

# 2025 年广东省政府专项债券（四期）

## 粤港澳大湾区“黄金内湾”珠海富山产业园 区配套基础设施建设项目募投报告

实施单位盖章：珠海市富山工业园管理委员会  
建设局



主管部门盖章：珠海市富山工业园管理委员会



市（县、区）财政局盖章：珠海市斗门区财政局



二〇二五年一月

# 目 录

一、项目基本情况.....	3
（一）项目所处区域财政经济情况.....	3
（二）本地社会发展规划和行业相关规划.....	4
（三）项目情况.....	7
（四）项目立项文件或实施依据.....	10
（五）责任主体.....	16
二、项目实施重要性和经济社会效益分析.....	13
（一）重要性分析.....	13
（二）经济效益分析.....	14
（三）社会效益分析.....	14
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划.....	15
（一）投资估算.....	15
（二）筹措方案.....	19
（三）项目实施安排.....	22
（四）债券资金用途.....	24
四、项目收益与融资平衡情况.....	24
（一）项目预期成本收益.....	24
1. 项目收入测算.....	26
2. 项目成本及相关税费.....	26
3. 项目损益情况.....	27
（二）融资收益平衡情况.....	36
（三）总体评价.....	50
五、专项债券管理.....	51
（一）债券资金概况.....	51
（二）债券资金管理.....	52
（三）职责分工.....	53
六、项目风险控制.....	54
（一）潜在风险及控制措施.....	54
（二）还款保障措施.....	55
七、其他需要说明事项.....	56

# 一、项目基本情况

## （一）项目所处区域财政经济情况

珠海市是广东省地级市，是珠江口西岸的核心城市、珠江三角洲中心城市之一，是粤港澳大湾区重要节点城市、省域副中心城市，是全国唯一以整体城市景观入选“全国旅游胜地四十佳”的城市，有着海滨城市、新型花园城市、国家新颁布的“幸福之城”、“浪漫之城”的美称。

按照 2020 年中国城市可持续发展指数报告，珠海市综合排名全国第一，先后荣获“国家园林城市”、“国家卫生城市”、“国家级生态示范区”、“中国十大魅力城市”、“中国十佳宜居城市”、“中国优秀旅游城市”、“中国最具幸福感城市”、“国家森林城市”、“中国生态文明奖”等称号，获得联合国人居中心颁发的“国际改善居住环境最佳范例奖”、“中国最具有幸福感城市”等系列奖项。

2022-2024 年，珠海市斗门区分别实现一般公共预算收入 23.07 亿元、31.49 亿元和 33.2 亿元，政府性基金收入分别为 46.22 亿元、2.67 亿元和 19.08 亿元。

表 近三年珠海市财政经济情况

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（亿元）	4045.45	4233.22	暂无
一般公共预算收入（亿元）	437.37	482.51	475.2
政府性基金收入（亿元）	369.94	86.83	91.4

其中：国有土地出让收入（亿元）	350.26	66.43	80.7
政府性基金支出（亿元）	395.15	316	273
其中：国有土地出让支出（亿元）	144.38	56.83	26

表 近三年珠海市斗门区财政经济情况

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（亿元）	501.30	527.00	暂无
一般预算收入（亿元）	23.07	31.49	33.2
政府性基金收入（亿元）	46.22	2.67	19.08
其中：国有土地出让收入（亿元）	42.70	0.64	16.98
政府性基金支出（亿元）	85.70	59.04	32.08
其中：国有土地出让支出（亿元）	24.01	4.71	4.83

项目具体所在的珠海市富山工业园于 2009 年 3 月 2 日正式成立，园区跨珠海市斗门区乾务镇、斗门镇两镇部分区域,总规划面积 151.59 平方千米，其中陆地面积为 101.43 平方千米，水道面积为 50.16 平方千米，可供连片开发面积 55 平方千米，是珠海市土地资源较丰富、企业资源承载力较强、产业发展空间较大的园区之一。2006 年，广东省人民政府批复园区成立省级开发区，2017 年 3 月，市政府批复《富山产业新城总体规划（2016-2020 年）》，将园区定位为广东省先进装备制造基地之一。

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

1、发展规划

粤港澳大湾区发展规划作为国家战略，《粤港澳大湾区发展规划纲要》明确规定：

（1）“实行最严格的生态环境保护制度……，推动形成绿色低碳的生产生活方式和尝试建设运营模式。战略定位是：“建设生态安全、环境优美、社会安定、文化繁荣的美丽湾区”。发展目标是：“到 2022 年……，生态环境优美的国际一流湾区和世界级城市群框架基本形成。到 2035 年，……，生态环境得到有效保护，宜居宜业宜游的国际一流湾区全面建成”。

（2）“加强珠江河口综合治理与保护，推进珠江三角洲河湖系统治理。强化城市内部排水系统和蓄水能力建设，建设和完善澳门、珠海、中山等防洪（潮）排涝体系”。

（3）“重点治理珠江东西两岸污染，规范入河（海）排污口设置，强化陆源污染排放项目、涉水项目和岸线、滩涂管理，推进城市黑臭水体环境综合整治，贯通珠江三角洲水网，构建全区域绿色生态水网”。

## 2、必要性

珠海市富山工业园于 2009 年 3 月成立。2006 年广东省人民政府批复园区成立省级开发区，2017 年 3 月定位为广东省先进装备制造基地之一。在“粤港澳大湾区”发展背景

下，富山工业园的交通区位也不断提升，逐渐成为珠江西岸交通核心枢纽。从珠三角区域产业链发展的条件来看，目前富山工业园是承接广深及香港 PCB 产业转移的最好阵地，富山应积极承接该产业外溢机遇，完善工业园内产业链。富山工业园的崛起有助于珠海增强高端要素，聚集发展功能和创新发展能力，提升核心竞争力，提高发展带动能力。

为响应“粤港澳大湾区”、“一带一路”、“创新产业驱动”的政策指引，项目主要是增加水质净化厂、河涌水环境提升改造以及完善园区配套管网、道路及设施，投资达 70 多亿，项目的建设一是改善了片区的生产环境标准，向现代化、智能化园区迈进，二是大大增强吸引企业投资的力度和意愿，方便企业尽快投入生产并短周期内创造效益。助力珠海建设“产业链、价值链、创新链、供应链”深度融合的产业生态，助力珠海加快建设新时代中国特色社会主义现代化国际化经济特区。。

根据 2019 年 1 月 30 日市河长办《关于加快推进富山工业园问题河涌（渠）整治的督办通知》，由富山管委会负责园区内 10 条问题河涌整治工作，本项目的建设是落实国家生态文明建设的需要，是响应国家、省、市政策要求

的需要，是治理富山工业园河涌水污染、改善水环境、保障水安全、修复水生态的需要。

富山工业园污水系统三年攻坚实施工程实施，符合我过环保政策的需要，是按期完成一河一策考核任务，落实“一河一策”实施方案的必然要求；可提高污水收集率、处理率，加强城市污染治理能力；改善居民的生活环境和企业投资环境，促进工业园经济的发展。

### （三）项目情况

粤港澳大湾区“黄金内湾”珠海富山产业园区配套基础设施建设项目共包括 9 个子项目，项目总投资为 71.14 亿元，其中建安费 56.90 亿元，二类费用 10.68 亿元，预备费 3.56 亿元。

项目位于富山工业园大髻山片区、火烧茅顶山周边、黄杨大道北片区、麻竹山东片区、马山片区、二围片区及其他周边片区,主要建设内容包含 9 个子项目，分别为:分别为:新建富山工业园大髻山西片区、火烧茅顶山周边、黄杨大道北片区、麻竹山东片区配套道路共 14 条，总长度约 17.91 千米(分别是:位于富山工业园大髻山西片区，包含 3 条配套道路，建设范围为该片区内的配套道路、填土、管网建设及其他配套设施工程，道路总长分别约 0.228 千米、0.373 千米、0.11 千米，红线宽度 12 米、18 米、10 米，道

路等级为城市支路；位于富山工业园火烧茅顶山周边，共包含 4 条道路、1 条排洪渠，道路长度共约 7.9 千米；位于富山工业园黄杨大道北片区,包含 4 条配套道路，道路总长约 7.9 千米，桥涵长度约为 20 米；位于富山工业园麻竹山东片区,包含 3 条配套道路，道路总长约 1.7 千米);新建改建污水压力总管及污水管网，合计长度约 55.86 千米；改造污水泵站 3 座，建成后污水收集能力达到工业污水 10 万 m<sup>3</sup>/d、生活污水 1 万 m<sup>3</sup>/d；配套建设公交站台、停车场，建筑面积约 0.8 万平方米，配置停车位 1000 个，充电桩 100 个等内容。建成后，富山工业园将成为湾区先进制造业承载区、珠江口一体化高质量发展示范高地。本项目建设内容具体如下：

序号	项目名称	建设规模及内容	项目总投资 (亿元)
1	珠海富山工业园大髻山西片区产业园区配套工程	位于富山工业园大髻山西片区，建设范围该片区内的配套道路、填土、管网建设及其他配套设施工程，道路总长分别约 0.228km、0.373km、0.11km，红线宽度 12m、18m、10m，道路等级为城市支路。污水压力管线总长约 1300m。	13.13
2	珠海富山工业园火烧茅顶山周边产业园区配套工程	位于工业园火烧茅顶山周边，共包含 4 条道路、1 条排洪渠，道路长度共约 7.9 公里。	15.60
3	园区 10 条问题河涌水环境提升项目	建设内容包括：园区 10 条问题河涌水环境提升项目（一期）、园区 10 条问题河涌水	2.38



序号	项目名称	建设规模及内容	项目总投资 (亿元)
		环境提升项目（二期），对富山工业园片区的 10 条河涌进行水环境提升及底泥处置。其中，园区 10 条问题河涌水环境提升项目（一期）整治格力排洪渠、小濠涌东侧排洪渠、新涌排洪渠、向阳河、网山渠等 5 条河涌，总整治长度约 10.85km；园区 10 条问题河涌水环境提升项目（二期）整治大朗中心坑、荔山排洪渠、荔山中心坑、虎山排洪渠、市场渠等 5 条河涌，总长度约为 8.95km。	
4	珠海富山工业园黄杨大道北片区产业园区配套工程	位于富山工业园黄杨大道北片区,包含 4 条配套道路，道路总长约 7.6km，桥涵长度约为 20 米。	10.23
5	珠海富山工业园麻竹山东片区园区配套工程	位于富山工业园麻竹山东片区,包含 3 条配套道路，道路总长约 1.7km。	2.37
6	富山工业园污水系统三年攻坚实施工程-排水管网病害修复及管网系统填充空白工程（二标段）	一是污水管网病害修复长度约 16.08km，雨水及合流管网病害修复长度约 6.0km；二是新建生活污水管总长约 8.84km，包含：龙山大道、龙山二路、黄杨大道、雷蛛大道、马山西路、马山南路、向阳河路、高栏港高速生活污水管；三是新建工业污水管总长约 21.49 km，包含：濠涌街、黄杨大道、雷蛛大道、龙濠西路、高栏港高速、七星大道、富山十路、富强路工业污水管；四是新建富山水质净化厂尾水管总长约 1.65km；新建第三（工业）水质净化厂尾水管总长约 1.8km；五是新建斗门 1#污水泵站；改造斗门污水泵站、联业污水泵站、马山北污水泵站。	7.00

序号	项目名称	建设规模及内容	项目总投资 (亿元)
7	富山工业园产业配套研发服务平台	产业配套研发服务平台占地面积约 8000 平方米。	8.10
8	珠海市富山第一水质净化厂及配套设施提升工程	①建设珠海市富山第一水质净化厂，设计处理规模为 50000m <sup>3</sup> /d，其中工业含镍废水为 40000m <sup>3</sup> /d，生活污水 10000m <sup>3</sup> /d，主要处理富山一围片区及周边区域工业及生活配套区的污水。②富山水质净化厂二期工程（含提标改造），对现有富山水质净化厂进行扩容改造（日处理 6 万立方米）。③建设富山工业园小濠涌冲口水闸，包括建设 1 座水闸以及配套的跨河交通桥、两端的衔接道路，闸门尺寸为 15x5.2m；跨河交通桥净跨 15m。	9.45
9	富山工业园配套停车场及公交站工程	在周边道路建设停车场、建筑面积约 0.77 万平方米，功能包括公交站、调度室及配套停车位等。	2.88
合计			71.14

#### （四）项目立项文件或实施依据

本建设项目已立项或实施的情况如下：

##### 1、10 条问题河涌水环境提升项目（一期）

《珠海市人民政府办公室关于印发珠海市问题河涌（渠）整治工作实施指导意见的通知》（珠府办含[2018]205 号）、《关于加快推进富山工业园问题河涌（渠）整治的督办通知》（珠河长办督〔2019〕3 号）、《珠海市富山工业园规划建设工作会议纪要》

（〔2019〕4号）、《珠海市富山工业园管委会主任办公会议纪要》（〔2019〕5号）、《富山工业园问题河涌水环境提升项目（一期）可行性研究报告》（珠富经发函〔2019〕7号）、《关于富山工业园问题河涌水环境提升项目（一期）可行性研究报告的审查意见》（珠富水函〔2019〕8号）、《关于富山工业园问题河涌水环境提升项目（一期）资金来源的函》、《关于富山工业园问题河涌水环境提升项目（一期）工程建设项目用地预审的复函》、《关于申请富山工业园问题河涌水环境提升项目（一期）工程建设项目用地预审的复函》（珠国土富函〔2019〕113号）、《珠海市富山工业园管委会主任办公会议纪要》（〔2019〕12号）。

## **2、10 条问题河涌水环境提升项目（二期）**

该项目已取得批复文件如下：《关于富山工业园污水系统三年攻坚实施工程项目建议书的批复》（珠富经发函〔2020〕5号）、《关于富山工业园问题河涌水环境提升项目（二期）可行性研究报告的批复》（珠富经发函〔2020〕6号）。

## **3、富山工业园污水系统三年攻坚实施工程-排水管网病害修复及管网系统填充白工程（二标段）**

《关于富山工业园污水系统三年攻坚实施工程项目建议书的批复》（珠富经发函〔2020〕5号）、《关于申报富山工业园污水系统三年攻坚实施工程—排水管网病害修复及管网系统填充白工程可行性研究报告的请示》、《关于申报富山工业园污水系统三年攻坚实施工程—排水管网病害修复及管网系统填充白工程可行性研究报告的审查意见》、《珠海市富山工业园管委会主任办公会议纪要》（〔2020〕14号）。

**4、第一水质净化厂及配套设施提升工程**

珠海市富山第一水质净化厂及配套设施提升工程已经获得珠海市〔2018〕珠国土富字第012号建设用地许可，建设划拨用地50000㎡，另有建字第（富山）2019-027建设工程规划许可证和编号440412202001030202建筑工程施工许可证，《关于富山工业园小濠涌冲口水闸建设工程项目可行性研究报告的批复》（珠富经发函〔2019〕3号）。

**（五）责任主体**

**1、项目实施单位**

名称	珠海市富山工业园管理委员会建设局（应急管理局）
统一社会信用代码	11440403MB2C76640F
住所	广东省珠海市珠峰大道西1号
法定代表人	张铭亨

开办资金	/
有效日期	/
类型	机关（内设机构）

## 2、项目主管单位

名称	珠海市富山工业园管理委员会
统一社会信用代码	11440403684476527L
住所	广东省珠海市珠峰大道西 1 号
法定代表人	杨富邦
开办资金	/
有效日期	/
类型	机关

本次项目形成的资产归属于珠海市富山工业园管理委员会。

## 二、项目实施重要性和经济社会效益分析

### （一）重要性分析

项目主要是增加水质净化厂、河涌水环境提升改造以及完善园区配套管网、道路及设施，投资达 71 亿，项目的建设一是改善了片区的生产环境标准，向现代化、智能化园区迈进，二是大大增强吸引企业投资的力度和意愿，方便企业尽快投入生产并短周期内创造效益。助力珠海建设“产业链、价值链、创新链、供应链”深度融合的产业生

态，助力珠海加快建设新时代中国特色社会主义现代化国际化经济特区。

## （二）经济效益分析

本项目是政府投资项目，将直接带动投资、促进 GDP 的增长。尤其是当前，投资 71 亿元进行污水处理、河涌综合治理，既稳定政府投资、提高公共产品质量、带动生产性服务订单采购与劳务服务，发挥城市水系综合服务功能，提升城市生活品质，实现区域经济、社会可持续发展，进一步建设美丽珠海。

## （三）社会效益分析

1、本项目的建设将完善富山产业园的配套管网、园区配套道路及设施的配置，进一步助力富山产业园的发展，实现“产业第一”的目标。

2、项目建设有助于对工业污水、生活污水进行集中处理，对问题河涌实现综合整治，提高防洪排涝能力，对珠海市的水体环境保护具有重要意义，同时有助于促进当地人与自然的和谐发展，建设一个可持续发展的产城融合园区。

3、项目的建设有利于改善当地生活环境，提升当地居民的生活质量，保护人民的身体健康，提高城市卫生水

平。能够改善当地的投资、旅游环境，使工业企业不会再因水污染而制约发展，可以吸引更多的内外商投资，促进珠海市的经济、贸易和旅游等全面发展。

### 三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

#### （一）投资估算

##### 1、编制依据及原则

（1）《国家发展改革委、建设部关于印发建设项目经济评价方法与参数的通知（第三版）》（发改投资

**【2006】**）1325 号；

（2）中国国际工程咨询公司《投资项目经济咨询评估指南》，1998；

（3）本可行性研究报告中的相关建设内容及标准；

（4）国家和地方发布的有关规范要求；

（5）《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》；

（6）《广东省通用安装工程综合定额（2018）》；

（7）《广东省市政工程综合定额（2018）》；

（8）《珠海市政府投资项目估（概）算工程建设其他费计费指引（试行）》；

（9）项目建设单位提供的其他相关资料。

##### 2、项目总投资

经估算，本项目的建设投资 71.14 亿元，其中建安费 56.90 亿元，二类费用 10.68 亿元，预备费 3.56 亿元。

序号	项目名称	建设规模及内容	项目总投资 (亿元)	建安费 (亿元)	二类费用 (亿元)	预备费 (亿元)
1	珠海富山工业园大髻山西片区产业园区配套工程	位于富山工业园大髻山西片区，建设范围该片区内的配套道路、填土、管网建设及其他配套设施工程，道路总长分别约 0.228km、0.373km、0.11km，红线宽度 12m、18m、10m，道路等级为城市支路。污水压力管线总长约 1300m。	13.13	10.50	1.97	0.66
2	珠海富山工业园火烧茅顶山周边产业园区配套工程	位于富山工业园火烧茅顶山周边，共包含 4 条道路、1 条排洪渠，道路长度共约 7.9 公里。	15.60	12.48	2.34	0.78
3	园区 10 条问题河涌水环境提升项目	建设内容包括：园区 10 条问题河涌水环境提升项目（一期）、园区 10 条问题河涌水环境提升项目（二期），对富山工业园片区的 10 条河涌进行水环境提升及底泥处置。其中，园区 10 条问题河涌水环境提升项目（一期）整治格力排洪渠、小濠涌东侧排洪渠、新涌排洪渠、向阳河、网山渠等 5 条河涌，	2.38	1.90	0.36	0.12



序号	项目名称	建设规模及内容	项目总投资 (亿元)	建安费 (亿元)	二类费用 (亿元)	预备费 (亿元)
		总整治长度约 10.85km；园区 10 条问题河涌水环境提升项目（二期）整治大朗中心坑、荔山排洪渠、荔山中心坑、虎山排洪渠、市场渠等 5 条河涌，总长度约为 8.95km。				
4	珠海富山工业园黄杨大道北片区产业园区配套工程	位于富山工业园黄杨大道北片区,包含 4 条配套道路,道路总长约 7.6km,桥涵长度约为 20 米。	10.23	8.18	1.54	0.51
5	珠海富山工业园麻竹山东片区园区配套工程	位于富山工业园麻竹山东片区,包含 3 条配套道路,道路总长约 1.7km。	2.37	1.90	0.35	0.12
6	富山工业园污水系统三年攻坚实施工程-排水管网病害修复及管网系统填充空白工程（二标段）	一是污水管网病害修复长度约 16.08 km,雨水及合流管网病害修复长度约 6.0km；二是新建生活污水管总长约 8.84 km,包含：龙山大道、龙山二路、黄杨大道、雷蛛大道、马山西路、马山南路、向阳河路、高栏港高速生活污水管；三是新建工业污水管总长约 21.49 km,包含：濠涌街、黄杨大道、雷蛛大道、龙濠西路、高栏港	7.00	5.60	1.05	0.35

序号	项目名称	建设规模及内容	项目总投资 (亿元)	建安费 (亿元)	二类费用 (亿元)	预备费 (亿元)
		高速、七星大道、富山十路、富强路工业污水管；四是新建富山水质净化厂尾水管总长约 1.65 km；新建第三（工业）水质净化厂尾水管总长约 1.8 km；五是新建斗门 1#污水泵站；改造斗门污水泵站、联业污水泵站、马山北污水泵站。				
7	富山工业园产业配套研发服务平台	产业配套研发服务平台占地面积约 8000 平方米。	8.10	6.48	1.22	0.40
8	珠海市富山第一水质净化厂及配套设施提升工程	1、建设珠海市富山第一水质净化厂，设计处理规模为 50000m <sup>3</sup> /d，其中工业含镍废水为 40000m <sup>3</sup> /d，生活污水 10000m <sup>3</sup> /d，主要处理富山一围片区及周边区域工业及生活配套区的污水。2、富山水质净化厂二期工程（含提标改造），对现有富山水质净化厂进行扩容改造（日处理 6 万立方米）。3、建设富山工业园小濠涌冲口水闸，包括建设 1 座水闸以及配套的跨河交通桥、两端的衔接道路，闸门尺寸为 15×5.2m；跨河交通桥净跨 15m。	9.45	7.56	1.42	0.47

序号	项目名称	建设规模及内容	项目总投资 (亿元)	建安费 (亿元)	二类费用 (亿元)	预备费 (亿元)
9	富山工业园 配套停车场 及公交站工 程	在周边道路建设停车场、建筑面积约 0.77 万平方米，功能包括公交站、调度室及配套停车位等。	2.88	2.30	0.43	0.15
合计			71.14	56.90	10.68	3.56

## (二) 筹措方案

本项目建设投资 711400 万元，拟申报专项债券 288,300.00 万元，占总投资的 36.31%，其余建设资金由财政统筹解决。

1、市场化融资资金筹措：无。

2、地方政府债券资金筹措：已通过 2019 年广东省政府专项债券（十二期）融资 32,000.00 万元，期限为 10 年，利率为 3.34%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。已通过 2020 年粤港澳大湾区生态环保专项债券（五期）融资 10,000.00 万元，期限 15 年，利率 3.70%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。已通过 2021 年广东省生态环保专项债券（一期）--2021 年广东省政府专项债券（十二期）融资 1,000.00 万元，期限 10 年，利率 3.41%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。已通过 2021 年广东省生态环保专项债券（四期）--2021 年广东省政府专项债券（三十九期）融资 8,500.00 万元，期限 10

年，利率 3.32%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。已通过 2021 年广东省政府专项债券（六十二期）融资 6,300.00 万元，期限 10 年，利率 3.13%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。已通过 2021 年广东省政府专项债券（七十三期）已发行的 15,200.00 万元地方政府专项债券中，8,000.00 万元用于“广东省珠海市高新技术开发区斗门富山片区基础设施及配套项目”，剩余的 7,200.00 万元用于本项目，期限 10 年，利率 3.25%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。已通过 2022 年广东省政府专项债券（二期）融资 12,700.00 万元，期限 10 年，利率 2.89%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。已通过 2022 年广东省政府专项债券（十三期）融资 6,000.00 万元，期限 10 年，利率 2.92%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。已通过 2022 年广东省政府专项债券（十九期）融资 5,000.00 万元，期限 10 年，利率 2.92%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。已通过 2022 年广东省政府专项债券（二十八期）融资 1,600.00 万元，期限 10 年，利率 2.86%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。已通过 2024 年广东省政府专项债券（六十四期）融资 7,000.00 万元，期限 20 年，利率 2.39%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。已通过 2024 年广东省政府专项

债券（七十一期）融资 1,000.00 万元，期限 15 年，利率 2.17%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

拟通过 2025 年及以后年度地方政府债券融资 190,000.00 万元，假设融资利率为 2.45%，年限 15 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。本次拟通过广东省政府专项债券（四期）发行 3500 万元，融资利率 2.45%，年限 15 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

3、非融资资金筹措：剩余资金 453,100 万元由财政统筹解决。

具体筹资方案如下：

表 3 项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资		市场化		非融资资金				地方政府专项债券融资		
			融资资金	已到位金额	单位自有资金	财政性资金	其中：已到位金额	其他	本次发行金额	以前发行金额	计划以后发行金额
合计	711400	108300				423100	18000	0	3500	98300	186500
2018 — 2023	108300	108300				18000	18000	0	0	90300	0
2024	8000	0				0		0	0	8000	0
2025	40000	0				0		0	3500	0	36500
2026	555100	0				405100		0	0	0	150000

### （三）项目实施安排

立项和前期手续进度情况：

项目已完成可研工作，部分子项目已取得《关于富山工业园问题河涌水环境提升项目（一期）可行性研究报告的审查意见》（珠富水函〔2019〕8号）、《关于富山工业园问题河涌水环境提升项目（二期）可行性研究报告的批复》（珠富经发函〔2020〕6号）立项批复、《关于富山工业园污水系统三年攻坚实施工程项目建议书的批复》（珠富经发函〔2020〕5号）等批复文件。

工程进度情况：

粤港澳大湾区“黄金内湾”珠海富山产业园区配套基础设施建设项目开工日期为2018年5月，预计竣工日期为2026年12月。

2024年申请的专项债券拟用于：支付工程款。

### （四）债券资金用途

本项目建设投资711400万元，其中已通过2019年、2020年、2021年分别发行地方政府专项债32,000、10,000、23,000万元用于本项目建设。2022年及以后年度拟发行债券80,000.00万元，2022年已通过提前批债券发行18,700万元，其中1月份通过2022年广东省政府专项债券（二期）发行12,700万元，3月份拟发行2022年广东省

政府专项债券（十三期）6,000 万元。2022 年拟通过第二批债券发行 11,500 万元，拟通过第二批债券发行 6,600 万元，其中 5 月份已通过 2022 年广东省政府专项债券（十九期）发行 5,000 万元，债券期限为 10 年，发行年利率 2.92%，每半年付息一次，到期一次性还本；6 月份拟通过 2022 年广东省政府专项债券（二十八期）发行 1,600 万元，债券期限为 10 年，每半年付息一次，到期一次性还本。本次拟通过 2024 年广东省政府专项债券（六十四期）发行 7000 万元，年限 20 年，为与会所报告的本息保持一致本次发行的利率拟按年限 30 年利率 4.05% 计算，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。已通过 2024 年广东省政府专项债券（七十一期）融资 1,000.00 万元，期限 15 年，利率 2.17%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

拟通过 2025 年及以后年度地方政府债券融资 190,000.00 万元，假设融资利率为 2.45%，年限 15 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。本次拟通过广东省政府专项债券（四期）发行 3500 万元，融资利率 2.45%，年限 15 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

表 4 项目用款计划（单位：万元）

使用专项债资金项目	本次发行金额	建设内容
粤港澳大湾区“黄金内	3500	增加水质净化厂、河涌

湾”珠海富山产业园区 配套基础设施建设项目		水环境提升改造以及完善园区配套管网、道路及设施
合计	3500	

## 四、项目收益与融资平衡情况

### （一）项目运营成本收益

项目运营收益主要包括污水处理收益、停车位收益、充电桩收益、公共服务平台出租收益、广告位出租收益、智慧灯杆收益、管廊出租收益等。

#### （1）污水处理收益

污水处理收益为本项目部分子项目（如：珠海市富山第一水质净化厂及配套设施提升工程、富山工业园污水系统三年攻坚实施工程-排水管网病害修复及管网系统填充空白工程（二标段）等）建成投产后预计将产生的收益。根据珠海市富山工业园管理委员会提供的《珠海市富山第一水质净化工程可行性研究报告》，本项目污水处理价为 8.18 元/立方米，经测算达产后年污水处理费收入为 14,928.54 万元，第一年按 60%测算，第二年按 80%测算，第三年满负荷运转；本项目付现成本包括电费、药剂费、水费、污泥处理费、人工费用、修理费、固定资产保险费及其他费用等。根据财政部国家税务总局关于印发《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》的通知(财税〔2015〕78 号)，



污水处理行业享受增值税即征即退优惠政策。增值税附加税费暂按综合收入的 1.5%预测。

本项目所得税税率为 25%。根据《中华人民共和国企业所得税法》及《中华人民共和国企业所得税法实施条例》，“企业从事公共污水处理、公共垃圾处理、沼气综合利用、节能减排技术改造、海水淡化等项目的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，给予‘三免三减半’的优惠”。

污水处理收益测算表

单位：万元

序号	项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	营业收入-污水处理收入	8,957.12	11,942.83	14,928.54	14,928.54	14,928.54	14,928.54	14,928.54	14,928.54
2	营业成本	5,381.14	7,174.84	8,968.56	8,968.56	8,968.56	8,968.56	8,968.56	8,968.56
2.1	电费	1,299.36	1,732.48	2,165.60	2,165.60	2,165.60	2,165.60	2,165.60	2,165.60
2.2	药剂费	1,949.17	2,598.89	3,248.62	3,248.62	3,248.62	3,248.62	3,248.62	3,248.62
2.3	水费	13.84	18.45	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06
2.4	污泥处理费	1,047.92	1,397.22	1,746.53	1,746.53	1,746.53	1,746.53	1,746.53	1,746.53
2.5	人工费	292.32	389.76	487.20	487.20	487.20	487.20	487.20	487.20
2.6	修理费	253.34	337.78	422.23	422.23	422.23	422.23	422.23	422.23
2.7	固定资产保险费	25.33	33.78	42.22	42.22	42.22	42.22	42.22	42.22
2.8	其他费用	485.59	647.46	809.32	809.32	809.32	809.32	809.32	809.32
2.9	税金	14.27	19.02	23.78	23.78	23.78	23.78	23.78	23.78
3	累计净现金流入	3,575.98	4,767.99	5,959.98	5,959.98	5,959.98	5,959.98	5,959.98	5,959.98

续表 1

序号	项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
	营业收入-污水处理收入	14,928.54	14,928.54	14,928.54	14,928.54	14,928.54	14,928.54	14,928.54	14,928.54
	经营成本	8,968.56	8,968.56	8,968.56	8,968.56	8,968.56	8,968.56	8,968.56	8,968.56
.1	电费	2,165.60	2,165.60	2,165.60	2,165.60	2,165.60	2,165.60	2,165.60	2,165.60

序号	项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
.2	药剂费	3,248.62	3,248.62	3,248.62	3,248.62	3,248.62	3,248.62	3,248.62	3,248.62
.3	水费	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06
.4	污泥处理费	1,746.53	1,746.53	1,746.53	1,746.53	1,746.53	1,746.53	1,746.53	1,746.53
.5	人工费	487.20	487.20	487.20	487.20	487.20	487.20	487.20	487.20
.6	修理费	422.23	422.23	422.23	422.23	422.23	422.23	422.23	422.23
.7	固定资产保险 费	42.22	42.22	42.22	42.22	42.22	42.22	42.22	42.22
.8	其他费用	809.32	809.32	809.32	809.32	809.32	809.32	809.32	809.32
.9	税金	23.78	23.78	23.78	23.78	23.78	23.78	23.78	23.78
	累计净现金流入	5,959.98	5,959.98	5,959.98	5,959.98	5,959.98	5,959.98	5,959.98	5,959.98

续表 2

序号	项目	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	合计
	营业收入-污水处理收入	14,928.54	14,928.54	14,928.54	14,928.54	14,928.54	14,928.54	14,928.54	334,399.29
	经营成本	8,968.56	8,968.56	8,968.56	8,968.56	8,968.56	8,968.56	8,968.56	200,895.74
.1	电费	2,165.60	2,165.60	2,165.60	2,165.60	2,165.60	2,165.60	2,165.60	48,509.44
.2	药剂费	3,248.62	3,248.62	3,248.62	3,248.62	3,248.62	3,248.62	3,248.62	72,769.08
.3	水费	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	516.55
.4	污泥处理费	1,746.53	1,746.53	1,746.53	1,746.53	1,746.53	1,746.53	1,746.53	39,122.27
.5	人工费	487.20	487.20	487.20	487.20	487.20	487.20	487.20	10,913.28
.6	修理费	422.23	422.23	422.23	422.23	422.23	422.23	422.23	9,457.95
.7	固定资产保险 费	42.22	42.22	42.22	42.22	42.22	42.22	42.22	945.73
.8	其他费用	809.32	809.32	809.32	809.32	809.32	809.32	809.32	18,128.77
.9	税金	23.78	23.78	23.78	23.78	23.78	23.78	23.78	532.67
	累计净现金流入	5,959.98	5,959.98	5,959.98	5,959.98	5,959.98	5,959.98	5,959.98	133,503.55

(2) 管廊收益测算

项目建成后部分子项目中的道路设置了缆线管廊，总长度 17.91km，道路共 2 侧，每侧预计设置 12 孔管道，根据各路段设置的情况及收费标准进行测算。

缆线管廊根据《广东省通信管理局、广东省物价局关于广东省通信管线出租业务资费标准（试行）的通知》（粤通联[2007]3 号）规定的收费标准：单孔租金标准为 1,360.00 元/月 $\times$ 公里，一次性连接费收费标准为 4,000.00 元/孔 $\times$ 公里。

管廊维护成本：按每四公里 2 名工作人员预测，项目范围内综合管廊维护工作人员预计 18 名。项目维护工作人员属技术人员，人均年工资在珠海市人均工资的基础上适当上浮至 10.00 万元/年，工资预计每 3 年增长 10%。

管廊收益测算表

单位：万元

年份	单侧道路长度 (KM)	一次性连 接费	月租金	管廊收入	人工成本	管廊收益
2030 年	17.91	171.94	701.50	873.44	180.00	693.44
2031 年	17.91	-	701.50	701.50	180.00	521.50
2032 年	17.91	-	701.50	701.50	180.00	521.50
2033 年	17.91	-	701.50	701.50	198.00	503.50
2034 年	17.91	-	701.50	701.50	198.00	503.50
2035 年	17.91	-	701.50	701.50	198.00	503.50
2036 年	17.91	-	701.50	701.50	217.80	483.70
2037 年	17.91	-	701.50	701.50	217.80	483.70
2038 年	17.91	-	701.50	701.50	217.80	483.70
2039 年	17.91	-	701.50	701.50	239.58	461.92
2040 年	17.91	-	701.50	701.50	239.58	461.92
2041 年	17.91	-	701.50	701.50	239.58	461.92

年份	单侧道路长度 (KM)	一次性连 接费	月租金	管廊收入	人工成本	管廊收益
2042 年	17.91	-	701.50	701.50	263.54	437.96
2043 年	17.91	-	701.50	701.50	263.54	437.96
2044 年	17.91	-	701.50	701.50	263.54	437.96
2045 年	17.91	-	701.50	701.50	289.89	411.61
2046 年	17.91	-	701.50	701.50	289.89	411.61
2047 年	17.91	-	701.50	701.50	289.89	411.61
2048 年	17.91	-	701.50	701.50	318.88	382.62
2049 年	17.91	-	701.50	701.50	318.88	382.62
合计		171.94	14,030.00	14,201.94	4,804.19	9,397.75

### (3) 其他收益测算

项目其他收益主要包括停车位收益、充电桩收益、公共服务平台出租收益、广告位出租收益、智慧灯杆收益等。

#### ①停车场收入

项目建成后将对园区内配套的停车场进行收费运营。停车位租金暂按 45.00 元/日收费，每年增长 2%估算。本项目机动车位约 1000 泊。停车场运营天数按 365 天计，停车位日均出租率约为 90%。

#### ②充电桩收入

本项目拟设 100 个智慧充电桩，新能源汽车电池容量一般在 50-100kWh 之间，考虑每次新能源汽车充电电量不同，按照每车每次充电 60kWh 计算，根据《广东省人民政府关于加快新能源汽车产业创新发展的意见》（粤府〔2018〕46 号）：自 2018 年 7 月 1 日起全省充电服务价格最高限价调整为 0.80 元/kWh。综合考虑用电低谷时段新能

源充电桩电费优惠，项目充电服务收入单价暂按 0.70 元/kWh 计算，通过计算，充电桩服务收入单价按照 42.00 元/（车·天）预测，假设 1 个充电桩 1 天可供 2 台车使用。考虑到通胀因素，收费标准预计每三年增长 5%。

### ③公共服务平台出租收入

项目园区内研发公共服务平台约 80,000 m<sup>2</sup>，其中人才公寓约 35,000 m<sup>2</sup>，配套设施 45,000 m<sup>2</sup>，参考公寓出租价格为 2.00 元/m<sup>2</sup>/天，配套服务出租价格为 1.80 元/m<sup>2</sup>/天，日出租率为 80%，出租单价每 5 年上涨 8%估算。

### ④广告位出租收入

广告位出租收入主要为道路灯杆位出租收入及道路大型广告位出租收入。

项目道路照明灯杆间距为 30m，项目建成后拟在道路两侧照明灯杆上悬挂广告牌，预计可设置道路广告牌约 300 个，暂按 650.00 元/个/月计算。出租率暂定 50%，出租单价每五年上涨 8%。

项目建成后拟在各道路十字路口设置大型广告牌约 25 个，每个广告牌暂按 20.00 万元/年计算，出租率暂定 50%，出租单价每五年上涨 8%。

### ⑤成本测算

本项目运营付现成本主要包括人工费用、日常维护及修理费用、动力费用、办公及日常杂费、税费等。

人工费用：项目预计需 8 人负责日常运营管理及维护，人工费用暂按 10.00 万元/年/人测算，每 5 年递增 10%。

日常维护及修理费用：项目建成后预计前 5 年维修成本较低，大部分均在保修期内，故暂按出租收入 1%进行测算，以后年度按 2%进行测算。

动力费用：主要是水费及电费，暂按 10 万元/年测算。

办公及日常杂费：暂按出租收入的 1%测算。

税费：税费主要考虑增值税及其附加税费、所得税，增值税暂按综合收入的 1.5%预测，增值税附加税费按增值税的 12%预测，所得税税率 25%。

其他收益测算表

单位：万元

年份	停 车 场 收入	充电桩 服务收入	公 共 服 务 平 台 出租收入	广告位 出租收入	运 营 收 入	人工费 用	日常维 护及修 理费用	水 电 费用	办 公 及 日 常 费 用	税费	运营成 本	净收益
2030 年	1,478.25	306.60	4,409.20	367.00	6,561.05	80.00	44.09	10.00	44.09	101.26	279.44	6,281.61
2031 年	1,507.82	306.60	4,409.20	367.00	6,590.62	80.00	44.09	10.00	44.09	101.72	279.90	6,310.72
2032 年	1,537.97	306.60	4,409.20	367.00	6,620.77	80.00	44.09	10.00	44.09	102.18	280.36	6,340.41
2033 年	1,568.73	321.93	4,409.20	367.00	6,666.86	80.00	44.09	10.00	44.09	102.89	281.07	6,385.79
2034 年	1,600.11	321.93	4,409.20	367.00	6,698.24	80.00	44.09	10.00	44.09	103.38	281.56	6,416.68
2035 年	1,632.11	321.93	4,761.94	396.36	7,112.33	88.00	95.24	10.00	47.62	109.76	350.62	6,761.71
2036 年	1,664.75	338.03	4,761.94	396.36	7,161.07	88.00	95.24	10.00	47.62	110.52	351.38	6,809.69

年份	停 车 场 收入	充电桩 服务收入	公 共 服 务 平 台 出租收入	广告位 出租收入	运 营 收 入	人工费 用	日常维 护及修 理费用	水 电 费用	办 公 及 杂 费 用	税费	运营成 本	净收益
2037 年	1,698.04	338.03	4,761.94	396.36	7,194.37	88.00	95.24	10.00	47.62	111.04	351.90	6,842.47
2038 年	1,732.01	338.03	4,761.94	396.36	7,228.33	88.00	95.24	10.00	47.62	111.55	352.41	6,875.92
2039 年	1,766.65	354.93	4,761.94	396.36	7,279.87	88.00	95.24	10.00	47.62	112.36	353.22	6,926.65
2040 年	1,801.98	354.93	5,142.89	428.07	7,727.87	96.80	102.86	10.00	51.43	119.27	380.36	7,347.51
2041 年	1,838.02	354.93	5,142.89	428.07	7,763.91	96.80	102.86	10.00	51.43	119.82	380.91	7,383.00
2042 年	1,874.78	372.67	5,142.89	428.07	7,818.41	96.80	102.86	10.00	51.43	120.67	381.76	7,436.65
2043 年	1,912.27	372.67	5,142.89	428.07	7,855.91	96.80	102.86	10.00	51.43	121.24	382.33	7,473.58
2044 年	1,950.52	372.67	5,142.89	428.07	7,894.15	96.80	102.86	10.00	51.43	121.83	382.92	7,511.23
2045 年	1,989.53	391.31	5,554.32	462.31	8,397.47	106.48	111.09	10.00	55.54	129.60	412.71	7,984.76
2046 年	2,029.32	391.31	5,554.32	462.31	8,437.26	106.48	111.09	10.00	55.54	130.21	413.32	8,023.94
2047 年	2,069.91	391.31	5,554.32	462.31	8,477.85	106.48	111.09	10.00	55.54	130.84	413.95	8,063.90
2048 年	2,111.31	410.87	5,554.32	462.31	8,538.81	106.48	111.09	10.00	55.54	131.79	414.90	8,123.91
2049 年	2,153.53	410.87	5,554.32	462.31	8,581.04	106.48	111.09	10.00	55.54	132.44	415.55	8,165.49
合计	35,917.59	7,078.15	99,341.75	8,268.72	150,606.19	1,856.40	1,766.40	200.00	993.40	2,324.37	7,140.57	143,465.62

综上所述，本项目债券期内自身运营收益合计为286,366.92 万元。

（二）项目土地出让收益：

（1）配套土地出让收入

1）配套土地情况：

粤港澳大湾区“黄金内湾”珠海富山产业园区配套基础设施建设项目配套地块如下表：

地块	具体位置	功能	容积率	占地面积（㎡）
----	------	----	-----	---------

地块	具体位置	功能	容积率	占地面积 (m <sup>2</sup> )
宗地 4	东邻五山引淡渠、南邻白排涌、西至规划工业大道、北至规划富民五街	二类居住用地	2.5	169,855.91
宗地 22	东至规划路、南邻虎山大涌、西至规划路、北邻三围片规划新型产业用地	二类居住用地	2.5	172,825.56
合计				342,681.47

土地出让时间以最终实际出让时间为准。

表 6 土地出让计划如下表：

地块	具体位置	功能	出让建筑面积 (m <sup>2</sup> )	出让年限
宗地 4	东邻五山引淡渠、南邻白排涌、西至规划工业大道、北至规划富民五街	二类居住用地	424,639.78	2031 年
宗地 22	东至规划路、南邻虎山大涌、西至规划路、北邻三围片规划新型产业用地	二类居住用地	432,063.90	2031 年
合计			856,703.68	

2) 我们根据珠海市自然资源局提供的 2023 年第 4 季度各区各用途区段可出让用地价格资料，考虑地块年限、容积率、用途、整体土地出让市场情况及经济发展状况等因素进行合理修正，测算出基准评估价（如下表所示）；再按 2025 年 GDP 预计增速 4.45% 的 100%、90%、80% 比例分别计算用于本项目偿还专项债券本息的土地出让收入：

表 6-1：土地出让基准评估价格表 单位：万元/m<sup>2</sup>

地块	具体位置	功能	基准评估价
----	------	----	-------



地块	具体位置	功能	基准评估价
宗地 4	东邻五山引淡渠、南邻白排涌、西至规划工业大道、北至规划富民五街	二类居住用地	0.2043
宗地 22	东至规划路、南邻虎山大涌、西至规划路、北邻三围片规划新型产业用地	二类居住用地	0.2043

表 6-2：项目土地出让收入表单位：万元

出让地块	预测用于项目偿还专项债券本息的土地出让收入		
	按 GDP 预测增速 4.45%的 100%	按 GDP 预计增速 4.45%的 90%	按 GDP 预计增速 4.45%的 80%
宗地 4	112,652.21	109,834.72	107,014.18
宗地 22	114,621.74	111,754.98	108,885.15
合计	<b>227,273.95</b>	<b>221,589.70</b>	<b>215,899.33</b>

### 3）计提政策性基金详情

#### ①农业土地开发支出

根据《关于印发<广东省用于农业土地开发的土地出让金收入和使用管理办法>的通知》（广东省财政厅和广东省国土资源厅粤财综〔2004〕186号）的文件规定，珠海市部分地区出让用地计提农业土地开发支出标准如下表所示：

地区	等别	应计提的农业土地开发支出（元/m²）
珠海市香洲区	四等	18
珠海市金湾区	四等	18
珠海市斗门区	八等	10.6

#### ②水利建设资金

根据《转发财政部水利部关于从土地出让收益中计提农田水利建设资金有关事项的通知》（广东省财政厅和广东省水利厅粤财农〔2011〕276号）文件规定，本地区征用土地水利建设资金基数为土地出让收益扣除实际支付的征地和拆迁补偿支出、农业土地开发支出、新增建设用地土地有偿使用费等费用的差额，计提比例为10%。

### ③计提教育资金

根据《转发财政部教育部关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知》（广东省财政厅和广东省教育厅粤财综〔2011〕291号）文件规定，目前本地区征用土地计提教育资金基数为土地出让收益扣除实际支付的征地和拆迁补偿支出、农业土地开发支出、新增建设用地土地有偿使用费等费用的差额，计提比例为10%。

### ④保障性安居工程资金

根据《关于切实落实保障性安居工程资金加快预算执行进度的通知》（中华人民共和国财政部和中华人民共和国住房和城乡建设部财综〔2011〕41号）文件规定，目前本地征用土地廉租房保障资金基数为土地出让收益扣除实际支付的征地和拆迁补偿支出、农业土地开发支出、新增建设用地土地有偿使用费等费用的差额，计提比例为10%。

### ⑤新增建设用地土地有偿使用费

根据《财政部、国土资源部关于调整部分地区新增建设用地土地有偿使用费征收等别的通知》（财综〔2009〕24号）的文件规定，珠海市部分地区新增建设用地土地有偿使用费标准如下表所示：

地区	等别	新增建设用地土地有偿使用费（元/m <sup>2</sup> ）
珠海市香洲区	四等	80
珠海市金湾区	四等	80
珠海市斗门区	八等	42

### ⑥国有土地收益基金

根据《关于计提国有土地收益基金有关问题的通知》（广东省财政厅和广东省国土资源厅粤财综〔2018〕31号）文件规定，目前本地区征用土地计提国有土地收益基金基数为土地出让所取得的总价款，计提比例为1%。

项目	按 GDP 预测增速 4.45%的 100%	按 GDP 预测增速 4.45%的 90%	按 GDP 预测增速 4.45%的 80%
土地出让收入	237,387.64	230,475.44	223,585.34
扣除从土地出让收入中计提的各项基金	73,844.45	71,701.66	69,565.73
1.农业土地开发支出	363.25	363.25	363.25
2.水利建设资金	23,702.44	23,011.22	22,322.21

3.教育资金	23,702.44	23,011.22	22,322.21
4.保障性安居工程资金	23,702.44	23,011.22	22,322.21
5.新增建设用土地土地有偿使用费	-	-	-
6.国有土地收益基金	2,373.88	2,304.75	2,235.85
土地出让净收入	163,543.19	158,773.78	154,019.61

## （二）融资收益平衡情况

### 1、融资本息

粤港澳大湾区“黄金内湾”珠海富山产业园区配套基础设施建设项目拟通过地方政府专项债券融资 288,300.00 万元（包括已融资 90,300.00 万元及计划融资 190,000.00 万元），具体融资计划如下：

#### （1）已融资情况

①已通过 2019 年广东省政府专项债券（十二期）融资 32,000 万元，期限为 10 年，利率为 3.34%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。本项目已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：

表 5 2019 年广东省政府专项债券（十二期）还本付息情况（万元）

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	32,000.00		32,000.00	3.34%	1,068.80	1,068.80
第二年	32,000.00		32,000.00	3.34%	1,068.80	1,068.80
第三年	32,000.00		32,000.00	3.34%	1,068.80	1,068.80

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第四年	32,000.00		32,000.00	3.34%	1,068.80	1,068.80
第五年	32,000.00		32,000.00	3.34%	1,068.80	1,068.80
第六年	32,000.00		32,000.00	3.34%	1,068.80	1,068.80
第七年	32,000.00		32,000.00	3.34%	1,068.80	1,068.80
第八年	32,000.00		32,000.00	3.34%	1,068.80	1,068.80
第九年	32,000.00		32,000.00	3.34%	1,068.80	1,068.80
第十年	32,000.00	32,000.00	32,000.00	3.34%	1,068.80	33,068.80
合计		<b>32,000.00</b>			<b>10,688.00</b>	<b>42,688.00</b>

②已通过 2020 年粤港澳大湾区生态环保专项债券（五期）融资 10,000 万元，期限 15 年，利率 3.70%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。本项目已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：

表 6 本项目 2020 年粤港澳大湾区生态环保专项债券（五期）

还本付息情况金额（单位：万元）

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	-	-	10,000.00	3.70%	370.00	370.00
第二年	10,000.00	-	10,000.00	3.70%	370.00	370.00
第三年	10,000.00	-	10,000.00	3.70%	370.00	370.00
第四年	10,000.00	-	10,000.00	3.70%	370.00	370.00
第五年	10,000.00	-	10,000.00	3.70%	370.00	370.00
第六年	10,000.00	-	10,000.00	3.70%	370.00	370.00
第七年	10,000.00	-	10,000.00	3.70%	370.00	370.00
第八年	10,000.00	-	10,000.00	3.70%	370.00	370.00
第九年	10,000.00	-	10,000.00	3.70%	370.00	370.00
第十年	10,000.00	-	10,000.00	3.70%	370.00	370.00
第十一年	10,000.00	-	10,000.00	3.70%	370.00	370.00
第十二年	10,000.00	-	10,000.00	3.70%	370.00	370.00

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第十三年	10,000.00	-	10,000.00	3.70%	370.00	370.00
第十四年	10,000.00	-	10,000.00	3.70%	370.00	370.00
第十五年	10,000.00	10,000.00	-	3.70%	370.00	10,370.00
合计		<b>10,000.00</b>			<b>5,550.00</b>	<b>15,550.00</b>

③已通过 2021 年广东省生态环保专项债券（一期）--2021 年广东省政府专项债券（十二期）融资 1,000.00 万元，期限为 10 年，利率为 3.41%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。本项目已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：

表 7 本项目 2021 年广东省生态环保专项债券（一期）--2021 年广东省政府专项债券（十二期）还本付息情况(单位：万元)

年度	期初本金金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	-	-	1,000.00	3.41%	34.10	34.10
第二年	1,000.00	-	1,000.00	3.41%	34.10	34.10
第三年	1,000.00	-	1,000.00	3.41%	34.10	34.10
第四年	1,000.00	-	1,000.00	3.41%	34.10	34.10
第五年	1,000.00	-	1,000.00	3.41%	34.10	34.10
第六年	1,000.00	-	1,000.00	3.41%	34.10	34.10
第七年	1,000.00	-	1,000.00	3.41%	34.10	34.10
第八年	1,000.00	-	1,000.00	3.41%	34.10	34.10
第九年	1,000.00	-	1,000.00	3.41%	34.10	34.10
第十年	1,000.00	1,000.00	-	3.41%	34.10	1,034.10
合计		<b>1,000.00</b>			<b>341.00</b>	<b>1,341.00</b>

④已通过 2021 年广东省生态环保专项债券（四期）--2021 年广东省政府专项债券（三十九期）融资 8,500.00 万元，期限为 10 年，利率为 3.32%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。本项目已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：

表 8 本项目 2021 年广东省生态环保专项债券（四期）--2021 年广东省政府专项债券（三十九期）还本付息情况（单位：万元）

年度	期初本金 金额	本期偿还金 额	期末本金金 额	融资利 率	应付利息	还本付息 合计
第一年	-	-	8,500.00	3.32%	282.20	282.20
第二年	8,500.00	-	8,500.00	3.32%	282.20	282.20
第三年	8,500.00	-	8,500.00	3.32%	282.20	282.20
第四年	8,500.00	-	8,500.00	3.32%	282.20	282.20
第五年	8,500.00	-	8,500.00	3.32%	282.20	282.20
第六年	8,500.00	-	8,500.00	3.32%	282.20	282.20
第七年	8,500.00	-	8,500.00	3.32%	282.20	282.20
第八年	8,500.00	-	8,500.00	3.32%	282.20	282.20
第九年	8,500.00	-	8,500.00	3.32%	282.20	282.20
第十年	8,500.00	8,500.00	-	3.32%	282.20	8,782.20
合计		<b>8,500.00</b>			<b>2, 822.00</b>	<b>11,322.00</b>

⑤已通过 2021 年广东省政府专项债券（六十二期）融资 6,300.00 万元，期限为 10 年，利率为 3.13%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。本项目已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：

表 9 本项目 2021 年广东省政府专项债券（六十二期）还本付息情况（单位：万元）

年度	期初本金 金额	本期偿还金 额	期末本金金 额	融资利 率	应付利息	还本付息合 计
第一年	-	-	6,300.00	3.13%	197.19	197.19
第二年	6,300.00	-	6,300.00	3.13%	197.19	197.19
第三年	6,300.00	-	6,300.00	3.13%	197.19	197.19
第四年	6,300.00	-	6,300.00	3.13%	197.19	197.19
第五年	6,300.00	-	6,300.00	3.13%	197.19	197.19
第六年	6,300.00	-	6,300.00	3.13%	197.19	197.19
第七年	6,300.00	-	6,300.00	3.13%	197.19	197.19
第八年	6,300.00	-	6,300.00	3.13%	197.19	197.19
第九年	6,300.00	-	6,300.00	3.13%	197.19	197.19
第十年	6,300.00	6,300.00	-	3.13%	197.19	6,497.19
合计		<b>6,300.00</b>			<b>1,971.90</b>	<b>8,271.90</b>

⑥已通过 2021 年广东省政府专项债券（七十三期）融资 7,200.00 万元，期限为 10 年，利率为 3.25%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。本项目已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：

表 10 本项目 2021 年广东省政府专项债券（七十三期）还本付息情况(单位：万元)

年度	期初本金 金额	本期偿还金 额	期末本金金 额	融资利 率	应付利息	还本付息合 计
第一年	7,200.00		7,200.00	3.25%	234.00	234.00
第二年	7,200.00		7,200.00	3.25%	234.00	234.00
第三年	7,200.00		7,200.00	3.25%	234.00	234.00
第四年	7,200.00		7,200.00	3.25%	234.00	234.00
第五年	7,200.00		7,200.00	3.25%	234.00	234.00
第六年	7,200.00		7,200.00	3.25%	234.00	234.00
第七年	7,200.00		7,200.00	3.25%	234.00	234.00
第八年	7,200.00		7,200.00	3.25%	234.00	234.00
第九年	7,200.00		7,200.00	3.25%	234.00	234.00



年度	期初本金 金额	本期偿还金 额	期末本金金 额	融资利 率	应付利息	还本付息 合计
第十年	7,200.00	7,200.00	-	3.25%	234.00	7,434.00
合计		<b>7,200.00</b>			<b>2,340.00</b>	<b>9,540.00</b>

⑦已通过 2022 年广东省政府专项债券（二期）发行 12,700 万元，债券期限为 10 年，发行年利率 2.89%，每半年付息一次，到期一次性还本。本项目已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：

年度	期初本金 金额	本期偿还金 额	期末本金金 额	融资利 率	应付利息	还本付息 合计
第一年	-	-	12,700.00	2.89%	367.03	367.03
第二年	12,700.00	-	12,700.00	2.89%	367.03	367.03
第三年	12,700.00	-	12,700.00	2.89%	367.03	367.03
第四年	12,700.00	-	12,700.00	2.89%	367.03	367.03
第五年	12,700.00	-	12,700.00	2.89%	367.03	367.03
第六年	12,700.00	-	12,700.00	2.89%	367.03	367.03
第七年	12,700.00	-	12,700.00	2.89%	367.03	367.03
第八年	12,700.00	-	12,700.00	2.89%	367.03	367.03
第九年	12,700.00	-	12,700.00	2.89%	367.03	367.03
第十年	12,700.00	12,700.00	-	2.89%	367.03	13,067.03
合计		12,700.00			3,670.30	16,370.30

⑧已通过 2022 年广东省政府专项债券（十三期）发行 6,000 万元，债券期限为 10 年，发行年利率 2.92%，每半年付息一次，到期一次性还本。本项目已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：

年度	期初本金 金额	本期偿还金 额	期末本金金 额	融资利 率	应付利息	还本付息 合计
第一年	-	-	6,000.00	2.92%	175.20	175.20
第二年	6,000.00	-	6,000.00	2.92%	175.2	175.20
第三年	6,000.00	-	6,000.00	2.92%	175.2	175.20

年度	期初本金 金额	本期偿还金 额	期末本金金 额	融资利 率	应付利息	还本付息 合计
第四年	6,000.00	-	6,000.00	2.92%	175.2	175.20
第五年	6,000.00	-	6,000.00	2.92%	175.2	175.20
第六年	6,000.00	-	6,000.00	2.92%	175.2	175.20
第七年	6,000.00	-	6,000.00	2.92%	175.2	175.20
第八年	6,000.00	-	6,000.00	2.92%	175.2	175.20
第九年	6,000.00	-	6,000.00	2.92%	175.2	175.20
第十年	6,000.00	6,000.00	-	2.92%	175.2	6,175.20
合计		6,000.00			1,752.00	7,752.00

⑨已通过 2022 年广东省政府专项债券（十九期）发行 5,000 万元，债券期限为 10 年，发行年利率 2.92%，每半年付息一次，到期一次性还本。本项目已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：

年度	期初本金 金额	本期偿还金 额	期末本金金 额	融资利 率	应付利息	还本付息 合计
第一年		-	5,000.00	2.92%	146.00	146.00
第二年	5,000.00	-	5,000.00	2.92%	146.00	146.00
第三年	5,000.00	-	5,000.00	2.92%	146.00	146.00
第四年	5,000.00	-	5,000.00	2.92%	146.00	146.00
第五年	5,000.00	-	5,000.00	2.92%	146.00	146.00
第六年	5,000.00	-	5,000.00	2.92%	146.00	146.00
第七年	5,000.00	-	5,000.00	2.92%	146.00	146.00
第八年	5,000.00	-	5,000.00	2.92%	146.00	146.00
第九年	5,000.00	-	5,000.00	2.92%	146.00	146.00
第十年	5,000.00	5,000.00	-	2.92%	146.00	5,146.00
合计		5,000.00			1,460.00	6,460.00

⑩已通过 2022 年广东省政府专项债券（二十八期）发行 1,600 万元，债券期限为 10 年，发行年利率 2.86%，每

半年付息一次，到期一次性还本。本项目已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：

年度	期初本金 金额	本期偿还金 额	期末本金金 额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
第一年		-	1,600.00	2.86%	45.76	45.76
第二年	1,600.00	-	1,600.00	2.86%	45.76	45.76
第三年	1,600.00	-	1,600.00	2.86%	45.76	45.76
第四年	1,600.00	-	1,600.00	2.86%	45.76	45.76
第五年	1,600.00	-	1,600.00	2.86%	45.76	45.76
第六年	1,600.00	-	1,600.00	2.86%	45.76	45.76
第七年	1,600.00	-	1,600.00	2.86%	45.76	45.76
第八年	1,600.00	-	1,600.00	2.86%	45.76	45.76
第九年	1,600.00	-	1,600.00	2.86%	45.76	45.76
第十年	1,600.00	1,600.00	-	2.86%	45.76	1,645.76
合计		<b>1,600.00</b>			<b>457.60</b>	<b>2,057.60</b>

⑪已通过 2024 年广东省政府专项债券（六十四期）融资 7,000.00 万元，期限 20 年，利率 2.39%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。本项目已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：

本项目 2024 年广东省政府专项债券（六十四期）还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金 金额	本期偿还 金额	期末本金 金额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
第一年	-	-	7,000.00	2.39%	167.30	167.30
第二年	7,000.00	-	7,000.00	2.39%	167.30	167.30
第三年	7,000.00	-	7,000.00	2.39%	167.30	167.30
第四年	7,000.00	-	7,000.00	2.39%	167.30	167.30
第五年	7,000.00	-	7,000.00	2.39%	167.30	167.30
第六年	7,000.00	-	7,000.00	2.39%	167.30	167.30
第七年	7,000.00	-	7,000.00	2.39%	167.30	167.30

年度	期初本金 金额	本期偿还 金额	期末本金 金额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
第八年	7,000.00	-	7,000.00	2.39%	167.30	167.30
第九年	7,000.00	-	7,000.00	2.39%	167.30	167.30
第十年	7,000.00	-	7,000.00	2.39%	167.30	167.30
第十一年	7,000.00	-	7,000.00	2.39%	167.30	167.30
第十二年	7,000.00	-	7,000.00	2.39%	167.30	167.30
第十三年	7,000.00	-	7,000.00	2.39%	167.30	167.30
第十四年	7,000.00	-	7,000.00	2.39%	167.30	167.30
第十五年	7,000.00	-	7,000.00	2.39%	167.30	167.30
第十六年	7,000.00	-	7,000.00	2.39%	167.30	167.30
第十七年	7,000.00	-	7,000.00	2.39%	167.30	167.30
第十八年	7,000.00	-	7,000.00	2.39%	167.30	167.30
第十九年	7,000.00	-	7,000.00	2.39%	167.30	167.30
第二十年	7,000.00	7,000.00	-	2.39%	167.30	7,167.30
合计		<b>7,000.00</b>			<b>3,346.00</b>	<b>10,346.00</b>

⑫已通过 2024 年广东省政府专项债券（七十一期）融资 1,000.00 万元，期限 15 年，利率 2.17%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。本项目已发行的地方政府专项债券形成的应还本付息情况如下表：

本项目 2024 年广东省政府专项债券（七十一期）还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金 金额	本期偿还 金额	期末本金 金额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
第一年	-	-	1,000.00	2.17%	21.70	21.70
第二年	1,000.00	-	1,000.00	2.17%	21.70	21.70
第三年	1,000.00	-	1,000.00	2.17%	21.70	21.70
第四年	1,000.00	-	1,000.00	2.17%	21.70	21.70
第五年	1,000.00	-	1,000.00	2.17%	21.70	21.70
第六年	1,000.00	-	1,000.00	2.17%	21.70	21.70
第七年	1,000.00	-	1,000.00	2.17%	21.70	21.70
第八年	1,000.00	-	1,000.00	2.17%	21.70	21.70
第九年	1,000.00	-	1,000.00	2.17%	21.70	21.70
第十年	1,000.00	-	1,000.00	2.17%	21.70	21.70

年度	期初本金 金额	本期偿还 金额	期末本金 金额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
第十一年	1,000.00	-	1,000.00	2.17%	21.70	21.70
第十二年	1,000.00	-	1,000.00	2.17%	21.70	21.70
第十三年	1,000.00	-	1,000.00	2.17%	21.70	21.70
第十四年	1,000.00	-	1,000.00	2.17%	21.70	21.70
第十五年	1,000.00	1,000.00	-	2.17%	21.70	1,021.70
合计		<b>1,000.00</b>			<b>325.50</b>	<b>1,325.50</b>

## (2) 计划融资情况

拟通过 2025 及以后年度地方政府专项债券融资金额为 190,000.00 万元，假设融资利率 2.45%，年限 15，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。本项目地方政府专项债券应还本付息情况如下表：

### 计划发行的地方政府专项债券还本付息情况

单位：万元

年度	期初本金 金额	本期偿还 金额	期末本金 金额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
第一年	-	-	40,000.00	2.45%	980.00	980.00
第二年	40,000.00	-	100,000.00	2.45%	2,450.00	2,450.00
第三年	100,000.00	-	190,000.00	2.45%	4,655.00	4,655.00
第四年	190,000.00	-	136,820.00	2.45%	3,352.09	3,352.09
第五年	136,820.00	-	136,820.00	2.45%	3,352.09	3,352.09
第六年	136,820.00	-	136,820.00	2.45%	3,352.09	3,352.09
第七年	136,820.00	-	136,820.00	2.45%	3,352.09	3,352.09
第八年	136,820.00	-	136,820.00	2.45%	3,352.09	3,352.09
第九年	136,820.00	-	136,820.00	2.45%	3,352.09	3,352.09
第十年	136,820.00	-	136,820.00	2.45%	3,352.09	3,352.09
第十一年	136,820.00	-	136,820.00	2.45%	3,352.09	3,352.09
第十二年	136,820.00	-	136,820.00	2.45%	3,352.09	3,352.09
第十三年	136,820.00	-	136,820.00	2.45%	3,352.09	3,352.09
第十四年	136,820.00	-	136,820.00	2.45%	3,352.09	3,352.09
第十五年	136,820.00	40,000.00	96,820.00	2.45%	3,352.09	43,352.09
第十六年	96,820.00	60,000.00	36,820.00	2.45%	2,372.09	62,372.09
第十七年	96,820.00	90,000.00	6,820.00	2.45%	2,372.09	92,372.09

年度	期初本金 金额	本期偿还 金额	期末本金 金额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
合计		190,000.00			53,054.26	243,054.26

综上所述，本项目通过地方政府专项债券进行融资，融资本息（包括已发行及计划发行）合计为 376,078.56 万元。

融资项目运营期内项目现金流测算表 1

单位：万元

现金流模拟测算表	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
现金流入							
资本金流入							
债券资金流入	32000	10,000	23,000	25,300	—	98,000	15,000
运营期现金流入		—	—	—	—	—	—
1. 现金流入总额	32000	10,000	23,000	25,300	—	98,000	15,000
现金流出							
建设期资金流出	32000	10,000	23,000	25,300	—	98,000	15,000
运营期现金流出							
债券发行费用		—	—	—	—	—	—
债券还本付息	1068.8	1,439	2,186	2,920	2,920	6,889	7,497
2. 现金流出总额	33068.8	11,439	25,186	28,220	2,920	104,889	22,497
现金净流量							
3. 当年项目现金净流入	-1068.8	-1,439	-2,186	-2,920	-2,920	-6,889	-7,497
4. 期末项目累计现金结存额	-1068.8	-1,439	-2,186	-5,107	-8,027	-14,916	-22,413

融资项目运营期内项目现金流测算表 2

单位：万元

现金流模拟测算表	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
现金流入								
资本金流入								
债券资金流入	5,000	10,000	10,000	6,820	-			
运营期现金流入	-	8,957	11,943	14,929	196,949	22,198	22,228	22,262
1. 现金流入总额	5,000	18,957	21,943	21,749	196,949	22,198	22,228	22,262
现金流出								
建设期资金流出	5,000	10,000	10,000	6,820	-	-	-	-
运营期现金流出								
债券发行费用	-	5,381	7,175	8,969	9,428	9,428	9,429	9,447
债券还本付息	7,699	8,104	40,509	7,717	30,717	32,269	6,235	6,235
2. 现金流出总额	12,699	23,485	57,684	23,506	40,145	41,697	15,664	15,682
现金净流量								
3. 当年项目现金净流入	-7,699	-4,528	-35,741	-1,757	156,804	-19,499	6,564	6,580
4. 期末项目累计现金结存额	-30,112	-34,640	-70,382	-72,138	84,666	65,167	71,730	78,310



融资项目运营期内项目现金流测算表 3

单位：万元

现金流模拟测算表	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
现金流入									
资本金流入									
债券资金流入									
运营期现金流入	22,294	22,725	22,761	22,795	22,829	22,867	23,334	23,370	23,410
1. 现金流入总额	22,294	22,725	22,761	22,795	22,829	22,867	23,334	23,370	23,410
现金流出									
建设期资金流出	—								
运营期现金流出									
债券发行费用	9,448	9,517	9,537	9,537	9,538	9,560	9,588	9,588	9,613
债券还本付息	16,235	5,865	5,865	5,865	5,865	5,865	5,865	5,865	5,865
2. 现金流出总额	25,683	15,382	15,402	15,402	15,403	15,425	15,453	15,453	15,478
现金净流量									
3. 当年项目现金净流入	-3,389	7,343	7,359	7,393	7,426	7,442	7,881	7,917	7,932
4. 期末项目累计现金结存额	74,921	82,264	89,623	97,015	104,441	111,883	119,764	127,681	135,612

融资项目运营期内项目现金流测算表 4

单位：万元

现金流模拟测算表	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	合计
现金流入								
资本金流入								
债券资金流入								235,120
运营期现金流入	23,448	23,486	23,995	24,035	24,076	24,121	24,163	673,175
1. 现金流入总额	23,448	23,486	23,995	24,035	24,076	24,121	24,163	908,295
现金流出								
建设期资金流出								235,120
运营期现金流出								-
债券发行费用	9,613	9,614	9,671	9,671	9,672	9,702	9,702	212,828
债券还本付息	103,865	16,896	6,289	11,086	10,681	7,096	-	383,477
2. 现金流出总额	113,478	26,510	15,960	20,757	20,353	16,798	9,702	831,425
现金净流量								
3. 当年项目现金净流入	-90,030	-3,024	8,035	3,278	3,723	7,323	14,461	76,870
4. 期末项目累计现金结存额	45,582	42,558	50,593	53,871	57,594	64,917	79,378	

项目建设期只有建设投资支出和收入，建设投资的当年现金流为 0。由于目前项目建设期的期末现金负值源于建设期的债券利息（建设期利息不含在建设投资中），因此出现建设期每年的期末现金为负数。

### 2、本息覆盖倍数

根据测算结果，本项目债券存续期内还本付息资金充足，本项目收益覆盖融资本息情况如下：

单位：万元

项目	按项目综合收益的 100%预测	按项目综合收益的 90%预测	按项目综合收益的 80%预测
配套地块出让净收入	163,543.19	158,773.78	154,019.61
项目自身收益	286,366.92	257,730.23	229,093.54
项目收益合计	449,910.11	416,504.01	383,113.15
融资本息合计	376,078.56	376,078.56	376,078.56
本息覆盖倍数	1.20	1.11	1.02

注：配套地块出让净收入按 2025 年 GDP 的 100%、90%、80%预测；项目自身收益按 100%、90%、80%三种情况预测。

### （三）总体评价

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，本项目可以通过申请专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，项目产生的收入所对应的充足、稳定现金流可作为还本付息的资金来源，按项目营运收益减少 20%测算，收益对全部融资本息和的覆盖倍数为 1.20 以上，有较好的抗风险能力，通过对本项目收益与融资自

求平衡情况的分析，项目收益期内可以满足全部融资还本付息的要求。

## 五、专项债券管理

### （一）债券资金概况

粤港澳大湾区“黄金内湾”珠海富山产业园区配套基础设施建设项目通过“2019 广东省政府专项债券（十二期）-园区市政基础设施配套工程（土地征收补偿项目）”已发行的地方政府专项债券资金用途 32,000 万元、“2020 年粤港澳大湾区生态环保专项债券（五期）”10,000 万元，“2021 年广东省生态环保专项债券（一期）—2021 年广东省政府专项债券（十二期）”1,000 万元，“2021 年广东省生态环保专项债券（四期）—2021 年广东省政府专项债券（三十九期）”8,500 万元，“2021 年广东省政府专项债券（六十二期）”6,300 万元，“2021 年广东省政府专项债券（七十三期）7,200 万元”，“2022 年广东省政府专项债（二期）发行 12,700 万元”，“2022 年广东省政府专项债（十三期）发行 6,000 万元”，“2022 年广东省政府专项债（十九期）发行 5,000 万元”，“2022 年广东省政府专项债（二十八期）发行 1,600 万元”，共 90,300 万元地方政府专项债券资金用于项目建设。

已通过 2024 年广东省政府专项债券（六十四期）发行 7000 万元，年限 20 年，为与会所报告的本息保持一致本次发行的利率拟按年限 30 年利率 4.05% 计算，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。已通过 2024 年广东省政府专项债券（七十一期）融资 1,000.00 万元，期限 15 年，利率 2.17%，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

拟通过 2025 年及以后年度地方政府债券融资 190,000.00 万元，假设融资利率为 2.45%，年限 15 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。本次拟通过广东省政府专项债券（四期）发行 3500 万元，融资利率 2.45%，年限 15 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。按照财政部要求，本次债券纳入 2024 年政府基金预算管理。

## （二）债券资金管理

1、在项目专项债资金申请到位后，将严格按照国家关于专项债券资金核算和账户管理的要求执行，其中组合使用专项债券和市场化融资的，实行分账管理。专项债券对应的项目取得的收入纳入政府性基金收入或专项收入，按照项目对应的专项债券余额专门用于偿还到期债券本金和利息。

2、根据项目收益专项债券余额和期限合理预计，还本付息资金列入年度预算安排。项目单位按照还本付息计划和预算编制安排及时将还本付息资金缴交财政，纳入政府性基金预算管理。财政部门制定项目收入实现与还本付息周期错配时的流动性管理工作方案。

### **（三）职责分工**

珠海市富山工业园管理委员会财政局负责按照专项债务管理规定，审核确定专项债券项目融资平衡方案及相关管理办法，组织做好信息披露等工作。负责组织项目专项债券发行工作。负责组织项目对应专项债券还本付息等存续期管理。

珠海市富山工业园管理委员会负责组织制定专项债券项目融资平衡方案，督促指导项目单位做好项目专项债券发行准备工作和信息披露有关工作。负责对项目建设、资金使用和还本付息进行监督，指导项目单位加快项目建设、规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出使用进度。合理评估发行项目专项债券对应项目风险并组织风险应对工作。负责编制项目专项债券还本付息年度预算，督促项目单位及时上缴项目收益用于还本付息，确保债券还本付息不出任何风险。

珠海市富山工业园管理委员会投资促进中心（行政服务中心）负责按照债券发行组织统一安排，研究制定专项债券项目融资平衡方案，及时提供项目专项债券发行和信息披露有关项目信息工作。负责项目建设、运营管理，规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出使用进度。负责分析预测发行项目专项债券对应项目风险并提出应对措施。负责落实债券还本付息资金来源，按时足额缴交项目对应的政府性基金预算收入和专项收入。负责按照专项债券项目穿透式管理要求，及时、规范填录专项债券资金支出使用和专项收入收缴等信息录入。

## **六、项目风险控制**

### **（一）潜在风险及控制措施**

#### **1、潜在风险**

（1）项目建设风险：如发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

（2）项目运营风险：如果发生政策调整或者项目运营方经营不善，可能导致项目收益不能达到预期。

（3）利率波动风险：在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资

本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资。

（4）流动性风险：债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

## 2、控制措施

（1）《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。

（2）加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。

（3）在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

## （二）还款保障措施

本项目主管部门和项目单位在依法合规、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，推动之间基础设施项目早见成效。

珠海市富山工业园管理委员会对地方政府债券依法承担全部偿还责任，珠海市富山工业园管理委员会财政局将



及时按照约定逐级将项目对应的政府性基金收入、专项收入在付息日/还本日前将应还利息/本金转至财政厅指定账户足额缴入国库，由省财政厅按照合同的约定及时偿还专项债券到期本息。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优先偿还政府债券本息。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。

## **七、其他需要说明事项**

无其他需要说明事项。