

2026 年深圳市政府专项债券（三十一期）  
—深圳市宝安区 2023 年新型  
基础设施建设项目

财务评估咨询报告

中天正和咨字（2026）第 04043 号

中天正和会计师事务所（广东）有限公司

J&R CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (GD) CO.,LTD

地址(ADD): 深圳市宝安区新安街道海滨社区  
欢乐港湾 9 号海府生态大厦 D 栋 702  
邮编(PC): 518104

电话(TEL): (0,755)21609825

传真(FAX): (0,755)21609825



## 目录

一、项目概述 .....	2
二、评估分析 .....	9
（一）资金充足性 .....	10
（二）资金稳定性 .....	15
三、风险分析 .....	15
四、评估结论 .....	16
附件：预期收入及成本分析 .....	17
免责声明 .....	23

# 2026 年深圳市政府专项债券（三十一期） —深圳市宝安区 2023 年新型 基础设施建设项目 财务评估咨询报告

中天正和咨字（2026）第 04043 号

深圳市宝安区财政局：

中天正和会计师事务所（广东）有限公司接受委托，根据国家相关法律、法规的规定，本着独立、客观、科学、公正的原则，对 2026 年深圳市政府专项债券（三十一期）—深圳市宝安区 2023 年新型基础设施建设项目情况进行财务评估咨询。

我们的财务评估依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》。发行人对项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在相关实施方案的具体预测说明中披露。

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。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，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于在编制融资与平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而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。

我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评估的 2026 年深圳市政府专项债券（三十一期）—深圳市宝安区 2023 年新型基础设施建设项目专项债券，预期收益能够合理保障偿还融资本金及利息，实现项目收益与融资自求平衡。

具体评估情况及结果报告如下：

## 一、项目概述

本次拟申报的深圳市宝安区 2023 年新型基础设施建设项目，包含“双宜小村”视频门禁二期后端建设项目、智慧宝安交通提升工程一期、宝安区全时空新型地理信息服务平台（一期）、智慧宝安大数据资源平台完善工程、IOT 汇聚平台项目、“平安宝安”社会治理智能化平台（综合试点）、智慧社区试点项目、宝安区重要建筑 BIM 建模（一期）、宝安区亲清政企服务直达平台二期（企业服务一体化）项目、宝安区“一网统管”建设项目、5G 智慧警务项目、出入境智慧办证大厅建设项目、智慧宝安交通提升工程二期、“i 宝安”综合服务信息系统、“双宜小村”视频门禁后端建设项目、宝安区块数据系统深化应用项目、空港新城三维地质信息模型及 CIM 规建协调平台、宝安区智慧森林防火系统、区科技馆拓展工程科普展厅布展、宝安区政府视频会议系统完善设备采购项目、老虎坑环境园精细化管理系统、



石岩街道水源地环境质量预警管控系统等 22 个子项目。本次发行子项目具体情况如下：

（一）“双宜小村”视频门禁二期后端建设项目

实施范围：宝安区全部城中村、“双宜小村”片区，覆盖新安、西乡、福永、沙井、松岗、石岩、航城、福海、新桥、燕罗 10 街道全域前端门禁设备；区级公安机房、视频云中心。

施工范围：区级视频门禁综合管理平台扩容、涉车识别子系统开发、分布式存储资源池扩容、视频门禁 AI 分析模块部署、公安专网链路调试、机房设备上架集成；不涉及前端立杆摄像头土建，仅后端软件、服务器、存储系统施工部署。

（二）“双宜小村”视频门禁后端建设项目

实施范围：2021—2022 年已建成城中村门禁前端配套后端平台，覆盖全区已落地门禁点位。

施工范围：一期平台功能迭代、门禁数据与块数据平台、一网统管平台接口打通、告警事件联动处置模块开发、存量存储设备升级、专网安全加固。

（三）“平安宝安”社会治理智能化平台（综合试点）

实施范围：试点先行（新安、西乡、新桥街道），全区全域推广适配；覆盖区、街道、社区三级综治中心、网格管理中心、公安、应急、市监、信访等职能部门。

施工范围：社会治理数字底座搭建、人房事企数据融合模块、三级指挥调度门户、矛盾纠纷、重点人员、三小场所风险预警应用开发；部署于区政务云、综治指挥大厅，配套大屏可视化

集成施工。

#### （四）5G 智慧警务项目

实施范围：全区主次干道、城中村、商圈、工业园区、学校医院等重点治安防控区域，各派出所办案区、综合指挥室。

施工范围：5G 警务专网切片部署、移动警务终端平台、5G 高清回传视频网关、警务 AI 边缘计算节点、派出所机房配套改造、视频与警务业务系统互通集成。

#### （五）出入境智慧办证大厅建设项目

实施范围：宝安公安出入境办证大厅主场地，全区街道便民办证点。

施工范围：大厅自助办证设备采购安装、智能叫号、人脸核验、材料智能识别系统开发、大厅弱电布线、自助终端机房改造、线上预约一体化平台搭建。

#### （六）智慧宝安交通提升工程一期

实施范围：宝安中心区、107 国道、宝安大道、创业路等主干道、重点商圈、地铁站接驳路口。

施工范围：路口智能信号机升级、高清交通摄像头、车路协同感知设备布设、一期交通管控平台开发、道路弱电管线敷设、路口机柜土建、流量分析 AI 模块部署。

#### （七）智慧宝安交通提升工程二期

实施范围：全区全域路网（主干道、支路、城中村内部道路、机场周边、重点产业园区），覆盖全区交通管理所、交通指挥中心。

施工范围：交通数字孪生底座、一体化智慧交通平台、全区路侧感知设备新建扩容、交通事件自动识别、停车一体化管理、路网管线改造、指挥中心大屏集成施工；配套软件系统开发、数据与 CIM 平台互通。

#### （八）宝安区全时空新型地理信息服务平台（一期）（区级 CIM 基础平台）

实施范围：宝安全域 397 平方公里全域空间范围，对接市 CIM 平台、全区所有政务业务系统。

施工范围：统一时空基准底座搭建、实景三维地图服务、二三维一体化 GIS 引擎、CIM 开放 API 服务开发、防汛、安全生产、城市治理 CIM 场景应用开发；机房服务器集群部署、空间数据库建设、跨部门数据接口集成深圳市宝安区人民政府。

#### （九）宝安区重要建筑 BIM 建模（一期）

实施范围：全区政府办公楼、学校、医院、大型厂房、商业综合体、市政桥梁、水务泵站等重点建构筑物，覆盖各街道重点片区。

施工范围：外业实地测绘、建筑三维 BIM 单体建模、分层分户精细化建模、地下管网三维建模、模型标准化入库、BIM 数据导入区级 CIM 平台、数据质检平台开发深圳政府在线。

#### （十）空港新城三维地质信息模型及 CIM 规建协调平台

实施范围：宝安空港新城片区（机场、会展、周边产业片区）。

施工范围：片区地质勘察数据三维建模、地下管线、地下空



间数字孪生、规划建设审批协同模块、工程风险模拟推演系统、空港片区 CIM 专项应用开发、数据与区级总 CIM 平台对接。

#### （十一）智慧宝安大数据资源平台完善工程

实施范围：全区所有区直机关、街道、国企事业单位，政务云中心机房。

施工范围：政务数据资源目录体系建设、数据共享交换平台升级、数据脱敏、分类分级、数据安全审计、人口、企业、楼栋八大主题数据标签体系建设、数据算力扩容、跨部门数据通道搭建，支撑政企、一网统管、平安宝安等全部上层应用深圳政府在线。

#### （十二）IOT 汇聚平台项目（全区物联网统一底座）

实施范围：全区所有物联感知设备（交通、消防、环境、门禁、森林防火、水源地监测、环卫等），覆盖 10 街道全域感知点位。

施工范围：物联网统一接入网关、设备资产管理、感知数据实时存储、AI 边缘分析调度、设备故障预警、跨部门物联数据共享接口；政务云机房服务器部署、物联专网对接调试深圳市宝安区人民政府。

#### （十三）宝安区块数据系统深化应用项目（块数据平台）

实施范围：全区网格化管理单元，以街道、社区、网格为区块划分全域覆盖。

施工范围：统一地址库迭代、人房企事数据区块化落图、网格治理分析模型、民生资源配置测算、风险区块预警模块开发；



与 CIM、一网统管、平安宝安平台打通，软件系统迭代、算力扩容施工深圳市宝安区人民政府。

#### （十四）宝安区“一网统管”建设项目

实施范围：区城市运行管理中心、10 个街道分中心、所有社区工作站，覆盖城管、应急、水务、交通、市容、安全等城市运行全领域。

施工范围：城市运行统一门户、全域事件受理分拨闭环、城市运行指标监测、一局一屏业务专题、平急一体化指挥调度系统；指挥大厅大屏集成、政务云系统部署、各部门业务系统对接改造。

#### （十五）区政府视频会议系统完善设备采购项目

实施范围：区政府主会场、各街道办事处、区直单位会议室、远程应急指挥点位。

施工范围：高清视频会议终端、MCU 核心服务器、会议大屏、音频扩声设备采购安装、政务内网视频专线布线、多级会议互通调试、移动应急会议终端配套。

#### （十六）宝安区亲清政企服务直达平台二期（企业服务一体化）项目

实施范围：全区全部商事主体、10 个街道虚拟园区、各产业园区、区工信、发改、市监等涉企部门。

施工范围：企业智能画像、惠企政策智能匹配、AI 智能申报秒批、企业诉求闭环处置、线上虚拟园区服务模块、政企视频对接大厅系统开发；对接大数据资源平台、i 宝安系统，云端系

统部署、小程序开发施工深圳市宝安区人民政府。

#### （十七）“i 宝安”综合服务信息系统

实施范围：全区全体居民、企业，线上微信小程序、APP、线下政务大厅终端。

施工范围：民生服务统一入口、民意速办、教育医疗住房出行便民服务、投诉诉求一网受理、政务服务预约办理；小程序、移动端后台开发、与一网统管、政企平台数据互通、大厅自助终端对接。

#### （十八）智慧社区试点项目

实施范围：各街道选取示范社区、大型住宅小区、城中村作为试点，成熟后全区复制推广。

施工范围：社区物联感知中台、消防智能监测、AI 网格员自动巡查、垃圾分类、高空抛物识别、社区微指挥中心系统；小区弱电改造、感知设备接入 IOT 平台、社区后台软件部署深圳市宝安区人民政府。

#### （十九）宝安区智慧森林防火系统

实施范围：石岩、松岗、燕罗等山林片区，全区所有林地、森林防火检查站。

施工范围：林区高清瞭望摄像头、红外热成像火情监测、火情定位推演、防火巡查调度平台、林区专网传输、监控机房设备安装、与区应急一网统管平台联动。

#### （二十）老虎坑环境园精细化管理系统

实施范围：老虎坑垃圾焚烧、填埋、资源循环利用园区全域。

施工范围：园区废气、渗滤液、扬尘在线监测物联网接入、垃圾转运车辆定位调度、安全生产风险预警、园区数字孪生管理模块、环境监测数据上报系统施工。

#### （二十一）石岩街道水源地环境质量预警管控系统

实施范围：石岩水库及周边水源保护区全域。

施工范围：水源地水质在线监测、沿岸视频监控、排污口智能识别、偷排预警、水质数据研判平台；监测设备布设、管线敷设、后台管控系统开发，接入区级 IOT 与一网统管平台。

#### （二十二）区科技馆拓展工程科普展厅布展

实施范围：宝安区科技馆展厅内部空间。

施工范围：数字科普互动大屏、VR/AR 科普展项、多媒体中控系统、展厅弱电、网络布线、智慧讲解导览系统、展厅信息化配套设备安装调试。

## 二、评估分析

2018 年 2 月，财政部以《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、公立高中、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。

此外，《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入和融资平衡情况。

根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的相关要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

依据《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）相关要求，允许地方依法分年安排专项债券项目财政补助资金，以及调度其他项目专项收入、项目单位资金和政府性基金预算收入等偿还，确保专项债券实现省内各市、县区域平衡；开展专项债券项目“自审自发”试点，试点地区滚动组织筛选形成本地区项目清单，报经省级政府审核批准后不再报国家发展改革委、财政部审核，可立即组织发行专项债券，项目清单同步报国家发展改革委、财政部备案，广东省（含深圳市）为试点地区。

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，对本项目收益与融资自求平衡情况分析评估如下：

#### （一）资金充足性

本项目收益与融资自求平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本金资金覆盖率为1.34，债券本息资金覆盖率为1.25，债券本息资金覆盖倍数为1.22。对此，我们从投资估算、资金筹措与建设资金平衡、资金覆盖率等方



面具体分析如下:

1. 投资估算

本项目投资总额为 134,434 万元,其中工程建设静态成本总投资概算为 133,674 万元,考虑债券发行的利息费用及发行相关费用为 760 万元。

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资金共计 21,000 万元,本次计划于 2026 年 6 月发行 20 年期专项债券 21,000 万元,债券利率参考本方案测算日(2026 年 6 月 15 日)的前五日 20 年中债国债收益率的平均值,上浮 15 个基本点,即按 2.37%测算,后续期间投资计划通过财政资金和专项债券的方式募集。

表 1: 项目总投资估算表<sup>1</sup>

单位: 人民币万元

序号	项目	合计
1	深圳市宝安区 2023 年新型基础设施建设项目开发建设总投资	133,674
2	建设其专项债利息	747
3	债券发行手续费	13
4	债券发行登记费	1.05
5	债券还本付息服务费	0.05
6	项目总投资	134,434

注: (1) 本期计划发行债券利率暂按 2.37%进行测算,后续建设期利息费用以实际发行利率测算为准;

- (2) 债券发行费用,暂按债券发行额的 0.06%测算;
- (3) 债券发行登记费,暂按债券发行额的 0.0064%测算;
- (4) 债券还本付息服务费,暂按当年还本付息金额的 0.005%测算。

<sup>1</sup> 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,下同。

## 2. 资金筹措与建设资金平衡

根据投资计划，项目实施期内，各年度投资计划及资金筹措方案详见表 2。

表 2：资金筹措与投资计划表

单位：人民币万元

资金来源类型	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	合计
资金筹措								
财政资金	3,459	5,677	25,111	12,478	15,537	18,872	32,300	113,434
债券发行						21,000		21,000
上次留存资金								
合计	3,459	5,677	25,111	12,478	15,537	39,872	32,300	134,434
资金使用								
建设资金使用金额合计	3,459	5,677	25,111	12,478	15,537	39,872	32,300	134,434
资金余额 (资金筹措-资金使用)								

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口的情况。

## 3. 资金覆盖率

根据项目实施单位提供的“表 3：现金流模拟测试表”，本项目运营期各期现金流期末结余均大于零，不存在资金缺口。测试结果显示，项目债券本金资金覆盖率为 1.34，债券本息资金覆盖率为 1.25，债券本息资金覆盖倍数为 1.22，专项债券存续期内还本付息资金充足，偿债能力较强。

表 3: 现金流模拟测试表

单位: 人民币万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
财政资金	3,459	5,677	25,111	12,478	15,537	18,872	32,300						
债券资金流入						21,000							
运营期现金流入								1,645	1,689	1,736	1,785	1,835	1,889
<b>现金流入总额</b>	<b>3,459</b>	<b>5,677</b>	<b>25,111</b>	<b>12,478</b>	<b>15,537</b>	<b>39,872</b>	<b>32,300</b>	<b>1,645</b>	<b>1,689</b>	<b>1,736</b>	<b>1,785</b>	<b>1,835</b>	<b>1,889</b>
建设期资金流出	3,459	5,677	25,111	12,478	15,537	39,609	31,803						
运营期资金流出								187	194	202	210	218	227
债券发行费用						13							
债券发行登记费						1.05							
还本付息服务费						0.02	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
债券利息支出						249	498	498	498	498	498	498	498
偿还债券本金													
<b>现金流出总额</b>	<b>3,459</b>	<b>5,677</b>	<b>25,111</b>	<b>12,478</b>	<b>15,537</b>	<b>39,872</b>	<b>32,300</b>	<b>685</b>	<b>692</b>	<b>700</b>	<b>708</b>	<b>716</b>	<b>725</b>
当年项目现金净流入								960	997	1,036	1,077	1,119	1,164
<b>期末累计现金结存额</b>								<b>960</b>	<b>1,957</b>	<b>2,993</b>	<b>4,071</b>	<b>5,190</b>	<b>6,354</b>



表 3: 现金流模拟测试表 (续)

单位: 人民币万元

项目	2034 年	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														113,434
债券资金流入														21,000
运营期现金流入	1,945	2,003	2,066	2,129	2,196	2,267	2,341	2,420	2,500	2,586	2,675	2,768	1,683	40,158
<b>现金流入总额</b>	<b>1,945</b>	<b>2,003</b>	<b>2,066</b>	<b>2,129</b>	<b>2,196</b>	<b>2,267</b>	<b>2,341</b>	<b>2,420</b>	<b>2,500</b>	<b>2,586</b>	<b>2,675</b>	<b>2,768</b>	<b>1,683</b>	<b>174,592</b>
建设期资金流出														133,674
运营期资金流出	236	246	256	266	277	289	301	314	327	341	355	371	193	5,009
债券发行费用														13
债券发行登记费														1.05
还本付息服务费	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.02	0.02	0.02	0.01	0.01	0.01	0.00	0.00	0.49
债券利息支出	498	498	498	473	423	373	324	274	224	174	124	75	25	7,714
偿还债券本金				2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	21,000
<b>现金流出总额</b>	<b>734</b>	<b>743</b>	<b>754</b>	<b>2,839</b>	<b>2,800</b>	<b>2,762</b>	<b>2,724</b>	<b>2,687</b>	<b>2,651</b>	<b>2,615</b>	<b>2,580</b>	<b>2,545</b>	<b>2,318</b>	<b>167,412</b>
当年项目现金净流入	1,211	1,260	1,312	-710	-604	-495	-383	-267	-151	-29	95	223	-635	7,180
<b>期末累计现金结存额</b>	<b>7,565</b>	<b>8,825</b>	<b>10,137</b>	<b>9,427</b>	<b>8,823</b>	<b>8,328</b>	<b>7,945</b>	<b>7,677</b>	<b>7,527</b>	<b>7,498</b>	<b>7,593</b>	<b>7,815</b>	<b>7,180</b>	



#### 4. 小结

综上，在专项债券存续期内，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

债券存续期内，本项目的专项债券还本付息以停车费收入、智慧平台运营收入、数据资产交易收入、财政补贴收入为基础，对专项债券存续期间资金结余进行测算的结果表明，本项目在专项债券存续期内各年度的现金流入较为稳定，可覆盖专项债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；项目于融资期末 2046 年专项债券本息偿还完毕后，仍有 7,180 万元资金结余。

综上，针对本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们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

本项目收益与融资自求平衡方案所采用的数据属于对未来的预测，存在一定程度的不确定性。基于本项目的特点，运营收益及专项债券利率是影响本项目专项债券本息及本金覆盖率和覆盖倍数的两大因素。

基于上述不同风险因素，对项目现金流状况进行压力测试，各风险因素单独变动  $\pm 15\%$  的情况下测算结果显示专项债券存续期债券本息及本金覆盖率和覆盖倍数均  $>1$ ，还本付息资金具有基本的稳定性与风险抵抗能力，具体结果如下：

表 4：单因素变动压力测试

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 <sup>2</sup>	1.09	1.17	1.26	1.34	1.43	1.51	1.59
债券本息资金覆盖率 <sup>3</sup>	1.07	1.13	1.19	1.25	1.31	1.37	1.43
债券本息资金覆盖倍数 <sup>4</sup>	1.04	1.10	1.16	1.22	1.29	1.35	1.41
债券利率变动情况敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	1.40	1.38	1.36	1.34	1.32	1.31	1.29
债券本息资金覆盖率	1.30	1.28	1.27	1.25	1.23	1.22	1.20
债券本息资金覆盖倍数	1.28	1.26	1.24	1.22	1.21	1.19	1.18

#### 四、评估结论

基于财政部对发行项目收益与融资自求平衡专项债的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以停车费收入、智慧平台运营收入、数据资产交易收入、财政补贴收入作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到相关项目在整个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。

中天正和会计师事务所（广东）



2026年6月22日

中国注册会计师：



中国注册会计师：



<sup>2</sup>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

<sup>3</sup>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

<sup>4</sup>债券本息资金覆盖倍数=项目总收益/债券本息



附件：预期收入及成本分析

一、项目收入预计

本项目建成后能够带动宝安地区的终端制造业、软件开发、系统集成等交通相关产业的快速发展，促进宝安区全区交通行业的智慧化升级；逐步建设和完善各类信息发布渠道，整合交通信息资源，建立交通信息共享机制和增值信息服务运行机制，形成合理有序、分工协作的公众出行信息服务增值产业。本项目能够改善宝安区交通系统运行效率，提高道路交通运行秩序及安全水平，节约车辆运营成本，提高车辆运转效率，减少汽车尾气排放，改善宝安区交通环境。

（一）项目经营性收入分析

本项目逐年分批完工，为保障本项目还本付息，拟在还本付息年份内，安排项目对应停车费收入、智慧平台广告收入、数据资产交易收入、财政补贴收入等作为债券还本付息的主要来源，收入情况详见附表 1。

表 1：项目运营收入分年度情况表

单位：人民币万元

收入类型	停车费收入	智慧平台运营收入	数据资产交易收入	合计
合计	5,795.50	10,814.00	14,048.50	30,658.00
2028 年	253.00	391.00	501.00	1,145.00
2029 年	259.00	407.00	523.00	1,189.00
2030 年	265.00	425.00	546.00	1,236.00
2031 年	271.00	443.00	571.00	1,285.00
2032 年	277.00	462.00	596.00	1,335.00
2033 年	284.00	482.00	623.00	1,389.00
2034 年	291.00	503.00	651.00	1,445.00

收入类型	停车费收入	智慧平台运营收入	数据资产交易收入	合计
2035 年	297.00	525.00	681.00	1,503.00
2036 年	305.00	549.00	712.00	1,566.00
2037 年	312.00	573.00	744.00	1,629.00
2038 年	319.00	599.00	778.00	1,696.00
2039 年	327.00	626.00	814.00	1,767.00
2040 年	335.00	654.00	852.00	1,841.00
2041 年	344.00	684.00	892.00	1,920.00
2042 年	352.00	715.00	933.00	2,000.00
2043 年	361.00	748.00	977.00	2,086.00
2044 年	370.00	782.00	1,023.00	2,175.00
2045 年	379.00	818.00	1,071.00	2,268.00
2046 年	194.50	428.00	560.50	1,183.00

注：考虑到专项债期限，2046 年运营收入数据仅计算 6 个月。

### （二）项目政府补贴收入

按照财政规划并结合项目定位，从项目实施后的社会效益及经济效益考虑，为保障拟发行债券还本付息，债券存续期内，本项目本次拟安排财政补贴收入用于本次拟发行债券的还本付息，财政补贴收入共计 9,500 万元。

表 2：财政补贴收入分年度情况表

单位：人民币万元

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
财政补贴收入	500	500	500	500	500	500	500
小计	500	500	500	500	500	500	500
项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
财政补贴收入	500	500	500	500	500	500	500
小计	500	500	500	500	500	500	500
项目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计	9500
财政补贴收入	500	500	500	500	500		
小计	500	500	500	500	500		



### （三）项目收入合计（经营性收入+补贴收入）

综上，运营期内，本项目运营收入及财政补贴收入等预计合计 40,158 万元。

本项目收入详见下表：

表 3：项目分年度收入表

单位：人民币万元

收入类型	停车费收入	智慧平台运营收入	数据资产交易收入	财政补贴收入	合计
合计	5,795.5	10,814	14,048.5	9,500	40,158
2028 年	253	391	501	500	1,645
2029 年	259	407	523	500	1,689
2030 年	265	425	546	500	1,736
2031 年	271	443	571	500	1,785
2032 年	277	462	596	500	1,835
2033 年	284	482	623	500	1,889
2034 年	291	503	651	500	1,945
2035 年	297	525	681	500	2,003
2036 年	305	549	712	500	2,066
2037 年	312	573	744	500	2,129
2038 年	319	599	778	500	2,196
2039 年	327	626	814	500	2,267
2040 年	335	654	852	500	2,341
2041 年	344	684	892	500	2,420
2042 年	352	715	933	500	2,500
2043 年	361	748	977	500	2,586
2044 年	370	782	1,023	500	2,675
2045 年	379	818	1,071	500	2,768
2046 年	194.5	428	560.5	500	1,683

## 二、项目成本预计

### （一）运营成本费用

运营期内，本项目运营成本合计 5,009 万元，包括：运维费用 3,066 万元、税费 1,944 万元。

#### 1. 运维费用

本项目运营维护费用按该年项目运营总收入的 10%进行测算，实际支出与收入增长水平保持基本一致，预计费用支出 3,066 万元。

#### 2. 税费

本项目按照增值税 6%，城市维护建设税 7%，教育费附加 3%，地方教育附加 2%计算，预计税费支出 1,944 万元。

表 4：项目分年度运营支出表

单位：万元

支出类型	运维费用支出	税费支出	支出总计
合计	3,066	1,944	5,009
2028 年	115	73	187
2029 年	119	75	194
2030 年	124	78	202
2031 年	129	81	210
2032 年	134	85	218
2033 年	139	88	227
2034 年	145	92	236
2035 年	150	95	246
2036 年	157	99	256
2037 年	163	103	266
2038 年	170	108	277
2039 年	177	112	289
2040 年	184	117	301
2041 年	192	122	314

支出类型	运维费用支出	税费支出	支出总计
2042 年	200	127	327
2043 年	209	132	341
2044 年	218	138	355
2045 年	227	144	371
2046 年	118	75	193

## （二）财务费用

本项目财务费用包括专项债券发行费用、债券还本付息以及还本付息服务费，还本付息情况表详见表 3。

本项目拟使用专项债券资金，计划 2026 年发行 21,000 万元，期限 20 年，债券利率参考本方案测算日（2026 年 6 月 15 日）的前五日 20 年中债国债收益率的平均值，上浮 15 个基点，即按 2.37% 测算。按 0.0664% 费率计算本次债券发行费用（债券承销费按发行债券金额的 0.06% 计取，发行登记费按发行债券金额的 0.0064% 计取），债券还本付息服务费按当年还本付息总额的 0.005% 计取。在债券存续期内每半年付息，最后 10 年每年偿还 10% 本金。本项目预估利息 7,714 万元，本息合计 28,714 万元。

表 5：专项债券还本付息表

单位：人民币万元

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	应付利息	还本付息 合计
2026 年	0	21,000		21,000	248.85	248.85
2027 年	21,000			21,000	497.70	497.70
2028 年	21,000			21,000	497.70	497.70
2029 年	21,000			21,000	497.70	497.70
2030 年	21,000			21,000	497.70	497.70



年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	应付利息	还本付息 合计
2031 年	21,000			21,000	497.70	497.70
2032 年	21,000			21,000	497.70	497.70
2033 年	21,000			21,000	497.70	497.70
2034 年	21,000			21,000	497.70	497.70
2035 年	21,000			21,000	497.70	497.70
2036 年	21,000			21,000	497.70	497.70
2037 年	21,000		2,100	18,900	472.82	2,572.82
2038 年	18,900		2,100	16,800	423.05	2,523.05
2039 年	16,800		2,100	14,700	373.28	2,473.28
2040 年	14,700		2,100	12,600	323.51	2,423.51
2041 年	12,600		2,100	10,500	273.74	2,373.74
2042 年	10,500		2,100	8,400	223.97	2,323.97
2043 年	8,400		2,100	6,300	174.20	2,274.20
2044 年	6,300		2,100	4,200	124.43	2,224.43
2045 年	4,200		2,100	2,100	74.66	2,174.66
2046 年	2,100		2,100	0	24.89	2,124.89
合计		21,000	21,000		7,714.35	28,714.35



## 免责声明

本报告为应深圳市宝安区财政局（“贵方”）委托以 2026 年深圳市政府专项债券（三十一期）—深圳市宝安区 2023 年新型基础设施建设项目财务评估咨询为目的所出具。本报告中的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。我们出具的结论将仅基于下列事项：

a. 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 2026 年 6 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；

b. 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；

c. 在此报告出具时有效的有关法律、法规和解释（“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结论的有效性；

d. 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结论而做出的任何声明、保证或担保；

e. 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，中天正和会计师事务所（广东）有限公司（“中天正和”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；

f. 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“中天正和”的提交物、建议、结论、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，贵方同意将保护中天正和，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。

h. 财务预测是基于项目实施单位就尚未发生的事项或情况做出的判断性估计与假设。我们不对财务预测中的具体假设、财务预测的组成部分或整体财务预测发表任何意见或提供任何形式的保证。由于实际事项或情况常不如预期所料，预测与实际结果通常存在差异，该等差异有可能是重大的。我们不对预期结果的实现与否承担任何责任。





统一社会信用代码

91530000216529413X

# 营业执照

(副本)



名称 中天正和会计师事务所(广东)有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 夏朴荣

成立日期 1995年01月15日

住所 深圳市宝安区新安街道海滨社区欢乐港湾9号海府生态大厦D栋702

此件与原件一致

## 重要提示

- 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。
- 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。
- 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。

登记机关



2024年07月29日



证书序号:0021828

## 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

此件与原件一致

## 会计师事务所

## 执业证书

名称: 中天正和会计师事务所(广东)有限公司

首席合伙人:

主任会计师: 夏朴荣

经营场所:

深圳市宝安区新安街道海滨社区欢乐港湾9号海府生态大厦D栋702

组织形式: 有限责任

执业证书编号: 47470448

批准执业文号: 云财会协字(2000)10号

批准执业日期: 2000年6月15日

发证机关: 深圳市财政局

2024年8月20日

中华人民共和国财政部制

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日  
y m d

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章  
转出日期  
2024年8月20日

转出协会盖章  
转出日期  
2024年8月20日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章  
转入日期  
2024年8月20日

转入协会盖章  
转入日期  
2024年8月20日



姓名  
Full name  
性别  
Sex  
出生日期  
Date of birth  
工作单位  
Working unit  
身份证号码  
Identity card No.



此件与原件一致

年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



复核码 530100140024

证书编号: 530100140024  
No. of Certificate

批准注册协会: 云南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPA, Yunnan Province

发证日期: 2001年10月10日  
Date of Issuance

年 月 日  
y m d



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日  
/ /

注册会计师工作单位变更事项登记  
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

云南中天正和会计师  
事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
2024 年 8 月 20 日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

中天正和会计师事务所(广东)  
有限公司  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
2024 年 8 月 20 日



姓 名  
Full name  
性 别  
Sex  
出生日期  
Date of birth  
1989-12-07  
工作单位  
Working unit  
云南中天正和会计师事务所  
身份证号码  
Identity card No.  
530101198912072110



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



主 证 530101220023

年 月 日  
/ /

此件与原件一致

证书编号：  
No. of Certificate  
530101220023

批准注册协会：云南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2022 年 04 月 11 日  
Date of Issuance

注册会计师