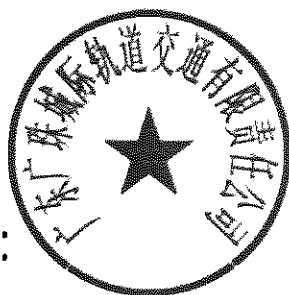


2020年粤港澳大湾区新基建专项债券（二期）

珠海市区至珠海机场城际横琴至珠海机场段项目情况

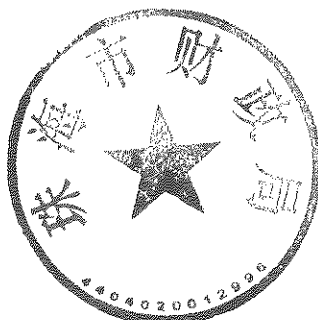
实施单位盖章：



主管部门盖章：



财政局盖章：



日期：二〇二〇年四月

珠海市区至珠海机场城际横琴至珠海机场段项目情况

本次珠海市区至珠海机场城际横琴至珠海机场段项目发行专项债金额为 7 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

1. 珠海市基础设施建设。加快公路、铁路、机场、港口等交通基础设施建设，改善城市与周边地区交通运输条件、建立以公共交通为主体，各种交通方式相结合的多层次、多类型的城市综合交通体系。

2. 珠海市区至机场城际横琴至珠海机场段项目建成能缓解主城区交通压力、促进经济发展，理顺城市门户地区轨道交通系统，完善交通网络，提高城市整体形象，对珠海与港、澳的经济一体化进程，促进珠、港、澳及珠三角区域经济协调发展将起着重要的推动作用。

（三）募投项目情况

1. 项目所处区域情况

珠海市区至机场城际横琴至珠海机场段项目主要在香港、澳门地区。

2. 项目情况

本项目项目初步设计全长 40.09 公里，其中一期工程拱北至横琴段线路长 17.29 公里；二期工程横琴至机场段线路长 22.80 公里。该项目已于 2017 年 5 月 19 日获得广东省发展改革委《关于珠海市区至珠海机场城际轨道交通工程横琴至珠海机场段可行性研究报告的批复》（粤发改交通函

(2017) 2570 号)，获准开工建设。总投资估算 80.85 亿元（其中城际铁路部分约 71.40 亿元，斜拉桥合建段公路工程总概算 9.45 亿元）。

根据珠海市人民政府和广东省铁路建设投资集团有限公司于 2012 年 6 月、8 月及 2016 年 9 月分别签订的《关于珠海市区至珠海机场城际轨道交通项目拱北至横琴段的省市出资及出资管理协议》、《关于珠海市区至珠海机场城际轨道交通项目拱北至横琴段的委托持股协议》及《关于珠海市区至珠海机场城际轨道交通横琴至机场段项目出资及运营补亏协议》约定，该项目资本金按项目投资总额的 50%安排，其中一期工程省、市按 60%：40%的比例承担资本金，二期工程省、市按 30%：70%的比例承担资本金。

3. 组织实施机构

(1) 组织机构——市交通局

统一社会信用代码	11440400698148153K
机构名称	珠海市交通运输局（珠海市港口管理局）
机构性质	机关
机构地址	珠海市香洲区梅华西路 62 号
负责人	林粤海
赋码机关	珠海市机构编制委员会办公室

(2) 实施机构——广珠公司

统一社会信用代码	914400007657055551
名称	广东广珠城际轨道交通有限责任公司
类型	有限责任公司(国有控股)
法定代表人	梁育辉
注册资本	1041231.00 万元
成立日期	2004 年 07 月 29 日
登记机关	广东省市场监督管理局
登记状态	在营（开业）企业
住所	广东省广州市海珠区新港东路 1000 号 807 房

宗旨和业务范围	以自有资金进行项目投资；城际轨道交通运营管理及相关科技的研究、开发、咨询；铁路运输设备的研究、生产、安装、维修；国内贸易、进出口业务（法律、法规禁止或限制的商品除外）；计算机软、硬件的研究、开发、销售；设计、制作、代理、发布国内外广告；室内装饰设计；商贸信息咨询；代购火车票、飞机票；自有物业出租及管理；职工技术培训。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
股东	广东省铁路建设投资集团有限公司

4. 项目资金到位及使用情况

珠海市区至机场城际横琴至珠海机场段项目截至 2020 年 2 月底，该项目一期工程累计完成投资 59.8606 亿元，完成总投资 85.69%，原计划 2019 年 12 月 18 日开通运营，后因珠海市公安局首次负责铁路公安工作职能，对车站技防提出了许多要求，我司短期内无法解决，开通时间不确定；二期工程截止到 2020 年 2 月底，开累完成投资 17.26 亿元，完成总投资 24.20%。

该项目珠海市应拨付资本金 38.96 亿元，其中一期工程 13.97 亿元，二期工程 24.99 亿元（未含斜拉桥合建公路工程部分）。截至目前，珠海市已累计拨付该项目资本金 18.37 亿元，其中一期工程 13.97 亿元，二期工程 11.10 亿元，珠海市未拨付该项目资本金 13.89 亿元。

二、经济社会效益分析

通过珠海市区至机场城际横琴至珠海机场段项目项目建设改善沿线地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。

中铁第四勘察设计院集团有限公司于 2012 年 6 月承接该项目可行性研究，经测算，该项目投资内部收益率达到基准收益率 3%时，运营期 30 年内累计需补贴 45.65 亿元。

按照珠海市政府和省铁投资集团于 2016 年 9 月签订的《关于珠海市区至珠海机场城际轨道交通横琴至机场段项目出资及运营补亏协议》要求，珠海市政府承诺提供 1478 亩土地作为该项目的综合开发用地，其中井湾站 125 亩、鹤州南站 960 亩、三灶东站 393 亩土地，并保证 1478 亩土地综合开发净收益不低于 21.62 亿元。

为维持项目的持续运营，珠海市政府和省铁投同意首先使用土地综合开发收益补偿运营亏损，如仍有不足，则按股比对其余亏损进行兜底补偿，并明确珠海市政府每年以财政出资、现金补贴方式承担本方分摊的亏损金额，直至该项目运营不再亏损时为止。

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

1、项目融资情况

珠海市区至珠海机场城际横琴至珠海机场段项目本期拟通过 2020 年度地方政府专项债券再融资 70,000.00 万元用于资本金，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		70,000.00	4.00%	2,800.00
第二年	70,000.00		70,000.00	4.00%	2,800.00
第三年	70,000.00		70,000.00	4.00%	2,800.00
第四年	70,000.00		70,000.00	4.00%	2,800.00
第五年	70,000.00		70,000.00	4.00%	2,800.00
第六年	70,000.00		70,000.00	4.00%	2,800.00
第七年	70,000.00		70,000.00	4.00%	2,800.00
第八年	70,000.00		70,000.00	4.00%	2,800.00
第九年	70,000.00		70,000.00	4.00%	2,800.00
第十年	70,000.00		70,000.00	4.00%	2,800.00
第十一年	70,000.00		70,000.00	4.00%	2,800.00
第十二年	70,000.00		70,000.00	4.00%	2,800.00
第十三年	70,000.00		70,000.00	4.00%	2,800.00
第十四年	70,000.00		70,000.00	4.00%	2,800.00
第十五年	70,000.00		70,000.00	4.00%	2,800.00
第十六年	70,000.00		70,000.00	4.00%	2,800.00
第十七年	70,000.00		70,000.00	4.00%	2,800.00
第十八年	70,000.00		70,000.00	4.00%	2,800.00
第十九年	70,000.00		70,000.00	4.00%	2,800.00
第二十年	70,000.00		70,000.00	4.00%	2,800.00
第二十一年	70,000.00		70,000.00	4.00%	2,800.00
第二十二年	70,000.00		70,000.00	4.00%	2,800.00
第二十三年	70,000.00		70,000.00	4.00%	2,800.00
第二十四年	70,000.00		70,000.00	4.00%	2,800.00
第二十五年	70,000.00		70,000.00	4.00%	2,800.00
第二十六年	70,000.00		70,000.00	4.00%	2,800.00
第二十七年	70,000.00		70,000.00	4.00%	2,800.00
第二十八年	70,000.00		70,000.00	4.00%	2,800.00
第二十九年	70,000.00		70,000.00	4.00%	2,800.00
第三十年	70,000.00	70,000.00	0.00	4.00%	2,800.00

合计		70,000.00		84,000.00
----	--	-----------	--	-----------

2、预测项目收益覆盖本息情况

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 70,000.00 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	349,015.83	346,430.52	343,845.22
扣除从土地出让收入中 计提的各项基金	108,342.14	107,540.70	106,739.25
1.农业土地开发支出	210.33	210.33	210.33
2.水利建设资金	34,880.55	34,622.02	34,363.49
3.教育资金	34,880.55	34,622.02	34,363.49
4.保障性安居工程资金	34,880.55	34,622.02	34,363.49
5.新增建设用地土地有偿 使用费			
6.国有土地收益基金	3,490.16	3,464.31	3,438.45
土地出让净收入	240,673.69	238,889.82	237,105.97
归属项目土地出让净收入	144,404.21	143,333.89	142,263.58
项目运营收益	67,942.94	67,942.94	67,942.94
项目收益合计	212,347.15	211,276.83	210,206.52
项目融资本息	154,000.00	154,000.00	154,000.00
本息覆盖倍数	1.38	1.37	1.36

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，本次评价的珠海市区至珠海机场城际横琴至珠海机场段项目，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	珠海大道南侧、机场北路东侧
------	---------------

储备面积	31,137.39 m ²
用地规划性质	二类居住用地 23,666.07 m ² ，自然保留用地 7,471.32 m ²

2、地块二

四至范围	TOD 项目，金业北路南侧
储备面积	16485.77 m ²
用地规划性质	二类居住用地 9,891.47 m ² ，商业、商务用地 6,594.30 m ²

3、地块三

四至范围	TOD 项目，兴中路南侧
储备面积	15,372.55 m ²
用地规划性质	二类居住用地

4、地块四

四至范围	TOD 项目，金业北路南侧、新湾五路西侧
储备面积	21144.57 m ²
用地规划性质	二类居住用地 12,686.74 m ² ，商业、商务用地 8,457.83 m ²

5、地块五

四至范围	珠海市金湾区白龙河片区（管理图则编号：B402a0320）
储备面积	32,712.17 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

本项目主管部门为珠海市交通运输局。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。