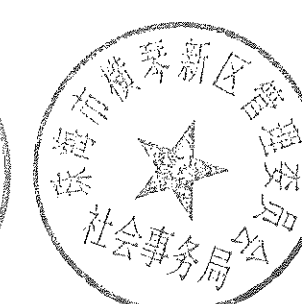
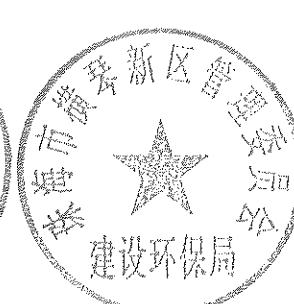


2020 年粤港澳大湾区市政和产业园区基础设施专项债券（三期） 对澳深度合作示范区综合开发项目募投情况

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

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） 对澳深度合作示范区综合开发项目募投项目情况

本次珠海市横琴新区管理委员会财政局参与发行的政府专项债券为对澳深度合作示范区综合开发项目，其中涉及横琴新区彩虹保障房项目等 23 个项目，通过本期债券发行总额为 25,000.00 万元，计划通过本年度其他批次债券发行 235,000.00 万元。

一、项目基本情况

（一）相关规划。

1. 2019 年 2 月 18 日，中共中央、国务院印发《粤港澳大湾区发展规划纲要》中提到，随着港珠澳大桥的建成通车和《粤港澳大湾区发展规划纲要》的颁布实施，珠海由过去的交通末梢一跃成为大湾区的第二梯队和重要交通节点。在推动经济发展与旅游融合方面，成为与广州、深圳同等重要的湾区中心，在促进澳门产业多元化发展方面，将携手澳门共同构筑重要一极。

2. 2019 年 4 月 1 日国务院正式公布批复同意《横琴国际休闲旅游岛建设方案》（以下简称“方案”）。方案界定横琴岛及所辖海域，总面积 106.46 平方公里范围为“横琴国际休闲旅游岛”。按照批复，为了推进粤港澳大湾区建设的决策部署，横琴将加快构建以休闲旅游业为核心的现代产业体系，深入推进粤港澳更紧密合作，促进澳门经济适度多元发展，打造粤港澳深度合作示范区。

3. 2009 年 6 月 24 日，国务院常务会议原则通过《横琴总体发展规划》，规划为横琴制订了“三基地一平台”的发展定位：粤港澳区域性商务服务基地；世界级旅游度假基地；融合港澳优势的国家级高新技术产业基地；重点发展研发设计、教育培训、文化创意等产业，服务港澳、服务全国的区域创新平台。同年 8 月 14 日国务院关于横琴总体发展规划的批复，再次明确要求横琴新区作为内地开放度最高的“先行先试”区域和未来的活力岛、创新岛、智能岛、生态岛，将逐步建设成为“一国两制”下探索粤港澳合作新模式的示范区、探索改革开放和科技创新的先行区、促进珠江口西岸地区产业升级的新平台。至此，横琴开发已上升到国家战略高度，使其成为继上海浦东新区、天津滨海新区之后，第三个由国务院批准的国家级新区。

4. 横琴新区 2012 年批复实施的《横琴新区交通专项详细规划》提出：以对外轨道和对外通道为抓手，完善对外战略交通基建，建设珠江西岸开放便捷的交通枢纽城市；以有轨电车及公交和慢行交通网络为抓手，构建绿色交通系统，建设舒适宜人的绿色生态之城。结合横琴新区城市发展目标及交通发展目标，规划提出“开放、畅达、可靠、宜人、安全、低碳”的交通发展核心指标体系。

（二）募投项目情况。

对澳深度合作示范区充分发挥澳门－珠海强强联合的引领带动作用，有利于深化澳珠合作，提升整体实力和全球影响力，引领粤港澳大湾区深度参与国际合作。

对澳深度合作示范区综合开发项目包括市政基础设施及配套工程、教育、医疗、智能化和信息化、人居环境及生活配套等类型。其中：

1. 横琴先进智能计算平台项目

（1）项目情况。

本项目位于横琴岛北部，横琴新区环岛西路东侧，七号冷站南侧，规划总用地面积约13000.00平方米。本项目总建筑面积41671.30平方米。

（2）项目实施内容。

建设内容包含超算中心，数据中心等的土建工程、装修工程、电气工程、空调通风工程、消防工程、给排水工程、智能化系统以及立体停车库和其他配套设施等。

（3）项目资金到位及使用情况。

本项目总投资约207,449.92万元，截至2020年3月31日已完成投资约40,000.00万元。

2. 横琴新区天羽道隧道工程

（1）项目情况。

项目北起环岛北路，穿越小横琴山，南至风吹罗带路，采用双向4车道设计，道路全长约1.2km，其中隧道段长约720m。

（2）项目实施内容。

建设内容包括道路工程、隧道工程、桥涵工程、给排水管线工程、电气工程、照明工程、交通安监工程及绿化景观工程等。

(3) 项目资金到位及使用情况。

本项目总投资约34,753.09万元，截至2020年3月31日已完成投资约25,566.00万元。

3. 横琴新区海绵城市第一批示范项目-科技研发区市政基础设施及配套工程

(1) 项目情况。

横琴新区中心大道以西、环岛西路以东、港澳大道以南、横琴大道以北区域，总面积约360公顷。

(2) 项目实施内容。

建设内容主要含15条市政道路、4座跨天沐桥梁（留留桥改造、发发桥、久久桥、实实桥）、27座跨排洪渠桥涵、7座排洪桥、29.73公顷公建绿地、地下通道15处、地下通道出入口3个、海绵城市工程等。

(3) 项目资金到位及使用情况

本项目总投资约283,545.61万元，截至2020年3月31日已完成投资约163,123.00万元。

4. 横琴新区海绵城市第一批示范项目-山体蓄水净水系统及社区绿道工程（中心片区）

(1) 项目情况。

本项目实施范围涉及在自然状态下山区径流汇入天沐河方向的大横琴删北片区山区和小横琴山南片区以及山脚其他绿地，山体面积约为1048公顷，其他绿地总用地月24.8公顷。

(2) 项目实施内容。

项目建设内容包括步道工程、生态坑塘、生态沟渠、生态湿地以及少量附属设施及相应的绿化景观等。

(3) 项目资金到位及使用情况。

本项目总投资约38,519.76万元，截至2020年3月31日已完成投资约30,911.00万元。

5. 横琴新区海绵城市第一批示范项目-棕榈舷桥公园

(1) 项目情况。

本项目位于横琴新区文化创意区与科技研发区之间，艺文二道以西、艺文三道以东、港澳大道以南、横琴大道以北区域。总用地面积也36.57公顷。

(2) 项目实施内容。

建设内容包括景观工程、海绵城市专项工程、电力工程、给排水工程、桥梁工程（含3座跨渠桥、细密路网（彩霞路392米、彩云路392米、之水路395米）、地下空间及出入口工程、软基处理及其他配套设施等。

(3) 项目资金到位及使用情况。

本项目总投资约69,701.41万元，截至2020年3月31日已完成投资约36,436.00万元。

6. 横琴新区海绵城市第一批示范项目-生态泽园工程

(1) 项目情况。

本项目位于横琴大道以北的文化创意区，北临港澳大道，南接横琴大道。总用地面积约23.9公顷。

(2) 项目实施内容。

建设内容包括景观工程、海绵城市专项工程、电力工程、

给排水工程、桥梁工程（含2座跨渠桥）、细密路网（彩霞路222米、彩云路150m）、地下空间及出入口工程、软基处理及其他配套设施等。

（3）项目资金到位及使用情况。

本项目总投资约34,150.17万元，截至2020年3月31日已完成投资约21,673.00万元。

7. 横琴新区大横琴山隧道工程（一期）

（1）项目情况。

横琴新区大横琴山隧道工程（一期）全长约5.6km，双向6车道。项目设计起点为香江路路口南侧，以双向六车道隧道下穿横琴大道后穿越大横琴山、环岛南路，终于长拦湾（含1#盾构工作井）。

（2）项目实施内容。

建设内容包含隧道工程、接线道路、桥梁及附属工程等。

（3）项目资金到位及使用情况。

本项目总投资约206,310.70万元，截至2020年3月31日已完成投资约155,680.00万元。

8. 横琴新区环岛东路立交工程

（1）项目情况。

本项目位于横琴新区环岛东路中段，自北往南包含两个道路交通节点，分别是环岛东路—港澳大道交叉口，环岛东路—濠江路交叉口叉口做立交化改造，并将DX-16路即濠江路一并纳入实施。

（2）项目实施内容。

建设内容包括道路工程、桥梁工程、下穿隧道工程、岩土工程、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、通信管沟工程、道路照明及绿化工程等。

(3) 项目资金到位及使用情况。

本项目总投资约137,648.00万元，截至2020年3月31日已完成投资约106,941.00万元。

9. 珠海横琴新区长隆城轨站公共停车场项目

(1) 项目情况。

本项目位于珠海横琴新区长隆大道中段，城轨长隆站以北，项目总占地面积约为44168平方米，总建筑面积112730平方米，地上六层，建筑高度23.9m，总停车位3290个。

(2) 项目实施内容。

建设内容包含停车场土建工程、装修工程、给排水工程、消防工程、空调机通风工程、楼宇智能化工程、道路广场工程、人行天桥、绿化和景观工程及其他配套设施等。

(3) 项目资金到位及使用情况。

本项目总投资约53,618.84万元，截至2020年3月31日已完成投资约500.00万元。

10. 横琴新区旧村居环境整治提升工程

(1) 项目情况。

本项目主要是对横琴新区洋环村、下村、上村、向阳村、粗沙环村、石山村、四塘村、三塘村、深井村、红旗村等十个自然村环境进行提升整治，改善村居环境。

(2) 项目实施内容。

建设内容包括公共服务设施、市政配套设施、建筑外观整治工程及其他整治治理工程。

(3) 项目资金到位及使用情况。

本项目总投资约81,031.00万元，截至2020年3月31日已完成投资约77,690.00万元。

11. 横琴新区文化综合服务中心（市民艺术中心）

(1) 项目情况。

项目选址于横琴新区综合服务区，位于琴朗道东侧、琴政路南侧、濠江路北侧、琴飞道西侧。项目总用地面积约40227.21平方米，总建筑面积为142560.5平方米（其中：地上建筑面积79909.9平方米，地下建筑面积62650.6平方米）。

(2) 项目实施内容。

建设内容主要包括图书文献阅览中心、文艺活动中心、文化展示中心、地下室等建筑工程，以及室外绿化广场、道路、照明灯配套工程。

(3) 项目资金到位及使用情况。

本项目总投资约199,171.15万元，截至2020年3月31日已完成投资约7,500.00万元。

12. 横琴新区彩虹保障房项目

(1) 项目情况。

本项目位于横琴综合服务区内，南临彩虹路，西侧为子期南路，北面为香江路，东侧与横琴第一小学相邻。本项目占地面积1.966公顷，地上建筑面积50325平方米（含不计容

面积1500平方米), 地下建筑面积22250平方米, 合计建筑面积72575平方米。

(2) 项目实施内容。

建设内容包括约1000套40~58平方米小型住房、地面配套生活公共设施(游泳馆、配套商业服务、健身设施、社区文化活动中心、物业管理用房、高压环网室、消防控制室、门卫值班室等)及地下室(停车场、水泵房、回水处理房、变配电房、发电机房、风机房、真空垃圾处理房、地下公共通道及出口)等。

(3) 项目资金到位及使用情况。

本项目总投资约51,401.61万元, 截至2020年3月31日已完成投资约34,080.00万元。

13. 洪湾物流园新建道路及既有道路景观提升工程(一期)

(1) 项目情况。

洪湾物流园新建道路及既有道路景观提升工程(一期)包括保西路、D#路、M#路(情侣南路~E#路)、L#路及J#路等5条道路, 道路设计总长4166.504m, 道路等级为次干路、支路, 道路红线宽度16m-30m。

(2) 项目实施内容。

建设内容包括道路工程、岩土工程、污水工程、雨水工程、给水工程、电力工程、道路照明工程、绿化工程、交通设施、安检设施等。

(3) 项目资金到位及使用情况。

本项目总投资约33,038.05万元, 截至2020年3月31日已

完成投资约4,659.87.00万元。

14. 洪湾港北片区填筑及市政基础设施工程

(1) 项目情况。

本项目位于横琴、保税区、洪湾片区一体化发展区域西北部，片区北倚有髻山，西接磨刀门水道、南至马骝洲水道，与横琴隔海相望。

(2) 项目实施内容。

主要建设内容包括：①场地填筑面积共计198.7万平方米；②地块软基处理面积共计109.8万平方米；③市政道路共计16条，其中7条次干路和9条支路，设计总长17281.38m；道路范围内桥涵共计11座，最大总跨度380m；人行地下通道7座。④排洪渠2条（长约2499m），截洪沟2条（长约2462m），山体支护长约1535m。⑤洪湾涌西岸堤岸工程2319m。⑥临时便道、临时排水、临时用地、临时用电等临时工程；⑦现状建（构）筑物保护、现状管线保护；⑧管线迁改包括给排水管、电力、通信、燃气、工业管道等本工程范围内影响工程实施的全部管线。

(3) 项目资金到位及使用情况。

本项目总投资约527,280.35万元，截至2020年3月31日已完成投资约33,232.18万元。

15. 十字门隧道工程

(1) 项目情况。

项目位于珠海市横琴新区和南湾城区，工程南起荣粤道，向北穿越马骝洲水道后沿会展四路继续往北至南湾大道，线

路主线全长约2800米，隧道长约2738米。

(2) 项目实施内容。

项目建设内容包含隧道工程、接线工程及其他附属工程，其中隧道工程包括车行隧道及人行隧道工程。

(3) 项目资金到位及使用情况。

本项目总投资约285,362.00万元，截至2020年3月31日已完成投资约69,360.00万元。

16. 横琴芒洲隧道工程

(1) 项目情况。

项目北侧起点位于洪湾大道，接驳线长度1200m，隧道北洞口位于洪湾港北片区渔港南路，南止于横琴岛厚朴道西侧，全长约1100m，按照现阶段规划为双向四车道过江隧道。

(2) 项目资金到位及使用情况。

本项目总投资约219,774.83万元，截至2020年3月31日已完成投资约2,955.11万元。

17. 环山路（横琴一体化区域段）工程

(1) 项目情况。

本项目位于环黑白面将军山西南侧，南侧为保税区，北侧为黑白面将军山。整体线位蜿蜒环山，北起南屏变电站，东至景秀一路，总长6.13km。

(2) 项目实施内容。

主要建设内容按双向四车道标准新建道路。道路等级为城市次干路。

(3) 项目资金到位及使用情况。

本项目总投资约500,000.00万元，截至2020年3月31日已完成投资约290.00万元。

18. 珠海市洪湾大道市政道路工程（二期）

（1）项目情况。

本项目包含洪湾大道（有髻山隧道～育欣路段）1条主干路，道路设计全长4270.00m。

（2）项目实施内容。

本次方案设计内容包括：道路工程、桥涵工程、管线工程（给水、雨水、污水、通信、电力、燃气、道路预留沟）、LID工程、路灯工程、交通工程、景观工程、高压燃气迁改等市政配套工程。

（3）项目资金到位及使用情况。

本项目总投资约184,597.84万元，截至2020年3月31日已完成投资约1,280.00万元。

19. 黑白面将军山隧道至香海大桥段高压架空线迁改工程

（1）项目情况。

黑白面将军山隧道至香海大桥新建工程北起造贝互通立交预留匝道与香海大桥工程衔接，南至珠海大道与黑白面将军山隧道新建工程衔接。

（2）项目实施内容。

本工程所涉及到的电力迁改项目，主要包括与路线共用走廊带的220kV加珠甲乙线（约4km）和路线南侧起点附近110kV高压架空线（含电缆沟约1km）的迁改。新建电力隧道

总长度约4000m，架空-电缆转接站占地面积约1500平方米，布置于新建电缆隧道南段末端出隧道地面以上，并设置独立围墙。110kV高压架空线采用架空线的形式向东侧迁改，避开将军山北侧隧道口。

（3）项目资金到位及使用情况。

本项目总投资约58,000.00万元。

20. 保税区、洪湾一体化片区水环境综合治理工程（一期）

（1）项目情况。

项目位于保税、洪湾一体化片区。

（2）项目实施内容。

实施范围包括保税区（保税区北部生活区）、十字门北片区、洪湾商贸物流中心、洪湾片区、保税区北片区。

（3）项目资金到位及使用情况。

本项目总投资约32,879.05万元，截至2020年3月31日已完成投资约791.72万元。

21. 十字门小学

（1）项目情况。

本项目位于珠海十字门中央商务区，通航二路东侧、景秀四路南侧、通航一路西侧、南湾大道北侧，办学规模为36班、新增学位1620个，项目占地总面积约为24251.03平方米，总建筑面积27265.45平方米。

（2）项目实施内容。

建设内容包含教学及辅助用房、行政管理及教研用房、后勤及生活用房、地下交通分流中心、室外道路广场、200

米田径场1块、景观绿化及配套设施等。

(3) 项目资金到位及使用情况。

本项目总投资约20,066.67万元(不含信息化部分),截至2020年3月31日已完成投资约600.00万元。

22. 横琴新区子期幼儿园和小学

(1) 项目情况。

本项目位于横琴新区琴政路以北、琴飞道以东、子期北路以西、琴德路以南。项目总占地面积约54079.76平方米,总建筑面积为56047.13平方米。

(2) 项目实施内容。

建设内容包含幼儿园和小学的土建工程、装修工程、给排水工程、电气工程、消防工程、空调和通风工程、智能化工程、信息化工程、地下交通分流中心、景观绿化工程、过排洪渠箱涵工程、配套辅道改造及其他配套设施等。

(3) 项目资金到位及使用情况。

本项目总投资约52,363.15万元(不含信息化部分),截至2020年3月31日已完成投资约340.00万元。

23. 横琴医院

(1) 项目情况。

本项目位于珠海横琴新区中部地区,北临彩虹路,南临横琴大道,西临伯牙南道。项目总用地面积约60000平方米,总建筑面积约192344平方米。按三甲综合医院标准建设,规划总床位500床。

(2) 项目实施内容。

建设内容包括急诊部、门诊部、住院部（含国际医疗中心）、医技科室、保障系统、行政管理用房、科研用房（含呼吸疾病研究中心、转化医学研究中心）、教学用房、预防保健用房、单列用房、120急救中心、健康管理中心（体检）、宿舍以及配套室外工程和配套的设备设施等。

（3）项目资金到位及使用情况。

本项目总投资约287,714.00万元，截至2020年3月31日已完成投资约1,183.00万元。

（三）主体资格。

1. 珠海市横琴新区管理委员会商务局

机构名称：珠海市横琴新区管理委员会商务局

机构住所：珠海市横琴新区宝兴路189号

机构性质：机关

负责人：张戈

2. 珠海市横琴新区管理委员会建设环保局

机构名称：珠海市横琴新区管理委员会建设环保局

机构住所：珠海市横琴新区宝兴路189号3栋2楼

机构性质：机关

负责人：谭海滨

3. 珠海市横琴新区管理委员会社会事务局

机构名称：珠海市横琴新区管理委员会社会事务局

机构住所：珠海市横琴新区德政街26号

机构性质：机关

负责人：朱自琴

二、经济社会效益分析

城市配套基础设施的完善，是强化经济发展的社会基础，促进整个社会环境的进一步稳定，带动整个地区的建设和发展，使城市面貌迅速改观，也有利于进一步引导城市用地布局，创造良好城市风貌，积累基础设施建设资金，加快经济发展速度，推动城市进程、土地开发、餐饮业及服务业等各行各业的发展，为横琴新区与澳门深度合作奠定基础，最终实现成为对澳深度合作示范区的目标。

（一）项目对粤港澳合作的政治影响。

本项目作为横琴新区开发建设的重要市政配套工程，其建设为粤澳合作的重要建设工程提供了必须的配套设施，既是横琴新区的门户，又是横琴新区高起点、高标准的新区形象的窗口，对新区探索一国两制新模式具有有益的促进作用。

（二）项目对所在地居民就业和收入的影响。

本项目实施后，国际居住区的道路基础设施将得到优化，路网密度提高，区域交通更为流畅和便捷，周围环境得到根本改善。项目的实施，将带动区域的经济发展，活跃贸易活动，促进旅游资源开发利用，为招商引资创造有利条件，为区域居民提供更多就业机会，使区域产业结构升级，提升企业效益，增加居民收入。实践证明，基础设施的完善能够带动产业发展，带动居民收入的提高。

（三）项目对所在地居民生活水平和生活质量的影响。

本项目的实施将继续推进横琴岛基础设施的建设，为全岛居民提供便利的出行条件，密切对外交流，为房地产业和

商贸业的繁荣创造条件，同时，促进区域的开发建设，提升土地价值，加快城市化进程，使区域居民收入水平及结构得到提升，推动区域商业配套和城市公共服务设施配套的完善，提高所在地居民生活水平和生活质量。

（四）项目对当地基础设施、社会服务容量和城市化进程的影响。

预期的区域经济社会发展和城市化进程的加快对公用配套设施提出了较高需求。项目的建设继续推进全岛市政管网的建设，促进区域商业服务网点的建设，有力推动区域城市化进程。

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目融资情况。

对澳深度合作示范区综合开发项目2020年度通过地方政府债券融资计划如下：

1. 拟通过本批次债券融资金额为25,000.00万元，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债券融资235,000.00万元，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	0.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第三年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第四年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第五年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第六年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第七年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第八年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第九年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第十年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第十一年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第十二年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第十三年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第十四年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第十五年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第十六年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第十七年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第十八年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第十九年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二十年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二十一年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二十二年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二十三年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二十四年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二十五年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二十六年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二十七年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二十八年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第二十九年	260,000.00		260,000.00	4.00%	10,400.00
第三十年	260,000.00	260,000.00	0.00	4.00%	10,400.00
合计		260,000.00			312,000.00

（二）预测项目收益覆盖本息情况。

项目建成后，可从公共停车场中收取停车费，从保障房的出租中收取保障房租金收入、停车费收入、商业出租收入、游泳馆门票收入以及从横琴医院中取得医疗业务结余收益，因此本项目可在债券存续期内取得停车费收入、保障房租金收入、商业场地租金收入、游泳馆门票收入、医疗业务结余及土地出让收益，上述收益将全额由财政统筹。

停车费收入预测原理：

长隆城轨站公共停车场停车费：按照目前项目计划，本项目收取的停车费收入将全额由财政统筹。根据横琴新区内停车费收费标准（3元/30分钟，首30分钟免费），结合目前长隆园区进出的车流统计数据，正常运营年停车位使用率按照50%计算，有效收费时间按4小时/天计算。投入运营后第一年使用率按照正常运营年的50%计算，第二年使用率按照正常运营年的80%计算，第三年及以后年度进入正常运营年。

彩虹保障房停车场停车费：按照目前项目计划，本项目收取的停车费收入将全额由财政统筹。本项目将建成500个停车位，根据停车管理费有关规定，每个停车位按照150.00元/月进行收费，停车场正常运营年的使用率按照保障房平均入住率70%计算。投入运营后第一年使用率按照正常运营年的50%计算，第二年使用率按照正常运营年的80%计算，第三年及以后年度进入正常运营年。各年度停车费收入如下表：

单位万元：

年度	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
停车费	0.00	31.50	50.40	783.51	1,215.82	1,504.02	1,504.02	1,504.02
年度	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
停车费	1,504.02	1,504.02	1,504.02	1,504.02	1,504.02	1,504.02	1,504.02	1,504.02
年度	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
停车费	1,504.02	1,504.02	1,504.02	1,504.02	1,504.02	1,504.02	1,504.02	1,504.02
年度	2044	2045	2046	2047	2048	2049		合计
停车费	1,504.02	1,504.02	1,504.02	1,504.02	1,504.02	1,504.02		39,681.73

保障房租金收入预测原理：按照目前项目计划，本项目收取的租金收入将全额由财政统筹。保障房租金按 9.0 元/平方米/月收取，保障房预计建筑建筑面积为 46,900.00 平方米，正常运营年保障房平均入住率按照 70% 计算。投入运营后第一年使用率按照正常运营年的 50% 计算，第二年使用率按照正常运营年的 80% 计算，第三年及以后年度进入正常运营年。各年度保障房租金收入如下表：

单位万元：

年度	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
租金收入	0.00	177.28	283.65	354.56	354.56	354.56	354.56	354.56
年度	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
租金收入	354.56	354.56	354.56	354.56	354.56	354.56	354.56	354.56
年度	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
租金收入	354.56	354.56	354.56	354.56	354.56	354.56	354.56	354.56
年度	2044	2045	2046	2047	2048	2049		合计
租金收入	354.56	354.56	354.56	354.56	354.56	354.56		10,034.05

商业场地出租收入：按照目前项目计划，本项目收取的租金收入将全额由财政统筹。商业出租按 100 元/平方米/月收取，正常运营年可出租的商业场地面积按 850 平方米计算。

投入运营后第一年使用率按照正常运营年的 50%计算，第二年使用率按照正常运营年的 80%计算，第三年及以后年度进入正常运营年。各年度商业场地租金收入如下表：

单位万元：

年度	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
租金收入	0.00	51.00	81.60	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00
年度	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
租金收入	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00
年度	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
租金收入	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00
年度	2044	2045	2046	2047	2048	2049		合计
租金收入	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00	102.00		2,886.60

游泳馆门票收入：按照目前项目计划，本项目收取的游泳馆门票收入将全额由财政统筹。游泳馆门票按 20 元/人收取，预计正常运营年游泳馆平均每天使用人数按照 100 人次计算。投入运营后第一年使用率按照正常运营年的 50%计算，第二年使用率按照正常运营年的 80%计算，第三年及以后年度进入正常运营年。各年度游泳馆门票收入如下表：

单位万元：

年度	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
游泳馆门票收入	0.00	36.50	58.40	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00
年度	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
游泳馆门票收入	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00
年度	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
游泳馆门票收入	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00
年度	2044	2045	2046	2047	2048	2049		合计
游泳馆门票收入	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00	73.00		2,065.90

医疗业务结余预测原理：横琴医院投入运营后收取的医

疗收费，在扣除相关成本支出后，结余部分将由财政统筹。医疗业务收入以门诊收入和住院收入作为收益评价基础，对应的医疗业务支出以日常运营中消耗的水、电、燃气、柴油、人员费用、维修费及业务费用等，排除突发性医疗事故及其他不可预见事项发生的医疗支出。投入运营后第一年使用率按照正常运营年的 50% 计算，第二年使用率按照正常运营年的 80% 计算，第三年及以后年度进入正常运营年。

门诊医疗收入：根据目前横琴医疗业务需求情况，预计正常运营年每年门诊就诊人数为 98 万人次，次均门诊费用为 140.00 元。

住院收入：根据目前横琴医疗业务需求情况，预计病床使用率按 95.00% 计算，出院者平均住院日为 8.6 天，人均住院费用为 3,000.00 元。

水电燃气费。年用水约 20.4 万 m^3 ，用电约 3298 万 kwh，用气量为 10.5 万 m^3 ，柴油用量为 25595L。水费 2.43 元/ m^3 ，污水处理费 1.4 元/ m^3 ，电费 0.89 元/kwh，天然气费 3.80 元/ m^3 ，柴油费 6.40 元/L。

业务办公费。务办公费包括办公费、水电费、印刷费、邮电费、交通费、会议费、差旅费、培训费、招待费等，按收入总额的 5% 估算，正常运营年份总支出按 986.00 万元。

工资及福利费。工资及福利费包括基本工资、津贴、奖金、社会保障费。项目建成后，拟配置员工 960 人，正常运营年人员支出按人均 15 万元/人·年估算。

修理费。修理费主要包括固定资产日常的检修维护费用，

年修理费按固定资产投资额的 1% 估算，正常运营年支出按 1182 万元。

各年度运营业务结余如下表：

单位：万元

年度	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
医疗收入	0.00	0.00	0.00	0.00	9,883.99	15,814.38	19,767.97	19,767.97
相关支出	0.00	0.00	0.00	0.00	9,818.82	15,710.10	19,637.63	19,637.63
医疗业务结余	0.00	0.00	0.00	0.00	65.17	104.28	130.34	130.34
年度	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
医疗收入	19,767.97	19,767.97	19,767.97	19,767.97	19,767.97	19,767.97	19,767.97	19,767.97
相关支出	19,637.63	19,637.63	19,637.63	19,637.63	19,637.63	19,637.63	19,637.63	19,637.63
医疗业务结余	130.34	130.34	130.34	130.34	130.34	130.34	130.34	130.34
年度	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
医疗收入	19,767.97	19,767.97	19,767.97	19,767.97	19,767.97	19,767.97	19,767.97	19,767.97
相关支出	19,637.63	19,637.63	19,637.63	19,637.63	19,637.63	19,637.63	19,637.63	19,637.63
医疗业务结余	130.34	130.34	130.34	130.34	130.34	130.34	130.34	130.34
年度	2044	2045	2046	2047	2048	2049		合计
医疗收入	19,767.97	19,767.97	19,767.97	19,767.97	19,767.97	19,767.97		500,129.65
相关支出	19,637.63	19,637.63	19,637.63	19,637.63	19,637.63	19,637.63		496,832.04
医疗业务结余	130.34	130.34	130.34	130.34	130.34	130.34		3,297.61

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 945,073.74 万元。地块信息如下表：

地块	具体位置	功能	出让建筑面积 (m²)	出让时间
宗地(1)	横琴新区中心大道东侧、万利东道南侧、 万利东道西侧、港澳大道北侧	二类居住用地	438,000.00	2025 年
		商业	2,000.00	
合计			440,000.00	——

债券存续期内，预期项目运营收益以及土地出让净收入对应的财政收入偿还融资本金和利息情况如下表：

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	1,498,390.22	1,433,016.22	1,370,036.58
扣除从土地出让收入 中计提的各项基金	464,752.45	444,486.51	424,962.84
1. 农业土地开发支出	359.28	359.28	359.28
2. 水利建设资金	149,803.09	143,265.69	136,967.73
3. 教育资金	149,803.09	143,265.69	136,967.73
4. 保障性安居工程资 金	149,803.09	143,265.69	136,967.73
5. 新增建设用地土地 有偿使用费	-	-	-
6. 国有土地收益基金	14,983.90	14,330.16	13,700.37
土地出让净收入	1,033,637.77	988,529.71	945,073.74
运营收益	57,965.89	57,965.89	57,965.89
项目收益合计	1,091,603.66	1,046,495.60	1,003,039.63
融资本息合计	572,000.00	572,000.00	572,000.00
本息覆盖倍数	1.91	1.83	1.75

（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 1.75 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。

