

2020 年粤港澳大湾区交通基础设施专项债券（八期）

万山海岛开发项目情况

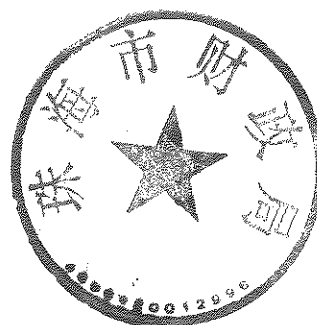
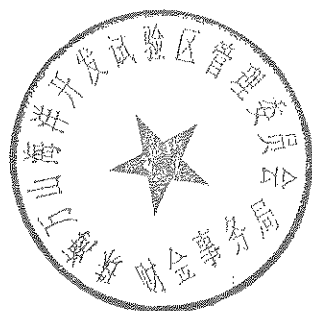
实施单位盖章：



主管部门盖章：



财政局盖章：



日期：二〇二〇年四月

万山海岛开发项目的情况说明

2020 年度珠海万山海洋开发试验区（以下简称万山区）万山海岛开发项目参与发行的政府专项债券总额为 3.1 亿元，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、项目情况简介

（一）项目基本情况

由于区财政力量薄弱，万山区海岛基础设施建设历史欠账较多，表现在陆岛交通码头泊位不足、海岛公路覆盖不足、海岛水电建设滞后、海岛生态环境脆弱，严重制约海岛社会经济发展，人民群众获得感不强。为加快建设适应海岛旅游发展需求的现代化基础设施体系，不断提高民生保障水平，促进经济社会持续健康发展，根据珠海市政府《专题研究万山区工作会议纪要》（〔2018〕119 号）要求“每年市财政投入 5 亿元，三年累积投入不少于 15 亿，加大力度解决海岛基础设施薄弱这一制约海岛发展的瓶颈问题”。万山区组织区相关部门专题研究，根据海岛基础设施现状和旅游景区建设需求，梳理出 2020 年粤港澳大湾区交通基础设施专项债券（八期）万山海岛开发项目。

万山海岛开发项目共 57 个项目，分为陆岛交通码头及防波堤类项目、海岛交通及配套设施类项目、海岛水电类项目、海岛生态环境整治类项目四大类。

（二）组织实施机构

本项目的组织实施机构为万山管委会

统一社会信用代码	11440400719245519N
机构名称	广东省珠海万山海洋开发试验区管理委员会
机构性质	机关
机构地址	广东省珠海市香洲区香洲梅华东路 301 号 2 单元
负责人	吕红珍
赋码机关	珠海市机构编制委员会办公室

（三）申报项目内容

万山海岛开发项目位于珠海市万山区，涉及桂山镇、担杆镇和万山镇。项目共 57 个项目，总投资估计 29.8 亿元，年度计划总投资 8.8 亿元，年度计划支付 6.1 亿元。其中，陆岛交通码头及防波堤类项目 11 项，海岛交通及配套设施类项目 17 项，海岛水电类项目 7 项，海岛生态环境整治项目 22 项。

1、陆岛交通码头及防波堤类项目：此类项目共 11 个，包含陆岛交通码头和防波堤工程，其中在建项目 7 个，4 个项目正开展前期工作。总投资约 14.8 亿元，年度计划总投资 3.21 亿元，年度计划支付 1.98 亿元，占比 32.4%。

2、海岛交通及配套类项目：此类项目共 17 个，包含海岛景区配套公路和交通配套设施项目，其中在建 11 个，6 个项目正开展前期工作。总投资约 5.68 亿元，年度计划总投资 2.03 亿元，年度计划支付 1.7 亿元，占比 28.4%。

3、海岛水电类项目：此类项目共 7 个，包含水利工程、供水工程和供电工程，其中在建 4 个，3 个项目正开展前期

工作。总投资约 2.08 亿元，年度计划总投资 0.67 亿元，年度计划支付 0.56 亿元，占比 9.2%。

4、海岛生态环境整治类项目：此类项目共 22 个，包含海岛景区配套设施、生活污水处置工程、生态环境整治项目，其中在建项目 2 个，20 个项目正开展前期工作。总投资约 7.23 亿元，年度计划总投资 2.9 亿元，年度计划支付 1.83 亿元，占比 30%。

具体项目详见下表。

2020 年粤港澳大湾区交通基础设施专项债券（八期）

万山海岛开发项目

单位：万元

序号	项目名称	建设单位	项目总投资	2020 年计划投资金额	2020 年计划支付金额
	合计（57）		297880	88121	61044
一	陆岛交通码头及防波堤类项目（11）		147940	32100	19780
1	东澳客运码头候船楼工程	经济发展局 (万投代建)	1188	100	100
2	珠海大万山岛万山湾客运码头工程	经济发展局 (万投代建)	1597	500	100
3	珠海港万山港区桂山岛陆岛补给码头工程	经济发展局 (万投代建)	7612	2000	400
4	桂山岛对外开放游艇码头工程	经济发展局 (万投代建)	2206	600	800
5	珠海港万山港区外伶仃岛石涌湾陆岛交通客货运码头防波堤工程	经济发展局 (万投代建)	44896	6400	5120
6	唐家陆岛交通客货运码头工程（一期）	经济发展局 (万投代建)	19510	8000	2400
7	珠海港万山港区东澳岛客货运码头防波堤工程	经济发展局 (万投代建)	28308	8000	6400
8	香洲港客运码头工程（改扩建）	经济发展局 (万投代建)	19936	3200	2560
9	香洲港防波堤加固改造工程	经济发展局 (万投代建)	8907	2000	1000

10	万山群岛综合补给码头一期工程	经济发展局 (万投代建)	3780	1000	800
11	唐家港陆岛交通客货运站场工程	经济发展局 (万投代建)	10000	300	100
二	海岛交通及配套设施类项目 (17)		56796	20338	17360
1	桂山岛 4A 旅游景区配套-珠海市桂山镇 滨海大道南公路工程	桂山镇 (万投代建)	3137	588	1000
2	桂山岛 4A 旅游景区配套-桂山镇中心洲 环岛公路工程	经济发展局 (万投代建)	4098	1500	1200
3	桂山岛 4A 旅游景区配套-桂山岛一湾片 区市政道路工程	桂山镇	4888.03	800	1000
4	东澳岛 5A 旅游景区配套-东澳岛求子泉 道路工程	万山镇 (万投代建)	940	480	500
5	东澳岛 5A 旅游景区配套-东澳岛道路改 造工程	经济发展局 (万投代建)	2752	500	720
6	东澳岛 5A 旅游景区配套-东澳岛南沙湾 沙滩至东澳油库公路工程	经济发展局 (万投代建)	2361.48	1000	800
7	大万山岛 3A 旅游景区配套-大万山岛二 环路道路工程	万山镇 (万投代建)	1791	500	800
8	大万山岛 3A 旅游景区配套-大万山岛缸 瓦洲湾至浮石湾道路工程	经济发展局 (万投代建)	8545	2800	2200
9	外伶仃岛 4A 旅游景区配套-外伶仃岛道 路改造工程	经济发展局 (万投代建)	5460.12	2600	2080
10	外伶仃岛 4A 旅游景区配套-外伶仃岛石 涌湾客货运码头进港公路工程	经济发展局 (万投代建)	1184	320	600
11	外伶仃岛 4A 旅游景区配套-外伶仃岛大 东湾至直升机停机坪路段工程	经济发展局 (万投代建)	2455	1250	1000
12	桂山岛 4A 旅游景区配套-桂山大道路面 升级改造工程	桂山镇	5000	3500	2000
13	桂山岛海岛直升机临时起降点项目	经济发展局 (万投代建)	500	300	100
14	万山无人船海上综合试验场起步区项 目	万山镇	989	600	480
15	万山镇海洋科创小镇锦塘湾地块道路 工程	经济发展局 (万投代建)	6000	1000	800
16	万山海洋科技孵化实验楼 (112 厂房)	经济发展局 (丰裕代建)	5584	2000	1600
17	外伶仃岛 4A 旅游景区配套-外伶仃岛观 澜小径工程	担杆镇	1111	600	480
三	海岛水电类项目 (7)		20812	6695	5604
1	大万山岛大水坑水库分级扩容工程	经济发展局 (万投代建)	7085	1600	1280
2	外伶仃岛流水坑水库改造工程	经济发展局 (万投代建)	7031	2200	1760
3	桂山岛海水淡化项目	经济发展局 (万投代建)	1105	515	720
4	外伶仃岛海水淡化项目	担杆镇 (万投代建)	2859	1200	960

5	外伶仃岛水厂项目	担杆镇 (万投代建)	1432	800	640
6	东澳第二水厂项目	万山镇 (万投代建)	1000	200	100
7	桂山客运站临时变压器的搬迁工程	经济发展局 (万投代建)	300	180	144
四	海岛生态环境整治类项目 (22)		72333	28988	18300
1	海岛污水处理厂提标改造项目	公共建设局 (万投代建)	2000	700	560
2	海岛景区配套旅游公厕项目	公共建设局 (万投代建)	3000	1000	850
3	东澳岛蜜月山景区基础设施配套工程	公共建设局 (万投代建)	23415	10000	5000
4	东澳岛风车山景区基础设施及配套工程	经济发展局 (万投代建)	1200	768	614
5	东澳码头客运站广场及周边环境配套改造工程	经济发展局 (万投代建)	2000	200	100
6	桂山岛中心洲海豚湾边坡整治工程	经济发展局 (万投代建)	2370	1600	1280
7	桂山岛 4A 旅游景区配套-桂山岛文天祥广场景观提升工程	桂山镇	2326.43	2300	1000
8	桂山岛 4A 旅游景区配套-桂山岛灯光亮化工程	桂山镇	1500	960	768
9	牛头岛至中心洲道路周边环境整治项目	桂山镇	1000	500	300
10	桂山海豚湾沙滩修复工程	桂山镇	7000	1000	800
11	桂山镇垃圾生态综合处置场项目	桂山镇	2085	1500	500
12	桂山建成区雨污水管网排查、清淤及管道修复项目	桂山镇	2836.31	500	400
13	桂山舰纪念公园驿站工程(厕所革命一期)	桂山镇	766	500	400
14	桂山镇 4A 旅游景区配套-北山至七湾护轮坎改造工程	桂山镇	629.36	500	400
15	珠海市大万山岛重点海湾整治工程	万山镇 (万投代建)	6671	1000	800
16	东澳岛 5A 旅游景区配套-东澳岛蜜月阁公园景观提升工程(一期)	万山镇	4735	1600	1280
17	万山镇垃圾分类及在岛处理项目	万山镇	500	500	400
18	东澳岛 5A 旅游景区配套-东澳岛和大万山岛灯光照明工程	万山镇	945	600	480
19	小竹湾市政道路工程	万山镇	1500	800	600
20	外伶仃岛 4A 旅游景区配套-石涌湾和伶仃湾片区亮化提升工程	担杆镇	1500	960	768
21	外伶仃岛小石嘴沙滩浴场配套设施提升工程	担杆镇	1000	500	200

22	外伶仃岛景区配套设施提升改造工程	担杆镇	3354	1000	800
----	------------------	-----	------	------	-----

（四）项目融资情况

项目位于珠海市万山区，涉及桂山镇、担杆镇和万山镇。2015-2017 年，万山区分别实现一般公共预算收入 2.8121 亿元、4.4996 亿元和 4.575 亿元，财政收入稳步增长。

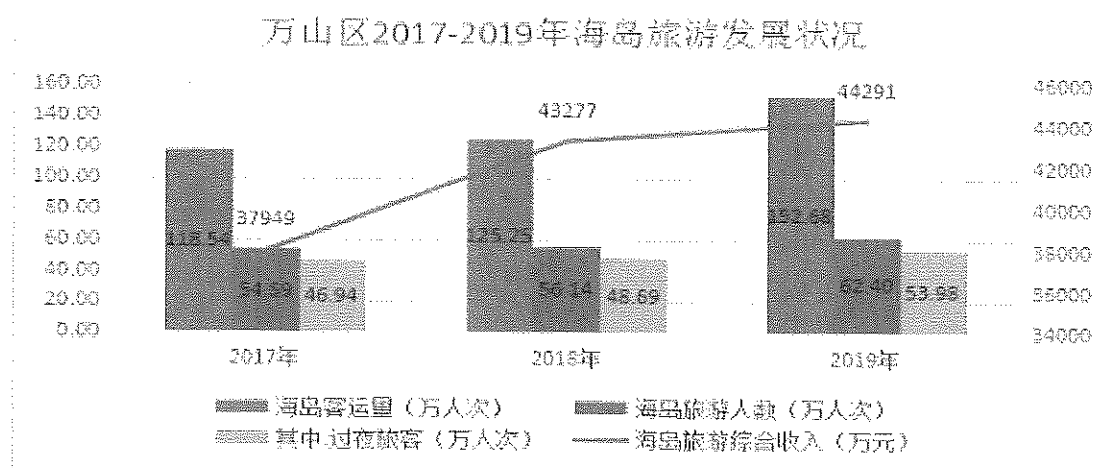
项目资金到位及使用情况：2018 年 7 月-2021 年 6 月三年项目总投资为不低于 30 亿元，其中中央和省级财政补助资金约 1.92 亿元（2016-2020 年），市财政资金 15 亿元，其余资金由万山区配套。截至目前，该项目资金已到位 6.5 亿元，投入使用资金 6.5 亿元。

二、经济社会效益分析

建设适应海岛旅游发展需求的现代化基础设施体系，将进一步极大提高陆岛运输能力，优化海岛港口运输条件，完善陆岛立体交通系统，提升客运站场服务能力，拓展海岛公路覆盖率，盘活海岛闲置土地，加快补齐万山海岛发展短板，促进经济社会持续健康发展，打造粤港澳大湾区休闲旅游度假胜地。

万山海岛旅游发展潜力巨大。万山镇入选首批广东省旅游风情小镇，东澳岛和外伶仃岛已挂牌国家 4A 级旅游景区，桂山岛挂牌国家 3A 级旅游景区，东澳岛正创建国家 5A 级旅游景区。

2019 年全年共接待游客 62.4 万人次，增长 11.2%；过夜游客 53.9 万人次，增长 10.9%。全年客运量达 152.7 万人次，再创新高；海岛综合旅游收入达 4.4 亿元，呈连续增长态势。



三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目预期收益、成本及融资平衡情况

1、项目融资情况

万山海岛开发项目拟融资金额为 31,000.00 万元，假设融资利率 4.00%，年限 30 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本，应还本付息情况见下表：

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	0.00		31,000.00	4.00%	1,240.00
第二年	31,000.00		31,000.00	4.00%	1,240.00
第三年	31,000.00		31,000.00	4.00%	1,240.00
第四年	31,000.00		31,000.00	4.00%	1,240.00
第五年	31,000.00		31,000.00	4.00%	1,240.00
第六年	31,000.00		31,000.00	4.00%	1,240.00
第七年	31,000.00		31,000.00	4.00%	1,240.00
第八年	31,000.00		31,000.00	4.00%	1,240.00
第九年	31,000.00		31,000.00	4.00%	1,850.00
第十年	31,000.00		31,000.00	4.00%	1,240.00
第十一年	31,000.00		31,000.00	4.00%	1,240.00
第十二年	31,000.00		31,000.00	4.00%	1,240.00
第十三年	31,000.00		31,000.00	4.00%	1,240.00
第十四年	31,000.00		31,000.00	4.00%	1,240.00
第十五年	31,000.00		31,000.00	4.00%	1,240.00
第十六年	31,000.00		31,000.00	4.00%	1,240.00
第十七年	31,000.00		31,000.00	4.00%	1,240.00
第十八年	31,000.00		31,000.00	4.00%	1,240.00
第十九年	31,000.00		31,000.00	4.00%	1,240.00
第二十年	31,000.00		31,000.00	4.00%	1,240.00
第二十一年	31,000.00		31,000.00	4.00%	1,240.00
第二十二年	31,000.00		31,000.00	4.00%	1,240.00
第二十三年	31,000.00		31,000.00	4.00%	1,240.00
第二十四年	31,000.00		31,000.00	4.00%	1,240.00
第二十五年	31,000.00		31,000.00	4.00%	1,240.00
第二十六年	31,000.00		31,000.00	4.00%	1,240.00
第二十七年	31,000.00		31,000.00	4.00%	1,240.00
第二十八年	31,000.00		31,000.00	4.00%	1,240.00
第二十九年	31,000.00		31,000.00	4.00%	1,240.00
第三十年	31,000.00	31,000.00	0.00	4.00%	1,240.00
合计		31,000.00			37,200.00

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	220,707.29	218,261.51	215,827.83
扣除从土地出让收入中 计提的各项基金	68,513.80	67,755.61	67,001.19
1.农业土地开发支出	135.07	135.07	135.07

2.水利建设资金	22,057.22	21,812.64	21,569.28
3.教育资金	22,057.22	21,812.64	21,569.28
4.保障性安居工程资金	22,057.22	21,812.64	21,569.28
5.新增建设用地土地有偿使用费			
6.国有土地收益基金	2,207.07	2,182.62	2,158.28
土地出让净收入	152,193.49	150,505.90	148,826.64
归属项目土地出让净收入	82,580.19	81,664.50	80,753.33
项目运营收益	7,500.00	7,500.00	7,500.00
项目收益合计	90,080.19	89,164.50	88,253.33
项目融资本息	68,200.00	68,200.00	68,200.00
本息覆盖倍数	1.32	1.31	1.29

3、评价结论

经专项审核，我们认为，在相关部门对项目收益预测及其所依据的各项假设成立的前提下，本次评价的万山海岛开发项目，预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资平衡。

（二）本次项目所涉储备土地情况

1、地块一

四至范围	东至黄镜门水道、南至田家炳中学、西至珠海市浩丰贸易有限公司
储备面积	47,220.10 m ²
用地规划性质	二类居住用地

2、地块二

四至范围	东至月湖路、南至腾晖路、西至广安路、北至腾逸路
储备面积	54798.53 m ²
用地规划性质	二类居住用地（46,521.82 m ² ）、商业、商务用地（5,024.74 m ² ）、道路（3251.97 m ² ）

3、地块三

土地位置	珠海市金湾区白龙河片区（管理图则编号：B402a0307）
储备面积	14,960.12 m ²
用地规划性质	二类居住用地

经测算本项目所储备土地的价值远大于本次项目的债券融资本金和利息之和，本项目所储备土地的出让收益，将只有其中一部分用来保证本次项目债券的正常还本付息。

四、主管部门责任

本项目主管部门为广东省珠海万山海洋开发试验区管理委员会。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。

