

2026 年深圳市政府专项债券（四十期） 深圳市大鹏新区金沙湾文旅配套工程项目 实施方案

深圳市大鹏新区大鹏办事处

2026 年 9 月



目录

一、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	5
(六) 项目地点及建设工期	6
(七) 项目审批情况	7
(八) 债券资金使用合规性	8
(九) 项目投后管理	9
二、项目事前绩效评估情况	9
(一) 项目实施的必要性、公益性、收益性	9
(二) 项目投资合规性与项目成熟度	10
(三) 项目资金来源和到位可行性	11
(四) 项目收入、成本、收益预测合理性	12
(五) 债券资金需求合理性	12
(六) 项目偿债计划可行性和偿债风险点	12
(七) 绩效目标合理性	13
(八) 其他需要纳入事前绩效评估的事项	13
(九) 整体结论	13
三、项目投资概算与资金筹措	16
(一) 资金筹措	16
(二) 项目预期成本收益	16

1.项目经营性收入分析	16
2.项目政府补贴收入	19
3.项目收入合计（经营性收入+补贴收入） .	19
4.项目运营成本分析	20
5.项目收益与融资平衡方案	21
6.项目收益与融资平衡分析	23

第一章 项目概况

金沙湾文旅配套工程项目总投资 10,072 万元(其中建设成本 9,946.71 万元,建设期利息 123.22 万元,发行成本 2.08 万元)(取整至万元,下同),其中:计划申请专项债券总额 2,400 万元,2025 年 10 月已发行专项债券 400 万元,本次计划发行专项债券 2,000 万元,债务期限均为 15 年,在债券存续期内每半年支付一次债券利息,到期后一次性还本。

一、项目名称

金沙湾文旅配套工程项目(以下简称“本项目”或“项目”),属于专项债券重点支持的文化旅游领域。

二、项目单位

该项目的专项债券申请单位(以下简称项目单位)为深圳市大鹏新区大鹏办事处,项目单位基本信息如下表:

表 1 项目单位基本信息一览表

单位名称	深圳市大鹏新区大鹏办事处		
法定代表人	郭映平	成立日期	/
注册资本	/	营业期限	长期有效
统一社会信用代码	11440300007552332K		
注册地址	深圳市大鹏新区大鹏街道中山路 5 号		
经营范围	/		
单位类型	行政单位		
股东及持股比例	/		

实施主体是依法成立且存续的行政单位,具备建设本项目的主体资格。

三、项目主管部门

本项目的主管部门为深圳市大鹏新区大鹏办事处，统一社会信用代码 11440300007552332K。

四、项目建设内容

本工程位于大鹏办事处，包括观音山、麻雀山、下沙片区、金沙湾重点海域和大澳湾重点海域，西侧以迭福路为界，东侧以坪西路为界，南侧以麻雀山山体边界及金沙湾、大澳湾重点海域范围为界，总体范围面积约为 1455 公顷，以森林防火道、户外安全驿站及集散平台、停车场及配套附属设施等形式进行文旅配套设施建设。主要建设内容包括：

（一）森林防火道工程

1.园建工程：新建生态土园路 5372 平方米（其中 3875 平方米为架空路段）、休闲平台 4 处、拂风台 1 处、观云台 1 处、大鹏半岛演变平台 1 处、听浪台 1 处、探石台 1 处、消防蓄水桶 13 套等。

2.结构工程：休闲平台、拂风台、观云台、大鹏半岛演变平台、听浪台、探石台采用桩基础，上部通过钢构件与平台主体连接，面层采用不锈钢格栅；架空路段采用桩基础，上部通过钢构件与路面主体连接，面层采用压型钢板+钢筋混凝土组合面板等。

3.边坡工程：清表 1800 平方米，铺设三维网+喷播植草 1575 平方米，新建混凝土边沟 584 米等。

4.桥梁工程（一叶偏舟桥）：长 90 米，宽 3.4 米，分 3 跨，跨径为 25+35+25，采用灌注桩承台基础，上部为钢箱梁结构，面层为花岗岩块料等。

5.桥梁工程(云海入口桥):长178米,宽3.4米,分2联,第一联为14+14+15+15+20+22,第二联为20+19+22+17,采用灌注桩承台基础,上部为钢箱梁结构,面层为钢纤维混凝土+生态土等。

6.岩土工程:新建毛石挡墙700立方米、混凝土截水沟349米,铺设三维网+喷播植草621平方米,设置自动防护网9285平方米、被动防护网3273平方米等。

7.水土保持工程:新建单级沉沙池240座、多级沉沙池33座、临时排水沟5567米,设置土袋拦挡2587米、土袋围堰281立方米,铺设土工布42000平方米,喷播植草19415平方米等。

8.云海段排水工程:新建混凝土检测井1座、沉沙井9座、雨水口4座、排水沟702米等。

(二) 户外安全驿站及集散平台工程

1.园建工程:新建入口节点4处(观音山2处、麻雀山2处)、休憩点10处(观音山6处、麻雀山3处、斗米田山塘1处)、石生花挑台1处、龙头石观海平台1处等。

2.结构工程:龙头石观海平台采用钢筋混凝土结构柱基础,上部通过钢构件与平台主体连接,面层采用不锈钢格栅;观音山五号休憩点采用桩基础,上部通过钢构件与路面主体连接,面层采用竹木地板;龙头石观海平台设置悬臂式钢筋混凝土挡墙135米等。

3.户外安全驿站:新建1层户外安全驿站1座,建筑面积357平方米,耐火等级二级,设计使用年限为50年。

3.1 主体结构：基础采用独立基础，主体采用钢结构框架结构，墙体采用加气混凝土砌块等。

3.2 屋面：采用不上人屋面。

3.3 楼地面：均铺设防滑地砖等。

3.4 墙面：卫生间、工具间粘贴瓷砖，其余刷乳胶漆，外墙采用玻璃幕墙等。

3.5 天棚：卫生间、工具间采用铝扣板吊顶，医疗救助点采用铝合金格栅吊顶，其余均黑色涂料等。

3.6 给排水工程：包括给水、雨水、污水等系统。给水采用共聚聚丙烯塑料管，雨水、污水采用硬聚氯乙烯塑料管等。

3.7 电气工程：包括变配电、弱电、报警、防雷接地等系统。主要设备有：各类配电箱 9 台、报警系统 1 套等。

3.8 暖通工程：采用分体式空调系统。主要设备有：空调设备 8 套、排风扇 5 台等。

（三）生态通道及停车场工程

1.生态通道工程：新建土木台阶 10433 平方米、砌石台阶 2486 平方米、石护坡 533 立方米、浆砌石挡墙 533 立方米，设置导流横木 67 处、消能叠石 21 处、微型消防站 22 个、各类标识牌 146 个、智能急救站 29 个、垃圾桶 19 个、垃圾袋自取箱 32 个，涂敷标线 2436 平方米，破复沥青路面 5540 平方米，清表 53260 平方米等。

2.停车场园建工程：挖一般土方 14695 立方米，回填土 14659 立方米，砖砌挡墙 92 米，新建钢筋混凝土挡墙 1222

米(墙面粘贴 PC 砖)、PC 砖路面 577 平方米、沥青路面 6009 平方米、木栈道 321 平方米、原木坐凳 2 个,安砌路道牙 1020 米,涂覆标线 257 平方米等。

3.停车场给排水工程:敷设聚乙烯给水管 1036 米、硬聚氯乙烯排水管 1010 米,新建各类井 26 座、雨水口 54 座、排水沟 321 米、生态草沟 27 米,安装各类阀门 26 个、水表组 4 个、消火栓 3 个等。

(四)生态修复工程:栽植乔灌木 247 株、地被 30112 平方米、草皮 10994 平方米,清除地被植物 41364 平方米,换填种植土 1915 立方米,回填砂 330 立方米等。

(五)电气工程

1.停车场电气工程:新建人孔井 19 座,安装箱式变电站 3 台、环网柜 1 套、配电箱 7 台、充电桩 55 台(设备考虑社会投资,仅预留配电)、各类灯具 57 套、停车场管理系统 1 套,敷设电力电缆 3906 米、保护管 3969 米等。

2.公安监控系统:新建人孔井 54 座,安装视频监控软硬件管理平台 1 套,广播主机及末端扬声器和软件系统 1 套,监控摄像设备 54 套,敷设电线 1400 米、光缆 44040 米、保护管 45050 米等。

(六)金沙湾小型消防站消防设备:购置消防设备一批等。

五、项目投资估算

本项目总投资 10,072 万元,其中建设成本 9,946.71 万元,建设期利息 123.22 万元,发行成本 2.08 万元。

表 2 项目投资估算构成表

单位：万元

投资构成类别	建设成本	建设期利息	发行成本	合计
投资估算金额	9,946.71	123.22	2.08	10,072
占比	98.76%	1.22%	0.02%	100%

从资金来源看，项目计划使用财政预算资金 7,672 万元，占比 76.17%，符合国务院关于项目资本金比例的要求；专项债券资金 2,400 万元，占比 23.83%。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

本项目建设地点位于大鹏街道，包括观音山、麻雀山、下沙片区、金沙湾重点海域和大澳湾重点海域，西侧以迭福路为界，东侧以坪西路为界，南侧以麻雀山山体边界及金沙湾、大澳湾重点海域范围为界。周边交通干道较发达，连接有鹏飞路、银滩路等市政道路。项目位置示意图如下：



项目为新建项目，建设期 32 个月，拟于 2026 年 4 月开工，2028 年 12 月竣工验收投入使用。

七、项目审批情况

1. 立项审批

2025 年 5 月 6 日，深圳市大鹏新区发展和财政局下发《关于金沙湾文旅配套工程可行性研究报告的批复》（深鹏发财〔2025〕180 号）；2026 年 5 月，深圳市大鹏新区发展和财政局下发《关于金沙湾文旅配套工程概算的复函》（深鹏发财〔2026〕33 号）原则上同意该建设项目。

2.用地审批

用地审批手续尚在办理中，暂未取得。

3.规划审批

暂未取得。

4.环评备案

本项目不在重点名录内的项目，无需编制任何环评文件，。

5.施工许可

施工许可手续仍在办理，暂未取得。《市政基础设施工程开工报告》(市政管-1.1)已获取深圳市大鹏新区建筑工务署审批通过(市政监-26-01)。

综上，金沙湾文旅配套工程项目已取得相关部门的立项审批手续，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，以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。项目收入由项目单位收取，缴入监管专户实行分账管理，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。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

金沙湾文旅配套工程项目的实施是落实《粤港澳大湾区发展规划纲要》《深圳市旅游业发展“十四五”规划》《大鹏新区建设全球海洋中心城市集中承载区实施方案》和《大鹏新区全域旅游发展规划》的重要举措。大鹏新区作为深圳市的生态核心区和国际滨海旅游目的地，承担着推动文旅融合

发展、提升城市形象的重要使命。当前金沙湾片区基础设施滞后、公共服务不足、业态单一等问题严重制约了区域旅游品质提升和高质量发展，造成优质滨海资源未能充分发挥价值。因此，金沙湾文旅配套工程项目的实施对于完善旅游服务功能、优化空间布局、促进文旅产业升级具有重要作用，在提升深圳滨海旅游竞争力、打造世界级旅游度假区方面具有重要战略意义。项目建成后，金沙湾将成为大鹏新区文旅新地标，焕发全新活力，创造更大的生态、经济和社会价值。

该项目具有显著的公益性，金沙湾文旅配套工程项目是一项完善城市功能、惠及民生福祉的公共服务工程。项目的实施不仅将显著改善片区旅游环境，全面提升游客体验，更能通过科学规划实现生态保护与旅游开发的有机统一，打造人与自然和谐共生的滨海休闲空间。同时，项目将带动周边产业升级，促进就业增长，推动区域经济可持续发展，实现社会效益、经济效益和生态效益的多赢，为深圳建设国际消费中心城市和全球海洋中心城市提供有力支撑。

通过对预期收入的分析，本项目收入来源于金沙湾文旅配套工程项目停车场收入、充电桩服务费收入、配套文旅设施收入、商品销售收益等，具有可观的收益，收益稳定有保障。根据资金平衡测算分析，项目预计总收益为 11,011 万元，全部融资本息为 3,195.21 万元，本息覆盖倍数为 2.96 倍，能够满足专项债券还本付息的需求，项目实施具备收益性。

综上，本项目实施具备必要性、公益性和收益性。

二、项目投资合规性与项目成熟度

根据项目单位提供的预算编制资料和测算明细，评估逐一核查分析项目各项构成经费测算合理性及科学性。经测算分析，本项目经费预算编制较为细致，预算编制依据较为充分。本项目建设目标明确，建设资金来源有保障，在大鹏新区政府的大力支持下，建设条件成熟。

本项目取得合规性文件如下：

深圳市大鹏新区发展和财政局下发《关于金沙湾文旅配套工程项目立项的通知》（深鹏发财〔2025〕150号）；

深圳市大鹏新区发展和财政局下发《关于金沙湾文旅配套工程可行性研究报告的批复》（深鹏发财〔2025〕180号）。

深圳市大鹏新区发展和财政局下发《关于金沙湾文旅配套工程概算的复函》（深鹏发财〔2026〕33号）。

本项目取得了相应的批复文件，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，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

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3 项目概况表

单位：万元

资金来源类型	2026 年	2027 年	2028 年	合计
财政预算资金	24	49	7,600	7,672
专项债券（不用作项目资本金）	2,000	400	—	2,400
合计	2,024	449	7,600	10,072

备注：因计算过程中四舍五入，合计数可能产生尾差差异。

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，专项债部分以最终实际发行计划为准。

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停车场收入、充电桩服务费收入、广告收入、基础设施租金和收费、经营分成收入等，并结合预期情况设置了适当的增长率，预测较为合理。项目存续期主要成本为人员成本、设备设施维护费、管理费。项目收入、成本、收益预测具备合理性。

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，本项目预计债券本息资金覆盖倍数可达到 2.96 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 4 专项债券项目绩效目标表

(2026 年度)

项目名称		金沙湾文旅配套工程项目	投向领域	文化旅游
项目主管部门		深圳市大鹏新区发展和财政局、深圳市大鹏新区大鹏办事处	项目单位	深圳市大鹏新区大鹏办事处
政策依据		立项文件等		
计划开工时间		2026 年 4 月	计划竣工时间	2028 年 12 月
项目实施内容		本工程位于大鹏办事处，包括观音山、麻雀山、下沙片区、金沙湾重点海域和大澳湾重点海域，西侧以迭福路为界，东侧以坪西路为界，南侧以麻雀山山体边界及金沙湾、大澳湾重点海域范围为界，总体范围面积约为 1455 公顷，以森林防火道、户外安全驿站及集散平台、停车场及配套附属设施等形式进行文旅配套设施建设。主要建设内容包括：森林防火道工程、户外安全驿站及集散平台工程、生态通道及停车场工程、生态修复工程、电气工程、金沙湾小型消防站消防设备。		
总体资金需求		债券资金需求：2,400 万元； 其他资金：7,672 万元	年度 资金需求	债券资金需求：2,000 万元； 其他资金：24 万元
以前年度发行债券情况		2025 年 10 月已发行专项债券 400 万元，债务期限为 15 年，在债券存续期内，每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本。		
年度绩效目标		完成郊野径 18km，车行道完成 10km 划线及标识，完成停车场 10000 m ²		
当	一级指	二级指标	三级指标	目标值

年 绩 效 指 标	标			
	产出指 标	数量指标	实际完成率	项目实施的实 际产出数与计 划产出数的比 例 $\geq 100\%$
		质量指标	项目阶段性验收达标率 (%)	$\geq 90\%$
		时效指标	项目按计划开工率(%)	100%
		成本指标	项目总概算控制率	$\leq 100\%$
	效益指 标	经济效益指标	区域经济发展能力	有效提升
		社会效益指标	改造周边环境, 提高居民 生活水平	有效改善
		生态效益指标	生态效益评价	良好
		可持续影响指标	不适用	不适用
		服务对象满意度指 标	居民满意度	$\geq 85\%$
	偿债风 险 指标	融资与收益平衡指 标	年末息前税后净现金流/ 当年还本付息金额	≥ 1.2
		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 10,072 万元,计划使用财政资金 7,672 万元,专项债券资金 2,400 万元,本项目 2025 年 10 月已发行专项债券 400 万元,2026 年计划发行专项债券 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 5 项目分年度资金筹措计划表

单位:万元

资金来源类型	2026	2027	2028	合计	各类型占比
财政预算资金	24	49	7,600	7,672	76.17%
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	400	—	2,400	23.83%
银行贷款	—	—		—	—
其他来源资金	—	—		—	—
合计	2,024	449	7,600	10,072	100.00%
分年度占比	20.09%	4.45%	75.45%	100.00%	

备注:1.因计算过程中四舍五入,合计数可能产生尾差差异。

2.项目计划 2026 年开工,2026 年计划申请 2000 万元专项债,因系统逻辑需闭环,2025 年已发 400 万元专项债券在 2027 年的表格中表达,2027 年列的 400 专项债券实际已于 2025 年发行。

二、项目预期成本收益

(一)项目经营性收入分析

为保障本次发行的专项债券资金安全，安排金沙湾文旅配套工程项目停车场收入、充电桩服务费收入、广告收入、基础设施租金收入、经营分成收入等用于偿还本次专项债券的本息，总收入 14,517 万元。

1. 停车场收入

金沙大道东停车场规划停车 203 个，其中包括一般停车位 190 个，小巴停车位 5 个，大巴停车位 8 个。根据《深圳市停车场收费标准》中东部地区旅游景点配套停车场停车收费标准，（旅游旺季每年 5 月 1 日—10 月 31 日）首小时收费 10 元，第二小时起按 2 元/半小时加收；（旅游淡季每年 11 月 1 日—次年 4 月 30 日）首小时收费 5 元，第二小时起按 1 元/半小时，小巴停车位收费为一般停车位的 2 倍，大巴停车位收费为一般停车位的 3 倍。一般停车位按平均每天停车费收入为 50 元，使用率 90% 计算，年均收入约 367.92 万元，运营期内收入合计 4,783 万元。

2. 充电桩服务费收入

计划配建 49 个充电设施，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）。根据深圳市充电桩充电收费标准，本项目适用的充电桩服务费单价为 0.30 元/度。一年 365 天。充电桩使用率按照平均 90% 计算。充电桩服务费年均收入约 28.97 万元，运营期内收入合计 377 万元。

3. 广告收入

在骑行道沿线设置广告牌、灯箱等广告设施，面积共计

360.96 平方米，根据市场行情，按照每个月 300 元/平方米的标准进行收费，每三年增长 5%测算。预计向企业收取广告费用按首年 129.94 万元/年，运营期内收入合计 1,838 万元。

4.基础设施租金收入

项目计划建设户外安全驿站 357 平方米，其中计划对外出租面积 185.9 平方米，根据市场行情，按照每个月租金收入为 500 元/平方米的标准进行收费，每三年增长 5%。预计首年租金收入 111.54 万元，运营期内收入合计 1,577.83 万元。

5.经营分成收入

项目计划引入合作机构，在项目建设范围内开展赛事活动、户外休闲体验项目等经营活动，建设及运营单位提供场地与环境，以合作经营分成形式获取分成收入，计划分成比例 10%，预估经营收入每三年增长 5%。预计首年经营收入 4200 万元，建设及运营单位获取的经营分成 420 万元，运营期内收入合计 5,941 万元。

具体拟用于还本付息的项目总收入情况详见表 6：

表 6 项目分年度经营性收入表

单位：万元

项目	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
停车费	367.92	367.92	367.92	367.92	367.92	367.92	367.92
充电桩服务费	28.97	28.97	28.97	28.97	28.97	28.97	28.97
广告收入	129.95	129.95	129.95	136.44	136.44	136.44	143.27
基础设施租金收入	111.54	111.54	111.54	117.12	117.12	117.12	122.97
经营分成收入	420.00	420.00	420.00	441.00	441.00	441.00	463.05

合计	1,058	1,058	1,058	1,091	1,091	1,091	1,126
项目	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
停车费	367.92	367.92	367.92	367.92	367.92	367.92	4,783
充电桩服务费	28.97	28.97	28.97	28.97	28.97	28.97	377
广告收入	143.27	143.27	150.43	150.43	150.43	157.95	1,838
基础设施租金收入	122.97	122.97	129.12	129.12	129.12	135.58	1,578
经营分成收入	463.05	463.05	486.20	486.20	486.20	510.51	5,941
合计	1,126	1,126	1,163	1,163	1,163	1,201	14,517

备注：因计算过程中四舍五入，合计数可能产生尾差差异。

（二）项目政府补贴收入

本项目未包含政府补贴收入。

（三）项目收入合计（经营性收入+补贴收入）

综上，债券存续期内，本项目分年度收入（经营性收入+补贴收入）如下表所示：

表 7 项目分年度收入合计（经营性收入+补贴收入）表

单位：万元

收入类别	分年收入						
	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
经营性收入	1,058	1,058	1,058	1,091	1,091	1,091	1,126
政府补贴收入	—	—	—	—	—	—	—
合计	1,058	1,058	1,058	1,091	1,091	1,091	1,126
收入类别	2036	2037	2038	2039	2040	2041	合计
经营性收入	1,126	1,126	1,163	1,163	1,163	1,201	14,517
政府补贴收入	—	—	—	—	—	—	—

合计	1,126	1,126	1,163	1,163	1,163	1,201	14,517
----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------

备注：因计算过程中四舍五入，合计数可能产生尾差差异。

（四）项目运营成本分析

项目运营成本包括人员成本、设备设施维护费、管理费等，由于本项目各类收益均上缴国库中心，暂不考虑各类税费。项目运营成本合计 5,048 万元。

1.人员成本。项目运营预计配备高级管理岗 1 名，中级管理岗 3 名，基层管理岗 15 名。年薪参照《深圳市 2024 年人力资源市场工资价位及行业人工成本信息》分管理岗位等级的工资价位。其中，年预估高级管理岗按 23 万元/人,中级管理岗按 13 万元/人，基层管理岗按 10.5 万元/人。年预估，考虑到通货膨胀等因素，每三年增长率 5%，得到运营期人员成本合计 3,639 万元。

2.设备设施维护费。运营初期按 60 万元/年预估，考虑到通货膨胀等因素，每三年增长率 5%，得到设备设施维护费成本合计 995 万元。

3.管理费。运营初期按 80 万元/年预估，考虑到通货膨胀等因素，每三年增长率 5%，得到运营期管理费合计 1,274 万元。

综上，债券存续期内，本项目分年度运营支出情况如下表：

表 8 项目分年度运营支出表

单位：万元

类型	分年运营支出
----	--------

	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
人员费用	220	220	220	230	230	230	242
设备维修费	60	60	60	63	63	63	66
管理费	80	80	80	82	82	82	85
合计	360	360	360	376	376	376	393
年份	2036	2037	2038	2039	2040	2041	合计
人员费用	242	242	254	254	254	267	3,105
设备维修费	66	66	69	69	69	73	849
管理费	85	85	87	87	87	90	1,094
合计	393	393	411	411	411	430	5,048

备注：因计算过程中四舍五入，合计数可能产生尾差差异。

（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9 项目分年度收益表

单位：万元

类别	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
项目收入	1,058	1,058	1,058	1,091	1,091	1,091	1,126
运营支出	360	360	360	376	376	376	393
收益	699	699	699	716	716	716	733
年份	2036	2037	2038	2039	2040	2041	合计
项目收入	1,126	1,126	1,163	1,163	1,163	1,201	14,517
运营支出	393	393	411	411	411	430	3,639

收益	733	733	752	752	752	771	11,011
----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	--------

备注：因计算过程中四舍五入，合计数可能产生尾差差异。

2.项目融资本息

本项目拟使用专项债券 2,400 万元，其中，2025 年 10 月已发行专项债券 400 万元（票面利率 2.33%），2026 年计划发行专项债券 2,000 万元，期限 15 年，年末一次性还本，每半年付息一次，参考利率按 2.18% 计算（2026 年 6 月 26 日前五个工作日 15 年期国债平均利率取整 2 位数 2.03% 上浮 15Bp 得到 2.18%）。

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 10 专项债券应付本息情况表

单位：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	2.18%	22	22
2	2027	2,000	400	—	2,400	2.33%	48	48
3	2028	2,400	—	—	2,400	/	53	53
4	2029	2,400	—	—	2,400	/	53	53
5	2030	2,400	—	—	2,400	/	53	53
6	2031	2,400	—	—	2,400	/	53	53
7	2032	2,400	—	—	2,400	/	53	53
8	2033	2,400	—	—	2,400	/	53	53
9	2034	2,400	—	—	2,400	/	53	53
10	2035	2,400	—	—	2,400	/	53	53
11	2036	2,400	—	—	2,400	/	53	53

12	2037	2,400	-	-	2,400	/	53	53
13	2038	2,400	-	-	2,400	/	53	53
14	2039	2,400	-	-	2,400	/	53	53
15	2040	2,400	-	-	2,400	/	53	53
16	2041	2,400	-	2,000	400		31	2,031
17	2042	400	-	400	-		5	405
合计				6,400			795	3,195

备注：因计算过程中四舍五入，合计数可能产生尾差差异。

（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 11 专项债券资金收益与融资平衡情况表

单位：万元

序号	年度	项目收益（含 以往年度收益 结余）	融资			年度可 否平衡
			到期本金	到期利息	本息合计	
1	2026 年	-	-	22	22	-
2	2027 年	-	-	48	48	-
3	2028 年	-	-	53	53	-
4	2029 年	699	-	53	53	是
5	2030 年	699	-	53	53	是
6	2031 年	699	-	53	53	是
7	2032 年	716	-	53	53	是
8	2033 年	716	-	53	53	是
9	2034 年	716	-	53	53	是
10	2035 年	733	-	53	53	是
11	2036 年	733	-	53	53	是
12	2037 年	733	-	53	53	是

13	2038 年	752	—	53	53	是
14	2039 年	752	—	53	53	是
15	2040 年	752	—	53	53	是
16	2041 年	771	2,000	31	2,031	是
17	2042 年	—	400	5	405	是
合计		12,590	6,400	795	3,195	是
本息覆盖倍数		2.96				

备注：因计算过程中四舍五入，合计数可能产生尾差差异。

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 2.96，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。