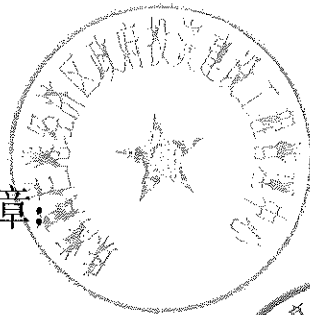


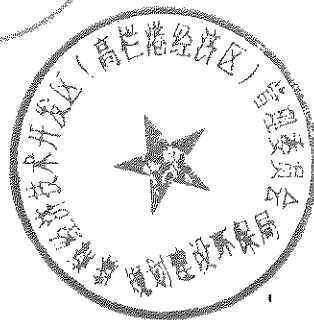
# 2020年粤港澳大湾区市政和产业园区基础设施专项债券（二期）

## 珠海经济技术开发区城镇化更新项目情况

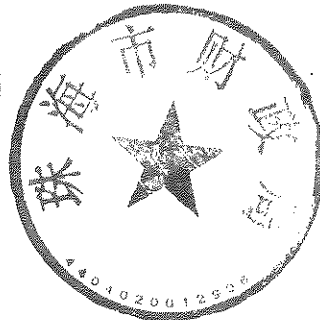
实施单位盖章：



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城镇化更新项目情况

珠海经济技术开发区城镇化更新项目本批次发行专项债券 7,000 万元，计划发行 2020 年度其他批次地方政府专项债券 33,000 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、2013年12月，中央城镇化工作会议明确提出推进新型城镇化的战略，《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》和《中共广东省委广东省人民政府关于促进新型城镇化发展的意见》相继出台，实施新型城镇化战略的序幕正式拉开。习近平总书记视察珠海市时，要求珠海按照新的城市发展定位进行大胆探索、扎实推进。广东省委省政府也提出了“科学发展走新路、十二五崛起看珠海”的任务要求。在这些要求下，先行先试新型城镇化战略是珠海市的必然使命。为落实新型城镇化战略，珠海市做出建设宜居城市的决定，将“宜居城市”、“美丽珠海”作为珠海市城镇发展、建设的追求和目标。

2、《珠海市城市总体规划（2001-2020年）（2015 年修订）》已于 2015 年 1 月 28 日获得国务院批复，目前已进入实施阶段，是指导珠海市城市发展建设的全局性、综合性、战略性的规划，是城市建设和规划管理的基本依据。在城市发展目标方

面，该规划提出与港澳共建国际都会区，将珠海市打造为美丽中国城市样板；在空间发展模式方面，遵循历版总体规划城市空间组团结构的发展思路，适应新的区域发展要求，延续珠海生态文明的发展理念，未来形成“面向区域、生态间隔、多极组团式”的空间发展模式。从而在市域空间结构上，建立由“中心城区和横琴新区—新城—中心镇”构成的渐进式、集约组团型城市空间结构，形成既有分工、又有协作的互动式发展格局。

3、随着沿海高速公路、江珠高速公路、广珠铁路等一批大型基础设施的建设，珠海经济技术开发区成为珠海通往华南地区、西南地区以及内地通往港澳及海外的交通枢纽，并逐步发展成为一个以石化、物流产业为主导，钢铁、造纸、能源、仓储并举发展，初具规模的重化产业基地和区域性物流中心，成为珠海西部地区经济发展的引擎。近年来，珠海经济技术开发区加快了市政基础设施建设步伐，各种配套设施日臻完善，为招商引资和经济发展提供了强劲动力和良好的发展平台，促进了经济社会的迅猛发展，加快了农村城镇化进程。

## （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项目的建设工作；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

本项目包括南水生活区市政道路工程（金港大道、礼传路、南港三街、浪白西路等）、金龙地下通道工程、平沙镇大庆路新建道路工程、平沙镇美平西路路面改造工程、平沙镇汉青路线改造工程、平沙镇海皮沟北侧机耕路工程、平沙镇美平一街南段、庆平路东段改造工程、珠大线改造提升工程、县道 X763（升平大道）改造工程、港区地下排水、排污管网修复一期工程、赤前线县乡道改造项目、珠三线县道升级改造项目、平东大道温泉路口段排污管网工程、乾务赤坎大联围十字沥至珠海电厂段百年一遇达标加固工程、平沙新城学校（含软基处理）、南水第二中心幼儿园新建工程、李兆南纪念小学东教学楼、旧行政楼改造工程、华丰小学整体改造工程、平沙实验小学大海环教学

点重建工程、连湾小学灾后排水设施及地面改造工程等。

#### 4、项目建设情况

项目拟建设市政道路约30万平方米，加固约1.70万平方米，建设教育设施约4.80万平方米。

#### 5、项目资金到位及使用情况

项目总投资约 14.50 亿元，现已完成投资 3.81 亿元。2020 年拟投资规模 5.08 亿元，其中计划申报地方政府专项债券 4 亿元，其余部分以财政资金安排。

### 二、经济社会效益分析

（一）本项目通过提升市政设施、教育设施及生态环境，以完善城镇基础设施，带动区域土地增值，拉动房地产、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）本项目改善交通条件和生活设施，提升城镇交通设施综合承载能力和投资营商环境服务水平，形成宜居宜业的城镇中心，营造优越的投资置业环境。

（三）本项目将极大地改善人居环境，提升城镇形象及知名度，不断增强人民群众的安全感、获得感、幸福感，造福当地居民。

### 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城镇化更新项目 2020 年度拟通过地方政府债券融资 40,000 万元，具体融资计划如下：

（1）拟通过本批次债券融资金额为 7,000 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 33,000 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：

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	40,000.00		40,000.00	3.25%	1,300.00
第二年	40,000.00		40,000.00	3.25%	1,300.00
第三年	40,000.00		40,000.00	3.25%	1,300.00
第四年	40,000.00		40,000.00	3.25%	1,300.00
第五年	40,000.00		40,000.00	3.25%	1,300.00
第六年	40,000.00		40,000.00	3.25%	1,300.00
第七年	40,000.00		40,000.00	3.25%	1,300.00
第八年	40,000.00		40,000.00	3.25%	1,300.00
第九年	40,000.00		40,000.00	3.25%	1,300.00
第十年	40,000.00	40,000.00	-	3.25%	1,300.00
合计		40,000.00			13,000.00

## (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 (m²)	计划出让时间
宗地 (1)	珠海市南水镇南达西路东南侧、港通二路西南侧	二类居住用地	2.17	69,560.65	2020 年
		商业、商务用地	2.17	2,151.36	
		公共道路	-	4,181.38	
		公共绿带及排	-	6,012.51	

		洪渠			
宗地 (2)	庆平路东侧、健行路 东北侧	二类居住用地	2.0	46,775.73	2021 年
合计				128,681.63	

## 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	86,508.32	85,589.26	84,674.33
项目运营收益	2,520.70	2,520.70	2,520.70
项目收益合计	89,029.02	88,109.96	87,195.03
融资本息合计	53,000.00	53,000.00	53,000.00
本息覆盖倍数	1.68	1.66	1.65

### (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。