

献县东武庄棚户区改造项目 实施方案

项目单位：献县住房和城乡建设局

编制单位：神灯（石家庄）企业管理咨询有限公司



目录

一、项目基本信息	1
（一）项目概况	1
（二）项目列入规划情况	2
（三）项目募投平衡情况	3
二、项目基本情况	5
（一）项目基本信息	5
三、事前绩效评估情况	6
（一）项目实施的必要性、公益性。	6
（二）项目建设投资合规性与项目成熟度	9
（三）项目资金来源和到位可行性	9
（四）项目收入、成本、收益预测合理性	10
（五）绩效目标合理性	10
（六）项目预期绩效基本具有可持续性	15
（七）项目所在区域背景情况	15
四、项目投资规模、计划及资金方案	16
（一）项目建设投资方案	16
（二）资金筹措方案	24
（三）项目资金管理方案	26
五、项目运营与预期收益估算	28
（一）项目运营方案	28
（二）项目收入估算	28
（三）项目收益与融资平衡情况	31
六、项目融资与收益平衡财务评估	32
（一）融资成本测算	33
（二）收益与融资平衡情况	34
七、项目风险评估及控制措施	35
（一）风险评估及控制措施	35
（二）敏感性分析	37
八、投资者保护措施（还款保障计划）	38
九、信息披露计划及主管部门责任	39
（一）信息披露计划	39
（二）主管部门责任	40
十、编制文件依据	41

献县东武庄棚户区改造项目
实施方案

一、项目基本信息

(一) 项目概况

1. 本期债券基本信息

计划发行规模	壹亿陆仟捌佰万元整（RMB168,000,000.00 元）
本期发行规模	壹亿陆仟捌佰万元整（RMB168,000,000.00 元）
债券期限	5 年期
债券利率	固定利率 4%
还本付息方式	利息按每年支付，在本期债券存续期的最后一年偿还全部本金。

2. 项目基本信息表

项目名称	献县东武庄棚户区改造项目
建设内容	本项目规划可用地面积 29093.49 平方米，总建筑面积约 83904.06 平方米，均为回迁安置用房。其中地上建筑面积 58186.97 平方米，地下建筑面积 25717.09 平方米。项目主要包含 5 栋 18 层住宅楼(404 户)，地下车库(含人防)及 5 栋沿街配套用房。
建设周期	本项目建设工期从 2024 年 6 月-2027 年 5 月
项目区位	献县云台路以西、建设大街以北，西侧及北侧为规划道路
项目实施单位	献县住房和城乡建设局
总投资	42,785.56 万元
本期计划发行专项债券规模	壹亿陆仟捌佰万元整（RMB168,000,000.00 元）
发行年限	5 年期
还本付息方式	利息按每年支付，在本期债券存续期的最后一年偿还全部本金。

3. 项目实施单位

本次项目实施单位为献县住房和城乡建设局。根据献县住房和城

乡建设局提供的《统一社会信用代码证书》，其基本情况如下：

名称	献县住房和城乡建设局
统一社会信用代码	11130929553089229H
机构性质	机关
机构地址	河北省沧州市献县乐寿大街 56 号
负责人	孔维深
赋码机关	中共献县县委机构编制委员会办公室

综上，献县住房和城乡建设局是经批准设立且有效存续独立的机关法人，具有相应民事权利能力和民事行为能力；历史沿革合法合规、依法有效存续；本期专项债券涉及项目属于其经营范围。

（二）项目列入规划情况

本项目列入本级政府、部门重点项目。献县东武庄棚户区改造项目可行性研究报告已获献县发展和改革局批准(献发改投资【2023】81 号)。

（三）项目募投平衡情况

项目名称	献县东武庄棚户区改造项目								
项目类型（一级）	棚户区改造								
项目类型（二级）									
本只专项债券中用于该项目的金额(单位:亿元)	1.68000000								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	0.0000								
项目简要描述	项目规划可用地面积 29093.49 平方米，总建筑面积约 83904.06 平方米，均为回迁安置用房。其中地上建筑面积 58186.97 平方米；地下建筑面积 25717.09 平方米。项目主要包含 5 栋 18 层住宅楼(404 户)，地下车库(含人防)及 5 栋沿街配套用房。								
项目建设期	2024 年至 2027 年								
项目运营期	2028 年至 2030 年								
本项目本次拟发行债券期限（单位：年）	5								
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	4.27855600								
其中：不含专项债券的项目资本金(单位：亿元)	0.85855600								
专项债券融资(单位：亿元)	3.42000000								
其他债务融资(单位：亿元)	0.00000000								
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2021 年 及以前	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年及以后
专项债券融资(单位：亿元)				1.74000000	1.68				
其他债务融资(单位：亿元)									

债券存续期内项目总收益(单位：亿元)				5.644496							
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）											
2019 年及以前		2020 年		2021 年		2022 年		2023 年		2024 年	
2025 年		2026 年		2027 年		2028 年	5.58615000	2029 年	0.02917300	2030 年	0.0292
2031 年		2032 年		2033 年		2034 年		2035 年		2036 年	
2037 年		2038 年		2039 年		2040 年		2041 年		2042 年	
2043 年		2044 年		2045 年		2046 年		2047 年		2048 年	
2049 年		2050 年		2051 年		2052 年		2053 年		2054 年及以后	
						债券存续期内项目总收益/项目总投资				1.32	
债券存续期内项目总债务融资本息（单位：亿元）				3.88227200		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息				1.45	
债券存续期内项目总债务融资本金（单位：亿元）				3.42000000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金				1.65	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（单位：亿元）				3.88227200		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息				1.45	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）				3.42000000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金				1.65	
项目收益预测依据		根据献县东武庄棚户区改造项目可行性研究报告，该项目收入为土地出让收入、物业收入、停车服务收入、广告收入、其他收入。									

二、项目基本情况

（一）项目基本信息

项目基本情况表

项目名称	献县东武庄棚户区改造项目
建设内容	本项目规划可用地面积 29093.49 平方米，总建筑面积约 83904.06 平方米，均为回迁安置用房。其中地上建筑面积 58186.97 平方米，地下建筑面积 25717.09 平方米。项目主要包含 5 栋 18 层住宅楼(404 户)，地下车库(含人防)及 5 栋沿街配套用房。
建设周期	本项目建设工期从 2024 年 6 月-2027 年 5 月
项目区位	献县云台路以西、建设大街以北，西侧及北侧为规划道路
项目实施单位	献县住房和城乡建设局
总投资	42,785.56 万元
本期计划发行专项债券规模	壹亿陆仟捌佰万元整（RMB168,000,000.00 元）
发行年限	5 年期
还本付息方式	利息按每年支付，在本期债券存续期的最后一年偿还全部本金。

1、项目名称：献县东武庄棚户区改造项目

2、项目实施单位：献县住房和城乡建设局

3、列入规划情况：本项目列入本级政府、部门重点项目。献县东武庄棚户区改造项目可行性研究报告已获献县发展和改革局批准（献发改投资【2023】81 号）。

4、项目工期：本项目建设工期从 2024 年 6 月-2027 年 5 月

5、项目建设内容及规模：规划可用地面积 29093.49 平方米，总建筑面积约 83904.06 平方米，均为回迁安置用房。其中地上建筑面积 58186.97 平方米；地下建筑面积 25717.09 平方米。项目主要包含 5 栋 18 层住宅楼(404 户)，地下车库(含人防)及 5 栋沿街配套用房。

6、项目区位：献县云台路以西、建设大街以北，西侧及北侧为规划道路

7、项目总投资：本项目总投资为 42,785.56 万元，其中工程费用 28,036.03 万元、工程建设其他费用 8,405.91 万元、预备费 3,367.88 万元、建设期利息 1,996.74 万元、设备购置费 979.00 万元。

三、事前绩效评估情况

为贯彻落实《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预[2021]61号）、《河北省财政厅关于印发〈河北省政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（冀财债[2021]41号）文件要求，献县东武庄棚户区改造项目项目单位献县住房和城乡建设局在申请专项债券资金前，已组织开展事前绩效评估工作并对项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性进行论证，初步判断本项目：

（一）项目实施的必要性、公益性。

1、项目的必要性

（1）城中村改造是社会经济发展的需要

近年来，献县的城市基础设施建设取得较大的进步，但是棚户区和一些低矮破旧的居民楼等的存在如果不迅速实施改造将错失与城市共同发展的绝好机遇，不利于推动城市价值充分兑现，不利于提升城市形象。

住宅建设代表一个国家和地区社会经济发展水平，在社会发展中

占有重要地位。住宅建设的好坏，不仅是居住本身的要求，而且还是影响社会经济是否能够可持续、快速和良性发展的重要因素。多年来，我国住宅建设总量适中居于世界前列，然而住宅总体建设水平仍然很低。改革开放以来，献县经济发展步入快车道。综合实力跃上新台阶，献县经济和社会发展致力于改善民生，群众生活质量提高，随着城市居民收入的快速增长，人们对改善住房条件有了更加坚实的经济基础。因此，本项目的建成，将会提高人们对改善住房的需求。

（2）是城市发展规划，改善居民住房条件的需要。

本项目严格按照该地块规划条件进行设计，符合规划要求。项目实施后有利于优化城市环境，改善人口层次，而且也是城市发展规划的需要。

二十大报告提出“推进以人为核心的新型城镇化，加快农业转移人口市民化”。以城市群、都市圈为依托构建大中小城市协调发展格局，推进以县城为重要载体的城镇化建设。坚持人民城市人民建、人民城市为人民，提高城市规划、建设、治理水平，加快转变超大特大城市发展方式，实施城市更新行动，加强城市基础设施建设打造宜居、韧性、智慧城市。

（3）符合国民经济发展的需要。

根据国家有关部门的分析与预测，我国居民住宅目前正在从生存型向舒适型方向转变。通过对人均建筑面积进行回归预测，得到 2015 年我国城镇常住人均住宅建筑面积为 32.8 平方米，2020 年我国城镇常住人均住宅建筑面积达到 35 平方米，2022 年达到约 36 平方米。

目前沧州地域人均住宅面积相对偏小，而且居住条件也较差，为了提高人均住宅建筑面积，每年还需新增大量的住房供给。

国家为推动我国国民经济的持续、健康、稳定发展，将建筑业列为国家的支柱产业之一，国家相关部门的领导表示，房地产业目前已成为国民经济的重要支柱产业。因此，项目的建设是国民经济发展的需要。

本项目是献县政府贯彻落实中央执政为民、以人为本、统筹发展、建立和谐社会等重要精神的具体体现，是切实改善棚户区分居民居住条件，完善城市基础设施，提升城市品位，优化美化城市环境，实现土地市场有效调控的重要举措，本项目的建设是必要的。

综上所述，本项目的建设，能够解决中低收入群众住房困难，提高东武庄村原住民生活质量、改善生活环境，带动第三产业的发展，促进区域经济的发展。

2、项目的公益性

根据《财政部发展改革委人民银行银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财预[2010]412号）规定，“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程等基本建设项目。

按照《财政部发展改革委人民银行银监会关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》（财

预[2010]412号)对公益性项目的定义,本项目具有公益性的特征。

(二) 项目建设投资合规性与项目成熟度

1、献县东武庄棚户区改造项目可行性研究报告已获献县发展和改革局批准(献发改投资【2023】81号)。

2、本项目已在发改委立项,项目编号【2312-130929-04-01-794755】。

3、项目已制定完善的实施计划及项目运营方案,并且将严格按照国家法律法规进行招标,项目已成熟。本项目建设工期从2024年6月-2027年5月。

综上,献县东武庄棚户区改造项目,项目前期工作包括前期规划和设计、可行性研究报告及论证等。工程建设包括设备订购、施工图设计、土建施工、验收及交付使用等。严格按照国家相关法律法规履行基本建设程序,并取得相关审批文件。在债券资金到位后全力推动项目进行,确保资金充分发挥作用,保证在规定日期完成项目建设。

本期专项债券募集资金拟投资的项目已取得有关部门的审批手续,项目符合产业政策及地区发展规划;本期专项债券涉及项目已经取得有关建设批文,项目合法合规,符合国家的产业政策。

(三) 项目资金来源和到位可行性

项目总投资约42,785.56万元,共拟申请政府专项债券34,200.00万元(其中本次拟申请政府专项债券16,800.00万元,项目2024年已申请政府专项债券17,400.00万元,期限5年,债券实际利率为1.77%),债券资金占项目总投资的比例为79.93%。项目资

本金投入 8,585.56 万元来自于财政统筹，占总投资的 20.07%。项目资本金比例满足《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）的要求。

项目资金的预计使用用途符合专项债的相关制度，若专项债发行成功后，专项债募集资金能够到位；资本金 8,585.56 万元为已纳入相应年度财政预算，资本金到位可行。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

1. 收入预测合理性

该项目以土地出让收入、物业收入、停车服务收入、广告收入、其他收入等作为收入来源，可产生一定的收益，依据当地收费标准，收费依据合理，收入测算合理。

2. 成本预测合理性

根据可研报告测算，项目运营成本为工资及福利费、电费等。成本与运营能力相匹配，测算合理。

3. 收益预测

偿还资金来源为项目运营预期可支配收益，共计 56,444.96 万元，可达到收益平衡，预计相关收入对债券本息的覆盖倍数能达到 1.45 倍。项目预期可支配收益均可以覆盖融资成本，项目年度及整体收益与融资相平衡。

（五）绩效目标合理性

年度目标：按规划实施本项目建设，按预算落实资金，加强项目建设管理，加快推进项目建设进度。

总体目标：项目建设能够将城中村打造成现代化综合社区，推动城市更新，进一步优化人居环境、促进社会和谐稳定、提升人居环境水平，让老百姓共享改造带来的获得感、幸福感、安全感。

管理目标：加强事中事后监管，按政策使用资金，规范档案管理，形成相应管理机制。

项目绩效目标明确，有明确的受益群体，基本覆盖了预期的产出及效益情况。绩效目标与预定工作内容具有相关性，绩效目标和绩效指标与现实需求相互匹配，绩效指标的可实现性强。

（六）其他注意事项

1. 项目的收益性

根据可研报告基础数据进行计算，项目投资42,785.56万元，新项目建成后项目运营期收益将达到56,444.96万元，收益剔除相关成本后，各项财务指标较好，具有一定的抗风险能力，能够实现自身财务平衡，项目有一定的经济效益及偿债能力。

2. 债券资金需求合理性

项目的投向符合宏观政策需求，项目预算经过初步设计概算。通过对项目运营预期可支配收益预测合理性的判断，本期债券资金发行16,800.00万元是合理的。

3. 项目偿债计划可行性和偿债风险

依据会计师事务所出具的专项债券收益与融资自求平衡专项财务评价报告，项目专项债券项目用于资金平衡的相关收益56,444.96万元，融资本息38,822.72万元，覆盖倍数为1.45倍，能够实现项目

收益与融资自求平衡。

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在±15%范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然 >1 ，还本付息资金具有一定的稳定性与较强的风险抵抗能力。

4. 事前绩效评估工作开展情况

（1）评估准则

1) 客观公正原则，事前绩效评估应以相关法律法规、规章以及财政部、河北省、沧州市有关文件等为依据，按照“公开、公平、公正”的原则进行；

2) 科学规范原则，事前绩效评估工作应通过规范的程序，采用定性与定量相结合的评估方法，科学、合理地进行；

3) 依据充分原则，在评估过程中，应收集足够的相关文件及资料，为评估结论提供充分的依据支持；

4) 成本效益原则，事前绩效评估的工作重点是评估项目立项的合理性和预算的准确性，在开展事前绩效评估工作过程中，要注意控制成本、节约经费，提高评估工作的效率和效益。

（2）评估方法

为确保项目事前绩效评估工作的客观公正，本次评估工作遵守严格、规范的工作程序。该项目专项债券项目事前绩效评估工作具体实施程序主要包括准备、实施、总结三个阶段。

第一阶段：事前绩效评估准备阶段

组建评估工作组，开展事前绩效评估各项工作。明确评估内容、方法、工作时间等具体安排。

第二阶段：事前绩效评估实施阶段

评估工作组对项目相关资料进行查阅、分析、完成评估工作。对评估资料提交不够充分的，要求项目单位补充。评估工作组依据项目事前绩效评估体系，突出专项债项目事前绩效评估的重点，结合项目资料审核，讨论形成项目事前绩效评估结论。

第三阶段：事前绩效评估总结阶段

撰写评估报告。评估工作组根据专项债券项目事前绩效评估内容和重点，汇总评估工作组评估意见与结论，撰写专项债券项目事前绩效评估报告，并整理资料归档。

(3) 评估标准

从该项目立项必要性、投入经济性、绩效目标合理性、实施方案有效性和筹资合规性等方面进行评估。

河北省政府专项债券项目绩效目标表

单位：万元

项目名称	献县东武庄棚户区改造项目	发改委审批监管平台代码	2312-130929-04-01-794755
项目实施主体	献县住房和城乡建设局	统一社会信用代码	11130929553089229H
项目建设单位	献县住房和城乡建设局	统一社会信用代码	11130929553089229H
项目负责人	卢广乐	联系电话	15532866998
项目资金	投资总额：42,785.56 万元（其中工程费用 28,036.03 万元、工程建设其他费用 8,405.91 万元、预备费 3,367.88 万元、建设期利息 1,996.74 万元，设备购置费 979.00 万元。）		
（万元）	一、政府专项债券资金：34,200.00 万元（其中本次拟申请政府专项债券 16,800.00 万元，项目 2024 年已申请政府专项债券 17,400.00 万元。）		

	二、资本金：8,585.56 万元				
债券资金用途	用于献县东武庄棚户区改造项目的建设。				
绩效目标	项目总体绩效目标：项目建设能够将城中村打造成现代化综合社区，推动城市更新，进一步优化人居环境、促进社会和谐稳定、提升人居环境水平，让老百姓共享改造带来的获得感、幸福感、安全感。				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及单位	指标值确认依据
	产出指标	数量指标	指标 1：地上建筑面积	58186.97 平方米	可行性研究报告
			指标 2：地下建筑面积	25717.09 平方米	可行性研究报告
			指标 3：18 层住宅楼	5 栋	可行性研究报告
			指标 4：沿街配套用房	5 栋	可行性研究报告
		质量指标	指标 1：工程验收合格率	100%	验收报告
		时效指标	指标 1：项目按期完成率	100%	合同
		成本指标	指标 1：建设成本	≤42,785.56 万元	工程竣工决算报告
	效益指标	经济效益指标	指标 1：项目收入、成本、收益预测的合理性	合理	可行性研究报告
			指标 2：拉动经济增长	效益显著	可行性研究报告
		社会效益指标	指标 1：推动城市更新	效益显著	可行性研究报告
			指标 2：优化人居环境	效益显著	可行性研究报告
			指标 3：增加就业机会	效益显著	可行性研究报告
		可持续影响指标	指标 1：促进沧州市献县经济建设的可持续发展	长远发展	可行性研究报告
		还本付息	指标 1：还本资金来源	项目运营收入	财务评估咨询报告
			指标 2：还本付息金额	38,822.72 万元	财务评估咨询报告
			指标 3：按期足额偿付本息率	1.45 倍	财务评估咨询报告
			指标 4：偿债计划可行性	可行	财务评估咨询报告
			指标 5：偿债风险点	风险可控	财务评估咨询报告
	满意度指标	满意度指标	指标 1：受益对象满意度	≥95%	社会调查统计报告

（七）项目预期绩效基本具有可持续性

本项目事前绩效评估主要针对新增债券项目的实施必要性、公益性、收益性；项目建设投资合规性与项目成熟度；项目资金来源和到位可行性；项目收入、成本、收益预测合理性；债券资金需求合理性；项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性；项目预期绩效的可持续性进行了八方面进行综合评估、分析与论证，并提出相关建议。初步判断本项目基本符合新增债券项目要求，对该项目的建设资金需求“予以支持”。

（八）项目所在区域背景情况

献县位于河北省东南部，隶属于沧州市，北靠京津，东临渤海，南通中原，西接石家庄，距雄安新区不足 80 公里，是京津冀都市圈、环渤海经济圈县（市、区）之一。总面积 1174 平方公里，辖 7 个镇、11 个乡、1 个国营农场、500 个行政村，总人口 66 万。献县是儒家文化的再生地——献县历史悠久，有 2000 余年发展史，西汉武帝之兄刘德封国，刘德招揽毛萇、贯公等经学博士，搜集整理先秦儒家典籍，使《尚书》、《礼记》、《诗经》等儒家典籍得以流传后世，为“秦劫楚火”之后儒家文化复兴和汉文化的弘扬做出巨大贡献；刘德去世后，汉武帝因其聪明睿智追谥为“献”，献县的名称由此而来。献县是实事求是的发源地——东汉史学家班固在《汉书·献王传》中评价献王刘德“修学好古、实事求是”，这便是成语“实事求是”的最初出处，后被毛泽东主席引用，成为我党的思想路线。献县是中西文化的融汇地——“华北第一堂”张庄天主教堂、国家级文物保护单

位汉代墓群、世界最长的不对称石拱桥单桥，以及全国百家爱国主义教育基地马本斋纪念馆等人文景观交相辉映，一代文宗纪晓岚、周恩来入党介绍人张申府、民族英雄马本斋、哲学泰斗张岱年等英才俊杰从这里走出。献县是金丝小枣的原产地——南北朝时期献县人刘仲思培育出枣中极品——金丝小枣，现有金丝小枣林地 40 万亩，年产小枣 10 万吨，因此享有“中国金丝小枣之乡”的美誉。献县是民族宗教大县。献县张庄天主教堂为哥特式建筑，素有“华北第一堂”之称，现为天主教沧州教区主教府所在地。全县除汉族外，回族人口最多，有 6000 余人。献县是防洪大县。献县泛区俗称“献县四十八村”，是全国 97 个重点蓄滞洪区之一，占地面积 173 平方公里，区内有 3 个乡 53 个行政村、7.2 万人。献县是中国温泉之城。献县地热资源丰富，具有埋藏浅、温度高、储量大、区位优等特点，热储层面积 987 平方公里，已探明可开采量 50 亿立方米，被命名为“中国温泉之城”。。

四、项目投资规模、计划及资金方案

（一）项目建设投资方案

1、投资方案的编制依据及原则

本项目有关专业提供的技术资料、设计图纸、设备材料及有关技术数据；

类似工程概预算及技术经济指标；

市场询价及价格分析；

建设项目可行性研究报告编制内容深度规定；

国家和部门的其他政策法规；

建（构）筑物按结构形式和设计要求，根据建设所在地现行造价水平估算；

设备按制造厂的现行到厂价格计算，包含设备运杂费；

设备安装费按建标[2007]164号文规定的指标计算；

项目建设管理费：按照财政部财建[2016]504号文规定计算；

工程勘察费、设计费：按照发改价格（2015）299号文，参考中设协字（2019）7号文，并结合市场行情调整；

工程建设监理费：按照发改价格（2015）299号文，参考发改价格[2007]670号规定，并结合市场行情调整；

前期工作费：按照发改价格（2015）299号文，参考计价格[1999]1283号文有关规定，并结合市场行情调整；

环境影响咨询服务费：按照发改价格（2015）299号文，参考计价格[2002]125号文规定，并结合市场行情调整；

招标代理服务费：按照发改价格（2015）299号文，参考计价格[2002]1980号文规定，并结合市场行情调整；

预备费用：根据《河北省建设项目概算其他费用定额》（冀建工[2018]53号）及实际需要，按第一、二部分费用一定比例计取，本工程按9%计取。

2. 项目总投资

本项目总投资为42,785.56万元，其中工程费用28,036.03万元、工程建设其他费用8,405.91万元、预备费3,367.88万元、建设期利

息 1,996.74 万元、设备购置费 979.00 万元（见附表）。

保障性安居工程领域项目投资估算表（一）

专项债券项目（具体项目名称）基本情况表	献县东武庄棚户区改造项目	是否纳入省级棚改计划											
列入国家重大战略的相关文件名称和主要描述													
是否列入省十四五规划的相关文件名称和主要描述	是												
是否列入省行业主管部门重点工作的相关文件名称和主要描述	是												
列入本级政府或部门重点项目的决策过程和主要描述													
所属区划名称	沧州市献县	立项单位	献县住房和城乡建设局										
项目申请专项债券支持领域	棚户区改造	项目总投资。计量单位使用亿	4.28		申请使用专项债资	3.42		是否续发行项目	是				

		元,小数点后保留两位。			金								
项目全部建设内容	项目规划可用地面积 29093.49 平方米,总建筑面积约 83904.06 平方米,均为回迁安置用房。其中地上建筑面积 58186.97 平方米;地下建筑面积 25717.09 平方米。项目主要包含 5 栋 18 层住宅楼(404 户),地下车库(含人防)及 5 栋沿街配套用房。												
(一) 主要建设内容	建设内容	新建			迁建			扩建			改造提升		
		建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额
注释	①	②	③										
1	住宅			15204.67									
2	电梯			528									
3	辅助用房			1766.36									
4	配套用房			807.45									
5	配套设备			451									
6	车库			8580.36									
7	室外工程			1677.18									
(二) 配套建设设施	建设内容	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额
1													

2													
.....													
(三) 概算内前期费用													
1	安置补偿费用			5659.8									
2	燃气开口费			129.28									
3	热力开口费			232.75									
4	外电引入			300									
5	高可靠性供电贴费			33.4									
6	项目建设管理费			368									
7	工程勘察费			137.33									
8	工程设计费			471.84									
9	工程建设监理费			321.18									
10	施工图审查费			30.2									
11	前期工作咨询费			63.7									
12	招标代理费			22.42									
13	工程造价咨询费			145.08									
14	环境影响评价费			20									
15	社会稳定评估费			15									
16	宗地图、地形图、 规划 测量、分户测量			58.73									
17	合理用能、交通、 日照			20									

18	检验检测费			87.05									
19	场地准备费及临时设施费			290.16									
20	预备费			3367.88									
21	财务费用			1996.74									
22													
项目收益点	收益点名称	此列填收入标准,或提供可供参考的收入依据。		此列填债券存续期内,年平均收入金额。计量单位使用亿元。	此列填债券存续期该项收入合计		---	---		---			
1	土地出让	依据项目可行性研究报告分析		2.6880	8.0640								
2	物业收入	依据项目可行性研究报告分析		0.00736	0.02208								
3	停车服务收入	依据项目可行性研究报告分析		0.027660	0.082980								
4	广告收入	依据项目可行性研究报告分析		0.001	0.003								

5	其他收入	依据项目可行性研究报告分析		0.0015	0.0045							
6												
融资收益保障倍数 测算过程及结果	1.45	——		——	——		——	——		——		
<p>情况说明：</p> <p>①建设内容列。一个空只填一个建设内容，多项内容按资金需求大小多行填列。保障性租赁住房类项目主要建设内容，不同投资规模的主体建筑单行列示，包括但不限于迁棚户区面积、新建安置房套数、新建租赁住房套数、新建公租房套数等；配套建设内容包括但不限于停车位、充电桩、地下管网、墙面粉刷、更换单元门及照明灯、广告牌等。</p> <p>②建设数量列。根据建设内容，列明所需数量。</p> <p>③建设数量单位列。填写建设数量对应的计量单位，米、平方米、立方米、个、台、车位等公立单位。</p> <p>④收益点列。列明项目建设运营中可产生的收益情况。例如：土地出让收入、停车位出租出售收入、广告出租收入、物业管理收入等。</p> <p>⑤新建、迁建、扩建、改造提升说明。新建指全新的建设，即从无到有或拆除重建；迁建指将原有项目搬迁至新的地址建设，原址另作他用；扩建指为提高效率，在原有建设项目的基础上，增加独立功能的建设；改造提升指为提高效率，未改变施工对象空间、面积、长度等的，只有修缮、加固、装修内容的建设，对原有内容进行升级改造。</p>												

投资估算表（二）

单位：万元

	建筑工程 费	预备费	设备购置 费	建设期利 息	其他费用	合计
工程费用	28,036.03					28,036.03
工程其他费 用			979	1,996.74	8,405.91	11,381.65
预备费		3,367.88				3,367.88
合计	28,036.03	3,367.88	979	1,996.74	8,405.91	42,785.56

（二）资金筹措方案

1. 项目资金来源

献县东武庄棚户区改造项目投资估算为 42,785.56 万元，共拟申请政府专项债券 34,200.00 万元（其中本次拟申请政府专项债券 16,800.00 万元，项目 2024 年已申请政府专项债券 17,400.00 万元，期限 5 年，债券实际利率为 1.77%），债券资金占项目总投资的比例为 79.93%。项目资本金投入 8,585.56 万元来自于财政统筹，占总投资的 20.07%。其中本次申请的专项债券不用做项目资本金。

本项目的资本金安排符合《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》（国发〔2009〕27 号）第一条、《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）第二条关于项目资本金最低比例的要求。

项目资金筹措表

单位：万元

序号	项目	金额	占比	备注
1	政府专项债	34,200.00	79.93%	

序号	项目	金额	占比	备注
2	财政统筹	8,585.56	20.07%	
	合计	42,785.56	100.00%	

项目资金来源情况表

单位：万元

资金来源	金额(万元)	占比	备注
估算总投资	42,785.56	100.00%	
一、资本金	8,585.56	20.07%	
(一)自有资金	8,585.56	20.07%	
(二)专项债券	0.00	0.00%	
1、已发行专项债券	0.00	0.00%	
2、本期拟发行专项债券	0.00	0.00%	
3、后续拟发行专项债券	0.00	0.00%	
二、债务资金(不含用作资本金部分)	34,200.00	79.93%	
(一)已发行专项债券	17,400.00	40.67%	
(二)本期拟发行专项债券	16,800.00	39.27%	
(三)后续拟发行专项债券	0.00	0.00%	
(四)银行融资	0.00	0.00%	

2. 项目前期工作及实施计划

(1) 项目前期工作

①项目可行性研究论证已完成。

②献县东武庄棚户户区改造项目可行性研究报告已获献县发展和改革局批准（献发改投资【2023】81号）。

本期专项债券募集资金拟投资的项目已取得有关部门的审批手续，项目符合产业政策及地区发展规划；本期专项债券涉及项目已经取得有关建设批文，项目合法合规，符合国家的产业政策。

(2) 项目实施计划

本项目建设工期从 2024 年 6 月-2027 年 5 月。

（三）项目资金管理方案

项目资金管理计划表

单位：万元

项目	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	合计
一、资金流入					
政府专项债券	17400.00	16800.00	0.00	0.00	34200.00
资本金	1000.00	3585.56	2000.00	2000.00	8585.56
合计	18400.00	20385.56	2000.00	2000.00	42785.56
二、资金流出					
工程费用	9880.00	17225.56	660.00	270.47	28036.03
建设期利息	920.00	320.00	210.00	546.74	1996.74
工程建设其他费	5000.00	2100.00	750.00	555.91	8405.91
预备费	2200.00	320.00	321.00	526.88	3367.88
设备购置费	400.00	420.00	59.00	100.00	979.00
合计	18400.00	20385.56	2000.00	2000.00	42785.56

沧州市献县人民政府、沧州市献县财政局、项目建设单位建立起完善的专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，组织开展新增债券资金绩效评价工作，确保债券资金合规使用，提高债券资金使用效率，保障投资者合法权益。本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，并按照中发〔2018〕34 号文的要求进行绩效评价，加强资金的使用与管理。

1. 主管部门及职责

项目单位主要职责为负责按照项目的建设要求并根据建设任务、成本等因素，做好专项债项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好本项目专项债券年度项目库与政府债

务管理体系的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

2. 资金流入管理

项目资金流入主要包括债券资金和项目收入流入。本项目专项债券资金由沧州市献县财政统一管理，专账核算，专款专用，不得挪用。或者在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户（以下简称债券资金专户），用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

3. 资金流出管理

本项目资金流出主要包括项目建设投资支出、流动资金支出等投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。关于建设投资等投资支出，负责实施的施工单位按照进度提出申请，并报送监理单位、项目单位，施工单位需如实填写专项债券资金支付审批表、已完工程量、综合单价、变更、索赔凭证、工程进度等要件，并抄送财政局、项目单位，经项目单位、财政局同意后，必要时引入第三方审计单位协助工程量及工程费用的支付，方可从专用账户中拨付资金。关于债券本息偿付，由财政组织准备需要到期支付的债券本息。由区财政向省财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。项目运营成本严格按计划支出，预算外支出要上报审批。

4. 资金预算绩效评价

沧州市献县财政局按照财政部印发《地方政府专项债券项目资金

绩效管理办法》财预[2021]61号文的要求，加强地方政府专项债券项目资金绩效管理，提高专项债券资金使用效益，有效防范政府债务风险，将专项债券资金的使用纳入项目主管单位的绩效评价范围之内。

五、项目运营与预期收益估算

（一）项目运营方案

1、整体运营方案

（1）运营主体：献县住房和城乡建设局

（2）运营方案：为保证项目尽快建成投入使用，应合理安排工期。项目可行性研究报告批复立项后，应尽快着手进行资金筹措等前期工作。在施工图设计阶段，设备及工程招标、场地准备可同步交叉或交叉进行。

2、具体运营内容

项目建成后，收入主要为土地出让收入、物业收入、停车服务收入、广告收入及其他收入。

估算依据：根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）有关规定及现行财税制度、《献县东武庄棚户区改造项目可行性研究报告》等。

（二）项目收入估算

1. 收入情况

本次融资项目的还款收入来源主要为土地出让收入、物业收入、停车服务收入、广告收入及其他收入。

(1) 专项收入

物业收入：按照地上建筑面积*12 元（每月每平方米 1 元考虑）；

停车服务收入：回迁共计 461 个停车位，每个车位每年收费 0.6 万元；

广告收入：电梯、楼层、单元口、院内广告位、车库、大门等广告收入每年 10 万元；

其他收入：院内销活动等年收入预计 15 万元。

经测算，收入预测具体明细如下表所示：

运营收入预测表

单位：万元

项目	物业收入	停车服务收入	广告收入	其他收入	合计
2028 年	73.60	276.60	10.00	15.00	375.20
2029 年	73.60	276.60	10.00	15.00	375.20
2030 年	73.60	276.60	10.00	15.00	375.20
合计	220.80	829.80	30.00	45.00	1,125.60

(2) 其他收入

土地出让收入：土地面积约 256 亩待土地征收后按照规划用途为商业、居住用地出让后，预计每亩出让价格约 350 万-380 万元，土地出让总收入约为 89600-97280 万元。土地出让收入按照上级计提 10%，本级留成 90%

测算，本级可利用土地出让收入约为 80640-87552 万元。

住宅土地出让总盈余估算表

序号	项目	标准	总金额（万元）
1	土地出让总成交价款	350 万元/亩	80,640.00

2. 项目运营成本

献县东武庄棚户区改造项目建成后，项目运营成本主要包括工资及福利费、电费等。具体测算结果如下：

（1）工资及福利

本项目预计增加 7 名物业人员，每人每年工资及福利按照 5 万元考虑；

（2）电费

本项目正常年所需要的电 30 万千瓦时，包含安置区公共设施用电、经营性用电，电费综合按 0.55 元/度计算，正常年电费共计 16.50 万元。

具体运营成本如下表所示：

项目运营成本费用明细表

单位：万元

项目	工资及福利	电费	合计
2028 年	35.00	16.50	51.50
2029 年	35.00	16.50	51.50
2030 年	35.00	16.50	51.50
合计	105.00	49.50	154.50

（3）土地出让成本

序号	项目	标准	总金额（万元）
1	上缴各项费用		25,070.23
其中	①国有土地收益基金	土地总价 5%	4,032.00
	②廉租住房保障性基金	土地总价 5%	4,032.00
	③土地出让业务费	土地总价 2%	1,612.80

序号	项目	标准	总金额（万元）
	④铁路建设费	土地总价 3%	2,419.20
	⑤农业土地开发资金	土地出让面积"土地出让平均纯收益征收标准（献县 25 元/平方米）*土地出让金用于农业土地开发的比例（15%）	64.00
	⑥农田水利建设资金	土地出让净收益 10%	6,318.58
	⑦教育资金	土地出让净收益 10%	6,318.58
	⑧新增建设用地有偿使用费	依据《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登记别的通知》（财综〔2009〕24 号）	273.07

3. 项目税费

本项目增值税税率 9%、6%，城市维护建设税税率 5%，教育费附加 3%，地方教育费附加 2%。利息、折旧对所得税的抵减，不考虑所得税。

税费情况表

单位：万元

项目	增值税	城建税	附加费	合计
2028 年	29.07	1.45	1.45	31.97
2029 年	29.07	1.45	1.45	31.97
2030 年	29.07	1.45	1.45	31.97
合计	87.21	4.35	4.35	95.91

（三）项目收益与融资平衡情况

根据测算，2028年至2030年预计用于项目资金平衡的项目运营收益合计为56,444.96万元。

项目运营收益表

单位：万元

项目	项目收入	项目成本	税费	项目收益
2028年	81,015.20	25,121.73	31.97	55,861.50
2029年	375.20	51.50	31.97	291.73
2030年	375.20	51.50	31.97	291.73
合计	81,765.60	25,224.73	95.91	56,444.96

项目运营损益表

单位：万元

年份/项目	2028年	2029年	2030年	合计
一、经营收入/成本/税金				
1. 项目收入	81,015.20	375.20	375.20	81,765.60
2. 项目成本	25,121.73	51.50	51.50	25,224.73
3. 税金	2.90	2.90	2.90	8.70
4. 税息折旧及摊销前利润	55,890.57	320.80	320.80	56,532.17
二、折旧与摊销				
1. 总折旧和摊销	1,354.88	1,354.88	1,354.88	4,064.64
2. 息税前利润	54,535.69	-1,034.08	-1,034.08	52,467.53
三、利息支出				
1. 利息费用	887.59	795.19	672.00	2,354.78
2. 税前利润	53,648.10	-1,829.27	-1,706.08	50,112.75
四、企业所得税				
企业所得税				
五、净利润/净亏损	53,648.10	-1,829.27	-1,706.08	50,112.75

（四）资金的稳定性

债券存续期内，项目还本付息资金来源主要为项目收益，项目专项债券存续期间有稳定的收益，可覆盖存续期间各年利息及分期还本的支出需求，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

六、项目融资与收益平衡财务评估

（一）融资成本测算

献县东武庄棚户区改造项目共计申请专项债券 34,200.00 万元，本息和共计 38,822.72 万元。本期拟申请专项债券 16,800.00 万元，假设债券利率 4.00%，在存续期内按每年支付利息，到期一次归还本金，5 年期本息共计 20,160.00 万元。2024 年已发行专项债券 17,400.00 万元，债券利率 1.77%，在存续期内按每年支付利息，在债券存续期的最后 3 年每年的还本日偿还本金的 30%、30%、40%，5 年期本息共计 18,662.72 万元。

（一）拟申请专项债券总额自融资之日起本息和如下：

单位：万元

项目名称	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息
献县东武庄棚户区改造项目	2024		17,400.00		17,400.00	0.00	0.00
	2025	17,400.00	16,800.00		34,200.00	307.98	307.98
	2026	34,200.00			34,200.00	979.98	979.98
	2027	34,200.00		5,220.00	28,980.00	979.98	6,199.98
	2028	28,980.00		5,220.00	23,760.00	887.59	6,107.59
	2029	23,760.00		6,960.00	16,800.00	795.19	7,755.19
	2030	16,800.00		16,800.00		672.00	17,472.00
	合计	—	34,200.00	34,200.00	—	4,622.72	38,822.72

（二）2024 年已发行专项债券自融资之日起本息和如下：

单位：万元

项目名称	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金余额	利息率	当年偿还利息	当年还本付息
献县东武庄棚户区改	2024		17,400.00		17,400.00	1.77%		
	2025	17,400.00			17,400.00	1.77%	307.98	307.98
	2026	17,400.00			17,400.00	1.77%	307.98	307.98

项目名称	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金 余额	利息率	当年偿还 利息	当年还本付 息
造项目	2027	17,400.00		5,220.00	12,180.00	1.77%	307.98	5,527.98
	2028	12,180.00		5,220.00	6,960.00	1.77%	215.59	5,435.59
	2029	6,960.00		6,960.00		1.77%	123.19	7,083.19
	合计	—	17,400.00	17,400.00	—	—	1,262.72	18,662.72

(三) 2025 年拟申请专项债券自融资之日起本息和如下:

单位: 万元

项目名称	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金 余额	利息率	当年偿还 利息	当年还本付 息
献县东武庄棚户区改造项目	2025		16,800.00		16,800.00	4.00%		
	2026	16,800.00			16,800.00	4.00%	672.00	672.00
	2027	16,800.00			16,800.00	4.00%	672.00	672.00
	2028	16,800.00			16,800.00	4.00%	672.00	672.00
	2029	16,800.00			16,800.00	4.00%	672.00	672.00
	2030	16,800.00		16,800.00		4.00%	672.00	17,472.00
	合计	—	16,800.00	16,800.00	—	—	3,360.00	20,160.00

(二) 收益与融资平衡情况

1. 项目收益情况

本项目债券存续期内, 收入来源主要为土地出让收入、物业收入、停车服务收入、广告收入及其他收入, 项目总运营收入为 81,765.60 万元, 总运营成本 25,224.73 万元, 相关税费合计 95.91 万元, 预期可支配收益 56,444.96 万元。

2. 收益与融资平衡情况。

献县东武庄棚户区改造项目, 能够合理保证偿还本期债券本金和利息, 可以实现项目收益与融资自求平衡。

通过对项目还本付息的测算: 献县东武庄棚户区改造项目用于资金平衡的相关收益为 56,444.96 万元, 融资本息为 38,822.72 万元(其中融资本金 34,200.00 万元, 融资利息 4,622.72 万元), 覆盖倍数

为 1.45 倍。

项目收益与融资平衡情况

单位：万元、倍

项目	项目总需求	累计可支配 收益	融资本金	融资利息	债券本息合 计	覆盖倍数
献县东武庄棚户 区改造项目	42,785.56	56,444.96	34,200.00	4,622.72	38,822.72	1.45

七、项目风险评估及控制措施

（一）风险评估及控制措施

（1）政策风险

地方政府发行的专项债券，如果国家针对专项债券发行政策进行调整，可能导致后续债券发行难以实现，进而影响项目后续建设。

风险控制措施：本次债券发行是依据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号），2019年《中共中央办公厅国务院办公厅关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》等政策文件要求实施的，国家相关政策变化可能性较小。同时如遇国家政策调整，专项债券发行人将根据调整后的国家政策，积极统筹安排地方专项资金，多渠道筹措项目建设运营后续资金，确保本次发行债券建设的铁路项目按期完工，并顺利投入运营。

（2）利率波动风险

在政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平

衡。

风险控制措施：为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，使用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（3）财务风险

本项目建设过程中，施工所需的原材料价格受市场因素影响而显著上涨，将导致施工成本增加、财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。如在项目建设过程中由于建设成本增加，导致财务风险出现，将通过统筹安排积极筹措其他资金，以调整增加对应项目资本金的方式，确保项目顺利建设以及项目建设期内所发专项债券利息的全额兑付。

（4）工程风险

工程施工阶段存在难以预测的地质情况导致施工不当、管理不善引起的风险。

风险控制措施：与设计单位保持良好的沟通，设计阶段加大投入，做好、做全现场勘探、勘查工作，尽量优化设计，防止设计方案发生较大变化，尽量减少不必要的设计变更，争取较大的设计价差。

（5）社会影响风险

项目实施过程中，特别是拆迁安置补偿时，因社会舆论、公众不支持等导致项目无法继续实施。主要包括拆迁安置补偿风险、城市规划风险、区域发展风险等。

风险控制措施：可建立专门的应急组织机构和完善的应急制度，以应对突发性事件对项目建设或运营的影响。

(6) 不可抗力风险

不可抗力风险主要是自然或社会因素对工程建设造成经济损失。不可抗力包括（但不限于）下列特殊事件或情况：（1）自然灾害：如地震、飓风、台风、火山爆发或水灾等；（2）社会异常事件：如战争、武装冲突、社会动乱、骚乱、罢工、恐怖行为等。

风险控制措施：通过购买保险和加强项目管理，减少不可抗力对项目影响。

(二) 敏感性分析

鉴于收入、成本等因素影响，有必要在一定的变化幅度内对专项债券的资金覆盖率进行敏感性（压力测试）分析评估。

项目收益与融资自求平衡的压力测试表

敏感性分析	敏感性变化比率						
	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
经营净收益	48,394.49	50,941.57	53,622.71	56,444.96	59,267.21	62,230.57	65,342.10
偿债资金合计	48,394.49	50,941.57	53,622.71	56,444.96	59,267.21	62,230.57	65,342.10
债券还本额	34,200.00	34,200.00	34,200.00	34,200.00	34,200.00	34,200.00	34,200.00
偿还利息	4,622.72	4,622.72	4,622.72	4,622.72	4,622.72	4,622.72	4,622.72
经营收入偿还的债券本息额	38,822.72	38,822.72	38,822.72	38,822.72	38,822.72	38,822.72	38,822.72
债券本息覆盖率	1.25	1.31	1.38	1.45	1.53	1.60	1.68

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当经营净收益

作为影响债券还本付息的因素在±15%范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数仍然 >1 ，还本付息资金具有一定的稳定性与较强的风险抵抗能力。

八、投资者保护措施（还款保障计划）

河北省委、省政府高度重视政府性债务管理工作，积极采取有效措施，不断完善政府性债务管理制度，着力控制债务规模，防范和化解政府性债务风险。

一是加强政府债务政策制度建设。全省印发了《河北省政府性债务风险》（冀政办字〔2017〕27号），明确了全省政府性债务风险事件处置的组织体系、预警预防、处置措施等；印发《河北省省级政府性债务风险防控工作方案》（冀政债办〔2017〕8号），加强省本级政府债务风险防控；印发《非政府债券形式存量政府债务分类处置方案》（冀政债办〔2017〕4号），推动全省非政府债券形式存量政府债务化解；印发《省对市、县政府债务管理工作绩效评价办法（试行）》（冀财债〔2018〕72号），对市县落实风险管理、规范债务管理等工作开展绩效评价和考核，突出绩效导向，防控债务风险。

二是实行政府债务限额管理。2015年起，财政部实施政府债务限额管理，制定了《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》，河北省及时将河北省政府债务限额向省人大常委会提起审议，研究限额分配方案下达市、县，要求市县政府举债不得突破批准的限额，确需举债的，依照批准的限额提出本地区当年政府债务举借和使用计划，列入预算调整方案，报本级人大常委会批准，报省政府备案，并

由省政府代为举借。制定《新增政府债务限额分配管理办法》，科学分配新增政府债务限额。

三是落实政府债务预算管理。设立预算稳定调节基金，正定县财政局建立跨年度预算平衡机制，分层次编制政府债务偿还规划和年度计划，建立健全政府债务滚动偿还方案，做好分年度的债务还本付息预算安排工作，加大预算统筹力度，多渠道多角度全方位筹集资金偿还到期债务。正定县政府高度重视政府债务风险防范，积极配合省政府督导，并加强自我防控，牢牢守住不发生区域性、系统性风险底线。

四是有效防范化解债务风险。根据财政部通报地方政府债务风险情况，对债务风险预警或提示地区实施通报。督促预警或提示地区制定《政府债务偿还和风险化解规划》，修订完善《政府性债务风险应急处置预案》，加强政府债务风险管控。督导省直部门切实履行债务偿还主体责任，建立各负其责的管理机制

九、信息披露计划及主管部门责任

（一）信息披露计划

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）的要求，明确了推进债券信息公开的工作：财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。

《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）

规定，县级以上地方各级财政部门（以下简称“地方各级财政部门”）应当随同预决算公开地方政府债务限额、余额、使用安排及还本付息等信息。

1、随同预算公开上一年度本地区、本级及所属地区地方政府债务限额及余额（或余额预计执行数），以及本地区和本级上一年度地方政府债券（含再融资债券）发行及还本付息额（或预计执行数）、本年度地方政府债券还本付息预算数等。

2、随同调整预算公开当年本地区及本级地方政府债务限额、本级新增地方政府债券资金使用安排等。

3、随同决算公开上年末本地区、本级及所属地区地方政府债务限额、余额决算数，地方政府债券发行、还本付息决算数，以及债券资金使用安排等。

沧州市献县财政局及项目主管部门将按照上述文件要求以及省财政厅的要求，定期上报专项债券跟踪评级等，切实做好信息披露工作。

（二）主管部门责任

1. 献县住房和城乡建设局部门责任

本项目的实施主体为献县住房和城乡建设局，对项目的建设和整体运营发挥重要管理职能。献县住房和城乡建设局高度重视发债项目的过程化管理，定期对项目的建设运营进度进行监督，确保落实项目债券资金年度内支出，形成实物工作量。献县住房和城乡建设局对项目信息的真实性、准确性、完整性负责，确保资金用于对应项目，并

实现项目收益与融资平衡。

2. 资产管理部门责任

沧州市献县财政局会同资产管理部门献县住房和城乡建设局做好资产管理工作，加强资产日常统计和动态监控，认真履行资产运营维护责任，做好资产的会计核算管理工作，确保发债项目不改变使用用途，不用于质押、抵押。

3. 本级政府责任

沧州市献县政府高度重视政府性债务管理工作，积极采取有效措施完善相关制度，有效防范地方金融债务风险，将积极培植财源，加强税收征管，认真清缴欠税，堵塞税收漏洞，实现收入稳步增长，并有序安排土地出让收入、物业收入、停车服务收入、广告收入及其他收入收益，以提高可偿债财力，缓解偿债压力。沧州市献县将积极推进政府债务风险防控工作科学化、精细化，以切实防范和化解债务风险，并严格债务资金管理，合理控制债务规模，政府性债务风险总体可控。

十、编制文件依据

相关法律规定	中华人民共和国预算法（2014 修正）
	中华人民共和国证券法（2014 修正）
	国务院关于加强地方政府性债务管理的意见
财政部相关规定	财政部关于印发《地方政府专项债券发行管理暂行办法》的通知
	关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见
	关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知
	关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知
	关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知

	关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知
	关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知
	关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知
	财政部关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见
	财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见
河北省相关规定	河北省人民政府关于深化政府性债务管理改革的意见
	河北省财政厅、河北省国土资源厅《关于明确国有土地收益基金提取比例等有关事宜的通知》
	河北省人民政府《关于加快保障性安居工程建设的实施意见》（冀政[2011]28 号）
	河北省国土资源厅、河北省财政厅关于印发《河北省铁路建设费征收使用管理办法》的通知
	河北省财政厅、河北省水利厅关于印发《土地出让收益计提农田水利建设资金管理办法》的通知
	河北省财政厅、河北省教育厅关于印发《土地出让收益计提教育资金管理办法》的通知
	河北省财政厅、河北省国土资源厅关于印发《用于农业土地开发的土地出让金使用管理办法》的通知
	河北省财政厅、物价局、国土资源厅《关于严格执行征地管理费征收和土地出让业务费使用规定的通知》
	财政部、国土资源部、中国人民银行《关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》
	《河北省政府性债务风险应急处置预案》
	《河北省省级政府性债务风险防控工作方案》
	《非政府债券形式存量政府债务分类处置方案》