

2026 年深圳市政府专项债券（四十一期）
罗山片区公园群一期建设工程
实施方案

深圳市龙岗区城市管理和综合执法局

二〇二六年九月

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	2
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	3
八、债券资金使用合规性	4
九、项目投后管理	5
(一) 项目收入归集	5
(二) 资产登记管理	5
第二章 项目事前绩效评估情况	6
一、项目实施的必要性、公益性、收益性	6
二、项目建设投资合规性与项目成熟度	7
三、项目资金来源和到位可行性	8
四、项目收入、成本、收益预测合理性	8
五、债券资金需求合理性	8
六、项目偿债计划可行性和偿债风险点	8
七、绩效目标合理性	9
八、其他需要纳入事前绩效评估的事项	10
九、整体结论	10
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
(一) 项目经营性收入分析	13
(二) 项目政府补贴收入	17
(三) 项目收入合计 (经营性收入+补贴收入)	18
(四) 项目运营成本分析	19
(五) 项目收益与融资平衡	20
(六) 项目收益与融资平衡分析	22

第一章 项目概况

罗山片区公园群一期建设工程总投资为 16,374 万元，其中：计划申请专项债券总额 685 万元，债务期限 20 年，本批次申请发行 685 万元，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

罗山片区公园群一期建设工程（以下简称本项目或项目），发展改革部门审批监管代码 2309-440307-04-01-625205，属于专项债券重点支持的社会事业领域项目。

二、项目单位

该项目专项债券申请单位（以下简称项目单位）为深圳市龙岗区城市管理和综合执法局，项目单位基本信息如下表：

表 1-1 项目单位基本信息一览表

单位名称	深圳市龙岗区城市管理和综合执法局		
法定代表人	-	成立日期	1995-12-15
注册资本	-	营业期限	长期有效
统一社会信用代码	11440307G347877337		
注册地址	深圳市龙岗区龙岗街道龙西中路 2 号		
经营范围	-		
单位类型	机关单位		
股东及持股比例（项目单位为企业的填报）	-		

深圳市龙岗区城市管理和综合执法局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龙岗区城市管理和综合执法局，统一社会信用代码 11440307G347877337。

四、项目建设内容

根据深圳市龙岗区发展和改革局《关于罗山片区公园群一期建设工程项目总概算的批复》，本项目主要建设规模和内容是：本项目位于平湖街道金融基地片区，西临现状嘉湖路，东至现状惠畅路，南起现状惠华路，北至现状老琅路。项目总用地面积约 113,671 平方米，总建筑占地面积约 4,927 平方米，总建筑面积约 7,478 平方米。主要建设内容包括：三通一平、“科技篇”场景、土建工程、箱变工程、通信迁改工程、燃气工程、建筑工程等。

五、项目投资估算

本项目总投资 16,374 万元，其中工程费用 13,857 万元，占比 84.63%；工程建设其他费 1,736 万元，占比 10.60%；预备费 780 万元，占比 4.76%；建设期利息 0 万元，占比 0%；债券发行费用及还本付息服务费 0.45 万元，占比 0.003%。

表 1-2 项目投资估算构成表¹

单位：万元

投资构成类别	工程费用	工程建设其他费	预备费	建设期利息	债券发行费用及还本付息服务费	合计
投资估算金额	13,857	1,736	780	-	0.45	16,374
占比	84.63%	10.60%	4.76%	0.00%	0.003%	100.00%

注：1. 债券发行费用包括发行费用和发行登记服务费，本期债券的发行费用暂按发行债券

¹ 由于本报告中的数值取整呈现，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。

金额的万分之六计算；发行登记服务费则按发行债券金额的百万分之六十四计算。

2. 还本付息服务费为建设期利息的十万分之五。

3. 本期计划发行专项债券利率参考2026年8月28日深圳市政府债券发行结果公告20年期债券发行利率，上浮5个基本点，即按2.30%进行测算。后续建设期利息费用以实际发行利率测算为准。

4. 建设期利息资金，根据有关规定，从相应的项目相关专项收入及项目资本金中弥补。

从资金来源看，项目计划使用财政预算资金²15,689万元，占比95.82%，符合国务院关于项目资本金比例的要求；专项债券资金685万元，占比4.18%。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平湖街道金融基地片区，西临现状嘉湖路，东至现状惠畅路，南起现状惠华路，北至现状老琅路。

项目为在建项目，建设期17个月，已于2025年8月开工，计划于2026年12月竣工验收投入使用。

七、项目审批情况

2025年7月14日，深圳市龙岗区发展和改革局下发《关于罗山片区公园群一期建设工程项目总概算的批复》（深龙发改〔2025〕334号）；

2026年1月26日，深圳市规划和自然资源局龙岗管理局下发《关于罗山片区公园群一期详细规划成果审查意见的复函》（深规划资源龙岗函〔2026〕394号）；

《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第

² 若有实际需求且条件允许，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。

4403072026XS0026671 号)；

《深圳市规划和自然资源局准予行政许可决定书》（文号：28-202600135）。

本项目不涉及环评等审批手续。

综上，本项目投资建设符合国家有关法律法规、政策文件及规范性文件的规定。已做好前期相关准备，并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，深圳市龙岗区城市管理和综合执法局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，由深圳市龙岗区城市管理和综合执法局按照建设进度，向财政部门提出申请，财政部门经审核后拨付。深圳市龙岗区城市管理和综合执法局承诺，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

（一）项目收入归集

项目收入由中建五局智科建设（深圳）有限公司/中建信和地产有限公司收取，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。

（二）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，权益登记在深圳市龙岗区城市管理和综合执法局名下。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

为贯彻落实《中华人民共和国国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》关于“大力发展文化旅游业，以文化赋能经济社会发展”“深化以文塑旅、以旅彰文，推进旅游强国建设”的战略部署，以及“完善旅游公共服务，全链条提高旅游服务质量”“加强文旅项目建设规范管理，防止闲置浪费”“丰富高品质旅游产品供给，深挖特色资源和文化内涵，积极推动多业态融合发展”的具体要求，同时紧扣《深圳市国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》关于“打造世界级旅游目的地”的目标定位，以及“拓展全域旅游空间”“打造特色旅游产品”“推进传统景点景区高端化、绿色化、数字化改造”的工作部署，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记关于文化和旅游工作的重要论述和对广东系列重要讲话和重要指示精神，完整、准确、全面贯彻新发展理念，服务和融入新发展格局，以推动旅游业高质量发展为主题，以深化旅游业供给侧结构性改革为主线，以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，抢抓粤港澳大湾区、深圳中国特色社会主义先行示范区“双区”和横琴、前海、南沙三大平台建设重大机遇，优化旅游发展布局，完善公园等旅游公共服务设施，丰富旅游产品供给，推进文化和旅游深度融合，努力建成更高水平的旅游强省，为广东在全

面建设社会主义现代化国家新征程中走在全国前列、创造新的辉煌作出积极贡献，为深圳加快建设世界级旅游目的地、推动城市文旅产业高质量发展提供有力支撑。

龙岗区正深入实施“一芯两核多支点”发展战略，加快推进文旅产业转型升级，构建“文化+旅游+科技”融合发展新格局，打造粤港澳大湾区文旅融合示范区。

本项目的建设是经济快速发展的需要，随着近年来旅游业的兴起，旅游产业被列入新的经济增长点，受到市政府的高度重视，积极招商引资，大力发展旅游业，已成为经济发展不可缺少的一部分。本项目的建设将加速文旅产业数字化转型，推动龙岗区文旅经济创新发展，从而激发文旅消费潜力，形成文旅产业的良性生态，带动龙岗区现代服务业提质升级，有利于落实文化强国、旅游强国战略，打造成为大湾区文旅融合创新发展标杆，同时有效改善人民生活水平。本项目建设具有显著的必要性和公益性。同时本项目运营后具有一定的运营收入，能够达到项目收益与融资自求平衡，因此项目具备收益性。

根据资金平衡测算分析，项目预计本金资金覆盖率可达到 1.30，本息资金覆盖率可达到 1.20，本息资金覆盖倍数可达到 1.20 倍，能够满足专项债券还本付息的需求。故项目实施具备收益性。

二、项目投资建设合规性与项目成熟度

经研究，本项目投资建设符合国家有关法律法规、政策文件及规范性文件，相关项目已做好前期相关准备，完成备

案，取得必要论证，具备可开工条件，项目投资具备合规性并同时具备成熟度。

三、项目资金来源和到位可行性

项目总投资为 16,374 万元，2026 年计划申请专项债资金 685 万元。剩余资金依据要求使用财政预算资金或申请专项债资金，按照年度建设资金需求逐年到位。

四、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目将逐年分批完工，预计完工后对龙岗区文旅建设发展带来较大积极影响，为保障本项目还本付息，拟在还本付息年份内，安排本项目运营产生的停车场收入和政府补贴收入作为债券还本付息期内的主要偿债来源。项目成本主要为项目运营期间产生的维修费用、管理费用和其他费用，相关收入、成本预测参考同类项目运营数据，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预算资金、其他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券筹集资金。

总体而言，本项目通过发行专项债可实现较低成本融资，是现阶段解决本项目融资资金问题的推荐方案，申请本次债券资金需求性合理。

六、项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目将逐年分批完工，预计完工后将对龙岗区文旅建设发展带来较大积极影响。项目偿债计划为拟在还本付息年

份内，安排项目运营产生的停车场收入和政府补贴收入作为债券偿债的主要来源。项目成本主要为项目运营期间产生的维修费用、管理费用和其他费用。相关收入、成本预测参考同地区同类项目运营数据，可以测算得出本项目未来用于还本付息的相关收入可以覆盖债券还本付息，具备可行性。

风险点：在本政府专项债券存续期内，国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

七、绩效目标合理性

罗山片区公园群一期工程的建设可以推动文旅产业创新升级，加速全域旅游发展，提升城市文旅服务品质。有利于深度整合区域文旅资源，为旅游发展规划提供数据支撑，提升政府的文旅管理能力和服务水平，为市民游客提供更优质的文旅体验，从而进一步满足人民群众对美好生活的需求，为区域经济社会发展注入新动能。

1. 项目产出目标

制定项目运行方案，根据项目运行方案，细化任务，合理配置资源，建立项目管理机制，规避项目风险，以确保整个项目的质量及完成率。

2. 项目效益目标

本项目中的资金投资估算以及绩效依据国家发展和改革委员会、住房和城乡建设部等公示数据为基准进行收益预测。

从运行成本、管理效率、履职效能、社会效应、可持续发展能力和服务对象满意度等方面综合考虑，同时积极围绕预算管理的主要内容和环节，本项目将持续提高公共服务供给质量，绩效目标中肯且合理。

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 2-1 专项债券项目绩效目标表

(2026 年度)

项目名称	罗山片区公园群 一期建设工程	投向领域	社会事业
项目主管部门	深圳市龙岗区城市管理和综合执法局	项目单位	深圳市龙岗区城市管理和综合执法局
政策依据	《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》。		
计划开工时间	2025 年 8 月	计划竣工时间	2026 年 12 月
项目实施内	本项目位于平湖街道金融基地片区，西临现状嘉湖路，东至现状惠畅路，		

容		南起现状惠华路，北至现状老琅路。项目总用地面积约 113,671 平方米，总建筑占地面积约 4,927 平方米，总建筑面积约 7,478 平方米。主要建设内容包括：三通一平、“科技篇”场景、土建工程、箱变工程、通信迁改工程、燃气工程、建筑工程等。		
总体资金需求		债券资金需求： 685 万元； 其他资金： 15,689 万元	年度 资金需求	债券资金需求：685 万元； 其他资金：9,389 万元
以前年度发行债券情况		无		
年度绩效目标		完成施工并开放使用。		
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	完成公园总面积 (平方米)	113,671
		质量指标	项目验收合格率	100%
		时效指标	按时交付率	100%
		成本指标	投资成本控制率	100%
	效益指标	经济效益指标	项目债券投资金额(万元)	685
		社会效益指标	游客的获得感和满意度	满意度≥90%
		生态效益指标	不适用	不适用
		可持续影响指标	设计使用年限(年)	20

		服务对象 满意度指标	服务对象满意度	服务对象满意度≥90%
偿债风 险 指标	年度收支平衡指 标	年末息前税后净现金流/当 年还本付息金额	≥1.20	
	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 16,374 万元，计划使用财政预算资金 15,689 万元，占比 95.82%；专项债券资金 685 万元，占比 4.18%。两者合计 16,374 万元，占比 100%，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。此外，本项目计划使用专项债券（不用做项目资本金）685 万元，占比 4.18%。

表 3-1 项目分年度资金筹措计划表

单位：万元

资金来源类型	2025 年	2026 年	合计	各类型占比
财政预算资金	6,300	9,389	15,689	95.82%
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）	-	685	685	4.18%
银行贷款	-	-	-	0.00%
其他来源资金	-	-	-	0.00%
合计	6,300	10,074	16,374	100.00%
分年度占比	38.48%	61.52%	100.00%	

二、项目预期成本收益

（一）项目经营性收入分析

1. 停车场收入

根据项目单位提供的信息，本项目停车位预计为 147 个，停车场收入可用于本项目债券还本付息，收费标准参考文件《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），分为工作日及非工作日两类。工作日高峰时段（8:00-20:00）按照首小时

5 元，第二小时起 0.5 元/半小时，非高峰时段（20:00-次日 8:00）按照每小时 0.5 元收费；非工作日（包含法定节假日）按照首小时 3 元，第二小时起 0.5 元/小时。

参考同地区项目停车位收费情况，本项目工作日高峰时段按照每辆车平均停车 6 小时计算，非高峰期每辆车平均停车 8 小时；非工作日每辆车平均停车 4 小时。工作日日均周转次数 1 次，非工作日日均周转次数 3 次。运营期工作日车位使用率按照 30%测算，节假日车位使用率按照 90%测算。一年工作日按 248 天计，非工作日按 117 天计。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，债券整体存续期最后一年仅考虑 8 个月的收入，本项目债券存续期内停车场收入合计 708 万元。

表 3-2 项目经营性收入情况表

单位：万元

序号	收入类型	收入规模
1	停车场收入	708

综合以上，运营期内，本项目分年度经营性收入如下表：

表 3-3 项目分年度经营性收入表

单位：万元

收入类别	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
工作日（高峰）							
天数	248	248	248	248	248	248	248
停车位数量（个）	147	147	147	147	147	147	147
周转次数	1	1	1	1	1	1	1
使用率	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
单价（元/次）	10	10	10	10	10	10	10
工作日（非高峰）							
天数	248	248	248	248	248	248	248
停车位数量（个）	147	147	147	147	147	147	147
周转次数	1	1	1	1	1	1	1
使用率	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
单价（元/次）	4	4	4	4	4	4	4
非工作日							
天数	117	117	117	117	117	117	117
停车位数量（个）	147	147	147	147	147	147	147
周转次数	3	3	3	3	3	3	3
使用率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
单价（元/次）	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5
停车场收入	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
经营性收入合计	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00

表 3-3 项目分年度经营性收入表（续表）

单位：万元

收入类别	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
工作日（高峰）							
天数	248	248	248	248	248	248	248
停车位数量（个）	147	147	147	147	147	147	147
周转次数	1	1	1	1	1	1	1
使用率	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
单价（元/次）	10	10	10	10	10	10	10
工作日（非高峰）							
天数	248	248	248	248	248	248	248
停车位数量（个）	147	147	147	147	147	147	147
周转次数	1	1	1	1	1	1	1
使用率	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
单价（元/次）	4	4	4	4	4	4	4
非工作日							
天数	117	117	117	117	117	117	117
停车位数量（个）	147	147	147	147	147	147	147
周转次数	3	3	3	3	3	3	3
使用率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
单价（元/次）	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5
停车场收入	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
经营性收入合计	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00

表 3-3 项目分年度经营性收入表（续表）

单位：万元

收入类别	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
工作日（高峰）							
天数	248	248	248	248	248	248	
停车位数量（个）	147	147	147	147	147	147	
周转次数	1	1	1	1	1	1	
使用率	30%	30%	30%	30%	30%	30%	
单价（元/次）	10	10	10	10	10	10	
工作日（非高峰）							
天数	248	248	248	248	248	248	
停车位数量（个）	147	147	147	147	147	147	
周转次数	1	1	1	1	1	1	
使用率	30%	30%	30%	30%	30%	30%	
单价（元/次）	4	4	4	4	4	4	
非工作日							
天数	117	117	117	117	117	117	
停车位数量（个）	147	147	147	147	147	147	
周转次数	3	3	3	3	3	3	
使用率	90%	90%	90%	90%	90%	90%	
单价（元/次）	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	
停车场收入	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	24.00	708.00
经营性收入合计	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	24.00	708.00

（二）项目政府补贴收入

项目所在地政府自 2027 年起，每年对该项目给予一定额度运营补贴，累计补贴 20 年，补贴额合计 566 万元。

表 3-4 项目分年度政府补贴收入表

单位：万元

收入类别	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
政府补贴收入	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30

收入类别	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
政府补贴收入	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30

收入类别	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
政府补贴收入	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30	566

(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：

表 3-5 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	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
停车场收入	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
经营性收入合计	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
政府补贴收入	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30
合计	64.30	64.30	64.30	64.30	64.30	64.30	64.30

收入类别	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
停车场收入	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
经营性收入合计	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00
政府补贴收入	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30
合计	64.30	64.30	64.30	64.30	64.30	64.30	64.30

收入类别	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
停车场收入	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	24.00	708.00
经营性收入合计	36.00	36.00	36.00	36.00	36.00	24.00	708.00
政府补贴收入	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30	28.30	566.00
合计	64.30	64.30	64.30	64.30	64.30	52.30	1,274.00

（四）项目运营成本分析

本项目运营成本参照同地区项目的成本构成，结合本项目实际运营需求，确定各项费用计提比例如下：

1. 维修费用

参照项目维修费取 2%~3%，本项目取 2%，可覆盖日常维护及设备检修需求。

2. 管理费用

参照项目管理费取 2%~8%区间，本项目取 5%，能够保障日常管理与服务品质。

3. 其他费用

参照项目其他费用取 3%，用于运营中的营销、保险及不可预见支出。

4. 税费

本项目收入主要来源于停车场收入。基于现行税法规定，主要涉及的税种包括增值税、城市维护建设税、教育费附加和企业所得税。经测算，因建设投资产生的可抵扣进项税额较大及受折旧摊销和财务费用等影响，预计运营期内应交增值税和企业所得税为 0，城市维护建设税、教育费附加相应也为 0。

综上，债券存续期内，本项目分年度运营支出情况如下表：

表 3-6 项目分年度运营支出表

单位：万元

支出类型	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
维修费用	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72
管理费用	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80
其他费用	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08
合计	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60

支出类型	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
维修费用	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.48	14.16
管理费用	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.80	1.20	35.40
其他费用	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	1.08	0.72	21.24
合计	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	2.40	70.80

(五) 项目收益与融资平衡

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 3-7 项目分年度收益表

单位：万元

类别	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
项目收入	64.30	64.30	64.30	64.30	64.30	64.30	64.30	64.30
运营支出	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60
还本付息服务费	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001
净收益	60.70	60.70	60.70	60.70	60.70	60.70	60.70	60.70

类别	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
项目收入	64.30	64.30	64.30	64.30	64.30	64.30	64.30
运营支出	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60
还本付息服务费	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001
净收益	60.70	60.70	60.70	60.70	60.70	60.70	60.70

表 3-7 项目分年度收益表（续表）

单位：万元

类别	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
项目收入	64.30	64.30	64.30	64.30	52.30	1,274.00
运营支出	3.60	3.60	3.60	3.60	2.40	70.80
还本付息服务费	0.001	0.001	0.001	0.001	0.035	0.05
净收益	60.70	60.70	60.70	60.70	49.86	1,203.15

注：净收益=项目收入-运营支出-运营期还本付息服务费，还本付息服务费按当年需偿还债券本息的十万分之五计算。

2. 项目融资本息

本项目拟使用专项债券 685 万元，其中 2026 年本期计划发行 20 年期专项债券 685 万元。债券利率参考 2026 年 8 月 28 日深圳市政府债券发行结果公告 20 年期债券发行利率，上浮 5 个基本点，即按 2.30% 计算，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。分年度还本付息明细如下：

表 3-8 专项债券应付本息情况表

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 年	-	685	-	685	2.30%	-	-
2	2027 年	685	-	-	685	2.30%	16	16
3	2028 年	685	-	-	685	2.30%	16	16
4	2029 年	685	-	-	685	2.30%	16	16
5	2030 年	685	-	-	685	2.30%	16	16
6	2031 年	685	-	-	685	2.30%	16	16
7	2032 年	685	-	-	685	2.30%	16	16
8	2033 年	685	-	-	685	2.30%	16	16
9	2034 年	685	-	-	685	2.30%	16	16
10	2035 年	685	-	-	685	2.30%	16	16
11	2036 年	685	-	-	685	2.30%	16	16
12	2037 年	685	-	-	685	2.30%	16	16
13	2038 年	685	-	-	685	2.30%	16	16
14	2039 年	685	-	-	685	2.30%	16	16

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
15	2040 年	685	-	-	685	2.30%	16	16
16	2041 年	685	-	-	685	2.30%	16	16
17	2042 年	685	-	-	685	2.30%	16	16
18	2043 年	685	-	-	685	2.30%	16	16
19	2044 年	685	-	-	685	2.30%	16	16
20	2045 年	685	-	-	685	2.30%	16	16
21	2046 年	685	-	685	-	2.30%	16	701
合计			685	685			315	1,000

(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 3-9 专项债券资金收益与融资平衡情况表

单位：万元

序号	年度	项目年度收益	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	2027 年	60.70	-	-	16	16	是
2	2028 年	60.70	45	-	16	16	是
3	2029 年	60.70	90	-	16	16	是
4	2030 年	60.70	135	-	16	16	是
5	2031 年	60.70	180	-	16	16	是
6	2032 年	60.70	225	-	16	16	是
7	2033 年	60.70	270	-	16	16	是
8	2034 年	60.70	315	-	16	16	是
9	2035 年	60.70	360	-	16	16	是
10	2036 年	60.70	404	-	16	16	是
11	2037 年	60.70	449	-	16	16	是
12	2038 年	60.70	494	-	16	16	是
13	2039 年	60.70	539	-	16	16	是
14	2040 年	60.70	584	-	16	16	是
15	2041 年	60.70	629	-	16	16	是
16	2042 年	60.70	674	-	16	16	是
17	2043 年	60.70	719	-	16	16	是
18	2044 年	60.70	764	-	16	16	是
19	2045 年	60.70	809	-	16	16	是

序号	年度	项目年度 收益	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	
20	2046 年	49.86	854	685	16	701	是
合计		1,203.15		685	315	1,000	
本息覆盖倍数		1.20					

综上，本项目预期收益对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为 1.20 倍，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。

（七）项目收益融资平衡评价结果

经测算，本项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为 1.20 倍，项目相关预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，可以实现项目收益和融资的自求平衡。