

2025 年深圳市政府专项债券(七十五期调整)
深圳市坪山区城中村改造项目(续发)
财务评估咨询报告

久安咨字[2026]第 00018 号



深圳久安会计师事务所(特殊普通合伙)

二〇二六年十月

目 录

内 容	页 次
一、报告正文	1-22
二、附件一预期收益及成本分析	23-27
三、会计师事务所营业执照及资质证书	



2025 年深圳市政府专项债券（七十五期调整） 深圳市坪山区城中村改造项目（续发） 财务评估咨询报告

久安咨字[2026]第 00018 号

深圳市坪山区财政局：

根据我们对 2025 年深圳市政府专项债券（七十五期调整）深圳市坪山区城中村改造项目（续发）实施方案的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为本项目没有为预测提供合理的基础，并且我们认为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。

一、项目概况

（一）项目基本情况

深圳市坪山区城中村改造项目（续发）（以下简称本项目或项目），发展改革部门审批监管代码 2312-440310-04-01-924692，属于专项债券重点支持的城中村改造领域项目。

本项目静态总投资 9,728.54 万元，其中：计划申请专项债券总额 5,800 万元，截至 2025 年 10 月已发行专项债券 2,300 万元，2025 年 12 月发行专项债券 3,500 万元，新增子项目调整



后使用专债资金 3,500 万元，债务期限 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。

（二）项目单位及主管单位

本项目专项债券资金使用单位（以下简称项目单位）为深圳市坪山区马峦街道办事处、深圳市坪山区坪山街道办事处、深圳市坪山区石井街道办事处。前述单位均为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。

本项目主管部门为深圳市坪山区城市更新和土地整备局，统一社会信用代码 11440310MB2D06619K。

（三）债券资金用途调整情况

2025 年深圳市政府专项债券（七十五期）—深圳市坪山区城中村改造项目（续发）（专项债券的实施方案报告详见 2025 年 12 月 4 日发布信息披露文件）融资规模 3,500 万元，票面利率 2.34%，期限 15 年，到期后一次性还本。根据实施方案披露该笔专项债券资金专项用于深圳市坪山区城中村改造项目（续发）。因项目实施过程中发生变化，对债券资金用途进行调整。

根据财政部《关于印发〈地方政府专项债券用途调整操作指引〉的通知》（财预〔2021〕110 号），本方案拟对上述专项债券资金用途进行适当调整，将原项目中“石井街道金龟村综合整治提升项目”子项目使用的 150 万元专项债券资金调出，用于新增子项目“马峦街道红花岭村综合整治提升项目”。债



券资金调整方案及相关项目调整前后的预期收益与融资平衡情况如下：

表 1-1 调整方案

债券名称	调出子项目	调出金额 (万元)	调整原因	调入子项目	调入金额 (万元)	债券还 本安排	债券付 息安排
2025 年深圳市政府专项债券（七十五期）—深圳市坪山区城中村改造项目（续发）	石井街道金龟村综合整治提升项目	150	因项目实施过程中发生变化	马峦街道红花岭村综合整治提升项目	150	到期一次性还本	半年付息

表 1-2 项目调整前后预期收益与融资平衡情况

债券名称	调出前收益 (万元)	调整前债券本金覆盖率	调整前债券本息覆盖率	调出后项目净收益 (万元)	调整后债券本金覆盖率	调整后债券本息覆盖率
2025 年深圳市政府专项债券（七十五期）—深圳市坪山区城中村改造项目（续发）	5,555.99	1.27	1.20	9,112.42	1.24	1.18

注：调整前净收益、债券本金覆盖率及本息覆盖率为项目整体测算值。

经调整，本项目包含 5 个子项目。5 个子项目相关主要指标如下表：



表 1-3 项目主要建设技术指标一览表

序号	项目名称	项目建设内容	建设规模	建设成本单价	投资估算 单位：人民币万元
1	坪山区马峦街道大万村综合整治提升项目	项目位于马峦街道大万村，主要建设内容包括道路破损修复、村口构筑物及街道人行休憩构筑物便民设施建设、社区公共活动场地及广场改造、人行道改造、智能化工程（包含道路路灯、村中导视）等。	项目改造面积约 5.7 公顷，主要建设内容包括道路破损修复、村口构筑物及街道人行休憩构筑物便民设施建设、社区公共活动场地及广场改造、人行道改造、智能化工程（包含道路路灯、村中导视）等。	-	3,606.90
2	马峦街道红花岭村综合整治提升项目	项目位于马峦街道红花岭村，主要建设内容包括房屋结构安全整治工程、外立面及屋面工程、安装工程等。	项目总占地面积约 6.23 万平方米，主要建设内容包括房屋加固改造建筑面积 4,085.79 平方米、外立面改造面积 6,001.95 平方米、屋面工程 2,541.84 平方米、室外安装工程 40,401.66 平方米。	-	3,349.79
3	坪山街道中兴村综合整治提升项目	项目位于坪山街道，主要建设内容包括消防安全、社区治安治理等整治、道路交通、公共配套设施、公共空间品质提升、充电桩及非机动车位划分、环境卫生安全、电力迁改等工程。	项目改造范围面积约 2.5 公顷，楼栋建筑共 82 栋。建设规模包括超薄沥青青面表层处治工程，人行道铺装提升改造工程，灭火器安装工程等。	-	892.30
4	坪山街道黄果坳村综合整治提升项目	项目位于坪山街道和平社区黄果坳村，主要建设内容包括基础设施改造提升、消防安全、社区治安治理等整治、公共配套设施、道路交通设施完善、非机动车位划分、环境卫生安全、电力迁改等。	项目改造范围约 3.1 公顷，楼栋建筑共 66 栋。建设规模包括超薄沥青青面表层处治工程，人行道建设工程，微型消防站内设备更新，灭火器安装工程等。	-	594.81
5	石井街道金龟村综合整治提升项目	项目位于深圳市坪山区石井街道金龟社区坪葵路两侧，主要建设内容包括湖溪步道贯通提升、公共配套设施完善、市政基础设施及风险隐患整治等相关内容。	项目整治提升涉及社区建成区域内用地约 11.33 公顷，主要建设内容包括湖溪步道贯通提升、公共配套设施完善、市政基础设施及风险隐患整治等相关内容。	-	1,284.74
合计					9,728.54

注：因保留万元单位，四舍五入后可能存在尾差（下同）



本项目建设地点在深圳市坪山区区域内，项目建设地点及建设工期如下表：

表 1-4 项目建设情况表

序号	项目名称	建设地点	开工时间	预计竣工时间
1	马峦街道大万村综合整治提升项目	马峦街道大万村	2026 年	2027 年
2	马峦街道红花岭村综合整治提升工程	马峦街道红花岭村	2025 年	2027 年
3	坪山街道中兴村综合整治提升项目	坪山街道中兴村	2025 年	2027 年
4	坪山街道黄果坳村综合整治提升项目	坪山街道黄果坳村	2025 年	2027 年
5	石井街道金龟村综合整治提升项目	石井街道金龟村	2026 年	2027 年

二、评估要素

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》（以下简称“财预〔2017〕89 号”），提出在法定专项债务限额内，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，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

根据财预〔2017〕89 号要求，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。

2024 年 12 月国务院办公厅发布《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），提出对专项债券对应的政府性基金收入和项目专项收入难以偿还本息的，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。

（一）资金充足性

本项目收益与融资自求平衡分析结果显示，调整后的深圳市坪山区城中村改造项目（续发）专项债券存续期内还本付息资金充足，专项债券本金覆盖率为 1.24 倍，专项债券本息覆盖率为 1.18 倍，专项债券本息覆盖倍数为 1.18 倍。

对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1. 投资估算

本项目动态总投资 10,004.19 万元，其中工程费用 8,231.88 万元，占比 82.28%；工程建设其他费用 875.56 万元，占比 8.75%；预备费 455.37 万元，占比 4.55%；项目建设管理费 165.73 万元，占比 1.66%；建设期利息及其他费用 275.65 万元，占比 2.76%，其中建设期利息 271.78 万元，其他费用为发行相关费用及还本付息服务费 3.87 万元。

表 2-1 项目投资估算构成表

单位：人民币万元

投资构成类别	建安工程费用	工程建设其他费用	预备费用	项目建设管理费	建设期利息及其他费用	铺底流动资金	合计
投资估算金额	8,231.88	875.56	455.37	165.73	275.65	-	10,004.19
占比	82.28%	8.75%	4.55%	1.66%	2.76%		



从资金来源看，项目计划使用财政预算资金 4,204.19 万元，占比 42.02%，符合国务院关于项目资本金比例的要求；专项债券资金 5,800 万元，占比 57.98%。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。

2. 资金筹措

本项目动态总投资估算 10,004.19 万元，计划使用财政预算资金 4,204.19 万元，占比 42.02%；单位自有资金 0 万元，占比 0%；两者合计 4,204.19 万元，占比 42.02%，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（不用作项目资本金）5,800 万元，占比 57.98%；市场化融资 0 万元，占比 0%。

表 2-2 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	2025 年	2026 年	2027 年	合计	各类型占比
财政预算资金	22.65	1,126.50	3,055.04	4,204.19	42.02%
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）	5,800.00	-	-	5,800.00	57.98%
银行贷款	-	-	-	-	0.00%
其他来源资金	-	-	-	-	0.00%
合计	5,822.65	1,126.50	3,055.04	10,004.19	
分年度占比	58.20%	11.26%	30.54%	100%	

注：上表数据因保留两位小数，四舍五入后合计数存在尾差，下表同。



各子项目的分年度资金筹措计划表如下：

（1）马峦街道大万村综合整治提升项目

本项目动态总投资估算3,678.10万元，计划使用财政预算资金2,178.10万元，占比59.22%；单位自有资金0万元，占比0%；两者合计2,178.10万元，占比59.22%，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（不用作项目资本金）1,500万元，占比40.78%；市场化融资0万元，占比0%。

表 2-3 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	2025 年	2026 年	2027 年	合计	各类型占比
财政预算资金	1.00	1,035.10	1,142.00	2,178.10	59.22%
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）	1,500.00	-	-	1,500.00	40.78%
银行贷款	-	-	-	-	0.00%
其他来源资金	-	-	-	-	0.00%
合计	1,501.00	1,035.10	1,142.00	3,678.10	100%
分年度占比	40.81%	28.14%	31.05%	100%	

（2）马峦街道红花岭村综合整治提升项目

本项目动态总投资估算 3,466.42 万元，计划使用财政预算资金 1,016.42 万元，占比 29.32%；单位自有资金 0 万元，占比 0%；两者合计 1,016.42 万元，占比 29.32%，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（不用作项目资本金）2,450 万元，占比 70.68%；市场化融资 0 万元，占比 0%。

表 2-4 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	2025 年	2026 年	2027 年	合计	各类型占比
财政预算资金	20.43	48.10	947.89	1,016.42	29.32%
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）	2,450.00	-	-	2,450.00	70.68%
银行贷款	-	-	-	-	0.00%
其他来源资金	-	-	-	-	0.00%
合计	2,470.43	48.10	947.89	3,466.42	100%
分年度占比	71.27%	1.39%	27.34%	100%	

（3）坪山街道中兴村综合整治提升项目

本项目动态总投资估算 921.47 万元，计划使用财政预算资金 306.97 万元，占比 33.31%；单位自有资金 0 万元，占比 0%；两者合计 306.97 万元，占比 33.31%，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（不用作项目资本金）614.50 万元，占比 66.69%；市场化融资 0 万元，占比 0%。



表 2-5 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	2025 年	2026 年	2027 年	合计	各类型占比
财政预算资金	0.41	14.38	292.18	306.97	33.31%
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）	614.50	-	-	614.50	66.69%
银行贷款	-	-	-	-	0.00%
其他来源资金	-	-	-	-	0.00%
合计	614.91	14.38	292.18	921.47	100%
分年度占比	66.73%	1.56%	31.71%	100%	

（4）坪山街道黄果坳村综合整治提升项目

本项目动态总投资估算 616.62 万元，计划使用财政预算资金 157.12 万元，占比 25.48%；单位自有资金 0 万元，占比 0%；两者合计 157.12 万元，占比 25.48%，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（不用作项目资本金）459.50 万元，占比 74.52%；市场化融资 0 万元，占比 0%。

表 2-6 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	2025 年	2026 年	2027 年	合计	各类型占比
财政预算资金	0.31	10.75	146.06	157.12	25.48%
单位自有资金	-	-	-	-	0.00%
专项债券（用作项目资本金）	-	-	-	-	0.00%



深圳久安会计师事务所（特殊普通合伙）

SHENZHENJIUANCPAs (SPECIALGENERALPARTNERSHIP)

资金来源类型	2025 年	2026 年	2027 年	合计	各类型占比
专项债券（不用作项目资本金）	459.50	-	-	459.50	74.52%
银行贷款	-	-	-	-	0.00%
其他来源资金	-	-	-	-	0.00%
合计	459.81	10.75	146.06	616.62	100%
分年度占比	74.57%	1.74%	23.69%	100%	

（5）石井街道金龟村综合整治提升项目

本项目动态总投资估算 1,321.58 万元，计划使用财政预算资金 545.58 万元，占比 41.28%；单位自有资金 0 万元，占比 0%；两者合计 545.58 万元，占比 41.28%，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（不用作项目资本金）776 万元，占比 58.72%；市场化融资 0 万元，占比 0%。

表 2-7 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	2025 年	2026 年	2027 年	合计	各类型占比
财政预算资金	0.52	18.16	526.90	545.58	41.28%
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）	776.00	-	-	776.00	58.72%
银行贷款	-	-	-	-	0.00%
其他来源资金	-	-	-	-	0.00%
合计	776.52	18.16	526.90	1,321.58	100%
分年度占比	58.76%	1.37%	39.87%	100%	



以上资金筹措方式具备较强可行性，项目经过深圳市坪山区发展和改革局审批，并根据年度计划纳入深圳市坪山区政府投资计划。

由于本项目内各子项目实际进展情况不一，本次拟发行专项债券募集的债券资金将根据项目实际进展情况与资金需求统筹安排用于各子项目，但合计不超过所募集资金总额。本项目实施期资金使用计划如下：

表 2-8 深圳市坪山区城中村改造项目（续发）建设期资金平衡表

单位：人民币万元

年度	2025 年	2026 年	2027 年	合计
资金需求				
建设资金需求	2,666.30	4,133.70	2,928.54	9,728.54
债券发行费	3.48	-	-	3.48
债券登记费	0.37	-	-	0.37
偿还本金	-	-	-	-
债券利息	18.80	126.49	126.49	271.78
还本付息手续费	-	0.01	0.01	0.02
合计	2,688.95	4,260.20	3,055.04	10,004.19
资金流入				
财政资金投入	22.65	1,126.50	3,055.04	4,204.19
已发行专项债券流入	2,300.00	-	-	2,300.00
本次专项债券流入	3,500.00	-	-	3,500.00



深圳久安会计师事务所（特殊普通合伙）

SHENZHENJIUANCPAs (SPECIALGENERALPARTNERSHIP)

年度	2025 年	2026 年	2027 年	合计
上年结余资金流入	-	3,133.70	-	
合计	5,822.65	4,260.20	3,055.04	10,004.19
资金结余	3,133.70	-	-	

各子项目的实施期资金使用计划如下：

表 2-9 坪山区马峦街道大万村综合整治提升项目
建设期资金平衡表

单位：人民币万元

年度	2025 年	2026 年	2027 年	合计
资金需求				
建设资金需求	-	2,500.00	1,106.90	3,606.90
债券发行费	0.9	-	-	0.90
债券登记费	0.1	-	-	0.10
偿还本金	-	-	-	-
债券利息	-	35.1	35.1	70.20
还本付息手续费	-	-	-	-
合计	1.00	2,535.10	1,142.00	3,678.10
资金流入				
财政资金投入	1.00	1,035.10	1,142.00	2,178.10
已发行专项债券流入	-	-	-	-
本次专项债券流入	1,500.00	-	-	1,500.00
上年结余资金流入	-	1,500.00	-	-
本次调整后专项债券流入				
合计	1,501.00	2,535.10	1,142.00	3,678.10
资金结余	1,500.00	-	-	-



表 2-10 马峦街道红花岭村综合整治提升项目
建设期资金平衡表

单位：人民币万元

年度	2025 年	2026 年	2027 年	合计
资金需求				
建设资金需求	2,300.00	150.00	899.79	3,349.79
债券发行费	1.47	-	-	1.47
债券登记费	0.16	-	-	0.16
偿还本金	-	-	-	-
债券利息	18.8	48.1	48.1	115.00
还本付息手续费	-	-	-	-
合计	2,320.43	198.10	947.89	3,466.42
资金流入				
财政资金投入	20.43	48.10	947.89	1,016.42
已发行专项债券流入	2,300.00	-	-	2,300.00
本次专项债券流入	-	-	-	-
上年结余资金流入	-	-	-	-
本次调整后专项债券流入		150.00	-	150.00
合计	2,320.43	198.10	947.89	3,466.42
资金结余	-	-	-	-

表 2-11 坪山街道中兴村综合整治提升项目
建设期资金平衡表

单位：人民币万元

年度	2025 年	2026 年	2027 年	合计
资金需求				



年度	2025 年	2026 年	2027 年	合计
建设资金需求	210.46	404.04	277.80	892.30
债券发行费	0.37	-	-	0.37
债券登记费	0.04	-	-	0.04
偿还本金	-	-	-	-
债券利息	-	14.38	14.38	28.76
还本付息手续费	-	-	-	-
合计	210.87	418.42	292.18	921.47
资金流入				
财政资金投入	0.41	14.38	292.18	306.97
已发行专项债券流入	-	-	-	-
本次专项债券流入	600.00	-	-	600.00
上年结余资金流入	-	389.54	-	-
本次调整后专项债券流入		14.50		14.50
合计	600.41	418.42	292.18	921.47
资金结余	389.54	-	-	-

表 2-12 坪山街道黄果坳村综合整治提升项目
建设期资金平衡表

单位：人民币万元

年度	2025 年	2026 年	2027 年	合计
资金需求				
建设资金需求	155.84	303.66	135.31	594.81
债券发行费	0.28	-	-	0.28
债券登记费	0.03	-	-	0.03
偿还本金	0	-	-	0.00



深圳久安会计师事务所（特殊普通合伙）
SHENZHENJIUANCPAs (SPECIALGENERALPARTNERSHIP)

年度	2025 年	2026 年	2027 年	合计
债券利息	0	10.75	10.75	21.50
还本付息手续费	-	-	-	-
合计	156.15	314.41	146.06	616.62
资金流入				
财政资金投入	0.31	10.75	146.06	157.12
已发行专项债券流入	-		-	-
本次专项债券流入	400.00	-	-	400
上年结余资金流入	-	244.16	-	-
本次调整后专项债券流入		59.50	-	59.5
合计	400.31	314.41	146.06	616.62
资金结余	244.16	-	-	

表 2-13 石井街道金龟村综合整治提升项目建设期资金平衡表

单位：人民币万元

年度	2025 年	2026 年	2027 年	合计
资金需求				
建设资金需求	-	776.00	508.74	1,284.74
债券发行费	0.47	-	-	0.47
债券登记费	0.05	-	-	0.05
偿还本金	-	-	-	-
债券利息	-	18.16	18.16	36.32
还本付息手续费	-	-	-	-
合计	0.52	794.16	526.90	1,321.58



年度	2025 年	2026 年	2027 年	合计
资金流入				
财政资金投入	0.52	18.16	526.90	545.58
已发行专项债券流入	-	-	-	-
本次专项债券流入	1,000	-	-	1,000
上年结余资金流入	-	1,000.00		
本次调整后专项债券流入		-224		-224
合计	1,000.52	794.16	526.90	1,321.58
资金结余	1,000	-	-	-

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

根据项目收益与融资平衡分析结果，在专项债券存续期内，本项目预计可实现收益约 9,112.42 万元，专项债券本金覆盖率为 1.24 倍，专项债券本息覆盖率为 1.18 倍，专项债券本息覆盖倍数为 1.18 倍。能够满足债券还本付息的需求，现金流平衡情况见表 3 现金流模拟测算表。

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当生活垃圾处理费返拨收入等影响专项债券还本付息的因素在 $\pm 15\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖率仍大于 1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。



4. 小结

综上，在本期专项债券存续期内，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由坪山区政府安排深圳市财政返拨生活垃圾处理费收入作为还款来源，不足的部分由坪山区财政通过政府性基金收入另行安排补助资金。

对本项目的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，可覆盖全部专项债券存续期间各年利息及到期偿还的本金的支出需求，且在 2040 年本项目的专项债券本金偿还完毕后仍有 1,410.78 万元的资金结余。

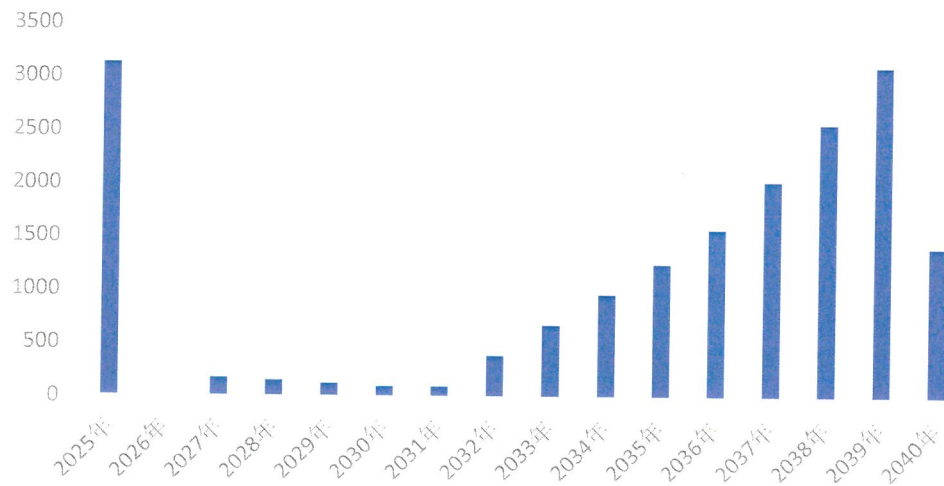
综上，针对本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能对相关项目资金稳定性产生重大影响的情况。

专项债券存续期内资金留存情况如图一所示。



图一专项债券存续期内资金留存情况

单位：人民币万元



三、风险分析

项目潜在的风险情况主要有：施工工期延误风险；工程事故风险；生活垃圾处理费收入征收标准变化风险；对于上述潜在风险情况，本项目实施方案已制定相应风险控制措施。

根据本项目收益与融资平衡的压力测试结果，当运营收益影响专项债券还本付息的因素在 $\pm 15\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍大于1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力（详见表3 现金流模拟测算表）。

总体而言，本项目预计的现金流收入对拟使用的专项债券资金保障程度较高。



四、评估结论

经上述分析，基于财预〔2017〕89号文件要求，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，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，并以深圳市财政生活垃圾处理费返拨收入所对应的充足、稳定现金流，作为还本付息的资金来源。预计项目收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息。本项目可实现收益约 9,112.42 万元，专项债券本金覆盖率为 1.24 倍，专项债券本息覆盖率为 1.18 倍，专项债券本息覆盖倍数为 1.18 倍。通过对本项目资金平衡情况的分析，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。

深圳久安会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二六年十月十日





表 3 现金流模拟测算表（单位：人民币万元）

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
现金流入									
财政资金流入		1,000.00	2,928.54						
已发行债券资金流入	2,300.00								
本次债券资金流入	3,500.00								
运营期现金流入			42.00	42.00	42.00	42.00	71.20	478.00	478.00
政府补助收入	22.65	126.50	310.00	110.00	110.00	115.00	110.00	-	-
现金流入总额	5,822.65	1,126.50	3,280.54	152.00	152.00	157.00	181.20	478.00	478.00
现金流出									
建设期资金流出	2,666.30	4,133.70	2,928.54						
运营期现金流出			49.35	51.17	53.08	55.06	57.10	59.23	61.42
债券发行费	3.48								
债券登记费	0.37								
债券还本									
债券付息	18.80	126.49	126.49	126.49	126.49	126.49	126.49	126.49	126.49
债券还本付息/服务费		0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
现金流出总额	2,688.95	4,260.20	3,104.39	177.67	179.58	181.56	183.60	185.73	187.92
现金净流量									
当年现金净流入	3,133.70	-3,133.70	176.15	-25.67	-27.58	-24.56	-2.40	292.27	290.08
期末累计现金结存额	3,133.70	-	176.15	150.48	122.90	98.34	95.94	388.21	678.29



深圳久安会计师事务所（特殊普通合伙）
SHENZHEN JIU'AN CPAS (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

续上表

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计
现金流入								
财政资金流入								3,928.54
已发行债券资金流入								2,300.00
本次债券资金流入								3,500.00
运营期现金流入	478.00	478.00	522.00	650.30	740.00	740.00	740.00	5,543.50
政府补助收入	-	-	-	-	-	-	3,550.00	4,454.15
现金流入总额	478.00	478.00	522.00	650.30	740.00	740.00	4,290.00	19,726.19
现金流出								-
建设期资金流出								9,728.54
运营期现金流出	63.70	66.07	68.54	71.08	73.71	76.44	79.28	885.23
债券发行费								3.48
债券登记费								0.37
债券还本							5,800.00	5,800.00
债券付息	126.49	126.49	126.49	126.49	126.49	126.49	107.69	1,897.35
债券还本付息服务费	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.30	0.44
现金流出总额	190.20	192.57	195.04	197.58	200.21	202.94	5,987.27	18,315.41
现金净流量								-
当年现金净流入	287.80	285.43	326.96	452.72	539.79	537.06	-1,697.27	1,410.78
期末累计现金结存额	966.09	1,251.52	1,578.48	2,031.20	2,570.99	3,108.05	1,410.78	



附件一预期收益及成本分析

（一）项目经营性收入分析

运营期内，本项目经营性收入主要为生活垃圾处理费收入，收入合计 5,543.50 万元。

表 4-1 项目经营性收入情况表

单位：人民币万元

序号	收入类型	收入规模
合计		5,543.50
1	生活垃圾处理费	5,543.50

1. 生活垃圾处理费收入

项目预计 2027 年开始投入运营，2027 年—2040 年期间的专项债券本息，安排部分坪山区生活垃圾处理费偿还。

坪山区 2022 年—2024 年坪山区生活垃圾处理费收费情况详见下表：

表 4-2 坪山区生活垃圾处理费收费情况

单位：人民币万元

年度	收入
2022 年	2,140.00
2023 年	2,215.00
2024 年	2,270.00
平均值	2,208.33



根据近三年生活垃圾处理费收入情况，取平均值的整数 2,200 万元作为未来收入的基数。因部分生活垃圾处理费收入已用于保障其他专项债券项目还款，本项目运营期间可使用生活垃圾处理费收入情况如下：

表 4-3 坪山区生活垃圾处理费剩余收入情况

单位：人民币万元

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
预计收入	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00
已使用情况	2,119.00	2,119.00	2,119.00	2,119.00	2,036.00	1,098.00	1,098.00	1,098.00
剩余可用收入	81.00	81.00	81.00	81.00	164.00	1,102.00	1,102.00	1,102.00
项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计	/
预计收入	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	30,800.00	
已使用情况	1,098.00	1,098.00	702.00	495.00	495.00	495.00	18,189.00	
剩余可用收入	1,102.00	1,102.00	1,498.00	1,705.00	1,705.00	1,705.00	12,611.00	

为保障资金使用效率，2027 年—2040 年计划用于本项目的生活垃圾处理费如下：

表 4-4 可用于本项目的坪山区生活垃圾处理费

单位：人民币万元

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
生活垃圾处理费	42.00	42.00	42.00	42.00	71.20	478.00	478.00	478.00
项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计	/
生活垃圾处理费	478.00	522.00	650.30	740.00	740.00	740.00	5,543.50	



综合以上，运营期内，本项目分年度经营性收入如下表：

表 4-5 项目分年度经营性收入表

单位：人民币万元

序号	收入类型	分年度收入							
		2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
合计		42	42	42	42	71.2	478	478	478
1	生活垃圾处理费	42	42	42	42	71.2	478	478	478
序号	收入类型	分年度收入							
		2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计	
合计		478	522	650.3	740	740	740	5,543.50	
1	生活垃圾处理费	478	522	650.3	740	740	740	5,543.50	

（二）项目政府补助收入

本项目债券存续期内安排政府补助收入 4,454.15 万元，政府补助收入分年安排如下表：

表 4-6 项目分年度政府补助收入表

单位：人民币万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
政府补助收入	22.65	126.50	310.00	110.00	110.00	115.00	110.00	-	-
项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计	/
政府补助收入	-	-	-	-	-	-	3,550.00	4,454.15	



（三）项目收入合计（经营性收入+政府补助收入）

综上，债券存续期内，本项目分年度收入（经营性收入+政府补助收入）如下表：

表 4-7 项目分年度收入合计（经营性收入+政府补助收入）表
单位：人民币万元

序号	收入类型	分年度收入								
		2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	经营性收入	-	-	42.00	42.00	42.00	42.00	71.20	478.00	478.00
2	政府补助收入	22.65	126.50	310.00	110.00	110.00	115.00	110.00	-	-
合计		22.65	126.50	352.00	152.00	152.00	157.00	181.20	478.00	478.00
序号	收入类型	分年度收入								
		2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计	/
1	经营性收入	478.00	478.00	522.00	650.30	740.00	740.00	740.00	5,543.50	
2	政府补助收入	-	-	-	-	-	-	3,550.00	4,454.15	
合计		478.00	478.00	522.00	650.30	740.00	740.00	4,290.00	9,997.65	

（四）项目运营成本分析

2022 年-2024 年深圳市坪山区生活垃圾处理情况如下：

表 4-8 坪山区生活垃圾处理情况表

项目	2022 年	2023 年	2024 年
生活垃圾处理量（万吨）	19.52	19.41	20.96
平均值（万吨）	19.96		
平均增长率	3.71%		



本项目成本主要是生活垃圾清运费，单价取整后约为 143 元/吨，生活垃圾处理量增长率 3.71%，根据各子项目所在位置的常住人口（大万村约 0.68 万人、中兴村约 0.13 万人、黄果坳村约 0.08 万人、金龟村约 0.08 万人）占坪山区常住人口（2024 年 62.39 万人）比例提取相应成本，得到本项目成本如下：

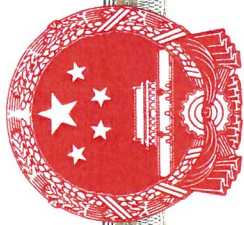
表 4-9 项目分年度成本表

单位：人民币万元

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
运营成本	49.35	51.17	53.08	55.06	57.1	59.23	61.42	63.7
项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	合计	
运营成本	66.07	68.54	71.08	73.71	76.44	79.28	885.23	

（五）税费

本项目运营收入为生活垃圾处理费返拨收入，因此不考虑税费影响。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

914403001923608867



名称 深圳久致会计师事务所(普通合伙)

类型 特殊普通合伙

执行事务合伙人 刘洛

成立日期 2001年03月15日

主要经营场所

深圳市南山区粤海街道高新社区高新南四道18号
创维半导体设计大厦西座1001--1005

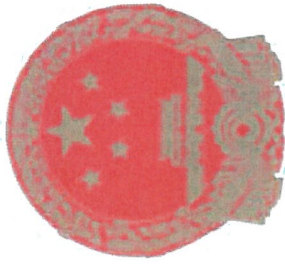
重要提示

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。



2026年07月01日

登记机关



会计师事务所 执业证书



名称：深圳安合会计师事务所（特殊普通合伙）
首席合伙人：刘智强
主任会计师：刘智强
经营场所：深圳市南山区粤海街道高新区社区高新南四道18号创维半导体设计大厦西座1001-1005
组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：44030052
批准执业文号：深注协字[1997]100号
批准执业日期：1997年12月17日

1983239 (XV-1)

证书序号：0021200

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》。

发证机关：深圳市财政局

2023年 12月 29日

中华人民共和国财政部制

