

2026 年深圳市政府专项债券（四十四期） 麻礪老瓦房片区综合整治公共工程项目 实施方案

项目单位：深圳市南山区西丽街道办事处

主管单位：深圳市南山区西丽街道办事处

建设单位：深圳市南山区西丽街道办事处

2026 年 9 月

目录

第一章 项目概况	1
一、项目名称	1
二、项目单位	1
三、项目主管部门	1
四、项目建设内容	2
五、项目投资估算	2
六、项目地点及建设工期	3
七、项目审批情况	4
八、债券资金使用合规性	5
九、项目投后管理	6
第二章 项目事前绩效评估情况	7
一、项目实施的必要性、公益性、收益性	7
二、项目投资合规性与项目成熟度	8
三、项目资金来源和到位可行性	9
四、项目收入、成本、收益预测合理性	9
五、债券资金需求合理性	10
六、项目偿债计划可行性和偿债风险点	10
七、绩效目标合理性	10
八、其他需要纳入事前绩效评估的事项	11
九、整体结论	11
第三章 项目投资概算与资金筹措	13

一、资金筹措	13
二、项目预期成本收益	13

第一章 项目概况

麻磡老瓦房片区综合整治公共工程项目开发建设总成本为 17,213 万元，经调整后总投资为 17,363 万元，其中：计划申请专项债券总额 2,000 万元，2026 年本批次申请发行 2,000 万元，债务期限 30 年，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，分期还本。

一、项目名称

麻磡老瓦房片区综合整治公共工程项目（以下简称本项目或项目），发展改革部门审批监管代码 2510-440305-04-01-933832，属于专项债券重点支持的城市更新领域。

二、项目单位

该项目专项债券申请单位（以下简称项目单位）为深圳市南山区西丽街道办事处，项目单位基本信息如下表：

表 1 项目单位基本信息一览表

机构名称	深圳市南山区西丽街道办事处
统一社会信用代码	1144030500754959XN
性质	行政单位
状态	存续
地址	深圳市南山区西丽街道留仙大道西丽街道办事处办公大楼
负责人	顾志飞

项目单位是依法设立并有效存续的行政单位，具备建设本项目的主体资格。

三、项目主管部门

本项目主管部门为深圳市南山区西丽街道办事处，统一社会信用代码为 1144030500754959XN。

四、项目建设内容

根据《南山区发展和改革局关于麻磡老瓦房片区综合整治公共工程项目可行性研究报告的批复》（深南发改批〔2026〕58号），本项目位于南山区西丽街道麻磡社区，项目规划范围用地面积 4.13 公顷，现状总建筑面积约 4.46 万平方米。项目北邻丽康路，南近西丽水库，向西通往百旺，向东通往大磡村。项目主要建设内容为市政基础设施提升工程、公共服务设施改造工程、建筑风貌提升工程、公共环境品质提升工程、阳台山公园（南麓）改造工程等内容。

五、项目投资估算

根据项目批复文件等相关材料，本项目开发建设总成本为 17,213 万元，估算表如下：

表 2 项目开发建设总成本估算表¹

单位：人民币万元

序号	项目名称	投资金额
1	建安工程费用	14,596
2	工程建设其他费	1,797
3	预备费	820
	投资估算	17,213

注：上表金额为通过发行专项债券进行融资前的投资估算总额，未考虑债券发行费用和建设期利息等融资成本。

由于本项目拟采用发行项目专项债券的方式来进行融资，根据债券发行融资的需求，对项目财政资金²相应进行调

¹ 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。

² 若条件允许，后续财政资金可在满足合法合规、资金平衡要求的前提下，考虑通过发行专项债筹集。

整，项目财政资金为 15,363 万元，占总投资比例 88.48%，其他资金来源于发行专项债券筹集的资金。

结合建设资金需求，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 2,000 万元。本期计划申请发行 30 年期专项债券 2,000 万元，债券利率参考深圳市近期已发行同期限债券利率，上浮 5 个基本点，即按 2.47% 进行测算。经重新计算，本项目的投资调整为 17,363 万元，具体如下表所示：

表 3 项目投资估算构成表

单位：人民币万元

项目名称	投资金额
项目开发建设总成本	17,213
债券发行费用	1
建设期利息	148
还本付息服务费	0.01
总投资	17,363
项目资金来源	
其中：	
财政安排资金	15,363
地方政府专项债券	2,000
项目单位市场化融资	-
单位自筹资金	-
其他资金	-

注：债券发行费用包括发行手续费及发行登记服务费。发行手续费按照发行债券金额的 0.06% 进行测算，发行登记服务费按照发行债券金额的 0.0064% 进行测算，此外还本付息服务费按建设期利息的 0.005% 进行测算。

除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划，资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

六、项目地点及建设工期

本项目位于南山区西丽街道麻磡社区，项目北邻丽康路，南近西丽水库，向西通往百旺，向东通往大磡村。项目位置示意图如下：



图1 麻磡老瓦房片区综合整治公共工程项目位置示意图（标红处）

项目为新建项目，建设期28个月，拟于2026年9月开工，2028年12月竣工验收投入使用。

七、项目审批情况

（一）立项审批

2026年3月25日，南山区发展和改革局下发《关于麻磡老瓦房片区综合整治公共工程项目可行性研究报告的批复》（深南发改批〔2026〕58号），原则上同意本建设项目。

（二）用地审批

本项目不涉及用地审批。

（三）规划审批

本项目不涉及规划审批。

（四）环评备案

本项目不涉及环评备案。

（五）施工许可

本项目不涉及施工许可。

综上，麻礪老瓦房片区综合整治公共工程项目已取得相关部门的审批手续，符合国家产业政策及地区发展规划，项目单位承诺上述手续真实有效。

八、债券资金使用合规性

债券发行后，由实施主体按照建设进度，经主管部门审核同意后，向财政部门提出申请，财政部门经审核后拨付。项目单位承诺，本项目专项债券资金全部用于有一定收益且收益与融资自求平衡的公益性项目资本性支出，不用于市场化运作的非公益性或公益性较弱项目，不用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费，不用于置换存量债务，不用于企业补贴及偿债，不用于支付利息，不用于 PPP 项目，不用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不用于房地产开发项目、一般性企业生产线或生产设备、租赁住房建设以外的土地储备、主题公园等商业设施，本项目全部融资情况（含政府债券和市场化融资）均在发行资料中如实、完整披露，不存在隐瞒融资信息、重复融资、套取资金等情况，不存在以建设-移交（BT）方式举债或以委托代建等名义变相举债，不存在带资承包方式建设政府投资项目，及其他新增政府隐性债务的情形。

九、项目投后管理

项目收入归集。项目收入由项目运营公司收取，其中用于专项债券还本付息的部分按程序及时上缴国库用于偿债。

资产登记管理。专项债券存续期内，专项债券资金形成的资产为国有资产。资产登记在深圳市南山区西丽街道办事处名下。严禁将专项债券项目对应资产违规注入其他企业或用于担保抵押，未经本级政府批准并报省级财政部门审核，不得将专项债券对应资产或项目经营权、收益权进行处置或抵押。相关监管部门做好资产监督管理，定期开展资产查验，依法进行审计监督。

第二章 项目事前绩效评估情况

一、项目实施的必要性、公益性、收益性

（一）必要性

本项目通过完善片区内市政基础设施与公共服务设施服务建设，衔接西丽湖碧道和鲲鹏径，推动麻磡片区深度融入城市山海格局，从而充分发挥麻磡村的城市功能价值、生态资源禀赋和客家文化价值，进而带动周边片区整体转型发展。因此，项目实施是必要的。

（二）公益性

本项目以公共利益为核心，通过补齐片区消防、安防、给排水等民生基建短板，升级现有公服设施、新建公共文化空间与应急避难场所，同步优化全域公共环境、活化客家文化资源，串联西丽湖碧道与鲲鹏径、完成阳台山公园南麓配套改造，全方位惠及居民与公众，全面提升片区公共服务与公共空间品质。

（三）收益性

本项目收益来源主要包括停车位收入、场地租金收入以及财政补助资金收入。本项目建成后可提供约 667 个社会停车位，叠加片区活化后的公共场地合规租赁收入，以及对应纳入预算安排的财政补助收入，三类收益共同形成覆盖专项债全周期还本付息的稳定现金流，为项目长效运维、后续片区价值持续提升提供了坚实的资金支撑。项目通过公共空间品质升级、生态资源活化与配套设施完善，可间接带动片区物业价值提升、文旅消费引流、周边产业配套增值，为后续

片区综合开发筑牢价值基底，形成覆盖生态、民生、产业维度的长期综合收益。多元且可持续的收益模式，形成了可预期的经营性现金流，能够有效覆盖债券存续期内的还本付息需求，保障项目收益与融资的自平衡。

综上，本项目实施具备必要性、公益性和收益性。

二、项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目取得合规性文件如下：

《南山区发展和改革局关于麻磡老瓦房片区综合整治公共工程项目可行性研究报告的批复》（深南发改批〔2026〕58号）。

本项目严格遵循国家和地方相关法律法规与政策要求，确保建设投资的合规性。项目符合国家产业政策及南山区发展规划，资金来源明确，包括财政资金和专项债券资金，符合国务院关于项目资本金比例的要求。专项债券资金将全部用于项目建设支出，不涉及违规用途。项目资金筹措方案合理可行，能够有效满足项目建设的资金需求。

本项目立项依据充分，紧密结合南山区的实际需求和发展战略，进行了充分的可行性和论证，确保项目的实施具有明确的目标和可行的实施方案。项目单位具备丰富的项目管理经验和技術能力，能够有效应对项目建设过程中可能出现的各种问题和挑战。收益预测较为稳定，具有较好的可实施性和收益性，能够有效保障项目的预期目标实现，为南山区的经济社会发展提供有力支撑。

综上，本项目合规文件齐全，投资规模合理，项目收益

较为稳定，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

建设资金来源于项目财政资金和通过发行专项债券筹集的资金。项目分年度资金筹措计划如下表所示：

表4 项目分年度资金筹措计划表

单位：人民币万元

资金来源类型	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	合计
财政资金	101	6,799	4,349	4,113	15,363
专项债券（不用作项目资本金）	2,000	-	-	-	2,000
合计	2,101	6,799	4,349	4,113	17,363

项目资金筹措合理，资金到位具有可行性。

四、项目收入、成本、收益预测合理性

测算依据：国家发展和改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；国家现行财税政策、会计制度与相关法规；本项目确定的建设方案、可行性研究报告及批复；与项目相关的其他依据。

收入预测：本项目收入来源主要为停车位收入、场地租金收入以及财政补助收入。收入价格测算依据深圳市相关定价文件及参考项目所在地周边同类型项目市场价格。

成本预测：本项目成本预测根据项目可行性研究报告以及实际情况进行预测。成本主要包含运营管理费、人工成本以及相关税费。

收益预测：项目收益=项目收入-项目运营成本-占用项目偿债收益的相关税费（占用项目偿债收益的相关税费=相关税费合计-已计入总投资的税费），本项目收益优先用于偿还政府专项债券债务。

综上，本项目收入、成本、收益预测较为合理。

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筹集资金。本项目专项债将依照项目现金流结余情况，根据偿还能力铺排还款计划，降低利息费用，提高资金使用效率，已考虑运营收益、债券利率等因素变动对专项债券本息资金覆盖情况的影响。总体而言，本项目通过发行专项债可实现较低成本筹措资金，是现阶段解决本项目融资资金问题的推荐方案，项目债券资金需求合理，申请金额符合专项债券申请标准。

六、项目偿债计划可行性和偿债风险点

通过测算，根据资金平衡测算分析，本项目预计债券本金资金覆盖率为 1.40 倍，债券本息资金覆盖率可达到 1.25 倍，债券本息资金覆盖倍数可达到 1.20 倍。

另外，在对运营收益和债券利率变动进行压力测试后，结果显示，本项目在运营收益下降 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的项目融资成本，是现阶段解决本项目融资资金问题的较优方案。

七、绩效目标合理性

本项目绩效目标设置能有效反映项目的预期产出、融资成本、偿债风险等。遵循科学规范、协同配合、公开透明原

则。即：坚持“举债必问效、无效必问责”，遵循项目支出绩效管理的基本要求，注重融资收益平衡与偿债风险。各级财政部门牵头组织专项债券项目资金绩效管理工作，督促指导项目主管部门和项目单位具体实施各项管理工作，应当依法依规公开绩效信息，自觉接受社会监督，通过公开推动提高专项债券资金使用绩效。

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。

表 5 专项债券项目绩效目标表
(2026 年度)

项目名称		麻磡老瓦房片区综合整治公共工程项目		投向领域	城市更新
项目主管部门		深圳市南山区西丽街道办事处		项目单位	深圳市南山区西丽街道办事处
政策依据		《南山区发展和改革局关于麻磡老瓦房片区综合整治公共工程项目可行性研究报告的批复》（深南发改批〔2026〕58 号）。			
计划开工时间		2026 年 9 月		计划竣工时间	2028 年 12 月
项目实施内容		本项目位于南山区西丽街道麻磡社区，项目规划范围用地面积 4.13 公顷，现状总建筑面积约 4.46 万平方米。项目北邻丽康路，南近西丽水库，向西通往百旺，向东通往大磡村。项目主要建设内容为市政基础设施提升工程、公共服务设施改造工程、建筑风貌提升工程、公共环境品质提升工程、阳台山公园（南麓）改造工程等内容。			
总体资金需求		债券资金需求：2,000 万元； 其他资金：15,363 万元	年度 资金需求		债券资金需求：2,000 万元； 其他资金：101 万元
以前年度发行债券情况		以前年度未发行			
年度绩效目标		按时、按质、按量完成年度建设任务			
当年绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标		目标值
	产出指标	数量指标	完成预期投资比例		年度完成投资 2,101 万元，占总投资比例 12.10%
		质量指标	阶段验收合格率		100%
		时效指标	年度工程施工进度完成率（%）		≥95%
		成本指标	成本控制		≤概算总额
	效益指标	社会效益指标	提升片区公共服务与公共空间品质		100%有效提升
		生态效益指标	不适用		不适用
		可持续影响指标	设计可运营年限		≥30 年
		服务对象满意度指标	服务对象/公众满意度（%）		≥85%
	偿债风险指标	融资与收益平衡指标	存续期内息前税后净现金流/还本付息金额		>1
		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%

第三章 项目投资概算与资金筹措

一、资金筹措

本项目总投资估算 17,363 万元，计划使用财政资金 15,363 万元，专项债券资金 2,000 万元，符合国务院关于项目资本金比例的要求。项目资本金按照项目建设进度分年度到位。项目分年度资金筹措计划表如下表所示：

表6 项目分年度资金筹措计划表

单位：人民币万元

资金来源类型	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	合计	各类型占比
财政预算资金	101	6,799	4,349	4,113	15,363	88.48%
单位自有资金	-	-	-	-	-	-
专项债券（用作项目资本金）	-	-	-	-	-	-
专项债券（不用作项目资本金）	2,000	-	-	-	2,000	11.52%
银行贷款	-	-	-	-	-	-
其他来源资金	-	-	-	-	-	-
合计	2,101	6,799	4,349	4,113	17,363	100.00%
分年度占比	12.10%	39.16%	25.05%	23.69%	100.00%	

建设资金来源于财政资金和通过发行专项债券筹集的资金。财政资金为投资估算的 88.48%，共计约 15,363 万元，按照年度建设资金需求逐年到位。

结合建设资金需求及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，项目需要通过发行专项债券筹集资金共计 2,000 万元。

专项债券发行计划如下表所示：

表7 债券发行计划表

序号	发行时间	发行额度（万元）	发行期限
一期	2026年本期	2,000	30年期

二、项目预期成本收益

（一）项目经营性收入分析

本项目主要收入来源为停车位收入、场地租金收入以及财政补助资金。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，运营期最后一年暂按 8 个月计算收入，成本下同。

1. 停车位收入

根据提供的资料，项目建成后预计共有停车位 667 个，参考《深圳市发展和改革委员会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）中实行政府定价的社会公共类停车设施停车收费指导标准，工作日高峰时段（8:00—20:00）按照首小时 10 元，第二小时起 1 元/半小时，工作日非高峰时段（20:00—次日 8:00）按照每小时 1 元，非工作日按照首小时 4 元，第二小时起 1 元/小时。综合同类型项目经营情况，本项目单个停车位收费暂按 15 元/次，假设每天轮换 2 次进行测算，停车位使用率暂按 70% 预估，政府方收入分成比例暂按 50% 预估，暂不考虑单价增长率。

2. 场地租金收入

根据提供的资料，本项目建成后可提供篮球场、广场及校史馆进行出租。参照项目所在片区同类型物业租金价格，篮球场租金单价暂按 300 元/次，每月场次 20 场进行估算。广场及村史馆租金单价暂按 2,000 元/次，每月场次 5 场进行估算。

综上，债券存续期内，本项目分年度收入（经营性收入）如下表所示：

表8 项目分年度收入合计（经营性收入）表

单位：人民币万元

收入类别	分年收入							
	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
停车位收入	256	256	256	256	256	256	256	256
场地租金收入	19	19	19	19	19	19	19	19
合计	275	275	275	275	275	275	275	275
收入类别	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
停车位收入	256	256	256	256	256	256	256	256
场地租金收入	19	19	19	19	19	19	19	19
合计	275	275	275	275	275	275	275	275
收入类别	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
停车位收入	256	256	256	256	256	256	256	256
场地租金收入	19	19	19	19	19	19	19	19
合计	275	275	275	275	275	275	275	275
收入类别	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年				合计
停车位收入	256	256	256	170				7,072
场地租金收入	19	19	19	13				531
合计	275	275	275	183				7,603

(二) 项目财政补助收入

项目所在地政府在 2029-2056 年期间，每年对该项目给予一定额度财政补助，金额合计 7,430 万元。

表 9 项目分年度财政补助收入表

单位：人民币万元

收入类别	分年收入							
	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
财政补助收入	266	266	266	266	266	266	266	266
合计	266	266	266	266	266	266	266	266
收入类别	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
财政补助收入	266	266	265	265	265	265	265	265
合计	266	266	265	265	265	265	265	265
收入类别	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
财政补助收入	265	265	265	265	265	265	265	265
合计	265	265	265	265	265	265	265	265
收入类别	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年				合计
财政补助收入	265	265	265	265				7,430
合计	265	265	265	265				7,430

(三) 项目收入合计（经营性收入+财政补助收入）

综上，债券存续期内，本项目分年度收入（经营性收入+财政补助收入）如下表所示：

表 10 项目分年度收入合计（经营性收入+财政补助收入）表

单位：人民币万元

收入类别	分年收入							
	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
经营性收入	275	275	275	275	275	275	275	275
财政补助收入	266	266	266	266	266	266	266	266
合计	541	541	541	541	541	541	541	541
收入类别	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
经营性收入	275	275	275	275	275	275	275	275
财政补助收入	266	266	265	265	265	265	265	265
合计	541	541	540	540	540	540	540	540
收入类别	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
经营性收入	275	275	275	275	275	275	275	275
财政补助收入	265	265	265	265	265	265	265	265
合计	540	540	540	540	540	540	540	540
收入类别	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年				合计
经营性收入	275	275	275	183				7,603
财政补助收入	265	265	265	265				7,430
合计	540	540	540	448				15,034

（四）项目运营成本分析

本项目运营成本主要包括运营管理费、人工成本以及相关税费。

1. 运营管理费

根据提供的资料，本项目建成后预计管理物业面积合计约 42,358 平方米，运营管理费暂按 5.5 元/平方米·月计算。

2. 人工成本

根据提供的资料，参考同类型项目经营情况，本项目运营团队按 10 人安排。

3. 税费

项目税费包括增值税、城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加。项目涉及的停车位收入及场地租金收入按照简易计税方法，按照 5% 的征收率计算应纳税额。城市维护建设税、教育费附加及地方教育费附加按增值税的 12% 计算。

综上，债券存续期内，本项目分年度运营支出情况如下表：

表 11 项目分年度运营支出表

单位：人民币万元

成本类别	分年支出							
	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
运营管理费	280	280	280	280	280	280	280	280
人工成本	108	108	108	108	108	108	108	108
相关税费	14	14	14	14	14	14	14	14
合计	402	402	402	402	402	402	402	402
成本类别	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
运营管理费	280	280	280	280	280	280	280	280
人工成本	108	108	108	108	108	108	108	108
相关税费	14	14	14	14	14	14	14	14
合计	402	402	402	402	402	402	402	402
成本类别	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
运营管理费	280	280	280	280	280	280	280	280
人工成本	108	108	108	108	108	108	108	108
相关税费	14	14	14	14	14	14	14	14
合计	402	402	402	402	402	402	402	402
成本类别	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年				合计
运营管理费	280	280	280	186				7,735
人工成本	108	108	108	72				2,974
相关税费	14	14	14	10				405
合计	402	402	402	268				11,114

（五）项目收益与融资平衡方案

1. 项目收益分析

综上，债券存续期内，本项目分年度收益情况如下表：

表 12 项目分年度收益表

单位：人民币万元

类别	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
项目收入	541	541	541	541	541	541	541	541
运营支出	402	402	402	402	402	402	402	402
收益	139	139	139	139	139	139	139	139
类别	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
项目收入	541	541	540	540	540	540	540	540
运营支出	402	402	402	402	402	402	402	402
收益	139	139	138	138	138	138	138	138
类别	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
项目收入	540	540	540	540	540	540	540	540
运营支出	402	402	402	402	402	402	402	402
收益	138	138	138	138	138	138	138	138
类别	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年				合计
项目收入	540	540	540	448				15,034
运营支出	402	402	402	268				11,114
收益	138	138	138	180				3,919

2. 项目融资本息

本项目部分融资采用发行项目专项债券的方式进行筹集，本期债券利率参考深圳市近期已发行同期限债券利率，上浮 5 个基本点，即按 2.47% 进行测算。结合项目收益情况，本期计划发行的专项债券还本付息方式为每半年付息一次，债券存续期最后十年等额还本。

债券存续期内，本项目专项债券资金收益与融资平衡情况如下表：

表 13 专项债券应付本息情况表

单位：人民币万元

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	2026	-	2,000	-	2,000	2.47%	0	0
2	2027	2,000	-	-	2,000	2.47%	49	49
3	2028	2,000	-	-	2,000	2.47%	49	49
4	2029	2,000	-	-	2,000	2.47%	49	49
5	2030	2,000	-	-	2,000	2.47%	49	49
6	2031	2,000	-	-	2,000	2.47%	49	49
7	2032	2,000	-	-	2,000	2.47%	49	49
8	2033	2,000	-	-	2,000	2.47%	49	49
9	2034	2,000	-	-	2,000	2.47%	49	49
10	2035	2,000	-	-	2,000	2.47%	49	49
11	2036	2,000	-	-	2,000	2.47%	49	49
12	2037	2,000	-	-	2,000	2.47%	49	49
13	2038	2,000	-	-	2,000	2.47%	49	49
14	2039	2,000	-	-	2,000	2.47%	49	49
15	2040	2,000	-	-	2,000	2.47%	49	49
16	2041	2,000	-	-	2,000	2.47%	49	49
17	2042	2,000	-	-	2,000	2.47%	49	49
18	2043	2,000	-	-	2,000	2.47%	49	49
19	2044	2,000	-	-	2,000	2.47%	49	49
20	2045	2,000	-	-	2,000	2.47%	49	49
21	2046	2,000	-	-	2,000	2.47%	49	49
22	2047	2,000	-	200	1,800	2.47%	49	249
23	2048	1,800	-	200	1,600	2.47%	44	244
24	2049	1,600	-	200	1,400	2.47%	40	240
25	2050	1,400	-	200	1,200	2.47%	35	235

26	2051	1, 200	—	200	1, 000	2. 47%	30	230
27	2052	1, 000	—	200	800	2. 47%	25	225
28	2053	800	—	200	600	2. 47%	20	220
29	2054	600	—	200	400	2. 47%	15	215
30	2055	400	—	200	200	2. 47%	10	210
31	2056	200	—	200	—	2. 47%	5	205
合计			2, 000	2, 000			1, 260	3, 260

（六）项目收益与融资平衡分析

根据以上分析，债券存续期内，本项目专项债券资金收益与融资平衡情况如下表：

表 14 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		
			到期本金	到期利息	本息合计
1	2026	-	-	0	0
2	2027	-	-	49	49
3	2028	-	-	49	49
4	2029	139	-	49	49
5	2030	278	-	49	49
6	2031	417	-	49	49
7	2032	556	-	49	49
8	2033	696	-	49	49
9	2034	835	-	49	49
10	2035	974	-	49	49
11	2036	1,113	-	49	49
12	2037	1,252	-	49	49
13	2038	1,391	-	49	49
14	2039	1,529	-	49	49
15	2040	1,667	-	49	49
16	2041	1,805	-	49	49
17	2042	1,944	-	49	49
18	2043	2,082	-	49	49
19	2044	2,220	-	49	49
20	2045	2,358	-	49	49
21	2046	2,496	-	49	49
22	2047	2,634	200	49	249
23	2048	2,772	200	44	244
24	2049	2,910	200	40	240
25	2050	3,048	200	35	235
26	2051	3,186	200	30	230
27	2052	3,325	200	25	225
28	2053	3,463	200	20	220
29	2054	3,601	200	15	215
30	2055	3,739	200	10	210
31	2056	3,919	200	5	205
合计			2,000	1,260	3,260
本息覆盖倍数		1.20			

综上，本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为 1.20，能够合理保障专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

