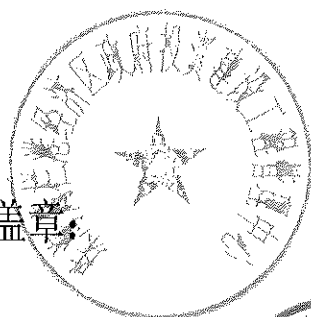


2020 年粤港澳大湾区市政和产业园区基础设施专项债券（二期）

珠海经济技术开发区平沙新城产城融合项目情况

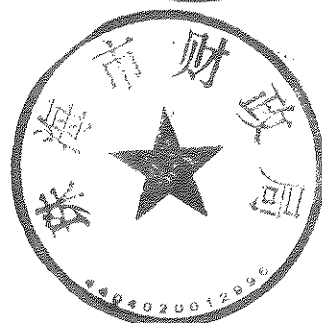
实施单位盖章：



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平沙新城产城融合项目情况

珠海经济技术开发区平沙新城产城融合项目本批次发行专项债券 23,000 万元，计划发行 2020 年度其他批次地方政府专项债券 24,000 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在珠海市“西部大开发”的推进中，在城市交通、产业、城市三大格局的构建中、在珠中江一体化的进程中，以及在粤港澳合作的探索中都扮演着先头兵的角色，而平沙新城是高栏港经济区的一个重要的功能区。随着内外部发展形势的变化，平沙新城发展已到了一个“战略节点”和“机遇时刻”，迎接外部机遇、发挥自身优势、推动西部地区城镇化、促进城市功能转型与重构将是平沙新城在城市发展中承担的历史使命。

2、为贯彻落实市委、市政府的战略部署，加快推进珠海经济技术开发区“港产城”一体化发展，推动平沙新城建设。珠海经济技术开发区平沙新城产城融合项目是珠海建设珠江口西岸核心城市的必然要求，是实施东西互动战略、加快西部地区工业化、城市化进程、推动城乡区域协调发展的客观需要，是对接港珠澳大桥建设和横琴开发、更好地服务珠港澳、珠三角、粤西乃至大西南的重大举措，对于珠海提

升城市功能、增强聚扩散和辐射能力、打造城市发展新格局，具有深远的历史意义和重大的现实意义。

3、《珠海平沙新城概念性规划设计》提出，平沙镇划入高栏港经济区（珠海经济技术开发区），首先拓展了发展腹地和发展空间，提供了难得的发展机遇，更有利于加快高栏港工业区、船舶和海洋工程装备制造基地和现代港口物流基地的发展建设。从现状看，高栏港和周边产业组团原有的居住公共服务设施配套从业态、规模、品质上都遭遇发展瓶颈，不能满足经济快速发展的需求，继续提升。平沙新城作为珠海经济技术开发区的一个重要功能区，随着内外部发展形势的变化，已经到了一个战略节点和重要的机遇时刻。平沙新城实现产业与城市融合是推动西部地区城镇化、促进城市功能转型与重构的需要。

（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平沙新城片区。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

本项目包括平沙新城起步区南片区七条市政道路工程、平沙新城起步区对外交通四条道路工程、平沙新城起步区综合管廊工程、平沙新城起步区造地及填土工程 C、D、E区项目、平沙新城中心公园、平沙新城起步区海泉湾路工程、平沙新城起步区内河河道及景观工程、平沙新城起步区三前河桥闸工程、平沙新城滨海岸线海堤提升工程、平沙新城起步区铭恩路桥附属工程、平沙新城起步区傍德路桥附属工程、平沙新城起步区文楼路拱桥附属工程、平沙新城起步区文楼路、铭恩路安全防护栏工程、平沙新城起步区7号围水闸、平沙新城污水泵站、平沙新城起步区启航路2号桥附属工程、平沙新城起步区立新路 1号桥附属工程、平沙新城起步区立新路2号桥附属工程、平沙新城60万平方米填土及造地工程、平沙新城起步区文泉路、平沙新城起步区二期工程(三、四标)等。

4、项目建设情况

项目拟建设市政道路约77.70万平方米，填土约856万平方米，建设公园约1.33万平方米，建设综合管廊约4.25千米。

5、项目资金到位及使用情况

项目总投资约 31.77 亿元，现已完成投资 17.24 亿元。2020 年拟投资规模 5.97 亿元，其中计划申报地方政府专项债券 4.70 亿元，其余部分以财政资金安排。

二、经济社会效益分析

（一）本项目将进一步完善平沙新城基础设施，推动片区土地开发。本项目的实施将完善片区的道路、市政管网系统、防洪防潮工程、景观绿化和文化设施等，为平沙新城建设提供有力的支持，为道路沿线及区域用地服务，为其土地开发提供有力的支撑，对改善地区投资环境、推动周边土地开发、确保经济持续高速发展具有重要的意义。

（二）本项目将改善片区内的社会环境，提高人民生活质量。本项目的建设将为该地区市民的生活提供巨大的便利，同时配合区域配套设施的建设形成一个统一、协调、优雅、全面的生活共同体，成为珠海西部产业片区中为周边产业区提供行政、商务办公、居住多元配套服务的新城区，发展海洋工程和装备制造产业。同时完善平沙新城内部结构，打造具有滨海旅游业、现代服务业社区配套完善的滨海新城，成为高栏港经济区海洋工程和装备制造区的重要组成部分。

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平沙新城产城融合项目 2020 年度拟通过地方政府债券融资 47,000 万元，具体融资计划如下：

（1）拟通过本批次债券融资金额为 23,000.00 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 24,000.00 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：

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	47,000.00		47,000.00	3.25%	1,527.50
第二年	47,000.00		47,000.00	3.25%	1,527.50
第三年	47,000.00		47,000.00	3.25%	1,527.50
第四年	47,000.00		47,000.00	3.25%	1,527.50
第五年	47,000.00		47,000.00	3.25%	1,527.50
第六年	47,000.00		47,000.00	3.25%	1,527.50
第七年	47,000.00		47,000.00	3.25%	1,527.50
第八年	47,000.00		47,000.00	3.25%	1,527.50
第九年	47,000.00		47,000.00	3.25%	1,527.50
第十年	47,000.00	47,000.00	47,000.00	3.25%	1,527.50
合计		47,000.00			15,275.00

（二）预测项目收益覆盖本息情况

1、本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（m ² ）	计划出让
----	------	----	-----	-----------------------	------

					年度
宗地 (1)	珠海高栏港经济区平沙新城起步区傍德路东南侧、启航路东北侧	二类居住用地	2.5	49,119.14	2020 年
		公共绿带用地	-	4,573.03	
		城市道路用地	-	7,902.73	
宗地 (2)	珠海高栏港经济区平沙新城起步区铭恩路西北侧、傍德路东南侧	二类居住用地	2.5	41,048.02	2020 年
		公共绿带	-	5,020.86	
		城市道路用地	-	6,014.49	

2、预测项目收益覆盖本息情况

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	76,943.93	76,372.92	75,801.89
运营收益	6,954.25	6,954.25	6,954.25
项目收益合计	83,898.18	83,327.17	82,756.14
融资本息合计	62,275.00	62,275.00	62,275.00
本息覆盖倍数	1.35	1.34	1.33

(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。