

东部科学城产业园区基础设施项目 实施方案

项目单位：厦门市城市建设发展投资有限公司

主管部门：厦门临空经济片区指挥部

编制日期：二〇二五年十二月

目录

一、项目基本情况	1
(一) 区域经济状况	1
(二) 原债券基本信息	1
(三) 项目建设内容	1
(四) 项目主管部门和项目单位	2
(五) 项目建设计划	2
二、项目效益分析	2
三、项目投资估算及资金筹措	3
(一) 投资估算	3
(二) 资金筹措计划	3
四、项目预期收益、成本及融资平衡情况	3
(一) 项目收入和成本	3
(二) 还本付息表	6
(三) 现金流情况	7
(四) 敏感性分析	9
(五) 结论	9
五、项目潜在风险评估	10
(一) 项目相关风险	10
(二) 应对措施	10

一、项目基本情况

（一）区域经济状况

厦门市是全国5个计划单列市、15个副省级城市之一，下辖思明、湖里、集美、海沧、同安和翔安6区。

近三年来，厦门市持续推进高质量发展，经济社会实现平稳健康发展。根据《厦门市2024年国民经济和社会发展统计公报》，2022-2024年全市GDP增速分别达到4.4%、3.1%和5.5%；财政收入保持平稳，2022-2024年全市一般公共预算总收入分别为1493.80亿元、1577.06亿元和1584.31亿元。

（二）原债券基本信息

债券名称	发行金额 (亿元)	债券期限	债券利率	原项目名称	调整金额 (亿元)
2025年厦门市政府专项债券 (一期)	64.84	20年	2.18%	集美信息产业园区基础设施项目	0.54
2025年厦门市政府专项债券 (九期)	0.30	20年	2.08%	厦门市海沧清水进岛一期工程	0.08
2025年厦门市政府专项债券 (十一期)	0.80	20年	2.20%	国家场(厂)内机动车辆质量检验检测中心三期(智能网联车路协同高速场景试验平台)	0.13
2025年厦门市政府专项债券 (二十三期)	50.40	10年	1.71%	2025年同翔高新城土地储备项目(一期)	1.6935
2025年厦门市政府专项债券 (三十三期)	25.65	20年	2.41%	厦门五通产业园区基础设施项目	0.43
合计					2.8735

为加快债券资金使用进度，更好发挥地方政府专项债券使用效益，经厦门市政府批准，拟将上述债券资金合计2.8735亿元调整用于厦门市东部科学城产业园区基础设施项目。

专项债券资金用途调整后，原债券注册信息不变，调整后的债券资金均执行原发行期限、利率和还本付息安排等相关要求。

（三）项目建设内容

项目涵盖现代服务业基地、紫光智谷科技园、中船重工725研究所、金砖国际联合创新中心等一批具有未来发展前景的产业创新基地以及第二东通道等。园区西至同集路，北至沈海高速，东至翔安大道、翔安东路，南至后田规划支路、肖厝南路及翔安西路。总用地面积53.9平方公里，可开发用地面积37.77平方公里。园区所在区域是当前厦门未来科技发展、产城融合的主站、经济发展的主引擎、

岛外功能提升的主区域之一。园区将打造成为环境优美、生活便利、科技创新、产城融合的“中国梦厦门样板新城展示区”。产业园区项目建设内容主要为园区内市政道路、保障性安居工程、综合管廊和停车场等配套基础设施建设，采用政府主导、企业运作的建设机制，该项目已经市发改委立项，是市级重大重点在建、续建项目。

（四）项目主管部门和项目单位

项目主管部门为厦门临空经济片区指挥部，项目单位为厦门市城市建设发展投资有限公司，是厦门市产业园区开发主体。

项目单位及主管部门在依法依规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量。项目主管部门督促项目单位规范使用专项债券资金，加强对项目实施的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度、如期实现专项收入、确保专项债券及时还本付息。

（五）项目建设计划

项目为在建项目，整体于 2019 年动工，预计 2025 年陆续投入使用。

二、项目效益分析

项目实施对园区基础设施和环境将有较大的提升，对园区内的招商引资、引导产业集聚、完善产业体系等都具有较大的推动作用。有利于改善当地群众的居住条件和环境，提高产业园区及周边居民生活质量，从而产生良好的社会效益。还能有效地提高区域交通条件，为当地居民的出行、企业物流运输提供很大便利。基础设施建设有利于提高群众的满意度，为新型城镇化的建设和发展提供有利条件。

项目的建设可有效降低物流成本。完善厦门城市路网结构，缩小物流和人流的时空距离，减少车辆运营成本，对运输企业及专业户、商业企业及商贩、沿线居民、农业承包人、项目直接影响区内的企业有较大影响，企业物流成本将大大降低，市场竞争力得到较大提高。可促进地方增收、确保项目区域的稳定投资与持续发展。本项目运营后，将促进各个产业园区及沿线经济的快速发展，为了满足人民工作和生活的需要，各商家也会不失时机地增加沿线开发投资，扩大经营规模。

三、项目投资估算及资金筹措

(一) 投资估算

1. 编制范围

项目投资估算包括：项目用地拆迁、建筑工程费用、工程建设其他费用、基本预备费、其他直接费和间接费综合费用、设备及工具、器具购置费，以及建设期利息和债券发行费用等。

2. 投资估算总额

项目估算总投资8,799,750.69万元，其中项目建设成本合计为8,500,000.00万元，建设期利息合计为297,005.84万元，债券发行费用合计为2,744.85万元。详见下表。

表1：项目总投资估算表

单位：万元

项目	金额
建设成本	8,500,000.00
建设期利息	297,005.84
债券发行费用	2,744.85
投资估算总额	8,799,750.69

(二) 资金筹措计划

项目预计总投资 8,799,750.69 万元，其中自筹资金 6,054,901.30 万元，本次用途调整调增 28,735 万元。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

项目收入来源主要包括产业园区内的停车位收入和土地出让收入，以及加油站、充电站等设施运营收益。

(一) 项目收入和成本

1. 土地出让收入和成本

通过实施产业园区基础设施项目建设，可有效提升区域内土地收益。拟出让土地收入情况如下：

表2：项目规划用地信息表

产业园区名称	规划用地情况（平方公里）				
	规划面积	可开发用地面积			
		市政公建用地	可出让用地		小计
			商住用地	产业用地	
东部科学城产业园区	53.9	27.3	3.1	7.3	37.8

东部科学城产业园区（环东海域）：居住用地平均容积率 2.2，出让单价按 1.8 万元/平测算；商业用地平均容积率 2.2，出让单价按 0.19 万元/平测算；办公

用地平均容积率 2.1，出让单价按 0.18 万元/平测算；服务业用地平均容积率 1.6，出让单价按 0.19 万元/平测算；娱乐用地平均容积率 0.4，出让单价按 0.15 万元/平测算。

东部科学城产业园区（东部体育会展）：居住用地平均容积率 2.6，出让单价按 1.8 万元/平测算；商业用地平均容积率 2.2，出让单价按 0.3 万元/平测算；办公用地平均容积率 2.5，出让单价按 0.18 万元/平测算。

土地出让成本包括土地出让业务管理费和印花税，其中土地出让业务管理费按经营用地挂牌价的 0.7% 计算，印花税按土地出让收入的 0.05% 计算。

2.停车场收入和成本

根据《厦门市发展和改革委员会、厦门市建设局、厦门市公安交通管理局、厦门市自然资源和规划局关于印发厦门市政府定价管理停车场分类管理办法的通知》（厦发改规〔2021〕2 号）、《厦门市发展和改革委员会、厦门市建设局关于公布政府定价停车收费标准的通知》（厦发改价格〔2021〕142 号），停车费收入按照每个停车位 15 元/天计算，年停放率预计为 60%。结合已建成停车位运营情况，停车位运营成本按照收入的 23% 计算。项目预计可实现停车位收入 4,132.53 万元/年。

3.加油站收入和成本

项目建成后总共设 5 个加油站，结合近年来市场经营水平，汽油毛利约 0.9 元/升，柴油毛利约 0.7 元/升。预计 2024 年加油站毛利 9,254 万元，其中 60% 作为本项目还款来源。根据车流量增长情况，按 10% 递增计算。加油站成本按照每个加油站 30 个工作人员、人均工资 5,000 元/月·人计算。

4.充电站收益

第二东通道预计建成3个充电站，根据2019-2024年中国电动汽车充电桩行业发展前景预测与投资战略规划分析报告，预计每个充电站每年盈利40万元。

5.项目收入成本表

根据上述收入和成本测算情况，项目收入成本如下表：

表 3：运营收入成本汇总表

单位：万元						
项目	2023 及以前年度	2024	2025	2026	2027	2028
停车位收入	1,346.52	1,346.52	1,346.52	4,132.53	4,132.53	4,132.53
加油站收入	—	5,552.40	6,107.64	6,718.40	7,390.24	8,129.27
充电站收益	—	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
土地出让收入	5,743,158.08	1,031,442.36	93,644.31	93,644.31	93,644.31	93,644.31
收入合计	5,744,504.60	1,038,461.28	101,218.47	104,615.24	105,287.08	106,026.11
停车位成本	309.70	309.70	309.70	950.48	950.48	950.48

加油站成本	—	540.00	594.00	653.40	718.74	790.61
土地出让成本	43,073.69	7,735.81	702.33	702.33	702.33	702.33
各项税费	43.93	228.96	247.08	357.89	379.80	403.90
成本合计	43,427.32	8,814.47	1,853.11	2,664.10	2,751.36	2,847.32

项目	2029	2030	2031	2032	2033	2034
停车位收入	4,132.53	4,132.53	4,132.53	4,132.53	4,132.53	4,132.53
加油站收入	8,942.20	8,942.20	8,942.20	8,942.20	8,942.20	8,942.20
充电站收益	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
土地出让收入	93,644.31	93,644.31	93,644.31	93,644.31	93,644.31	93,644.31
收入合计	106,839.04	106,839.04	106,839.04	106,839.04	106,839.04	106,839.04
停车位成本	950.48	950.48	950.48	950.48	950.48	950.48
加油站成本	869.68	956.64	1,052.31	1,157.54	1,273.29	1,400.62
土地出让成本	702.33	702.33	702.33	702.33	702.33	702.33
各项税费	430.43	430.43	430.43	430.43	430.43	430.43
成本合计	2,952.92	3,039.88	3,135.55	3,240.78	3,356.53	3,483.86

项目	2035	2036	2037	2038	2039	2040
停车位收入	4,132.53	4,132.53	4,132.53	4,132.53	4,132.53	4,132.53
加油站收入	8,942.20	8,942.20	8,942.20	8,942.20	8,942.20	8,942.20
充电站收益	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
土地出让收入	—	—	—	—	—	—
收入合计	13,194.73	13,194.73	13,194.73	13,194.73	13,194.73	13,194.73
停车位成本	950.48	950.48	950.48	950.48	950.48	950.48
加油站成本	1,540.68	1,694.75	1,864.23	2,050.65	2,255.71	2,481.29
土地出让成本	—	—	—	—	—	—
各项税费	430.43	430.43	430.43	430.43	430.43	430.43
成本合计	2,921.59	3,075.66	3,245.14	3,431.56	3,636.63	3,862.20

项目	2041	2042	2043	2044	2045	2046
停车位收入	4,132.53	4,132.53	4,132.53	4,132.53	4,132.53	4,132.53
加油站收入	8,942.20	8,942.20	8,942.20	8,942.20	8,942.20	8,942.20
充电站收益	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
土地出让收入	—	—	—	—	—	—
收入合计	13,194.73	13,194.73	13,194.73	13,194.73	13,194.73	13,194.73
停车位成本	950.48	950.48	950.48	950.48	950.48	950.48
加油站成本	2,729.41	3,002.36	3,302.59	3,632.85	3,996.13	4,395.75
土地出让成本	—	—	—	—	—	—
各项税费	430.43	430.43	430.43	430.43	430.43	430.43
成本合计	4,110.33	4,383.27	4,683.50	5,013.76	5,377.05	5,776.66

项目	2047	2048	2049	2050	合计
停车位收入	4,132.53	4,132.53	4,132.53	4,132.53	107,352.81
加油站收入	8,942.20	8,942.20	8,942.20	8,942.20	230,626.35

充电站收益	120.00	120.00	120.00	120.00	3,240.00
土地出让收入	—	—	—	—	7,711,043.54
收入合计	13,194.73	13,194.73	13,194.73	13,194.73	8,052,262.70
停车位成本	950.48	950.48	950.48	950.48	24,691.10
加油站成本	4,835.32	5,318.86	5,850.74	6,435.82	65,393.97
土地出让成本					57,832.80
各项税费	430.43	430.43	430.43	430.43	11,131.03
成本合计	6,216.24	6,699.77	7,231.65	7,816.73	159,048.90

(二) 还本付息表

项目本次用途调整调增专项债合计28,735万元，还本付息情况如下：

表 4：专项债券还本付息表

单位：万元

年度	2024 及以前	2025	2026	2027	2028	2029
期初专项债券余额	—	2,528,614.39	2,744,849.39	2,744,849.39	2,744,849.39	2,744,849.39
本期专项债券发行	2,528,614.39	216,235.00	—	—	—	—
利息支出	216,984.82	80,020.52	83,472.29	83,472.29	83,472.29	83,472.29
本期还款	216,984.82	80,020.52	83,472.29	83,472.29	83,472.29	83,472.29
其中：还本	—	—	—	—	—	—
付息	216,984.82	80,020.52	83,472.29	83,472.29	83,472.29	83,472.29
期末专项债券余额	2,528,614.39	2,744,849.39	2,744,849.39	2,744,849.39	2,744,849.39	2,744,849.39

年度	2030	2031	2032	2033	2034	2035
期初专项债券余额	2,744,849.39	2,354,849.39	1,804,849.39	1,514,849.39	1,514,849.39	1,514,849.39
本期专项债券发行	—	—	—	—	—	—
利息支出	78,790.79	67,036.29	48,546.29	44,312.29	44,312.29	42,248.29
本期还款	468,790.79	617,036.29	338,546.29	44,312.29	44,312.29	179,183.29
其中：还本	390,000.00	550,000.00	290,000.00	—	—	136,935.00
付息	78,790.79	67,036.29	48,546.29	44,312.29	44,312.29	42,248.29
期末专项债券余额	2,354,849.39	1,804,849.39	1,514,849.39	1,514,849.39	1,514,849.39	1,377,914.39

年度	2036	2037	2038	2039	2040	2041
期初专项债券余额	1,377,914.39	1,377,914.39	935,300.00	668,700.00	345,500.00	345,500.00
本期专项债券发行	—	—	—	—	—	—
利息支出	39,776.16	33,232.16	21,504.19	13,036.17	8,753.77	8,753.77
本期还款	39,776.16	475,846.55	288,104.19	336,236.17	8,753.77	8,753.77
其中：还本	—	442,614.39	266,600.00	323,200.00	—	—
付息	39,776.16	33,232.16	21,504.19	13,036.17	8,753.77	8,753.77
期末专项债券余额	1,377,914.39	935,300.00	668,700.00	345,500.00	345,500.00	345,500.00

年度	2042	2043	2044	2045	2046
期初专项债券余额	345,500.00	345,500.00	336,300.00	276,300.00	77,000.00
本期专项债券发行	—	—	—	—	—

利息支出	8,753.77	8,753.77	8,461.21	5,754.04	2,710.40
本期还款	8,753.77	17,953.77	68,461.21	205,054.04	2,710.40
其中：还本	—	9,200.00	60,000.00	199,300.00	—
付息	8,753.77	8,753.77	8,461.21	5,754.04	2,710.40
期末专项债券余额	345,500.00	336,300.00	276,300.00	77,000.00	77,000.00

年度	2047	2048	2049	2050	合计
期初专项债券余额	77,000.00	77,000.00	77,000.00	77,000.00	
本期专项债券发行	—	—	—	—	2,744,849.39
利息支出	2,710.40	2,710.40	2,710.40	1,355.20	1,125,117.05
本期还款	2,710.40	2,710.40	2,710.40	78,355.20	3,869,966.44
其中：还本	—	—	—	77,000.00	2,744,849.39
付息	2,710.40	2,710.40	2,710.40	1,355.20	1,125,117.05
期末专项债券余额	77,000.00	77,000.00	77,000.00	—	

（三）现金流情况

项目在债券存续期内累计资金流入16,852,013.39万元，累计资金流出12,531,760.19万元，在偿还项目全部专项债券本息后，尚有4,320,253.20万元累计现金结余，项目全生命周期本息资金覆盖倍数可达到2.04倍，能够满足资金筹措充足性的要求。项目现金流分析测算情况如下：

表 5：现金流分析测算汇总表

单位：万元

年度	2024 及以前	2025	2026	2027	2028	2029
现金流入						
自筹资金流入	4,714,207.62	1,340,693.68	—	—	—	—
债券资金流入	2,528,614.39	216,235.00	—	—	—	—
运营期现金流入	6,782,965.88	101,218.47	104,615.24	105,287.08	106,026.11	106,839.04
现金流入总额	14,025,787.89	1,658,147.15	104,615.24	105,287.08	106,026.11	106,839.04
现金流出						
建设期资金流出	7,023,308.08	1,476,691.92	—	—	—	—
运营期现金流出	52,241.79	1,853.11	2,664.10	2,751.36	2,847.32	2,952.92
债券还本付息	216,985.32	80,020.52	83,472.29	83,472.29	83,472.29	83,472.29
债券发行费用	2,528.61	216.24	—	—	—	—
现金流出总额	7,295,063.80	1,558,781.79	86,136.39	86,223.65	86,319.61	86,425.21
现金净流量						
当年项目现金净流入	6,730,724.09	99,365.36	18,478.85	19,063.43	19,706.50	20,413.83
期末项目累计现金结存额	6,730,724.09	6,830,089.45	6,848,568.30	6,867,631.73	6,887,338.23	6,907,752.06

年度	2030	2031	2032	2033	2034	2035
现金流入						

自筹资金流入	—	—	—	—	—	—
债券资金流入	—	—	—	—	—	—
运营期现金流入	106,839.04	106,839.04	106,839.04	106,839.04	106,839.04	13,194.73
现金流入总额	106,839.04	106,839.04	106,839.04	106,839.04	106,839.04	13,194.73
现金流出						
建设期资金流出	—	—	—	—	—	—
运营期现金流出	3,039.88	3,135.55	3,240.78	3,356.53	3,483.86	2,921.59
债券还本付息	468,790.79	617,036.29	338,546.29	44,312.29	44,312.29	179,183.29
债券发行费用	—	—	—	—	—	—
现金流出总额	471,830.67	620,171.84	341,787.07	47,668.82	47,796.15	182,104.88
现金净流量						
当年项目现金净流入	-364,991.63	-513,332.80	-234,948.03	59,170.22	59,042.89	-168,910.15
期末项目累计现金结存额	6,542,760.43	6,029,427.63	5,794,479.60	5,853,649.82	5,912,692.71	5,743,782.56

年度	2036	2037	2038	2039	2040	2041
现金流入						
自筹资金流入	—	—	—	—	—	—
债券资金流入	—	—	—	—	—	—
运营期现金流入	13,194.73	13,194.73	13,194.73	13,194.73	13,194.73	13,194.73
现金流入总额	13,194.73	13,194.73	13,194.73	13,194.73	13,194.73	13,194.73
现金流出						
建设期资金流出	—	—	—	—	—	—
运营期现金流出	3,075.66	3,245.14	3,431.56	3,636.62	3,862.20	4,110.32
债券还本付息	39,776.16	475,846.55	288,104.19	336,236.17	8,753.77	8,753.77
债券发行费用	—	—	—	—	—	—
现金流出总额	42,851.82	479,091.69	291,535.75	339,872.79	12,615.97	12,864.09
现金净流量						
当年项目现金净流入	-29,657.09	-465,896.96	-278,341.02	-326,678.06	578.76	330.64
期末项目累计现金结存额	5,714,125.47	5,248,228.51	4,969,887.49	4,643,209.43	4,643,788.19	4,644,118.83

年度	2042	2043	2044	2045	2046	2047
现金流入						
自筹资金流入	—	—	—	—	—	—
债券资金流入	—	—	—	—	—	—
运营期现金流入	13,194.73	13,194.73	13,194.73	13,194.73	13,194.73	13,194.73
现金流入总额	13,194.73	13,194.73	13,194.73	13,194.73	13,194.73	13,194.73
现金流出						
建设期资金流出	—	—	—	—	—	—
运营期现金流出	4,383.27	4,683.50	5,013.76	5,377.04	5,776.66	6,216.23
债券还本付息	8,753.77	17,953.77	68,461.21	205,054.04	2,710.40	2,710.40

债券发行费用	—	—	—	—	—	—
现金流出总额	13,137.04	22,637.27	73,474.97	210,431.08	8,487.06	8,926.63
现金净流量						
当年项目现金净流入	57.69	-9,442.54	-60,280.24	-197,236.35	4,707.67	4,268.10
期末项目累计现金结存额	4,644,176.52	4,634,733.98	4,574,453.74	4,377,217.39	4,381,925.06	4,386,193.16

年度	2048	2049	2050	合计
现金流入				
自筹资金流入	—	—	—	6,054,901.30
债券资金流入	—	—	—	2,744,849.39
运营期现金流入	13,194.73	13,194.73	13,194.73	8,052,262.70
现金流入总额	13,194.73	13,194.73	13,194.73	16,852,013.39
现金流出				—
建设期资金流出	—	—	—	8,500,000.00
运营期现金流出	6,699.77	7,231.65	7,816.73	159,048.90
债券还本付息	2,710.40	2,710.40	78,355.20	3,869,966.44
债券发行费用	—	—	—	2,744.85
现金流出总额	9,410.17	9,942.05	86,171.93	12,531,760.19
现金净流量				
当年项目现金净流入	3,784.56	3,252.68	-72,977.20	
期末项目累计现金结存额	4,389,977.72	4,393,230.40	4,320,253.20	

（四）敏感性分析

考虑项目收益及利率等因素变动，本项目专项债券资金覆盖率及倍数的压力测试如下表：

表 6：压力测试表

资金覆盖率-压力测试 (单因素敏感性分析)	-20 %	-15 %	-10 %	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
收益变动情况敏感性分析									
债券本息资金覆盖率	1.71	1.81	1.91	2.01	2.12	2.22	2.32	2.42	2.52
本息资金覆盖倍数	1.63	1.73	1.84	1.94	2.04	2.14	2.24	2.35	2.45
利率成本变动情况敏感性分析									
债券本息资金覆盖率	2.12	2.12	2.12	2.12	2.12	2.12	2.12	2.12	2.12
本息资金覆盖倍数	2.04	2.04	2.04	2.04	2.04	2.04	2.04	2.04	2.04

（五）结论

通过对本期专项债券募投项目收益与融资自求平衡情况的分析，在满足假设条件的前提下，本项目债券存续期内对债券还本付息的资金覆盖倍数可达到2.04

倍，能够满足资金筹措充足性的要求。在考虑了收益和利率等因素变动后，仍能足额覆盖债券的本息。

综上所述，项目本次用途调整的28,735万元专项债券的还本付息资金可以得到充足保障。

五、项目潜在风险评估

（一）项目相关风险

1.经济环境风险

基础设施建设前期不仅涉及对现有土地及地上物的整理开发，同时还涉及到改造后未来区域规划定位和发展方向。未来经济环境的变化，不仅对土地及基础设施的有形增值和无形增值产生影响，未来区域经济发展还会受政治形势、经济政策、城市规划方案、土地出让计划等一系列经济环境因素影响而变化，从而影响基础设施建设带来的效益。

2.建设前期拆迁安置风险

基础设施建设前期涉及对居民住宅区域土地的整理以及居民搬迁，安置补偿标准与土地市场价格和居民的消费水平有着较强的相关性和敏感性，项目可能在实施土地征收工作过程中，安置补偿价款会随通货膨胀或市场价格变化影响其实际价值，可能容易引起利益群体的不满，容易造成补偿协议签订工作推进困难。同时安置房源不能满足拆迁居民要求、没能按时入住等问题若不能妥善解决容易引发社会不稳定事件发生。

3.项目施工期、运营期的环境污染对周边居民生活不便及安全隐患造成影响所引发的社会稳定风险。

（二）应对措施

1.项目实施单位将根据宏观经济波动及经济周期的形势，充分利用区位优势，适时调整市场政策及实施计划，提高管理水平和运营效率，采取积极有效的经营策略，尽量抵御外部环境的变化，最大限度地降低因经济环境变化对项目实施的影响。特别地，对所规划拟出让的土地，要严格落实并控制规划调整，确保有充足的土地出让收入用于偿还债券本息。

2.项目实施单位将加强建设前期征地拆迁政策的宣传，营造良好的社会舆论氛围；坚持以人为本，注重对拆迁户切身利益的保护。同时，科学安排和监管补偿资金使用，加强风险预警，保障项目全过程治安安全，减少施工期间的扰民，加强对拆迁户的情绪引导工作等，以最大程度降低社会稳定风险。

3.建设单位和施工单位需严格落实环评报告中的相关环保措施要求，相关主管部门在进行环保竣工验收时要严格对照环评报告要求落实相关内容。特别关注

低噪声路面、隔声窗工程内容。建设单位应责成施工单位在施工现场标明发布通告和投诉电话，以便及时处理各种环境纠纷等。

附表：子项目清单

序号	项目名称
1	环东海域新城丙洲岛道路一期工程
2	环东海域新城吕厝北片区市政配套完善工程（一期）
3	环东海域新城同安吕厝社区南侧市政道路工程
4	滨海东大道（同安大桥—东坑路段）道路工程
5	环东海域新城丙洲道路二期工程
6	同安新城西柯街提升改造工程
7	厦门现代服务基地（丙洲片区）市政配套改造一期工程
8	现代服务基地（丙洲片区）地下综合管廊工程
9	滨海西大道东侧地块道路一期工程
10	滨海西大道东侧地块道路二期工程
11	后田片区储备用地场地平整及市政配套一期工程
12	环东海域洪塘片区龙东路和龙东三路项目
13	环东海域民安大道以南一期工程
14	滨海西大道交通改善工程
15	同安新城龙东桥、龙西桥工程
16	环东海域新城龙西路（龙窟中路—万家春路段）工程
17	厦门科技创新园配套市政道路一期工程
18	同安新城洪塘头北部配套道路工程
19	横七路
20	美社路
21	环东海域美山路地下综合管廊
22	科技创新园安置房配套道路
23	美山路（乐海路—潘涂段）
24	西炉西路（内安大道—滨海东大道段）工程
25	科技创新园污水源利用示范工程
26	厦门市潘涂提升泵站及配套管线工程
27	东海社区服务中心
28	环东海域新城西柯第二中心幼儿园扩建项目
29	环东海域新城洪塘头幼儿园扩建项目
30	同安新城东洲（吕厝）110KV 变电站电缆进线土建工程
31	官浔社区服务中心
32	凤安社区服务中心
33	厦门市环东海域医院
34	同安新城西柯枢纽周边道路市政配套提升改造工程
35	西洲路及通福路道路市政配套提升改造工程
36	科技园场平二期工程
37	人工沙滩二期（中、北段）工程
38	同集片区 2#开闭所及环网柜工程
39	环湾西路管线工程
40	环东海域新城美峰生态廊桥工程
41	环东海域综合整治项目同集片区人工沙滩二期南段工程
42	环东海域美峰片区村庄防洪排涝工程

43	龙东溪（三忠溪）河道改造工程
44	东海火炬科技园区美峰水库整治工程
45	同安新城滨海十一路、纵十二路道路工程
46	环东海域新城通福路（同集路-环湾西路段）二期工程
47	埭头溪下游整治工程
48	同安丙洲村发展用地市政配套道路工程
49	环东海域新城琼头外侧海域生态修复工程
50	环东海域新城滨海九路（同集路-美溪路）道路工程
51	环东海域中洲岛桥梁工程
52	滨海西大道（集美大道-新 324 国道段）提升改造工程
53	西溪大桥接线延伸段工程
54	美峰路
55	环东海域新城美社路（滨海西大道-滨海旅游浪漫线段）工程
56	滨海东大道（沈海高速-海翔大道段）二期工程
57	新城配套保障性安居工程
58	环东海域新城西柯片区道路一期工程
59	保利叁仟栋幼儿园装修改造工程
60	翔安新城港汊流域北片区及港汊水系市政配套工程（一期）
61	肖厝南路（翔安大道-洪钟大道段）道路工程
62	洪钟大道（翔安南路-翔安西路段）道路工程
63	洪钟大道（翔安西路-滨海东大道段）道路工程
64	翔安新城纵二路
65	翔安新城鼓锣片区市政配套道路工程
66	翔安新城港汊流域市政配套工程（中西片区）
67	翔安新城港汊流域市政配套工程（西南片区）
68	翔安新城港汊流域市政配套工程（东片区）一期工程
69	翔安南部新城肖厝村周边公园南侧规划道路
70	翔安新城双浦路
71	翔安新城海头路
72	翔安新城后浦路（翔安南路-石厝路段）道路工程
73	翔安新城下厝路（洋塘段）
74	翔安新城洪钟西路（洋塘段）
75	翔安南部新生水处理厂北侧配套道路
76	翔安新城石厝路（新城中路-翔安东路段）
77	翔安新城石厝路（翔安南路-新城中路）
78	东部燃气电厂（LNG）出线通道配套道路（新城中路一期）
79	翔安新城片区新城中路二期
80	翔安 2012XP08 地块配套道路工程
81	翔安新城新城核心区首期开发区市政道路一期工程
82	翔安新城新城核心区首期开发区市政道路二期工程 A 标段
83	翔安新城新城核心区首期开发区市政道路二期工程 B 标段
84	翔安新城新城核心区首期开发区市政道路二期工程 C 标段
85	翔安新城东山片区市政道路工程（一期）
86	翔安新城后房片区市政配套一期工程

87	翔安南部新城综合管廊管理用房工程
88	翔安青少年体育综合馆
89	东山地热供应站
90	宋洋水库溢洪道公园建设及水系末端治理工程
91	鼓锣公园水系下游段河道公园建设及末端治理工程
92	东山水系公园建设工程及末端治理工程
93	城场路（翔安南路—翔安大道段）道路工程
94	翔安新城钟宅片区市政配套工程
95	东界路（翔安西路—石厝路）
96	东界路（滨海公园大道—翔安西路段）工程
97	肖厝南路（翔安南路—翔安大道）
98	东界片区市政配套一期工程
99	翔安西路（海翔大道—翔安南路段）道路工程
100	翔安西路（海翔大道—翔安南路段）地下综合管廊工程
101	东坑湾道路一期工程
102	翔安体育交流中心
103	翔安区如意小学配套市政道路工程
104	环东海域新城下潭尾滨海湿地生态公园二期上岛栈道工程
105	环东海域滨海旅游道路（下后滨至刘五店段）用地整治工程
106	翔安西路（翔安西路—翔安北路段）人行天桥工程
107	乌石盘水库溢洪道公园建设及水系末端治理工程
108	翔安南路（滨海东大道—翔安大道）综合管廊
109	宋坂小学（公共停车场）
110	厦门双十中学翔安校区初中部（公共停车场）
111	厦门双十中学翔安校区高中部（公共停车场）
112	福建省厦门实验小学翔安校区（公共停车场）
113	环东海域东部新城起步区振南小学（公共停车场）
114	翔安翔城小学（公共停车场）
115	翔安第三实验小学（公共停车场）
116	翔安南部新城CBD商务区地下停车场
117	洪塘头小学改扩建工程（公共停车场）
118	环东海域新城同安滨城小学扩建项目（公共停车场）
119	环东海域新城后吴幼儿园项目
120	后田学校（公共停车场）
121	翔城第一幼儿园
122	翔城第二幼儿园
123	环东海域新城振南幼儿园
124	科技中学南校区（公共停车场）
125	环东海域新城同安一中滨海校区高中部项目（公共停车场）
126	美山中学（公共停车场）
127	同安新城东海二中（公共停车场）
128	同安新城小学扩建项目（公共停车场）
129	环东海域新城翔城中学（公共停车场）
130	环东海域新城浦园中学（公共停车场）

131	翔安新城振南中学（公共停车场）
132	环东海域新城翔安火炬实验学校（公共停车场）
133	环东海域新城翔安南路（洪钟大道-翔安东路段）综合管廊工程
134	环东海域新城潘涂北部配套道路工程
135	11420 项目配套道路工程
136	下山头污水提升泵站工程
137	丙州幼儿园
138	翔安新城港汉流域西侧绿地市政配套工程
139	翔安新城港汉流域东侧公园绿地市政配套工程
140	环东海域新城下后滨外侧海域生态修复工程
141	环东海域新城翔安南路（翔安大道-洪钟大道段）综合管廊工程
142	石厝路（新城中路-翔安东路段）完善工程
143	环东海域新城堤外社区服务中心
144	环东海域新城西福社区服务中心
145	环东海域新城星田社区服务中心
146	翔安区祥吴幼儿园项目
147	环东海域新城亭洋路（滨海东大道-万家春路段）工程
148	环东海域新城下潭尾片区翔安西路以东市政配套道路工程
149	环东海域新城下潭尾片区翔安西路以西市政配套道路工程（南岸）
150	环东海域新城下潭尾片区翔安西路以西市政配套道路工程（北岸）
151	环东海域新城下潭尾污水厂排洪渠改线及东侧配套道路工程
152	环东海域新城后亭路（万家春路-翔安西路段）工程
153	澳头对台渔业基地二期起步工程
154	琼湖路东延伸段（翔安东路-望嶝路段）工程
155	翔安黎安居住区周边市政配套一期
156	翔安黎安居住区周边市政配套二期
157	翔安区宋坂幼儿园
158	翔安区祥吴第二幼儿园
159	翔安区东城合院幼儿园
160	环东海域新城官浔幼儿园项目
161	环东海域新城垵边幼儿园项目
162	环东海域新城官山幼儿园项目
163	环东海域生活配套用房一期工程
164	翔安新城西片区文教污水泵站工程
165	翔安九溪西片区市政道路及排洪渠一期工程
166	滨海东大道（同安大桥-大嶝大桥段）马新大桥与 2 号桥完善工程
167	环东海域新城东坑湾琼头片区污水管网工程
168	翔安下潭尾污水处理厂配套主干管及泵站工程
169	环东海域新城丙洲泵站及出水管道工程
170	美溪路（西福二路-滨海十一路段）美溪道（通福路-滨海十一路段）
171	环东海域新城后郭村市政配套道路工程
172	吉四路道路工程（一期）一同集路口交通组织工程
173	同安祥平保障房地地铁社区市政道路二期工程
174	同安区官浔村及潘涂村周边洼地防洪排涝工程

175	丙洲片区道路路面完善工程
176	东西溪丙洲入海段整治工程
177	丙州水道及官浔溪入海段整治工程
178	潘涂地块扩增用地吹填造地工程
179	埭头溪农田水利设施改造工程
180	环东海域新城同集路美峰公园段污水管网改善工程
181	环东海域综合整治建设工程（西炉片区综合整治工程）
182	丙洲海域综合整治二期工程
183	环东海域 2008TG 地块社区服务中心及幼儿园项目工程
184	银溪墅府幼儿园装修改造工程
185	环东海域新城吕厝北片区市政配套完善工程（二期）
186	西福三路
187	丙洲岛防洪调蓄工程
188	环东海域新城科创园配套幼儿园项目
189	环东海域新城浦园中学周边配套道路
190	欧厝路（滨海东大道-金海路）工程
191	翔安西路（支纵二路-新城中路段）
192	欧厝维权执法基地配套道路工程（陆域段）
193	翔安西路（翔安南路-翔安东路段）道路工程
194	环东海域西柯南片区横四路（滨海西大道-纵六路段）和纵六路（横四路-美峰路段）
195	同集片区南段岸线整治一期工程
196	同集片区中北段岸线整治一期工程
197	中州大桥工程
198	滨海东大道沿线重要节点改造工程
199	同安仰正中学（高中）工程（公共停车场）
200	环东海域新城西柯社区服务中心
201	厦门实验中学校园扩建及配套工程（公共停车场）
202	环东海域新城中洲综合服务中心项目
203	环东海域新城官山小学项目（公共停车场）
204	环东海域新城翔安西路（翔安南路-新城中路段）综合管廊工程
205	丙洲片区 A 地块道路工程
206	翔安区嶺山小学项目（公共停车场）
207	同安祥平保障房地社区一期市政配套工程
208	环东海域新城 220 千伏新彭线及彭翔线（燃气电厂-彭厝变-翔安变段）架空线路缆化工程
209	翔安东山公建群文化艺术中心
210	环东海域新城民安街道社区卫生服务中心
211	金海街道社区卫生服务中心项目
212	环东海域新城埭头溪（下游段）综合治理工程
213	环东海域新城丙洲岛南侧护岸整治工程
214	环东海域新城山后亭路（候亭路-翔安西路）综合管廊工程
215	翔安新城港汊流域北片区及港汊水系市政配套工程
216	翔安南部新城首期开发区规划 14 号和 15 号道路
217	环东海域新城城市更新项目美峰片区市政配套道路工程

218	2005C75、C76 政府储备用地吹填造地二期工程
219	东部体育会展新城滨海东大道（翔安南路-翔安隧道段）改造工程
220	东部体育会展新城滨海公园大道（翔安南路-翔安隧道段）工程
221	浏五店岸壁整治工程
222	会展片区市政配套道路一期工程
223	东部体育会展新城东界西路（滨海东大道-肖厝南路段）工程
224	东部体育会展新城东界西路（滨海东大道-肖厝南路段）管廊工程
225	东界路（滨海公园大道-翔安西路）工程
226	东界片区二期市政配套道路工程
227	东部体育会展新城新体育中心体育路（翔安南路-东界西路）综合管廊工程
228	东部体育会展新城新体育中心配套道路工程
229	东部体育会展新城片区污水泵站及刘五店环卫设施
230	东部体育会展新城海警厦门大队翔安工作站用房搬迁还建项目
231	东部体育会展新城片区五营山场平工程
232	东部体育会展新城片区管廊工程-东界路（翔安西路-纵二路段）综合管廊工程
233	翔安隧道出口接线工程（西滨互通提升改造）
234	翔安隧道与滨海东大道接线工程
235	翔安隧道出口右转匝道工程
236	东部体育会展新城新体育中心内湾工程
237	振南第二幼儿园
238	东部体育会展新城核心区地下连通工程-东界西路（滨海东大道-滨海公园大道段）
239	东部体育会展新城片区管廊-东界西路（滨海东大道-滨海公园大道段）综合管廊工程
240	厦门市第二东通道
241	环东海域新城第三实验学校（公共停车场）
242	环东海域新城巷南小学（公共停车场）
243	港汊流域北片区及港汊水系市政配套工程（三期）
244	翔安新城港汊流域北片区及港汊水系市政配套工程（二期）
245	东部体育会展新城刘五店水系工程
246	环东海域新城现代服务业基地（丙洲片区）市政配套二期工程
247	市教育科学研究院附属中小学（公共停车场）
248	环东海域新城科创小学（公共停车场）
249	同安一中滨海校区小学二部项目（公共停车场）
250	环东海域新城官浔中学项目（公共停车场）
251	双溪大道（龙西路-民安大道段）工程
252	环东海域新城城市更新项目西柯北片区市政配套道路工程
253	环东海域新城城市更新项目吕厝片区市政配套道路工程
254	后吴至中洲岛步行桥工程
255	龙西路拓宽改造工程
256	环东海域新城滨海（集美大桥东北侧）红树林栈桥工程
257	滨海西大道（官浔溪-新 324 国道）提升及市政配套工程
258	丙洲片区滨海西大道东侧地块道路工程
259	城场路（翔安大道-翔安东路段）
260	东部体育会展新城下店“四合一”环卫设施项目
261	东部体育会展新城新体育中心码头区域岸壁和停车场工程

262	公安部一所配套 10kV 进线项目
263	海滨小学扩建项目（公共停车场）
264	洪前南里环卫设施项目
265	环东海域滨海旅游浪漫线（会展中心-澳头段）工程
266	环东海域滨海旅游浪漫线（琼头段）道路工程
267	环东海域滨海旅游浪漫线（下潭尾段）整治工程及湾区排洪截污工程
268	环东海域滨海旅游浪漫线道路工程
269	环东海域滨海旅游浪漫线二期道路工程（同安段）
270	环东海域滨海旅游浪漫线二期工程（翔安段）
271	环东海域滨海旅游浪漫线二期公建配套工程（翔安段）
272	环东海域滨海旅游浪漫线二期工程（同安段）
273	环东海域滨海旅游浪漫线二期配套工程（翔安段）
274	环东海域滨海旅游浪漫线红树林工程
275	环东海域滨海旅游浪漫线公建配套工程
276	环东海域滨海旅游浪漫线市政配套工程
277	环东海域滨海旅游浪漫线工程
278	环东海域滨海旅游浪漫线三期（下后滨至会展段）道路工程
279	环东海域下庙村西南侧环卫设施项目
280	环东海域新城丙洲岛北部二期工程
281	环东海域新城埭头溪下游（沈海高速至通福路）工程
282	环东海域新城埭头溪下游（通福路-环湾西路段）两侧市政配套提升改造工程
283	环东海域新城埭头小学扩建项目（公共停车场）
284	环东海域新城环湾西路配套完善工程
285	环东海域新城浦园高中项目（公共停车场）
286	环东海域新城石厝幼儿园项目
287	环东海域新城宋洋片区整治提升工程
288	环东海域新城文体公建群慢行桥工程
289	环东海域新城西柯片区完善工程
290	环东海域新城翔安区第五实验小学扩建项目（公共停车场）
291	环东海域新城翔安区逸夫小学扩建项目（公共停车场）
292	环东海域新城巷南中学二期工程（公共停车场）
293	美峰生态公园提升改造工程
294	厦门实验小学翔安校区教学综合楼（公共停车场）
295	同安新城丙洲片区交通设施改造工程
296	同安新城吕厝二小周边市政配套完善工程
297	同安一中滨海校区小学二部二期项目（公共停车场）
298	西炉西三路（翔安北路-支一路段）及周边退线工程
299	翔安新城东山路
300	翔安新城肖厝南路等 5 个项目非机动车道工程
301	翔安新城洋唐片区市政配套
302	翔安医院配套污水管道工程
303	银城智谷二期 10kV 环网柜及其进线工程
304	中洲滨海城配套中小学项目一期工程（公共停车场）
305	滨海公园大道（马新大桥南桥头-翔安南路段）道路工程

306	环东海域新城翔安北路火炬学人行天桥工程
307	同安进出岛通道同安端先导工程（同集路—滨海西大道段）
308	新 324 国道（翔安段）提升改造工程
309	海翔大道（官浔立交—西柯立交）完善工程
310	同安东路（同新路—滨海东大道段）二期完善工程
311	同安东路（同新路—民安大道段）工程
312	美峰生态公园一期工程
313	翔安新城乌石盘公园工程
314	福建省厦门实验小学翔安校区配套用房项目
315	厦门同集 220kV 变电站土建工程
316	同安新城环东海域医院两侧道路提升完善工程
317	丙洲片区 C 地块道路工程
318	丙洲片区 D 地块道路工程
319	丙洲海域综合整治一期工程 A、B 区工程
320	滨海西大道项目（通福路至新 324 国道段）
321	轨道西洲变进线工程
322	同安新城潘涂人行天桥
323	西柯街（通福路—环湾西路段）
324	环东海域新城同安湾大桥丙同立交完善工程
325	支五路西延伸段挡土墙工程
326	同安新城美峰片区环卫设施工程（地块一）
327	中洲岛旧海堤南侧现状水面填方工程
328	民安大道以南管廊工程
329	洪塘片区民安大道以南道路二期工程
330	东界路（翔安北路—高速公路段）工程
331	同安新城市民服务中心
332	环东海域新城文体公建群市民文体中心
333	五缘实验学校同安校区（公共停车场）
334	厦门市教师进修学校（公共停车场）
335	翔安区振南第二中学（公共停车场）
336	厦门琼头 110kV 变电站土建工程
337	五营山活动中心（社区公园）项目
338	翔安新城片区新体育中心北侧地块公园及停车场
339	翔安新城规划三路（体育路—滨海东大道段）工程
340	同安新城实验幼儿园
341	同安新城美林街道综合服务及文化中心项目
342	中洲城实验幼儿园
343	悦海社区服务中心项目
344	环东海域新城龙西路〔滨海东大道—龙西村道段〕工程
345	同安新城片区火炬学校周边道路提升完善工程
346	同安新城民安大道慢行系统提升工程
347	翔安新城片区洪钟大道人行过街设施项目
348	下后滨段海岸生态保护修复项目
349	110KV 琼头变电站进线土建工程

350	厦门宋洋 110 千伏变电站土建工程
351	厦门东界 110 千伏变电站土建工程
352	环东海域新城西福路提升改造工程
353	厦门刘五店 110kV 变电站土建工程
354	厦门下店 110 千伏变电站土建工程
355	同安新城滨海西大道银城智谷段过街天桥
356	环东海域新城民安大道以南组团道路提升完善工程
357	环东海域新城交通信号灯及电子警察工程
358	2020 年同安重点片区交通监控提升改造项目〔二期〕
359	翔安新城片区熊山路、同美路市政道路工程
360	同安新城美林路潘涂南路-滨贤路段)及滨贤路(美林路-滨海西大道段)工程
361	龙东溪(环东海域新城段)综合治理工程
362	同安新城通福路等道路设施完善工程
363	同安新城通福路以北组团道路改造工程
364	同安新城官浔溪(环东海域新城段)综合治理工程
365	翔安新城东界片区一期电力杆线缆化工程
366	翔安新城片区新浦学校小学部(公共停车场)
367	翔安新城片区新浦学校初中部(公共停车场)
368	厦门市翔安新城第一实验学校(北京十一联盟学校)(公共停车场)
369	鸿翔南路(洪钟大道-金海路)道路工程
370	翔安新城第三实验学校周边市政配套道路工程
371	翔安新城肖厝路(浦园一路-双鲤南路)工程
372	翔安新城浦边路东段道路工程
373	新会展中心南公交首末站
374	复旦大学附属儿科医院厦门医院翔安院区项目
375	翔安新城扬帆路天桥
376	翔安新城滨海公园大道上跨通道
377	同安新城公交首末站
378	同安新城美安路道路工程
379	同安新城西河路带状公园
380	2014XP04-A 地块配套 1 号开闭所工程
381	2014XP04-BC 地块配套 2 号开闭所
382	厦门海洋高新技术产业园区海洋三所翔安基地一期用电项目
383	同安新城西洲路(海翔大道-滨海西大道段)改造工程
384	同安新城美溪道(西福路-滨海西大道)改造工程
385	翔安区下潭尾南片区 ABB 西侧地块市政道路工程
386	凤翔新城重要节点完善工程
387	厦门鼓锣 110 千伏变电站土建工程
388	厦门前厝 110 千伏变电站土建工程
389	翔安新城金泉路北辅道(后房段)完善工程
390	翔安新城浦滨路(蓬莱路-鸿翔南路)道路工程
391	环东浪漫线护岸及生态修复工程(下后滨段)
392	同安新城文体公建群周边护岸完善工程
393	环东海域新城东西溪入海段护岸完善工程

394	环东海域新城埭头溪（下游段）综合治理工程-排水泵及河底抛填加固工程
395	轨道4号线丙洲岛站市政配套道路工程
396	凤翔新城生态绿廊东区工程
397	同安新城人工沙滩北沙滩修复工程
398	国道228线翔安南路路面修复工程
399	厦门市翔安第一中学新城校区项目（高中部）（公共停车场）
400	金海街道社区卫生服务中心项目配套道路工程
401	海洋创新产业园（一期）项目电力外线工程
402	刘五店公交停保场
403	厦门奥林匹克体育中心公交首末站
404	洪钟大道（跨金翔大道段）提升改造工程
405	刘五店古街停车场

