，得到2027年至2041年公交首末站充电桩收入总计1,104万元。

6. 广告收入

参照同类客运枢纽的运营情况，本项目室内外、停车闸等广告的收入暂按2万元/个，按25个估算，预估600万元/年，每三年增长5%进行估算，2027年至2041年运营期广告收入总计9,946万元。

7. 商铺租赁收入

本项目建成后，综合服务中心面积4391平方米，其他配套面积855平方米，2026年至2029年出租率按50%预估，2030年至2034年出租率按80%预估，2035年及以后出租率按90%预估，参考目前市场收费情况，租赁单价按照400元/平方米/月，每3年增长5%进行测算，2027年至2041年运营期商铺租赁收入合计32,920万元。

表9本次债券还款收入安排情况表（单位：万元）

序号	项目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
1	小汽车停车位收入	1,482	1,482	1,482	1,482	1,482	1,482	1,482	1,482
2	小汽车充电桩收入	361	361	481	481	481	481	541	541
3	旅游巴士停车场收入	88	88	96	106	106	106	117	117
4	物业管理费收入	15	15	16	17	17	17	18	18
5	公交首末站充电桩收入	66	66	66	70	76	76	76	76
6	广告收入	600	600	600	630	630	630	662	662
7	商铺租赁收入	1,259	1,259	1,259	2,115	2,115	2,115	2,221	2,221
	收入合计	3,870	3,870	4,000	4,901	4,907	4,907	5,116	5,116

表9本次债券还款收入安排情况表（续）（单位：万元）

序号	项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	合计
1	小汽车停车位收入	1,482	1,482	1,482	1,482	1,482	1,482	1,482	22,230
2	小汽车充电桩收入	541	541	541	541	541	541	541	7,512
3	旅游巴士停车场收入	117	128	128	128	141	141	141	1,747
4	物业管理费收入	18	19	19	19	21	21	21	269
5	公交首末站充电桩收入	76	76	76	76	76	76	76	1,104
6	广告收入	662	695	695	695	729	729	729	9,946
7	商铺租赁收入	2,221	2,623	2,623	2,623	2,755	2,755	2,755	32,920
	收入合计	5,116	5,564	5,564	5,564	5,744	5,744	5,744	75,729

三、运营成本

本项目运营成本主要包括人员成本、年用电成本、年用水成本、年燃油消耗成本。详情如下：

1. 人员成本

新大综合客运枢纽工程主要配备保洁、停车管理、物业维修、管理人员三类人员，其中，公交场站移交后公交场站工作人员由交通部门负责组织管理，停车场、接驳巴士停车区、综合服务中心及建筑整体管理由第三方运营单位负责。

第三方运营单位人员数量参照类似项目配置。具体为：保洁人员9人，参照《物业岗位设置与管理制度全案》，每万平方米2人，淡季人员减半；停车管理人员12人，每层配备2人，两班倒，共4层，淡季人员减半；物业维修人员6人，分别为消防值班1人，水电工2人，两班倒；管理人员5人，包括物业经理1人，值班经理2人，财务1人，物品保管1人。根据《2023年人力资源指导价格》，保洁人员、停车管理人员、物业维修人员及运营期人员每年薪资分别按照47,517.00元/人、59,499.00元/人、68,160.00元/人及73,288.00元/人，测算得出2027年至2041年人工成本合计为2,876万元（详见表10）。

2. 年用电成本

根据《新大综合客运枢纽项目可行性研究报告》，本项目年电力消耗量约为541.71万kWh，根据中国南方电网公布的现行深圳工商业电价标准，电费以1元/度（kW·h）进行测算，得到2027年

至2041年用电成本合计6,784万元（详见表10）。

3. 年用水成本

根据《新大综合客运枢纽项目可行性研究报告》，本项目水资源主要用于生活用水、停车库冲洗等，用水定额参照《民用建筑节能节水设计标准》（GB50555-2010）相关规定选取，本年用水消耗量为6.72万立方米，按照深圳市非居民生活用水单价3.77元/立方米进行测算，得到2027年至2041年用水成本合计317万元（详见表10）。

4. 年燃油消耗成本

根据《新大综合客运枢纽项目可行性研究报告》，本项目备用柴油发电机选用1台200kW备用发电机组，所需柴油通过当地石油公司购入，通过汽运方式直接运至所在地。根据备用柴油发电机一般的定期保养规程：“每2周需空载运行10分钟，每半年带负载运行半小时，年满负荷运行40小时”。按照以上规程，项目备用柴油发电机全年保养运行行为45.5小时计，发电机使用含硫量小于0.2%的柴油作为燃料，耗油率取0.215kg/h·kW。则年均柴油消耗量为1.96吨，按照燃油市场单价110元/吨进行测算，得到2027年至2041年燃油消耗成本合计0.27万元（详见表10）。

四、税费

本项目税费包含增值税（以小规模纳税人1%税率计）、城市维护建设税（7%）、教育费附加（3%）、地方教育费附加（2%）

等，按照每年的运营收入计算，得到2027年至2041年税费总计848万元（详见表10）。

表10本项目运营期运营成本情况表（单位：万元）

序号	项目	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
1	人员成本	192	192	192	192	192	192	192	192
2	年用电成本	452	452	452	452	452	452	452	452
3	年用水成本	21	21	21	21	21	21	21	21
4	年燃油消耗成本	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
5	税费	43	43	45	55	55	55	57	57
成本合计		708	708	710	720	720	720	722	722

表10本项目运营期运营成本情况表（续）（单位：万元）

序号	项目	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	合计
1	人员成本	192	192	192	192	192	192	192	2,876
2	年用电成本	452	452	452	452	452	452	452	6,784
3	年用水成本	21	21	21	21	21	21	21	317
4	年燃油消耗成本	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.27
5	税费	57	62	62	62	64	64	64	848
成本合计		722	727	727	727	729	729	729	10,825

五、财务费用匡算

本项目存续期间，财务费用为债券利息及还本付息手续费，由于还本付息手续费金额较小，本次财务费用匡算以债券利息为主。2024年本项目已发行专项债券20,000万元，期限15年，票面利率2.28%；2025年本项目已发行专项债券3,400万元，期限15年，票面利率2.33%；本次计划发行5,500万元，期限15年，参考利率为2.23%（以2026年5月18日前五个工作日15年期国债平均利率2.08%上浮15Bp）。2025年至2041年债券利息合计9,870万元。专项债券的财务费用匡算见下表：

表11债券存续期内财务费用（单位：万元）

年份	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
财务费用	456	597	658	658	658	658	658	658	658
年份	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	合计
财务费用	658	658	658	658	658	659	202	62	9,870

备注：上表财务费用不含还本手续费。

六、现金流模拟平衡测算

本项目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。

项目存续期内，每年的现金流都能覆盖当年还本付息的资金需求，专项债券的资金覆盖率1.96，专项债券本息的覆盖率为1.72，项目收益对债券本息的覆盖倍数为1.67，项目现金流模拟平衡详见表12。

表12项目现金流模拟平衡表（单位：万元）

年度	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	17	459	19,877	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	20,000	3,400	5,500	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	-	3,870	3,870	4,000	4,901	4,907	4,907	5,116
现金流入总额	20,017	3,859	25,377	3,870	3,870	4,000	4,901	4,907	4,907	5,116
现金流出										
建设期资金流出	20,000	3,400	24,776	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出			-	708	708	710	720	720	720	722
债券发行费	16	3	4	-	-	-	-	-	-	-
债券登记费用	1	0.22	0.35	-	-	-	-	-	-	-
债券还本付息	-	456	597	658	658	658	658	658	658	658
还本付息服务费	-	0.02	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
现金流出总额	20,017	3,859	25,377	1,366	1,366	1,368	1,378	1,378	1,378	1,380
现金净流量										
当年项目现金净流入	-	-	-	2,504	2,504	2,632	3,523	3,529	3,529	3,736
期末项目累计现金结存额	-	-	-	2,504	5,008	7,640	11,163	14,692	18,221	21,956

表12项目现金流模拟平衡表（续）（单位：万元）

年度	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	合计
现金流入									
财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	20,354
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	28,900
运营期现金流入	5,116	5,116	5,564	5,564	5,564	5,744	5,744	5,744	75,729
现金流入总额	5,116	5,116	5,564	5,564	5,564	5,744	5,744	5,744	124,982
现金流出									-
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	48,176
运营期现金流出	722	722	727	727	727	729	729	729	10,825
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	23
债券登记费用	-	-	-	-	-	-	-	-	2
债券还本付息	658	658	658	658	658	20,658	3,602	5,561	38,768
还本付息服务费	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	1.03	0.18	0.28	1.94
现金流出总额	1,380	1,380	1,385	1,385	1,385	21,388	4,331	6,291	97,796
现金净流量									-
当年项目现金净流入	3,736	3,736	4,179	4,179	4,179	-15,644	1,413	-547	27,187
期末项目累计现金结存额	25,692	29,427	33,606	37,785	41,964	26,320	27,733	27,187	

第四部分压力测试与风险控制措施

新大综合客运枢纽工程为政府投资项目，建设单位为深圳市大鹏新区南澳办事处。项目对现金流影响的因素有运营收入、利率、运营成本，但因运营成本与运营收入正相关，因此收入与利率是影响整个项目现金流的关键，通过对单个因素变化分析对项目资金覆盖率的影响，各项目情况如下：

表 13 单因素变化压力测试表

变量	0	-5%	-10%	-15%	-20%
收入变化下本金覆盖率	1.94	1.83	1.72	1.60	1.49
收入变化下本息覆盖率	1.70	1.62	1.53	1.45	1.37
收入变化下本息覆盖倍数	1.67	1.59	1.51	1.42	1.34
变量	0	5%	10%	15%	20%
利率变化下本金覆盖率	1.96	1.92	1.92	1.91	1.91
利率变化下本息覆盖率	1.72	1.68	1.68	1.68	1.67
利率变化下本息覆盖倍数	1.67	1.67	1.67	1.66	1.66

基于上表，项目整体本金覆盖率为1.96，本息覆盖率为1.72，本息覆盖倍数1.67，本项目在单因素变动测试中，收入下浮20%、利率上浮20%时，债券本金覆盖率依然能大于1。

项目的安全边际较高，对未来偿还债券资金有足够的保障，现阶段专项债发行利率维持在较低水平，本项目通过发行专项债可以降低融资成本，是现阶段解决资金问题的较优方案。

第五部分总体评价

本项目作为政府主导的客运基础设施项目，符合国务院常务会议明确的专项债应重点用于交通基础设施，能源，农林水利，

生态环保，民生服务，冷链物流设施，市政和产业园区基础设施，国家重大战略项目，保障性安居工程九大领域重点项目的要求。

本项目拟采用发行债券的方式进行融资，结合项目实际情况，财政资金投入20,354万元，占比41.32%，通过发行专项债券融资28,900万元，占比58.68%。根据上述章节的成本、收益、现金流等测算，项目收益能够完全覆盖债务本息，因此对项目作如下建议：

一、建设期资金意见

项目预计于2026年12月完工。

表 14 项目投资计划安排表（单位：万元）

项目	2024年	2025年	2026年	合计
新大综合客运枢纽工程	20,000	3,400	24,776	48,176

表 15 专项债券发行情况及发行计划表

年份	金额（万元）	期限	发行情况
2024年	20,000	15年	已发行
2025年	3,400	15年	已发行
2026年（本期）	5,500	15年	本次拟发行
合计	28,900	-	-

二、还款计划安排

本次拟发行5,500万元，期限15年，到期一次性偿还本金，2024年至2041年还本付息计划安排如下：

表 16 2024-2041 年还本付息计划安排（单位：万元）

还款年份	应还本金	利息	合计
------	------	----	----

还款年份	应还本金	利息	合计
2024年	-	-	-
2025年	-	456	456
2026年	-	597	597
2027年	-	658	658
2028年	-	658	658
2029年	-	658	658
2030年	-	658	658
2031年	-	658	658
2032年	-	658	658
2033年	-	658	658
2034年	-	658	658
2035年	-	658	658
2036年	-	658	658
2037年	-	658	658
2038年	-	658	658
2039年	20,000	658	20,658
2040年	3,400	202	3,602
2041年	5,500	61	5,561
合计	28,900	9,868	38,768

综上所述，新大综合客运枢纽工程作为大鹏新区未来文旅发展的重要内容，符合“十四五”期间大鹏新区把握粤港澳大湾区建设与深圳市建设中国特色社会主义先行示范区的历史发展机遇。本项目的建设有利于完善新区旅游发展配套，缓解新大片区节假日

日交通拥堵状况，实现新区旅游交通高质量发展，为新区创建世界级滨海生态旅游度假区提供重要支撑。

本次拟发行5,500万元，期限15年。通过对项目的融资平衡的测算，一方面通过债券发行能满足项目建设资金的需要，另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

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，项目专项债券整体本金覆盖率1.96，本息覆盖率为1.72，项目收益对本息的覆盖倍数1.67。项目收益可以覆盖融资成本，资金无法偿还风险较低。另外，本项目通过使用发行的专项债券资金可以降低融资成本，是现阶段解决建设资金问题的较优方案。

第六部分项目事前绩效评价分析

一、项目实施的必要性、公益性、收益性

《大鹏新区国土空间保护与发展“十四五”规划》中提出：加快推动深圳大鹏国际生态度假湾建设，完善乐高乐园周边配套基础设施建设，深化文旅融合发展，突出“以文塑旅、以旅彰文”，打造特色文旅节庆和品牌文娱项目，提升优化精品旅游路线，建设国际户外运动天堂，努力将龙岐湾片区打造为深圳最具影响力的文化旅游地标。依托乐高乐园、市海洋博物馆、大鹏所城文化遗产小镇等滨海旅游和海洋文体体验类项目以及城际轨道站和新大旅游综合服务中心的建设，加快引入高端旅游业态，提升旅游服务品质，推动新区加快建设世界级滨海生态旅游度假区。

本项目积极响应大鹏新区坚持“生态立区、经济强区、福民兴区”加快建设世界级滨海生态旅游度假区和全球海洋中心城市集中承载区，奋力打造“绿水青山就是金山银山”实践创新标杆的城市发展目标和定位。项目是大鹏新区未来文旅发展的重要项目。

通过对预期收入的分析，本项目收入来源于大鹏新区新大综合客运枢纽的停车场收入等，具有可观的收益，收益稳定有保障。

综上所述，本项目的实施对促进大鹏的文旅融合发展建设非常有必要，项目具有一定的公益性，项目有较好的收益性，能够满足还本付息的需求。

二、项目投资合规性与项目成熟度

本项目的建设投资符合国家、广东省及深圳市有关法律、法规、政策文件及规范性文件；取得了相应的批复文件，项目成熟度较高，资金到位后可以立即形成实物工作量，保障资金使用率。

三、项目资金来源和到位可行性

本项目拟采用发行债券的方式进行融资，结合项目实际情况，财政资金投入20,353万元，占比41.32%，通过发行专项债券融资28,900万元，占比59.91%。总体来看，结合大鹏新区财政情况，财政资金到位可行性较高，专项债部分最终以实际发行计划为准。

四、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入来自项目自身运营产生的小汽车停车位收入、小汽车充电桩收入、旅游巴士停车场收入及商铺租赁收入等，并结合预期情况设置了适当的增长率，预测较为合理。

五、债券资金需求合理性

资金投资估算依据立项批复等公示数据，以及各专家意见。投资计划符合项目实施进度和资金筹措计划，该项目债券资金需求合理。

六、项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目每半年偿还一次利息，本期债券到期一次性偿还本金，偿债计划有保障。

七、绩效目标合理性

在本次事前绩效目标的申报中，已根据项目情况设置了质量目标、效益目标等事前绩效目标。已设置的绩效目标及指标均可量化考核，匹配项目实际情况，基本已完整覆盖，契合了本项目对我市基础设施推进作用的实质，与产出和效果目标紧密相连。具体绩效目标可分为质量目标和效益性目标。

（一）项目完成质量目标

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）项目的效益性目标

本项目中的资金投资估算以及绩效依据国家发展和改革委员会、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。且根据本项目批复要求，项目改造必须严格执行生态红线有关规定，综上绩效目标合理。

项目的建设符合深圳市投资发展方向和国家产业政策，符合深圳市总体规划，项目建设是必要的，也是十分迫切的；建设方案在技术上和经济上均是合理可行的。

八、其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。