

2020 年粤港澳大湾区市政和产业园区基础设施专项债券（三期）

珠海航空产业园配套建设项目情况

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



# 珠海航空产业园配套建设项目初步募投项目 情况

## 一、项目基本情况

### （一）相关规划

1. 《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，逐步把珠海市建设成为经济繁荣、社会和谐、生态良好、特色鲜明的现代化城市。

2. 《粤港澳大湾区协同创新发展报告（2018）》指出，要继续推进交通设施建设，打造湾区互联互通优质生活圈，加快推进一批联通粤港澳三地的重大基础设施项目，推进湾区交通设施的建设；加快出台有利于粤港澳三地人员、货物和资金往来的机制政策举措，促进创新要素湾区内便捷流动；打造宜业、宜居的一小时优质生活圈。

3. 《珠海市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要（2016-2020 年）》指出：“十三五”时期是珠海市基础设施尤其是交通基础设施建设的“黄金期”，必须抢抓港珠澳大桥机遇，统筹推进各类基础设施建设，推动公路、轨道、航空、水运交通“零距离换乘、无缝化衔接”，构建便捷、安全、经

济、高效、畅达的现代绿色综合交通运输体系和现代化基础设施网络，建设珠江口西岸交通枢纽城市。

## （二）建设目标

为进一步加快航空产业园配套设施建设，完善周边市政道路交通、美化航空产业园园貌、改善航空产业园道路雨污分流及排洪疏通设施建设，构建生态文明城市，提高可持续发展能力，同时达到改善营商投资环境，促进地区经济、社会和环境多重效益的协调发展。

## （三）募投项目情况

珠海航空产业园配套建设项目分为十五个工程项目，其工程项目情况如下：

### 1. 珠海航空产业园生物医药二期市政配套工程项目

#### （1）项目情况

本项目位于珠海市金湾区三灶镇三灶科技工业园北部，贯通生物医药产业园，衔接定家湾北片区和生物医药园东片区。项目立项批复文号为珠发改航项[2018]6号，于2018年12月完成施工招标，项目投资估算金额为57,820.71万元，目前项目正在进行软基处理。

#### （2）项目实施内容

项目共涉及7条市政道路，道路设计全长4451m，宽度18m~50m，规划包括城市主干路、城市次干路及城市支路。本项目分为I标段、II标段。

### （3）经济社会效益

本项目的建设改善生物医药园区的交通条件和经济发展环境，对招商引资，对提高居民收入、生活水平和质量，增加就业机会，促进城市化的发展，吸引产业向沿线地区转移有着重要作用，项目的建设也得到了政府各部门的支持和相关利益群体的支持。

## 2. 珠海航空产业园湖滨西路南侧市政配套工程项目

### （1）项目情况

项目位于珠海市金湾区三灶镇，道路位于湖滨西路南侧、机场北路西侧，线路总体走势沿黄竹山山脚延伸。项目立项批复文号为珠发改航项[2018]5号，于2018年11月完成施工招标，项目投资估算金额为6,791.53万元，目前项目正在进行管网施工等。

### （2）项目实施内容

项目实施内容包括1条新建规划道路，道路起点接湖滨西路，起点桩号为K0+000.000，起点坐标为X=2442064.367，Y=98992.397，终点接现状机场北路，终点桩号为K1+097.024，终点桩号为X=2442019，Y=99907.445，道路等级为城市支路，道路总长约1.1km，道路标准断面宽度18m（不含管廊带）。

### （3）经济社会效益

本项目属于市政道路基础设施建设项目，除给道路使用者带来的直接经济效益外，还有利于完善三灶镇的交通网络，促

进区域内市政基础设施进一步配套和完善。有利于加强该地区的通行能力，改善投资环境，增强经济活力。通过完善的配套设施的牵引和政策的推动，吸引和鼓励第三产业和相关产业的发展，有利于实现资源的优化配套，实现城市的集约发展。本工程项目的实施，将加快三灶镇的建设，从而拉动土地资源、房地产、建材、轻工、设备市场、劳动消费需求的上升，间接产生可观的经济效益，实现该地区经济快速发展。

### 3. 滨海商务区机场东路东侧排洪泵闸工程项目

#### （1）项目情况

项目位于三灶镇白龙河尾滨水区内，项目立项批复文号为珠金发改航投[2019]7号，于2019年10月下旬完成施工招标，项目投资估算金额为43,239.55万元，目前项目正在进行排洪副渠水闸围堰，排洪主渠水闸、泵站地基处理。

#### （2）项目实施内容

本项目实施内容为新建排洪渠主渠水闸1座，总净宽80m；主渠排洪泵站1座；排洪渠副渠水闸1座，总净宽16m。

#### （3）经济社会效益

通过本项目的实施可提高本片区周围区域防排涝水平，对区域人民的生命财产起到了巨大保障作用，为后续项目的开发提供前提条件。

本项目是滨海商务区开放建设的重要启动项目之一，是解决区域排水、保证区域未来开发建设顺利推进的需要，是航空

产业园招才引资、提升投资环境的需要，是西部地区经济发展的需要，是创建美丽宜居珠海、生态文明示范市的需要，同时也是培育健康生态新理念的建设实践，更是建设海绵城市，体现“LID”低影响开发理念的需要。

#### 4. 珠海航空产业园定家湾南污水提升泵站工程项目

##### （1）项目情况

航空产业园定家湾南污水提升泵站位于金湾区三灶镇机场西路、定湾九路南侧。项目立项批复文号为珠金发改航投[2019]9号，于2019年7月完成施工招标，项目投资估算金额为1,513.84万元，目前项目基本完工，正在收尾工作。

##### （2）项目实施内容

项目实施内容包括新建4万m<sup>3</sup>/d一体化污水提升泵站1座；新建格栅及集水池1座，以及配套管网机电设施等。

##### （3）经济社会效益

通过本项目的实施，能够提高珠海市金湾区内的污水管网收集率，完善片区污水系统，提高片区内城市生活环境，避免了污水进入周边环境的水体环境，加强了片区内的水环境保护。对改善生态环境和促进经济发展具有重要意义。

#### 5. 珠海航空产业园滨海商务区市政配套工程二期照明工程项目

##### （1）项目情况

本项目为珠海航空产业园滨海商务区市政配套工程二期项目（立项批复文号为珠发改航项[2017]1号）的其中一个标段，目前项目正在前期工作中，预计2020年内开工。

珠海航空产业园滨海商务区市政配套工程二期项目范围为西北至湖滨路（含湖滨路建设），东至白龙路（含白龙路建设），西至机场东路（不含），南至主排洪渠（不含）。本项目范围为上述路段沿线照明工程，根据珠海航空产业园滨海商务区市政配套工程二期项目概算批复文件，属于本项目建设内容的概算金额约为2873万元。

## （2）项目实施内容

本项目为珠海航空产业园滨海商务区市政配套工程二期拟建路段的照明工程。珠海航空产业园滨海商务区市政配套工程二期包含1条快速路湖滨路（机场东路至白龙路）；2条主干道龙湖路及金岛路（局部路段为次干路，支路）；4条次干路分别为燕羽路、白龙路、星云一路及丹凤一路；11条支路分别为三千街、恒星路、星云二路、公园巡逻道、天豁路（北段）、丹凤二路（东段）、丹凤三路（东段）、丹凤四路（东段）、银船街、一方路及青莺路。道路总长约19公里。桥梁隧道工程：桥梁4座，分别为金岛大桥（拱形斜拉桥）、燕羽大桥（现浇预应力连续梁桥）、龙湖大桥（现浇预应力连续梁桥）、白龙大桥（装配式桥梁）；1座车行下穿隧道：龙湖



路车行下穿隧道（双向六车道下穿）；湖滨路中段设置人行下穿隧道一座，地道全长 40 米。

### （3）经济社会效益

本项目的实施能够为区域市民带来舒适的光环境，凸显地域建筑、街道、桥梁等载体的形态、结构、特点及个性特征，为人们构建良好的视觉体验。项目符合近期商务区内场地开发的需要，是落实片区土地开发规划的重要基础和前提。

## 6. 珠海航空产业园滨海商务区市政配套工程二期绿化工程项目

### （1）项目情况

本项目为珠海航空产业园滨海商务区市政配套工程二期项目（立项批复文号为珠发改航项[2017]1 号）的其中一个标段，目前项目正在前期工作中，预计 2020 年内开工。

珠海航空产业园滨海商务区市政配套工程二期项目范围为西北至湖滨路（含湖滨路建设），东至白龙路（含白龙路建设），西至机场东路（不含），南至主排洪渠（不含）。本项目范围为上述路段沿线道路绿化工程，根据珠海航空产业园滨海商务区市政配套工程二期项目概算批复文件，属于本项目建设内容的概算金额约为 3905 万元。

### （2）项目实施内容

本项目为珠海航空产业园滨海商务区市政配套工程二期拟建路段的沿线道路绿化工程。珠海航空产业园滨海商务区市

政配套工程二期包含 1 条快速路湖滨路（机场东路至白龙路）；2 条主干道龙湖路及金岛路（局部路段为次干路，支路）；4 条次干路分别为燕羽路、白龙路、星云一路及丹凤一路；11 条支路分别为三千街、恒星路、星云二路、公园巡道、天豁路（北段）、丹凤二路（东段）、丹凤三路（东段）、丹凤四路（东段）、银船街、一方路及青莺路。道路总长约 19 公里。桥梁隧道工程：桥梁 4 座，分别为金岛大桥（拱形斜拉桥）、燕羽大桥（现浇预应力连续梁桥）、龙湖大桥（现浇预应力连续梁桥）、白龙大桥（装配式桥梁）；1 座车行下穿隧道：龙湖路车行下穿隧道（双向六车道下穿）；湖滨路中段设置人行下穿隧道一座，地道全长 40 米。

### （3）经济社会效益

本项目的建设符合珠海航空新城建设的需要，是构建生态文明城市的重要支撑，能够有效改善城市未来的发展面貌，提高城市的品位和可持续发展程度，对城市未来发展具有重要意义。

## 7. 机场东路临时排洪渠泵闸工程项目

### （1）项目情况

本项目为机场东路临时排洪泵闸工程，位于机场东路东咀片区段临水侧。项目立项批复文号为珠金发改航投[2019]7 号，项目投资估算金额为 1,266.87 万元，目前项目已完工并交付使用。

## （2）项目实施内容

本项目实施内容包括：（1）膜袋沙临时防洪堤 1.5km；（2）箱涵出水口临时泵闸工程 3 座（金岛路 2 座、华阳路 1 座）；（3）河道清淤 2.34km。

## （3）经济社会效益

本项目实施内容为沿机场东路低洼段布设临时防洪堤，抵御外江高水位及越浪，能够有效缓解东咀区域内涝，建设规划与区域总体规划相适应，促进城市化发展，为后续项目的开发提供前提条件。

# 8. 滨海商务区市政配套工程一期绿化工程项目

## （1）项目情况

本项目为滨海商务区市政配套工程一期项目（立项批复文号为珠发改航项[2016]13 号）的其中一个标段，目前项目已基本完工，正在收尾工作。

滨海商务区市政配套工程一期项目范围位于珠海市金湾区航空产业园白龙河尾滨水区内。本项目范围为上述路段沿线道路绿化工程。

## （2）项目实施内容

本项目为滨海商务区市政配套工程一期拟建路段的沿线道路绿化工程。滨海商务区市政配套工程一期项目包含 9 条道路：含 1 条主干路、1 条次干路及 7 条支路，道路总长 4.64km。道路景观设计定位为片区道路景观绿基底。

### （3）经济社会效益

本项目的实施能够将金湾区航空产业园白龙河尾滨水区内的片区道路绿化体系融入整个城市空间系统，形成山、城、海的互动空间促进人的身心健康，陶冶人们的情操，同时能提高人们的文化艺术修养水平、社会行为道德水平和综合素质水平，全面提高人民的生活质量。

## 9. 滨海商务区机场东路东侧排洪渠工程项目

### （1）项目情况

项目位于珠海市金湾区三灶镇白龙河尾滨水区内，工程起于机场东路、终于泥湾门水道，建设范围包含排洪渠主渠和副渠。项目立项批复文号为珠发改航项[2017]6号，于2017年开工，项目投资估算金额为61,939.80万元。排洪渠目前已完成总体形象进度65%，其中主渠正在进行综合管廊施工及搅拌桩施工，副渠正在进行软基处理。

### （2）项目实施内容

本项目实施内容包括渠道主体工程、机场东路侧截污管道设计、渠道植草护坡及渠顶保护范围（宽5~14米）内简单的景观设计。

### （3）经济社会效益

本项目属于社会公益性质的水利建设项目，不直接产生经济效益，其效益主要为社会效益。本工程的建设能够改善东咀片区水浸问题，保证人民群众生命财产安全，是“三灶镇东咀

片区排涝整治”的延续；也能够提升投资环境、增加就业机会，有利于增加财政财税收入。

## 10. 国家新能源动力电池及电驱动系统质量监督检验中心（广东）周边市政道路工程项目（二城公司实施项目）

### （1）项目情况

项目位于珠海市金湾区三灶镇湖滨西路北侧、机场北路西侧。本工程建设内容包括 1 条新建规划道路，道路等级为城市支路，道路总长 0.496km，道路标准断面宽度 30m（不含管廊带）。项目投资估算金额为 7,434.45 万元。项目立项批复文号为珠金发改航投[2019]4 号，为国家新能源动力电池及电驱动系统质量监督检验中心（广东）项目的配套工程，目前项目正在前期工作中，预计 2020 年内开工。

### （2）项目实施内容

项目实施内容包括：道路工程、岩土工程、管线工程、照明工程、交通工程、安监工程、景观绿化工程等。

### （3）经济社会效益

本工程项目的实施，虽然不能直接盈利，但可以通过改善交通条件及居住环境，带动三灶镇区基础设施的全面发展，提升三灶镇招商引资的吸引力，拉动土地资源、房地产、建材、轻工、设备市场、劳动消费需求的上升，间接产生可观的经济效益，实现该地区经济快速、持续发展的目标。该项目的实施，

完善了城市道路交通系统，美化了环境，创造了良好投资环境，是三灶镇经济繁荣、良性发展的重要保障。

## 11. 金湾航空城市民艺术中心工程项目

### （1）项目情况

金湾航空城市民艺术中心位于金湾航空城中心湖正中心，四面滨水，金帆大道下穿而过。本项目总用地面积约 66667 m<sup>2</sup>，建筑面积 99582.39 m<sup>2</sup>，其中地上 47936.51 m<sup>2</sup>，地下 51645.88 m<sup>2</sup>。金帆大道北侧部分地下为 1 层，局部为 3 层；金帆大道南侧部分地下为 2 层，地上为 3 层，大剧院部分为 6 层。项目投资估算金额为 169,868.00 万元。目前进度为：北区进行大剧院坑中坑负三层底板及侧墙施工，多功能厅进行负一层承台及底板钢筋工程施工；南区艺术馆进行负二层防水施工，科普馆进行负二层承台开挖及砖胎模施工。

### （2）项目实施内容

项目实施内容包括大剧院、多功能厅、科普馆、艺术馆、地下室，不含桩基础建设。

### （3）经济社会效益

近年来，随着金湾区经济社会的快速发展，人民群众生活水平大幅提高，对高品质文化体育活动的需求也日趋旺盛，相对匮乏的区域公共文化基础设施远不能满足人民群众日益增长的美好生活需要。金湾航空城市民艺术中心的建设对加快文化强区进程、提升文化设施保障能力都具有积极促进作用。

## 12. 顺达路及呈祥路地下综合管廊工程项目

### (1) 项目情况

本项目位于珠海市金湾区，建设内容为新建地下综合管廊，新建地下综合管廊约 4.3 公里。项目投资估算金额为 68,047.31 万元，资金由区财政安排解决。

### (2) 项目实施内容

顺达路段（珠海大道至滨河路）为 1795 米，采用两舱矩形断面形式，标准断面总尺寸： $B \times H = 1.7 \times 2.5 + 4 \times 3$ （净空）。纳入管廊的管线有给排水、通信排管、10KV 电力、天然气管道，预留中水管。呈祥路段（机场东路至双湖路）约为 2.5 公里，采用三舱矩形断面形式，标准断面总尺寸：双湖路～纵四路段， $B \times H = 2.3 \times 3.2 + 3.4 \times 3.2 + 1.8 \times 3.2$ （净空），长约 1734 米；纵四路～机场东路段， $B \times H = 2.4 \times 3.2 + 2.7 \times 3.2 + 1.8 \times 3.2$ （净空），长约 770 米。纳入管廊的管线有给排水、通信排管、10KV+110KV 电力、天然气管道及污水管道，预留中水管位。

### (3) 经济社会效益

本项目建设综合管廊，不仅为管线扩容创造有利条件，避免道路重复开挖，而且为管线安全运营提供保障，延长管线使用寿命、易于管线的维护。因此，本工程的建设是非常必要且迫切的。

## 13. 金湾区呈祥路道路工程项目

### (1) 项目情况



呈祥路西起双湖路南段交叉口，东达现状 S272 交叉口，规划为城市主干道，道路设计长度为 2465.95 米，红线宽度为 50 米，工程项目投资估算 20,271.12 万元，资金均由区财政安排。

## （2）项目实施内容

项目实施内容主要包括：道路工程、桥涵工程、交通工程、安监工程、给水工程、污水工程、雨水工程、电缆沟工程、预留沟工程、通信管沟工程、道路照明及绿化工程等。

## （3）经济社会效益

本项目的建成，将完加快善三灶青湾新能源专区交通网络；有利于营造良好的投资置业环境，提供舒适的交通条件。通过道路建设共同形成优美的景观带，提高城市品位。本项目市政配套设施的完善对招商引资可起到积极的效果，改善投资环境，吸引外来投资。

# 14. 金湾区双湖路南段一期道路工程项目

## （1）项目情况

金湾区双湖路南段一期道路工程顺接西湖城区，毗邻三灶镇，是连接三灶青湾新能源产业园区与西湖城区的城市主干路。该道路南起湖滨路东段交叉口（待建），北接呈祥路（待建），道路设计长度为 1698.038 米，红线宽度为 50 米，工程项目投资估算 31,341.90 万元，资金均由区财政安排。

## （2）项目实施内容



项目实施内容主要包括：填土工程、道路工程、桥涵工程、交通工程、安监工程、岩土工程、给水工程、污水工程、雨水工程、电缆沟工程、预留沟工程、通信管沟工程、道路照明及绿化工程等（燃气仅预留管位）。

### （3）经济社会效益

由于项目所经地区尚处于待开发地段，建设成本相对较低，项目建设将大幅促进沿线用地开发，提升土地价值；同时营造良好的投资置业环境，提供舒适的交通条件。通过道路建设共同形成优美的景观带，提高城市品位。本项目市政配套设施的完善有利于招商引资，改善投资环境，吸引外来投资。

## 15. 金湾区双湖路南段二期道路工程项目

### （1）项目情况

该道路规划为城市主干道，南起于待建呈祥路，北跨中心河，接于现状双湖路北段施工终点，道路设计长度为 1860 米，红线宽度为 50 米，双向六车道。工程项目投资估算 43,314.34 万元，资金均由区财政安排。

### （2）项目实施内容

项目实施内容主要包括：填土工程、道路工程、桥涵工程、交通工程、安监工程、岩土工程、给水工程、污水工程、雨水工程、电缆沟工程、预留沟工程、通信管沟工程、道路照明及绿化工程等（燃气仅预留管位）。

### （3）经济社会效益

本项目的建成可为三灶的进一步开发建设提供必要的前提条件；有利于完善交通道路条件，提升土地价值，营造良好的投资置业环境。通过道路建设共同形成优美的景观带，提高城市品位。本项目市政配套设施的完善对招商引资可起到积极的效果，改善投资环境，吸引外来投资。

#### （四）主体资格

##### 1. 项目主管单位基本情况

（1）机构名称：珠海市金湾区文化广电旅游体育局

机构住所：广东省珠海市金湾区政府大院 9 号楼

机构性质：机关

负责人：于国潞

（2）机构名称：珠海市金湾区住房和城乡建设局

机构住所：广东省珠海市金湾区办公中心 23 号楼

机构性质：机关

负责人：黄锐

（3）机构名称：珠海市航空产业园管理委员会

机构住所：珠海市金湾区机场东路航空城规划展览馆内

机构性质：机关

负责人：赵伟媛

##### 2. 项目实施单位基本情况

（1）企业名称：珠海航空城发展集团有限公司

住所：珠海市金湾三灶镇海澄珠海机场集团公司办公楼二楼

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：李文基

(2) 企业名称：珠海华金开发建设有限公司

住所：珠海市金湾区三灶镇机场东路 288 号 G 栋厂房五楼 A 区

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：王辉

(3) 企业名称：中冶华发公共综合管廊有限公司

住所：珠海市横琴新区宝华路 6 号 105 室 4394

类型：其他有限责任公司

法定代表人：郭桂钦

(4) 企业名称：珠海市金湾区联港基础投资有限公司

住所：珠海市金湾区航空城规划展览馆四楼 408-414 房

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：高理亭

## 二、项目预期收益、成本及融资平衡情况

### （一）项目融资情况

珠海航空产业园配套建设项目不涉及市场化融资，拟通过 2020 年度地方政府专项债券融资 120,000.00 万元用于资金缺口，其中已通过 2020 年粤港澳大湾区市政和产业园区基础设施专项债券（一期）融资 18,000.00 万元（项目收益与融资平衡参见专项评价报告：珠海华天 2019-C00033）计划再融资 102,000.00 万元，再融资具体情况如下：

（1）拟通过本批次债券融资金额为 20,000.00 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；

（2）本期融资完成后，计划通过 2020 年度其他批次地方政府专项债券融资 82,000.00 万元，假设其他批次融资利率均为 4.00%，年限均为 30 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 年度地方政府专项债券再融资 102,000.00 万元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	0.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第三年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第四年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第五年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第六年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00

第七年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第八年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第九年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第十年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第十一年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第十二年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第十三年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第十四年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第十五年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第十六年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第十七年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第十八年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第十九年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二十年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二十一年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二十二年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二十三年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二十四年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二十五年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二十六年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二十七年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二十八年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第二十九年	102,000.00		102,000.00	4.00%	4,080.00
第三十年	102,000.00	102,000.00	102,000.00	4.00%	4,080.00
合计		<b>102,000.00</b>			<b>122,400.00</b>

## (二) 预测项目收益覆盖本息情况

综合考虑珠海航空产业园配套建设项目对配套土地出让收入的增益及项目运营收益，以土地出让净收入及项目运营收益为评价指标进行评价。

本项目运营收益包括项目自身路边停车位收入、路灯广告位收入、公交站广告位收入、入廊费收入、日常运营管理费收入。

路边停车位收入测算说明：8：30-17：30 时段(9 小时)，每半小时 2 元，17：30-次日 8：30 时段最高收费 5 元，第 1-2 年 30%使用率，第 3 年 40%使用率，第 4 年 50%使用率，第 5 年 60%使用率，第 6 年 70%使用率，第 7 年 80%使用率，第 8-30 年 90%使用率（未计入收费递增率，可与使用率不足抵数）。

路灯广告位收入测算说明：路灯广告位每个 600.00 元/月，第 1-2 年 20%使用率，第 3-4 年 30%使用率，第 5-30 年 40%使用率（未计入收费递增率，可与使用率不足抵数）。

公交站广告位收入测算说明：公交站广告位每个 2,000.00 元/月，第 1-2 年 70%使用率，第 3-4 年 80%使用率，第 5-30 年 90%使用率（未计入收费递增率，可与使用率不足抵数）。

入廊费收入测算说明：工程新建综合管廊建设总长约 4,305.00 米。参考横琴综合管沟项目收费及深圳、厦门等地取费标准，入廊费按 720.00 万元/公里（一次性支付）计算，项目入廊费收入合计 3,096.00 万元。

日常运营管理费收入测算说明：工程新建综合管廊建设总长约 4,305.00 米。参考横琴综合管沟项目收费及深圳、厦门等地取费标准，日常运营管理费按 17.00 万元/公里/年取费，假设取费周期 30 年，项目日常运营管理费收入合计约

2,193.00 万元。

项目运营收益测算表

单位：万元

项目 年度	路 边 停 车 位收入	路 灯 广 告 位 收入	公 交 站 广 告 位收入	入 廊 费 收 入	日 常 运 营 管 理 费 收 入	合 计
2020 年	855	101.09	25.2	103.2	73.1	<b>1,157.59</b>
2021 年	855	101.09	25.2	103.2	73.1	<b>1,157.59</b>
2022 年	1,140.00	151.63	28.8	103.2	73.1	<b>1,496.73</b>
2023 年	1,425.00	151.63	28.8	103.2	73.1	<b>1,781.73</b>
2024 年	1,710.00	202.18	32.4	103.2	73.1	<b>2,120.88</b>
2025 年	1,995.00	202.18	32.4	103.2	73.1	<b>2,405.88</b>
2026 年	2,280.00	202.18	32.4	103.2	73.1	<b>2,690.88</b>
2027 年	2,565.00	202.17	32.4	103.2	73.1	<b>2,975.87</b>
2028 年	2,565.00	202.17	32.4	103.2	73.1	<b>2,975.87</b>
2029 年	2,565.00	202.17	32.4	103.2	73.1	<b>2,975.87</b>
2030 年	2,565.00	202.17	32.4	103.2	73.1	<b>2,975.87</b>
2031 年	2,565.00	202.17	32.4	103.2	73.1	<b>2,975.87</b>
2032 年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	<b>2,975.88</b>
2033 年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	<b>2,975.88</b>
2034 年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	<b>2,975.88</b>
2035 年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	<b>2,975.88</b>
2036 年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	<b>2,975.88</b>
2037 年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	<b>2,975.88</b>
2038 年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	<b>2,975.88</b>
2039 年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	<b>2,975.88</b>
2040 年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	<b>2,975.88</b>
2041 年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	<b>2,975.88</b>
2042 年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	<b>2,975.88</b>
2043 年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	<b>2,975.88</b>
2044 年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	<b>2,975.88</b>
2045 年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	<b>2,975.88</b>
2046 年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	<b>2,975.88</b>
2047 年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	<b>2,975.88</b>
2048 年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	<b>2,975.88</b>
2049 年	2,565.00	202.18	32.4	103.2	73.1	<b>2,975.88</b>
合 计	<b>69,255.00</b>	<b>5,762.07</b>	<b>950.40</b>	<b>3,096.00</b>	<b>2,193.00</b>	<b>81,256.47</b>

土地出让净收入：拟通过配套以下地块，以土地出让收入扣除必要缴纳的各项基金作为土地净收入。地价增幅按照每年 6.40%的增幅计算，预计土地出让净收入为 197,858.51 万元。



地块信息如下表：

地块	具体位置	功能	出让建筑面积 (m <sup>2</sup> )	出让时间
宗地(1)	白龙河尾片区丹凤四路北侧、龙湖路西侧	二类居住用地	213,080.00	2020 年
		商业、商务用地(含邻里中心)	39,572.00	
		服务设施(中学、小学)	51,748.00	
宗地(2)	白龙河尾片区白龙路西侧、鱼跃五路北侧	商业、商务用地	58,555.20	2022 年
合计			<b>362,955.20</b>	----

预期项目土地出让净收入对应的政府性基金收入和项目运营收益偿还融资本金和利息情况

基于上述融资计划及相关假设，本项目 2020 年度地方政府专项债券再融资 102,000.00 万元收益覆盖融资本息情况如下表：

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	292,271.58	289,669.93	287,077.99
扣除从土地出让收入中计提的各项基金	90,829.50	90,023.00	89,219.48
1. 农业土地开发支出	321.87	321.87	321.87
2. 水利建设资金	29,194.97	28,934.81	28,675.61
3. 教育资金	29,194.97	28,934.81	28,675.61
4. 保障性安居工程资金	29,194.97	28,934.81	28,675.61
5. 新增建设用地上地有偿使用费	-	-	-
6. 国有土地收益基金	2,922.72	2,896.70	2,870.78



土地出让净收入	201,442.08	199,646.93	197,858.51
项目运营收益	81,256.47	81,256.47	81,256.47
项目收益合计	282,698.55	280,903.40	279,114.98
融资本息合计	224,400.00	224,400.00	224,400.00
本息覆盖倍数	1.26	1.25	1.24

珠海航空产业园配套建设项目拟通过 2020 年度通过地方政府专项债券融资 120,000.00 万元用于资金缺口，其中已通过 2020 年粤港澳大湾区市政和产业园区基础设施专项债券（一期）融资 18,000.00 万元（项目收益与融资平衡参见专项评价报告：珠海华天 2019-C00033）计划再融资 102,000.00 万元。

合并已融资 18,000.00 万元与计划再融资 102,000.00 万元所对应的项目收益及融资本息情况如下表：

项目	按 GDP 预计增速的 100%	按 GDP 预计增速的 90%	按 GDP 预计增速的 80%
已融项目收益合计	45,764.60	45,403.03	45,041.46
计划再融项目收益合计	282,698.55	280,903.40	279,114.98
合并项目收益总计	<b>328,463.15</b>	<b>326,306.43</b>	<b>324,156.44</b>
已融资本息合计	24,480.00	24,480.00	24,480.00
计划融资本息合计	224,400.00	224,400.00	224,400.00
合并融资本息总计	<b>248,880.00</b>	<b>248,880.00</b>	<b>248,880.00</b>
合并本息覆盖倍数	<b>1.32</b>	<b>1.31</b>	<b>1.30</b>

### （三）总体情况

根据上述测算，按 2019 年 GDP 预计增速 8.00% 的 80% 即 6.40% 作为土地价格的增幅计算，本项目本息覆盖倍数为 1.24 倍，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进行专项评价，不能偿还的风险较低。

#### 四、主管部门责任

项目主管部门将会配合做好本地区项目收益专项债券发行准备工作，及时准备并提供相关材料，配合做好信息披露、信息评级等工作。项目主管部门和单位在依法依规、确保工程质量安全前提下，加快项目对应专项债券资金支出进度，负责监督项目按计划开展并按期完成项目；财政部门加强债券资金管理，提前落实并保证债券按时还本付息，切实维护政府债券信誉。

#### 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。