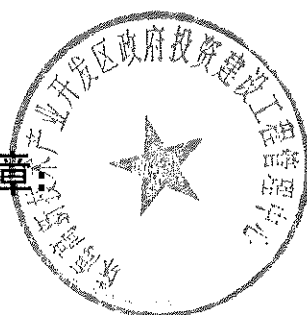


2020 年粤港澳大湾区市政和产业园区基础设施专项

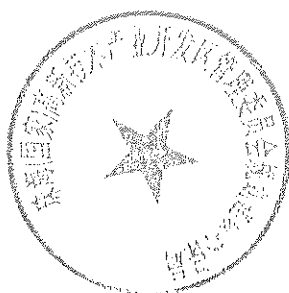
债券（二期）

高新区产业提升项目情况

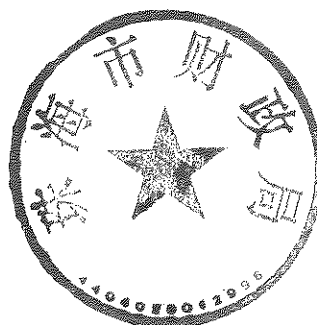
实施单位盖章：



主管部门盖章：



财政局盖章：



日期：二〇二〇年四月

高新区产业提升项目情况

本次高新区产业提升项目情况发行专项债金额为31,000万元，按照财政部要求，此次该专项债券纳入2020年政府性基金预算管理。

一、项目基本情况

（一）相关规划

1. 中共中央国务院印发的《粤港澳大湾区发展规划纲要》指出，要充分发挥国家级新区、国家自主创新示范区、国家高新区等高端要素集聚平台作用，联合打造一批产业链条完善、辐射带动力强、具有国际竞争力的战略性新兴产业集群，增强经济发展新动能。支持珠海、佛山、惠州、东莞、中山、江门、肇庆等城市充分发挥自身优势，深化改革创新，增强城市综合实力，形成特色鲜明、功能互补、具有竞争力的重要节点城市。

2. 《粤港澳大湾区协同创新发展报告（2018）》指出，促进湾区教育、医疗等重大民生项目建设，打造宜业、宜居的一小时优质生活圈。

3. 《珠海市城市总体规划（2001—2020年）》指出要统筹做好珠海市城乡规划、建设和管理各项工作，要不断加强城市综合实力和可持续发展能力，完善公共服务设施和城市功能。

4. 高新区产业提升项目主要包括：珠海高新区2018-2019年水环境综合整治工程、中山大学基础设施建设、

珠海高新区南围片区幼儿园建设工程、珠海高新区银星片区小学及幼儿园工程、唐家湾卫生院改扩建工程。

（二）项目情况

1. 项目所处区域情况

该项目位于珠海高新区。2017-2019 年，高新区分别实现一般公共预算收入 162,227 万元、268,419 万元和 195,013 万元，政府性基金收入分别为 353,029 万元、328,133 万元和 339,077 万元，财政收入保持较高水平并稳步增长。

2. 项目情况

珠海高新区 2018-2019 年水环境综合整治工程项目概况

项目概况			项目总投资 (亿元)	计划发行债券 规模 (亿元)	计划发行本 期专项债券 规模 (亿元)
项目范围	项目内容	项目类型			
本工程位于珠海高新区上栅、六组、谭井、北沙、银星等地	主要包括截污整治工程、管网及配套工程、水生态及景观工程和智慧水务建设工程等。	具有一定收益的公益性事业领域	6.05	1.5	0.3

中山大学珠海校区基础设施项目情况

项目概况			项目总投资 (亿元)	计划发行债券 规模 (亿元)	计划发行本 期专项债券 规模 (亿元)
项目范围	项目内容	项目类型			
珠海高新	包括中山大学珠	具有一定	25.29	2	2

区中山大学珠海校区	海校区四号学院楼群、中山大学珠海校区三号学院楼、中山大学珠海校区海洋科学学院楼、中山大学珠海校区大气科学学院楼、中山大学珠海校区多学科交叉平台楼、中山大学“天琴计划”科研综合楼（一期）、中山大学珠海校区教工食堂7个子项目。	收益的公益性事业领域			
-----------	---	------------	--	--	--

唐家湾镇卫生院改扩建工程

项目概况			项目总投资 (亿元)	计划发行债券 规模(亿元)	计划发行本期专项债券 规模(亿元)
项目范围	项目内容	项目类型			
拟在唐家湾镇卫生院原址改扩建,位于	用地面积 19357 平方米。规划建设一栋镇卫生院综合楼、地下停	具有一定收益的公益性事业领域	0.68	0.3	0.3

唐家湾镇 前环路 71 号	车场及室外配套工程等，主要包括医疗行政用房、配电房、医疗垃圾房等。本项目规划病床数 96 床，基底面积 1240 m ² ，总建筑面积 11300 m ² （其中地上建筑面积 6924 m ² ，地下建筑面积 4376 m ² ）。				
---------------------	--	--	--	--	--

珠海高新区银星片区小学及幼儿园工程

项目概况			项目总投资 (亿元)	计划发行债券 规模 (亿元)	计划发行本 期专项债券 规模 (亿元)
项目范围	项目内容	项目类型			
	银星片区新建小学 1 所，建设规模 24 个教学班；新建幼儿园 1 所，建设规模 9 个班	具有一定收益的公益性事业领域	1.1	0.3	0.3

珠海高新区南围片区幼儿园建设工程

项目概况			项目总投资 (亿元)	计划发行债券 规模(亿元)	计划发行本 期专项债券 规模(亿元)
项目范围	项目内容	项目类型			
	新建南围片区幼儿园，建设规模18个班。	具有一定收益的公益性事业领域	0.42	0.2	0.2

(1) 项目主体资格

①珠海高新技术产业开发区（唐家湾镇）农业服务中心

名称	珠海高新技术产业开发区（唐家湾镇）农业服务中心（珠海高新技术产业开发区（唐家湾镇）畜牧兽医站、珠海高新技术产业开发区（唐家湾镇）水利所、珠海高新技术产业开发区政府投资建设工程管理中心）
统一社会信用代码	124404007429992395
住所	珠海市唐家湾镇金峰中路208号2幢
法定代表人	陈集胜
开办资金	1965万元
有效日期	2016年4月27日至2021年4月26日
公司类型	机关
经营范围	贯彻和执行党和政府对农业有关方针政策，制定畜牧业发展和农业技术推广的计划，开展农业生产技术推广服务，协助做好畜禽疫病的防治、检疫、监督等工作，协助管委会做好三防工作等

	<p>其他事项。负责辖区环境卫生、市政道路及附属基础设施的管理工作，负责区投资建设工程管理中心工作。</p>
--	--

（2）项目资金到位及使用情况

项目总投资约 33.49 亿元，目前已投资 24.1 亿元。2020 年计划投入 4.9 亿元，其中计划使用地方政府债券 3.1 亿元，本次申报地方政府债券 0.6 亿元，为 2020 年广东省政府专项债券，其余部分以财政资金安排。

二、经济社会效益分析

珠海高新区 2018-2019 年水环境综合整治工程的建设有利于提升城市形象、提高城市知名度和美誉度，也将明显提升区域发展的竞争力。高新区黑水环境污染问题较为突出，影响城市居住环境，已经成为市民重点关注的环境问题之一，加快推进水环境综合整治，提升水环境质量，不断增强人民群众的安全感、获得感、幸福感，提升政府公共服务水平和质量。

中山大学基础设施建设、珠海高新区南围片区幼儿园建设工程、珠海高新区银星片区小学及幼儿园工程教育类工程对高新区的发展起到六大作用：一是构筑起产业支撑平台，推动经济结构调整和良性发展；二是构筑起人才支撑平台，营造良好的创业环境；三是构筑起科技支撑平台，培育创新源泉，增强核心竞争力和发展后劲；四是构筑起招商引资支撑平台，进一步优化投资环境，形成新的城市优势；五是构筑起城市化和国际化支撑平台，提升城市品位和核心竞争力，提高城市的社会管理水平，推动粤港澳大湾区的建设步

伐；六是切实解决人民群众极为关注的“上学难、上好学”的问题，是社会稳定、经济发展的迫切需要。

人人享有基本医疗服务成为全面建成小康社会的重要奋斗目标之一，唐家湾卫生院改扩建工程作为高新区发展的重要公建配套设施，有利于提升高新区医疗服务水平，也将提升居民福利，提升地区发展品质，增强区域吸纳力。

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目融资情况

1. 拟通过本批次债券融资金额为 6,000.00 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 25,000.00 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 年度地方政府债券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	-		31,000.00	3.25%	1,007.50
第二年	31,000.00		31,000.00	3.25%	1,007.50
第三年	31,000.00		31,000.00	3.25%	1,007.50
第四年	31,000.00		31,000.00	3.25%	1,007.50
第五年	31,000.00		31,000.00	3.25%	1,007.50
第六年	31,000.00		31,000.00	3.25%	1,007.50

第七年	31,000.00		31,000.00	3.25%	1,007.50
第八年	31,000.00		31,000.00	3.25%	1,007.50
第九年	31,000.00		31,000.00	3.25%	1,007.50
第十年	31,000.00	31,000.00	-	3.25%	1,007.50
合计		31,000.00			10,075.00

(二) 预测项目收益覆盖本息情况

1. 本次项目配套土地出让计划如下表:

地块	具体位置	功能	出让建筑面积 (m ²)	出让时间
宗地（1）	金业北路北侧、北城西二路东侧	二类居住用地	26,457.00	2021 年
		商业用地	17,638.02	
		社会停车场用地	4,919.40	
		体育用地	11,040.69	
		服务设施用地	11,573.13	
		商业供地	7,792.47	
		公园绿地	-	
合计			79,420.71	

2. 预测项目收益覆盖本息情况

单位: 万元

项目	按 GDP 预测增速 8.00%的 100%	按 GDP 预测增速 8.00%的 90%	按 GDP 预测增速 8.00%的 80%
土地出让收入	82,456.83	81,239.77	80,031.76
扣除从土地出让收入中 计提的各项基金	25,596.87	25,219.57	24,845.09
1.农业土地开发支出	50.35	50.35	50.35
2.水利建设资金	8,240.65	8,118.94	7,998.14
3.教育资金	8,240.65	8,118.94	7,998.14
4.保障性安居工程资金	8,240.65	8,118.94	7,998.14
5.新增建设用地土地有 偿使用费	-	-	-
6.国有土地收益基金	824.57	812.40	800.32
土地出让净收入	56,859.96	56,020.20	55,186.67
项目运营收益	9,348.85	9,348.85	9,348.85
项目收益合计	66,208.81	65,369.05	64,535.52
融资本息合计	41,075.00	41,075.00	41,075.00

本息覆盖倍数	1.61	1.59	1.57
--------	------	------	------

（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（国家）高新技术产业开发区管理委员会规划建设环保局。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。

