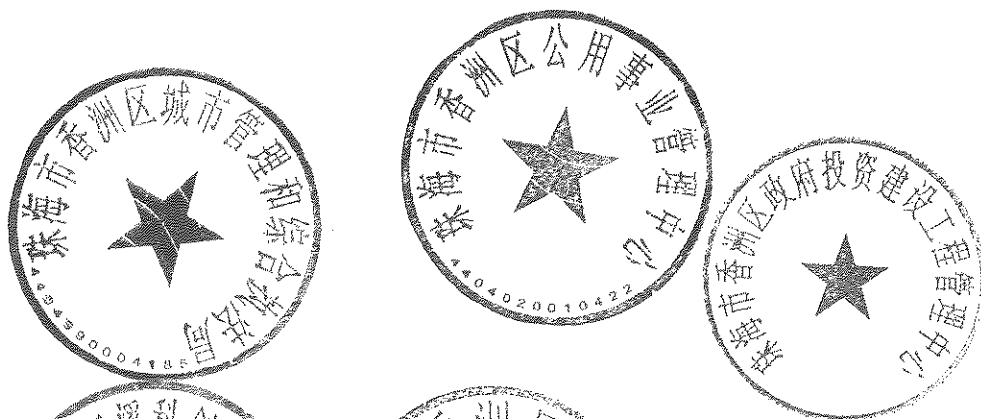
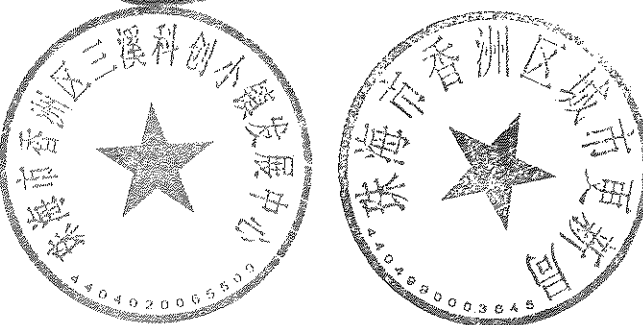


2020 年粤港澳大湾区民生服务专项债券（二期）
大湾区产城融合一体化项目情况

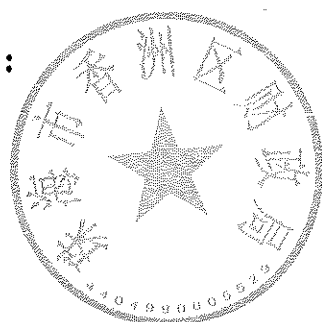
实施单位盖章：



主管部门盖章：



财政局盖章：



日期：二〇二〇年四月

大湾区产城融合一体化项目情况

大湾区产城融合一体化项目计划发行债券 3.7 亿元，本次发行 0.6 亿元。按照财政部要求，本次债券纳入 2020 年政府基金预算管理。

一、项目基本情况

（一）珠海市现代城市发展相关规划

发改委《关于支持各地开展产城融合示范区建设的通知》明确支持各地开展产城融合示范区，要求各地深入贯彻落实中央城市工作会议精神，坚持创新、协调、绿色、开放、共享发展，遵循城市发展规律，统筹城市空间、规模、产业结构，统筹规划、建设、管理环节，统筹改革、科技、文化动力，统筹生产、生活、生态布局，把示范区建设成为经济发展、社会和谐、生态文明、人民幸福、宜居宜业的新型城区，走以产兴城、以城带产、产城融合、城乡一体的发展道路，为新型工业化和城镇化融合发展探索可复制、可推广的经验做法。

《粤港澳大湾区发展规划纲要》提出，构筑大湾区快速交通网络。以连通内地与港澳以及珠江口东西两岸为重点，构建以高速铁路、城际铁路和高等级公路为主体的城际快速交通网络，力争实现大湾区主要城市间 1 小时通达加强港澳与内地协作及交通联系，构建安全便捷换乘换装体系，扩展和完善口岸功能，提升粤港澳口岸通关能力和通关便利化水

平，促进人员、物资高效便捷流动。珠海市作为珠江口西岸核心城市，在全力建设粤港澳大湾区交通网络枢纽建设的同时，还需要进一步构建完善市内交通网络，治拥疏堵，创造安全畅通，无缝对接的道路体系。大湾区产城融合一体化项目可以实现外联湾区核心城市、内疏主城脉络，直达产业园区的创新型产业城市管理模式。

《“十三五”珠海智慧城市行动计划》指出，为大力实施信息化领先发展和带动战略，创建面向未来的智慧城市，是珠海建设社会主义现代化国际大都市的重要内涵，也是珠海适应全球信息技术革命新浪潮，加快推进信息化与城镇化、工业化、农业现代化同步发展和深度融合的重要举措。在2016—2020年期间，珠海市的智慧城市建设工作将以市民服务感知提升和信息产业聚集合作为发展重点；实施智慧化引领，着眼城市宜居，营造普惠化的智慧生活；着眼产业创新，发展高端化的智慧经济；着眼运行可靠，完善精细化的智慧城管；着眼透明高效，建设一体化的智慧政务；着眼区域示范，围绕社区、农村、商圈、园区、新城，打造智慧城市新地标。

《珠海市老旧小区和城中旧村“三线”治理工作方案（2019—2021年）》提出：从2019年8月起至2021年12月，用三年时间，通过科学规划、规范治理以及建立长效机制等手段，有效解决我市建成区内老旧小区和城中旧村各类架空线乱拉乱挂等问题，完善小区城市基础功能，提升老旧小区环境品质，为将珠海打造成具有国际竞争力一流湾区核

心城市提供有力支撑。各区人民政府（功能区管理委会）是“三线”治理的责任主体，负责统筹协调本辖区的治理工作。具体为：制定计划、制定方案、资金安排、项目采购、项目实施及工程验收等；协调各方确定本辖区“三线”治理改造实施单位；负责牵头制定本辖区治理费用分摊方案；牵头开展摸底调查、宣传发动、群众工作和建立长效管理机制等；统筹协调并积极解决项目实施过程中各方面存在问题。

《珠海市城乡生活垃圾分类实施方案（2019-2021年）》

要求：“按照“一年全面发动、二年全面推进、三年基本建成”的思路，经过三年的努力，我市基本建成分类投放、分类收集、分类运输、分类处理的城乡生活垃圾处理系统。”垃圾处理是现代城市管理亟需解决的难题，也是系统化、数字化工程，要加快垃圾分类基础设施和大数据终端设施建设，推进医疗垃圾、厨余垃圾、有害垃圾处理效率，推广应用垃圾分类新型技术设备。垃圾分类是可持续发展的必然选择，也是提升城市环境水平、发展全域旅游的重要措施。。

《香洲区城市精细化管理三年行动（2019-2021年）》：

构建精细化管理和环境提升机制，全面推进项目建设，深入推进“大城细管、大城智管、大城众管”，城市基础设施保障能力和治理水平明显提高，提升城市管理智慧化水平。

（二）珠海市主城区城市发展现状

香洲作为珠海市主城区，是人口的主要居住地，承载全市大部分公共交通、医疗、教育、体育文化和城市美化等公

共资源设施建设及供给。2019 年，香洲区常住人口 100.2 万人，同比增长 6.5%，考虑“二孩”及放开人口落户政策因素，按年均增速约 7%预测，到 2024 年常住人口规模将达到 140 万人。人口递增对主城区扩容增效提出更高要求，创新管理城市方式具有一定必要性，也是落实大湾区构建智慧城市的建设要求。

（三）建设目标

大湾区产城融合一体化项目建成后，可以构建便捷的市内交通网络，实现大湾区内外交通枢纽互联互通，将一小时城市生活圈建设落到实处；搭建城市管理精细管理平台，加强产业园区综合监管，加大城市垃圾处理力度，促进建立绿色、智慧产业园体系；推动产城融合发展，通过创新城市管理模式，将教育、医疗、文化、体育、园区建设、城市管理等服务领域融为一体，实现新片区基础设施高效建设及管理，提升高品质国际化城市服务功能，最终达到政府带动，居民受益，人才结构升级，地区产业结构升级，城市名片升级的多赢局面，形成具有区域特色的智慧城市建设模式。

（四）项目情况

1. 项目所处区域情况

香洲区是珠海市的主城区，是全市经济、政治、文化、科技中心。香洲毗邻港澳，东与香港隔海相望，南与澳门陆路相连，港珠澳大桥建成后，香洲成为内地唯一与香港、澳门路桥相连的城区。辖区面积 180.84 平方公里，常住人口

100.2 万人，约占全市 50%。香洲区拥有完善的公共配套以及优美的城市环境，辖区内有幼儿园、中小学以及技工学校超过 260 所，大型公园及社区公园超过 100 个，是珠海宜居城市的主要窗口。2017 年至 2019 年，香洲区分别实现一般公共预算收入 36.81 亿元、38.30 亿元和 41.1 亿元，政府性基金预算收入分别为 21.62 亿元、21.81 亿元和 43.8 亿元，财政收入实现平稳增长。

表 1：珠海市香洲区 2017-2019 年财政经济数据

项目	2017 年	2018 年	2019 年
常住人口（万人）	88.06	93.78	100.2
地区生成总值（亿元）	1190.95	1324.33	1542.93
一般公共预算收入（亿元）	36.81	38.30	41.1
政府性基金预算收入（亿元）	21.62	21.81	43.8
其中：国有土地使用权出让收入（亿元）	21.52	21.61	43.8

2. 项目情况

南屏工业园、前山物流中心和洪湾物流园是香洲区三大主要产业园区，2017 年-2019 年三个园区 GDP 分别为 376.53 亿元、401.92 亿元、444.57 亿元，占全区 GDP 比重分别为 32%、30.3%、28.8%。工业园区是全区经济的支柱。大湾区产城融合一体化项目主要包括前山商贸物流中心、香洲科创中心等园区基础设施建设及周边市政道路建设项目以及老旧小区环境整治提升工程，具体包括前山商贸物流中心道路、拱北、南屏、梅华、吉大老旧小区环境整治提升工程等

13 个建设项目（详见下表），总投资规模为 3.8 亿元，债券申请需求为 3.7 亿元。主要是产城融合园区前期基础设施建设及周边道路建设工程。

序号	项目名称	项目总概算 (万元)
大湾区产城融合一体化项目		37,917
1	新香洲、文园片区道路改造项目	5,101
2	容国团小学（二十七小）配套市政道路工程（暂定名）	1,273
3	华宇路延长段建设工程	3,000
4	前山商贸物流中心二期路网接驳工程	2,800
5	前山商贸物流中心三期 W307 地块市政配套工程	1,943
6	海前幼儿园配套市政道路（神前三号路）	710
7	春风路通畅工程	1,954
8	中铁诺德国际花园周边市政道路工程	992
9	夏湾新村老旧小区环境整治提升工程	4,587
10	弘发巷 3 号老旧小区环境整治提升工程	1,388
11	南屏镇翡翠山庄老旧小区整治提升工程	2,861
12	梅华街道 2019 年老旧小区环境整治提升项目	6,222
13	城市精细化管理平台项目	5,086

3. 项目资金到位及使用情况

大湾区产城融合一体化项目总投资 3.8 亿元，分别在 2017 年至 2019 年立项，分阶段建设，整体竣工预计在 2022 年，截止 2019 年已投资约 0.09 亿元，全部为财政资金投入。计划申请债券资金 3.7 亿元（本轮申请 0.6 亿元），剩余资金由区财政预算安排解决。

4. 实施单位

1、区更新局

统一社会信用代码	114404025645640126
机构名称	珠海市香洲区城市更新局

机构性质	机关
机构地址	广东省珠海市香洲区教育路青春一街1号
负责人	谢联辉
赋码机关	中共珠海市委机构编制委员会办公室

2、区公用事业中心

名称	珠海市香洲区公用事业管理中心
统一社会信用代码	12440402MB2C88684L
宗旨和业务范围	负责香洲区园林绿化、环境卫生、市政道路、雨污排水、城镇防洪排涝、城市照明等公共市政设施方面的中长期专项规划编制、编报年度养护预算标准和经费分配、档案管理和档案信息化建设，制定行业作业标准、操作规程、监督和考核办法。承担香洲区园林绿化、环境卫生、道路及配套设施、市政设施、城市照明设施、防洪排涝设施、涉水治污设施等公共市政设施方面的建设工作。
地址	珠海市香洲区港昌路242号5楼
法定代表人	方绵波
经费来源	财政补助一类
开办资金	人民币47万元
举办单位	珠海市香洲区城市管理局
有效期	2018-12-20 至 2023-12-19
单位状态	正常
登记管理机关	珠海市香洲区事业单位登记管理局

3、区建管中心

名称	珠海市香洲区政府投资建设工程管理中心
统一社会信用代码	12440402784885766M
宗旨和业务范围	加强财政资金投资建设工程的管理，保证工程建设质量。代表区政府行使业主职能和项目管理职能，参与或主持投资建设工程项目各项前期工作，负责项目的施工报建、委托招标投标和工程监理，负责投资建设工程项目施工全过程的协调和监管。
地址	珠海市香洲兴业路413号
法定代表人	黄钦
经费来源	财政补助
开办资金	人民币20万元
举办单位	珠海市香洲区住房和城乡建设局
有效期	2016-04-07 至 2021-04-06
单位状态	正常
登记管理机关	珠海市香洲区事业单位登记管理局

4、三溪科创发展中心

名称	珠海市香洲区三溪科创小镇发展中心
统一社会信用代码	12440402751058174F
宗旨和业务范围	整合园区资源促进商贸物流产业发展。履行商贸物流中心基础设施建设，招商引资及配套服务。
地址	珠海市香洲区前山工业区华宇路 97 号 8 楼
法定代表人	申伟平
经费来源	财政补助
开办资金	人民币 313.38 万元
举办单位	珠海市香洲区人民政府
有效期	2016-04-07 至 2021-04-06
登记管理机关	珠海市香洲区事业单位登记管理局

5、区综合执法局

统一社会信用代码	114404023380778146
机构名称	珠海市香洲区城市管理和综合执法局
机构性质	机关
机构地址	广东省珠海市香洲区香悦路 63 号
负责人	汪洋
赋码机关	珠海市香洲区委机构编制委员会办公室

二、经济社会效益分析

通过项目改造升级可完善香洲区基础设施，提升城市形象、城市知名度以及名誉度，显著提升城市发展的竞争力。本项目以服务于社会为主要目的，既是生产部门必不可少的生产条件，又是社会生活的必要条件，对国民经济的贡献主要表现为外部效果，大部分表现为难以用货币量化的社会效益。通过本项目的建设，可改善珠海市的市容环境，促进珠海市经济、社会、环境协调发展。

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目融资情况

大湾区产城融合一体化项目 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 6,000.00 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 31,000.00 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		37,000.00	3.25%	1,202.50
第二年	37,000.00		37,000.00	3.25%	1,202.50
第三年	37,000.00		37,000.00	3.25%	1,202.50
第四年	37,000.00		37,000.00	3.25%	1,202.50
第五年	37,000.00		37,000.00	3.25%	1,202.50
第六年	37,000.00		37,000.00	3.25%	1,202.50
第七年	37,000.00		37,000.00	3.25%	1,202.50
第八年	37,000.00		37,000.00	3.25%	1,202.50
第九年	37,000.00		37,000.00	3.25%	1,202.50
第十年	37,000.00	37,000.00	0.00	3.25%	1,202.50
合计		37,000.00			12,025.00

(二) 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 年度地方政府债券项目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	88,851.84	85,441.20	82,145.07
扣除从土地出让收入中 计提的各项基金	27,857.83	26,800.51	25,778.69
1.农业土地开发支出	448.20	448.20	448.20
2.水利建设资金	8,840.37	8,499.30	8,169.68
3.教育资金	8,840.37	8,499.30	8,169.68
4.保障性安居工程资金	8,840.37	8,499.30	8,169.68
5.新增建设用地土地有 偿使用费	-	-	-
6.国有土地收益基金	888.52	854.41	821.45
土地出让净收入	60,994.01	58,640.69	56,366.38
运营收益	11,827.20	11,827.20	11,827.20
项目收益合计	72,821.21	70,467.89	68,193.58
融资本息合计	49,025.00	49,025.00	49,025.00
本息覆盖倍数	1.49	1.44	1.39

（三）总体情况

综上所述，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。项目融资平衡情况已经由珠海华天会计事务所审计通过，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市香洲区城市更新局，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，形成实物工作量，并按期完成项目；项目主管部门及相

关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；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。