2026年深圳市政府专项债券（四十八期）-深圳市大鹏新区交产融合新型基础设施建设试点项目实施方案

深圳市大鹏新区南澳办事处

2026年10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 4
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
第二章 项目事前绩效评估情况 10
一、项目实施的必要性、公益性、收益性 10
二、项目建设投资合规性与项目成熟度 11
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 11
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 12

八、其他需要纳入事前绩效评估的事项 13
九、整体结论 13
第三章 项目投资与资金筹措 15
一、资金筹措 15
二、项目预期成本收益 166
（一）项目经营性收入分析 16
（二）项目政府补贴收入 18
（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方案 22
（六）项目收益与融资平衡分析 24

第一章 项目概况

大鹏新区交产融合新型基础设施建设试点项目静态总投资概算为5,056.47万元，其中：计划申请专项债券总额3,000万元，2025年10月已发行深圳市政府专项债券（五十九期）1,150万元，2025年11月已发行深圳市政府专项债券（七十四期）1,500万元，本次拟发行专项债券350万元，债券发行期限均为15年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。根据测算，得到项目动态总投资估算为5,112.16万元（含建设期利息53.1万元，债券发行费用、债券发行登记费用以及债券还本付息服务费共计2.59万元）。

一、项目名称

大鹏新区交产融合新型基础设施建设试点项目（以下简称本项目或项目），发展改革部门审批监管代码2504-440343-04-04-897924，属于专项债券重点支持的新型基础设施领域项目。

二、项目单位

该项目专项债券申请单位（以下简称项目单位）为深圳市大鹏新区南澳办事处，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	深圳市大鹏新区南澳办事处

法定代表人	庄佳	成立日期	-
注册资本	-	营业期限	无固定期限
统一社会信用代码	114403000075518171		
注册地址	深圳市大鹏新区南澳街道东沙路 6 号		
经营范围			
单位类型	行政单位		
股东及持股比例			

深圳市大鹏新区南澳办事处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大鹏新区发展和财政局，统一社会信用代码：1144030059678663XH。

四、项目建设内容

根据项目概算批复，本项目主要建设规模和内容是：

（一）交产一体化场景软件建设

包括南澳交产融合智慧平台、区域交通保障系统、公共信息服务系统、大模型接入与应用以及系统对接服务。

1. 南澳交产融合智慧平台包括：提供南澳交通态势子系统、景区客流分析子系统、客流画像子系统、一图统管子系统、公共安全子系统、休闲船舶管理子系统、视频智能预警子系统、产业经济分析子系统。

2. 区域交通保障系统包括：保障方案部署子系统、交通态势子系统、情指研判子系统、一图统管子系统、处置调度子系统、效果评估子系统。

3. 公共信息服务系统包括：自驾预约子系统、应急救援子系统、用户反馈子系统、信息发布子系统。

4. 大模型接入与应用包括：交通领域知识图谱构建、基于大模型的交通预测、基于大模型生成出行服务指南。

5. 系统对接服务包括相关第三方平台能力对接。

（二）南澳全域交产一体化数据建设

包括游客客流类精细化数据、交通路况监测类数据、游客画像洞察分析类数据。

1. 游客客流类精细化数据包括：景区片区实时客流，数据范围：南澳办事处及重点片区。

2. 交通路况监测类数据包括：实时路况数据、交通拥堵指数、拥堵预警、交通事件，数据范围：大鹏新区。

3. 游客画像洞察分析类数据包括：游客分析数据，数据范围：南澳办事处。

（三）二三维数据建设

1. 完成城区、重点区域 41 平方公里三维地图实景地图 AI 单体化建模，包括植被、道路、楼宇、山形等，并针对变化区域采集 3 厘米精度的三维实景地图。

2. 路网数据采购及处理（基础地图数据融合、地图数据加工

处理、基础地图配图渲染、地图切图发布）。

（四）智慧交通硬件

包括 8 个智慧路口建设、5 个二级卡口补充建设、14 个违停抓拍点建设、新东路 P2 停车场出口 1 套智慧斑马线。

（五）公共安全管理及智慧景区硬件

公共安全管理设备包括重点沙滩、登山线路、海岸线上 55 个视频点位补盲建设，并扩充配套存储设备；建设 1 套无人机系统，用于区域内自动巡航和应急事件处置；实现完善休闲船舶智慧管理系统，加强出海行为管理，实施海上活动大数据监管，试点打造“海上地图”；智慧景区相关硬件包括游客信息互动屏、智能指示牌、景区数智人、多功能气象站、多功能智慧座椅、智能巡查机器人，未来引入企业社会投资进行新型智慧景区设备布设。

（六）新大集散中心改造提升

包括换乘核心区-接驳巴士场地、游客包车停车场、小汽车停车场、低空文旅场地、风雨连廊及服务中心、场地东侧新建疏解道路建设。

（七）支撑软件

包括 4 套国产数据库、17 套国产操作系统和 7 套国产中间件。

五、项目投资估算

本项目静态总投资概算 5,056.47 万元，其中工程费用 4,401.7 万元，占比 87.05%；工程建设其他费用 413.99 万元，占比 8.19%。预备费 240.78 万元，占比 4.76%。

表 1-2 项目静态总投资概算构成表

单位：万元

投资构成类别	工程费用	工程建设其他费用	预备费用	合计
投资概算金额	4,401.7	413.99	240.78	5,056.47
占比	87.05%	8.19%	4.76%	100%

注：因计算过程中四舍五入，合计数可能产生尾差差异。

本项目 2025 年 10 月已发行深圳市政府专项债券（五十九期）1,150 万元，发行利率为 2.33%；2025 年 11 月已发行深圳市政府专项债券（七十四期）1,500 万元，发行利率为 2.20%；本次拟发行专项债券 350 万元，债券发行期限均为 15 年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金，本次计划发行利率依据 2025 年 12 月 11 日前五个工作日 15 年期国债平均利率（取整 2 位数）2.13%上浮 15BP 得到利率 2.28%进行计算，重新得到项目动态总投资估算 5,112.16 万元，具体如下表所示：

表 1-3 项目动态总投资估算构成表

单位：万元

序号	项目	金额
1.1	项目静态总投资概算	5,056.47
2	建设期利息	53.1
3	发行费	2.4
4	登记费	0.19
5	还本付息服务费	0.003
合计		5,112.16

备注：1.债券发行费用，按债券发行额的千分之零点八测算；
2.债券发行登记费，按债券发行额的万分之零点六四测算；
3.债券还本付息服务费按当年还本付息总额的万分之零点五测算。
4.因计算过程中四舍五入，合计数可能产生尾差差异，下同。

从资金来源看，项目计划使用财政预算资金2,112.16万元，占比41.32%，符合国务院关于项目资本金比例的要求；专项债券资金3,000万元，占比58.68%。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深圳市大鹏新区南澳街道。项目位置示意图如下：



项目为新建项目，建设期12个月，已于2025年10月开工，计划于2026年10月竣工验收。

七、项目审批情况

（一）立项审批。2025年4月3日，深圳市大鹏新区政务服务和数据管理局下发《关于大鹏新区交产融合新型基础设施建设试点项目的批复》（深鹏政数函〔2025〕12号），同意该建设项目。2025年4月22日，深圳市大鹏新区政务服务和数据管理局下发《关于大鹏新区交产融合新型基础设施建设试点项目可行性研究报告的批复》（深鹏政数函〔2025〕16号），审核项目基本可行。

（二）用地审批。2021年，南澳办事处与深圳市规划和自然资源局签订临时用地使用合同书（深地临合字〔2021〕5002

号），同意使用土地。

（三）规划审批。2024 年 1 月，新大集散中心地块纳入《东部国际旅游度假区设计规划》并正式发布。

（四）环评备案。本项目为升级改造停车场及信息化建设，不涉及环评。

（五）施工许可。本项目不涉及施工许可。

（六）设计及概算。2025 年 8 月 28 日，深圳市大鹏新区发展和财政局下发《关于大鹏新区交产融合新型基础设施建设试点项目总概算的批复》（深鹏发财〔2025〕338 号）。

综上，大鹏新区交产融合新型基础设施建设试点项目已取得关部门的审批手续，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，由项目单位按照建设进度，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，权益登记在深圳市大鹏新区住房和建设局名下。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

《深圳市大鹏新区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》指出大力推动旅游业全域发展，力争打造环南澳半岛滨海观光旅游海岸带。积极争取放开及扩大南澳半岛周围海域水面及水体使用权，配合海域规划谋划推进“海洋－海岛－海岸”旅游产业立体开发，推进滨海旅游项目多元化、品质化提升。探索开通“海上看南澳”休闲观光精品航线等“一程多站”旅游产品，配套开发码头经济，打造“食、宿、游、购、娱”一站式服务体系。

《大鹏新区2025年管理委员会工作报告》指出，2025年将围绕“出国旅游替代、运动达人天堂、海洋经济集聚、清洁能源基地”目标定位，建设具有大鹏特点和大鹏优势的现代化产业体系，更好统筹发展和安全，加快建设世界级滨海生态旅游度假区、打造全球海洋中心城市集中承载区，全力推动经济持续向好加快发展，不断提高市民群众生活水平，保持社会和谐稳定，高质量完成“十四五”规划目标任务，为实现“十五五”良好开局打牢基础，不断谱写深圳现代化建设的大鹏篇章。

通过对预期收入的分析，本项目收入来源于停车费收入、客运收入与景区或活动的合作收入等，具有可观的收益，收益稳定有保障。

综上所述，本项目的实施对促进大鹏的文旅融合发展建设非常有必要，项目具有一定的公益性，是建设城市“生态文明”、深入贯彻落实党的二十大和二十届四中全会精神的直接需要。同时项目有较好的收益性，能够满足还本付息的需求。

二、项目建设投资合规性与项目成熟度

本项目符合国家、广东省及深圳市有关法律、法规、政策文件及规范性文件。项目已完成概算批复，且已于2025年10月开工，预计2026年10月完工。项目具备合规性，成熟度较高。

三、项目资金来源和到位可行性

本项目财政资金投入2,112.16万元，占比41.32%，财政资金根据项目建设进度陆续投入；剩余资金拟采用发行债券的方式募集。未来年度计划的财政资金投入，若条件允许，在满足合法合规、资金平衡要求的前提下，也可考虑通过发行专项债券的方式募集。

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费收入、客运收入与景区或活动的合作收入等组成，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管理费、日常维修等运营成本。

五、债券资金需求合理性

结合项目资金需求及项目财政资金投入时间，本项目拟通过发行专项债筹集资金3,000万元。

通过测算，项目在专项债券存续期内，本息覆盖倍数为1.63，能够满足债券还本付息的需求。总体而言，本项目通过发行专项债可降低融资成本，是现阶段解决项目资金问题的较优方案，申请本次债券需求合理。

六、项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目偿债计划为拟在还本付息年份内，安排项目停车费收入、客运收入与景区或活动的合作收入等作为债券还本付息的主要来源。根据项目相关收入可以测算得出本项目未来用于还本付息的收益可以覆盖债券还本付息，偿债计划具备可行性。

尽管上述收入预测遵循了谨慎性原则进行保守推测，但仍存在项目收益不及预期、利率波动等偿债风险点。需做好项目管理等工作，密切关注市场及宏观经济，以达到抵御风险的目的。

七、绩效目标合理性

在本次事前绩效目标的申报中，已根据项目情况设置了质量目标、效益目标等事前绩效目标。已设置的绩效目标及指标均可量化考核，匹配项目实际情况，基本已完整覆盖，契合了本项目对我市基础设施推进作用的实质，与产出和效果目标紧密相连。具体绩效目标可分为质量目标和效益性目标。

（一）项目完成质量目标

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。

（二）项目的效益性目标

本项目中的资金投资估算以及绩效依据国家发改委、建设部等公示数据为基准进行收入、成本、收益预测，根据项目与所在地互适性分析、社会效益分析、工程内容成本估算出项目建设总投资绩效目标，目标合理性强。且根据本项目批复要求，项目改造必须严格执行生态红线有关规定，综上绩效目标合理。

项目的建设符合深圳市投资发展方向和国家产业政策，符合深圳市总体规划，项目建设是必要的，也是十分迫切的；建设方案在技术上和经济上均是合理可行的。

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	大鹏新区交产融合新型基础设施建设试点项目	投向领域	新型基础设施
项目主管部门	深圳市大鹏新区发展和财政局	项目单位	深圳市大鹏新区南澳办事处

<table>
<tr><td colspan="2">政策依据</td><td colspan="3">立项文件、可研报告等</td></tr>
<tr><td colspan="2">计划开工时间</td><td>2025 年 10 月</td><td>计划竣工时间</td><td>2026 年 10 月</td></tr>
<tr><td colspan="2">项目实施内容</td><td colspan="3">南澳交通及景区应用场景定制软件、数据采购、交通硬件、景区安全管理及相关硬件、新大集散中心改造提升等。</td></tr>
<tr><td colspan="2">总体资金需求</td><td>项目总投入 5,112.16 万元，其中：债券资金需求 3,000 万元；财政安排资金 2112.16 万元。</td><td>年度
资金需求</td><td>2026 年度总资金需求 553.4 万元，其中专项债需求为 350 万元；财政安排资金 203.4 万元。</td></tr>
<tr><td colspan="2">以前年度
发行债券情况</td><td colspan="3">2025 年 10 月已发行深圳市政府专项债券（五十九期）1,150 万元；
2025 年 11 月已发行深圳市政府专项债券（七十四期）1,500 万元。</td></tr>
<tr><td colspan="2">年度绩效目标</td><td colspan="3">完成总体形象进度的 100%</td></tr>
<tr><td rowspan="12">当年绩效指标</td><td>一级指标</td><td>二级指标</td><td>三级指标</td><td>目标值</td></tr>
<tr><td rowspan="4">产出指标</td><td>数量指标</td><td>不适用</td><td>不适用</td></tr>
<tr><td>质量指标</td><td>质量达标率</td><td>≥95%</td></tr>
<tr><td>时效指标</td><td>完工及时性</td><td>及时完成</td></tr>
<tr><td>成本指标</td><td>项目支出金额</td><td>≤预算金额</td></tr>
<tr><td rowspan="5">效益指标</td><td>经济效益指标</td><td>不适用</td><td>不适用</td></tr>
<tr><td>社会效益指标</td><td>配套基础设施</td><td>有效提高</td></tr>
<tr><td>生态效益指标</td><td>片区生态环境</td><td>有效改善</td></tr>
<tr><td>可持续影响指标</td><td>附近居民生活质量</td><td>有效提高</td></tr>
<tr><td>服务对象
满意度指标</td><td>群众满意度</td><td>≥85%</td></tr>
<tr><td rowspan="2">偿债风险指标</td><td>年度收支平衡指标</td><td>年末息前税后净现金流/当年还本付息金额</td><td>≥1.2</td></tr>
<tr><td>还本付息指标</td><td>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（%）</td><td>100%</td></tr>
</table>

注：1. 产出指标和效益指标，根据项目实际情况至少各设一个三级指标。

第三章 项目投资与资金筹措

一、资金筹措

本项目静态总投资概算为 5,056.47 万元，动态总投资估算 5,112.16 万元（含建设期利息 53.1 万元，债券发行费用、债券发行登记费用以及债券还本付息服务费共计 2.59 万元），项目计划使用财政预算资金 2,112.16 万元，占比 41.32%，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（不用做项目资本金）3,000 万元，占比 58.68%。本项目计划于 2026 年完成全部建设内容并完工，2027 年根据工程竣工结算结果及质量保证金管理要求支付剩余尾款，根据发行债券和财政资金安排，项目分年度资金筹措计划表如下：

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	2027 年	合计	占比
财政预算资金	2.29	203.4	1906.47	2,112.16	41.32%
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）	2,650	350		3,000	58.68%
银行贷款					
其他来源资金					

合计	2,652.29	553.4	1906.47	5,112.16	100.00%
分年度占比	51.88%	10.83%	37.29%	100.00%	

以上资金筹措方式具备较强可行性，主要依据是：财政资金到位可行性较高，专项债使用符合国家政策导向。

二、项目预期成本收益

（一）项目经营性收入分析

本项目收入为大鹏新区交产融合新型基础设施建设试点项目停车费收入、客运收入等组成。本项目预计2026年10月21日完工并正式投入运营，2026年收入按照2个月测算；2025年10月已发行深圳市政府专项债券（五十九期）1,150万元，2025年11月已发行深圳市政府专项债券（七十四期）1,500万元，本次拟发行专项债券350万元，债券存续期最后一年（2041年）暂按12个月收入测算。

1.停车费收入

根据《广东省定价目录（2022年版）》、广东省发展改革委等部门《关于完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（粤发改规〔2022〕10号）及深圳市发展改革委《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）等文件规定，大鹏新区内旅游景点（游览参观点）配套停车场收费标准为，（旅游旺季）首小时内10元，第二小时起按2元/半小时加收；（旅游淡季）首小时内5元，第二小时起按1元/半小时加收。大车停放收费为上述标准的两倍。

结合大鹏新区未来文旅发展需求，预估大鹏新区交产融合新型基础设施建设试点项目落成后，小汽车停车位合计977个，大巴车停车位合计118个。结合市场调研情况，大鹏新区旅游旺季每年5月1日—10月31日合计184天，淡季每年11月1日至次年4月30日合计181天，基于谨慎性原则，预估2026—2030年旺季车位使用率为70%，淡季预估车位使用率为40%，2031—2041年旺季车位使用率为90%，淡季车位使用率为60%；旺季小汽车停车位单价按50元/天/车位计算，大巴车停车费单价按100元/天/车位计算；淡季小汽车停车位单价按25元/天/车位计算，大巴车停车费单价按50元/天/车位计算，得到2026年-2041年停车费收入合计18,094.78万元。

2.客运收入

本项目建成投入后，有助于缓解坪西路、南西路、新东路等8处路口交通拥堵问题，提升重点路段交通秩序，进而增加大鹏新区旅游人次，提高客运收入。本项目预计4条接驳线，综合考虑建设运营初期客流爬坡、旅游市场波动、自然条件、运营风险及票价市场接受度等多重因素，参照深圳新闻网发布的2025年大鹏新区溪涌夜间快线客流数据（成熟运营日均3000人次，年客流量43.8万人次，建设初期试运营日均约1200人次，为成熟运营期的40%），本次测算采用远低于溪涌夜间快线初期客流的低口径标准，按照溪涌夜间快线初期客流的18%对本项目客流量及客运收入进行保守测算年客流量约为7.88万人次，取整按年客流约8万人次、

日均客流约267人次测算。

参考2025年5月深圳大鹏新区新增6条e巴士假日景区专线收费情况，专线分别从南山、宝安、龙岗出发，高速直达杨梅坑、西涌（暗夜天文馆）等热门景点，票价20元，本次测算暂按所有线路票价15元测算。保守测算得到客运收入增加120万元/年。综上，2026年-2041年项目收入合计19,914.78万元。如下表所示。

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
合计		19,914.78
1	停车费收入	18,094.78
2	客运收入	1,820

表3-3 项目分年度经营性收入表

单位：万元

收入类型	分年收入							
	2026年	**2027年**	**2028年**	**2029年**	**2030年**	**2031年**	**2032年**	**2033年**
停车费收入	160.19	961.13	961.13	961.13	961.13	1,280.92	1,280.92	1,280.92
客运收入	20	120	120	120	120	120	120	120
合计	180.19	1,081.13	1,081.13	1,081.13	1,081.13	1,400.92	1,400.92	1,400.92
收入类型	**2034年**	**2035年**	**2036年**	**2037年**	**2038年**	**2039年**	**2040年**	**2041年**
停车费收入	1,280.92	1,280.92	1,280.92	1,280.92	1,280.92	1,280.92	1,280.92	1,280.92

客运收入	120	120	120	120	120	120	120	120
合计	1,400.92	1,400.92	1,400.92	1,400.92	1,400.92	1,400.92	1,400.92	1,400.92
收入类型	-	-	-	-	-	-	-	合计
停车费收入								18,094.78
客运收入								1,820
合计								19,914.78

注：1.2026年10月21日完工，2026年11月正式投入运营，2026年收入按照2个月测算；

2.2025年10月已发行1,150万元，11月已发行1,500万元，2026年计划发行350万元，债券存续期最后一年（2041年）暂按12个月收入测算。

（二）项目政府补贴收入

本项目不涉及政府补贴收入。

（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：

表3-4 项目分年度收入合计（经营性收入+补贴收入）表

单位：万元

收入类型	分年收入							
	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
经营性收入	180.19	1,081.13	1,081.13	1,081.13	1,081.13	1,400.92	1,400.92	1,400.92
政府补贴收入	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	180.19	1,081.13	1,081.13	1,081.13	1,081.13	1,400.92	1,400.92	1,400.92
收入类型	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
经营性收入	1,400.92	1,400.92	1,400.92	1,400.92	1,400.92	1,400.92	1,400.92	1,400.92
政府补贴收入	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	1,400.92	1,400.92	1,400.92	1,400.92	1,400.92	1,400.92	1,400.92	1,400.92
收入类型	-	-	-	-	-	-	-	合计
经营性								19,914.78

收入								
政府补贴收入								-
合计								19,914.78

（四）项目运营成本分析

本项目未来运营相关费用，主要包括软件运维费、停车场运维人员费用、管理费和日常维修等运营成本。其中：

1.软件运维费。按软件投资额4,653万元的一定比例计算运维费用。2026年—2028年计提比例为1%，2029年—2030年计取比例为6%。2031年—2041年计取比例为8%。则运营期软件运维费合计4,753.82万元。

2.停车场运维人员费用、管理费和日常维修。项目落成后，小汽车停车位合计977个，大巴车停车位合计118个。

（1）停车场运维人员费用。项目预计配备保洁人员4名，停车管理人员16名，物业管理服务人员10名，中级管理岗1名，高级管理岗1名。人员薪资按照《2024深圳市人力资源市场工资价位及行业人工成本信息》有关岗位中位值年薪计算。保洁人员薪资按5万元/人/年预估，停车管理人员薪资按6万元/人/年预估，物业管理服务人员薪资按10万元/人/年预估，中级管理岗薪资按13万元/人/年预估，高级管理岗薪资按23万元/人/年预估。考虑到通货膨胀等因素，2029年—2041年按每年5%增长率预估。运营期停车场运维人员费用合计5,232.86万元。

（2）停车场管理费、日常维修费等。包括停车场日常维护、设备设施维修更换等费用。运营期前三年按80万元/年预估，2029

年—2041 年按 160 万元预估。运营期停车场管理费、日常维修费等合计 2,253.33 万元。

综上，项目总运营成本为 12,240.00 万元，如下表所示：

表 3-5 项目分年度运营支出表

单位：万元

支出类型	分年支出							
	2026 年	**2027 年**	**2028 年**	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**
软件运维费	7.76	46.53	46.53	279.18	279.18	372.24	372.24	372.24
停车场运维人员费	42.00	252	252	264.60	277.83	291.72	306.31	321.62
停车场管理费等	13.33	80	80	160	160	160	160	160
运营支出合计	63.09	378.53	378.53	703.78	717.01	823.96	838.55	853.86
支出类型	**2034 年**	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**2039 年**	**2040 年**	**2041 年**
软件运维费	372.24	372.24	372.24	372.24	372.24	372.24	372.24	372.24
停车场运维人员费	337.70	354.59	372.32	390.93	410.48	431.01	452.56	475.18
停车场管理费等	160	160	160	160	160	160	160.00	160
运营支出合计	869.94	886.83	904.56	923.17	942.72	963.25	984.80	1,007.42
支出类型	-	-	-	-	-	-	-	合计
软件运维费								4,753.82
停车场运维人员费								5,232.86
停车场管理费等								2,253.33
运营支出合计								12,240.00

注：1.2026 年 10 月 21 日完工，2026 年 11 月正式投入运营，2026 年收入按照 2 个月测算；

2. 2025 年 10 月已发行债券 1,150 万元，11 月已发行 1,500 万元，2026 年拟发行 350 万元，发行期限 15 年，债券存续期最后一年（2041 年）暂按 12 个月收入测算。

3. 税费

本项目运营主体为政府下属事业单位委托的国有企业。停车费收入及客运收入根据现行税收政策采用简易计税方法，增值税征收率为 5%，城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加合计按增值税额的 12%计取，测算得到运营期间税费合计为 1,115 万元。

（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 3-7 项目分年度收益表

单位：万元

收入类型	分年度收益							
	2026 年	**2027 年**	**2028 年**	**2029 年**	**2030 年**	**2031 年**	**2032 年**	**2033 年**
项目收入	180.19	1,081.13	1,081.13	1,081.13	1,081.13	1,400.92	1,400.92	1,400.92
运营支出	63.09	378.53	378.53	703.78	717.01	823.96	838.55	853.86
税费	10.09	60.54	60.54	60.54	60.54	78.45	78.45	78.45
收益	107.01	642.06	642.06	316.81	303.58	498.51	483.92	468.61
收入类型	**2034 年**	**2035 年**	**2036 年**	**2037 年**	**2038 年**	**2039 年**	**2040 年**	**2041 年**
项目收入	1,400.92	1,400.92	1,400.92	1,400.92	1,400.92	1,400.92	1,400.92	1,400.92
运营支出	869.94	886.83	904.56	923.17	942.72	963.25	984.80	1,007.42
税费	78.45	78.45	78.45	78.45	78.45	78.45	78.45	78.45
收益	452.53	435.64	417.91	399.3	379.75	359.22	337.67	315.05

收入类型	-	-	-	-	-	-	-	合计
项目收入								19,914.78
运营支出								12,240.00
税费								1,115
收益								6,559.78

2.项目融资本息

本项目拟使用专项债券3,000万元，其中，2025年10月已发行深圳市政府专项债券（五十九期）1,150万元，发行利率为2.33%;2025年11月已发行深圳市政府专项债券(七十四期)1,500万元，发行利率为2.20%；本次计划发行350万元，发行期限均为15年，计划发行利率依据2025年12月11日前五个工作日15年期国债平均利率（取整2位数）2.13%上浮15BP得到利率2.28%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。

债券存续期内，本项目专项债券还本付息情况如下表:

表3-8 专项债券应付本息情况表

单位：万元

序号	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	融资利息	应付利息	应付本息
1	2025年		2,650		2,650	-	0	0
2	2026年	2,650	350		3,000	-	63.73	63.73
3	2027年	3,000			3,000	-	67.71	67.71

4	2028年	3,000			3,000	-	67.71	67.71
5	2029年	3,000			3,000	-	67.71	67.71
6	2030年	3,000			3,000	-	67.71	67.71
7	2031年	3,000			3,000	-	67.71	67.71
8	2032年	3,000			3,000	-	67.71	67.71
9	2033年	3,000			3,000	-	67.71	67.71
10	2034年	3,000			3,000	-	67.71	67.71
11	2035年	3,000			3,000	-	67.71	67.71
12	2036年	3,000			3,000	-	67.71	67.71
13	2037年	3,000			3,000	-	67.71	67.71
14	2038年	3,000			3,000	-	67.71	67.71
15	2039年	3,000			3,000	-	67.71	67.71
16	2040年	3,000		2,650	350	-	67.71	2,717.71
17	2041年	350		350	0	-	4	354
合计				**3,000**			**1,015.67**	**4,015.67**

（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	2025 年	0		0	0	
2	2026 年	107.01		63.73	63.73	是
3	2027 年	749.07		67.71	67.71	是
4	2028 年	1391.13		67.71	67.71	是
5	2029 年	1707.94		67.71	67.71	是
6	2030 年	2011.52		67.71	67.71	是
7	2031 年	2510.03		67.71	67.71	是
8	2032 年	2993.95		67.71	67.71	是
9	2033 年	3462.56		67.71	67.71	是
10	2034 年	3915.09		67.71	67.71	是
11	2035 年	4350.73		67.71	67.71	是
12	2036 年	4768.64		67.71	67.71	是
13	2037 年	5167.94		67.71	67.71	是
14	2038 年	5547.69		67.71	67.71	是
15	2039 年	5906.91		67.71	67.71	是
16	2040 年	6244.58	2,650	67.71	2,717.71	是
17	2041 年	6559.78	350	4	354	是
合计			**3,000**	**1,015.67**	**4,015.67**	
本息覆盖倍数			1.63			

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1.63，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。