

2026 年广东省政府专项债券（二十七期）

珠海经济技术开发区国家级化工园区基础设施

配套工程一期项目募投报告

实施单位盖章：珠海经开投资控股有限公司



主管部门盖章：珠海经济技术开发区综合办公室



市（县、区）财政局盖章：珠海经济技术开发区综合办公室



二〇二六年六月

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	1
（三）项目情况	10
（四）项目立项情况或实施依据	10
（五）责任主体	10
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	12
（一）重要性及经营效益分析	12
（二）社会效益分析	17
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	17
（一）投资估算	17
（二）筹措方案	19
（三）项目实施安排	22
（四）债券资金用途	22
四、项目收益与融资平衡情况	22
（一）项目预期成本收益	22
1、项目收入测算	22
2、项目成本及相关税费	23
3、项目损益情况	25
（二）融资收益平衡情况	26
（三）总体评价	27
五、专项债券管理	27
（一）债券资金概况	27
（二）债券资金管理	28

（三）职责分工	28
---------------	----

六、项目风险控制	30
----------------	----

（一）潜在风险及控制措施	30
--------------------	----

（二）还款保障措施	31
-----------------	----

七、其他需要说明事项	31
------------------	----

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。

2025 年珠海市地区生产总值 4,573.10 亿元；2023 至 2025 年，珠海市一般公共预算收入分别为 482.41 亿元、475.20 亿元和 494.10 亿元，政府性基金收入分别为 86.85 亿元、91.40 亿元和 32.70 亿元。

表 1：2023 年至 2025 年珠海市财政经济情况

项目	2023 年	2024 年	2025 年
地区生产总值（亿元）	4233.22	4479.06	4573.10
一般公共预算收入（亿元）	482.41	475.2	494.1
政府性基金预算收入（亿元）	86.85	91.4	32.7
其中：国有土地使用权出让收入（亿元）	66.55	80.7	22.64
政府性基金预算支出（亿元）	316.42	273	272.94
其中：国有土地使用权出让支出（亿元）	57.26	26	23.02

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

1、规划

（1）《粤港澳大湾区发展规划纲要》

粤港澳大湾区、横琴粤澳深度合作区、珠海建设新时代中国特色社会主义现代化国际化经济特区、自由贸易试验区“四区叠加”战略为珠海海洋经济发展提供了前所未有的政策红利。粤港澳大湾区指由广州、佛山、肇庆、深圳、东莞、惠州、珠海、中山、江门 9 市和香港、澳门两个特别行政区形成的城市群。是继美国纽约湾区、美国旧金山湾区、日本东京湾区之后，世界第四大湾区。是国家建设世界级

城市群和参与全球竞争的重要空间载体。2019 年 2 月 18 日中共中央、国务院印发《粤港澳大湾区发展规划纲要》，其中关于粤港澳大湾区战略定位主要包括：——充满活力的世界级城市群。依托香港、澳门作为自由开放经济体和广东作为改革开放排头兵的优势，继续深化改革、扩大开放，在构建经济高质量发展的体制机制方面走在全国前列、发挥示范引领作用，加快制度创新和先行先试，建设现代化经济体系，更好融入全球市场体系，建成世界新兴产业、先进制造业和现代服务业基地，建设世界级城市群。——具有全球影响力的国际科技创新中心。瞄准世界科技和产业发展前沿，加强创新平台建设，大力发展新技术、新产业、新业态、新模式，加快形成以创新为主要动力和支撑的经济体系；扎实推进全面改革创新试验，充分发挥粤港澳科技研发与产业创新优势，破除影响创新要素自由流动的瓶颈和制约，进一步激发各类创新主体活力，建成全球科技创新高地和新兴产业重要策源地。——“一带一路”建设的重要支撑。更好发挥港澳在国家对外开放中的功能和作用，提高珠三角九市开放型经济发展水平，促进国际国内两个市场、两种资源有效对接，在更高层次参与国际经济合作和竞争，建设具有重要影响力的国际交通物流枢纽和国际文化交往中心。按照《粤港澳大湾区发展规划纲要》，在空间布局上构建极点带动、轴带支撑网络化空间格局，建设重要节点城市。支持珠海、佛山、中山等城市充分发挥自身优势，深化改革创新，增强城市综合实力，形成特色鲜明、功能互补、具有竞争力的重要节点城市。在基础设施上，《粤港澳大湾区发展规划纲要》提出：加快基础设施互联互通珠海经济技术开发区国家级化工园区基础设施配套工程一期可行性研究报告珠海市规划设计研究院 15 通，加强基础设施建设，畅通对外联系通道，提升内部联通水平，推动形成布局合理、功能完善、衔接顺畅、运作

高效的基础设施网络，为粤港澳大湾区经济社会发展提供有力支撑。在产业发展上，《粤港澳大湾区发展规划纲要》提出：培育壮大战略性新兴产业，大力发展海洋经济。坚持陆海统筹、科学开发，加强粤港澳合作，拓展蓝色经济空间，共同建设现代海洋产业基地。构建现代海洋产业体系，优化提升海洋渔业、海洋交通运输、海洋船舶等传统优势产业，培育壮大海洋生物医药、海洋工程装备制造、海水综合利用等新兴产业，集中集约发展临海石化、能源等产业，加快发展港口物流、滨海旅游、海洋信息服务等海洋服务业，加强海洋科技创新平台建设，促进海洋科技创新和成果高效转化。《粤港澳大湾区发展规划纲要》明确提出要“坚持陆海统筹、科学开发，加强粤港澳合作，拓展蓝色经济空间，共同建设现代海洋产业基地”，为粤港澳三地海洋经济融合发展提供了高水平合作平台。大力发展海洋经济：明确将发展海洋经济作为粤港澳大湾区建设的重要内容，凸显了海洋经济在大湾区发展中的战略地位。加强粤港澳合作：强调三地合作是拓展蓝色经济空间、发展海洋经济的关键，要共同建设现代海洋产业基地，充分发挥粤港澳大湾区的海洋资源和产业优势，实现协同发展。珠海作为粤港澳大湾区的城市之一，与该规划的产业发展、区域协同合作、旅游资源开发等方面等紧密相关。

（2）《广东省沿海经济带综合发展规划（2017—2030 年）》（粤府〔2017〕119 号）

2017 年 10 月 27 日，广东省政府制定了《广东省沿海经济带综合发展规划（2017—2030 年）》，规划通过优化沿海经济带空间布局建设，促进产业协同发展、加强基础设施建设等措施，推动广东省沿海地区经济高质量发展，打造具有全球竞争力的世界级沿海经济带。按照该规划，广东沿海经济带的战略定位是：主动承担国家战略使命，

服务 国家发展全局，先行先试，在改革开放、科技创新、产业升级、生态文明建设等方面发挥引领和示范作用，其中包括：国家海洋经济竞争力核心区、“一带一路”战略枢纽和重要引擎、陆海统筹生态文明示范区、-最具活力和魅力的世界级都市带。规划设定的发展目标是：到 2030 年，沿海经济带建成世界一流的科技产业创新中心、先进制造业基地和现代服务业中心，在全球范围内的综合竞争力和科技创新能力显著提升，建成陆海统筹的生态文明示范区，成为更具活力魅力的广东黄金海岸和国际先进、宜居宜业、开放包容、特色彰显的世界级沿海经济带，形成具有国际竞争力的现代产业体系。产业迈向中高端，先进制造业规模不断壮大，传统制造业智能化水平显著提升，海洋装备制造达到世界先进水平，制造业与服务业融合成效显著，海洋生物医药、海洋可再生能源、海水综合利用等海洋新兴产业不断壮大，在全球价值链中的地位大幅提升，以智能制造为主体、以服务经济为支撑、高端引领、特色突出的现代产业新体系基本形成。在发展空间布局上，该规划提出：（1）构建“一心两极双支点”总体发展格局。“一心”是指以珠三角沿海片区为中心，发挥其在沿海经济带发展中的中心带动和主引擎作用。珠三角沿海片区包括广州、深圳、珠海、东莞、惠州、中山、江门的沿海地区及佛山禅城区、顺德区和南海区，作为沿海经济带发展中心区和主引擎，重点发挥辐射带动作用，引领沿海经济带整体发展。以全面创新为引领，以自由贸易试验区、国家自主创新示范区、国家级高新区、国家级经济技术开发区等重大区域发展平台为主阵地，集聚整合高端要素资源，强化全球重要现代产业基地地位，加快构建开放型区域创新体系和高端高质高新现代产业体系，打造成为高端功能集聚的核心发展区域。（2）统筹“六湾区一半岛”发展。以环珠江口湾区、环大亚湾湾区、大广海湾区、大汕头

湾区、大红海湾区、大海陵湾区和雷州半岛为保护开发单元，串联广东沿海，优化海洋空间分区规划，明确湾区发展指引，以湾区统筹滨海区域发展，推进跨行政区海洋资源整合，构建各具特色、功能互补、优势集聚、人海和谐的滨海发展布局。环珠江口湾区陆域涉及珠海、中山、广州、东莞和深圳 5 市，构建由高端装备制造业、金融服务业、信息产业、港口物流业等构成的现代产业体系，建设具有国际竞争力的海洋产业集聚区、南海油气资源研发战略基地；重点推进横琴新区、前海新区、南沙新区、翠亨新区和滨海湾新区等滨海新区建设，统筹协调新区建设与海域利用。（3）构筑粤港澳、粤闽和粤桂琼三大海洋经济合作圈。主动对接港澳、海峡西岸经济区、北部湾地区和海南国际旅游岛，加快构建三大海洋经济合作圈，进一步增强全省经济辐射带动能力，优化我国沿海开发布局。粤港澳海洋经济合作圈以珠三角沿海片区为支撑，以广州南沙、深圳前海蛇口、珠海横琴等区域为重要节点，高水平建设广东自贸试验区，携手港澳共同打造粤港澳大湾区世界级城市群。推动自贸区高端发展，强化国际贸易功能集成，深化金融领域开放，推进关键领域体制机制改革创新。深化与港澳紧密合作，共建开放型经济体系，打造全球科技产业创新中心；共建具有国际竞争力的现代产业体系，积极推进海洋运输、海洋金融服务、物流仓储、海工装备、邮轮游艇等方面的合作，打造国际型现代化的高端现代海洋产业基地；共建互联互通的基础设施网络，推进环保联防联控，打造优质生活圈和世界级旅游区。在产业发展上，该规划提出：增强海洋科技创新驱动力，建设沿海重大创新平台。推进广州南沙新区科技兴海产业示范基地、珠海经济技术开发区海洋装备制造集聚区和深汕特别合作区海洋产业集聚区等现代海洋产业集聚区建设，推进广州龙穴、珠海高栏港、深圳蛇口海洋工程装备制造基地建设，提升

珠海高栏港、江门银洲湖等精细化工基地发展水平。发挥临海资源和产业基础优势，以产业园区、生产基地为载体，推动产业高端化、智能化、绿色化、集约化发展，构建以先进制造、现代服务、现代农业渔业为重点的产业新体系，打造具有国际竞争力的海洋先进制造基地，建设绿色高端的沿海临港重化产业带，培育具有国际先进水平的海洋新兴产业集聚发展高地，形成更具国际竞争力的沿海产业集聚发展带。全面贯彻“中国制造 2025”战略，立足沿海经济带制造业基础优势，着力培育发展战略性新兴产业，着力构建智能制造、信息消费和生命健康三大需求产业链，着力增强制造业核心竞争力，推动制造业向中高端发展，建设国际领先的沿海高端制造体系，建设国际领先的高端智造中心，打造优质高效的出口导向型消费工业集群。积极发展沿海现代服务业，坚持专业化、高端化发展方向，促进生产性服务业向专业化和价值链高端延伸发展、生活性服务业向精细化和高品质转变，以总部经济、现代金融、港口物流、信息服务等为重点，培育发展服务业新业态，壮大海洋新兴服务业，打造国际服务中心。加快发展沿海现代能源产业，建设沿海电力产业基地、沿海可再生能源产业基地，建设沿海油气等能源储运和中转基地（包括广州港、珠海高栏港等国家煤炭储备基地等），建设海洋油气等资源开发基地，继续扩大珠海高栏港、横琴岛等海上天然气接收基地天然气接收规模。

（3）《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》

纲要指出：提升供给体系适配性。深化供给侧结构性改革，提高供给适应引领创造新需求能力。适应个性化、差异化、品质化消费需求，推动生产模式和产业组织方式创新，持续扩大优质消费品、中高端产品供给和教育、医疗、养老等服务供给，提升产品和服务质量和客

户满意度，推动供需协调匹配。优化提升供给结构，促进农业、制造业、服务业、能源资源等产业协调发展。完善产业配套体系，加快自然垄断行业竞争性环节市场化，实现上下游、产供销有效衔接。健全市场化法治化化解过剩产能长效机制，完善企业兼并重组法律法规和配套政策。建立健全质量分级制度，加快标准升级迭代和国际标准转化应用。开展中国品牌创建行动，保护发展中华老字号，提升自主品牌影响力和竞争力，率先在化妆品、服装、家纺、电子产品等消费品领域培育一批高端品牌。

（4）项目建设符合《关于坚持“产业第一”加快推动工业经济高质量发展的实施方案》

方案指出：实施园区提升行动，增强园区产业发展承载力。按照1年100亿、5年不少于500亿的标准，通过政府专项债券、公募不动产投资信托基金（REITs）、国企债券、社会资本及财政投入等方式，统筹园区建设投入资金。推进园区高质量发展重点配套项目三年滚动建设计划、园区配套公办学校及幼儿园建设三年行动计划，不断完善园区配套和公共服务体系，降低企业综合运营成本。对因特殊地质条件造成的桩基工程费额外支出予以补助，补助资金视为园区基础设施投入。以亩均税收、工业增加值为重点，建立健全园区产出效益考核机制。推进园区提质增效。建立园区建设评比“进步榜”制度。珠海经济技术开发区、三灶科技工业园、斗门智能制造产业园等成长型园区，在空间载体、基础设施、公共创新平台等方面加大投入力度，提升园区专业化配套水平。南屏科技工业园、新青工业园、联港工业区等成熟园区，推行“零土地”二次招商模式，“腾笼换鸟”推动闲置厂房出租或转让，实现增资增效不增地。

（5）项目建设符合《2024年珠海市人民政府工作报告》

报告指出：牢记珠海的使命，发挥珠海的优势，推动新型工业化与城镇化良珠海经济技术开发区国家级化工园区基础设施配套工程一期可行性研究报告珠海市规划设计研究院 19 性互动，促进产业布局、人口布局、口岸布局、交通布局与城市格局在更高水平上相协调、相适应。根据市场需求变动状况，把握节奏，继续建设标准化与定制式的 5.0 产业新空间，加强产业新空间与港澳产业发展的连接，与港珠澳大桥、珠海机场、高栏港、广珠铁路等重大基础设施功能发挥的协同，与城市生活配套服务提升的统筹，优化生产空间与生活空间、生态空间的布局，把珠海 54 个 5.0 产业新空间与现有的各园区建设成为“工作就是生活、生活就是工作”的粤港澳大湾区“制造业当家”示范园区，推动园区企业、科技人才、产业工人实现“生产有效率、工作有激情、生活有乐趣”。东部片区着力拓空间优空间，通过产业新空间建设、“三旧”改造、零碎地块整合等，把香洲区、高新区打造成为粤港澳大湾区超级科创“孵化器”，推动战略性新兴产业和未来产业加快布局、科创企业集群落地、人才高地迅速构建、产业体量快速跃升；西部片区着力优配套强园区，持续加大园区基础设施投入力度，巩固提升园区要素支撑能力和生产生活配套水平，把金湾区、斗门区打造成为粤港澳大湾区有重要影响力的大型产业集聚区，以大空间、大载体承载大项目、大产业落地，加快产业导入和人口集聚，提升珠海西部地区的能级量级。

（6）项目建设符合《金湾区（开发区）关于落实“产业第一、项目为王”实施意见》

意见指出：坚持“工业立区、智造强区”，加快构建规模体量更壮大、产业结构更优化、竞争优势更明显的“5+2+N”现代产业体系。加快打造新能源、新材料、生物医药、高端打印设备、集成电路产业

集群主阵地。完善园区公共服务配套及基础要素保障。提升工业园区配套水平和产业承载能力，统筹推进产业园区生活、商务功能布局；按照园区基础要素保障适度超前原则，提前谋划建设与此匹配的道路、电力、网络、供水和污水管网连接、5G 等基础配套设施。

2、必要性与公益性

（1）项目建设存在必要性

本项目建设符合国家、省市区的系列规划，是珠海落实《广东沿海经济带综合发展规划》，顺应加快转变沿海经济带经济发展方式，参与构建粤港澳海洋经济合作圈的需要；是落实《珠海市海洋经济十四五规划》，构建海洋产业集群的需要；是支持珠海城市空间结构发展及重点片区发展的需要；是服务珠海经济技术开发区高端产业集群，带动珠海市西部经济与社会发展的需要。

（2）项目符合政策规划方案，具备政策可行性

本项目的建设是落实《广东沿海经济带综合发展规划》、《珠海市海洋经济十四五规划》的具体项目，符合国家、省、市、区的上位政策与规划，符合《珠海市国土空间总体规划（2021-2035）》、《珠海市综合交通体系规划（2021-2035）》，项目建设具有可行性。

（3）项目用地符合控制性规划，施工条件具备，建设方案具备技术可行性

本项目中新建项目用地符合“三区三线”管控要求，新建项目所需的建设用地由政府划拨解决，项目用地不涉及基本农田和生态保护红线，涉及用海的项目将依法依规办理用海手续。项目施工所需的水电、材料可以就近采购，施工和运输条件较好，建设方案具备技术可行性。

（4）项目具有显著的经济和社会效益

本项目的建设将为经开区建成海洋产业集群的重要基地和示范区、为珠海市建设区域性海洋中心城市提供有力支撑。项目的实施将提升经开区产业基础设施的硬实力、经开区海洋经济的影响力和竞争力，推动经开区海洋产业的升级和转型，促进海洋资源的合理开发和利用，实现海洋经济的可持续发展，进一步推动经开区经济与社会高质量发展。

因此项目具有必要性、公益性。

（三）项目情况

1、项目简介

本项目拟对珠海经济技术开发区国家级化工园区新质生产力培育基地进行提升扩建并完善园区基础设施配套。项目用地总面积 272549 m²，总建筑面积 234972.5 m²，含停车位 624 个；建筑物主要有甲类厂房、丙类厂房、甲类仓库、丙类仓库、危废仓库、动力站房、综合楼、门卫、管架以及罐区；建设内容主要包括桩基础工程、建筑工程、结构工程、给排水工程、供配电工程、智能化工程、软基处理、室外道路工程、绿化工程及相关配套工程等。

（四）项目立项情况或实施依据

项目立项情况及实施依据如下：

《关于珠海经济技术开发区国家级化工园区基础设施工程一期可行性研究报告的批复》（经开区经发投〔2025〕6 号）

（五）责任主体

1、主管部门：珠海经济技术开发区综合办公室，登记信息如下：

表 2-1：责任主体信息情况表

名称	珠海经济技术开发区综合办公室
统一社会信用代码	11440400MB2C78638A
机构性质	机关
机构地址	广东省珠海市金湾区南水镇榕树湾路 16 号

负责人	鄢智敏
赋码机关	中共珠海市委机构编制委员会办公室

工作职责：负责党工委、管委会重要工作的综合协调、督促检查工作；负责机关党建、组织人事、机构编制工作；负责文秘、会务接待、新闻宣传、政务公开、机要保密、档案、机关综合服务保障工作；负责政务服务、财政管理和国有资产监管等工作；完成党工委、管委会交办的其他任务。

2、项目单位：珠海经开投资控股有限公司，登记信息如下：

表 2-2：责任主体信息情况表

名称	珠海经开投资控股有限公司
统一社会信用代码	91440404MADLAM2T4C
法定代表人	胡明
类型	有限责任公司（国有独资）
成立日期	2002 年 07 月 15 日
注册资本	20000 万
登记机关	珠海市金湾区市场监督管理局
登记状态	存续（在营、开业、在册）
住所	珠海市金湾区南水镇高栏港大道 1961 号综合办公楼 201 室
经营范围	许可项目：建设工程监理；建设工程勘察；建设工程施工；建设工程设计；施工专业作业；食品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；企业管理；企业形象策划；企业管理咨询；市场营销策划；咨询策划服务；市场调查（不含涉外调查）；销售代理；食品销售（仅销售预包装食品）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

3、资产归属：项目建设形成的资产及其权益归属于珠海经开投资控股有限公司，资产性质为国有资产。资产管理单位主要职责如下：

（1）资产持有单位按照国务院《行政事业性国有资产管理条例》（2021 年国令第 738 号）、《财政部关于强化制度执行进一步推动行政事业性国有资产管理提质增效的通知》（财资〔2024〕155 号）的规定，负责办理专项债券形成资产的产权登记、会计核算、收益收缴等工作。按照国家规定设置行政事业性国有资产台账，依照国家统一的会计制度进行会计核算，不得形成账外资产。

(2) 资产持有单位负责做好各类资产登记和核算，所有资本性支出应当形成资产并予以全程登记，准确完整登记资产信息卡，按照国家统一的会计制度等要求，及时准确进行会计核算，避免已取得或已处置资产不做账务处理、已交付使用的在建工程未按照规定转入相关资产、无形资产未按照规定入账等问题。

(3) 资产持有单位负责对专项债券形成的资产进行分类确认，按照国家统一的会计制度进行会计核算，及时登记入账及产权登记，并当按照资产管理有关规定管理和维护专项债券形成的资产。要落实资产定期盘点制度，每年至少盘点一次，确保账实、账卡、账账相符。信息化项目形成的资产应当明确产权归属，按照规定及时入账。有关部门、单位对承担管理维护责任的公共基础设施等行政事业性国有资产要严格做好登记与核算，切实承担维护管理责任，确保公共基础设施等行政事业性国有资产应入尽入、应管尽管。

(4) 资产持有单位应当及时收取资产收入，不得违反国家规定，多收、少收、不收、侵占、私分、截留、占用、挪用、隐匿、坐支，按照专项债券“借用管还”的管理要求，将对用于偿还专项债券的专项收入按程序及时足额上缴。

4、运营管理：本项目建成后的资产运营由珠海经开投资控股有限公司按照规定进行运营管理。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

(一) 重要性及经营效益分析

1、项目建设是珠海落实《广东沿海经济带综合发展规划》，顺应加快转变沿海经济带经济发展方式，参与构建粤港澳海洋经济合作圈的需要

本项目围绕以高栏港为主体的珠海经开区海洋产业配套基础设施开展培育基地建设，将进一步发挥高栏港及周边临海资源和产业基础优势，依托沿海经济带制造业基础优势，立足海洋特色资源和海洋开发需求，积极培育发展海洋新兴产业和先进制造业，大力提高临海、临港制造业整体竞争力，着力打造珠海经开区具有国际竞争力的临海高端制造产业集群，并与其他珠海其他行政区功能区、与珠三角其他城市携手打造粤港澳大湾区世界级城市群，因此，本项目建设是珠海市参与构建粤港澳海洋经济合作圈的重要项目。

2、项目建设是落实《珠海市海洋经济十四五规划》，构建海洋产业集群的需要

2016—2020 年，珠海市海洋生产总值从 687.9 亿元增加到 854.6 亿元。2020 年，海洋生产总值占全市地区生产总值的 24.5%。目前全市规模以上海洋企业超过 500 家，海洋经济成为珠海国民经济的重要组成部分。面对国内外海洋经济发展环境的重大变化，珠海紧紧围绕建设海洋强市目标，着力推进海洋资源利用和海洋生态保护协调统一，在海洋经济稳增长、调结构、促创新等方面成效显著，推动海洋经济向质量效益型转变，为珠海海洋经济高质量发展奠定了坚实基础，初步建立了以海洋旅游业、海洋化工业、海洋油气业、海洋工程装备制造业为支柱的现代海洋产业体系；以海洋装备制造业、游艇产业、临港石化产业为主的临港工业实现集聚发展，高栏港海洋工程装备区成为广东省乃至华南地区最具影响力的海洋工程装备产业基地；海洋生物医药、海水综合利用等海洋战略性新兴产业逐步培育壮大；航运物流业快速发展，高栏港确立了国家能源接卸港、西江流域龙头港和华南枢纽大港地位。作为海洋城市，珠海海洋产业同时面临严峻的挑战，包括：一是全球产业链重构带来的风险冲击。在全球大变局

下，全球海洋大国正开启新一轮海洋扩张，海洋经济成为经济全球化、区域经济一体化的联系纽带，在全球竞争与合作中热度不断提升。新时期全球海洋竞合焦点将转向深远海，海洋科技正面临从水面到水下、从浅海到深海、从近海到远海、从机械化到智能化的重大转变，海洋技术已深入全球产业分工各个环节，全球价值链“海洋化”为海洋新产业、新技术发展提供广阔市场，海洋经济加速向服务化、智能化、生态化方向转变。当前，世界面临百年未有之大变局，国际环境正在发生深刻变化，全球供应链加速重构带来的不确定性加大。珠海作为外向型经济前沿阵地，在全球产业链剧烈波动下，海洋优势产业受到严重冲击，且海洋产业存在断链风险，迫切需要加强应对全球风险冲击的自给能力。二是国内沿海城市海洋经济竞争日趋激烈。从全国来看，探索建设全球海洋中心城市已成为我国沿海城市服务“海洋强国”战略又一发力点，2017年以来，深圳、上海、广州、天津、大连、青岛、宁波、舟山和厦门等城市先后明确提出建设海洋中心城市，沿海城市海洋经济发展竞逐激烈。与国内沿海城市相比，珠海海洋经济总量偏小，缺少代表性海洋产业园区和海洋龙头企业，涉海高校和国字头研究机构严重不足，亟需找准自身竞争力优势和发展方向，将海洋经济打造成为珠海经济发展新增长极，为推动珠海特区“二次创业”，打造粤港澳大湾区重要门户枢纽、珠江口西岸核心城市、沿海经济带高质量发展典范和现代海洋城市提供重要支撑。按照该规划，珠海经开区需要实施海洋创新驱动战略，做优做强珠海海洋工程装备产业基地，依托中海福陆重工基地、三一海洋重工产业园、烽火科技、珠海巨涛等重大项目，延伸和完善海洋高端装备产业链和创新链，完善相关研发和配套环节，构建技术先进、绿色生态的世界级海洋高端装备产业体系，努力打造具有国际竞争力的海洋高端装备制造基地和创新

中心、南海油气资源勘探开发装备制造及后勤服务基地、珠江西岸沿海沿江先进装备制造产业带重要增长极。以高栏港为重点，加快完善港口集疏运体系，完善高栏港江海联运、海铁联运、海公联运、海空联运、管道运输五大多式联运体系，打造多式联运物流中心，推动高栏港向第四代港口转型升级，依托高栏港综合保税区，建设商品贸易集散中心和转口贸易中心，将高栏港打造成为国家能源接卸港、国际一流的港口物流中心和西江流域龙头港。加快发展海洋新材料和新能源，打造高端精细化工及新材料产业基地和新能源产业基地。优化提升平沙游艇与休闲旅游区，推进游艇休闲旅游业发展。本项目的建设是按照《珠海市海洋经济十四五规划》高质量打造“一带双核三组团”的重点项目，建设内容包括道路交通工程、污水处理工程、内涝整治工程、排水系统治理工程、应急工程等，项目范围连接城市产业空间和生态空间，推动“城、人、产”深度融合，直接服务经开区内各分园、各企业实体，符合政策导向与海洋城市发展的需要，将提高经开区产业基础设施的服务能力、应急和灾害综合治理能力，对构建以海洋高端装备、海洋生物、海洋新能源为主的战略新兴产业，对巩固提升以海洋油气化工、海洋交通运输的传统优势产业，对发展以海洋金融、航运服务的现代服务产业的珠海市海洋产业集群具有重要意义。因此，本项目建设是按照“优化创新海洋经济布局、塑造现代海洋城市新格局”的总体布局，夯实经开区基础设施底座的需要，为突破发展海洋新兴产业、巩固提升海洋优势产业、加快发展海洋高端服务业奠定基础设施硬实力，为“构建现代海洋产业体系，壮大现代海洋城市硬实力”打下基础。

3、项目建设是支持珠海城市空间结构发展及重点片区发展的需要。

根据《珠海市国土空间总体规划》，珠海将立足国家战略、区域功能定位和本地实际，打造成为新时代中国特色社会主义现代化国际化经济特区、珠江口西岸核心城市、连接港澳的枢纽城市、区域性海洋中心城市、国际滨海旅游城市。发挥比较优势，深度融入粤港澳大湾区，全面参与珠江口西岸一体化建设，完善基础设施互联互通，强化澳门-珠海在粤港澳大湾区的重要极点功能。珠海市市域空间结构为“一主一副，一特一优，若干组团”城镇空间结构，有序高效配置发展要素，“一主”为东部中心城区，建设行政文化教育中心；“一副”为西部中心城区，建设经济中心和产业交通物流中心；“一特”为横琴粤澳深度合作区和“洪保十”地区，作为促进澳门经济适度多元发展的特别平台；“一优”为唐家未来科技城，优化新技术、新产业，打造新引擎、新高地，建设宜居宜业新城；“若干组团”为外围产业组团，包括基本城市组团（新镇）级配套的珠海经济技术开发区（南水镇、平沙镇）、富山工业园（乾务镇）、斗门镇、航空产业园（三灶镇）；邻里级配套的斗门智能制造产业园（白蕉镇）、斗门生态农业园（莲洲镇）、万山海洋开发试验区（万山镇、山镇、担杆镇）。本项目包括处于装备制造北区、装备制造南区、榕树湾片区、石油化工区内的环境提升工程，共 234 公顷，通过盘活存量带动增量带来储备用地，作为西部城区、产业发展平台的用地紧缺的背景下，项目建设内容高度契合国土空间“一主一副，一特一优”的发展格局，既满足珠海市综合交通体系规划提出市域时空目标要求，同时又迎合应急、防洪排涝等的应对和综合治理能力的需要，对珠海市国土空间格局形成和带动沿线重点片区发展不仅是必要、迫切的，也是具有重大意义。珠海是面积最小的地级市，是大湾区 9 个城市唯一和港澳陆路相通的城市，作为港珠澳大桥作为桥头堡，坐享港澳经济汇全球资本的利好，

在紧缺的土地资源和城市开发边界约束的背景下，预计珠海未来城市价值大大提升，本项目建设不仅增加产业用地，也将会直接影响经开区未来的土地价值。

综上所述，珠海经济技术开发区加强基础设施建设，优化基础设施布局，不仅是当前发展的需要，更是未来可持续发展的基石，对推动经开区电子化学产业集群高质量发展、构建区域性海洋城市和海洋经济强市具有深远的意义。因此，项目的建设意义重大，是十分必要的。

（二）社会效益分析

1、增加就业机会：企业入驻和产业发展创造大量就业岗位，涵盖物流、贸易、金融、技术等多个领域，缓解当地就业压力，促进社会稳定。

2、提升区域影响力：有利于提升区域知名度和影响力，吸引更多投资和资源，促进区域经济融入全球产业链。

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、可行性研究报告编制参考依据

1) 《国家计委办公厅关于出版〈投资项目可行性研究报告指南（试用版）〉的通知》（计办投资〔2002〕15 号）

2) 《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》（发改投资〔2006〕1325 号）

3) 《国家发展改革委关于印发投资项目可行性研究报告编写大纲及说明的通知》（发改投资规〔2023〕304 号）

2、国家、广东省、珠海市有关政策文件及规划依据

- 1) 《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035 年远景目标纲要》（2021 年 3 月）
- 2) 《国家创新驱动发展战略纲要》
- 3) 《粤港澳大湾区发展规划纲要》
- 4) 《广东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》（粤府〔2021〕28 号）
- 5) 《广东省沿海经济带综合发展规划（2017--2030 年）》
- 6) 《广东省海洋经济 “十四五” 规划》
- 7) 《广东省综合交通运输体系 “十四五” 发展规划》
- 8) 《珠海市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》（珠府〔2021〕21 号）
- 9) 中共广东省委、省政府《关于支持珠海建设新时代中国特色社会主义现代化国际化经济特区的意见》
- 10) 《珠海市海洋经济发展 “十四五” 规划》
- 11) 《珠海市国土空间总体规划（2021-2035）》
- 12) 《珠海市综合交通体系规划（2021-2035）》
- 13) 《珠海经济特区城乡规划条例》
- 14) 《珠海市城市规划技术标准与准则（2021 版）》
- 15) 《珠海市海绵城市专项规划整合规划（2018-2030）》
- 16) 《珠海市海绵城市规划设计导则（试行）》（修订版）
- 17) 《珠海市海绵城市建设技术标准图集（试行）》
- 18) 《珠海市金湾区国土空间分区规划（2021-2035）》
- 19) 《珠海市金湾区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》（珠金府〔2021〕27 号）

20) 《珠海高栏港经济区石油化工区控制性详细规划》（珠海市规划设计研究院，2013.07）

3、国家现行的有关法律法规及建设标准、规范

- 1) 《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014（2018 版））
- 2) 《消防设施通用规范》（GB 55036-2022）
- 3) 《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）
- 4) 《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）
- 5) 《无障碍设计规范》（GB 50763-2012）
- 6) 《公共建筑节能设计标准》（GB 50189-2015）
- 7) 《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019（2024 版））
- 8) 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB55015-2021）
- 9) 《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB 55019-2021）
- 10) 《建筑环境通用规范》（GB 55016-2021）
- 11) 《建筑内部装修设计防火规范》（GB 50222-2017）
- 12) 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB 50067-2014）

2、项目总投资

本项目总投资估算为 154908.20 万元。其中：工程费用 130479.50 万元，工程建设其它费用 12954.02 万元，基本预备费 11474.68 万元。

（二）筹措方案

（1）市场化融资资金筹措：本项目计划通过银行融资 20,000 万元，占项目总投资的 12.91%。

（2）地方政府专项债券资金筹措：计划通过地方政府专项债券融资 10,000 万元（用作项目资本金 10,000 万元）。2026 年计划通过广东省政府专项债券融资 7,500 万元，债券期限为 10 年，预计发行利率

2.36%，每半年付息一次，到期一次性还本，其中本批次通过 2026 年广东省政府专项债券（二十七期）发行 6,000 万元（用作项目资本金 6,000 万元）；2027 年计划通过广东省政府专项债券融资 1,000 万元，债券期限为 10 年，预计发行利率 2.36%，每半年付息一次，到期一次性还本；2028 年计划通过广东省政府专项债券融资 1,500 万元，债券期限为 10 年，预计发行利率 2.36%，每半年付息一次，到期一次性还本。

（3）非融资资金筹措：其余 124,908.20 万元由实施单位自筹。

表 3：项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资		市场化融资资金		非融资资金						地方政府专项债券融资		
	投资估算	已到位金额	计划融资金额	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	154,908.20		20,000		124,908.20						6,000		4,000
2026 年	57,500		10,000		40,000						6,000		1,500
2027 年	51,000		5,000		45,000								1,000
2028 年	46,408.20		5,000		39,908.20								1,500

（三）项目实施安排

项目建设周期为 36 个月，项目从 2026 年 1 月开始建设，至 2028 年 12 月竣工验收。2029 年开始全面运营，运营期为 2029 年 1 月至 2037 年 12 月。

（四）债券资金用途

2026 年计划发行专项债 7,500 万元(用作项目资本金 7,500 万元)，本批次通过 2026 年广东省政府专项债券(二十七期)发行 6,000 万元，债券资金分别用于项目的建筑安装费用、建筑工程其他费用、拆迁及征地费用、项目前期费用等一类、二类费用，债券资金将依法用于项目的公益性资本支出，并确保形成实物工作量。本项目不属于置换债务项目、不属于可完全商业化运作的产业项目，本项目不属于楼堂馆所和形象工程，债券资金不会用于发放预算单位的工资、单位运行经费、发放养老金等。

四、项目收益与融资平衡情况

（一）项目预期成本收益

项目从 2026 年 1 月开始建设，至 2028 年 12 月竣工，2029 年全面投入使用，在债券存续期间，项目运营期限从 2029 年开始，至 2037 年，运营期合计 9 年。

1、项目收入测算

（1）厂房租赁收入

按照项目规划，新建货物枢纽基础设施配套工程总建筑面积 234972.50 平方米，含仓库等工业配套建筑。按照珠海市现行厂房租金标准，预计 2029 年每平方米 22.00 元/月，出租率按 90%测算，租金每三年增长 10%测算。

（2）停车位收入

本项目中配套建设停车位 624 个。参考经开区工业厂房停车位租赁费用，本项目停车场考虑 2029 年投入使用，停车位租赁费用按 220.00 元/车位·月考虑，出租率按 90%测算，租赁费用每 3 年按 10% 递增。

2. 项目成本及相关税费

（1）运营成本及相关税费

人工费用：设置日常管理人员 10 人，每 5 年递增 10%。根据 2025 年珠海市人力资源和社会保障局发布珠海市 2025 年工资价位呈稳定增长态势。职工薪酬中位数、高位数分别为 9.15 万元/年和 19.25 万元/年，分别较上年度年增长 3.9%和 13.0%。结合本项目人员配置，预计本项目人均费用（含福利费）11.00 万元/人/年。

维修费：暂按 60.00 万元/年预计，每 3 年按 10%递增。

其他费用：主要指日常的低值易耗品的消耗及其他不可预计的费用，暂按收入的 1%进行预计。

税费：主要考虑增值税、附加税、企业所得税、印花税、房产税、土地使用税等相关税费。企业所得税在缴纳时需考虑折旧部分，考虑折旧后，无需缴纳所得税。项目税费测算时暂按综合税负率 17.31%测算。

（2）专项债利息和市场化融资利息估算

【1】地方政府债券应付利息估算：

计划通过地方政府专项债券融资 10,000 万元（用作项目资本金 10,000 万元）。2026 年计划通过广东省政府专项债券融资 7,500 万元，债券期限为 10 年，预计发行利率 2.36%，每半年付息一次，到期一次性还本，其中本批次通过 2026 年广东省政府专项债券（二十七期）发

行 6,000 万元（用作项目资本金 6,000 万元）；2027 年计划通过广东省政府专项债券融资 1,000 万元，债券期限为 10 年，预计发行利率 2.36%，每半年付息一次，到期一次性还本；2028 年计划通过广东省政府专项债券融资 1,500 万元，债券期限为 10 年，预计发行利率 2.36%，每半年付息一次，到期一次性还本。具体融资计划如下：

表 4：2026 年及以后年度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	-	-	7,500.00	2.36%	177.00	177.00
第二年	7,500.00	-	8,500.00	2.36%	200.60	200.60
第三年	8,500.00	-	10,000.00	2.36%	236.00	236.00
第四年	10,000.00	-	10,000.00	2.36%	236.00	236.00
第五年	10,000.00	-	10,000.00	2.36%	236.00	236.00
第六年	10,000.00	-	10,000.00	2.36%	236.00	236.00
第七年	10,000.00	-	10,000.00	2.36%	236.00	236.00
第八年	10,000.00	-	10,000.00	2.36%	236.00	236.00
第九年	10,000.00	-	10,000.00	2.36%	236.00	236.00
第十年	10,000.00	7,500.00	2,500.00	2.36%	236.00	7,736.00
第十一年	2,500.00	1,000.00	1,500.00	2.36%	59.00	1,059.00
第十二年	1,500.00	1,500.00	-	2.36%	35.40	1,535.40
合计		10,000.00			2,360.00	12,360.00

【2】市场化融资利息估算：计划筹措 20,000 万元的银行项目贷款，拟融资的条件暂定如下：

①贷款种类与方式：项目贷款，贷款方式为信用。

②借款期限：最长为 12 年，从 2026 年开始至 2037 年结清。

③贷款利率与付息方式：贷款利率为 LPR 加减点，按从高原则提款利率暂定为 2.65%，每季度付息一次。

④借款提款期：3 年，从 2026 年开始计算至 2028 年结束，预计分三次提款，提款期内第一年提款 10,000 万元，提款期内第二年提款 5,000 万元，提款期内第三年提款 5,000 万元。

⑤还款计划、还款期次与还款金额：还本期限为9年，从2029年开始至2037年底，还本期内每年等额偿还贷款本金，其中：2029年至2036年每年等额还本2,000万元，2037年还本4,000万元。

表5：市场化融资应付本息分年明细表（单位：万元）

年度	期初融资本金余额	本期融资偿还金额	期末融资余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
第一年	-	-	10,000.00	2.65%	132.50	132.50
第二年	10,000.00		15,000.00	2.65%	331.25	331.25
第三年	15,000.00	-	20,000.00	2.65%	463.75	463.75
第四年	20,000.00	2,000.00	18,000.00	2.65%	503.50	2,503.50
第五年	18,000.00	2,000.00	16,000.00	2.65%	450.50	2,450.50
第六年	16,000.00	2,000.00	14,000.00	2.65%	397.50	2,397.50
第七年	14,000.00	2,000.00	12,000.00	2.65%	344.50	2,344.50
第八年	12,000.00	2,000.00	10,000.00	2.65%	291.50	2,291.50
第九年	10,000.00	2,000.00	8,000.00	2.65%	238.50	2,238.50
第十年	8,000.00	2,000.00	6,000.00	2.65%	185.50	2,185.50
第十一年	6,000.00	2,000.00	4,000.00	2.65%	132.50	2,132.50
第十二年	4,000.00	4,000.00	-	2.65%	53.00	4,053.00
合计		20,000.00			3,524.50	23,524.50

【3】全口径融资本息和估算：本项目按照“专项债券+市场化融资”开展组合融资，根据以上测算，融资存续期内全口径融资应付本息和35,884.50万元，其中全口径融资利息5,884.50万元。

表5：全口径融资应付本息分年明细表

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			17,500.00	2.36%/2.65%	309.50	309.50
第二年	17,500.00		23,500.00	2.36%/2.65%	531.85	531.85
第三年	23,500.00		30,000.00	2.36%/2.65%	699.75	699.75
第四年	30,000.00		28,000.00	2.36%/2.65%	739.50	2,739.50
第五年	28,000.00		26,000.00	2.36%/2.65%	686.50	2,686.50
第六年	26,000.00		24,000.00	2.36%/2.65%	633.50	2,633.50
第七年	24,000.00		22,000.00	2.36%/2.65%	580.50	2,580.50
第八年	22,000.00		20,000.00	2.36%/2.65%	527.50	2,527.50
第九年	20,000.00		18,000.00	2.36%/2.65%	474.50	2,474.50
第十年	18,000.00	9,500.00	8,500.00	2.36%/2.65%	421.50	9,921.50
第十一年	8,500.00	3,000.00	5,500.00	2.36%/2.65%	191.50	3,191.50

第十二年	5,500.00	5,500.00		2.36%/2.65%	88.40	5,588.40
合计		30,000.00			5,884.50	35,884.50

3、项目损益情况

根据以上收入、成本与税金测算数据，在债券期限内，项目用于资金平衡的项目运营收益合计 45,873.22 万元。

表 6：项目运营损益测算表（万元）

年份	厂房租赁收入	停车位收入	收入合计	人工费用	维护费	其他费用	税费	成本合计	预测收益
2029	5,582.95	148.26	5,731.21	110.00	60.00	57.31	900.33	1,127.64	4,603.57
2030	5,582.95	148.26	5,731.21	110.00	60.00	57.31	900.33	1,127.64	4,603.57
2031	5,582.95	148.26	5,731.21	110.00	60.00	57.31	900.33	1,127.64	4,603.57
2032	6,141.25	163.09	6,304.34	110.00	66.00	63.04	979.46	1,218.50	5,085.84
2033	6,141.25	163.09	6,304.34	110.00	66.00	63.04	979.46	1,218.50	5,085.84
2034	6,141.25	163.09	6,304.34	121.00	66.00	63.04	979.46	1,229.50	5,074.84
2035	6,755.38	179.40	6,934.78	121.00	72.60	69.35	1,066.50	1,329.45	5,605.33
2036	6,755.38	179.40	6,934.78	121.00	72.60	69.35	1,066.50	1,329.45	5,605.33
2037	6,755.38	179.40	6,934.78	121.00	72.60	69.35	1,066.50	1,329.45	5,605.33
合计	55,438.74	1,472.25	56,910.99	1,034.00	595.80	569.10	8,838.87	11,037.77	45,873.22

（二）融资收益平衡情况

根据上述融资计划及相关假设，项目收益对融资本息和的覆盖倍数 1.28，可以实现项目收益与融资的平衡。在预计项目运营净收入降低 10%、20%的情况下，项目收益对融资本息和的覆盖倍数 1.15、1.02，具有较高的抗风险能力。

表 7：项目净收入对本息和的覆盖率（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
项目自身收益	45,873.22	41,285.90	36,698.58
融资本息合计	35,884.50	35,884.50	35,884.50
其中：专项债券融资本息	12,360.00	12,360.00	12,360.00
市场化融资本息	23,524.50	23,524.50	23,524.50
本息覆盖倍数	1.28	1.15	1.02

按照项目运营活动带来的专项收入对资金流入流出进行编制现金流量简表，项目各年度与累计的净现金流量大于 0，年度不存在资金

缺口，预期项目结余及其现金流量可以偿还债券融资本金利息，能保障建设和还本付息需要。

表 8：项目现金流量简表（单位：万元）

年度		借贷本息支付			项目收益	现金结余	
		到期偿付本金	利息	本息合计		当年	累计
2026	第 1 年	0	309.50	309.50	0.00	-309.50	-309.50
2027	第 2 年	0	531.85	531.85	0.00	-531.85	-841.35
2028	第 3 年	0	699.75	699.75	0.00	-699.75	-1,541.10
2029	第 4 年	2,000	739.50	2,739.50	4,603.57	1,864.07	322.97
2030	第 5 年	2,000	686.50	2,686.50	4,603.57	1,917.07	2,240.04
2031	第 6 年	2,000	633.50	2,633.50	4,603.57	1,970.07	4,210.11
2032	第 7 年	2,000	580.50	2,580.50	5,085.84	2,505.34	6,715.45
2033	第 8 年	2,000	527.50	2,527.50	5,085.84	2,558.34	9,273.79
2034	第 9 年	2,000	474.50	2,474.50	5,074.84	2,600.34	11,874.13
2035	第 10 年	9,500	421.50	9,921.50	5,605.33	-4,316.17	7,557.96
2036	第 11 年	3,000	191.50	3,191.50	5,605.33	2,413.83	9,971.79
2037	第 12 年	5,500	88.40	5,588.40	5,605.33	16.93	9,988.72
合计		30,000	5,884.50	35,884.50	45,873.22	9,988.72	9,988.72

（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。在项目收入预测及其所依据的各项假设条件成立的情况下，预计项目收益在减少 20%的情况下，收益对债券本息和的覆盖倍数为 1.02 以上，能够合理保障偿还债券本息，实现项目收益和融资自求平衡，具有较高的安全边际。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

项目计划通过地方政府专项债券融资 10,000 万元（用作项目资本金 10,000 万元）。2026 年计划通过广东省政府专项债券融资 7,500

万元，债券期限为 10 年，预计发行利率 2.36%，每半年付息一次，到期一次性还本，其中本批次通过 2026 年广东省政府专项债券（二十七期）发行 6,000 万元（用作项目资本金 6,000 万元）；2027 年计划通过广东省政府专项债券融资 1,000 万元，债券期限为 10 年，预计发行利率 2.36%，每半年付息一次，到期一次性还本；2028 年计划通过广东省政府专项债券融资 1,500 万元，债券期限为 10 年，预计发行利率 2.36%，每半年付息一次，到期一次性还本。按照财政部管理要求，债券资金纳入各年度政府基金预算管理。

表 9：项目融资计划表（单位：万元）

年度	2026	2027	2028	合计
广东省政府专项债券	7,500	1,000	1,500	10,000

（二）债券资金管理

- 1、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、项目主管部门、项目单位根据项目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。
- 3、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。
- 4、做好收入实现与还本付息周期错配时的流动性管理。
- 5、规范债券资金支出使用工作，严格按规定将债券资金用于已公开披露的项目，不得用于经常性开支或弥补一般公共预算收支缺口。

（三）职责分工

珠海经济技术开发区综合办公室作为财政部门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。财政部门组织建立相应的

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。

珠海经济技术开发区综合办公室作为项目主管单位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。项目主管部门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。

珠海经开投资控股有限公司作为项目实施单位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、厂房出租收入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，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。

资产持有单位负责专项债形成资产产权登记、会计核算、收益收缴等工作。资产持有单位负责对专项债形成资产进行分类确认，按照国家统一的会计制度进行会计核算，及时登记入账及产权登记，并当按照资产管理有关规定管理和维护专项债形成资产。资产持有单位负

责及时收取资产收益，并将对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券的专项收入按程序及时足额上缴。

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。

（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。

（4）建立定期评估机制，根据市场变化合理评估债券项目的成本、预期收益和对应资产价值等，动态调整完善预算平衡方案，保持项目

全周期和各年度收支平衡。依托信息系统，将专项债券项目全部纳入项目库管理，涵盖项目总投资及分年度投资、融资规模及期限、预期收益及分年度偿债安排、资产评估价值等信息。

(5) 加强促进现金回流。项目实施方和项目主管单位应实时监控项目的变现情况，尽快落实项目收入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，确保资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

(6) 充分考虑项目建设的特点，对项目基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。

(7) 委托中介机构对实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

(二) 还款保障措施

根据《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《地方政府专项债务预算管理办法》（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。