

2025 年广东省政府专项债券（第四期）
广东省珠海市斗门区现代粮食产业园
建设项目募投报告

牵头实施单位盖章：珠海市斗门区斗门镇人民政府



主管部门盖章：珠海市斗门区斗门镇人民政府



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	1
（一）项目所处区域财政经济情况	1
（二）本地社会发展规划和行业相关规划	2
（三）项目情况	7
（四）项目立项文件或实施依据	15
（五）责任主体	25
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	28
（一）重要性分析	28
（二）经济效益分析	30
（三）社会效益分析	31
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	32
（一）投资估算	32
（二）筹措方案	33
（三）项目实施安排	38
（四）债券资金用途	38
四、项目收益与融资平衡情况	38
（一）项目预期成本收益	39
1.项目收入测算	39
2.项目成本及相关税费	43

3.项目损益情况	46
(二) 融资收益平衡情况	46
(三) 总体评价	61
五、专项债券管理	61
(一) 债券资金概况	61
(二) 债券资金管理	61
(三) 职责分工	62
六、项目风险控制	63
(一) 潜在风险及控制措施	63
(二) 还款保障措施	64
七、其他需要说明事项	65

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 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。

2024 年珠海市地区生产总值 亿元,同比实际增长 %，2022-2024 年,珠海市一般公共预算收入 437.37 亿元、482.51 亿元和 475.2 亿元，政府性基金收入分别为 369.94 亿元、86.83 亿元和 91.40 亿元，财政收入稳定。

表 1 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
一般预算收入（亿元）	437.37	482.51	475.2

项目	2022 年	2023 年	2024 年
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

项目所在地珠海市斗门区位于珠海西部，设立于 2001 年 4 月，是珠海三个行政区之一。2022 至 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 33.20 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，财政收入保持稳定。

表 2 近年珠海市斗门区财政经济数据

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值（亿元）	501.30	527.00	暂无
一般公共预算收入（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

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

1. 《关于坚持以高质量发展为目标加快建设现代化粮食产业体系的指导意见》

为了加快建设现代化粮食产业体系，国家发展改革委和国家粮食和物资储备局在 2019 年 8 月联合发布了《关于坚持以高质量发展为目标加快建设现代化粮食产业体系的指导意见》。其中《意见》中提出，建设现代化粮食产业体系，要坚持“粮头食尾”和“农头工尾”，推动粮食产业链、价值链、供应链“三链协同”，建设优质粮食工程、示范市县、特色园区、骨干企业“四大载体”，促进粮食产购储加销“五优联动”，健全完善适应高质量发展要求的长效体制机制，稳步提升粮食产业综合素质、效益和竞争力，加快建设粮食产业强国，为实现更高层次、更高质量、更有效率、更可持续的国家粮食安全提供重要产业支撑。

2.《广东省推进农业农村现代化“十四五”规划》

《广东省推进农业农村现代化“十四五”规划》提出“十四五”发展目标，“精细农业生产经营方式总体形成，农业现代化示范区引领特色优势农业产业集群、现代农业产业园和‘一镇一业、一村一品’协同推进的格局更加完善。粮食等重要农产品保障能力不断增强，粮食产能稳定在 1200 万吨以上，农业科技进步贡献率达到 75%，面源污染治理取得显著成效，在全国率先建立农业高质量发展体制机制。”同时提出具体任务，要求大力开展高标准农田建设。要实施新一轮高标准农田建设，优先支持粮食生产功能区、粮食生产重点县、现代农业产业园等区域，集中力量建设集中连片、

旱涝保收、节水高效、稳产高产、生态友好、宜机作业的高标准农田，高质量完成国家下达的建设任务。推进高标准农田建设新增加的耕地作为占补平衡补充耕地指标在省内调剂，所得收益用于高标准农田建设。采取投资补助、以奖代补、财政贴息、发行地方债等多种方式，有序引导金融和社会资本投入高标准农田建设。

3.《广东省粮食安全和应急物资保障“十四五”规划》

本项目主要进行斗门区现代粮食产业园区的垦造水田、农田复耕及配套设施建设，是提高粮食产量，保障粮食安全的基础。《广东省粮食安全和应急物资保障“十四五”规划》提出，要以大型粮食龙头企业为依托，结合粮食物流节点建设，集粮食储存、加工、中转、贸易、配送、检测、信息、服务等功能于一体，培植发展规模化、集约化、现代化的大型粮食产业园区。支持在珠三角、粤东、粤西、粤北重要粮食物流节点和粮食消费集中区域，建设大型现代粮食产业园区。

4.《广东省垦造水田三年行动方案（2021—2023年）》

2021年4月，广东省自然资源厅印发《广东省垦造水田三年行动方案（2021—2023年）》（以下简称《行动方案》），提出按照“占优补优、占水田补水田”要求，到2023年，全省至少完成垦造水田15万亩的工作目标，并提出“2021

—2023 年全省每年至少完成垦造水田 5 万亩,其中省级每年至少完成 1 万亩、市县每年至少完成 4 万亩。”

5.《珠海市农业农村现代化“十四五”规划》

《珠海市农业农村现代化“十四五”规划》(以下简称《规划》)是实现农业高质高效、乡村宜居宜业宜游、农民富裕富足,助力珠海乡村振兴全面出新出彩,打造乡村振兴“珠海样板”的行动指南。

《规划》提出珠海西部地区的发展定位。西部包括斗门区、金湾区,要求充分发挥珠海临海、临港澳以及地处粤港澳大湾区腹地的优势,加快现代农业平台提质增效,梯队打造一批国家级、省级、市级现代农业产业园,培育形成若干大湾区内具有区域竞争力的现代农业产业集群。同时提出发展目标,“全市加快构建更加健全的精细农业产业体系、生产体系、经营体系、科技支撑体系、要素保障体系,特色优势农业产业集群、现代农业产业园和‘一镇一业、一村一品’协同推进格局更加完善。重要农产品保障能力不断增强,粮食综合生产能力稳定在 2.9 万吨。现代都市农业特色鲜明,农业科技进步贡献率、劳动生产率发展水平位居全省前列,面源污染治理取得显著成效,在珠三角率先建立农业高质量发展体制机制。”

6.《关于加快建设珠海市现代化粮食产业体系的实施意见》

为推动珠海市粮食产业高质量发展，促进粮食产业加快转型升级、健全完善“产购储加销”体系、增加绿色优质粮食产品供给、提升粮食供给保障能力，优化“产购储加销”各环节资源配置，为珠海粮食安全提供重要产业支撑，珠海市发展和改革局在2020年9月发布了《关于加快建设珠海市现代化粮食产业体系的实施意见》（以下简称《实施意见》）。

《实施意见》提出发展目标，“到2025年，基本建立实体经济、科技创新、现代金融、人才资源协同发展的现代化粮食产业体系，基本形成“大粮食、大产业、大市场、大流通”格局；基本建成链条优化、衔接顺畅、运转高效、保障有力的粮食‘产购储加销’体系。到2035年，建立起‘产购储加销’产业链条完整的现代化粮食产业综合体系”。同时在重要任务中要求加快建设粮食生产功能区，推进完善高标准农田建设和农田水利设施建设，提高粮食综合生产能力和质量。调整优化粮食种植结构，提高稻谷优质率。

综上所述，本项目的建设实施对于国家及地区的种植业发展，保障粮食安全，推进农业农村现代化发展，优化粮食产业体系都具有一定的必要性。

（三）项目情况

本项目属于具有一定收益的公益性项目，位于珠海市斗门区，主要建设内容为：垦造水田 5000 亩，恢复耕地 15000 亩，配套建设农路、机耕路、水利灌溉设施，因地制宜建设高标准农田，实现耕地集中连片，扩大种植面积。同时完善周边道路、消防等配套设施，为斗门区现代粮食产业园的发展提供良好的交通物流条件。本项目包含 15 个子项目，各子项目具体情况如下：

1.斗门区桥梁提升工程

斗门区桥梁提升工程包含斗门镇风流河新建交通桥和行人桥工程、风流河桥连接路项目（宋城大道北延段）、南江大桥、斗门镇乡道 **Y762** 线赤坎冲口村段桥梁拆除重建以及区内多座中小桥梁升级维修、重建，桥头引道整治等相关工作。

（1）斗门镇风流河新建交通桥和行人桥工程建设内容包括：交通桥桥长约 220 米（桥梁+两端路基段），桥宽 14 米，双向 2 车道南起接霞庄停车场，跨过风流河，北接旅游大道，让接霞庄，御温泉及河对岸待开发的区域形成一个大的旅游度假区。行人桥在交通桥西边约 400 米处，行人桥桥长约 45 米，桥宽 5 米，跨过风流河将两岸连通。

（2）风流河桥连接路项目（宋城大道北延段）道路长 500m 双向 4 车道。

(3) 南江大桥双向 2 车道，连接井岸主城区南江路、西堤路和白蕉片区，全长约 1105 米。

(4) 斗门镇乡道 Y762 线赤坎冲口村段桥梁拆除重建。桥梁跨越大赤坎涌，旧桥长 7.4m，桥宽 7.6m，桥龄 37 年，技术状况等级为 3 类，整体技术状况差，需要及时拆除重建。新桥长 15m，桥宽 9m。

(5) 区内多座中小桥梁升级维修、重建，桥头引道整治等相关工作。

2.斗门镇濠冲路(县道 X582 斗门大道至旭日陶瓷厂段)改造工程

道路全长约 877m，全线按照三级公路兼顾城市道路功能标准，双向 4 车道，设计车速 40km/h，按照沥青路面标准进行全面升级改造，道路横断面标准宽度 23m。

工程内容包括道路工程、交通工程、雨水工程、污水工程、给水工程、桥梁工程、电力通信等内容，其中非机动车道、人行道仅考虑预留位置，不在本次实施范围。

3.斗门区城区拥堵治理及交通安全整治工程

(1) 11 个点交通拥堵治理，具体包括：

- ①尖峰大桥东侧路口改造；
- ②湖心路(五洲家园)桥人行天桥；
- ③湖心路(江山汇) 人行天桥；
- ④湖心路交白藤三路路口拓宽；

⑤商业街、湖中路、白藤六路、白藤一路路口湖心路主流向专左调整为直左，专右调整为直右；

⑥18 个路口增设智能交通信号机；

⑦尖峰前路交中兴南路拆除环岛设置十字信号灯路口；

⑧珠海机场高速高架桥底乾务镇东澳村段环境整治；

⑨珠峰大道交水郡二路路口改造；

⑩湖心路增设巴士站。

⑪湖心路交通治堵工程：起点位于湖心路与珠海大道立交（金湾立交），终点位于湖心路与尖峰桥引线、白蕉大道平交口，全长 5.8Km，主要设计内容为：交叉口渠化、新建人行天桥、交通组织设计。

（2）大信天桥周边交通综合整治工程，主要包括拓宽车道设置出租车临时停靠区、中兴中路与连桥路交叉口改造、井岸大厦港湾式公交站改造、人行道面砖及路灯改造。改造范围共包含 2 条道路，分别为中兴中路和渡江路。中兴中路道路等级为城市主干路，道路长度 417 米；渡江路道路等级为支路，道路长度 380 米；均为沥青路面。

（3）黄杨大道、珠峰大道、白蕉大道、湖心路等道路交通安全隐患整治工作，整治内容主要包括增设中央隔离网、道路标线翻新；树立标志牌，警示桩，防撞桶，防护栏、清理遮挡视线的障碍物、封闭不合理开设的路口、迁移乔木、

场地清理、补充种植土、补植地被等，切实保障沿线居民群众的出行安全。

（4）珠峰大道与水郡二路交叉口改造工程。结合遵义医科大学第五附属（珠海）医院函件中对早高峰期间医院出入口交通情况的描述，通过后续现场调研，开展了交通分析，近期将水郡二路改造为信控平交口，解决交通转向需求，缓解拥堵现状。

4.斗门区低标准县道升级改造二期工程(X582 赤三线)项目

本项目起点即县道 X582 起点（小赤坎村路口），终点位于御温泉附近，全长 3859m；本次改造内容主要是对旧路进行维修，并拓宽至双向四车道，其中御温泉段路基宽度保持不变，全线按照二级公路标准进行设计。

5.斗门区水田垦造项目

在全区选取合适的荒山、荒地和园地等地形垦造水田 5000 亩，完成 5000 亩的水田指标建设工作。

6.珠海市斗门区农田复耕扩产建设项目

在乾务镇雷蛛垦区三围、四围等全区各镇恢复耕地约 15000 亩,通过对项目区内果园、鱼塘、撂荒地、苗圃进行综合整改,改变土地利用方式,促进耕地集中连片,提供更优质的耕作环境,单位面积粮食产量提高,种粮效益升高,有助于提高

农民种粮配合意愿,有利于遏制耕地“非农化”、“非粮化”的现象。该项目需要逐年分期实施。

7.莲洲镇增建消防设施工程项目

(1) 安装消火栓 200 个、设置消防车通道、建设电动自行车集中充电桩、安装消防灭火卷盘、智能烟感火灾报警器、开设逃生窗和配置逃生绳、电气火灾监控系统、简易喷淋设施。

(2) 切实加强电气火灾综合治理工作,减少电气火灾危害,确保辖区内人民群众生命财产安全,聘请第三方排查闸刀式开关隐患、电线未套管隐患、电气改造隐患、私拉乱接隐患、低压表后线隐患、用户侧配电箱隐患、用电环境安全隐患等,切实消除存在的安全隐患。

(3) 提升全镇各类场所消防设施水平,设置消防车通道、建设电动自行车集中充电桩、安装消防灭火卷盘、智能烟感火灾报警器、开设逃生窗和配置逃生绳、电气火灾监控系统、简易喷淋设施。

(4) 石龙村整治工作,新建地上消火栓,设置消防车通道、建设电动自行车集中充电桩、安装消防灭火卷盘、智能烟感火灾报警器、开设逃生窗和配置逃生绳、电气火灾监控系统、简易喷淋设施。

8.斗门镇斗门大道交通安全隐患整治及道路提升工程

本子项目建设内容包括三项:

(1) 斗门镇行车线翻新和单车道划线；

(2) 斗门大道交通安全隐患整治；

(3) 铺设沥青混凝土路面及规划停车位。

道路整治提升的总长度约为 3.3 公里。

9.赤三线东延段（东段—连接宋城大道）建设工程

项目建设地点起点位于斗门大道与雷蛛大道交叉处，路线向东延伸，先后与和风中街、和风南街、民主街相交，先后经过壁堂村、上新坑村、安峨村，后跨过虎跳门水道支流（风流河），继续向东展线，终点与宋城大道相交，全线有多处房屋需要拆除，占用 8 处鱼塘，全路段有高压线、电力电讯等综合管线需迁改。拟建道路总长约 2188 米。

10.龙山二路东延段建设工程

规划建设东延段项目西接龙山二路御景首府小区，东经过规划胜景路后继续向东近期接现有和风南街，长约 800 米。

11.斗门区斗门镇裸露山体生态修复工程

项目拟采用整治复绿方式对斗门区斗门镇内目前存在的 3 处裸露山体进行生态修复，包括：松茄山；两耳岭西侧、南侧；麻竹山西侧、东北侧，总裸露面积为 18.07 公顷，均为历史取土点。

12.斗门镇消防设施升级改造工程

(1) 安装消火栓、设置消防车通道、建设电动自行车集中充电桩、安装消防灭火卷盘、智能烟感火灾报警器、开设逃生窗和配置逃生绳、电气火灾监控系统、简易喷淋设施。

(2) 大赤坎村整治工作，新建地上消火栓，设置消防车通道、建设电动自行车集中充电桩、安装消防灭火卷盘、智能烟感火灾报警器、开设逃生窗和配置逃生绳、电气火灾监控系统、简易喷淋设施。

(3) 切实加强电气火灾综合治理工作，减少电气火灾危害，确保辖区内人民群众生命财产安全，聘请第三方排查闸刀式开关隐患、电线未套管隐患、电气改造隐患、私拉乱接隐患、低压表后线隐患、用户侧配电箱隐患、用电环境安全隐患等，切实消除存在的安全隐患。

(4) 提升全镇各类场所消防设施水平，设置消防车通道、建设电动自行车集中充电桩、安装消防灭火卷盘、智能烟感火灾报警器、开设逃生窗和配置逃生绳、电气火灾监控系统、简易喷淋设施。

(5) 提升灭火救援响应，新建、补建 103 个地上消火栓。

13.黄杨小学南侧配套道路

长约 608 米，宽 30 米，双向四车道，城市次干道路，建设内容包含软基工程、道路工程、管网工程、交通工程、照明工程及安监工程等。

14.斗门区区级样板村建设

按照“基层战斗力强，村居基础良好，区域特色鲜明”的原则，从全区五个镇中选取 24 条农村作为斗门区区级乡村振兴样板村建设对象。拟定名单为：井岸镇黄杨村、龙西村、草朗村、黄金村；白蕉镇小托村、昭信村、月坑村、新环村；斗门镇小濠冲村、小赤坎村、大赤坎村、斗门村、八甲村、新乡村；乾务镇乾东村、乾西村、乾北村、网山村、湾口村、新村村；莲洲镇东滘村、福安村、上栏村、下栏村。建设内容主要是样板村整治提升：

雨污分流。建设污水管网 26880 米，及其雨污水检查井、雨污水检查井沉淀池及其配套设施等，污水处理池建设及提升 12 个，泵站提升 2 个。

三线整治（电力通信工程）。四大运营商(广电、联通、移动、电信)的弱电线路整理，以及电视线、电话线、网线(光纤)整治。线缆入地敷设工程 12635m、线路架空工程 10762m、线路沿墙工程 136262 平方米。

道路交通提升。包括主干道、巷道、滨水步道等道路提升。道路白改黑 12639.8 米、巷道提升 4025 米、滨水步道+绿道+人行道 6212 米、路侧渠道盖板 3612 平方米、公交站台改造提升 2 个。

环境风貌整治提升。包括环境提升(三清、垃圾收集转运)、农房整治、公共空间改造、沿街建筑风貌提升等。整治提升规模约为 1027878.6 平方米。

公共设施提升。包括增加健身活动场地和设施、社区服务设施等。

15.斗门区村内道路升级改造及雨污分流等农村基础设施建设项目（含白藤七路）

（1）斗门区村内道路升级改造及雨污分流等农村基础设施建设项目共约 605 公里,计划分两年开展建设工作,2022 年完成约 250 公里建设任务,2023 年完成约 355 公里建设任务。

（2）新建白藤七路，西起双湖路，东至湖心路(S272)，总长 2626 米，道路等级为城市主干路，道路路幅宽度为 50 米，双向 6 车道，车速为 60 公里/小时。建设内容包含道路、地块填筑(标高 2.4 米填至标高 33 米)、桥梁(跨白藤河)地下通道、综合管廊(另行设计)、给水、雨水、污水、预留沟、电缆沟、通信沟、照明、交通设施、安监设施等配套工程，预留中水、煤气等管位等。

（四）项目立项文件或实施依据

1.斗门区桥梁提升工程

（1）根据斗门区人民政府办公室《区政府工作会议纪要》（第 75 号），项目于 2021 年 4 月 20 日在“2021 年第

三次全区水务工作专题会议”上开展了工程建设事宜的研究；

（2）根据斗门区人民政府办公室《区政府工作会议纪要》（第 95 号），项目于 2022 年 3 月 18 日在“2022 年第一次政府投资建设工程（水务）管理联席会议”上开展了工程项目建议书建设方案及投资规模等事宜的研究；

（3）项目于 2022 年 3 月 3 日取得珠海市斗门区政府投资项目审核中心《关于斗门镇风流河新建交通桥和行人桥工程项目建议书投资估算的审核意见》斗投审估〔2022〕11 号；

（4）项目于 2022 年 6 月 30 日取得珠海市斗门区交通运输局《关于申报斗门镇风流河新建交通桥与行人桥工程项目建议书的审查意见》；

（5）项目于 2022 年 6 月 30 日取得广东省投资项目代码 2206-440403-18-01-713923；

（6）根据斗门区人民政府办公室《区政府工作会议纪要》（第 38 号）南江大桥钢栈桥项目于“2020 年 3 月 3 日斗门区交通路网三年攻坚计划专题会议”上开展了相关工作的研究；

（7）根据斗门区人民政府办公室《区政府工作会议纪要》（第 93 号），南江大桥钢栈桥项目于 2020 年 6 月 5 日

在“2020年第三次交通专题会议”上开展了方案设计相关事宜的研究。

目前项目正在建设中

2.斗门镇濠冲路（县道 X582 斗门大道至旭日陶瓷厂段）
改造工程

（1）根据斗门区人民政府办公室《区政府工作会议纪要》（第 139 号），项目于 2022 年 4 月 14 日在“斗门区 2022 年第三次交通专题会议”上开展了工程建设相关事宜的研究；

（2）项目于 2022 年 6 月 22 日取得珠海市斗门区政府投资项目审核中心《关于斗门镇濠冲路（县道 X582 斗门大道至旭日陶瓷厂段）改造工程项目建议书投资估算的审核意见》（斗投审估〔2022〕92 号）；

（3）项目于 2022 年 6 月 22 日取得珠海市斗门区政府投资项目审核中心《关于斗门镇濠冲路（县道 X582 斗门大道至旭日陶瓷厂段）改造工程项目建议书的联合评审报告》（斗投审估〔2022〕36 号）；

（4）项目于 2022 年 6 月 30 日取得珠海市斗门区交通运输局《关于申报斗门镇濠冲路（县道 X582 斗门大道至旭日陶瓷厂段）改造工程项目建议书的审查意见》。

项目已完工但未竣工决算。

3.斗门区城区拥堵治理及交通安全整治工程

根据斗门区人民政府办公室《区政府工作会议纪要》(第71号),项目于2022年3月1日在“斗门区2022年第一次交通专题工作会议”上开展了工程建设相关事宜的研究。

项目正处于建设阶段。

4.斗门区低标准县道升级改造二期工程(X582赤三线)项目

(1)项目于2018年3月8日取得珠海市斗门区发展和改革局《关于斗门区低标准县道升级改造二期工程项目建议书的批复》(斗发改资〔2018〕15号);

(2)项目于2018年4月17日取得珠海市住房和城乡建设局斗门规划分局《关于斗门区低标准县道升级改造二期工程(X582赤三线)环境影响报告表的批复》(斗环建表〔2018〕66号);

(3)项目于2018年6月20日取得珠海市斗门区发展和改革局《关于斗门区低标准县道升级改造二期工程(X582赤三线)项目可行性研究报告的批复》(斗发改资〔2018〕91号);

(4)项目于2018年6月21日取得珠海市斗门区交通运输局《关于斗门区低标准县道升级改造二期工程(X582赤三线)初步设计的批复》(斗交〔2018〕28号);

(5)项目于2018年11月7日取得珠海市国土资源局《关于斗门区低标准县道升级改造二期工程(县道X582赤三

线)项目的用地预审意见》(珠国土斗预审字〔2018〕11号)；

(6)根据斗门区人民政府办公室《区政府工作会议纪要》(第222号)，项目于2018年12月7日在“2018年第六次交通工程推进协调工作会议”上开展了项目相关工作的研究；

(7)项目于2018年12月13日取得珠海市斗门区环境保护局《关于斗门区低标准县道升级改造二期工程(县道X582赤三线)规划许可请示的复函》(珠规建斗(市政)函〔2018〕67号)；

(8)项目于2019年1月25日取得珠海市斗门区水务局《关于对<珠海市斗门区低标准县道升级改造二期工(X582赤三线)水土保持方案报告书>的批复意见》(斗水务审〔2019〕15号)；

(9)项目于2019年3月8日取得珠海市国土资源局斗门分局《关于明确低标准县道升级改造二期工程(县道X582赤三线)项目用地情况的复函》(珠国土斗函〔2019〕196号)；

(10)项目于2019年7月4日取得珠海市斗门区政府投资项目审核中心《关于斗门区低标准县道升级改造二期工程(X582赤三线)预算(不含管线迁改)的审核意见》(斗投审(预)〔2019〕119号)；

(11) 项目于 2020 年 4 月 8 日取得珠海市斗门区人民政府《关于对<关于斗门区低标准县道升级改造二期工程(X582 赤三线)项目临时用地>的批复》(斗水务审[2019]15 号)；

(12) 根据斗门区人民政府办公室《区政府工作会议纪要》(第 71 号)，项目于 2022 年 3 月 1 日在“斗门区 2022 年第一次交通专题工作会议”上开展了增加预算外占用耕地耕作层剥离再利用方案编制、预留城乡建设用地规模方案编制、勘测定界测绘费用和确定相关编制单位的事宜的研究。

项目已完工但未竣工决算。

5.斗门区水田垦造项目

项目正处于建设阶段。

6.珠海市斗门区农田复耕扩产建设项目

(1) 根据斗门区人民政府办公室《区政府工作会议纪要》(第 249 号)，项目于 2022 年 7 月 6 日在区府召开斗门区农田复耕扩产建设工作会议，明确农田复耕扩产建设项目建设工作。

(2) 项目于 2022 年 7 月 8 日完成广东省投资项目代码申请。

(3) 项目于 2022 年 8 月 15 日通过区投审中心项目建议书投资估算审核。

(4) 根据斗门区人民政府办公室《区政府工作会议纪要》(第 301 号), 项目于 2022 年 8 月 16 日在区府召开斗门区农田复耕扩产建设项目工程联席会议, 通过了斗门区农田复耕扩产建设项目建议书联合评审工作。

(5) 项目于 2022 年 9 月 6 日取得珠海市斗门区发展和改革局《关于斗门区农田复耕扩产建设项目建议书的批复》(斗发改委 2022[116]号)。

项目正处于建设阶段。

7. 莲洲镇增建消防设施工程项目

2023 年 6 月 2 日取得珠海市斗门生态农业园管理委员会经济发展局《关于莲洲镇增建消防设施项目可行性研究报告的批复》(珠斗生经批[2023]12 号)。

工程量已基本完成, 还在进行一些收尾工作。

8. 斗门镇斗门大道交通安全隐患整治及道路提升工程

根据斗门区“百千万工程”指挥部办公室, 《区“百千万工程”指挥部办公室会议纪要〔2024〕13 号》, 项目于 2024 年 11 月 15 日会议上开展工程建设相关事宜的研究。

正处于建设前期准备阶段。

9. 赤三线东延段(东段—连接宋城大道)

项目正处于建设前期准备阶段。

10. 龙山二路东延段

根据斗门区人民政府办公室《区政府工作会议纪要》(第178号),项目于2023年6月23日在“斗门区2023年第七次交通专题工作会议”上开展了工程建设相关事宜的研究。

项目正处于建设前期准备阶段。

11.斗门区斗门镇裸露山体生态修复

项目正处于建设前期准备阶段。

12.斗门镇消防设施升级改造工程

项目共有11个小项目,截至目前均已取得《珠海市建设工程预算审批表》。项目的11个小项目已完工,增加1个小项目,正在建设中。

13.黄杨小学南侧配套道路

2021年2月8日,取得珠海市斗门区发展和改革局《关于斗门区黄杨小学南侧配套道路工程项目建议书的批复》(斗发改资[2021]23号)。该项目正在建设中。

14.斗门区区级样板村建设

(1)2021年6月21日取得珠海市斗门区发展和改革局《关于斗门区白蕉镇小托村乡村振兴样板村建设工程项目建议书的批复》(斗发改资〔2021〕93号);

(2)2021年6月21日取得珠海市斗门区发展和改革局《关于斗门区白蕉镇昭信村乡村振兴样板村建设工程项目建议书的批复》(斗发改资〔2021〕94号);

(3)2021 年 6 月 30 日取得珠海市斗门区发展和改革局《关于 2021 年斗门镇大赤坎村区级样板村建设工程项目建议书的批复》（斗发改资〔2021〕99 号）；

(4)2021 年 6 月 30 日取得珠海市斗门区发展和改革局《关于 2021 年斗门镇小赤坎村区级样板村建设工程项目建议书的批复》（斗发改资〔2021〕98 号）；

(5) 2022 年 1 月 7 日取得珠海市斗门区发展和改革局《关于 2021 年斗门镇小濠冲村区级样板村建设工程可行性研究报告的批复》（斗发改资〔2022〕1 号）；

(6)2021 年 9 月 14 日取得珠海市斗门区发展和改革局《关于斗门区乡村振兴区级样板村(井岸镇黄杨村)基础设施建设项目建议书的批复》（斗发改资〔2021〕141 号）；

(7) 2021 年 7 月 2 日取得珠海市斗门区发展和改革局《关于斗门区乡村振兴区级样板村(井岸镇龙西村)基础设施建设项目建议书的批复》（斗发改资〔2021〕95 号）；

(8)2021 年 6 月 24 日取得珠海市斗门区发展和改革局《关于斗门区莲洲镇东濠村乡村振兴样板村建设工程项目可行性研究报告的批复》（珠斗生经批〔2021〕27 号）；

(9)2021 年 6 月 24 日取得珠海市斗门区发展和改革局《关于斗门区莲洲镇福安村乡村振兴样板村建设工程项目可行性研究报告的批复》（珠斗生经批〔2021〕31 号）；

(10)2021 年 7 月 2 日取得珠海市斗门区发展和改革局《关于珠海市斗门区乾务镇乾东村、乾西村、乾北村乡村振兴样板村建设工程可行性研究报告的批复》（斗发改资〔2021〕101 号）。

(11) 取得《斗门区斗门镇斗门村、八甲村、新乡村样板村项目建议书批复》（斗发改资[2020]134 号）；

(12) 取得《关于珠海市斗门区白蕉镇月坑村、新环村乡村振兴样板村建设工程项目项目建议书的批复斗发改资[2020]30 号 》；

(13) 《关于珠海市斗门区井岸镇草朗村、黄金村乡村振兴样板村建设工程项目建议书的批复》（斗发改资[2020]105 号）；

(14) 《珠海市斗门区莲洲镇上栏村、下栏村乡村振兴样板村建设工程项目可研批复（珠斗生经批[2020]31）》；

(15) 《珠海市斗门区乾务镇网山村、湾口村、新村村乡村振兴样板村建设工程项目建议书批复（斗发改资[2020]135 号）》；

目前该项目已完成结算。

15.斗门区村内道路升级改造及雨污分流等农村基础设施建设项目（含白藤七路）

2017 年 12 月 27 日取得珠海市斗门区发展和改革局《关于珠海西部中心城区首期开发区域(A 片区)基础设施工程

Ⅱ-2 标段白藤七路工程项目可行性研究报告的批复》（斗发改资[2017]31 号）。目前该项目 A 段已验收，B 段在建中。

（五）责任主体

项目主管部门珠海市斗门区斗门镇人民政府；

项目实施单位为斗门镇人民政府（牵头项目单位）、区交通局、莲洲镇人民政府、珠海市自然资源局斗门分局、区农业农村局、区政府投资建设工程管理中心、区城市更新管理中心；

项目形成的资产为国有资产，资产管理部门和资产归属单位为斗门镇人民政府、区交通局、莲洲镇人民政府、珠海市自然资源局斗门分局、区农业农村局、区政府投资建设工程管理中心、区城市更新管理中心。

1.主管部门：珠海市斗门区斗门镇人民政府

名称	珠海市斗门区斗门镇人民政府
统一社会信用代码	11440403006994851U
住所	广东省珠海市斗门区斗门镇斗门大道北 100 号
法定代表人	梁剑芬
开办资金	—
有效日期	—
类型	机关单位

2.实施单位：珠海市斗门区斗门镇人民政府

名称	珠海市斗门区斗门镇人民政府
统一社会信用代码	11440403006994851U
住所	广东省珠海市斗门区斗门镇斗门大道北 100 号
法定代表人	梁剑芬
开办资金	—
有效日期	—
类型	机关单位

珠海市斗门区交通运输局

名称	珠海市斗门区交通运输局
统一社会信用代码	11440403MB2D79690W
住所	珠海市斗门区白蕉镇虹桥四路建设大厦七楼
法定代表人	黄杰东
开办资金	-
有效日期	-
类型	机关单位

珠海市斗门区莲洲镇人民政府

名称	珠海市斗门区莲洲镇人民政府
统一社会信用代码	11440437665543147
住所	广东省珠海市斗门区莲洲镇人民政府
法定代表人	郑少川
开办资金	—
有效日期	—
类型	机关单位

珠海市自然资源局斗门分局

名称	珠海市自然资源局斗门分局
统一社会信用代码	11440400MB2D20154M

住所	珠海市斗门区白藤湖艺海小区 4 号
法定代表人	张浚涛
开办资金	—
有效日期	—
类型	机关单位（派出机构）

珠海市斗门区农业农村局

名称	珠海市斗门区农业农村局
统一社会信用代码	11440403MB2D27217E
住所	广东省珠海市斗门区井岸镇朝福路 436 号 4 楼
法定代表人	黄海华
开办资金	—
有效日期	—
类型	机关单位

珠海市斗门区政府投资建设工程管理中心

名称	珠海市斗门区政府投资建设工程管理中心
统一社会信用代码	12440403665024357U
住所	珠海市斗门区白蕉镇禾益四路 333 号斗门建设大厦八楼
法定代表人	李子欣
开办资金	103 万元
有效日期	自 2021 年 6 月 11 日至 2026 年 6 月 10 日
类型	事业单位

珠海市斗门区城市更新管理中心

名称	珠海市斗门区城市更新管理中心
统一社会信用代码	12440403303802721Q
住所	珠海市斗门区白蕉镇虹桥四路建设大厦 7 楼
法定代表人	李建成

开办资金	21 万元
有效日期	自 2021 年 7 月 8 日至 2026 年 7 月 7 日
类型	事业单位

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

1.全面推进斗门区现代粮食产业园建设，打造现代粮食产业核心区的需要

项目主要建设内容为垦造水田 **5000** 亩、恢复耕地 **15000** 亩、农业配套设施建设。项目建设紧紧围绕斗门区现代粮食产业园“一园三区”总体布局，基于斗门莲洲镇、斗门镇、乾务镇及白蕉镇 **3.2** 万亩水稻田，打造生态水稻种植区。斗门区现代粮食产业特园区按照“一年有起色、两年见成效、四年成体系”的发展思路，致力于建设成为产业特色鲜明、要素高度集聚、设施装备先进、生产方式绿色、经济效益显著、辐射带动有力的珠三角地区省级现代粮食产业园。因此，项目的建设为斗门区建设省内粮食生产、粮食初精加工等先进示范应用产业园、珠海市东西部合作地区农产品深加工中心以及粤港澳大湾区和珠江口西岸地区现代化粮食产业示范园区提供了重要保障，有利于不断提升主导产业的整体效益。

有利于落实从而打造集粮食仓储、烘干、加工、物流、应急、科普教育于一体的现代粮食产业服务中心，建设成为现代粮食产业核心区，形成现代粮食产业综合体系。

2.有利于提高农业综合效益，增加农民收入

项目的建设是斗门区现代粮食产业布局的重要组成部分，有利于打通粮食‘产购储加销’全链条，推行“产业园+龙头企业+生产基地+村集体+合作社+农户”模式，建立联农带农机制，通过土地流转、订单农业等模式形成紧密合作关系，激发农民种粮积极性，吸引农民和剩余劳动力加入产业园建设和运作。

项目的建设，全面推行“一控两减三基本”，促进农药化肥使用减量增效、农业生产废弃物资源化利用，进一步推广应用绿色生产方式、壮大和规范农业经营主体、推广新品种新技术、推进粮食加工、促进一二三产业融合发展、提高农业质量效益，由此带动项目区镇周边经济发展。

通过本项目的辐射示范作用，带动全省水稻种植产业的增产增收，有利于稳住农业基本盘、做好“三农”工作，确保农业稳产增产、农民稳步增收，从而加快推进实现乡村振兴的最终目标。

3.有利于转变农业发展方式，促进农业可持续发展

项目的建设以现代粮食生产基础设施建设为主导，合理规划布局，全面推进现代粮食产业示范园区建设。通过建立实体经济、科技创新、现代金融、人才资源协同发展的现代化粮食产业体系，形成“大粮食、大产业、大市场、大流通”格局，采取“企业流转+村合作联社+农民专业合作+家庭农场+订单农户”多层次综合模式，建成链条优化、衔接顺畅、运转高效、保障有力的粮食“产购储加销”五优体系，有利于转变农业发展方式；同时，项目引进优质水稻新品种、新技术，发展种养结合生态循环模式，构建区域内生态大循环，开展生产观光、休闲体验项目，在乾务镇新村村打造稻香花海农业公园，最终将该区打造成为以生产功能为主又兼具水稻湿地和生态保育的功能片区，既有效开发利用农业资源，又严格保护自然资源，确保资源的永续利用，从而促进农业可持续发展。

（二）经济效益分析

1.增加运营收入

项目的运营收入主要由水田指标转让收入、种植水稻收入、水稻补贴收入、污水处理收入、管廊收入、摊位出租收入、停车位收入、机动车充电桩收入、电动自行车充电桩收入、广告位收入等构成。

2.促进政府投资、保稳定增长

本项目是政府投资项目，将直接带动投资、促进 **GDP** 的增长。投资 **427,817.60** 万元进行现代粮食产业园及配套基础设施建设，有利于稳定政府投资、提高公共产品质量、赋能供给侧需求，带动地区经济增长。同时，项目建设有助于增加斗门区水田指标，完成恢复耕地任务，增强园区粮食供给能力，发挥城市综合服务功能，提升城市生活品质，实现区域经济、社会可持续发展，进一步建设宜商宜居的美丽珠海。

3.增加种植规模化效益

实现耕地集中连片，扩大种植面积，提高粮食产能，降低管护成本，增加种植规模化效益。可弥补斗门区的耕地保有量的部分缺口，减少将来因耕地保有量不达标需付出的经济代价；以现代有机技术带动科学优质种粮，有利于提高当地农户种粮积极性，助力农户增产增收。

（三）社会效益分析

现代粮食产业园是推动乡村振兴的重要抓手和平台，也是扩大农业农村投资的重要载体。斗门区现代粮食产业园将通过“生产+加工+仓储+农旅+销创售+品牌”，聚集现代生产要素，创新体制机制，发挥技术集成、产业融合、业平台、核心辐射等功能，肩负起为引领农业供给侧改革搭建新平台、为推动农业产业转型升级提供新路径、为培育农业农村

发展新动能创造新经验、为促进农民持续增收探索新机制的责任和使命。

预计到 **2025** 年，实现区域粮食产业总产值大幅提高、粮食产业高质量发展、绿色优质高端产品供给大幅增加、科技创新对产业发展支撑效应明显、粮食安全保障能力显著增强的局面，更好地满足人民群众美好生活需要。

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)《市政公用工程设计文件编制深度规定》(2013 年版)；

(2)《建设项目经济评价方法与参数》(国家发展改革委建设部 2006 年)；

(3)《投资项目经济咨询评估指南》(咨经〔1998〕11号)；

(4)《投资项目可行性研究指南》(国家发展计划委员会计办投资〔2002〕)；

(5)《广东省建设工程计价依据(2018)》；

(6)《建设工程工程量清单计价规范》
(GB50500-2013)；

(7)《广东省市政工程综合定额》(2018)；

(8)《广东省通用安装工程综合定额》(2018)；

(9)其他有关文件或材料。

2.项目总投资

项目总投资 427,817.60 万元，各子项目投资总额情况如下。

表 3 项目投资估算表（单位：万元）

序号	项目名称	总投资
1	斗门区桥梁提升工程	60,000.00
2	斗门镇濠冲路（县道 X582 斗门大道至旭日陶瓷厂段）改造工程	7,000.00
3	斗门区城区拥堵治理及交通安全整治工程	8,700.00
4	斗门区低标准县道升级改造二期工程(X582 赤三线)项目	14,300.00
5	斗门区水田垦造项目	40,000.00
6	珠海市斗门区农田复耕扩产建设项目	20,000.00
7	莲洲镇增建消防设施工程项目	6,000.00
8	斗门镇斗门大道交通安全隐患整治及道路提升工程	7,000.00
9	赤三线东延段（东段—连接宋城大道）	59,000.00
10	龙山二路东延段	5,000.00
11	斗门区斗门镇裸露山体生态修复	2,000.00
12	斗门镇消防设施升级改造工程	6,000.00
13	黄杨小学南侧配套道路	5,000.00
14	斗门区区级样板村建设	24,000.00
15	斗门区村内道路升级改造及雨污分流等农村基础设施建设项目（含白藤七路）	163,817.60
	合计	427,817.60

(二) 筹措方案

项目总投资约 427,817.60 万元，具体资金筹措方案如下：

1.市场化融资资金筹措：本项目不涉及市场化融资。

2.地方政府债券资金筹措：本项目计划发行债券融资 300,000 万元，占总投资 427,817.60 万元的 70%，其中 2022 年已发行 64,100 万元；2023 年已发行 50,500 万元，调整融

资 1,200 万元，共计 51,700 万元；2024 年已发行 7,700 万元，2025 年计划融资 50,000 万元，2026 年计划融资 126,500 万元。

3.非融资资金筹措：财政性资金 127,817.60 万元。

具体融资安排如下：

（1）2022 年 5 月已通过 2022 年广东省政府专项债券（二十二期）融资 36,000 万元（用于资本金金额为 0 万元），债券利率 3.28%，期限 20 年，债券存续期内按每半年付息一次，到期一次还本。

（2）2022 年 6 月已通过 2022 年广东省政府专项债券（三十期）融资 20,000 万元（用于资本金金额为 0 万元），债券利率 3.22%，期限 20 年，债券存续期内按每半年付息一次，到期一次还本。

（3）2022 年 10 月已通过 2022 年广东省政府专项债券（三十九期）融资 8,100 万元（用于资本金金额为 0 万元），债券利率 3.12%，期限 20 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

（4）2023 年 1 月已通过 2023 年广东省政府专项债券（七期）融资 30,000.00 万元，融资利率为 3.34%，年限为 30 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

(5) 2023 年 4 月已通过 2023 年广东省政府专项债券(十四期)融资 11,500.00 万元,融资利率为 3.33%,年限为 30 年,债券存续期内按半年付息,到期一次还本。

(6) 2023 年 8 月上旬已通过 2023 年广东省政府专项债券(三十六期)发行 1,600.00 万元,融资利率为 3.06%,年限为 20 年,债券存续期内按半年付息,到期一次还本。

(7) 2023 年 8 月下旬已通过 2023 年广东省政府专项债券(五十三期)发行 7,400.00 万元,融资利率为 3.00%,年限 20 年,债券存续期内按半年付息,到期一次还本。

(8) 调整融资部分

根据上级财政部门要求,2023 年专项债券资金原则上应于 2023 年 12 月底前支出完毕。为加快专项债券支出进度,现按照相关要求对债券项目进行调整,申请将无法完成支出任务的项目债券资金拟调整至本项目中进行使用。

2023 年 11 月将“广东省珠海市斗门区预制菜产业园及配套基础设施建设项目”在“2023 年广东省政府专项债券(五十八期)”融资金额中的 1,200.00 万元调整至本项目中,融资利率为 2.99%,年限为 20 年,债券存续期分期还本付息,即存续期第 11-20 年每年还本 10%。

(9) 2024 年 3 月已通过 2024 年广东省政府专项债券（十五期）发行 5,100.00 万元，融资利率为 2.66%，年限 15 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

(10) 2024 年 8 月下旬已通过 2024 年广东省政府专项债券（六十一期）发行 1,600.00 万元，融资利率为 2.22%，年限 10 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

(11) 2024 年 9 月下旬已通过 2024 年广东省政府专项债券（七十一期）发行 1,000 万元，融资利率为 2.17%，年限 15 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

(12) 拟通过 2025 年及以后地方政府专项债券融资 176,500.00 万元，其中 2025 年拟计划融资 50,000 万元，2026 年计划融资 126,500 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。

表 4 项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资	已到位金额	市场化融资资金		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	其中： 已到位 金额	财政性资 金	其中：已到 位金额	其 他	其中：已 到位金 额	本次 发行 金额	以前发 行金额	计划以 后发行 金额
合计	427817.6	169455.39					127817.6	45955.39			50000	123500	126500
2021 年	45955.39	45955.39					45955.39	45955.39					
2022 年	64100	64100										64100	
2023 年	51700	51700										51700	
2024 年	7700	7700										7700	
2025 年	90000						40000				8400		41600
2026 年	168362.21						41862.21						126500

（三）项目实施安排

本项目施工进度计划按照理论工期布置安排，未考虑施工过程中其他意外影响因素。项目暂定建设期为 2021 年 1 月至 2026 年 12 月，总建设期为 6 年。运营期预计为 2027 年 1 月至 2052 年 12 月。

（四）债券资金用途

本年融资债券资金将统一用于项目建设，2025 年计划安排专项债券资金 50,000 万元，主要用于项目的前期费用以及施工进度款支付，计划全部在 2025 年用完，形成实物工作量。项目用款计划如下表所示。

表 5 项目用款计划（单位：万元）

项目 总投资	以前 年度 用款 金额	发行当年用款计划								以后年 度计划 用款金 额
		一季 度用 款金 额	其中： 本次专 项债券 使用金 额	二季 度用 款金 额	其 中： 本次专 项债券 使用金 额	三季 度用 款金 额	其中： 本次专 项债券 使用金 额	四季 度用 款金 额	其中：本 次专项 债券使 用金额	
4278 17.6	1694 55.39	18000 .00	10000. 00	180 00.0 0	1000 0.00	27000. 00	15000. 00	27000. 00	15000.00	168362.2 1

四、项目收益与融资平衡情况

广东省珠海市斗门区粮食产业园建设项目现金流入通过项目运营收益、垦造水田指标转让收入等方式实现。

（一）项目预期成本收益

1.项目收入测算

（1）项目专项收益

项目运营收益主要是广东省珠海市斗门区现代粮食产业园建设项目预计投产后产生的运营收益，主要包括种植水稻收入、水稻补贴收入、污水处理收入、管廊收入、摊位出租收入、停车位收入、电动自行车充电桩出租收入、路灯广告牌收入、公交站广告牌收入等。本项目建设期为 2021 年-2026 年，暂定各子项目从竣工年份的第二年开始运营。

1) 种植水稻收入测算

本项目垦造水田 5,000 亩，单造每亩产量按 500 公斤计算，每年两造，则每亩年产量 1,000 公斤，达产年产量达 5,000 吨，参考珠海市现行市场价格，单价按照 3,000.00 元/吨和每年增长 3%计算。运营第 1 年种植水稻投产率达到 80%，第 2 年投产率为 90%，第 3 年投产率均达到 100%。

2) 水稻补贴收入测算

项目垦造水田 5,000 亩，补贴单价按照《珠海市关于稳定粮食生产能力的若干扶持政策措施》（珠农农〔2021〕111 号）中的规定，水稻每亩每年补贴 600.00 元计算，暂不考虑增长率。

3) 污水处理收入测算

污水处理收入为子项目“斗门区区级样板村建设”。本项目规划建设及提升污水处理池 12 个，1 个污水处理站，污水管网 11,220 米。年污水处理量参考《珠海市水资源公报 2021》斗门区 2021 年居民生活用水 3,869 万立方米计算；根据珠海污水处理厂收入情况，污水处理收入单价为 2.00 元/立方米，后续每年递增 5%。

4) 通信管廊收入测算

管廊收入为子项目“斗门区区级样板村建设”规划建设管线工程 16.28km、子项目“斗门区村内道路升级改造及雨污分流等农村基础设施建设项目（含白藤七路部分）”规划建设管线工程 2.63km，合计约 18.91km，建成投产后预计将产生的收益。拟采用通信缆线孔数为 24 孔，按珠海市斗门区财政局提供的收费标准计算：单孔租金标准为 42.58 元/孔/m•年，一次性连接费收费标准为 535.14 元/m•孔。考虑到通胀因素，后续每年递增 5%。

5) 电力管廊收入测算

电力管廊收入为子项目“斗门区区级样板村建设”规划建设管线工程 16.28km、子项目“斗门区村内道路升级改造及雨污分流等农村基础设施建设项目（含白藤七路部分）”规划建设管线工程 2.63km，合计约 18.91km，建成投产后预计将产生的收益。型号按 10KV、回路以单回路为基础，按珠海市斗门财政局提供的收费标准计算：一次性入廊费 10KV

低压为 727.85 元/m•回路、年租金 10KV 低压为 57.91 元/回路/m。考虑到通胀因素，后续每年递增 5%。

6) 给水管廊收入测算

给水管廊收入为子项目“斗门区区级样板村建设”规划建设管线工程 16.28km、子项目“斗门区村内道路升级改造及雨污分流等农村基础设施建设项目（含白藤七路部分）”规划建设管线工程 2.63km，合计约 18.91km，建成投产后预计将产生的收益。型号统一按 DN400，按珠海市斗门财政局提供的收费标准计算：一次性入廊费为 1,306.87 元/m、年租金 103.98 元/m。考虑到通胀因素，后续每年递增 5%。

7) 摊位出租收入测算

租金收入为子项目“斗门区区级样板村建设”斗门镇大赤坎村“特产品集市广场 950 m²”摊位租金收入。租金按 40.00 元/平方米/月计算，租金每年递增 3%。结合项目所在区域实际情况，营运期前三年出租率为 60%、70%、80%，后续出租率保持 80%不变。

8) 停车位收入测算

项目完成后设置配套停车位 2,519 个，收费按珠海市市场价格，以 4.00 元/小时和每年增长 5%计算，平均每天使用时间为 10.00 小时，每年 365 天，各子项目停车位运营的前 3 年按照使用率为 80%、90%和 95%计算，之后使用率保持不变。

9) 电动自行车充电桩出租收入测算

本项目完成后设置电动自行车充电桩 300 台，每台 10 个充电端口，充电端口共计 3,000 个，收费按珠海市市场价格，以 0.50 元/小时和每年增长 5% 计算，平均每天使用时间为 10 小时，每年 365 天，项目前三年按照使用率为 80%、90%、95% 计算，之后使用率保持不变。

10) 路灯广告位收入测算

项目拟设置路灯广告位 691 个，租金按照 6,000.00 元/年/个和每年增长 5% 计算，各子项目广告位运营前 3 年按照使用率为 70%、80% 和 95% 计算，之后使用率保持不变。

11) 公交站台广告位收入测算

项目拟在公交站台设置广告位 14 个，租金按照 50,000.00 元/年/个和每年增长 5% 计算，项目前 3 年按照使用率为 70%、80% 和 95% 计算，之后使用率保持不变。

(2) 垦造水田指标转让收益测算

项目垦造完成后，可进行水田指标转让，获得转让收入。转让所得净收入以及债券期内项目运营收益首先用于本项目偿还专项债券本息，剩余部分再按规定处理。根据项目相关资料，垦造水田每亩转让指标价为 75 万元/亩，项目垦造水田 5,000 亩，水田指标转让收入为 375,000.00 万元。

2.项目成本及相关税费

（1）项目专项成本

种植水稻成本按其收入 70%估算；污水处理成本按其收入的 40%计算；管廊成本按其收入的 5%计算；摊位出租成本按其收入的 15%计算；停车位运营成本按其收入的 10%估算；电动自行车充电桩运营成本按其收入的 30%估算；广告位运营成本按其收入的 15%估算；

（2）垦造水田成本

根据项目相关资料，垦造水田成本按 10 万元/亩估算，总计 50,000 万元。

（3）税费

为简化计算，增值税税率统一按小规模纳税人 3%征收率计征（其中水稻补贴收入、垦造水田指标转让收益免征增值税），附加税费按增值税的 12%计征，包括城市维护建设税 7%、教育费附加 3%、地方教育附加 2%。

表 6 债券期内年度项目运营收益预测表（单位：万元）

年份	种植水稻收入	水稻补贴收入	污水处理收入	综合管廊收入	摊位出租收入	停车位收入	电动自行车充电桩出租收入	路灯广告位收入	公交站台广告位收入	垦造水田指标转让收益	项目成本合计	净收益
2027	1,200.00	300	7,738.00	30,373.03	27.36	2,942.19	438	290.22	49	—	7,339.05	36,018.75
2028	1,390.50	300	8,124.90	2,350.51	32.88	3,475.46	517.39	348.26	58.8	—	5,441.29	11,157.41
2029	1,591.35	300	8,531.15	2,468.03	38.7	3,851.97	573.44	434.24	73.32	—	5,861.88	12,000.32
2030	1,639.09	300	8,957.71	2,591.44	39.86	4,044.57	602.11	455.95	76.99	—	6,131.50	12,576.22
2031	1,688.26	300	9,405.60	2,721.01	41.06	4,246.80	632.22	478.75	80.84	375,000.00	56,413.93	338,180.61
2032	1,738.91	300	9,875.88	2,857.07	42.29	4,459.14	663.83	502.69	84.88	—	6,709.74	13,814.95
2033	1,791.08	300	10,369.67	2,999.93	43.56	4,682.10	697.02	527.82	89.12	—	7,019.60	14,480.70
2034	1,844.81	300	10,888.15	3,149.93	44.87	4,916.21	731.87	554.21	93.58	—	7,344.18	15,179.45
2035	1,900.15	300	11,432.56	3,307.43	46.22	5,162.02	768.46	581.92	98.26	—	7,684.18	15,912.84
2036	1,957.15	300	12,004.19	3,472.81	47.61	5,420.12	806.88	611.02	103.17	—	8,040.38	16,682.57
2037	2,015.86	300	12,604.40	3,646.45	49.04	5,691.13	847.22	641.57	108.33	—	8,413.55	17,490.45
2038	2,076.34	300	13,234.62	3,828.77	50.51	5,975.69	889.58	673.65	113.75	—	8,804.51	18,338.40
2039	2,138.63	300	13,896.35	4,020.22	52.03	6,274.47	934.06	707.33	119.44	—	9,214.13	19,228.40
2040	2,202.79	300	14,591.17	4,221.23	53.59	6,588.19	980.76	742.7	125.41	—	9,643.31	20,162.53
2041	2,268.87	300	15,320.73	4,432.30	55.2	6,917.60	1,029.80	779.84	131.68	—	10,093.01	21,143.01
2042	2,336.94	300	16,086.77	4,653.92	56.86	7,263.48	1,081.29	818.83	138.26	—	10,564.22	22,172.13
2043	2,407.05	300	16,891.11	4,886.61	58.57	7,626.65	1,135.35	859.77	145.17	—	11,057.98	23,252.30
2044	2,479.26	300	17,735.67	5,130.94	60.33	8,007.98	1,192.12	902.76	152.43	—	11,575.40	24,386.09
2045	2,553.64	300	18,622.45	5,387.48	62.14	8,408.38	1,251.73	947.9	160.05	—	12,117.61	25,576.16
2046	2,630.25	300	19,553.57	5,656.85	64	8,828.80	1,314.32	995.3	168.05	—	12,685.85	26,825.29

年份	种植水稻收入	水稻补贴收入	污水处理收入	综合管廊收入	摊位出租收入	停车位收入	电动自行车充电桩出租收入	路灯广告位收入	公交站台广告位收入	垦造水田指标转让收益	项目成本合计	净收益
2047	2,709.16	300	20,531.25	5,939.69	65.92	9,270.24	1,380.04	1,045.07	176.45	—	13,281.36	28,136.46
2048	2,790.43	300	21,557.81	6,236.68	67.9	9,733.75	1,449.04	1,097.32	185.27	—	13,905.49	29,512.71
2049	2,874.14	300	22,635.70	6,548.52	69.94	10,220.44	1,521.49	1,152.19	194.53	—	14,559.64	30,957.31
2050	2,960.36	300	23,767.49	6,875.95	72.04	10,731.46	1,597.56	1,209.80	204.26	—	15,245.26	32,473.66
2051	3,049.17	300	24,955.86	7,219.75	74.2	11,268.03	1,677.44	1,270.29	214.47	—	15,963.85	34,065.36
2052	3,140.65	300	26,203.65	7,580.74	76.43	11,831.43	1,761.31	1,333.80	225.19	—	16,717.11	35,736.09
2053	3,234.87	300	27,513.83	7,959.77	78.72	12,423.00	1,849.38	1,400.49	236.45	—	17,506.66	37,489.85
合计	60,609.71	8,100.00	423,030.24	150,517.06	1,471.83	190,261.30	28,323.71	21,363.69	3,607.15	375,000.00	329,334.67	932,950.02

3.项目损益情况

经测算，本项目能够带来一定的收入，分别按照 100%、90%和 80%预测项目损益，如下表所示。若按 100%进行预测，运营期间累计净收益合计 932,950.02 万元。

表 7 项目损益汇总表（单位：万元）

项目	按项目运营收益的 100% 预测	按项目运营收益的 90% 预测	按项目运营收益的 80% 预测
项目自身收益	932,950.02	839,655.02	746,360.02
合计	932,950.02	839,655.02	746,360.02

（二）融资收益平衡情况

1.项目融资本息

本项目总投资 427,817.60 万元，计划发行债券融资 300,000 万元(包含已融资 122,300.00 万元,调整融资 1,200.00 万元，计划融资 176,500.00 万元)，融资安排如下：

（1）2022 年 5 月已通过 2022 年广东省政府专项债券（二十二期）融资 36,000 万元（用于资本金金额为 0 万元），债券利率 3.28%，期限 20 年，债券存续期内按每半年付息一次，到期一次还本。

（2）2022 年 6 月已通过 2022 年广东省政府专项债券（三十期）融资 20,000 万元(用于资本金金额为 0 万元)，债券利率 3.22%，期限 20 年，债券存续期内按每半年付息一次，到期一次还本。

(3)2022 年 10 月已通过 2022 年广东省政府专项债券（三十九期）融资 8,100 万元（用于资本金金额为 0 万元），债券利率 3.12%，期限 20 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

(4) 2023 年 1 月已通过 2023 年广东省政府专项债券（七期）融资 30,000.00 万元，融资利率为 3.34%，年限为 30 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

(5) 2023 年 4 月已通过 2023 年广东省政府专项债券（十四期）融资 11,500.00 万元，融资利率为 3.33%，年限为 30 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

(6) 2023 年 8 月上旬已通过 2023 年广东省政府专项债券(三十六期)发行 1,600.00 万元,融资利率为 3.06%，年限为 20 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

(7) 2023 年 8 月下旬已通过 2023 年广东省政府专项债券（五十三期）发行 7,400.00 万元，融资利率为 3.00%，年限 20 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

(8) 调整融资部分

根据上级财政部门要求,2023 年专项债券资金原则上应于 2023 年 12 月底前支出完毕。为加快专项债券支出进度，现按照相关要求对债券项目进行调整，申请将无法完成支出任务的项目债券资金拟调整至本项目中进行使用。

2023 年 11 月将“广东省珠海市斗门区预制菜产业园及配套基础设施建设项目”在“2023 年广东省政府专项债券(五十八期)”融资金额中的 1,200.00 万元调整至本项目中，融资利率为 2.99%，年限为 20 年，债券存续期分期还本付息，即存续期第 11-20 年每年还本 10%。

(9) 2024 年 3 月已通过 2024 年广东省政府专项债券(十五期)发行 5,100.00 万元，融资利率为 2.66%，年限 15 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

(10) 2024 年 8 月下旬已通过 2024 年广东省政府专项债券(六十一期)发行 1,600.00 万元，融资利率为 2.22%，年限 10 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

(11) 2024 年 9 月下旬已通过 2024 年广东省政府专项债券(七十一期)发行 1,000 万元，融资利率为 2.17%，年限 15 年，债券存续期内按半年付息，到期一次还本。

(12) 拟通过 2025 年及以后地方政府专项债券融资 176,500.00 万元，其中 2025 年拟计划融资 50,000 万元，2026 年计划融资 126,500 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。

融资利息合计为 156,653.59 万元,本息合计为 456,653.59 万元,本项目应付债券融资本息情况如下:

表 8 2022 年广东省政府专项债券(二十二期)还本付息情况表(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	—	—	36000.00	3.28%	1180.80	1180.80
第二年	36000.00	—	36000.00	3.28%	1180.80	1180.80
第三年	36000.00	—	36000.00	3.28%	1180.80	1180.80
第四年	36000.00	—	36000.00	3.28%	1180.80	1180.80
第五年	36000.00	—	36000.00	3.28%	1180.80	1180.80
第六年	36000.00	—	36000.00	3.28%	1180.80	1180.80
第七年	36000.00	—	36000.00	3.28%	1180.80	1180.80
第八年	36000.00	—	36000.00	3.28%	1180.80	1180.80
第九年	36000.00	—	36000.00	3.28%	1180.80	1180.80
第十年	36000.00	—	36000.00	3.28%	1180.80	1180.80
第十一年	36000.00	—	36000.00	3.28%	1180.80	1180.80
第十二年	36000.00	—	36000.00	3.28%	1180.80	1180.80
第十三年	36000.00	—	36000.00	3.28%	1180.80	1180.80
第十四年	36000.00	—	36000.00	3.28%	1180.80	1180.80
第十五年	36000.00	—	36000.00	3.28%	1180.80	1180.80
第十六年	36000.00	—	36000.00	3.28%	1180.80	1180.80
第十七年	36000.00	—	36000.00	3.28%	1180.80	1180.80
第十八年	36000.00	—	36000.00	3.28%	1180.80	1180.80
第十九年	36000.00	—	36000.00	3.28%	1180.80	1180.80
第二十年	36000.00	36000.00	—	3.28%	1180.80	37180.80
合计		36000.00			23616.00	59616.00

表 9 2022 年广东省政府专项债券(三十期)还本付息情况表(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	—	—	20000.00	3.22%	644.00	644.00
第二年	20000.00	—	20000.00	3.22%	644.00	644.00
第三年	20000.00	—	20000.00	3.22%	644.00	644.00
第四年	20000.00	—	20000.00	3.22%	644.00	644.00
第五年	20000.00	—	20000.00	3.22%	644.00	644.00
第六年	20000.00	—	20000.00	3.22%	644.00	644.00
第七年	20000.00	—	20000.00	3.22%	644.00	644.00

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
第八年	20000.00	—	20000.00	3.22%	644.00	644.00
第九年	20000.00	—	20000.00	3.22%	644.00	644.00
第十年	20000.00	—	20000.00	3.22%	644.00	644.00
第十一年	20000.00	—	20000.00	3.22%	644.00	644.00
第十二年	20000.00	—	20000.00	3.22%	644.00	644.00
第十三年	20000.00	—	20000.00	3.22%	644.00	644.00
第十四年	20000.00	—	20000.00	3.22%	644.00	644.00
第十五年	20000.00	—	20000.00	3.22%	644.00	644.00
第十六年	20000.00	—	20000.00	3.22%	644.00	644.00
第十七年	20000.00	—	20000.00	3.22%	644.00	644.00
第十八年	20000.00	—	20000.00	3.22%	644.00	644.00
第十九年	20000.00	—	20000.00	3.22%	644.00	644.00
第二十年	20000.00	20000.00	—	3.22%	644.00	20644.00
合计		20000.00			12880.00	32880.00

表 10 2022 年广东省政府专项债券（三十九期）还本
付息情况表（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	—	—	8100.00	3.12%	252.72	252.72
第二年	8100.00	—	8100.00	3.12%	252.72	252.72
第三年	8100.00	—	8100.00	3.12%	252.72	252.72
第四年	8100.00	—	8100.00	3.12%	252.72	252.72
第五年	8100.00	—	8100.00	3.12%	252.72	252.72
第六年	8100.00	—	8100.00	3.12%	252.72	252.72
第七年	8100.00	—	8100.00	3.12%	252.72	252.72
第八年	8100.00	—	8100.00	3.12%	252.72	252.72
第九年	8100.00	—	8100.00	3.12%	252.72	252.72
第十年	8100.00	—	8100.00	3.12%	252.72	252.72
第十一年	8100.00	—	8100.00	3.12%	252.72	252.72
第十二年	8100.00	—	8100.00	3.12%	252.72	252.72
第十三年	8100.00	—	8100.00	3.12%	252.72	252.72
第十四年	8100.00	—	8100.00	3.12%	252.72	252.72
第十五年	8100.00	—	8100.00	3.12%	252.72	252.72
第十六年	8100.00	—	8100.00	3.12%	252.72	252.72
第十七年	8100.00	—	8100.00	3.12%	252.72	252.72
第十八年	8100.00	—	8100.00	3.12%	252.72	252.72
第十九年	8100.00	—	8100.00	3.12%	252.72	252.72

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
第二十年	8100.00	8100.00	—	3.12%	252.72	8352.72
合计		8100.00			5054.40	13154.40

表 11 2023 年广东省政府专项债券（七期）还本付息
情况表（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	—	—	30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
第二年	30,000.00	—	30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
第三年	30,000.00	—	30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
第四年	30,000.00	—	30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
第五年	30,000.00	—	30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
第六年	30,000.00	—	30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
第七年	30,000.00	—	30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
第八年	30,000.00	—	30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
第九年	30,000.00	—	30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
第十年	30,000.00	—	30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
第十一年	30,000.00	—	30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
第十二年	30,000.00	—	30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
第十三年	30,000.00	—	30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
第十四年	30,000.00	—	30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
第十五年	30,000.00	—	30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
第十六年	30,000.00	—	30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
第十七年	30,000.00	—	30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
第十八年	30,000.00	—	30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
第十九年	30,000.00	—	30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
第二十年	30,000.00	—	30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
第二十一年	30,000.00	—	30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
第二十二年	30,000.00	—	30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
第二十三年	30,000.00	—	30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
第二十四年	30,000.00	—	30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
第二十五年	30,000.00	—	30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
第二十六年	30,000.00	—	30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
第二十七年	30,000.00	—	30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
第二十八年	30,000.00	—	30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
第二十九年	30,000.00	—	30,000.00	3.34%	1,002.00	1,002.00
第三十年	30,000.00	30,000	—	3.34%	1,002.00	31,002.00

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
合计		30,000			30,060.00	60,060.00

表 12 2023 年广东省政府专项债券（十四期）还本付息
情况表（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	—	—	11,500.00	3.33%	382.95	382.95
第二年	11,500.00	—	11,500.00	3.33%	382.95	382.95
第三年	11,500.00	—	11,500.00	3.33%	382.95	382.95
第四年	11,500.00	—	11,500.00	3.33%	382.95	382.95
第五年	11,500.00	—	11,500.00	3.33%	382.95	382.95
第六年	11,500.00	—	11,500.00	3.33%	382.95	382.95
第七年	11,500.00	—	11,500.00	3.33%	382.95	382.95
第八年	11,500.00	—	11,500.00	3.33%	382.95	382.95
第九年	11,500.00	—	11,500.00	3.33%	382.95	382.95
第十年	11,500.00	—	11,500.00	3.33%	382.95	382.95
第十一年	11,500.00	—	11,500.00	3.33%	382.95	382.95
第十二年	11,500.00	—	11,500.00	3.33%	382.95	382.95
第十三年	11,500.00	—	11,500.00	3.33%	382.95	382.95
第十四年	11,500.00	—	11,500.00	3.33%	382.95	382.95
第十五年	11,500.00	—	11,500.00	3.33%	382.95	382.95
第十六年	11,500.00	—	11,500.00	3.33%	382.95	382.95
第十七年	11,500.00	—	11,500.00	3.33%	382.95	382.95
第十八年	11,500.00	—	11,500.00	3.33%	382.95	382.95
第十九年	11,500.00	—	11,500.00	3.33%	382.95	382.95
第二十年	11,500.00	—	11,500.00	3.33%	382.95	382.95
第二十一年	11,500.00	—	11,500.00	3.33%	382.95	382.95
第二十二年	11,500.00	—	11,500.00	3.33%	382.95	382.95
第二十三年	11,500.00	—	11,500.00	3.33%	382.95	382.95
第二十四年	11,500.00	—	11,500.00	3.33%	382.95	382.95
第二十五年	11,500.00	—	11,500.00	3.33%	382.95	382.95
第二十六年	11,500.00	—	11,500.00	3.33%	382.95	382.95
第二十七年	11,500.00	—	11,500.00	3.33%	382.95	382.95
第二十八年	11,500.00	—	11,500.00	3.33%	382.95	382.95
第二十九年	11,500.00	—	11,500.00	3.33%	382.95	382.95
第三十年	11,500.00	11,500	—	3.33%	382.95	11,882.95

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		11,500			11,488.50	22,988.50

表 13 2023 年广东省政府专项债券（三十六期）还本付息
情况表（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	—	—	1,600.00	3.06%	48.96	48.96
第二年	1,600.00	—	1,600.00	3.06%	48.96	48.96
第三年	1,600.00	—	1,600.00	3.06%	48.96	48.96
第四年	1,600.00	—	1,600.00	3.06%	48.96	48.96
第五年	1,600.00	—	1,600.00	3.06%	48.96	48.96
第六年	1,600.00	—	1,600.00	3.06%	48.96	48.96
第七年	1,600.00	—	1,600.00	3.06%	48.96	48.96
第八年	1,600.00	—	1,600.00	3.06%	48.96	48.96
第九年	1,600.00	—	1,600.00	3.06%	48.96	48.96
第十年	1,600.00	—	1,600.00	3.06%	48.96	48.96
第十一年	1,600.00	—	1,600.00	3.06%	48.96	48.96
第十二年	1,600.00	—	1,600.00	3.06%	48.96	48.96
第十三年	1,600.00	—	1,600.00	3.06%	48.96	48.96
第十四年	1,600.00	—	1,600.00	3.06%	48.96	48.96
第十五年	1,600.00	—	1,600.00	3.06%	48.96	48.96
第十六年	1,600.00	—	1,600.00	3.06%	48.96	48.96
第十七年	1,600.00	—	1,600.00	3.06%	48.96	48.96
第十八年	1,600.00	—	1,600.00	3.06%	48.96	48.96
第十九年	1,600.00	—	1,600.00	3.06%	48.96	48.96
第二十年	1,600.00	1,600.00	—	3.06%	48.96	1648.96
合计		1,600.00			979.20	2,579.20

表 14 2023 年广东省政府专项债券（五十三期）还本付息
情况表（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	—	—	7,400.00	3.00%	222	222
第二年	7,400.00	—	7,400.00	3.00%	222	222
第三年	7,400.00	—	7,400.00	3.00%	222	222

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	7,400.00	—	7,400.00	3.00%	222	222
第五年	7,400.00	—	7,400.00	3.00%	222	222
第六年	7,400.00	—	7,400.00	3.00%	222	222
第七年	7,400.00	—	7,400.00	3.00%	222	222
第八年	7,400.00	—	7,400.00	3.00%	222	222
第九年	7,400.00	—	7,400.00	3.00%	222	222
第十年	7,400.00	—	7,400.00	3.00%	222	222
第十一年	7,400.00	—	7,400.00	3.00%	222	222
第十二年	7,400.00	—	7,400.00	3.00%	222	222
第十三年	7,400.00	—	7,400.00	3.00%	222	222
第十四年	7,400.00	—	7,400.00	3.00%	222	222
第十五年	7,400.00	—	7,400.00	3.00%	222	222
第十六年	7,400.00	—	7,400.00	3.00%	222	222
第十七年	7,400.00	—	7,400.00	3.00%	222	222
第十八年	7,400.00	—	7,400.00	3.00%	222	222
第十九年	7,400.00	—	7,400.00	3.00%	222	222
第二十年	7,400.00	7,400.00	—	3.00%	222	7622
合计		7,400.00			4,440.00	11,840.00

表 15 2023 年 11 月调整 2023 年广东省政府专项债券（五十八期）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	—	—	1,200.00	2.99%	35.88	35.88
第二年	1,200.00	—	1,200.00	2.99%	35.88	35.88
第三年	1,200.00	—	1,200.00	2.99%	35.88	35.88
第四年	1,200.00	—	1,200.00	2.99%	35.88	35.88
第五年	1,200.00	—	1,200.00	2.99%	35.88	35.88
第六年	1,200.00	—	1,200.00	2.99%	35.88	35.88
第七年	1,200.00	—	1,200.00	2.99%	35.88	35.88
第八年	1,200.00	—	1,200.00	2.99%	35.88	35.88
第九年	1,200.00	—	1,200.00	2.99%	35.88	35.88
第十年	1,200.00	—	1,200.00	2.99%	35.88	35.88
第十一年	1,200.00	120	1,080.00	2.99%	35.88	155.88
第十二年	1,080.00	120	960	2.99%	32.29	152.29
第十三年	960	120	840	2.99%	28.7	148.7
第十四年	840	120	720	2.99%	25.12	145.12

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
第十五年	720	120	600	2.99%	21.53	141.53
第十六年	600	120	480	2.99%	17.94	137.94
第十七年	480	120	360	2.99%	14.35	134.35
第十八年	360	120	240	2.99%	10.76	130.76
第十九年	240	120	120	2.99%	7.18	127.18
第二十年	120	120	—	2.99%	3.59	123.59
合计		1,200.00			556.14	1,756.14

表 16 2024 年广东省政府专项债券（十五期）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	—	—	5,100.00	2.66%	135.66	135.66
第二年	5,100.00	—	5,100.00	2.66%	135.66	135.66
第三年	5,100.00	—	5,100.00	2.66%	135.66	135.66
第四年	5,100.00	—	5,100.00	2.66%	135.66	135.66
第五年	5,100.00	—	5,100.00	2.66%	135.66	135.66
第六年	5,100.00	—	5,100.00	2.66%	135.66	135.66
第七年	5,100.00	—	5,100.00	2.66%	135.66	135.66
第八年	5,100.00	—	5,100.00	2.66%	135.66	135.66
第九年	5,100.00	—	5,100.00	2.66%	135.66	135.66
第十年	5,100.00	—	5,100.00	2.66%	135.66	135.66
第十一年	5,100.00	—	5,100.00	2.66%	135.66	135.66
第十二年	5,100.00	—	5,100.00	2.66%	135.66	135.66
第十三年	5,100.00	—	5,100.00	2.66%	135.66	135.66
第十四年	5,100.00	—	5,100.00	2.66%	135.66	135.66
第十五年	5,100.00	5,100.00	0.00	2.66%	135.66	5,235.66
第十六年	0.00	44,000.00	105,200.00	3.95%	0.00	0.00
第十七年	105,200.00	105,200.00	—	3.95%	0.00	0.00
合计		5,100.00			2,034.90	7,134.90

表 17 2024 年广东省政府专项债券（六十一期）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	—	—	1,600.00	2.22%	35.52	35.52
第二年	1,600.00	—	1,600.00	2.22%	35.52	35.52
第三年	1,600.00	—	1,600.00	2.22%	35.52	35.52
第四年	1,600.00	—	1,600.00	2.22%	35.52	35.52
第五年	1,600.00	—	1,600.00	2.22%	35.52	35.52
第六年	1,600.00	—	1,600.00	2.22%	35.52	35.52
第七年	1,600.00	—	1,600.00	2.22%	35.52	35.52
第八年	1,600.00	—	1,600.00	2.22%	35.52	35.52
第九年	1,600.00	—	1,600.00	2.22%	35.52	35.52
第十年	1,600.00	1600	0.00	2.22%	35.52	1,635.52
合计		1,600.00			355.20	1,955.20

表 18 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
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	0.00	2.17%	21.70	1,021.70
合计		1,000.00			325.50	1,325.50

表 19 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	—	—	50,000.00	2.45%	1,225.00	1,225.00
第二年	50,000.00	—	176,500.00	2.45%	4,324.25	4,324.25
第三年	176,500.00	—	176,500.00	2.45%	4,324.25	4,324.25
第四年	176,500.00	—	176,500.00	2.45%	4,324.25	4,324.25
第五年	176,500.00	—	176,500.00	2.45%	4,324.25	4,324.25
第六年	176,500.00	—	176,500.00	2.45%	4,324.25	4,324.25
第七年	176,500.00	—	176,500.00	2.45%	4,324.25	4,324.25
第八年	176,500.00	—	176,500.00	2.45%	4,324.25	4,324.25
第九年	176,500.00	—	176,500.00	2.45%	4,324.25	4,324.25
第十年	176,500.00	—	176,500.00	2.45%	4,324.25	4,324.25
第十一年	176,500.00	—	176,500.00	2.45%	4,324.25	4,324.25
第十二年	176,500.00	—	176,500.00	2.45%	4,324.25	4,324.25
第十三年	176,500.00	—	176,500.00	2.45%	4,324.25	4,324.25
第十四年	176,500.00	—	176,500.00	2.45%	4,324.25	4,324.25
第十五年	176,500.00	50,000.0 0	126,500.00	2.45%	4,324.25	54,324.25

第十六年	126,500.00	126,500.00	0.00	2.45%	3,099.25	129,599.25
合计		176,500.00			64,863.75	241,363.75

本项目通过地方政府专项债券进行融资，融资本息合计为456,653.59万元。

2.平衡方案现金流量测算

按照项目产生的所有筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于0即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。

根据项目筹资活动、投资活动、运营活动资金流动进行测算项目债券存续期间现金流量情况。

表 20 债券续存期内现金流量表（单位：万元）

年度	项目现金流入	项目现金流出	净现金流量	累计净现金流量
第一年		2077.52	-2077.52	-2077.52
第二年		3769.31	-3769.31	-5,846.83
第三年		3962.19	-3962.19	-9,809.02
第四年		5187.19	-5187.19	-14,996.21
第五年		8286.44	-8286.44	-23,282.65
第六年	36,018.75	8286.44	27732.31	4,449.66
第七年	11,157.41	8286.44	2870.97	7,320.63
第八年	12,000.32	8286.44	3713.88	11,034.51
第九年	12,576.22	8286.44	4289.78	15,324.29

第十年	338,180.61	8286.44	329894.17	345,218.46
第十一年	13,814.95	8286.44	5528.51	350,746.97
第十二年	14,480.70	10006.44	4474.26	355,221.23
第十三年	15,179.45	8367.33	6812.12	362,033.35
第十四年	15,912.84	8363.74	7549.1	369,582.45
第十五年	16,682.57	8360.16	8322.41	377,904.86
第十六年	17,490.45	8356.57	9133.88	387,038.74
第十七年	18,338.40	14452.98	3885.42	390,924.16
第十八年	19,228.40	58192.03	-38963.63	351,960.53
第十九年	20,162.53	133463.44	-113300.91	238,659.62
第二十年	21,143.01	67960.61	-46817.6	191,842.02
第二十一年	22,172.13	10779.5	11392.63	203,234.65
第二十二年	23,252.30	1384.95	21867.35	225,102.00
第二十三年	24,386.09	1384.95	23001.14	248,103.14
第二十四年	25,576.16	1384.95	24191.21	272,294.35
第二十五年	26,825.29	1384.95	25440.34	297,734.69
第二十六年	28,136.46	1384.95	26751.51	324,486.20
第二十七年	29,512.71	1384.95	28127.76	352,613.96
第二十八年	30,957.31	1384.95	29572.36	382,186.32
第二十九年	32,473.66	1384.95	31088.71	413,275.03
第三十年	34,065.36	1384.95	32680.41	445,955.44
第三十一年	35,736.09	42884.95	-7148.86	438,806.58
第三十二年	37,489.85		37489.85	476,296.43
合计	932,950.02	456,653.59	476,296.43	

测算结果表明,在债券存续期间,项目运营后年度累计净现金流量为 476,296.43 万元,大于 0,项目产生的净现金流入,能使用于还本付息的资金稳定性得到保障。

3.融资收益平衡情况

根据前述对项目未来数据的合理预测,计算运营期内共产生可用于还本付息金额的运营净收益为 932,950.02 万元,

能够覆盖债券本息金额 456,653.59 万元，债务本息偿付保障倍数 2.04 倍。

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，预期项目收益的变动对本项目的影响最为重要。本着保守性原则，下面对预期项目收益情况向下波动（下浮 10%和 20%）进行敏感性分析。

表 21 预期项目收益变动下的本息覆盖倍数表（单位：万元）

项目	按项目运营收益的 100%预测	按项目运营收益的 90%预测	按项目运营收益的 80%预测
项目自身收益	932,950.02	839,655.02	746,360.02
融资本息合计	456,653.59	456,653.59	456,653.59
本息覆盖倍数	2.04	1.84	1.63

表 22 项目资金平衡情况表（单位：万元）

项目总投资	计划发行额合计	已发行金额	本次发行金额	后续发行金额	预计融资到期本息	预计项目运营收支结余	本息覆盖倍数
427817.6	300000	123500	50000	126500	456653.59	932950.02	2.04

（三）总体评价

经计算，项目收益可以覆盖融资成本，债务本息偿付保障倍数为 2.04。同时，本地区经济及财政收支增长稳健，项目不能偿还对应融资本息的风险较低。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

广东省珠海市斗门区现代粮食产业园建设项目总投资约 427,817.60 万元，专项债需求为 300,000 万元，其中 2022 年已发行 64,100 万元；2023 年已发行 50,500 万元，调整融资 1,200 万元，共计 51,700 万元；2024 年已发行 7,700 万元，2025 年计划融资 50,000 万元，2026 年计划融资 126,500 万元。

本次及后续发行债券期限为 15 年，假设债券利率为 2.45%，利息按半年支付，本金到期一次性支付。按照财政部要求，此次专项债券纳入 2025 年政府性基金预算管理。

（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，还本付息资金并列入年度预算安排。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

1.珠海市斗门区财政局的主要职责：

负责按照专项债务管理规定，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。负责组织项目专项债券还本付息。财政部门应组织建立相应的资产登记和统计报告制度，会同主管部门、项目单位加强专项债券项目对应资产管理。

2.本项目主管部门：珠海市斗门区斗门镇人民政府

项目主管部门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，组织督促项目单位及时缴交还本付息资金，确保债券还本付息不出任何风险。项目主管部门、项目单位应当认真履行项目建设、运营、维护责任，保障项目

如期实施，确保项目收益与融资平衡。及时组织项目单位将项目形成的资产进行资产登记管理。

3.本项目牵头实施单位：珠海市斗门区斗门镇人民政府。**实施单位：**珠海市斗门区交通运输局、珠海市斗门区莲洲镇人民政府、珠海市自然资源局斗门分局、珠海市斗门区农业农村局、珠海市斗门区政府投资建设工程管理中心、珠海市斗门区城市更新管理中心。

项目单位负责按照债券发行组织等统一安排，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。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。及时将项目形成的资产按照约定的产权归属进行资产登记管理。

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：如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政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平衡。

2.控制措施

（1）《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，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。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，制定应急处置预案，建立责任追究机制。

（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，推动在建基础设施项目早见成效。

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，及时按照约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同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。

七、其他需要说明事项

无其他需要说明事项。