2026 年深圳市政府专项债券（第四十八期）深圳市大鹏新区交产融合新型基础设施建设试点项目财务评估咨询报告

尤振咨字〔2026〕0205 号

尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）

2026 年 10 月

目录

一、项目概述 1
（一）项目背景 1
（二）项目基本情况 1
1.项目名称及建设情况 4
2.项目基本情况 4
二、评估要素 6
（一）资金充足性 7
1.投资估算 7
2.资金筹措 7
3.资金覆盖率 11
4.小结 14
（二）资金稳定性 14
三、风险分析 15
四、评估结论 15
附件:预期收益及成本分析 17

2026年深圳市政府专项债券（第四十八期）
深圳市大鹏新区交产融合新型基础设施建设试点
项目财务评估咨询报告

尤振咨字〔2026〕0205号

深圳市大鹏新区南澳办事处:

根据我们对2026年深圳市政府专项债券（第四十八期）-深圳市大鹏新区交产融合新型基础设施建设试点项目资金平衡方案的审核，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，我们认为这些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、项目概述

（一）项目背景

国务院印发的《“十四五”旅游业发展规划》中提到，旅游业发展水平不断提升，现代旅游业体系更加健全，旅游有效供给、优质供给、弹性供给更为丰富，大众旅游消费需求得到更好满足。国内旅游蓬勃发展，出入境旅游有序推进，旅游业国际影响力、竞争力明显增强，旅游强国建设取得重大进展。提出七项重点任务，包括坚持创新驱动发展，深化“互联网+旅游”，推进智慧旅游发展；优化旅游空间布局；构建科学保护利用体系；完善旅游产品供给体系；拓展大众旅游消费体系；建立现代旅游治理体系；完善旅游开

放合作体系。

《广东省“十四五”旅游业发展规划实施方案》明确以科技赋能推动旅游业高质量发展，提出推进省域治理“一网统管”文旅应用建设，加快旅游集散中心、导览标识等设施数字化改造，提升重点旅游区域 5G 网络覆盖水平，构建“快进慢游”旅游交通体系，同时聚焦滨海旅游带建设，推动南澳岛等海岛“一岛一主题”开发。后续出台的《广东省旅游服务中心体系提升三年行动计划（2025-2027 年）》进一步细化要求，明确 2026 年底全省旅游集散中心不少于 67 个的建设目标，强调通过设施升级与功能完善提升旅游服务品质。2025-2026 年是广东持续推进旅游强省建设的关键时期，本项目实施的新大集散中心改造提升、全域交产一体化数据建设、公共安全管理硬件部署等内容，精准对接省级政策导向。项目落地可优化南澳片区旅游交通网络与服务设施，强化滨海旅游智慧化管理能力，助力广东完善全域智慧旅游基础设施网络，为滨海旅游带建设注入数字动能，推动粤港澳大湾区世界级旅游目的地建设落地见效。

深圳市文化广电旅游体育局发布《深圳市旅游业发展“十四五”规划》打造国际滨海旅游标杆城市。坚持陆海统筹、科学用海、亲海近海、城海互动，高标准高质量打造东部山海生态度假区、中部都市亲海休闲活力区、西部创新活力湾区。构建近海亲海美丽风景线，依托大鹏新区优良的海滨自然资源、良好的生态资源条件，融合海洋文化、滨海娱乐、度假休闲、体育运动等多种形态，打造以

滨海生态休闲旅游为主题的东部山海生态度假区。打造科技赋能旅游引领城市，坚持创新在现代旅游业体系建设中的核心地位，加快建设智慧景区。

大鹏新区作为广东省唯一的“国家级旅游业改革创新先行区”，抢抓全面深化旅游业改革创新发展机遇，为粤港澳大湾区的旅游发展探索改革之路。南澳党工委、办事处聚焦落实“大鹏旅游高质量发展突破年”，重点抓好八大提升行动，全力推动“星辰大海精彩南澳”实现新突破。

大鹏新区旅游人数连年增长，游客对旅游服务的要求不断提高。并且随着深圳乐高乐园、南澳口岸（码头）等重大项目加快建设，新大综合客运枢纽工程、深惠城际大鹏支线、坪西路、南澳－东西涌干道、南新通道等交通体系建设，南澳第一沙滩、海港路等周边环境整治，杨梅坑、海贝湾等城中村综合整治提升，大鹏新区旅游人数预计将会迎来爆发式增长，会导致交通拥堵情况愈演愈烈，会导致处置山地及海岸线事件逐年上升，需要出动救援人数逐年增加，救援压力逐年增大。迫切需要大鹏新区提前布局，在交通便捷性、信息透明化、安全保障性、服务智慧化、体验个性化等方面不断创新，提高服务质量，提升游客的满意度和旅游体验，促进大鹏新区旅游业的高质量发展。

本次项目对旅游产业配套服务进行升级，对大鹏新区的旅游产业服务水平及景区综合管理能力进行提升，满足旅游人流量剧增下高质量文旅发展需求，提升游客的满意度和旅游体验，丰富大鹏新

区时空数据资源，支撑大鹏新区打造世界级旅游目的地，促进大鹏新区旅游业的高质量发展。

（二）项目基本情况

1.项目名称及建设情况

本项目名称为深圳市大鹏新区交产融合新型基础设施建设试点项目，总投资概算为5,056.47万元（不含建设期利息、发行费、登记费等），专项债券旨在按照市政府统一部署，全面完成深圳市大鹏新区交产融合新型基础设施建设试点项目。具体如下:

表1 项目工程建设投资概算

单位：万元

项目	项目总投资概算
深圳市大鹏新区交产融合新型基础设施建设试点项目	5,056.47
合计	**5,056.47**

2.项目基本情况

大鹏新区交产融合新型基础设施建设试点项目建设内容包括:

一是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。

二是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。

三是二三维数据建设，包括：

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）。

四是智慧交通硬件：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。

五是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。

六是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。

七是支撑软件：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。

二、评估要素

根据《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》（财预〔2017〕89 号）文件相关要求，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。

2018 年 10 月，财政部发布《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号），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，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高中、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

此外，财政部 2018 年印发的《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209 号）提出新增专项债券发行时，需对拟发行专项债券对应项目第三方评估信息进行公开。其中，财务评估报告重点是项目预期收入和融资平衡情况。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则对本项目预期收入和融资平衡情况分析评价如下:

（一）资金充足性

本项目预期收益和融资平衡分析结果显示，专项债券及配套融资存续期内还本付息资金充足，项目对专项债券本金资金覆盖率为 1.87，对专项债券本息资金覆盖率为 1.65，本息覆盖倍数 1.63。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

（1）项目投资计划时间安排

项目建设工程投资计划及时间安排如下:

表 2 建设期投资安排表

单位：万元

项目	建设总投资成本	2025 年	2026 年	2027 年
深圳市大鹏新区交产融合新型基础设施建设试点项目	5,056.47	2,650.00	500.00	1,906.47
合计	**5,056.47**	**2,650.00**	**500.00**	**1,906.47**

（2）项目投资成本估算

本项目建设静态总投资概算 5,056.47 万元（不含发行费、手续费、债券利息等），项目计划发行专项债券 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%；本次拟发行专项债券 350 万元，期限 15 年，到期一次性偿还本金，参考利率为 2.28%（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，即按 2.28%进行测算）计算。综合上述已发行及拟发行专项债券情况，重新核算得到项目总成本 5,112.16 万元。具体如下表所示：

表 3 项目总投资估算表

单位：万元

序号	项目名称	合计
1	大鹏新区交产融合新型基础设施建设试点项目	5,056.47
2	建设期利息	53.10
3	发行费	0.19

序号	项目名称	合计
4	登记费	2.40
5	还本付息服务费	0.003
合计		5,112.16

注 1:建设期专项债券利息参考债券利率依据 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，即按 2.28%进行测算，债券利息半年一付;
注 2：2026 年本期债券发行费按万分之八测算;
注 3：2026 年本期债券登记费按万分之零点六四测算;
注 4：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;
注 5：项目建设期专项债务利息通过对应专项收入或项目资本金偿还，2026 年建设期按 2 个月测算;
注 6：因计算过程中四舍五入，合计数可能产生尾差差异，下同。

2.资金筹措

深圳市大鹏新区交产融合新型基础设施建设试点项目为政府投资项目，项目建设单位为深圳市大鹏新区南澳办事处。

（1）项目财政资金来源及安排计划

项目建设期投资总成本 5,112.16 万元（含发行费、手续费、债券利息等），其中财政资金 2,112.16 万元，占比 41.32%，通过发行专项债券融资 3,000 万元，占比 58.68%。后续政府投资计划将根据项目的建设情况做调整，若条件允许，后续财政资金可在合法依规资金平衡的前提下，考虑再通过发行专项债券筹集。

具体资本金投入安排，将根据财政资金安排陆续投入，以完成项目完工需要。

表 4 项目资金筹措情况表

单位：万元

项目总投资	财政性资金	单位自有资金	专项债券融资			市场化融资	其他
			本次调整使用专项债金额	以前发行专项债金额	计划本次发行专项债券金额		

5,112.16	2,112.16	-	-	2,650.00	350	-	-

（2）专项债券发行情况及计划

本项目计划发行专项债券金额 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%；本次拟发行专项债券 350 万元，期限 15 年，到期一次性偿还本金，参考利率为 2.28%。后续债券发行计划将根据项目进展情况及财政资金安排要求进行调整。资金安排具体计划如下:

表 5 专项债券资金用途计划表

单位：万元

发行年度	金额	期限	发行情况
2025 年 10 月	1,150.00	15 年	已发行
2025 年 11 月	1,500.00	15 年	已发行
2026 年本期	350.00	15 年	本次拟发行
合计	3,000.00	15 年	-

（3）项目建设期资金平衡方案

根据项目工程估算及投资计划表，并结合后续资金安排计划，制作了建设期的资金平衡表:

表 6 项目建设期资金平衡表

单位：万元

年度	2025 年	2026 年	2027 年	合计
资金使用				

年度	2025 年	2026 年	2027 年	合计
建设资金需求	2,650.00	500.00	1,906.47	5,056.47
专项债券利息	-	53.10	-	53.10
发行费用	2.12	0.28	-	2.40
登记费用	0.17	0.02	-	0.19
还本付息服务费	-	0.003	-	0.003
合计	2,652.29	553.40	1,906.47	5,112.16
资金筹措				
财政资金	2.29	203.40	1,906.47	2,112.16
往期发行债券	2,650.00	-	-	2,650.00
本次发行债券	-	350.00	-	350.00
经营性现金	-	-	-	-
期初余额	-	-	-	-
合计	2,652.29	553.40	1,906.47	5,112.16
资金余额	-	-	-	-

3.资金覆盖率

根据项目预期收益和融资平衡分析结果，本期专项债券本金覆盖率为 1.87，本息资金覆盖率为 1.65，本息资金覆盖倍数为 1.63，专项债券存续期内还本付息资金充足。

本项目在债券存续期的现金流量分析测算表如表 7 所示，项目的预期收益和成本分析见本报告附件。

表 7 项目现金流模拟平衡测算表

单位：万元

年度	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	2.29	203.40	1,906.47	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	2,650.00	350.00	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	180.19	1,081.13	1,081.13	1,081.13	1,081.13	1,400.92	1,400.92	1,400.92
现金流入总额	**2,652.29**	**733.59**	**2,987.60**	**1,081.13**	**1,081.13**	**1,081.13**	**1,400.92**	**1,400.92**	**1,400.92**
现金流出									
建设期资金流出	2,650.00	500.00	1,906.47	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	73.18	439.07	439.07	764.32	777.55	902.41	917.00	932.31
债券发行费	2.12	0.28	-	-	-	-	-	-	-
债券登记费用	0.17	0.02	-	-	-	-	-	-	-
债券还本付息	-	63.72	67.71	67.71	67.71	67.71	67.71	67.71	67.71
还本付息服务费	-	0.003	0.003	0.003	0.003	0.003	0.003	0.003	0.003
现金流出总额	**2,652.29**	**637.20**	**2,413.26**	**506.79**	**832.04**	**845.27**	**970.13**	**984.71**	**1,000.03**
现金净流量									
当年项目现金净流入	**-**	**96.39**	**574.34**	**574.34**	**249.09**	**235.86**	**430.79**	**416.20**	**400.89**
期末项目累计现金结存额	**-**	**96.39**	**670.73**	**1,245.07**	**1,494.15**	**1,730.01**	**2,160.80**	**2,577.00**	**2,977.89**

表 7 项目现金流模拟平衡测算表（续表）

单位：万元

年度	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
现金流入									
财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	2,112.16
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	3,000.00
运营期现金流入	1,400.92	1,400.92	1,400.92	1,400.92	1,400.92	1,400.92	1,400.92	1,400.92	19,914.78
现金流入总额	**1,400.92**	**1,400.92**	**1,400.92**	**1,400.92**	**1,400.92**	**1,400.92**	**1,400.92**	**1,400.92**	**25,026.94**
现金流出									
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	5,056.47
运营期现金流出	948.40	965.28	983.01	1,001.63	1,021.17	1,041.70	1,063.25	1,085.87	13,355.23
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	2.40
债券登记费用	-	-	-	-	-	-	-	-	0.19
债券还本付息	67.71	67.71	67.71	67.71	67.71	67.71	2,717.71	354.00	4,015.67
还本付息服务费	0.003	0.003	0.003	0.003	0.003	0.003	0.14	0.02	0.20
现金流出总额	**1,016.11**	**1,033.00**	**1,050.72**	**1,069.34**	**1,088.89**	**1,109.41**	**3,781.09**	**1,439.89**	**22,430.16**
现金净流量									
当年项目现金净流入	**384.81**	**367.92**	**350.19**	**331.58**	**312.03**	**291.51**	**-2,380.18**	**-38.97**	**2,596.78**
期末项目累计现金结存额	**3,362.70**	**3,730.62**	**4,080.82**	**4,412.39**	**4,724.42**	**5,015.93**	**2,635.75**	**2,596.78**	**-**

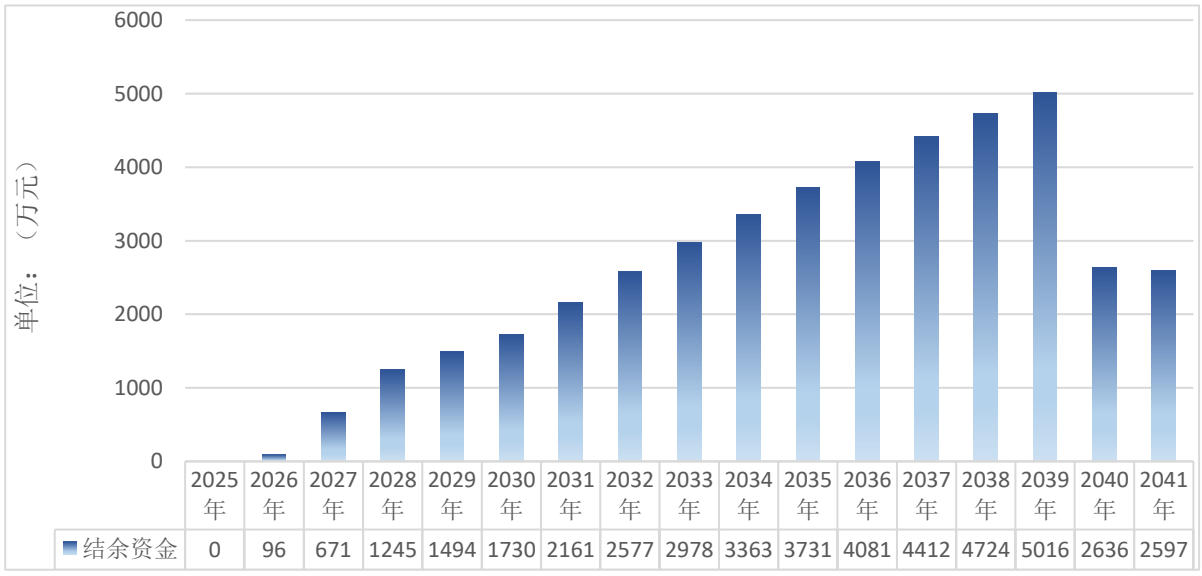
4.小结

综上，在本项目专项债券及配套融资存续期内，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

本项目专项债券还本付息以停车费收入、客运收入等为资金来源基础。经测算，本项目专项债券存续期内，每年的现金流可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求，且在2041年债券期末仍有2,596.78万元现金结余。债券存续期内资金留存情况如图1所示。

图1 期末项目累计现金结存额情况



综上，针对本项目在专项债券及配套融资存续期内还本付息资金的测算，我们均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。

三、风险分析

根据本项目预期收益和融资平衡的压力测试结果，当项目运营收入等影响债券还本付息的因素在±20%范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

总体而言，以停车费收入、客运收入等为基础，为项目提供了稳定的现金流入，满足专项债券还本付息要求。但鉴于营运成果等受宏观经济及市场影响较大，建议审慎考虑相关风险要素。如项目的假设条件存在变化，导致未能按预期实现相关营运收入，进而导致未能及时偿还到期债券本息时，可在专项债券限额内以及满足覆盖倍数的情况下周转发行专项债券用于周转偿还，待项目收入实现后予以归还来满足债券存续期间的还本付息责任。

四、评估结论

本项目计划发行 3,000 万元专项债券，本次拟发行专项债券 350 万元，期限 15 年，本期债券计划于 2026 年 10 月发行。通过对相关项目预期收入和融资平衡的分析，我们未注意到相关项目在专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

综上所述，通过发行地方政府专项债券的方式，满足本项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

（此页无正文）

尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二六年十月十二日

附件：预期收益及成本分析

一、项目预期收益

（一）项目运作模式

本项目建设单位为深圳市大鹏新区南澳办事处。项目建成后，拟采用“委托经营模式”，委托第三方运营公司进行运营管理。停车场、接驳巴士停车区、辖区商户及运营整体管理由第三方运营单位负责。在专项债券存续期内，政府将安排停车费收入、客运收入等作为债券还本付息期内的主要来源。各项目建设实施单位在专项债券资金到位后负责资金的使用及后续专项债券披露事宜。

（二）预期收益及成本分析

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。

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 年至 2041 年停车费收入合计 18,094.78 万元。

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—2041年项目收入合计19,914.78万元。如下表所示。

表8-1 本次债券还款收入安排情况表（单位：万元）

序号	项目	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
1	停车费收入	160.19	961.13	961.13	961.13	961.13	1,280.92
2	客运收入	20.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
收入合计		**180.19**	**1,081.13**	**1,081.13**	**1,081.13**	**1,081.13**	**1,400.92**

表8-2 本次债券还款收入安排情况表（续）（单位：万元）

序号	项目	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
1	停车费收入	1,280.92	1,280.92	1,280.92	1,280.92	1,280.92	1,280.92
2	客运收入	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
收入合计		**1,400.92**	**1,400.92**	**1,400.92**	**1,400.92**	**1,400.92**	**1,400.92**

表8-3 本次债券还款收入安排情况表（续）（单位：万元）

序号	项目	2038年	2039年	2040年	2041年	合计
1	停车费收入	1,280.92	1,280.92	1,280.92	1,280.92	**18,094.78**
2	客运收入	120.00	120.00	120.00	120.00	**1,820.00**
收入合计		**1,400.92**	**1,400.92**	**1,400.92**	**1,400.92**	**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;

注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、项目成本预计

（一）项目运营成本

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 万元，如下表所示。

表 9 本项目运营期运营成本情况表（单位：万元）

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	/
软件运维费	7.76	46.53	46.53	279.18	/
停车场运维人员费	42	252	252	264.60	/
停车场管理费等	13.33	80	80	160	/
运营成本合计	**63.09**	**378.53**	**378.53**	**703.78**	/
项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	/
软件运维费	279.18	372.24	372.24	372.24	/
停车场运维人员费	277.83	291.72	306.31	321.62	/
停车场管理费等	160	160	160	160	/
运营成本合计	**717.01**	**823.96**	**838.55**	**853.86**	/
项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	/
软件运维费	372.24	372.24	372.24	372.24	/
停车场运维人员费	337.70	354.59	372.32	390.93	/
停车场管理费等	160	160	160	160	/
运营成本合计	**869.94**	**886.83**	**904.56**	**923.17**	/
项目	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	合计
软件运维费	372.24	372.24	372.24	372.24	**4,753.82**
停车场运维人员费	410.48	431.01	452.56	475.18	**5,232.86**
停车场管理费等	160	160	160	160	**2,253.33**
运营成本合计	942.72	963.25	984.80	1,007.42	**12,240**

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；

注 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。

（二）财务费用匡算

本项目债券存续期内财务费用主要为债券利息及还本付息服务费。本项目计发行专项债券 3,000.00 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%；本次拟发行专项债券 350 万元，计划发行利率 2.28%，测算得出 2025 年至 2041 年债券利息合计 1,015.67 万元。如表所示：

表 10 项目财务费用情况表

单位：万元

年份	2025 年深圳市政府专项债券（五十九期）	2025 年深圳市政府专项债券（七十四期）	本次计划发行
2025 年	-	-	-
2026 年	26.80	32.93	4
2027 年	26.80	32.93	7.99
2028 年	26.80	32.93	7.99
2029 年	26.80	32.93	7.99
2030 年	26.80	32.93	7.99
2031 年	26.80	32.93	7.99
2032 年	26.80	32.93	7.99
2033 年	26.80	32.93	7.99
2034 年	26.80	32.93	7.99
2035 年	26.80	32.93	7.99
2036 年	26.80	32.93	7.99
2037 年	26.80	32.93	7.99
2038 年	26.80	32.93	7.99
2039 年	26.80	32.93	7.99
2040 年	26.80	32.93	7.99
2041 年	-	-	3.99
小计	401.93	493.88	119.87

年份	2025年深圳市政府专项债券（五十九期）	2025年深圳市政府专项债券（七十四期）	本次计划发行
合计	1,015.67		

备注：上表财务费用不含还本手续费。

（三）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。

三、还本付息计划

根据测算，预计每年停车费收入、客运收入等全部可以实现，本项目计发行专项债券3,000.00万元，其中2025年10月已发行1,150万元，发行利率为2.33%；2025年11月已发行1,500万元，发行利率为2.20%；本次拟发行专项债券350万元，计划发行利率2.28%，期限均为15年，到期一次性偿还本金，2025年至2041年还本付息计划安排如下：

表11 2026—2041年还本付息计划安排

单位：万元

还款年份	应还本金	利息	合计
2025年	-	-	-
2026年	-	63.72	63.72
2027年	-	67.71	67.71
2028年	-	67.71	67.71
2029年	-	67.71	67.71
2030年	-	67.71	67.71
2031年	-	67.71	67.71

还款年份	应还本金	利息	合计
2032 年	-	67.71	67.71
2033 年	-	67.71	67.71
2034 年	-	67.71	67.71
2035 年	-	67.71	67.71
2036 年	-	67.71	67.71
2037 年	-	67.71	67.71
2038 年	-	67.71	67.71
2039 年	-	67.71	67.71
2040 年	2,650.00	67.71	2,717.71
2041 年	350.00	3.99	353.99
合计	**3,000.00**	**1,015.67**	**4,015.67**

为保障此次专项债券的本息支付，专项债券使用单位将建立资金使用台账，提前做好还本付息的资金安排，做好财务规划工作。若本项目收入无法覆盖本息时，将按照《深圳市地方政府性债务风险应急处置预案》有关要求办理。

免责声明

本报告中的评论仅供贵方作一般参考之用，其内容（无论整体或部分）不构成我们的投资意见。我们出具的评论将仅基于下列事项:

a. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设;

b. 我们假设提供给我们的所有资料(未经独立核实)为准确、真实、完整和有效;

c. 贵方理解本报告只涵盖特定的中国大陆和相关国家/地区问题及相应影响，并未考虑其他任何类别的相关事宜;

d. 在此报告出具时有效的有关法律法规和解释（“权威法规”）。这些权威法规可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们没有义务告知贵方对此报告中所作分析或任何事项可能产生影响的任何变更或发展，我们亦不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑。在报告出具之日后权威法规的任何变更亦可能会影响报告中评论的有效性;

e. 贵方理解此报告对任何税务机构及/或司法机构并无约束效力，亦不应被视为我们就任何税务机构及/或司法机构将会同意我们的评论而作出的任何声明、保证或担保;

f. 与此约定业务有关的所有服务仅供贵方参考及内部使用，除了贵方作为业务约定书合同一方以外，尤尼泰振青会计师事务所(特殊普通合伙)（“尤尼泰振青”或“我们”）与其他任何人士或任何方（“第三方”）均不产生合约利益关系。此约定业务

的服务并非为任何第三方的明示或默示的利益。除贵方以外，任何第三方没有权利以任何形式或基于任何目的，依赖尤尼泰振青的提交物、建议、评论、报告或其他服务;

g. 我们不会对任何第三方承担任何义务和责任（包括但不限于疏忽引起的责任）如有任何第三方依赖我们报告的情况，贵方同意将保护尤尼泰振青，其关联机构以及人员免受任何与向第三方披露报告（无论是否经过我们的同意）有关的第三方索偿或责任的影响，并补偿所产生的诉讼费以及其他费用。

统一社会信用代码

91370200MA3TGAB979

营业执照

（副本）

名　　称　尤同华振青会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙

成立日期　2020年07月09日

执行事务合伙人　顾旭芬，李力

主要经营场所　深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海鸿荣源中心A座801

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。

登记机关

2026 年 07 月 08 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

仅供出具报告使用

会计师事务所

执业证书

名　　称：尤尼泰振青会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：顾旭芬

主任会计师：

经营场所：深圳市前海深港合作区南山街道听海大道5059号前海鸿荣源中心A座801

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：47470417

批准执业文号：鲁财会协字[1999]160号

批准执业日期：1999年12月8日

证书序号：0024709

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

2026 年 6 月 16 日

中华人民共和国财政部制

仅供出具报告使用