

**2026 年深圳市政府专项债券（三十期）—
杨梅坑码头工程
财务评估咨询报告**

深圳日浩会计师事务所（普通合伙）
2026 年 6 月



目 录

一、项目概述	1
(一) 项目背景	1
(二) 项目基本情况	2
二、评估要素	3
(一) 资金充足性	4
(二) 资金稳定性	11
三、风险分析	12
四、评估结论	12
附件：预期收益及成本分析	15

2026 年深圳市政府专项债券（三十期）—

杨梅坑码头工程

财务评估咨询报告

深浩咨字[2026]123 号

深圳市大鹏新区南澳办事处:

根据我们对 2026 年深圳市政府专项债券（三十期）—杨梅坑码头工程资金平衡方案的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为本项目没有为预测提供合理的基础。并且，我们认为这些项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

一、项目概述

（一）项目背景

杨梅坑片区是大鹏新区热点滨海旅游区域，2023 年接待游客 219 万人次，同比增长 85%，其中选择乘坐休闲船舶体验杨梅坑至鹿咀山庄的海上观光游客需求量大，但杨梅坑段一直没有正规、安全的休闲船舶码头，休闲船舶只能停靠沿岸河滩临时上下客，受潮水涨落的影响，靠泊能力有限，休闲船舶运力不能充分发挥，同时船舶上下客存在较大的安全隐患，游客体验感较差，已无法适应快速增长的海上休闲观光旅游需求。

本项目将在杨梅坑的杨梅河入海口区域建设正规、安全的休闲船舶码头，消除休闲船舶靠泊安全隐患并有效增加泊位数及靠泊能力，保障游客和船员生命财产安全，提高游客舒适度和体验感。深圳市的滨海旅游资源主要集中在东部的大鹏新区和盐田区，

但东部的海上休闲和客运码头设施的建设水平明显落后于深圳西部滨海地区，与东部丰富的滨海旅游资源以及打造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的目标定位不相匹配。目前，深圳东部地区规范的客运码头仅有盐田金色海岸客运码头和大鹏双拥客运码头，滨海旅游景区非正式性临时性停靠点较多，大部分休闲船舶没有规范、安全的停靠设施，或借用渔港码头停靠，或自发形成靠泊点，船舶运营安全隐患较大。总体看，海上休闲和客运码头对东部滨海旅游业的服务和带动作用没有充分发挥。本项目的建设有利于完善深圳东部海上休闲和客运码头设施，积极带动滨海旅游业发展。

综合分析，本项目建设是必要的。

（二）项目基本情况

1. 项目名称及建设情况

本项目名称为杨梅坑码头工程，项目投资总概算为 553 万元。项目为在建项目，建设期 26 个月，已于 2025 年 11 月开工，预计 2027 年 12 月竣工验收。

表 1 项目工程建设投资估算（单位：万元）

项目	建设投资估算
杨梅坑码头工程	553
合计	553

2. 项目基本情况

（1）建设规模与建设内容

根据深圳市大鹏新区发展和财政局《关于杨梅坑码头工程项目总概算的批复》（深鹏发财〔2025〕422 号），本项目主要建设

规模和内容是：本项目拟在杨梅坑桥南侧新建码头。新建护岸长度 121 米，宽 2.5 米，拟停泊休闲船 40 位。在杨梅坑河西侧新建护岸 A 段，形成泊位长度 81.1 米，可满足 23 艘休闲船停靠；在杨梅坑河东侧新建护岸 B 段和 C 段，泊位长分别为 11.9 米和 28.1 米，可满足各 17 艘休闲船停靠。

（2）项目工程建设投资估算

项目投资总投资为 553 万元，其中工程费用 544 万元，建设期利息及其他费用 9 万元。

二、评估要素

《财政部关于做好<2018 年地方政府债务管理工作的通知>（财预〔2018〕34 号），鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

《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。

《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。

《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)明确规定：扩大专项债券用作项目资本金范围，提高专项债券用作项目资本金的比例，以省份为单位，可用作项目资本金的专项债券规模上限由该省份用于项目建设专项债券规模的25%提高至30%。

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。项目单位采用专项债券的方式筹资资金，需要在满足政策规定的前提下，充分考虑项目净收益对专项债券还本付息的偿付能力。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则对本项目预期收入和融资平衡情况分析评价如下：

(一) 资金充足性

本项目预期收益和融资平衡分析结果显示，专项债券及配套融资存续期内还本付息资金充足，项目对专项债券本金资金覆盖率为1.67，对专项债券本息资金覆盖率为1.46。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1. 投资估算

(1) 项目投资计划时间安排

本项目建设总投资为 553 万元，项目建设工程投资计划及时间安排如下：

表 2 建设期投资安排表（单位：万元）

项目	总投资	2025 年	2026 年	2027 年
杨梅坑码头工程	553	100	104	349
合计	553	100	104	349

（2）项目投资成本估算

本项目计划使用专项债券 200 万元。其中 2025 年已发行 100 万元，期限 20 年，到期一次性偿还本金，票面利率为 2.39%；2026 年计划发行 100 万元，期限 20 年，到期一次性偿还本金，参考利率为 2.39%（2026 年 5 月 27 日前 5 日 20 年期国债收益率的平均值，上浮 15 个 BP）。

表 3 项目总投资估算表（单位：万元）

序号	项目名称	合计
1	杨梅坑码头工程	544
2	建设期利息	8
3	发行费	0.1
4	登记费	0.01
5	还本付息手续费	0.0004
合计		553

注：因计算过程中四舍五入，合计数可能产生尾差差异，下同。

2. 资金筹措

杨梅坑码头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。

(1) 项目财政资金来源及安排计划

项目建设期投资总成本 553 万元（含发行费、手续费、债券利息等），其中财政资金 353 万元，占比 64%，计划通过发行专项债券融资 200 万元，占比 36%。

具体资本金投入安排，将根据财政资金安排陆续投入，以满足项目完工需要。

表 4 项目资金筹措情况表（单位：万元）

项目总投资	财政性资金	单位自有资金	专项债券融资			市场化融资	其他
			本次专项债发行金额	以前发行专项债金额	计划以后发行专项债券金额		
553	353	-	100	100	-	-	-

(2) 专项债券发行情况及计划

本项目拟发行专项债券金额 200 万元，本次计划发行专项债券金额 100 万元。资金安排具体计划如下：

表 5 专项债券资金用途计划表（单位：万元）

发行年度	金额	期限	发行情况
2025 年	100	20 年	已发行
2026 年	100	20 年	本次拟发行
合计	200	-	-

（3）项目建设期资金平衡方案

根据项目工程估算及投资计划表，并结合后续资金安排计划，制作了建设期的资金平衡表：

表 6 项目建设期资金平衡表（单位：万元）

年度	2025 年	2026 年	2027 年	合计
资金使用	-	-	-	-
建设资金需求	100	100	344	544
专项债券利息	0	4	5	8
发行费用	0.08	0.06	-	0.14
登记费用	0.01	0.01	-	0.01
还本付息服务费	0	0.0002	0.0002	0.0004
合计	100	104	349	553
资金筹措	-	-	-	-
财政资金	0.1	4	349	353
债券资金	100	100	0	200
经营性现金	0	0	0	0
期初余额	0	0	0	0
合计	100	104	349	553
资金余额	-	-	-	-

3. 资金覆盖率

根据项目预期收益和融资平衡分析结果，本期专项债券本息资金覆盖率为 1.46，本息资金覆盖倍数为 1.43，专项债券存续期内还本付息资金充足。

本项目在债券存续期的现金流量分析测算表如表 7 所示，项目的预期收益和成本分析见本报告附件。

表 7 项目现金流模拟平衡测算表（单位：万元）

年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
现金流入	-	-	-	-	-	-	-
财政资金流入	0.1	4	349	-	-	-	-
债券资金流入	100	100	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	-	82	82	82	82
现金流入总额	100	104	349	82	82	82	82
现金流出	-	-	-	-	-	-	-
建设期资金流出	100	100	344	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	59	59	59	59
债券发行费	0.08	0.06	-	-	-	-	-
债券登记费用	0.01	0.01	-	-	-	-	-
债券还本付息	-	4	5	5	5	5	5
还本付息服务费	-	0.0002	0.0002	0.0002	0.0002	0.0002	0.0002
现金流出总额	100	104	349	63	63	63	63
现金净流量	-	-	-	-	-	-	-
当年项目现金净流入	-	-	-	18	18	18	18
期末项目累计现金结存额	-	-	-	18	36	55	73

表 7 项目现金流模拟平衡测算表（续表）（单位：万元）

年度	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	82	82	82	82	82	82	82	82
现金流入总额	82	82	82	82	82	82	82	82
现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-
建设期资金流出	59	59	59	59	59	59	59	59
运营期现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-
债券登记费用	5	5	5	5	5	5	5	5
债券还本付息	0.0002	0.0002	0.0002	0.0002	0.0002	0.0002	0.0002	0.0002
还本付息服务费	63	63	63	63	63	63	63	63
现金流出总额	59	59	59	59	59	59	59	59
现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-
当年项目现金净流入	18	18	18	18	18	18	18	18
期末项目累计现金结存额	91	109	128	146	164	182	201	219

表 7 项目现金流模拟平衡测算表（续表）（单位：万元）

年度	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	353
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	200
运营期现金流入	82	82	82	82	82	82	27	1,496
现金流入总额	82	82	82	82	82	82	27	2,049
现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	544
运营期现金流出	59	59	59	59	59	59	20	1,074
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	0.14
债券登记费用	-	-	-	-	-	-	-	0.01
债券还本付息	5	5	5	5	5	105	101	296
还本付息服务费	0.0002	0.0002	0.0002	0.0002	0.0002	0.005	0.005	0.01
现金流出总额	63	63	63	63	63	163	121	1,914
现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-
当年项目现金净流入	18	18	18	18	18	-82	-94	135
期末项目累计现金结存额	237	255	274	292	310	228	135	-

注：因计算过程中四舍五入，合计数可能产生尾差差异。

4. 小结

综上，在本项目专项债券及配套融资存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

（二）资金稳定性

本项目专项债券还本付息以休闲船舶停靠及管理费收入为基础。经测算，本项目专项债券存续期内，每年的现金流可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，且在 2046 年债券期末仍有 135 万元现金结余。债券存续期内资金留存情况如图 1 所示。

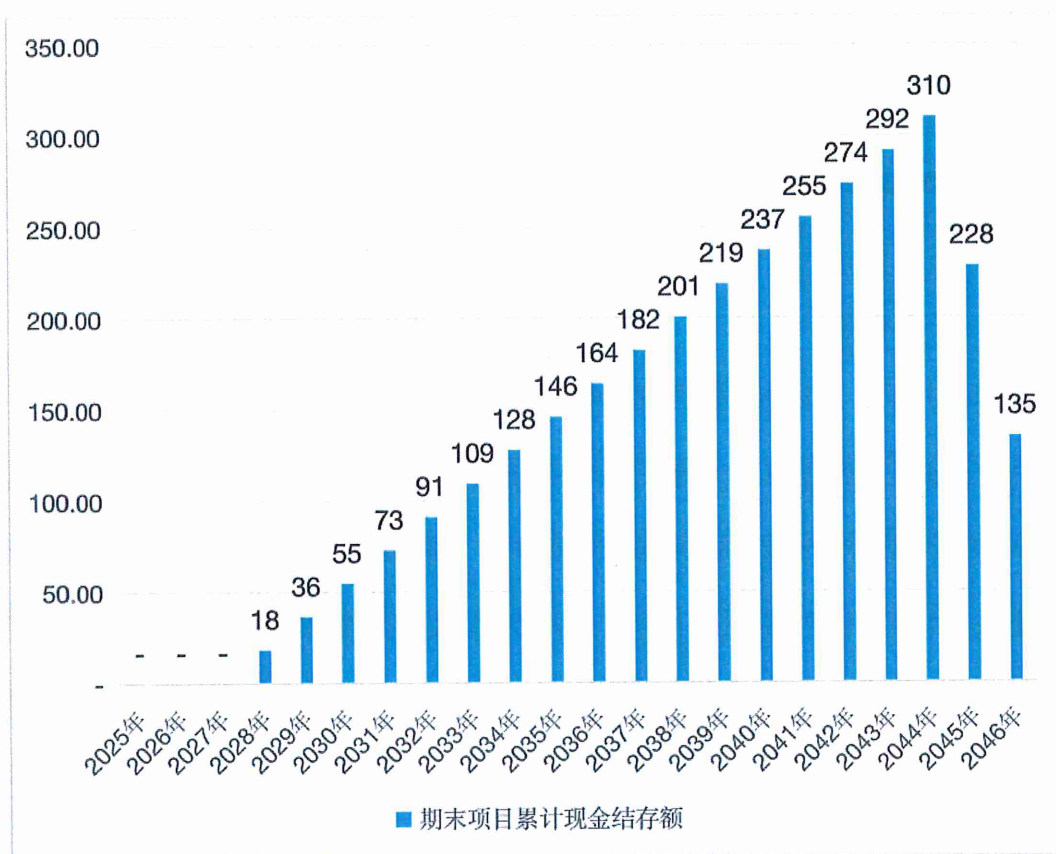


图 1 债券存续期内资金留存情况（单位：人民币万元）

综上，针对本项目在专项债券及配套融资存续期内还本付息资金的测算，我们均未注意到可能对相关项目资金稳定性产生重大影响的情况。

三、风险分析

根据本项目预期收益和融资平衡的压力测试结果，当项目运营收入等影响债券还本付息的因素在 $\pm 15\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然 >1 ，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

表 8 项目单因素变动压力测试表

收益变动情况敏感性分析	0	-5%	-10%	-15%
债券本金资金覆盖率	1.67	1.57	1.46	1.36
债券本息资金覆盖率	1.46	1.38	1.31	1.24
债券本息资金覆盖倍数	1.43	1.36	1.28	1.21
利率变动情况敏感性分析	0%	5%	10%	15%
债券本金资金覆盖率	1.67	1.66	1.65	1.64
债券本息资金覆盖率	1.46	1.44	1.43	1.42
债券本息资金覆盖倍数	1.43	1.42	1.40	1.39

总体而言，以休闲船舶停靠及管理费收入为基础，为项目提供了稳定的现金流入，满足专项债券还本付息要求。但鉴于营运成果等受宏观经济及市场影响较大，建议审慎考虑相关风险要素。如项目的假设条件存在变化，导致未能按预期实现相关营运收入，进而导致未能及时偿还到期债券本息时，可在专项债券限额内以及满足覆盖倍数的情况下周转发行专项债券用于周转偿还，待项目收入实现后予以归还来满足债券存续期间的还本付息责任。

四、评估结论

本项目计划发行专项债券 200 万，2025 年已发行 100 万元，本次拟于 2026 年发行 100 万元，期限 20 年。通过对相关项目预期收入和融资平衡的分析，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专项债券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的方式，满足本项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

(此页无正文)

深圳日浩会计师事务所(普通合伙)

二〇二六年六月



附件：预期收益及成本分析

一、项目预期收益

（一）项目运作模式

本项目拟在杨梅坑河口新建码头，新建护岸长度 121 米，宽 2.5 米，拟停泊休闲船 40 位，休闲船舶停靠及管理费收入作为本项目的还本付息来源。项目建设单位南澳办事处在专项债券资金到位后负责资金的使用及后续专项债券披露事宜。

（二）预期收益及成本分析

1. 项目运载能力情况

本项目的收入来源为休闲船舶停靠和管理费用，项目建成后，将提供 10 个休闲船泊位收入作为还本付息来源。

2. 收费标准

通过查询，深圳市交通运输局未对休闲船及摩托艇停靠码头制定明确的收费标准，调查对比了大鹏新区其他专业码头以及公共停泊点的收费标准，以七星湾游艇会收费标准为参考，会员停靠为 6 元/尺/天，非会员停靠为 20 元/尺/天。参考同类项目葵涌河口码头建设工程项目及其《葵涌河口码头建设工程项目可行性研究报告》，另外通过社会调研等方式综合了解南澳双拥码头以及西涌码头等休闲码头的收费情况。经综合评估，本项目休闲船舶停靠及管理费的收费标准为 8,000 元/月。

3. 年增长率

从保守谨慎的角度考虑，项目假设运营期内收入增长率为 0。
考虑大鹏新区旅游存在淡旺季，收益按实际容量的 85%计算。

综上，本项目每年预期收入约 82 万元，拟用于还本付息的项目总收入合计 1,496 万元，详见下表：

表 9 2028 年-2046 年收入情况表（单位：万元）

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
船舶停靠收入	-	82	82	82	82	82	82
合计	-	82	82	82	82	82	82
项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
船舶停靠收入	82	82	82	82	82	82	82
合计	82	82	82	82	82	82	82
项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
船舶停靠收入	82	82	82	82	82	27	1,496
合计	82	82	82	82	82	27	1,496

备注：本项目计划于 2027 年 12 月竣工验收，预计 2028 年投入运营。

二、项目成本预计

（一）项目运营成本

1. 人员成本

根据《杨梅坑码头建设工程项目可行性研究报告》项目运营方案，大鹏新区南澳办事处负责本项目建设期的协调管理及建成后的运行期间的维护及管理服务工作，项目管理劳动定员为 6 人。通过劳务外包形式购买劳动人员，按照码头操作人员 2 名、技术人员 2 名，安保人员 2 名计算。

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》，操作人员及技术人员工资取中位数为 8.40 万元/年，安保人员工资取中位数为 6.49 万元/年计算人员成本。

2. 管理费用

本项目涉及的维修、维护以及改造等所需费用暂按 12 万元/年进行测算。

综上，本项目每年运营成本约 59 万元，债券存续期间运营总成本合计 1,074 万元，详见下表：

表 10 项目运营成本情况表（单位：万元）

分年运营支出							
类型	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
操作人员工资	17	17	17	17	17	17	17
技术人员工资	17	17	17	17	17	17	17
安保人员工资	13	13	13	13	13	13	13
管理费用	12	12	12	12	12	12	12

分年运营支出							
类型	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
合计	59	59	59	59	59	59	59
年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
操作人员工资	17	17	17	17	17	17	17
技术人员工资	17	17	17	17	17	17	17
安保人员工资	13	13	13	13	13	13	13
管理费用	12	12	12	12	12	12	12
合计	59	59	59	59	59	59	59
年份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计	
操作人员工资	17	17	17	17	6	308	
技术人员工资	17	17	17	17	6	308	
安保人员工资	13	13	13	13	4	238	
管理费用	12	12	12	12	4	220	
合计	59	59	59	59	20	1, 074	

（二）财务费用匡算

本项目债券存续期内财务费用主要为债券利息及还本付息服务费。本项目计划使用专项债券 200 万元。其中 2025 年已发行 100 万元，期限 20 年，到期一次性偿还本金，票面利率为 2.39%；2026 年计划发行 100 万元，期限 20 年，到期一次性偿还本金，参考利率为 2.39%（2026 年 5 月 27 日前 5 日 20 年期国债收益率的平均值，上浮 15 个 BP）。经计算，2025 年至 2046 年总的财务费用约 96 万元。如表所示：

表 11 项目财务费用情况表（单位：万元）

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
财务费用	-	4	5	5	5	5
项目	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
财务费用	5	5	5	5	5	5
项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
财务费用	5	5	5	5	5	5
项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计	
财务费用	5	5	5	1	96	

备注：上表财务费用不含还本付息手续费。

三、还本付息计划

根据测算，预计每年休闲船舶停靠及管理费收入全部可以实现。本项目计划使用专项债券 200 万元。其中 2025 年已发行 100 万元，期限 20 年，到期一次性偿还本金；2026 年计划发行 100 万元，期限 20 年，到期一次性偿还本金。2025 年至 2046 年还本付息计划安排如下：

表 12 2025—2046 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
2025 年	—	—	—
2026 年	—	4	4
2027 年	—	5	5
2028 年	—	5	5
2029 年	—	5	5
2030 年	—	5	5
2031 年	—	5	5
2032 年	—	5	5
2033 年	—	5	5
2034 年	—	5	5
2035 年	—	5	5
2036 年	—	5	5
2037 年	—	5	5
2038 年	—	5	5
2039 年	—	5	5
2040 年	—	5	5
2041 年	—	5	5
2042 年	—	5	5
2043 年	—	5	5
2044 年	—	5	5
2045 年	100	5	105
2046 年	100	1	101
合计	200	96	296

注：因计算过程中四舍五入，合计数可能产生尾差差异。

为保障此次专项债券的本息支付，专项债券使用单位将建立

资金使用台账，提前做好还本付息的资金安排，做好财务规划工作。若本项目收入无法覆盖本息时，将按照《深圳市地方政府性债务风险应急处置预案》有关要求办理。

免责声明

本报告中的评论仅供贵方作一般参考之用，其内容（无论整体或部分）不构成我们的投资意见。我们出具的评论将仅基于下列事项：

- a. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
- b. 我们假设提供给我们所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；
- c. 贵方理解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；
- d. 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作考虑。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；
- e. 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/或司法机构将会同意我们的评论而作出的任何声明、保证或担保；
- f. 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，深圳日浩会计师事务所（普通合伙）（“日浩”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。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，依赖日浩的提交物、建议、评论、报告或其他服务；

g. 我们不会对任何第三方承担任何义务和责任（包括但不限于疏忽引起的责任）如有任何第三方依赖我们报告的情况，贵方同意将保护日浩，其关联机构以及人员免受任何与向第三方披露报告（无论是否经过我们的同意）有关的第三方索偿或责任的影响，并补偿所产生的诉讼费以及其他费用。