

2026年深圳市政府专项债券（二十八期）

深圳市罗湖区供排水设施改造项目

财务评估咨询报告

政旦志远咨字第260000046号

政旦志远（深圳）会计师事务所（特殊普通合伙）

二零二六年六月

目录

一、项目基本情况	1
（一）项目概况	2
（二）项目立项情况或实施依据	6
（三）项目主体	10
二、评估分析	10
（一）资金充足性	11
（二）资金稳定性	22
三、评估结论	22
附件：项目预测收益及成本分析	24
（一）项目收益预测	24
（二）项目成本及相关税费	24

2026年深圳市政府专项债券（二十八期）

深圳市罗湖区供排水设施改造项目

财务评估咨询报告

政旦志远咨字第260000046号

深圳市罗湖区财政局：

政旦志远（深圳）会计师事务所（特殊普通合伙）接受贵局委托，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（二十八期）—深圳市罗湖区供排水设施改造项目情况进行财务评估咨询。

相关实施单位对本项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在具体预测说明中披露。我们根据《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》以及国家相关法律、法规的规定对项目预测数据进行合理性、有效性的评价，由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果仍然可能与预测信息存在差异，所以本咨询报告并非对预测数据承担保证责任。

具体评估情况及结果报告如下：

一、项目基本情况

（一）项目概况

深圳市罗湖区供排水设施改造项目（以下简称本项目），共计包括10个子项目，分别为罗湖区2023年优质饮用水入户改造和二次供水设施提标改造工程、罗湖区居民小区二次供水设施提标改造工程（第三阶段）、罗湖区小区正本清源巩固提升工程（第二批）二阶段、罗湖区小区正本清源巩固提升工程（第三批）、深圳水库沙湾路侧水质保障工程、东湖公园雨水行泄通道工程、罗湖区田贝四路积水点整治工程、罗湖区公共机构（建筑）供水设施提标改造工程（第一批）、罗湖区公共机构（建筑）供水设施提标改造工程（第二批）、罗湖区小区正本清源巩固提升工程（第四批），属于专项债券重点支持的社会事业领域。

子项目明细如下：

1. 罗湖区2023年优质饮用水入户改造和二次供水设施提标改造工程

根据《罗湖区发展和改革局关于罗湖区2023年优质饮用水入户改造和二次供水设施提标改造工程总概算的批复》（罗发改投〔2023〕131号），项目主要建设内容为对罗湖区232个小区进行优质饮用水入户改造和二次供水设施提标改造，其中对136个小区共50,507户实施优质饮用水入户改造，对64个小区实施二次供水设施提标改造，对32个小区共16,203户同步实施优质饮用水入户改造和二次供水设施提标改造。

改造范围为：市政管道接驳口—小区总表—室外埋地管—二次供水设施（若有）—用户分表—表后管（入户管穿墙处止），小区内商铺和办公楼仅改造至该场所总表处，城中村改造至建筑物栋水表或楼栋分表；室内消防维持现状，部分小区新增室外消防管道并安装消防总表等。具体包括：拆除小区原有镀锌钢管、塑料管，重新敷设给水管，埋地给水管主要采用球墨铸铁管、覆塑不锈钢管，明设给水管采用不锈钢管；更换水泵机组、配电设备、管道、阀门，改造水箱水池，建设智能化泵房，以及泵房卫生环境整改等。

2. 罗湖区居民小区二次供水设施提标改造工程（第三阶段）

根据《罗湖区发展和改革局关于罗湖区居民小区二次供水设施提标改造工程（第三阶段）总概算的批复》（罗发改投〔2021〕111号），项目对罗湖辖区109个居民小区泵房二次供水设施进行提标改造，主要建设内容包括：采用低位水池（箱）+变频调速设备联合供水形式，更换水泵机组、配电设备、管道、阀门，改造水箱水池，分离加压生活给水系统与室内消防系统；增设监控、水质监测、消毒等装置，改善泵房环境，建设智慧化泵房等。

改造范围包括泵房进水管（外墙接驳处）—二次供水设施—泵房出水管（外墙接驳处）或二次供水设施与优质饮用水入户改造工程已安装管道接驳处；部分小区断接高位水箱出水与生活给水系统连接管，新增市政给水引入管或生活给水管等。供水企业负责提供上述范围内的计量水表和水质在线检测设备

3. 罗湖区小区正本清源巩固提升工程（第二批）二阶段

根据《罗湖区发展和改革局关于罗湖区小区正本清源巩固提升工程（第二批）二阶段总概算的批复》（罗发改投〔2023〕118号），项目主要建设内容为对罗湖辖区88个小区（其中住宅小区46个、公共机构22个、商业办公场所16个、工业建筑4个）进行正本清源改造及现状缺陷管道修复；并对名泰轩、文华花园、翠苑住宅小区、万事达名苑、丛飞爱心幼儿园、育才花园6个小区同步进行海绵城市建设改造。

4. 罗湖区小区正本清源巩固提升工程（第三批）

根据《罗湖区发展和改革局关于罗湖区小区正本清源巩固提升工程（第三批）总概算的批复》（罗发改投〔2024〕104号），项目对罗湖辖区66个小区排水管网进行雨污分流改造（其中住宅小区49个、公共机构2个、商业办公场所15个）。主要建设内容包括：翻新或新建小区雨污水管道，整改排水管道雨污错接、破损等问题，改造建筑合流立管，部分小区新建雨污排水干管接市政管网等。

5. 深圳水库沙湾路侧水质保障工程

根据《罗湖区发展和改革局关于深圳水库沙湾路侧水质保障工程项目总概算的批复》（罗发改投〔2024〕67号），项目主要建设内容为对深圳水库沙湾路侧开展水质保障工程，工程范围东起沙湾路，西至西侧山脊线，南起东湖路，北至大望桥，汇水面积3.03平方公里，新建收集、排放系统对工程范围内雨水进行截排，截排标准50年一遇。主要建设内容包括：清洁雨水系统、污染雨水系统、管线迁改保护、施工组织及交通疏解、水土保持等。

6. 东湖公园雨水行泄通道工程

根据《罗湖区发展和改革局关于东湖公园雨水行泄通道工程总概算的批复》（罗发改投〔2024〕82号），本项目新建行泄通道，承接布心路以上汇水分区及沙湾路雨水，起于布心路与爱国路交叉口，下穿爱国路、东湖公园，接入深圳水库排洪河，内涝防治设计重现期为100年，设计转输流量48.59立方米/秒，包括隧洞段和出口衔接段两部分，主要建设内容包括：隧洞段、出口衔接段、给排水迁改、通信迁改、电力及电力迁改、永久监测及信息化、树木迁移、东湖公园设施拆除与恢复、水土保持、交通疏解。

7. 罗湖区田贝四路积水点整治工程

根据《罗湖区发展和改革局关于罗湖区田贝四路积水点整治工程总概算的批复》（罗发改投〔2024〕5号），项目在洪湖公园树荫广场平台南侧新建一体化地下式泵站，降雨期间抽排现状管渠内雨水至洪湖公园内湖，并建设进出水管、格栅闸门井等配套设施，同时改造洪湖公园南区配电房，增设二层配电房作为泵站配电设施和设备操作设施安置处。主要建设内容包括：泵站、配套设施等。

8. 罗湖区公共机构（建筑）供水设施提标改造工程（第一批）

根据《罗湖区发展和改革局关于罗湖区公共机构（建筑）供水设施提标改造工程（第一批）总概算的批复》（罗发改投〔2024〕105号），项目对罗湖区60个公共机构（建筑）供水设施进行提标改造（行政办公机构22个、学校教育科研机构33个、医疗机构4个、公园广场机构1个），其中对51个公共机构（建筑）供水管网进行

改造，具体工程概况如下：行政办公机构、学校教育科研机构、医疗机构、公园广场机构。

9. 罗湖区公共机构（建筑）供水设施提标改造工程（第二批）

根据《罗湖区发展和改革局关于罗湖区公共机构（建筑）供水设施提标改造工程总概算的批复》（罗发改投〔2026〕110号），项目对罗湖区75个公共机构（建筑）供水设施进行提标改造（行政办公机构16个、学校教育科研机构50个、医疗机构6个、民政福利机构2个、公园广场机构1个），其中对62个公共机构（建筑）供水管网进行改造，对1个公共机构（建筑）二次供水设施进行改造，对12个公共机构（建筑）供水管网和二次供水设施进行改造。具体工程概况如下：行政办公机构、学校教育科研机构、医疗机构、公园广场机构。

10. 罗湖区小区正本清源巩固提升工程（第四批）（本期发债）

根据《罗湖区发展和改革局关于罗湖区小区正本清源巩固提升工程（第四批）总概算的批复》（罗发改投〔2025〕121号），项目对罗湖辖区109个小区排水管网进行雨污分流改造（其中住宅小区71个、商业办公场所29个、公共机构7个、工业建筑2个），主要建设内容包括：黄贝街道、翠竹街道、东门街道、桂园街道、南湖街道、笋岗街道、东湖街道、莲塘街道、东晓街道、清水河街道。

（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

《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；

《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）；

《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）；

《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）；

《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36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）；

《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（国家发展改革委、建设部发改投资〔2006〕1325号）。

2. 深圳市有关法规、政策文件

《关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见》；

《深圳市建设中国特色社会主义先行示范区的行动方案（2019-2025）》；

《深圳市水务发展“十四五”规划》；

《深圳市罗湖区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二

零三五年远景目标纲要》。

3. 项目单位提供的有关资料

《罗湖区发展和改革局关于罗湖区2023年优质饮用水入户改造和二次供水设施提标改造工程项目建议书的批复》（罗发改投〔2023〕34号）；

《罗湖区发展和改革局关于罗湖区2023年优质饮用水入户改造和二次供水设施提标改造工程总概算的批复》（罗发改投〔2023〕131号）；

《罗湖区发展和改革局关于罗湖区小区正本清源巩固提升工程（第三批）项目建议书的批复》（罗发改投〔2024〕57号）；

《罗湖区发展和改革局关于罗湖区小区正本清源巩固提升工程（第三批）可行性研究报告的批复》（罗发改投〔2024〕93号）；

《罗湖区发展和改革局关于罗湖区小区正本清源巩固提升工程（第三批）总概算的批复》（罗发改投〔2024〕104号）；

《罗湖区发展和改革局关于罗湖区小区正本清源巩固提升工程（第二批）二阶段可行性研究报告的批复》（罗发改投〔2023〕87号）；

《罗湖区发展和改革局关于罗湖区小区正本清源巩固提升工程（第二批）二阶段总概算的批复》（罗发改投〔2023〕118号）；

《罗湖区发展和改革局关于深圳水库沙湾路侧水质保障工程项目建议书的批复》（罗发改投〔2023〕59号）；

《深圳水库沙湾路侧水质保障工程可行性研究报告》；

《罗湖区发展和改革局关于深圳水库沙湾路侧水质保障工程可行性研究报告的批复》（罗发改投〔2024〕8号）；

《罗湖区发展和改革局关于深圳水库沙湾路侧水质保障工程项目总概算的批复》（罗发改投〔2024〕67号）；

《罗湖区发展和改革局关于东湖公园雨水行泄通道工程项目建议书的批复》（罗发改投〔2024〕2号）；

《东湖公园雨水行泄通道工程可行性研究报告》；

《罗湖区发展和改革局关于东湖公园雨水行泄通道工程可行性研究报告的批复》（罗发改投〔2024〕64号）；

《罗湖区发展和改革局关于东湖公园雨水行泄通道工程总概算的批复》（罗发改投〔2024〕82号）；

《罗湖区田贝四路积水点整治工程项目建议书》；

《罗湖区发展和改革局关于罗湖区田贝四路积水点整治工程项目建议书的批复》（罗发改投〔2023〕90号）；

《罗湖区发展和改革局关于罗湖区田贝四路积水点整治工程总概算的批复》（罗发改投〔2024〕5号）；

《罗湖区发展和改革局关于罗湖区公共机构（建筑）供水设施提标改造工程（第一批）总概算的批复》（罗发改投〔2024〕105号）；

《罗湖区发展和改革局关于罗湖区公共机构（建筑）供水设施提标改造工程项目建议书的批复》（罗发改投〔2024〕56号）；

《罗湖区发展和改革局关于罗湖区公共机构（建筑）供水设施

提标改造工程可行性研究报告的批复》（罗发改投〔2024〕92号）；

《罗湖区发展和改革局关于罗湖区小区正本清源巩固提升工程（第四批）总概算的批复》（罗发改投〔2025〕121号）；

《罗湖区发展和改革局关于罗湖区小区正本清源巩固提升工程（第四批）可行性研究报告的批复》（罗发改投〔2025〕70号）；

《罗湖区发展和改革局关于罗湖区小区正本清源巩固提升工程（第四批）项目建议书的批复》（罗发改投〔2024〕57号）。

（三）项目主体

本期发债项目中，深圳市罗湖区水务局为项目专项债券申请单位、实施主体和项目主管单位，负责项目前期规划论证及后续建设等工作。

二、评估分析

2017年财政部公布《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），提出在法定专项债务额度内，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，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应政府性基金或专项收入偿还。2018年财政部公布《关于做好2018年垫付政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号），同样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。2024年国务院发布《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），提出做

好专项债券项目融资收益平衡。根据上述文件要求，地方政府发行专项债券需要满足在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。

《财政部关于印发〈地方政府债券信息公开办法（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。《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）提出，财政部门应当严格执行财政部关于地方政府债券信息公开的有关规定需充分披露对应项目的融资来源、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。

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《2026年深圳市政府专项债券（二十八期）—深圳市罗湖区供排水设施改造项目实施方案》（以下简称《项目实施方案》）分析评估如下：

（一）资金充足性

《项目实施方案》中的项目预期收益与融资平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，本项目预计债券本金资金覆盖率可达到1.95倍，债券本息资金覆盖率可达到1.70倍，债券本息资金覆盖倍数可达到1.66倍。

对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率方面进行具体分析，情况如下：

1. 投资估算

本项目总投资204,868万元，建设投资203,331万元，占比99.25%；建设期利息1,520万元，占比0.74%；债券发行费用16.43万元，占比0.01%；还本付息服务费0.08万元，占比0.00004%。分年投资计划表明细如下：

单位：万元人民币

年度	2024年及以前年度	2025年	2026年	2027年	2028年	合计
投资计划	73,506	33,796	81,684	10,824	3,522	203,331

2. 资金筹措

本项目总投资估算204,868万元，计划使用财政预算资金177,328万元，占比86.56%；专项债券资金27,540万元，占比13.44%。二者合计204,868万元，占比100%。

表1：项目资金筹措情况

单位：万元人民币

资金来源类型	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	合计	各类型占比
财政预算资金	63,512	18,609	80,261	11,424	3,522	177,328	86.56%	63,512
单位自有资金							0.00%	
专项债券（用作项目资本金）							0.00%	
专项债券（不用作项目资本金）	10,000	15,540	2,000			27,540	13.44%	10,000
银行贷款							0.00%	
其他来源资金							0.00%	

合计	73,512	34,149	82,261	11,424	3,522	204,868		73,512
分年度占比	35.88%	16.67%	40.15%	5.58%	1.72%	100.00%		35.88%

3. 资金覆盖率

根据项目实施单位提供的《实施方案》中的现金流模拟测算表，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，本项目预计债券本金资金覆盖率可达到1.95倍，债券本息资金覆盖率可达到1.70倍，债券本息资金覆盖倍数可达到1.66倍，专项债券存续期内还本付息资金充足，偿债能力较强，详见表2和表3。

表2专项债券应付本息情况表

单位：万元人民币

序号	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息	应付本息
1	2024年	-	10,000	-	10,000	-	-	-
2	2025年	10,000	15,540	-	25,540	344	344	10,000
3	2026年	25,540	2,000	-	27,540	576	576	25,540
4	2027年	27,540	-	-	27,540	599	599	27,540
5	2028年	27,540	-	-	27,540	599	599	27,540
6	2029年	27,540	-	-	27,540	599	599	27,540
7	2030年	27,540	-	800	26,740	599	1,399	27,540
8	2031年	26,740	-	200	26,540	585	785	26,740
9	2032年	26,540	-	200	26,340	581	781	26,540
10	2033年	26,340	-	200	26,140	577	777	26,340

11	2034年	26,140	-	200	25,940	573	773	26,140
12	2035年	25,940	-	200	25,740	569	769	25,940
13	2036年	25,740	-	-	25,740	564	564	25,740
14	2037年	25,740	-	-	25,740	564	564	25,740
15	2038年	25,740	-	-	25,740	564	564	25,740
16	2039年	25,740	-	10,000	15,740	564	10,564	25,740
17	2040年	15,740	-	10,940	4,800	251	11,191	15,740
18	2041年	4,800	-	2,000	2,800	85	2,085	4,800
19	2042年	2,800	-	-	2,800	62	62	2,800
20	2043年	2,800	-	-	2,800	62	62	2,800
21	2044年	2,800	-	-	2,800	62	62	2,800
22	2045年	2,800	-	-	2,800	62	62	2,800
23	2046年	2,800	-	-	2,800	62	62	2,800
24	2047年	2,800	-	-	2,800	62	62	2,800
25	2048年	2,800	-	-	2,800	62	62	2,800
26	2049年	2,800	-	-	2,800	62	62	2,800
27	2050年	2,800	-	-	2,800	62	62	2,800
28	2051年	2,800	-	-	2,800	62	62	2,800
29	2052年	2,800	-	-	2,800	62	62	2,800
30	2053年	2,800	-	-	2,800	62	62	2,800
31	2054年	2,800	-	2,800	-	62	2,862	2,800
合计				27,540	27,540		9,604	37,144

表3专项债券资金收益与融资平衡情况表

单位：万元人民币

序号	年度	项目收益 (含以往年度收益结余)	融资		
			到期本金	到期利息	本息合计
1	2024年				
2	2025年			344	344
3	2026年			576	576
4	2027年			599	599
5	2028年	2,310		599	599
6	2029年	2,310		599	599
7	2030年	2,310	800	599	1,399
8	2031年	2,310	200	585	785
9	2032年	2,310	200	581	781
10	2033年	2,310	200	577	777
11	2034年	2,310	200	573	773
12	2035年	2,310	200	569	769
13	2036年	2,310		564	564
14	2037年	2,310		564	564
15	2038年	2,310		564	564
16	2039年	2,310	10,000	564	10,564
17	2040年	2,310	10,940	251	11,191
18	2041年	2,310	2,000	85	2,085

序号	年度	项目收益 (含以往年度收益结余)	融资		
			到期本金	到期利息	本息合计
19	2042年	2,310		62	62
20	2043年	2,310		62	62
21	2044年	2,310		62	62
22	2045年	2,310		62	62
23	2046年	2,310		62	62
24	2047年	2,310		62	62
25	2048年	2,310		62	62
26	2049年	2,310		62	62
27	2050年	2,310		62	62
28	2051年	2,310		62	62
29	2052年	2,310		62	62
30	2053年	2,310		62	62
31	2054年	1,733	2,800	62	2,862
合计		61,793	27,540	9,604	37,144
本息资金覆盖倍数		1.66			
本息资金覆盖率		1.70			

结合本项目具体情况，考虑收入、利率等因素变动对债券偿债覆盖率产生较大影响的各个因素，对未来不确定性及风险进行整体把控。针对上述各因素进行敏感性分析和压力测试，分析各因素在有利及不利变动时，对专项债券本金和本息资金覆盖率的影响程

度。项目运营收入下降20%的情况下，债券本息资金覆盖率为1.37，债券本息资金覆盖倍数为1.33，能通过压力测试；债券发行利率上浮20%时，债券本息资金覆盖率为1.70，债券本息资金覆盖倍数为1.66，可实现债券还本付息的资金需要，具备较高的债券还本付息能力，压力测试情况详见表4。

表4：关键参数压力测试表

净收益变动情况敏感性分析									
资金覆盖倍数—压力测试	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
债券本金资金覆盖率	1.50	1.61	1.73	1.84	1.95	2.06	2.17	2.29	2.40
债券本息资金覆盖率	1.37	1.45	1.54	1.62	1.70	1.79	1.87	1.95	2.04
债券本息资金覆盖倍数	1.33	1.41	1.50	1.58	1.66	1.75	1.83	1.91	2.00
债券利率变动情况敏感性分析									
资金覆盖倍数—压力测试	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
债券本金资金覆盖率	1.95	1.95	1.95	1.95	1.95	1.95	1.95	1.95	1.95
债券本息资金覆盖率	1.71	1.71	1.71	1.71	1.70	1.70	1.70	1.70	1.70
债券本息资金覆盖倍数	1.67	1.67	1.67	1.66	1.66	1.66	1.66	1.66	1.66

结合上述压力测试及分析，本项目以污水处理费收入进行还本付息，可较好实现收支平衡，资金偿债能力较强。各年度现金流量分析测算表详见表5。

表5：现金流模拟测算表

单位：万元人民币

年度	2024年及以前年度	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年
现金流入									
自筹资金流入	63,512	18,609	80,261	11,424	3,522	-	-	-	
债券资金流入	10,000	15,540	2,000	-	-	-	-	-	
运营期现金流入	-	-	-	-	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310
现金流入总额	73,512	34,149	82,261	11,424	5,832	2,310	2,310	2,310	2,310
现金流出									
建设期资金流出	73,506	33,796	81,684	10,824	3,522	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
还本付息服务费	-	0.02	0.03	0.03	0.03	0.03	0.07	0.04	0.04
债券发行费用	6.64	8.46	1.33	-	-	-	-	-	-
债券还本付息	-	344	576	599	599	599	1,399	785	781
现金流出总额	73,512	34,149	82,261	11,424	4,122	599	1,399	785	781
现金净流量									
当年项目现金净流入	-	-	-	-	1,711	1,711	911	1,525	1,529
期末项目累计现金结存额	-	-	-	-	1,711	3,421	4,332	5,857	7,386

表5：现金流模拟测算表（续表）

单位：万元人民币

年度	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
现金流入									
自筹资金流入									
债券资金流入									
运营期现金流入	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310
现金流入总额	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310
现金流出									
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
还本付息服务费	0.04	0.04	0.04	0.03	0.03	0.03	0.53	0.56	0.10
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券还本付息	777	773	769	564	564	564	10,564	11,191	2,085
现金流出总额	777	773	769	564	564	564	10,565	11,192	2,085
现金净流量									
当年项目现金净流入	1,533	1,537	1,541	1,746	1,746	1,746	-8,255	-8,882	225
期末项目累计现金结存额	8,919	10,456	11,998	13,743	15,489	17,234	8,979	98	322

表5：现金流模拟测算表（续表）

单位：万元人民币

年度	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年
现金流入									
自筹资金流入									
债券资金流入									
运营期现金流入	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310
现金流入总额	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310
现金流出									
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
还本付息服务费	0.0031	0.0031	0.0031	0.0031	0.0031	0.0031	0.0031	0.0031	0.0031
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券还本付息	62	62	62	62	62	62	62	62	62
现金流出总额	62	62	62	62	62	62	62	62	62
现金净流量									
当年项目现金净流入	2,248	2,248	2,248	2,248	2,248	2,248	2,248	2,248	2,248
期末项目累计现金结存额	2,570	4,818	7,066	9,314	11,562	13,809	16,057	18,305	20,553

表5：现金流模拟测算表（续表）

单位：万元人民币

年度	2051年	2052年	2053年	2054年	合计
现金流入					
自筹资金流入	-	-	-	-	177,328
债券资金流入	-	-	-	-	27,540
运营期现金流入	2,310	2,310	2,310	1,733	61,793
现金流入总额	2,310	2,310	2,310	1,733	266,661
现金流出					
建设期资金流出	-	-	-	-	203,331
运营期现金流出	-	-	-	-	-
还本付息服务费	0.0031	0.0031	0.0031	0.14	1.86
债券发行费用	-	-	-	-	16.43
债券还本付息	62	62	62	2,862	37,144
现金流出总额	62	62	62	2,862	240,494
现金净流量					
当年项目现金净流入	2,248	2,248	2,248	-1,130	
期末项目累计现金结存额	22,801	25,049	27,297	26,167	

4. 小结

综上，本期政府专项债券存续期内，我们未注意到本项目的资金出现不能满足还本付息要求的情况。

（二）资金稳定性

1. 现金流

根据项目实施方案，本项目专项债券还本付息主要以污水处理费收入为基础，在扣除项目相关成本及费用后专项债券还本付息有稳定的现金流入，且在专项债券存续期2028年起每年末都有结余资金，2054年债券本金利息全部偿还后仍有26,167万元的期末结余。债券存续期内资金留存情况详见表5。

2. 风险分析

根据项目实施方案，当项目收益、专项债券利率等影响债券还本付息的因素分别在20%范围内变动的情况下，项目收益仍能覆盖债券的还本付息，还本付息具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

3. 小结

综上，针对项目实施方案对本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，在项目收入成本与现金收支金额一致的基础上，我们未注意到可能对项目资金稳定性产生重大影响的情况。

三、评估结论

我们基于截至本财务评估报告出具时点获取的所有资料开展评估，评估结论如下：

基于财政部对发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，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，并以污水处理费收入作为还本付息的资金来源，按现状预估了项目运营现金支出，匹配了债券还本付息计划。基于当前获取的所有资料，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

政旦志远（深圳）会计师事务所（特殊普通合伙）

2026年6月22日

附件：项目预测收益及成本分析

（一）项目收益预测

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，安排项目污水处理费收入作为债券还本付息的主要来源。深圳市罗湖区水务局作为实施主体，履行项目建设过程中的相关手续，项目将严格按照国家规定的相关程序进行建设，建设完成后由深圳市罗湖区水务局结合项目运营情况进行规范管理。

1. 项目经营性收入

本项目经营性主要收入来源为污水处理费收入。结合债券实际发行时间和收入实现情况，预估最后一年暂计算9个月的收入。

按照政府的规划依据并结合项目定位，为保障本项目的还本付息需求，拟在债券期限内，安排污水处理费收入作为债券还本付息的来源。债券存续期间用于本项目还本付息的污水处理费收入预估如下：

2. 项目政府补贴收入

根据项目实际情况，暂不考虑政府财政补贴收入。

表 6：项目分年度收入合计（经营性收入+补贴收入）

单位：万元人民币

收入类别	分年收入						
	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
经营性收入	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310
政府补贴收入							

合计	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310
收入类别	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
经营性收入	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310
政府补贴收入							
合计	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310
收入类别	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年
经营性收入	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310
政府补贴收入							
合计	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310
收入类别	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	合计
经营性收入	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310	1,733	61,793
政府补贴收入							
合计	2,310	2,310	2,310	2,310	2,310	1,733	61,793

(二) 项目成本及相关税费

1. 运营成本费用

本项目在运营期的各类支出列入管理部门预算，由财政资金另行保障，本方案暂不计算相关成本。

2. 财务费用

本项目财务费用包括债券还本付息以及还本付息服务费。

本项目部分融资采用发行项目专项债券的方式进行筹集，项目需要通过发行专项债券筹集资金共计27,540万元，2024年已发行15年期专项债券10,000万元，根据《2024年深圳市政府专项债

券（三十四期）发行结果公告》，债券利率按2.29%计算；2025年5月已发行15年期专项债券8,440万元，根据《2025年深圳市政府专项债券（十八期）发行结果公告》，债券利率按2.00%计算；2025年9月已发行10年期专项债券1,000万元，根据《2025年深圳市政府专项债券（五十二期）发行结果公告》，债券利率按2.05%计算；2025年9月已发行5年期大湾区主题可持续发展债券800万元，债券利率按1.80%计算；2025年10月已调增30年期专项债券2,800万元，根据《2024年深圳市政府专项债券（五十期）发行结果公告》，债券利率按2.22%计算；2025年12月已发行15年期专项债券2,500万元，根据《2025年深圳市政府专项债券（七十五期）发行结果公告》，债券利率按2.34%计算；2026年2月已发行15年期专项债券1,000万元，根据《2026年深圳市政府专项债券（一期）发行结果公告》，债券利率按2.29%计算。2026年本期计划申请专项债券1,000万元，债券期限15年，债券利率按2.31%进行测算。

为提高资金利用率，结合项目收益情况，2024年已发行专项债券还本付息方式为每半年付息一次，到期一次性还本；2025年5月已发行专项债券还本付息方式为每半年付息一次，到期一次性还本；2025年9月已发行专项债券还本付息方式为每半年付息一次，最后五年每年偿还20%本金；2025年9月已发行大湾区主题可持续发展债券还本付息方式为每半年付息一次，到期一次性还本；2025年10月已调增专项债券还本付息方式为每半年付息一次，到期一次性还本；2025年12月已发行专项债券还本付息方式为每半

年付息一次，到期一次性还本；2026年2月已发行专项债券还本付息方式为每半年付息一次，到期一次性还本。

2026年本期拟发行专项债券还本付息方式为每半年付息一次，到期一次性还本。

债券存续期内，本项目专项债券资金收益与融资平衡情况详见附表2专项债券应付本息情况表。

3. 税费

本项目所需资金由罗湖区财政全额统筹，项目实行收支两条线管理，暂不考虑各类税费。

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做考虑。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，政旦志远（深圳）会计师事务所（特殊普通合伙）（“政旦志远”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“政旦志远”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，贵方同意将保护政旦志远，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。



统一社会信用代码
914403007703322987

营业执照

(副本)



名称 政旦志远 (深圳) 会计师事务所 (特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙
执行事务合伙人 李建伟

成立日期 2005年01月12日

主要经营场所

深圳市福田区莲花街道福新社区鹏程一路9号广电金融中心11F

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

重要提示

1. 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。
2. 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。
3. 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



2025年01月03日

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

证书序号:0021874

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》。

会计师事务所 执业证书

名称: 政旦志远(深圳)会计师事务所(普通合伙)
首席合伙人: 李建伟
主任会计师:
经营场所: 深圳市福田区莲花街道福新社区鹏程一路9号广电金融中心11F



组织形式: 特殊普通合伙
执业证书编号: 47470048
批准执业文号: 深财会[2004]33号
批准执业日期: 2004年12月31日

此件仅用于业务报告专用，复印无效。



发证机关: 深圳市财政局
2025年1月14日

中华人民共和国财政部制