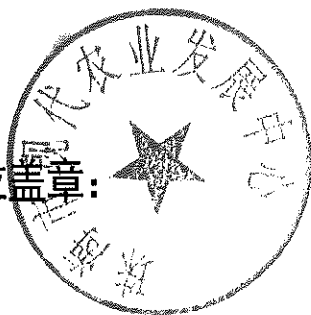


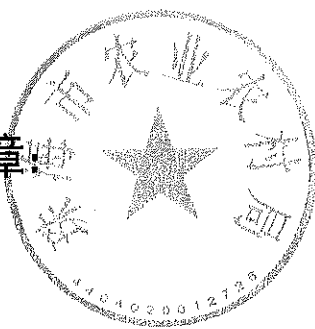
## 2020 年粤港澳大湾区农林水利专项债券（二期）

### 广东（珠海）种业发展中心配套项目情况

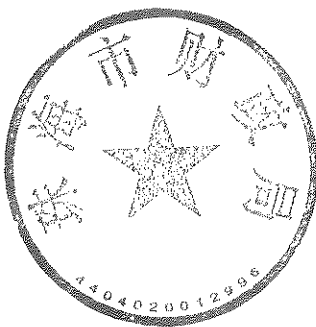
实施单位盖章：



主管部门盖章：



财政局盖章：



日期：二〇二〇年四月

# 广东（珠海）种业发展中心配套项目情况

本次广东（珠海）种业发展中心配套项目参与发行专项债金额为 4000 万元。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

本工程属于社会公益性质的配套基础设施建设项目。广东（珠海）种业发展中心配套项目分为一期和二期。

一期建设内容包括：台创园科技创新基地种业博览会配套道路改造工程、台创园科技创新基地种业博览会配套道路景观提升工程、台创园二期农村道路改造工程、台创园二期农村道路沿线绿化景观工程、台创园治安管理视频监控工程、现代渔业育种基地、蝴蝶兰催花温室、珠海良种良法示范基地项目等 8 个项目，估算总投资为 6756.13 万元；

二期建设内容包括：台创园二期核心区入口门楼工程、台创园园区污水处理工程、台创园园区给水工程、台创园园区绿道工程、台创园园区内村庄绿化美化工程、台创园园区灯光工程、珠海市国家级水产良种场、共 7 个项目。项目估算总投资为 8763.27 万元人民币。

### （一）相关规划

1. 2008 年经国家农业部、国台办批准成立的广东省首家台创园，是广东省人民政府与农业部共建的国家级现代农业园区。

2. 2011、2012 年国务院接连发布《关于加快推进现代农

作物种业发展的意见》、《全国现代农作物种业发展规划(2012-2020年)》，首次把农作物种业提升到国家战略性、基础性核心产业的高度；要求培育大企业大集团，提升产业核心竞争力，应对外资种业快速扩张的威胁，出台了一系列全面加快种业大发展的有利政策。

3. 2014年12月，珠海市政府向省农业厅发函（珠府函【2014】340号），申请由珠海台创园管委会承担建设广东（珠海）现代种业发展中心项目。2015年2月，省农业厅正式复函市政府（粤农函【2015】103号），同意珠海市承建广东（珠海）现代种业发展中心，加挂广东省现代种业发展分中心牌子，同意将国家级农作物种子繁育储备基地建设项目主体建设内容（展览检测试验综合楼和种子储备库，中央投资1100万元）放在广东（珠海）现代种业发展中心建设。

4. 2015年3月，省政府下发《广东省人民政府关于印发2015年省政府重点工作实施方案的通知》（粤府函【2015】36号），将“加快发展现代种业、抓好种业孵化器和种业基地建设”作为234项重点工作之一，明确规定2015年12月底前完成广东（珠海）现代种业发展中心项目建设的前期工作。

5. 2017年中央一号文件（中共中央国务院关于深入推进农业供给侧结构性改革加快培育农业农村发展新动能的若干意见）提出，在保持政策的连续性、稳定性的基础上，特别注重抓手、平台和载体建设，即“三区、三园和一体”。

6. 2017年11月1日，刘嘉文副市长在市机关大院1号

楼 316 会议室主持召开会议，专题研究珠海台创园 2018 年政府投资项目事宜，并形成会议纪要（《研究珠海台创园 2018 年政府投资项目工作会议纪要》（2017）237 号，2017 年 11 月 8 日）

7. 2018 年 1 月 24 日，珠海市发展和改革局印发了《关于安排珠海市 2018 年第一期政府投资项目前期费用计划的通知》（珠发改资[2018]12 号），2018 年第一期政府投资项目前期工作计划已由第九届人民政府 18 次常务会议审议通过，共安排 73 个项目 5425 万元。其中广东（珠海）现代种业发展中心配套项目（一期）项目列入农村基础设施 5 个项目之一，项目前期经费已列入 2018 年第一期前期经费计划安排约 30 万元。

8. 珠海市人民政府办公室《研究台创园建设工作会议纪要》（2018）91 号（2018 年 4 月 27 日）

9. 珠海市人民政府办公室《研究珠海台创园 2018 年政府投资项目工作会议纪要》（2017）237 号（2017 年 11 月 8 日）

10. 珠海市发展和改革局《关于广东（珠海）种业发展中心配套项目（一期）项目建议书的批复》（珠发改建[2018]18 号）

11. 《关于同意珠海市承建广东（珠海）现代种业发展中心的函（粤农函）[2015]103 号）

12. 珠海市人民政府办公室《关于加快建设台湾农民创业园的意见》（珠府办[2013]60 号）

13. 珠海市人民政府办公室《九届市政府第 37 次常务会议纪要》

14. 珠海市发展和改革局文件《关于安排珠海市 2019 年第一期政府投资项目前期经费计划的通知》珠发改资[2019]16 号

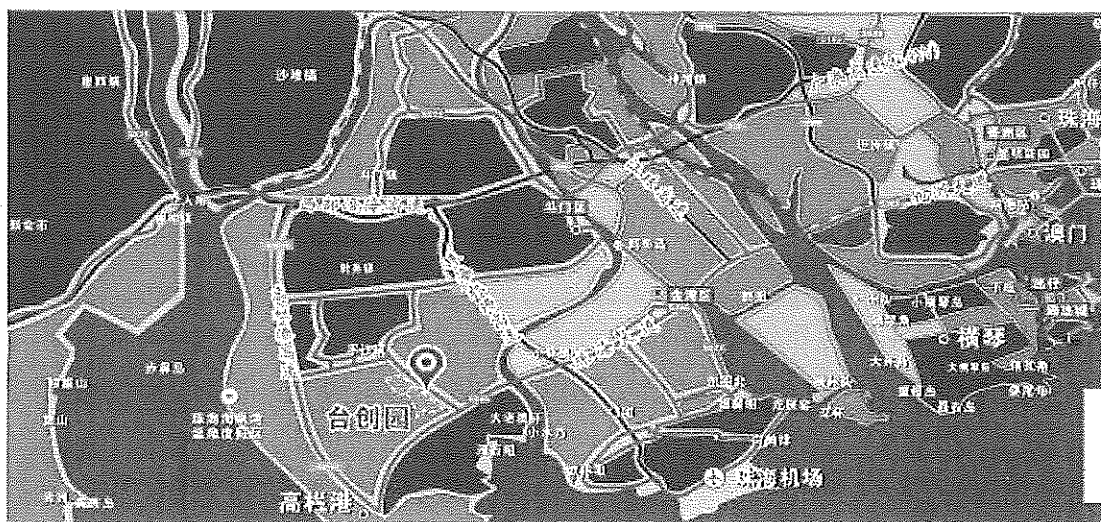
15. 《珠海市农业农村局关于下达广东（珠海）种业发展中心配套项目（二期）建设任务的通知》珠农农函[2019]51 号

16. 珠海市人民政府办公室《研究珠海台创园建设及 2019 广东(珠海)种业博览会筹备工作会议纪要》[2019]184 号。

## （二）地理位置

本项目位于珠海市平沙镇台湾农民创业园内。项目地理位置示意图如下：

项目位置示意图

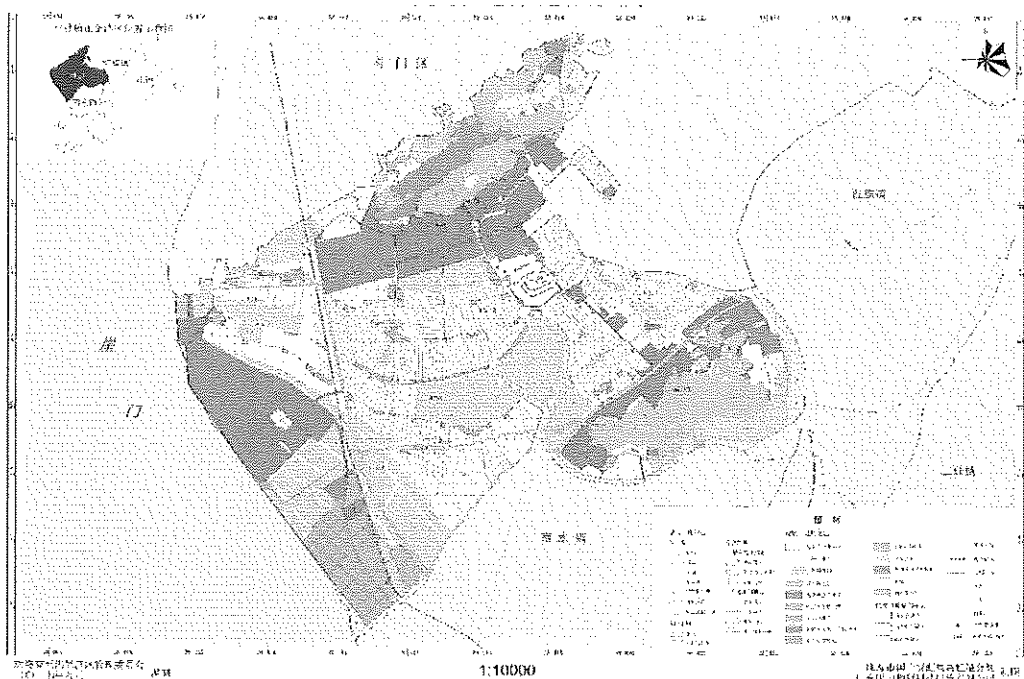


## 1、土地利用规划

根据《平沙镇土地利用总体规划》，本项目设计范围内

的用地性质以农业设施用地为主,有少量村镇建设用地和城镇建设用地,本项目所涉及范围为台创园的部分配套项目建设,台创园总面积 4.5 万亩,其中:核心区 7655 亩,辐射区约 37000 亩。核心区分一期、二期建设。核心区一期占地面积 5000 亩;一期是既存传统农业园区,将升级规划河道景观、休憩凉亭、创意厕所、路灯设计及道路绿化美化等,赋予产业升级新活力,规划具有观光、休闲科技、文创特性之休闲农业区;核心区二期占地面积约 2655 亩,规划为具有观光、休闲科技、文创特性之休闲农业区。本项目用地方案严格遵守珠海市国土资源局高栏港分局制定的规划要求,其中的台创园二期核心区入口门楼工程为建筑工程,用地性质为建设用地;符合用地规划要求;珠海市国家级水产良种场为农业建筑,符合农业设施建设用地规划要求。本项目所有指标均符合珠海市国土资源局高栏港分局对该地块的用地规划要求,充分利用了土地资源。

#### 土地利用总体规划图



## 2、拆迁及补偿

本项目用地性质为集体土地，用地范围内不涉及征地拆迁及移民安置。

## 3、耕地情况

本案不涉及耕地问题。

## 4、土地情况

本项目建设涉及的用地由珠海市平沙镇人民政府无偿提供台创园土地约 4.5 万亩给珠海市现代农业发展中心使用，并为该地块配套约 65 亩建设用地（以国土规划部门批复的规划图为准）。2018 年，珠海市人民政府办公室《研究台创园建设工作会议纪要》（2018）91 号中明确指出，根据珠海市用地指标实际情况，为该地块配套约 100 亩建设用地（以国土规划部门批复的规划图为准）。

## （三）募投项目情况

### 1、项目所处区域情况

珠海未来几年将依托资源禀赋和毗邻港澳、岭南沿海的区位优势，围绕“十三五”时期珠海社会经济发展的主要目标和基本理念，以“三农”为主题，以“三高”+“三生”为发展目标，大力发展现代都市生态友好型农业、现代种业、休闲农业、创意农业和智慧农业，增强珠海市农业的国际竞争力和影响力，努力将珠海市农业打造成为国际现代都市智慧农业的典型样板、现代农业种业高地、现代农业科技展示窗口和现代农业综合服务区，以及三产融合、产城融合、产村融合和城乡融合的引领区和示范区。

2017年4季度农业

指标名称	1-12月	同比
农林牧渔总产值(万元)	875037	3.9
农业产值	119740	2.6
林业产值	421	0.0
牧业产值	124136	5.5
渔业产值	541402	5.0
农林牧渔服务业产值	89339	2.6
生猪饲养量(万头)	80.33	-2.5
“三鸟”饲养量(万只)	746.70	2.2

注：本表指标为季报。

2018年4季度农业

指标名称	1-12月	同比增长(%)
□农林牧渔总产值(万元)	932170	0.5
□    农业	123149	11.7
□    林业	1437	1.5
□    畜牧业	94969	4.4
□    渔业	626368	-0.9
□    农林牧渔服务业产值	86247	-4.6
□生猪饲养量(万头)	470417	20.1
□“三鸟”饲养量(万只)	729.57	-20.5

注：本表指标为季报。



分析发现，珠海的农业规模虽然不大，但特色突出。近年来，珠海种植业、畜牧业等传统农业在缩小，与此同时，以休闲观光、乡村旅游等为代表的新业态新产业正在迅速发展，并逐步成为新的经济增长点。

## 2、项目情况

### 广东（珠海）种业发展中心配套项目概况

序号	项目名称	建设内容及规模	项目总投资 (万元)	项目名称
广东（珠海）种业发展中心配套项目（一期）工程汇总				
1	台创园科技创新基地种业博览会配套道路改造工程	台创园科技创新基地种业博览会配套道路（种业一路、种业二路农村道路）硬底化并加入改性沥青，做成环保路面，总长度为766.666米。	222.85	台创园科技创新基地种业博览会配套道路改造工程
2	台创园科技创新基地种业博览会配套道路景观提升工程	台创园科技创新基地种业博览会配套道路（种业一路、种业二路农村道路）沿线进行绿化景观提升，工程总长度为766.666米；景观工程包括休闲平台、置石、桥体栏杆、驳岸等；土石方工程及景观水电工程等。	731.11	台创园科技创新基地种业博览会配套道路景观提升工程
3	台创园二期农村道路改造工程	台创园二期广东（珠海）现代种业发展中心附近农村道路（除种业一路、种业二路外）改造，硬底化并加入改性沥青，做成环保路面，总长度为2534.18米。	636.12	台创园二期农村道路改造工程
4	台创园二期农村道路沿线绿化景观工程	台创园二期广东（珠海）现代种业发展中心附近农村道路（除种业一路、种业二路外）沿线绿化景观总长度约2961米；景观工程包括休闲平台、置石、桥体栏杆、驳岸等；土石方工程及景观水电工程等。	1909.7	台创园二期农村道路沿线绿化景观工程
5	台创园治安管理视频监控工程	园区核心区高清视频监控系统、防盗报警系统、数字广播系统、停车场管理系统、无线WIFI系统、监控室工程、室外管井工程等。	863.5	台创园治安管理视频监控工程

6	现代渔业育种基地	展示基地占土面积4000平方米，面积1613.88平方米，基底面积1613.88平方米；建设室外水质净化池7个，面积约300平方米；室外绿化面积约2000平方米，配套通风、通讯、安全监控、信息网络等辅助工程和供水、供电、采暖、排水等公共设施。	1184.46	现代渔业育种基地
7	蝴蝶兰催花温室	建设5400平方米的蝴蝶兰催花温室，采用双层活动式外遮阳系统，两层活动式内保温系统及活动式苗床、水帘-风机降温系统，固定内保温系统系统，拱底喷雾降温系统；金字架底部喷雾降温系统；空调加温系统；室内供排水系统；防虫系统；照明系统；纯净水系统；室外道路系统；变压器增容等。	904.18	蝴蝶兰催花温室
8	珠海良种良法示范基地	建设6528平方米的蔬菜育苗育种温室，温室建设的主要内容包括：平整土地、基础部分、骨架结构、覆盖部分、开窗系统、活动外遮阳系统、降温系统、灌溉系统、补光灯、内循环系统、温室门、控制系统。	304.21	珠海良种良法示范基地
	小计		6756.13	小计
广东（珠海）种业发展中心配套项目（二期）工程汇总				
1	台创园二期核心区入口门楼工程	总建筑面积913.2m²。	821.9	台创园二期核心区入口门楼工程
2	台创园园区污水处理工程	3座化粪池、管网1788米，1座污水处理提升泵站。	595.6	台创园园区污水处理工程
3	台创园园区给水工程	管网5334米长，其中，园区新建DN200给水管一条约592米DN100约598米、DN150消防管网约4144米及相应的市政消防栓	510.42	台创园园区给水工程
4	台创园园区绿道工程	面积约19500m²（约13000米长，1.5米宽）	301.86	台创园园区绿道工程
5	台创园园区内村庄绿化美化工程	面积约15024m²。	297.46	台创园园区内村庄绿化美化工程
6	台创园园区灯光工程	407盏8米太阳能路灯。	488.4	台创园园区灯光工程

7	珠海市国家级水产良种场	智能化水产良种场（温控、污水净化、钢结构）总建筑面积10177m <sup>2</sup> 。	4232.65	珠海市国家级水产良种场
	小计		8763.27	小计
	合计		15519.4	合计

### 3、组织实施机构

#### (1) 组织机构——市农业局

统一社会信用代码	11440400MB2C925790
机构名称	珠海市农业农村局（珠海市扶贫开发办公室）
机构性质	机关
机构地址	珠海市香洲区翠香路268号
负责人	陈振毅
赋码机关	珠海市机构编制委员会办公室

#### (2) 实施机构——农发中心

统一社会信用代码	124404006997926453
名称	珠海市现代农业发展中心(珠海市金湾区台湾农民创业园管理委员会、珠海市农渔业科研与推广中心)
单位状态	正常
法定代表人	王爱民
经费来源	财政补助一类
开办资金	人民币9869.11万元
设立登记时间	2010-02-05
有效期	2016-07-11 至 2021-07-10
住所	珠海市平沙镇大海环海城公司二楼
宗旨和业务范围	协助上级部门制订和实施特色生态农业政策及产业规划；负责开展农业科技交流和特色生态农业招商引资；制订台创园发展战略并实施；负责台创园休闲、观光农业的开发与技术研究；承担基础和公共设施建设；为园区企业提供服务；负责名优特品种引进、选育、试验、示范及推广等工作；负责制订地方标准、土壤肥料水质检测及病虫害防治；承办市委、市政府交办的其他事项。
举办单位	珠海市农业农村局
登记管理机关	珠海市事业单位登记管理局

### 4、项目建设情况

广东（珠海）种业发展中心配套项目一期共分为四个标

段，一标段已完成合同工程量的 98%；二标段已完成合同工程量的 80%；三标段已完成合同工程量的 100%，准备验收；四标段完成合同工程量的 20%；广东（珠海）种业发展中心配套项目二期现正编制可行性研究报告。

#### （五）项目资金到位及使用情况

广东（珠海）种业发展中心配套项目总投资约15519.4 万元,已投资约2299万元。

## 二、经济社会效益分析

广东（珠海）种业发展中心配套项目属于社会公益性质的配套基础设施建设项目，工程效益主要为台创园招商引资提供基础平台，建设符合整个园区的发展规划要求，通过生活配套建筑及附属设施的建设，对台创园的发展现状以及未来规划向参观者提供便捷的途径和舒适的体验，为园区发挥生产功能和游览观光功能提供基础保障；树立园区良好的形象，增强了园区对企业投资的吸引力；同时改善片区配套服务环境，改善了该区居住环境和投资环境，提高了本地区的土地开发价值，有效促进该地区房地产业和服务业的发展。

本项目与所在地有着较强的互适性，拟建项目对当地社会环境影响无负面影响，容易为当地社会、人文环境所接纳，社会适应性较好，具有良好的社会效益，项目建设对配合国家、广东省及珠海市加快农业事业发展建设，对完善台创园农业基础设施配套起积极作用。有利于社会经济发展，将得到政府和广大市民的大力支持。

本项目的建设目标更侧重其社会效益，同时项目本身也

具有很高的经济效益。

### 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

广东（珠海）种业发展中心配套项目拟融资金额为4,000.00万元，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，应还本付息情况见下表：

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	-		4,000.00	3.25%	130.00
第二年	4,000.00		4,000.00	3.25%	130.00
第三年	4,000.00		4,000.00	3.25%	130.00
第四年	4,000.00		4,000.00	3.25%	130.00
第五年	4,000.00		4,000.00	3.25%	130.00
第六年	4,000.00		4,000.00	3.25%	130.00
第七年	4,000.00		4,000.00	3.25%	130.00
第八年	4,000.00		4,000.00	3.25%	130.00
第九年	4,000.00		4,000.00	3.25%	130.00
第十年	4,000.00	4,000.00	-	3.25%	130.00
合计		<b>4,000.00</b>		--	<b>1,300.00</b>

## 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	6,422.57	6,351.35	6,280.48
项目营运收益	400.00	400.00	400.00
项目收益合计	<b>6,822.57</b>	<b>6,751.35</b>	<b>6,680.48</b>
项目融资本息	<b>5,300.00</b>	<b>5,300.00</b>	<b>5,300.00</b>
本息覆盖倍数	<b>1.29</b>	<b>1.27</b>	<b>1.26</b>

### 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，本次评价的广东（珠海）种业发展中心配套项目，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	47,220.10m <sup>2</sup>
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	54798.53m <sup>2</sup>
用地规划性质	二类居住用地（46,521.82m <sup>2</sup> ）、商业、商务用地（5,024.74m <sup>2</sup> ）、道路（3251.97m <sup>2</sup> ）

##### 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	14,960.12m <sup>2</sup>
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农业农村局。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。