

2020 年粤港澳大湾区市政和产业园区基础设施专项债券（二期）

珠海经济技术开发区园区产业提升项目情况

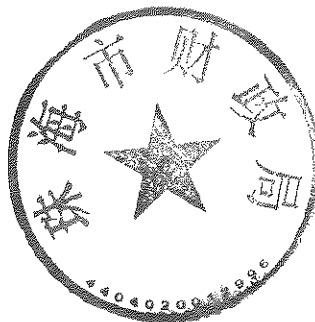
实施单位盖章：



主管部门盖章：



财政局盖章：



日期：二〇二〇年四月

珠海经济技术开发区园区产业提升项目情况

珠海经济技术开发区园区产业提升项目本批次发行专项债券 10,000 万元，计划发行 2020 年度其他批次地方政府专项债券 79,000 万元。按照财政部要求，该项目发行专项债券全部纳入 2020 年政府性基金预算管理。

一、项目基本情况

（一）相关规划

1、珠海经济技术开发区（高栏港经济区）位于珠海市西南端、黄茅海东岸、珠江鸡啼门至虎跳门出海口之间，是依托华南沿海主枢纽港高栏港而设立的经济技术开发区。主要规划为五大功能板块，包括高栏石化区29平方公里、码头仓储区26平方公里、装备制造区40平方公里、精细化工区10平方公里及生活配套区30平方公里。

2、港区抢抓国家建设“一带一路”、广东省建设“珠江西岸先进装备制造产业带”的战略机遇，充分发挥高栏港的区位优势、资源优势、产业基础优势，初步形成了以港口物流为支撑，先进装备制造、清洁能源、新材料三大支柱产业为主导的“3+1”产业格局。

3、随着《珠江三角洲地区改革发展规划纲要（2008-2020年）》的实施，高栏港的发展被提升到国家发展战略高度，将发挥出更加优越的核心优势，加速向建设“世界级的船舶和海洋工程装备制造基地、国家级的石油化工和清洁能源基地、区域性港口物流中心、国际休闲旅游度假区”目标进发。

（二）项目概况

1. 项目所处区域情况

该项目位于珠海经济技术开发区。2017-2019年，珠海经济技术开发区分别实现一般公共预算收入224,546万元、253,309万元、261,617万元，政府性基金收入260,099万元、194,786万元、123,483万元，财政收入保持较高水平。

2. 项目主体

（1）项目主管部门-区建环局

统一社会信用代码	11440400MB2C78697D
机构名称	珠海经济技术开发区（高栏港经济区）管理委员会规划建设环保局
机构性质	机关
机构地址	珠海高栏港经济区榕树湾高栏港大厦
负责人	姚明生
赋码机关	珠海市机构编制委员会办公室

（2）项目实施单位-区建管中心

统一社会信用代码	12440400736166097Y
名称	珠海高栏港经济区市政管理服务中心(珠海高栏港经济区政府投资建设工程管理中心、珠海高栏港经济区土地储备发展中心)
单位状态	正常

法定代表人	林傲峰
经费来源	财政补助一类
开办资金	人民币 50 万元
设立登记时间	2012-07-26
有效期	2016-06-07 至 2021-06-06
住所	珠海高栏港经济区口岸大厦
宗旨和业务范围	协助城市园林绿化、市政维护、路灯管理、环境卫生、广告招牌等行业管理；负责城建市政养护、定期城建统计；负责区管委会的政府投资建设工程的项目建设工作；受国土资源局委托，编制年度、中长期土地储备计划，签订土地储备补偿合同，办理土地储备相关手续，管理高栏区储备土地，筹措土地储备资金，负责土地供应前后服务工作，土地市场调研、信息收集、分析和整理等
举办单位	珠海高栏港经济区管理委员会
登记管理机关	珠海市事业单位管理局

3、项目情况

项目包括南迳湾护岸加固提升工程、恒基达鑫厂区北侧边坡地质灾害应急治理工程、高栏港经济区地质灾害应急抢险工程、电厂北路山体滑坡应急抢险工程、荷包岛山体边坡复绿、石化仓储区边坡整治工程、南迳湾油气管廊边坡整治工程、装备制造区崇达项目配套道路、高栏港石化区平湾三路、宝莫路项目配套道路、利安路、石化区污

水配套管网、马骝头山体整治及装备制造北区配套工程、格力电器高端智能制造产业项目北侧市政道路、格力电器高端智能制造产业项目南侧市政道路、铁炉湾防波堤修复工程、格力填土及软基处理工程、第一角山体复绿工程、大岩口山体复绿工程等

4、项目建设情况

项目拟建设产业园区道路约20.16万平方米，复绿约3.77万平方米，边坡防护约8.63万平方米。

5、项目资金到位及使用情况

项目总投资约65.70亿元（一期工程12.40亿元，二期工程18.50亿元，三期工程34.80亿元），现已完成投资2.28亿元，2020年拟投资规模11.18亿元，其中计划申报地方政府专项债券8.90亿元，其余部分以财政资金安排。

二、经济社会效益分析

（一）本项目通过提升交通条件及环境，完善产业园区基础设施，拉动土地资源、建材、轻工、设备市场、劳动消费需求的上升，产生可观的经济效益，实现该地区经济快速发展的目标。

（二）本项目将极大地改善产业园区环境，解决进驻企业的交通、供水、供电、排污等问题，服务园区企业，可收到良好的社会效益。

（三）本项目将改善交通条件，营造出良好的投资环境，并通过道路建设、照明设计等，形成靓丽景观，提高城市品位。

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 项目融资情况

珠海经济技术开发区园区产业提升项目 2020 年度拟通过地方政府债券融资 89,000 万元，具体融资计划如下：

(1) 拟通过本批次债券融资金额为 10,000 万元，假设融资利率 3.25%，年限 10 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本；

(2) 本期融资完成后，计划通过 2020 年度其他批次地方政府债券融资 79,000 万元，假设其他批次融资利率均为 3.25%，年限均为 10 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

基于上述融资计划及相关假设，本项目 2020 年度应还本付息情况如下表：

金额单位：万元

年度	期初本金金额	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息
第一年	89,000.00		89,000.00	3.25%	2,892.50
第二年	89,000.00		89,000.00	3.25%	2,892.50
第三年	89,000.00		89,000.00	3.25%	2,892.50
第四年	89,000.00		89,000.00	3.25%	2,892.50
第五年	89,000.00		89,000.00	3.25%	2,892.50
第六年	89,000.00		89,000.00	3.25%	2,892.50
第七年	89,000.00		89,000.00	3.25%	2,892.50
第八年	89,000.00		89,000.00	3.25%	2,892.50
第九年	89,000.00		89,000.00	3.25%	2,892.50
第十年	89,000.00	89,000.00	89,000.00	3.25%	2,892.50
合计		89,000.00			28,925.00

(二) 预测项目收益覆盖本息情况

1、本次项目配套地块信息如下表所示：

地块	具体位置	功能	容积率	占地面积 (m²)	计划出让时间
宗地 (1)	珠海高栏港经济区平沙新城起步区铭恩路东南侧、启航路东北侧	二类居住用地	3.0	30,930.00	2020 年
宗地 (2)	平沙一路南侧、迎雁南路东侧	文化设施用地	1.5	8,822.46	2020 年
宗地 (3)	庆平路东南侧、明德路东北侧	二类居住用地	2.0	64,172.19	2020 年
		公共绿带		3,343.49	2020 年
宗地 (4)	升平大道东南侧、大庆路东北侧	二类居住用地	2.0	70,359.60	2020 年
宗地 (5)	庆平路东南侧、美乐街西南侧	二类居住用地	2.2	51,385.59	2022 年

2、本项目收益情况汇总

单位：万元

项目	按 GDP 预计增速 8.00%的 100%	按 GDP 预计增速 8.00%的 90%	按 GDP 预计增速 8.00%的 80%
土地出让净收入	181,615.43	179,547.50	177,495.60
运营收益	15,919.80	15,919.80	15,919.80
项目收益合计	197,535.23	195,467.30	193,415.40
融资本息合计	117,925.00	117,925.00	117,925.00
本息覆盖倍数	1.68	1.66	1.64

(三) 总体情况

综上所述，项目收益可以覆盖融资成本。项目融资平衡情况已经珠海华天会计师事务所审计通过，不能偿还的风险较低。

四、主管部门责任

本项目主管部门为珠海高栏港经济区规划建设环保局。项目主管部门和单位在依法合规、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，推动在建项目早见成效。项目主管部门和

单位要将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。项目主管部门和单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算资金等措施偿债。

五、项目风险控制

项目可能存在潜在的工程实施风险、组织及管理风险、财务及融资风险、收益实现规模与预期存在差异的风险、收益专项用于偿债的操作风险、利率波动风险。

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。