

固镇县张洪二期棚户区改造项目 专项债券

实施方案

财政部门：固镇县财政局

主管部门：固镇县住房和城乡建设局

实施单位：固镇县住房和城乡建设局

2025年5月15日



情况简介

| | |
|----------|--|
| 项目名称 | 固镇县张洪二期棚户区改造项目 |
| 项目所属领域 | 城市更新-棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目） |
| 项目总投资 | 8000.00 万元 |
| 资金来源 | 申请政府专项债券和财政资金配套 |
| 项目地点 | 蚌埠市固镇县 |
| 主管部门 | 固镇县住房和城乡建设局 |
| 项目单位 | 固镇县住房和城乡建设局 |
| 项目主要建设内容 | 项目位于迎宾大道北侧、张洪府邸小区东侧地块，安置房占地面积 11.5 亩，总建筑面积 1.93 万平方米，其中地上建筑面积 1.53 万平方米，地下建筑面积 0.39 万平方米，建设安置房套数 116 套，建设内容包括 2 栋安置楼及公共服务配套用房。 |
| 项目建设期 | 2023 年 12 月至 2026 年 6 月 |
| 项目合法性 | 项目已完成立项批复、可研批复、环评批复、项目用地手续、施工许可证等项目前置性手续。 |
| 拟发行债券金额 | 6400.00 万元 |
| 债券发行计划 | 2025 年下半年拟发行金额为 5,000.00 万元，2026 年上半年拟发行金额为 1400.00 万元。 |
| 拟发行债券期限 | 5 年 |
| 拟发行债券利率 | 3.00% |
| 项目收入来源 | 本项目收入为土地出让金收入。 |
| 债券存续期净收益 | 10396.26 万元 |
| 债券存续期本息和 | 7360.00 万元 |
| 本息覆盖倍数 | 1.41 |
| 本息覆盖能力 | 能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的自求平衡。 |

| | |
|----------|----|
| 相关风险控制能力 | 良好 |
|----------|----|

目 录

| | |
|--------------------------|----|
| 一、项目基本情况 | 1 |
| (一) 区域情况简介 | 1 |
| (二) 项目情况 | 6 |
| 二、经济社会效益分析 | 13 |
| (一) 社会效益 | 13 |
| (二) 经济效益 | 14 |
| 三、绩效评估分析 | 15 |
| (一) 事前绩效评估情况 | 15 |
| (二) 绩效目标 | 19 |
| 四、项目建设方案和运营方案 | 22 |
| (一) 工程方案 | 22 |
| (二) 建筑工程 | 25 |
| (三) 结构设计 | 27 |
| (四) 给排水设计 | 28 |
| (五) 电气设计 | 30 |
| (六) 通风工程 | 33 |
| (七) 建设管理方案 | 33 |
| 五、项目投资估算及资金筹措方案 | 40 |
| (一) 投资估算 | 40 |
| (二) 资金筹措方案 | 45 |
| 六、项目预期收益、成本及融资平衡情况 | 47 |

| | |
|--|-----|
| (一) 预期收益 | 47 |
| (二) 债务还本付息（偿债计划）情况 | 52 |
| (三) 偿债指标计算 | 53 |
| (四) 资金测算平衡情况 | 54 |
| (五) 敏感性分析（压力测试） | 55 |
| 七、项目风险评估及控制措施 | 57 |
| (一) 风险评估情况 | 57 |
| (二) 风险控制措施 | 58 |
| 八、投资者保护措施 | 60 |
| (一) 资金管理方案 | 60 |
| (二) 投资者权益保障措施 | 70 |
| 附件 1 立项批复 | 77 |
| 附件 2 可研批复 | 78 |
| 附件 3 环评批复 | 79 |
| 附件 4 用地手续文件 | 80 |
| 附件 5 施工许可证 | 86 |
| 附件 6 固镇县新增地方政府债券资金管理暂行办法 | 88 |
| 附件 7 关于印发固镇县政府性债务风险应急处置预案 的通知 | 96 |
| 附件 8 事前绩效评估报告及综合评估评分表 | 119 |

一、项目基本情况

（一）区域情况简介

1.区域情况简介

蚌埠是安徽省委、省政府明确支持建设的淮河流域和皖北地区中心城市，是全国文明城市、全国双拥模范城市、国家园林城市、国家生态文明先行示范区、全国百个宜居城市、中部地区老工业基地城市、安徽省重要的加工制造业基地、合芜蚌自主创新综合试验区核心城市。蚌埠市辖怀远、五河、固镇三县，龙子湖、蚌山、禹会、淮上四个行政区，国家级蚌埠高新技术产业开发区和蚌埠经济开发区两个功能区。

固镇县位于安徽省北部，地处北纬 $33^{\circ} 10'$ — $33^{\circ} 30'$ 和东经 $117^{\circ} 02'$ — $117^{\circ} 36'$ 之间；南濒北淝河与蚌埠市郊为邻，北抵沱河与灵璧县相望，东与五河县接壤，西南与怀远县毗连，西北与宿州市埇桥区搭界。东西宽约 47 千米，南北长约 51 千米，总面积约 1363 平方千米。

固镇县是一个传统农业大县，农副产品资源丰富，先后被评为“国家商品粮大县”“全国生猪调出大县”“全省油料第一大县”“全省畜牧十强县”和“花生之乡”“西瓜之乡”，是安徽省重要的粮油和畜禽生产基地，也是沿淮城镇群的重要组成部分，蚌埠市域的次中心，蚌埠市与宿州市的重要耦合点。

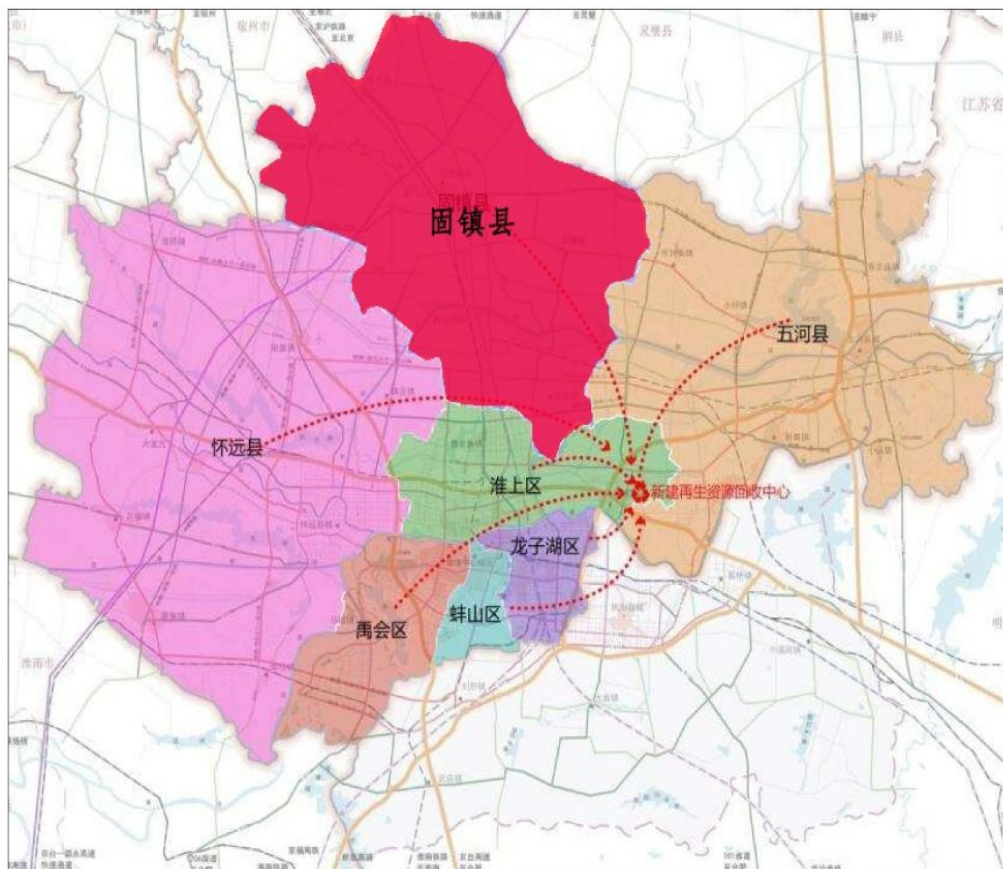


图1-1 固镇县在蚌埠市的位置

固镇县以生物基制造和农副产品深加工、高端装备制造和文化旅游为主导产业，拥有两个省级经济开发区（固镇县经济开发区、蚌埠铜陵现代产业园区），规划面积约 80 平方公里，基础配套设施齐全，固镇县经济开发区拥有皖北唯一一家省级台湾工业园。拥有千亿级生物基产业基地，维生素系列产品研制被评为省第三批重大新兴产业工程，15 万吨乳酸、10 万吨聚乳酸列入省重大战略性新兴产业项目，生物基制造基地入选全省县域特色产业集群名录，获评首批省级创新型县、国家级新型工业化产业示范基地，维生素系列产品、聚乳酸市场份额世界第一。拥有百亿级食品加工产业园，亿只肉鸡产业化项目、百万只肉羊产业化项目全国单体最大。2022 年，

固镇全力推进项目建设“百日攻坚”，全年实施重点项目 227 个，完成投资 180.58 亿元。新增入库亿元以上工业项目 25 个，完成工业投资 73 亿元、增长 5%。年产 15 万吨乳酸二期、年产 7 万吨聚乳酸及 3 万吨聚乳酸纤维等 12 个重大项目竣工投产。建立重点行业龙头企业和品牌企业目录，用好招商顾问，按图索骥、精准招商，发挥驻外招商分局“聚合力”。积极促成格派零碳数字产业园、浙中智造园、东方日升 5GW 电池及组件、重振能源 PACK 电池等一批重大项目签约落地。

固镇县下辖 10 个镇、1 个乡：谷阳镇、王庄镇、新马桥镇、连城镇、刘集镇、任桥镇、湖沟镇、濠城镇、杨庙镇、仲兴镇、石湖乡。截至 2020 年，固镇县下辖 11 个乡镇，228 个村（居）。根据第七次人口普查数据，截至 2022 年末，固镇县常住人口为 50.1 万人。

固镇历史悠久。秦汉以后，多次设国、郡、州、县、镇：汉高祖刘邦在此设立谷阳县，遗迹尚存；北魏太和年间改设谷阳镇，后演变为固镇。公元前 202 年，著名的“垓下之战”发生在固镇县境内，开启了汉王朝 400 年基业，留下了“四面楚歌”“霸王别姬”等动人故事，旅游及考古价值极高，“垓下遗址”被列为国家级重点文物保护单位，2009 年，固镇县被评为全国文物工作先进县。最新考古发现了 4600 年前的垓下史前城址，被专家称之为“大汶口文化第一城”，填补了安徽省无史前城址的空白，获“2009 年全国十大考古新发现”。东汉著名的经学家、文字学家许慎曾在固镇为官，著有《说文解字》，开启了中国字典之先河。

2.区域经济情况

全县上下大力弘扬“勇于争先、敢于担当、干在实处、走在前列”新时代固镇精神，探索出了实施产业发展、城市建设、乡村振兴、民生保障“四轮驱动”发展路径，抢抓全面融入长三角一体化和产业转移窗口期机遇，全力推动“10+1”专项攻坚工程，按照“三极两带多点”（三极：城关镇县域中心极、濠城镇垓下文旅产业极、蚌埠北城新区蚌埠北上发展轴和城市副中心，两带：打造 S101 产业发展带，结合蚌固高速出入口、垓下遗址保护开发建设沿 S307 和 G344 汉文化文旅发展带；多点：充分挖掘各乡镇特色资源，形成各乡镇多点发力、竞相发展的全域充分均衡发展局面）发展格局，着力建设县域“七大组团”（老城区、南城区、高铁新区、县经济开发区、蚌埠北城新区、垓下遗址核心保护区、通用航空机场片区）。

“双招双引”是地方经济发展的第一抓手，固镇围绕产业体系精准招商，坚持领导带头全员招商，招引更多优质企业落户固镇。加快融入长三角一体化发展，深入推进甬蚌产业园合作共建，按照“宁波推荐、联合招商、共同研判、产业协同”机制，采用“管委会+平台公司”运营模式，推进多领域合作，创造具有宁波蚌埠辨识度的一体化生动案例。

此外，固镇还将积极创新项目协同推进模式，成立长三角一体化（甬蚌）联合招商中心，探索“产业园+基金”模式，吸引优势产业向园区集聚。积极培育跨境电商企业，全县跨境电商企业达 5 家以上，电商销售额 2 亿元。新增进出口超千万美元企业 2 家以上，

实现外贸进出口总额增长 10%。新增规上工业企业 28 家，总数达 126 家，完成规上工业总产值 230 亿元，增长 20%，实现规上工业增加值 52 亿元。

表1-1 固镇县2022-2024年区域经济情况表

| <div>年份</div> <div>项目</div> | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
|-----------------------------|--------|--------|--------|
| 地区生产总值（亿元） | 301.7 | 305 | 328.1 |
| 地区生产总值（GDP）增速（%） | 1.6 | 6.5 | 6.1% |
| 第一产业（亿元） | 90 | 85.7 | 87.1 |
| 第二产业（亿元） | 92 | 84.3 | 75.1 |
| 第三产业（亿元） | 119.7 | 135 | 165.9 |
| 产业结构 | | | |
| 第一产业（%） | 29.8 | 28.1 | 26.5 |
| 第二产业（%） | 30.5 | 27.6 | 22.9 |
| 第三产业（%） | 39.7 | 44.3 | 50.6 |
| 固定资产投资增速（%） | -10.6 | 23.3 | - |
| 进出口总额（万美元） | 19677 | 16842 | - |
| 出口额（万美元） | 18468 | 16033 | - |
| 进口额（万美元） | 1209 | 809 | - |
| 社会消费品零售总额（亿元） | 129 | 139.6 | 147.7 |
| 城镇常住居民人均可支配收入（元） | 39982 | 41512 | 43006 |
| 农村常住居民人均可支配收入（元） | 20964 | 22588 | 24070 |
| 金融机构各项存款余额（人民币）（亿元） | 313.13 | 382.04 | 395.38 |
| 金融机构各项贷款余额（人民币）（亿元） | 278 | 323.95 | 361.53 |
| 房地产开发投资（亿元） | 37.03 | 30.5 | - |

数据来源：固镇县统计局

3.区域财政收支及地方政府债务状况

表1-2 固镇县2022-2024年财政收支及地方政府债务情况表

| |
|--------------|
| 一、财政收支状况（亿元） |
|--------------|

| (一) 近三年一般公共预算收支 | | | | |
|-------------------|------|--------|--------|--------|
| 项目 | 年份 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 |
| | | | | |
| 一般公共预算收入 | | 50.52 | 53.77 | 56.57 |
| 一般公共预算支出 | | 50.15 | 50.83 | 56.14 |
| 地方政府一般债券收入 | | 1.52 | 4.42 | 1.13 |
| 地方政府一般债券还本支出 | | 1.12 | 3.94 | 4.78 |
| 转移性收入 | | 26.87 | 27.74 | 24.2 |
| 转移性支出 | | 1.45 | 0.84 | 0.73 |
| (二) 近三年政府性基金预算收支 | | | | |
| 政府性基金收入 | | 30.89 | 28.29 | 48.95 |
| 政府性基金支出 | | 28.67 | 27.21 | 46.19 |
| 地方政府专项债券收入 | | 18.02 | 14.98 | 26.24 |
| 地方政府专项债券还本支出 | | 2.3 | 4.19 | 6.27 |
| (三) 近三年国有资本经营预算收支 | | | | |
| 国有资本经营收入 | | / | / | / |
| 国有资本经营支出 | | / | / | / |
| 二、地方政府债务状况(亿元) | | | | |
| 地方政府债务限额 | 一般债务 | 16.98 | 15.75 | 16.30 |
| | 专项债务 | 63.8 | 72.06 | 89.37 |
| 地方政府债务余额 | 一般债务 | 15.16 | 15.62 | 16.09 |
| | 专项债务 | 61.27 | 72.06 | 88.37 |

数据来源：固镇县财政局

(二) 项目情况

1. 参与主体

(1) 主管部门

本项目主管部门为固镇县住房和城乡建设局。

贯彻执行国家和省、市、县有关住房和城乡建设的方针政策、法律法规和规章；研究拟订全县有关住房和城乡建设的规范性文件。

组织编制全县城乡建设中长期规划和年度计划；负责做好有关

重点工程项目前期（可行性研究批复）以及竣工验收工作；负责施工图审查的备案工作；负责编制城市维护建设资金计划，管理城市维护建设资金。

组织编制全县住房保障中长期规划和年度计划；订住房保障相关政策，组织、指导、监督并协调住房保障体系建设工作；组织、指导全县住房改革工作；负责国有土地上房屋征收管理工作。

组织编制全县房地产业发展规划；承担规范房地产市场秩序、监督管理房地产市场的责任；会同或配合有关部门组织拟订房地产市场监管规定并监督执行；参与开发项目建设条件的审查；参与城镇土地使用权有偿出让管理；负责城市房屋白蚁防治监督管理工作；负责各类住房政策性资金、房屋专项维修基金的监督管理工作。

组织编制全县建筑业中长期发展规划和年度计划；指导、管理、规范全县建筑业发展；规范建筑市场各方主体和相关中介组织行为；指导、监管各类房屋建设及其附属设施和城市市政设施的抗震设防工作；负责建设工程消防设计审查验收工作；监督指导各类工程建设标准定额工作；管理城市建设档案及信息化工作。

负责城市供气、排水、道路、园林、绿化、雕塑、路灯等城市基础设施建设工作；负责按照国家行业管理的有关规定对施工过程进行监督检查。对工程质量等级进行核定。

指导、监督全县城镇、村庄建设与管理。拟订村庄和城镇建设和发展规定并指导实施；负责村镇工程建设的指导和科技服务；指导农村住房建设、安全及危房改造；指导小城镇、村庄人居环境

境的改善；指导重点镇和中心镇规划建设。

承担推进建筑节能、城镇减排的责任；会同有关部门拟订建筑节能规划并监督实施。

指导、规范物业管理行业发展；指导监督全县的物业管理工作。

负责全县住房和城乡建设行业科技发展和人才培养工作。

负责住房和城乡建设领域的信访、投诉、复议、应诉及法律法规的普及宣传工作。

负责住房和城乡建设行业质量，安全监管工作；监督落实质量、安全法律法规和行业规范；拟订相应的制度并监督执行；组织或参与重大质量、安全事故的调查处理，承担法律、法规规定的其他的安全生产职责。

完成县委、县政府交办的其他任务。

表1-3 主管部门基本情况表

| | |
|----------|--------------------|
| 主管部门 | 固镇县住房和城乡建设局 |
| 统一社会信用代码 | 11340323003048317D |
| 法定代表人 | - |
| 组织类型 | 党政机关 |
| 注册地址 | 固镇县汉兴大道投资大厦 5 楼 |

（2）项目单位

本项目的项目单位为固镇县住房和城乡建设局。

贯彻执行国家和省、市、县有关住房和城乡建设的方针政策、法律法规和规章；研究拟订全县有关住房和城乡建设的规范性文件。

组织编制全县城乡建设中长期规划和年度计划；负责做好有关重点工程项目前期（可行性研究批复）以及竣工验收工作；负责施

工图审查的备案工作；负责编制城市维护建设资金计划，管理城市维护建设资金。

组织编制全县住房保障中长期规划和年度计划；订住房保障相关政策，组织、指导、监督并协调住房保障体系建设工作；组织、指导全县住房改革工作；负责国有土地上房屋征收管理工作。

组织编制全县房地产业发展规划；承担规范房地产市场秩序、监督管理房地产市场的责任；会同或配合有关部门组织拟订房地产市场监管规定并监督执行；参与开发项目建设条件的审查；参与城镇土地使用权有偿出让管理；负责城市房屋白蚁防治监督管理工作；负责各类住房政策性资金、房屋专项维修基金的监督管理工作。

组织编制全县建筑业中长期发展规划和年度计划；指导、管理、规范全县建筑业发展；规范建筑市场各方主体和相关中介组织行为；指导、监管各类房屋建设及其附属设施和城市市政设施的抗震设防工作；负责建设工程消防设计审查验收工作；监督指导各类工程建设标准定额工作；管理城市建设档案及信息化工作。

负责城市供气、排水、道路、园林、绿化、雕塑、路灯等城市基础设施建设；负责按照国家行业管理的有关规定对施工过程进行监督检查。对工程质量等级进行核定。

指导、监督全县城镇、村庄建设与管理。拟订村庄和城镇建设和发展规定并指导实施；负责村镇工程建设的指导和科技服务；指导农村住房建设、安全及危房改造；指导小城镇、村庄人居环境的改善；指导重点镇和中心镇规划建设。

承担推进建筑节能、城镇减排的责任；会同有关部门拟订建筑节能规划并监督实施。

指导、规范物业管理行业发展；指导监督全县的物业管理工作。

负责全县住房和城乡建设行业科技发展和人才培养工作。

负责住房和城乡建设领域的信访、投诉、复议、应诉及法律法规的普及宣传工作。

负责住房和城乡建设行业质量，安全监管工作；监督落实质量、安全法律法规和行业规范；拟订相应的制度并监督执行；组织或参与重大质量、安全事故的调查处理，承担法律、法规规定的其他的安全生产职责。

完成县委、县政府交办的其他任务。

表1-4 项目单位基本情况表

| | |
|----------|--------------------|
| 主管部门 | 固镇县住房和城乡建设局 |
| 统一社会信用代码 | 11340323003048317D |
| 法定代表人 | - |
| 组织类型 | 党政机关 |
| 注册地址 | 固镇县汉兴大道投资大厦 5 楼 |

2.项目基本情况

(1) 项目名称：固镇县张洪二期棚户区改造项目

(2) 项目类型：城市更新-棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目）

(3) 主管部门：固镇县住房和城乡建设局

(4) 项目单位：固镇县住房和城乡建设局

(5) 项目区位：本项目位于迎宾大道北侧、张洪府邸小区东侧

地块。

(6) 建设内容及规模：本项目安置房占地面积 11.5 亩，可出让面积 75 亩。总建筑面积 1.93 万平方米，其中地上建筑面积 1.53 万平方米，地下建筑面积 0.39 万平方米，建设安置房套数 116 套，建设内容包括 2 栋安置楼及公共服务配套用房。

表 1-3 技术经济指标一览表

| 序号 | 项目名称 | 单位 | 技术指标 | 备注 |
|-----|---------|----------------|--------|-----------------|
| 1 | 安置房用地面积 | m ² | 7667 | 11.5 亩 |
| 2 | 居住总户数 | 户 | 116 | |
| 3 | 总建筑面积 | m ² | 19300 | |
| 3.1 | 地上建筑面积 | | 15300 | |
| 其中 | 安置房 | m ² | 13650 | 2 栋住宅 |
| | 配套服务用房 | m ² | 1650 | 3 层 |
| 3.2 | 地下建筑面积 | m ² | 3900 | |
| 其中 | 非机动车库 | m ² | 0 | |
| | 机动车库 | m ² | 3900 | |
| 4 | 计容建筑面积 | m ² | 15300 | |
| 5 | 容积率 | / | 2.00 | ≤2.0 |
| 6 | 建筑占地面积 | m ² | 1633 | |
| 7 | 建筑密度 | / | 21.30% | ≤25% |
| 8 | 绿化率 | / | 30.10% | ≥30% |
| 9 | 机动车停车位 | 个 | 133 | 地上 34 辆，地下 99 辆 |
| 9.1 | 其中充电桩车位 | 个 | 30 | 7KW 充电桩 |
| 10 | 非机动车停车位 | 个 | 268 | |

(7) 项目建设期和运营期：本项目建设期为 2023 年 12 月至 2026 年 6 月。本项目运营期自 2026 年 7 月至 2030 年 12 月。

(8) 项目投资概况

项目估算总投资约为 8000.00 万元，其中工程费用 5780.80 万元，工程建设其他费用 493.33 万元，预备费 409.47 万元，土地费用

1150.00 万元，建设期利息 166.40 万元。

（9）债券期限

本项目拟发行专项债券 6400.00 万元，期限 5 年。

二、经济社会效益分析

（一）社会效益

棚户区改造是重要的民生工程和发展工程，是保障性安居工程建设的重要组成部分，有利于改善居民的居住环境，有利于提升城市品位，有利于促进经济发展。

根据前期调查显示，本次棚户区改造涉及的房屋多为上世纪建设的砖木或砖混结构的低层建筑，房屋简陋破旧、安全隐患大，而且部分房屋早已被鉴定为危房，存在重大安全隐患，待雨季到来，对住户的生命财产安全存在着极大的威胁。此外，供水、供电、供气、卫生设施等基础设施相当不完善，周边环境相对较差。住在棚户区的群众，多数是基础产业工人及其后代等社会弱势群体，在历史上为国家建设做出了特殊贡献，收入一直较低，既没有能力改造危旧住房，更谈不上购买新房。目前，住房问题作为人民群众最基本的生活需求，是广大人民群众最关心、最直接、最迫切需要解决的实事难事之一，尤其是棚户区的住房问题，其条件与当前现代化城市发展所具备的功能形成巨大反差，棚户区居民对改善住房条件和生活环境的愿望和要求十分迫切。

项目建成后，将成为各种市政配套设施齐全的综合区域，有利于扩大城市规模、完善城市基础设施建设来提升城市功能，对完善社会公共管理职能，优化社会公共管理方式，解决居民的居住、出行、医疗、教育、社保等保障问题具有重要意义，是名副其实的民心工程、德政工程。因此，本项目既关系到千家万户拆迁居民的切

身利益，也是固镇县人民政府义不容辞的重要职责所在，对于保障和改善民生、加快城市化进程具有重大意义。

（二）经济效益

1.有利于促进地方经济发展

投资、出口、消费是拉动经济增长的三驾马车，面对当前出口和消费难以支撑 GDP 增长的现实，加大全社会投资规模已成为国家和地方政府共识。

本项目直接投资较大，对国民经济的直接和间接带动作用大。随着安置房入住率的提高，将带动周边区域餐饮、娱乐、服装等商贸服务业发展，对促进项目所在地及周边地区经济发展具有较强的推动作用。

2.在当前拉动内需大政策环境下，项目的建设能带动建材、商业等相关行业的发展，将强力带动当地投资，推动民生及社会事业投资，增加劳务收入，促进消费，拉动地方国民经济的增长。

三、绩效评估分析

（一）事前绩效评估情况

1.项目实施必要性、公益性和收益性

（1）必要性

棚户区改造是重要的民生工程和发展工程，是保障性安居工程建设的重要组成部分，有利于改善居民的居住环境，有利于提升城市品位，有利于促进经济发展。

根据前期调查显示，本次棚户区改造涉及的房屋多为上世纪建设的砖木或砖混结构的低层建筑，房屋简陋破旧、安全隐患大，而且部分房屋早已被鉴定为危房，存在重大安全隐患，待雨季到来，对住户的生命财产安全存在着极大的威胁。此外，供水、供电、供气、卫生设施等基础设施相当不完善，周边环境相对较差。住在棚户区的群众，多数是基础产业工人及其后代等社会弱势群体，在历史上为国家建设做出了特殊贡献，收入一直较低，既没有能力改造危旧住房，更谈不上购买新房。目前，住房问题作为人民群众最基本的生活需求，是广大人民群众最关心、最直接、最迫切需要解决的实事难事之一，尤其是棚户区的住房问题，其条件与当前现代化城市发展所具备的功能形成巨大反差，棚户区居民对改善住房条件和生活环境的愿望和要求十分迫切。

（2）公益性

项目建成后，将成为各种市政配套设施齐全的综合区域，有利于扩大城市规模、完善城市基础设施建设来提升城市功能，对完善社会公共管理职能，优化社会公共管理方式，解决居民的居住、出行、医

疗、教育、社保等保障问题具有重要意义，是名副其实的民心工程、德政工程。因此，本项目既关系到千家万户拆迁居民的切身利益，也是固镇县人民政府义不容辞的重要职责所在，对于保障和改善民生、加快城市化进程具有重大意义。

（3）收益性

根据《固镇县张洪二期棚户区改造项目可行性研究报告》，本项目估算总投资约为 8000.00 万元，项目资金来源如下：项目资本金为 1600.00 万元（约占项目建设总投资的 20.00%），由财政资金配套。剩余资金通过发行专项债券方式筹措 6400.00 万元（约占项目总投资的 80.00%），分两年发行，其中：2025 年上半年拟发行金额为 5000.00 万元，2026 年上半年拟发行金额为 1400.00 万元，假设发行利率 3.00%，期限五年，每年支付一次利息，到期偿还本金。

本项目主要收入来源为土地出让金收入。

本项目债券存续期内预计项目运营净收益为 10396.26 万元，需偿还债券本息 7360.00 万元；债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 $1.41 > 1.20$ 。能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡，有一定收益性。

2.项目建设投资合规性和成熟度

目前本项目已经完成了立项批复、可研批复、环评批复、土地证、施工许可证等前期资料。

表3-1 项目手续进度表

| 序号 | 报批手续 | 取得时间 | 批复单位 |
|----|------------|-----------------|--------------|
| 1 | 立项的批复 | 2023 年 12 月 1 日 | 固镇县发展和改革委员会 |
| 2 | 可行性研究报告的批复 | 2023 年 12 月 5 日 | 固镇县发展和改革委员会 |
| 3 | 环评批复 | 2023 年 12 月 1 日 | 蚌埠市固镇县生态环境分局 |

| | | | |
|---|-------|------------------|-------------|
| 4 | 土地证 | 2023 年 7 月 4 日 | 固镇县自然资源和规划局 |
| 5 | 施工许可证 | 2023 年 12 月 21 日 | 固镇县住房和城乡建设局 |

3.项目资金来源和到位可行性

(1) 资金来源合规性

资金来源为政府专项债券资金及财政资金配套，资金来源都符合国家相关法规政策要求，资金来源合规。

(2) 资本金投入能力可行性

本项目资本金来源为财政资金配套，资本金根据项目进度逐步到位。

(3) 债券资金投入可行性

1) 项目属于债券支持的领域、不是负面清单，项目具备可实施性。

2) 项目债券资金需求比例符合政策，额度有保障。

3) 债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.41，能够保障偿还债券本金和利息。债券资金投入具有可行性。

(4) 项目收入、成本、收益预测合理性

经预测，债券存续期内项目可产生运营期收入为 11596.96 万元，运营期成本为 1200.70 万元，项目净收益 10396.26 万元。根据本项目专项债券发行计划，经测算，需偿还债券本金 6400.00 万元，债券利息 960.00 万元，债券存续期本项目本息和为 7360.00 万元。债券存续期内项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.41。根据实际调研，参考地方类似项目情况，项目历史年均收益数据与方案预测的年均成本数据并无偏差，因此项目净收益预测具备合理性。

(5) 债券资金需求合理性

1) 融资方式合理性

本项目拟申请专项债券，专项债券具有周期长，利率低，前期还款压力小的特点，本项目债券预期利率为 3.00%，债券期限 5 年，利息按每年支付一次，在债券存续期每年支付一次利息，到期一次性支付本金及当期利息。当地申请专项债券资金可以缓解财政压力，并且债券利率显著低于五年期以上 LPR 利率，并且主要还款来源为项目自身收入，财政所需承担的还款压力较小，债券类型需求合理。

2) 债券资金规模需求合理性

项目资本金为 1600.00 万元（约占项目建设总投资的 20.00%），由财政资金配套。剩余资金通过发行专项债券方式筹措 6400.00 万元（约占项目总投资的 80.00%），既符合国家相关资本金比例的要求，同时充分发挥债券资金的融资作用和杠杆效应。本项目债券存续期内预计项目运营净收益为 10396.26 万元，运营期债券还本付息总额 7360.00 万元，债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.41，覆盖倍数大于 1.2，且符合专项债申请相关政策要求。综上所述，本次债券资金的需求规模是合理的。

（6）项目偿债计划可行性和偿债风险点

1) 偿债计划的可行性

项目方案中的财务测算合理准确；项目建设方案主要来自于可研，后期还需要进一步完善，以证明项目的先进、可行和合理。项目建设方案与项目内容及绩效目标基本匹配；当前项目组织、进度安排与预期相符，与项目有关的前期基本工作已经完成，可以保障项目顺利实施。

2) 过程控制有效性

①项目组织机构是否健全、职责分工是否明确、项目人员条件与

项目有关；

②业务管理制度还不够完善，尤其是针对项目运营，相应技术规程、标准还有待健全、完善。

③项目设立了相关的管控措施和机制，但是缺少与运营阶段收费定价有关的相关措施和机制。

3) 偿债风险点及可控性

本项目的偿债风险点主要包括：影响项目施工进度或正常运营的风险，影响项目净收益的风险，影响融资平衡结果的风险及控制措施，在本方案中第七章对相应风险进行了分析并提出了控制措施，相应风险识别到位，措施具有一定可行性，但缺乏细则，还待进一步完善。

(7) 绩效目标合理性

评估认为，该项目绩效目标基本明确和合理，但个别指标还需要调整和优化。

(二) 绩效目标

1. 设定情况

表3-2 地方政府专项债券资金项目支出绩效目标表

| | | | |
|----------------|--|--------|----------------------------------|
| 项目名称 | 固镇县张洪二期棚户区改造项目 | 使用领域 | 城市更新-棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目） |
| 主管部门 | 固镇县住房和城乡建设局 | 项目实施单位 | 固镇县住房和城乡建设局 |
| 项目属性 | 以前年度延续性项目 <input checked="" type="checkbox"/> 2025年新增项目 <input type="checkbox"/> | | |
| 项目期限 | 2023年12月至2030年12月 | | |
| 项目拟投资数 （万元） | 项目资金总额：8000.00万元 | | 执行率分值 （10分） |
| | 其中：1.政府专项债券资金6400.00万元 | | |
| | 2.其他财政拨款资金1600.00万元 | | |
| | 3.除财政拨款外的其他资金 / 万元 | | |

| | | | | | |
|------|--|----------|---------------------------|---------------------|------|
| 总体目标 | 1.通过本项目的建设，改善居民的居住环境； 2.通过本项目的建设，提升城市品位，有利于促进经济发展； 3.本项目建设完成后，有利于扩大城市规模、完善城市基础设施建设来提升城市功能； 4.本项目建设完成后，增加就业机会。 | | | | |
| | 一级指标 | 二级指标 | 三级指标 | 指标值 | 分值权重 |
| 绩效指标 | 成本指标 | 经济成本指标 | 指标1：项目投资支出控制 | 不超过项目投资估算8000.00万元 | 5分 |
| | | 社会成本指标 | 指标1：和社会平均成本的比较 | 低于社会平均成本 | 5分 |
| | | 生态环境成本指标 | 指标1：废气污染去除率 | 废气去除率>85% | 5分 |
| | | | 指标2：固体废弃物无害化处理率 | 综合利用处理率达到100% | 5分 |
| | 产出指标 | 数量指标 | 指标1：总建筑面积 | 基本完成1.93万平方米 | 5分 |
| | | | 指标2：建设安置房套数 | 基本完成116套 | 5分 |
| | | | 指标3：安置房占地面积 | 基本完成11.5亩 | 5分 |
| | | | 指标4：同步建设公共服务配套用房、供配电等基础设施 | 基本完成 | 5分 |
| | | 质量指标 | 指标1：工程质量监督情况 | 100% | 5分 |
| | | | 指标2：建设成果验收通过率 | 100% | 5分 |
| | | 时效指标 | 指标1：项目完工及时率 | 100% | 5分 |
| | | | 指标2：项目资金到位及时性 | 资本金跟随项目进度及时到位 | 5分 |
| | 效益指标 | 经济效益指标 | 指标1：项目收入 | 符合当地同类型项目的收入水平 | 5分 |
| | | | 指标2：项目实施后的盈利能力 | 偿还本项目专项债券本息后，仍有现金结余 | 5分 |
| | | | 指标3：100%收益实现情况下偿债覆盖率 | 不低于1.2 | 5分 |
| | | 社会效益指标 | 指标1：改善居民的居住环境 | 基本完成 | 4分 |
| | | | 指标2：提高周边居民生活质量 | 基本完成 | 4分 |
| | | | 指标3：改善城市面貌，美化城市生活环境 | 基本完成 | 4分 |

| | | | | | |
|--|-----------|---------------|--------------------|-------|----|
| | | | 境 | | |
| | 满意度 指标 | 服务对象满 意度指标 | 指标1：群众对本项目 的满意度 | 90%以上 | 3分 |

2.审核情况

经主管部门评估，项目建设目标明确，投入经济合理，具有明显的经济、社会效益，项目实施方案可行，地方政府专项债券资金投入风险基本可控，对该项目应“予以支持”。事前绩效综合评分 95 分。

四、项目建设方案和运营方案

（一）工程方案

设计原则

(1)符合固镇县总体规划及该区域控制性详细规划要求，严格执行国家和省市有关工程建设的政策及法律法规。合理利用土地和空间，在满足使用功能的前提下，形成独特的个性和特色。

(2)充分利用区位、资源、人力等优势，根据各建筑的用途和性质，综合配置，最大化发挥建筑的经济效益、社会效益和环境效益。

(3)适应区域经济发展水平，在满足当前需要的同时适当考虑未来发展和提高的可能。

(4)坚持规划的调控功能与市场机制的基础作用相结合的原则。

规划设计理念

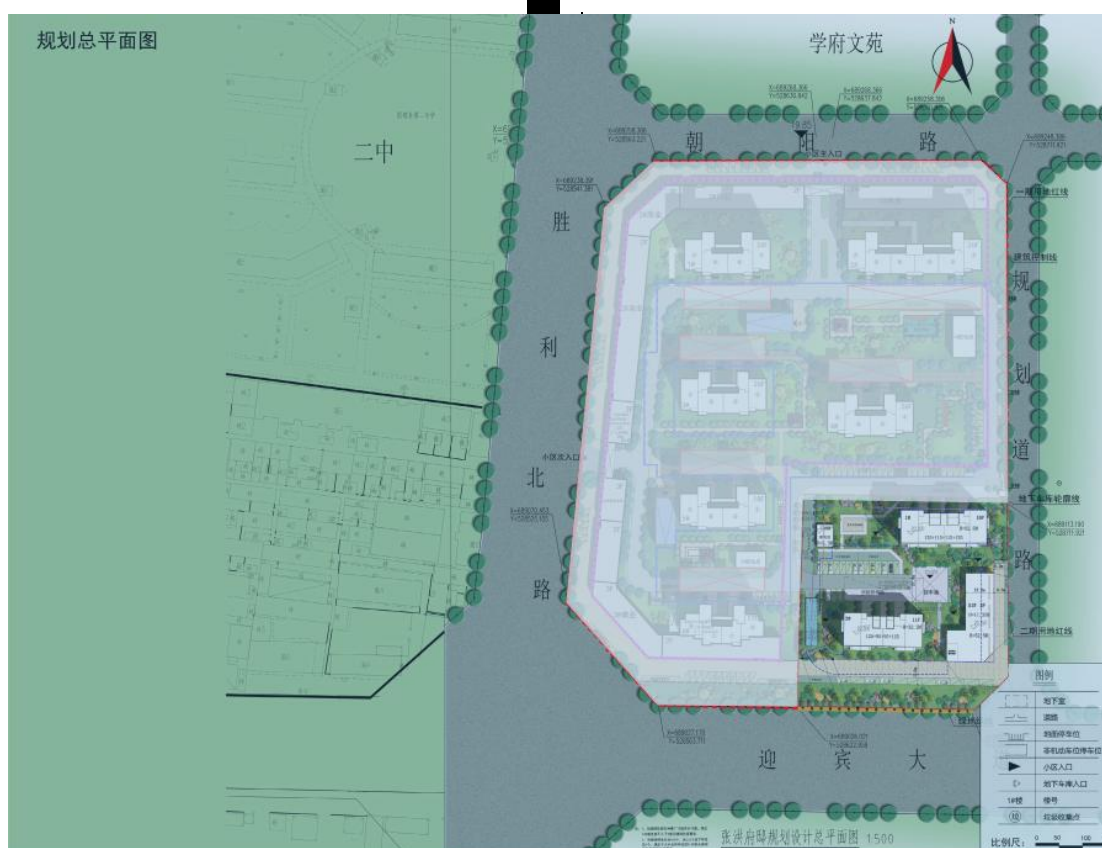
(1)充分体现“集约用地，资源共享，合理布局，美观大方”的设计原则，应用现代规划、设计手段，通过精心构思，精心规划，精心设计，充分利用原空间自然条件，构成一座生机盎然，高效运作的基地氛围。

(2)坚持社会效益、环境效益和经济效益并举的原则，“以人为本，为可持续发展着想”是该项目建设的理念，而园区环境和经济效益则是形成项目建设的良性循环的基石。设计中塑造简洁、实用，稳重、大方的现代建筑风格形象特征。

(3)注重科技含量，利用新技术、新材料、新产品，节约用地，节省材料，节能保温，降低能耗，注重“再生能源”的使用，节约投资，推广应用节能环保材料。如：太阳能利用、门窗采用真空玻璃隔热、墙体保温、采用节能设备和节能灯具等。

总体规划方案

固镇县张洪二期棚户区改造项目，占地面积 11.5 亩，总建筑面积 1.93 万平方米，其中地上建筑面积 1.53 万平方米，地下建筑面积 0.39 万平方米，建设安置房套数 116 套，建设内容包括 2 栋安置楼及公共服务配套用房。



■ 规划总平面图

1. 道路交通系统

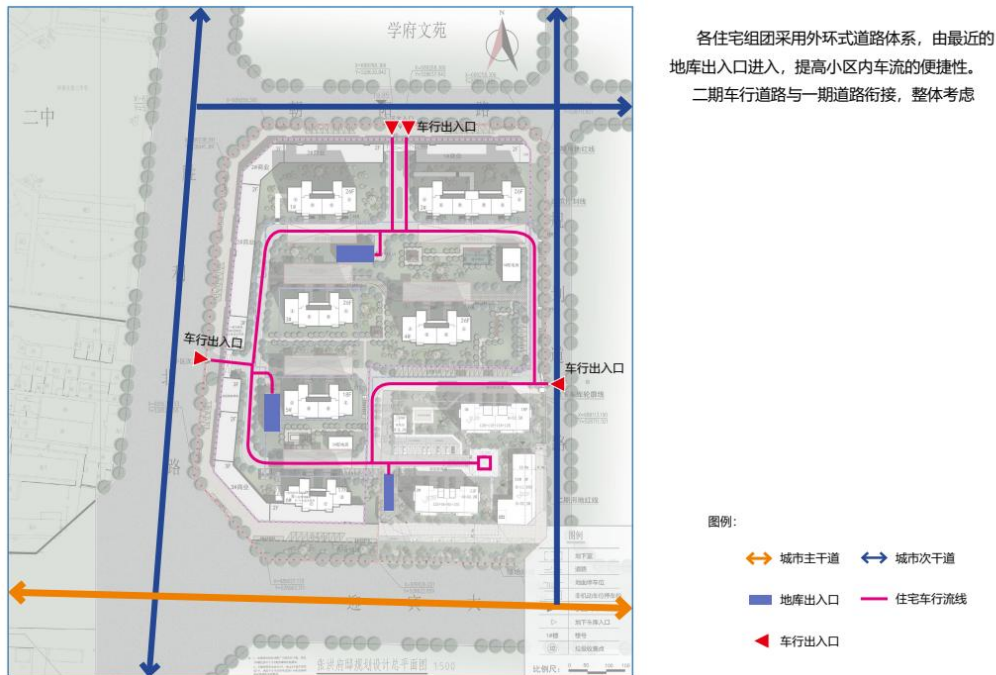
结合规划布局整体采用人车分流的交通组织方式，既能保证各自车辆流线的独立性，又能保证其有效性。四周城市道路为园区提供了便利的交通条件，场地主入口设于经一路对城市的交通影响较少。

规划设计在地块外围设置环形道路，使内部步行系统更加完整，同时为保证每栋建筑的可达性，在环道内部增加贯穿场地的车行、人行分离交通路径。车行货物流在进场地后都可方便地进出并装卸货物，步行的职工也可以经过步行场地进入各

自的办公场所。行人和机动车的分流充分保证了内部交通组织的有效性和便捷性，避免了互相干扰。

(1) 道路系统：本项目道路系统的布置应使运输车辆和消防车辆能够到达每个建筑，形成环形路网。园区内部道路划分为三个等级道路，主干道宽 8-11 米，干道宽 7 米，次干道宽 4 米，所有等级道路均可作为消防车道使用，转弯半径均为 9 米。

(2) 静态交通：机动车停车方式采用集中布置与路边停靠相结合的方式，充分考虑大型货车、小型车辆、非机动车(包括自行车和电动自行车)的停车需求，分区设置。



2. 绿化及景观

本项目满足控制性规划绿地率要求，植物种类选择以本地常绿树木为主,黄桷树、小叶榕、蜡梅、桂花、万年青、小叶、黄杨、杜鹃等。绿地中设置高杆庭院灯及草坪灯为主，辅以小功率投灯对树、小品等作局部照明，所有灯具采用节能型灯具，实现绿色照明。

（二）建筑工程

1. 设计依据

| | |
|----------------|--------------------------|
| 《工业企业平面设计规范》 | （GB50187-2012） |
| 《建筑设计防火规范》 | （GB50016-2014） |
| 《民用建筑设计统一标准》 | （GB 50352-2019） |
| 《建筑结构荷载规范》 | （GB5009-2012） |
| 《混凝土结构设计规范》 | （GB50010-2010） |
| 《装配式混凝土建筑技术标准》 | （GBT 51231-2016） |
| 《装配式混凝土结构技术规程》 | （JGJ1-2014） |
| 《建筑抗震设计规范》 | （GB50011-2010）（2016 修订版） |
| 《建筑抗震设防分类标准》 | （GB50223-2008） |
| 《建筑地基基础设计规范》 | （GB50007-2011） |
| 《民用建筑绿色设计标准》 | （DB331092-2019）等。 |

2. 建筑平面功能

本项目建筑主要为高层安置楼、多层公共服务配套用房等。主要用于张洪村征迁群众安置。通过交通整合将板块有机地联系起来，使整个总平面布局紧凑，活泼。同时考虑到场地内的自然高差大这一因素，结合工业生产的特点，总体布置满足工艺、地形、地质、日照、通风、消防、交通、节能及环境保护等要求，体现了安全、适用、经济、美观、先进、发展和灵活的设计理念。更加强调建筑布局的紧凑性，实用性，尽最大努力做到物有所值；更加强调建筑平面的采光，通风，保证各个室内空间有最大的自然接触；更加强调建筑平面的多元性，尽量满足各种室内空间的实际需求。

建筑主要包括 2 栋安置楼及 1 栋公共服务配套用房等。

安置楼：新建 2 栋高层钢筋混凝土结构住宅。户型面积段为 120+90，120+110，

住宅户型南向面宽舒展，大进深小面宽，单元中避免自遮挡的问题。户型设计关注人在生活中的实际需求，摒弃传统单开间阳台布置格局，采用双开间观景阳台户型，为居民打造舒适的居住体验。住宅户型方正，结构布局合理，提高住户的生活质量。

公共服务配套用房：新建 1 栋 3 层钢筋混凝土结构公共服务配套用房，满足配套功能。

3. 建筑立面设计

本次设计立面造型以古典汉唐风格为主，运用三段式处理手法，底层建筑为基座，中间层穿插腰线，顶部以叠状坡屋顶收尾，使建筑呈现厚重感，并与当地文化形成呼应。实体部分通过严谨推敲的分缝处理，强化线条的变化同时提升立面的精致度。做到立面干净纯粹、简洁大气的同时使建筑富有变化。我们根据实际功能需要，对不同功能的建筑材质细分，通过材质的对比变化，建筑体型的错落变化，做到经济、实用、美观。

建筑立面与一期建筑风格统一，建筑采用真石漆、玻璃、金属构件等建筑材料，使用庄重大气的外立面色彩，体现出高品质的民生工程;公建以简洁明快的风格，彰显着时代的文化生活气息，带给人们不一样的家的感受。

4. 建筑无障碍设计

根据《无障碍设计规范》要求，在建筑的入口、水平通道、电梯、公共厕所等处做无障碍设计。

- (1) 建筑基地设无障碍人行道路，室外设无障碍停车位。
- (2) 主要入口设置无障碍入口、无障碍坡道及无障碍门。
- (3) 在一层设置无障碍专用厕所。
- (4) 电梯兼做无障碍电梯，无障碍电梯均可垂直到达各层。

(三) 结构设计

1. 设计依据

| | |
|-----------------|----------------|
| 《建筑工程抗震设防分类标准》 | (GB50223-2008) |
| 《建筑结构可靠度设计统一标准》 | (GB50068-2018) |
| 《建筑结构荷载规范》 | (GB50009-2012) |
| 《混凝土结构设计规范》 | (GB50010-2010) |
| 《装配式混凝土结构技术规程》 | (JGJ1-2014) |
| 《建筑地基基础设计规范》 | (GB50007-2011) |
| 《建筑抗震设计规范》 | (GB50011-2016) |
| 《建筑设计防火规范》 | (GB50016-2018) |
| 《混凝土结构耐久性规范》 | (GB50476-2008) |

2. 自然条件及建筑分类等级

基本风压: 0.35KN/m^2 ($R=50$), 地面粗糙度按 B 类考虑。

基本雪压: $S_o=0.50\text{KN/m}^2$ ($R=50$)。

建筑结构安全等级: 二级; 结构重要性系数: 1.0。

地震作用: 固镇县抗震设防烈度为 7 度, 设计基本地震加速度值为 $0.1g$, 抗震设防类别为标准设防类, 设计地震分组为第一组。

抗震措施: 按 7 度抗震设防烈度设置。

3. 结构方案

(1) 结构形式及抗震等级

根据功能要求及建筑平面布置, 本工程抗震设防类别为标准设防, 抗震设计烈度为 7 度, 设计地震分组为第二组, 设计基本地震加速度值为 $0.10g$, 场地土类别为类, 建筑设计特征周期值 T 取 $0.55s$ 。

高层住宅采用现浇钢筋混凝土剪力墙结构受力体系。27 层及以下剪力墙抗震

等级为三级；

地下车库采用采用现浇钢筋混凝土框架结构受力体系。框架抗震等级三级；

公共配套服务用房采用现浇钢筋混凝土框架结构受力体系，商业框架抗震等级为三级。

（2）基础形式

待提供地质报告后确定。

（四）给排水设计

1. 设计依据

《建筑给水排水设计标准》（GB50015-2019）

《室外给水设计标准》（GB50013-2018）

《室外排水设计标准》（GB50014-2021）

《建筑设计防火规范》（GB50016-2018）

《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140-2005）

《自动喷水灭火系统设计规范》（GB50084-2005）

《气体灭火系统设计规范》（GB50370-2005）

《民用建筑节能设计标准》（GB500555-2010）

2. 给水系统

（1）水源、水压

本项目拟同步建设小区给排水等基础设施，本项目建成后由就近的市政供水管网各引入一根 DN150 的给水管，并在建筑物四周构成环状供水管网。场区供水管网为生产、生活与消防给水合一制，管网呈环状敷设，管径为 DN150mm；单体建筑给水从场区给水管上就近引入。给水管道的供水压力暂按为 0.30MPa 计。

（2）给水技术要求

小区内利用市政供水压力直接供水。

3. 排水系统

室内采用污、废合流制，室外采用雨、污分流制。

(1) 污废水系统：生活污水量按用水量 90%计，生产污水按 100%收集。各建筑的生活污废水采用室内外合流排水，经室外化粪池处理达标后，再排入就近的市政污水管道。厨房油污水经隔油池处理后排入就近的市政排水管网，最终汇入污水处理厂处理后排放。一般生产废水按工艺需要设水处理设施，处理后排至市政污水管网。

(2) 雨水系统：屋面雨水采用重力流内排水系统，雨水斗采用 87 雨水斗和侧入式雨水斗，雨水经雨水管道集中排放至就近的市政雨水管网中。雨水设计重现期取 10 年，雨水排水及溢流设施的总排水能力不小于 50 年重现期的雨水量。

4. 消防给水系统

消防给水系统整个小区内统一设置，按最不利一栋楼计算，小区内同一时间内的火灾起数按 2 起确定，在小区内集中设置消防水池、消防水箱、消防泵房。小区区内设置 DN150 的消防给水管网，供给各地块的室外消防用水、室内消火栓给水系统、喷淋给水系统等。

(1) 室外消火栓给水系统

室外消防水源采用城市自来水，由就近的市政给水管引入 2 路 DN150 的给水管并在场区内形成环状布置。

✧ 室外消火栓系统用水量：25L/s，火灾延续时间 2h；

✧ 室外消防栓布置在园区内消防给水环状管网上，其设置间距不大于 120m，距道路边不大于 2.0m，距建筑物外墙不小于 5.0m。

(2) 室内消防给水系统

✧ 室内消火栓灭火系统：20L/S，火灾延续时间 2h；

✧ 在建筑每楼层设置室内消火栓，确保相邻两支水枪的充实水柱同时到

达室内任何部位。

✧ 室内消防采用临时高压消防系统，综合服务用房屋顶设置 18m³ 高位水箱，提供前期消防用水。发生火灾时由消防加压泵组加压供水。在室外设置消防泵房，泵房设置二台消防泵（一备一用）、二台喷淋泵（一备一用）及消防增压稳压设备。

（3）自动喷水灭火系统

✧ 住宅设置自动喷淋给水系统。

✧ 自动喷水灭火系统设计用水量 30L/s，火灾延续时间 1.0h。

✧ 每楼层、防火分区各设水流指示器和监控阀一套，所有信号传至消防控制中心。

✧ 单体建筑内设置自动喷水灭火系统。均采用湿式喷淋系统。供水均采用喷淋泵、屋顶水箱、水泵接合器联合供水，消防初期用水由屋顶水箱供给。

消防用水量估算表

| 序号 | 消防系统名称 | 消防用水量标准 | 火灾延续时间 | 一次灭火用水量 | 备注 |
|----|----------|---------|--------|-------------------|------|
| 1 | 室内消火栓系统 | 20 L/s | 2h | 144m ³ | 消防水池 |
| 2 | 室外消火栓系统 | 25 L/s | 3h | 180m ³ | 市政供水 |
| 3 | 自动喷水灭火系统 | 30 L/s | 1h | 108m ³ | 消防水池 |
| | 合计 | | | 432m ³ | |

（4）建筑灭火器配置

按《建筑灭火器配置设计规范》GB50140-2005 设计，在安置房、配套服务用房等建筑内按规范设置手提式干粉酸铵铵盐干粉灭火器。

（五）电气设计

1. 设计依据

《民用建筑电气设计规范》（JGJ16-2008）

| | |
|----------------------|----------------|
| 《低压配电设计规范》 | (GB50054-2011) |
| 《建筑物防雷设计规范》 | (GB50057-2010) |
| 《建筑照明设计标准》 | (GB50034-2013) |
| 《建筑与建筑群综合布线系统工程设计规范》 | (GB50311-2007) |
| 《供配电系统设计规范》 | (GB50052-2009) |
| 《20KV 及以下变电所设计规范》 | (GB50053-2013) |
| 《智能建筑设计标准》 | (GB50314-2015) |
| 《有线电视系统工程技术规程》 | (GB50200-94) |
| 《民用闭路监视电视系统工程技术规程》 | (GB50198-2011) |
| 《综合布线系统工程设计规范》 | (GB50311-2007) |
| 《有线电视广播系统技术规范》 | (GY/T106—999) |

2. 供配电系统

(1) 用电负荷等级

本工程为住宅建筑，应急照明、消防风机、消防电梯、公共照明等属二级负荷，其余为三级负荷。

(2) 10KV 变配电系统

根据该项目的负荷计算结果，从就近市政供电管网引入一路 10KV 电源专线至小区内变压器上。

3. 照明系统

根据国家节能要求，除特殊装饰要求外，均选用高效、低耗的节能型 LED 灯为主。照明类型分为普通照明、事故照明、疏散照明、装饰照明、应急诱导照明、道路照明及庭院照明等。

(1) 光源及照度标准

公共区域以高效节能灯为主，照度标准为 75~100lx；设备房以高效节能荧光

灯为主，照度标准为 200lx；大空间厂房以金卤灯为主，照度标准为 200lx。各房间照度标准按《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）确定。

小区内主要干道两侧设高杆 LED 灯照明，各支线道路设置 LED 路灯。各段路灯电源引自就近变电所，采用智能控制，根据日照时间、工作时间等控制路灯的点亮。

（2）事故照明

对于火灾时候需要坚持工作的变配电所、消防控制室等重要场所等同时设置备用照明、疏散照明和疏散指示标志，备用照明采用正常照明灯具，在火灾时保持正常的照度，其疏散照明的地面最低水平照度不低于 1.0lx；大空间场所设置按照照明设计规范设置适量的应急照明灯。

（3）疏散指示

在走廊、安全出口、楼梯间及其前室、电梯间及其前室、主要出入口等场所设置疏散指示（采用自带蓄电池，其连续供电时间不小于 30 分钟），采用 220V 双电源切换供电，光源为寿命长的场效应发光灯具。

4. 防雷与接地系统

根据《建筑物防雷设计规范》（GB50057-2010）规定，结合装置环境特征，当地气象条件、地质及雷电活动情况，防雷等级按第三类工业建、构筑物考虑，采用装设在建筑物上的不大于 20*20 或 24*16 的避雷网格，利用建筑物构造柱内两根不小于 $\phi 25$ 的主筋或金属构件作为引下线，混凝土基础内主筋作接地装置；并通过引下线与接地装置相连。

接地采用 TN-C-S 系统。保护接地、弱电接地及防雷接地采用联合接地，要求接地电阻不大于 1 欧姆。

5. 弱电系统

小区内设置综合布线系统、综合安防系统（含视频监控、防盗报警、巡更）等。

配套附属用房内设置：卡通管理系统、信息发布系统、集成管理系统、公共广播系统、多媒体会议系统、综合布线系统、综合安防系统等。电话电信、有线电视、网络等均预留管线，由用户报装。

（六）通风工程

1. 设计依据

《民用建筑采暖通风与空气调节设计规范》（GB50736-2012）

《民用建筑空调设计》（第二版）

《暖通空调系统设计手册》

2. 通风系统

- （1）公共卫生间设机械排风，换气次数：12 次/h；
- （2）会议室、餐厅设机械排风，排风量按新风量 85% 计算；
- （3）餐厅、大会议排风设热回收系统；
- （4）工艺通风主要按：有毒、有害气体经处理达标后排放；易燃、易爆气体独立通风，达标、安全排放。

3. 防排烟系统

- （1）超过 20m 的无外窗的内走道设机械排烟。
- （2）没有自然排烟条件的消防楼梯及前室设正压送风系统。
- （3）空调风管穿防火墙处设 70℃ 防火阀，防火阀与风机连锁，火灾时防火阀关闭，同时向消防控制中心发出信号，防止火灾经空调系统蔓延。

（七）建设管理方案

项目管理

1. 项目进度控制措施

在项目施工阶段，项目进度控制包括事前进度计划、事中进度检查和事后进度调整三个方面来对项目进度进行控制。本项目采取以下措施对项目进度进行控制：

(1) 跟踪检查项目实施进度计划

定期收集反映实际工程进度的有关数据，及时了解项目实施进展情况。

(2) 整理、分析收集的数据

根据现场实际完成的工作量，与计划工作量进行对比，了解实际季度比计划落后、超前，还是一致。分析进度产生偏差的原因，及偏差对后期进度的影响。提出相应的改进措施。

(3) 采取进度调整措施

将有关进度状况和必要的分析通知施工单位，在明确责任的前提下，要求施工单位提出调整措施，并征得监理工程师同意。

(4) 监督调整后的进度计划的实施

项目承担单位和监理工程师应严格监督施工单位按照经同意的进度调整措施施工。如果由此引起进度计划的调整，项目承担单位和监理工程师还应协调后续各有关施工单位的关系，避免相互干扰。

2.项目质量控制措施

为了确保工程质量，保证工程按期完成，应加强对工程质量管理，委托有资质的监理公司，对工程建设质量进行全程监理。同时施工企业自身也要加强对施工过程中各阶段的质量管理。

(1) 加强施工准备阶段质量管理工作

首先确定施工方案，制定施工进度计划；其次，对作业人员进行岗前培训，使他们了解工程的质量要求，熟悉作业图纸；再次，对施工材料、预制构件、半成品等严格把关，不合格的产品或材料一律不要使用。

(2) 加强施工过程中的质量管理工作

施工过程中不仅要配合管理单位搞好质量抽查、检查，施工企业和相关技术

人员也要在实施过程中做好施工技术交底工作并随时进行自检，发现问题及时解决，防止重大事故的发生。制定改进和预防质量事故措施，防患于未然。在实施过程中还要搞好施工机械设备检修，保持机械设备的正常、高效运转。

（3）加强工程投入使用后的质量管理工作

对已完成工程要做好工程回访，如果发现工程质量上存在问题，要分析其原因，及时进行补救。由施工原因造成的工程质量问题，施工企业要按照合同约定责任负全责。

项目实施计划

根据项目的总体布置，结合资金筹措计划，并考虑项目间的配套关系，工程实施 2.5 年，自 2023 年 12 月至 2026 年 6 月。工程建设阶段包括施工准备、主体工程施工、附属设施施工、竣工验收等。项目实施进度如下：

（1）项目前期准备阶段

编制完成项目建议书、可行性研究报告并完成报批，完成征拆等工作；

（2）勘察设计阶段

可行性研究报告被审批后，进行初步设计（勘察工作已提前介入并完成），初步设计批准后开始进行施工图设计。

（3）施工准备与施工计划阶段（2023 年 12 月至 2026 年 5 月）

施工图设计的同时，可进行施工准备，施工图设计完成后即开始工程施工，此阶段要与施工单位做好相应图纸的交付衔接计划，以便保证各项工程按期完成。

（4）竣工验收阶段（2026 年 6 月）

本项目各单项工程竣工后，即可组织分阶段验收，待项目全部完工后，进行工程验收，验收合格后移交使用。

工程招投标

根据中华人民共和国国家发展计划委员会第九号令，建设项目可行性报告需增加招标内容，并作为可行性研究报告附件与可行性研究报告一同送交项目审批部门审批。在工程项目建设的执行阶段以招标的方式选择承包人，是保证按照竞争的条件来采购工程的一种方式。通过项目法人与承包方签订明确双方权利义务的经济合同，将工程项目的实施过程纳入了法制化管理。根据《中华人民共和国招标投标法》的规定，在我国境内进行下列工程建设项目。

包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程有关的重要设备、材料的采购，必须进行招标：

- ①大型基础设施、公用事业等关系社会公共利益、公众安全的项目；
- ②全部或者部分使用国有资金或者国家融资的项目；
- ③使用国际组织或者外国政府贷款、援助资金的项目。

发包方式

招标的工作范围即指招标文件中约定承包方完成的工作内容，工作内容可以由一个承包方完成包括可行性研究、勘察设计、施工、试运行等全部工程内容，也可以由不同的承包方完成其中的一项或几项工程内容。前者称为工程项目的建设全过程总承包，简称总承包；后者称为单项工作内容承包。

实行总承包的工程一般通过招标选择总承包商，再由总承包商去组织各阶段的实施工作。一般来说，总承包商方由于专业特点、实施能力等条件限制，合同履行过程中不可避免地要采用分包方式实施。由于总承包商负责整个工程的实施，承担较多的工程风险，因此采取总承包的合同价格要比单项工作内容承包的价格招标花费的投资要高。这种发包方式通常适用于业主对项目建设过程中的管理能力较差的中小型工程项目，业主基本不参与建设过程中的管理，只是对项目的建设过程进

行较宏观的监督和控制。

单项工作内容承包一般适用于工程规模大或工作内容复杂的建设项目，业主将项目的勘察、设计、施工、监理以及重要设备、材料的采购需要实施的全部工作内容按照不同阶段的工作、单位工程或不同专业工程等工作内容进行分包分别招标，分别发包给不同性质的承包商。由于承包商各自分担一部分工程风险，合同价格也比总承包的价格低，有利于业主节约投资。由于工作内容的单一化，可以吸引更多有资格的投标人参加投标，有助于业主取得有竞争性价格的合同而节约投资。另外，业主直接参与建设项目各个阶段的实施管理，承担相应的工程风险，可以保障项目的建设顺利实施。当然，这也同时要求业主有较强的项目管理能力。

何种发包方式最适合项目的目标，取决于项目的性质和复杂程度，投资来源、业主的技术和管理能力。本项目技术工艺简单，拟采用总承包的方式。

招标组织形式

招标的组织形式有自行招标和委托招标两种形式。招标人具有编制招标文件和标底，组织开标、评标能力的业主，可以自行办理招标事宜；凡不具备条件的业主应当委托具有相应资质证书的建设工程招标代理机构办理招标事宜。本项目的业主拟自行招标，这需要按照《工程建设项目自行招标试行办法》（国家发展计划委员会令第5号）的规定向项目审批部门报送书面材料。

招标方式

招标方式分为公开招标、邀请招标等类型。

1.公开招标

公开招标是指招标人以招标公告的方式邀请不特定的法人或者其他组织投标，由招标人按照法定程序，在公开出版物上发布或者以其他方式发布招标公告，所有符合条件的承包商都可以平等地参加投标竞争，招标人从中择优选择中标者。公开

招标又称无限竞争性招标，是指招标单位通过报刊、广播、电视等新闻媒体发布招标公告，

凡具备相应资质，符合投标条件的单位不受地域和行业限制均可以申请投标。这种招标方式的优点是，业主要以在较广的范围内选择承包单位，投标竞争激烈，因此有利于将工程项目的建设任务交予可靠的承包商实施，并取得有竞争性的报价。但其缺点是，由于申请投标人的数量多，一般要设置资格预审程序，而且评标的工作量也较大，因此招标的时间长、费用高。通常大型工程项目的施工采用公开招标方式选择实施单位，尤其是使用世界银行、亚洲开发银行等国际金融机构贷款建设的工程项目，都必须按照规定通过国际或国内公开招标的方式选择承包商。

2.邀请招标

邀请招标是指招标人以投标邀请书的方式邀请特定的法人或者其他组织投标，接到投标邀请书的法人或者其他组织才能参加投标，其他潜在的投标人则被排除在投标竞争之外。邀请招标亦称有限竞争性招标，是指业主向预先选择的若干家具备相应资质、符合投标条件的单位发出邀请函，将招标工程的情况、工程范围和实施条件等做出简要说明，被邀请单位同意参加投标后，从招标单位获取招标文件，并按规定要求进行投标报价。邀请投标的对象是业主对其资质信誉、技术水平、工程经验、管理能力等方面比较了解的单位。为了鼓励投标的竞争性，邀请对象的数目不少于3家。与公开招标比较，邀请招标的优点是简化了招标程序，不需要发布招标公告和资格预审，因此可节约招标费用和缩短招标时间；而且由于对投标人以往的业绩和履约能力比较了解，减小了合同履行过程中承包方违约的风险。邀请招标的缺点是，投标竞争的激烈程度相对较差，有可能提高中标的合同价。另外在邀请对象中也有可能排除了某些在技术上或报价上有竞争力的实施单位。

招标方案意见表

招标方案意见表

| 项目 | 招标范围 | | 招标组织形式 | | 招标方式 | | 不采用招标方式 |
|------|------|------|--------|------|------|------|---------|
| | 全部招标 | 部分招标 | 自行招标 | 委托招标 | 公开招标 | 邀请招标 | |
| 勘察设计 | √ | | | √ | √ | | |
| 建筑工程 | √ | | | √ | √ | | |
| 安装工程 | √ | | | √ | √ | | |
| 监理 | √ | | | √ | √ | | |
| 主要设备 | √ | | | √ | √ | | |
| 重要材料 | √ | | | √ | √ | | |

五、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1.估算依据

- 《安徽省建设工程工程量清单计价办法》（2018）；
- 《安徽省建设工程费用定额》（2018）；
- 《安徽省建设工程计价定额（共用册）》（2018）；
- 《安徽省建筑工程计价定额》（2018）；
- 《安徽省装饰装修工程计价定额》（2018）；
- 《安徽省安装工程计价定额》（2018）；
- 《安徽省市政工程计价定额》（2018）；
- 《安徽省园林绿化工程计价定额》（2018）；
- 《市政工程可行性研究投资估算编制办法》（建标〔2007〕164号）；
- 《全国市政工程投资估算指标》2007年；
- 工程数量依据工程方案及建设单位提供的有关资料确定；
- 建筑材料、设备单价按市场询价和厂家询价；
- 其它部分指标参照同类工程并考虑了市场价格因素。

2.工程建设其他费用取值依据

建设单位管理费按照财建〔2016〕504号文规定计列。

（2）建设工程监理费参考《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（国家发改委、建设部发改价格〔2007〕420号）计取；

（3）建设项目的咨询费参考《建设项目的咨询收费暂行规定》（国家计委计价格〔1999〕1283号）及《关于降低行政审

批前置环节经营性服务收费标准的通知》（安徽省物价局 皖价服〔2013〕105号）计取；

（4）工程勘察设计费参考《关于发布<工程勘察设计收费管理规定>的通知》（国家计委、建设部 计价格〔2002〕10号）计取；

（5）环境影响咨询服务费及节能评估咨询服务费分别参照市场价格 20 万元计取；

（6）招标代理服务费用按照《招标代理服务收费管理暂行办法》（国家计委计价格〔2002〕1980号）及《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（国家发展改革委〔2011〕534号）计取；

（7）施工图审查费参考《关于规范并降低施工图审查服务收费的通知》（安徽省物价局、安徽省住房和城乡建设厅〔2012〕201号）及《关于降低行政审批前置环节经营性服务收费标准的通知》（安徽省物价局 皖价服〔2013〕105号）规定计取；

（8）造价咨询费参考《安徽省建设工程造价咨询服务项目及收费标准（2007）》计取；

（9）场地准备及临时设施费、工程保险费等参考《市政工程投资估算编制办法》（建设部〔2007〕）计取；

（10）工程预备费。基本预备费按照建筑安装工程费用与工程建设其他费用之和的 6%计列，不计涨价预备费。

项目估算总投资约为 8000.00 万元，其中工程费用 5780.80 万元，工程建设其他费用 493.33 万元，预备费 402.43 万元，土地费用 1150.00 万元，建设期利息 166.40 万元，发行费用 7.04 万元。

表5-1 项目总投资构成表

| 序号 | 工程和费用名称 | 估 算 金 额 （万元） | | | | 技术经济指标 | | | 占比 |
|-----|---------|--------------|-------------------|----------|---------|----------------|-------|-------------|--------|
| | | 建筑安装 工程费 | 设备及工 器具购置 费 | 其他 费用 | 合计 | 单位 | 数量 | 单位价值 （元） | |
| 一 | 工程费用 | 5780.80 | 0.00 | 0.00 | 5780.80 | | | | 72.26% |
| 1 | 安置房 | 3753.75 | 0.00 | | 3753.75 | | | | |
| 1.1 | 土建工程 | 3003.00 | | | 3003.00 | m ² | 13650 | 2200 | |
| 1.2 | 电气工程 | 273.00 | | | 273.00 | m ² | 13650 | 200 | |
| 1.3 | 给排水工程 | 245.70 | | | 245.70 | m ² | 13650 | 180 | |
| 1.4 | 暖通工程 | 122.85 | | | 122.85 | m ² | 13650 | 90 | |
| 1.5 | 消防工程 | 109.20 | | | 109.20 | m ² | 13650 | 80 | |
| 2 | 配套服务用房 | 419.10 | | | 419.10 | | | | |
| 1.1 | 土建工程 | 330.00 | | | 330.00 | m ² | 1650 | 2000 | |
| 1.2 | 电气工程 | 33.00 | | | 33.00 | m ² | 1650 | 200 | |
| 1.3 | 给排水工程 | 29.70 | | | 29.70 | m ² | 1650 | 180 | |
| 1.4 | 暖通工程 | 13.20 | | | 13.20 | m ² | 1650 | 80 | |
| 1.5 | 消防工程 | 13.20 | | | 13.20 | m ² | 1650 | 80 | |
| 3 | 地下建筑 | 1170.00 | | | 1170.00 | | | | |
| 3.1 | 地下建筑工程 | 1170.00 | | | 1170.00 | m ² | 3900 | 3000 | |

| | | | | | | | | | |
|-----|-----------------|--------|--|--------|--------|----|------|------|-------|
| 4 | 配套工程 | 437.95 | | | 437.95 | | | | |
| 4.1 | 道路、广场、停车场等硬化工程 | 167.67 | | | 167.67 | m² | 3726 | 450 | |
| 4.2 | 环境工程 | 64.61 | | | 64.61 | m² | 2308 | 280 | |
| 4.3 | 大门及围墙 | 28.00 | | | 28.00 | m | 350 | 800 | |
| 4.4 | 充电桩（7KW 慢充） | 9.00 | | | 9.00 | 个 | 30 | 3000 | |
| 4.5 | 室外供配电、给排水、消防等设施 | 168.67 | | | 168.67 | m² | 7667 | 220 | |
| 二 | 工程建设其他费用 | | | 493.33 | 493.33 | | | | 6.17% |
| 1 | 建设单位管理费 | | | 71.50 | 71.50 | | | | |
| 2 | 建设工程监理费 | | | 87.34 | 87.34 | | | | |
| 3 | 建设项目前期工作咨询费 | | | 20.05 | 20.05 | | | | |
| 4 | 勘察设计费 | | | 156.17 | 156.17 | | | | |
| 5 | 施工图审查费 | | | 4.77 | 4.77 | | | | |
| 6 | 环境影响评价服务费 | | | 10.00 | 10.00 | | | | |
| 7 | 造价咨询费 | | | 46.25 | 46.25 | | | | |
| 8 | 招标代理服务费等 | | | 22.11 | 22.11 | | | | |
| 9 | 场地准备及临时设施费 | | | 57.81 | 57.81 | | | | |
| 10 | 工程保险费 | | | 17.34 | 17.34 | | | | |
| 三 | 预备费 | | | 409.47 | 409.47 | | | | 5.12% |
| 1 | 基本预备费 | | | 409.47 | 409.47 | | | | |
| 2 | 价差预备费 | | | 0 | 0.00 | | | | |

| | | | | | | | | | |
|---|-------|----------------|-------------|----------------|----------------|---|------|----------|----------------|
| 四 | 土地费用 | | | 1150 | 1150.00 | 项 | 1.00 | 11500000 | |
| 五 | 建设投资 | 5780.80 | 0.00 | 2052.80 | 7833.60 | | | | 97.92% |
| 六 | 建设期利息 | | | 166.40 | 166.40 | | | | 2.08% |
| 七 | 发行费用 | | | 7.04 | 7.04 | | | | |
| 八 | 总投资 | 5780.80 | 0.00 | 2219.20 | 8000.00 | | | | 100.00% |

（二）资金筹措方案

1.资金来源（资本金不得全额通过发行专项债券筹集）

表5-3 资金来源（单位：万元）

| 项目总投资 | 资本金 | | | 融资 | |
|---------|---------|---------------|----------------------|---------|-------|
| | 财政预算安排 | 发行专项债券用于项目资本金 | 其他来源（含单位或社会资本方自有资金等） | 专项债券 | 市场化融资 |
| 8000.00 | 1600.00 | - | - | 6400.00 | - |
| 占总投资比例 | 20.00% | - | - | 80.00% | - |

项目资本金由财政配套资金解决，资本金根据项目进度逐步到位，初步安排如下：

表5-4 资本金到位安排计划（单位：万元）

| 合计 | 2024 年 | 2025 年 |
|---------|--------|--------|
| 1600.00 | 800.00 | 800.00 |

2.项目分年度融资情况

表5-5 专项债券发行计划（单位：万元）

| 合计 | 2025 年下半年 | | 2026 年上半年 | |
|---------|-----------|-----|-----------|-----|
| | 发行金额 | 期限 | 发行金额 | 期限 |
| 6400.00 | 5000.00 | 5 年 | 1400.00 | 5 年 |

3.资金筹措及使用计划

表5-6 资金筹措及使用计划（单位：万元）

| 项目 | | 合计 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 |
|-------|-------------|---------|--------|---------|---------|
| 项目总投资 | | 8000.00 | 800.00 | 5800.00 | 1400.00 |
| 资本 | 通过财政预算安排 | 1600.00 | 800.00 | 800.00 | - |
| | 专项债券用于资本金部分 | - | - | - | - |

| | | | | | |
|--------|--------------|---------|--|---------|---------|
| 金 | 单位或社会资本方自有资金 | - | | - | - |
| 专项债券本金 | | 6400.00 | | 5000.00 | 1400.00 |
| 市场化融资 | | - | | - | - |

六、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

1.项目收入

（1）项目收入的分类

项目收入为土地出让金收入。

（2）各类项目收入单价预测

本项目中拟出让土地全部位于固镇县，土地性质为居住用地。根据提供的规划图，项目棚改占地面积 11.5 亩，可出让面积 75 亩。



经蚌埠市公共资源交易中心查询，固镇县最近三年类似土地成交土地出让单价分别为 206.00 万元/亩、206.00 万元/亩、59.84 万元/亩、77.08 万元/亩、106.28 万元/亩、81.14 万元/亩，成交均价为 122.72 万元/亩。固镇县 2022 至 2024 年地区生产总值（GDP）增速分别为 1.6%、6.5%和 6.1%，取平均值后合理预测 2025 年 GDP 为 4.73%，即本次预测土地出让价格时将考虑 4.73%的年均增速。

本项目中的拟出让地块计划于债券存续期 2030 年完成出让，预计届时地价约为 154.63 万元/亩。

表3-1 固镇县近三年已成交居住用地土地出让价格表

| 交易时间 | 土地编号 | 土地出让面积 (亩) | 中标总价 (万元) | 成交单位地 价 | 土地用途 |
|-------------|-------------------------|---------------|--------------|------------|------|
| 2023 年 11 月 | 2023030 | 24.90 | 5129.40 | 206.00 | 居住用地 |
| 2023 年 11 月 | 2023028 | 64.32 | 13249.92 | 206.00 | 居住用地 |
| 2024 年 8 月 | 34032310700 1GB00120 | 21.86 | 1308.00 | 59.84 | 居住用地 |
| 2025 年 1 月 | 34032310391 3GB00009 | 96.00 | 7400.00 | 77.08 | 居住用地 |
| 2025 年 1 月 | 34032310092 6GB00061 | 71.51 | 7600.00 | 106.28 | 居住用地 |
| 2025 年 1 月 | 34032320190 1GB00029 | 105.00 | 8520.00 | 81.14 | 居住用地 |

当前位置: 首页 > 交易信息 > 土地矿权 > 中标公示 > 固镇县

固镇县国有土地使用权拍卖出让公告2024019号中标公示

交易公告 → 中标公示

【信息时间: 2025-01-16 11:55】 【阅读次数: 345】 【信息来源: 蚌埠市公共资源交易中心】 【字号: 大 中 小】 【我要打印】

固镇县自然资源和规划局国有土地使用权招拍挂出让成交公示

| 宗地编号 | 宗地坐落位置 | 规划用途 | 出让面积 (平方米) | 出让 方式 | 成交价 (万元) | 保证金 (万元) | 成交单位 |
|-------------------------|---------------------------------|------|-----------------------|----------|-------------|-------------|-----------------|
| 340323103913 GB00009 | 谷阳镇黄园南路东侧、濠城北侧、 涂山路南侧 | 居住用地 | 64000 (约96亩) | 挂牌 | 7400 | 1477 | 固镇县谷阳房地产开发有限公司 |
| 340323100926 GB00061 | 谷阳镇汉兴大道北侧，谷地路南侧， 状元府东侧，涂北路西侧 | 居住用地 | 47674.62 (约71.51亩) | 挂牌 | 7600 | 1515 | 固镇县大美城镇建设投资有限公司 |
| 340323201901 GB00029 | 谷阳镇桥南路东侧、涂南路西侧 | 居住用地 | 70000 (约105亩) | 挂牌 | 8520 | 1688 | 固镇县大美城镇建设投资有限公司 |

https://ggzy.bengbu.gov.cn/xyxqj/secondPage.html



(3) 项目收入预测

本项目中的拟出让地块计划于债券存续期 2030 年完成出让，预计届时地价约为 154.63 万元/亩，项目收入预测如下：

表3-2 土地出让收入情况表

| 项目名称 | 可供出让土地亩数 (亩) | 预计土地出让收入(万元) |
|----------------|-----------------|--------------|
| 固镇县张洪二期棚户区改造项目 | 75 | 11596.96 |

2.项目运营成本

(1) 项目成本分类

根据固镇县财政局出具的土地出让金管理办法，固镇县土地出让收入需扣除：

国有土地收益基金：按土地出让收入的 8%计提。

农业土地开发资金：按 8.2 元/平方米计提。

教育基金：按土地出让收入的 2%计提。

土地出让金返还：无

扣除以上项目后收入方可用于偿还债券本息。

关于固镇县国有土地出让收入相关扣除事项的说明

我县对土地出让金收入按规定计提以下项目：

- 1、国有土地收益基金：按土地出让收入的 8%计提。
- 2、农业土地开发资金：按 8.2 元/平方米计提。
- 3、教育资金支出：按土地出让收入的 2%计提。
- 4、土地出让金返还：无

扣除上述事项后的土地净收益，可用于偿还棚改债券本息。

特此说明！



固镇县财政局

2024 年 5 月 6 日

(2) 项目成本预测

本项目中的拟出让地块计划于债券存续期 2030 年完成出让，预计届时地价约为 154.63 万元/亩，项目收入预测如下：

表3-2 项目成本计算情况表（单位：万元）

| 预计土地出让收入 | 国有土地收益基金 | 农业土地开发资金 | 教育基金 | 总成本 |
|----------|----------|----------|--------|---------|
| 11596.96 | 231.94 | 41.00 | 927.76 | 1200.70 |

3.项目可偿债收益

项目收入扣除相关成本（不含本期债券利息费用）后，为项目收益，可以用以偿还融资的本息。项目收益预测如下：

表6-5 项目可偿债收益测算表

金额单位：人民币万元

| 年度 | 融资本息支付 | | | 项目还款来源 | | | |
|--------|----------|--------|----------|-----------|------|--------|-----------|
| | 本金 | 利息 | 本息合计 | 土地相关收益 | 专项收入 | 项目建设本金 | 小计 |
| 2025 年 | | 75.00 | 75.00 | | | | - |
| 2026 年 | - | 171.00 | 171.00 | | | | - |
| 2027 年 | - | 192.00 | 192.00 | | | | - |
| 2028 年 | - | 192.00 | 192.00 | | | | - |
| 2029 年 | - | 192.00 | 192.00 | | | | - |
| 2030 年 | 5,000.00 | 117.00 | 5,117.00 | 10,396.26 | | | 10,396.26 |
| 2031 年 | 1,400.00 | 21.00 | 1,421.00 | | | | - |
| 合计 | 6,400.00 | 960.00 | 7,360.00 | 10,396.26 | - | - | 10,396.26 |
| 本息覆盖倍数 | 1.41 | - | - | - | - | - | - |

（二）债务还本付息（偿债计划）情况

1.专项债券还本付息情况

固镇县张洪二期棚户区改造项目拟发行专项债券 6400.00 万元，分两年发行，其中：2025 年下半年拟发行金额为 5000.00 万元，2026 年上半年拟发行金额为 1400.00 万元，假设发行利率 3.00%，期限五年，每年支付一次利息，到期偿还本金，债券存续期内应还本付息情况如下：

表6-6 融资还本付息情况表

金额单位：人民币万元

| 年度 | 期初本金 | 本期新增本金 | 本期偿还本金 | 期末本金 | 债券利率 | 应付利息 |
|--------|----------|----------|----------|----------|------|--------|
| 2025 年 | | 5,000.00 | | 5,000.00 | 3.0% | 75.00 |
| 2026 年 | 5,000.00 | 1,400.00 | | 6,400.00 | 3.0% | 171.00 |
| 2027 年 | 6,400.00 | | | 6,400.00 | 3.0% | 192.00 |
| 2028 年 | 6,400.00 | | | 6,400.00 | 3.0% | 192.00 |
| 2029 年 | 6,400.00 | | | 6,400.00 | 3.0% | 192.00 |
| 2030 年 | 6,400.00 | | 5,000.00 | 1,400.00 | 3.0% | 117.00 |
| 2031 年 | | | 1,400.00 | - | 3.0% | 21.00 |
| 合 计 | | | 6,400.00 | | - | 960.00 |

2.总体债务还本付息情况

表6-7 总体债务还本付息情况表

金额单位：人民币万元

| 项目 | 金额 |
|-----------|---------|
| 专项债券本金总额 | 6400.00 |
| 专项债券利息总额 | 960.00 |
| 专项债券本息总额 | 7360.00 |
| 市场化融资本金总额 | - |
| 市场化融资利息总额 | - |
| 市场化融资本息总额 | - |
| 总债务本金 | 6400.00 |
| 总债务利息 | 960.00 |

| | |
|-------|---------|
| 总债务本息 | 7360.00 |
|-------|---------|

项目债券还本付息总额为 7360.00 万元。

（三）偿债指标计算

预期项目收益偿还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

$$(1) \text{ 总投资收益率} = \text{项目可偿债收益} / \text{总投资} = 1.2995$$

$$(2) \text{ 总债务本息保障倍数} = \text{项目可偿债收益} / \text{总债务融资本息} = 1.4125$$

$$(3) \text{ 总债务本金保障倍数} = \text{项目可偿债收益} / \text{总债务融资本金} = 1.6244$$

$$(4) \text{ 专项债券本息保障倍数} = \text{项目可偿债收益} / \text{专项债券本息} = 1.4125$$

$$(5) \text{ 专项债券本金保障倍数} = \text{项目可偿债收益} / \text{专项债券本金} = 1.6244$$

(四) 资金测算平衡情况

表6-8 项目收益覆盖还本付息测算表

金额单位：人民币万元

| 年度 | 融资本息支付 | | | 项目还款来源 | | | |
|--------|----------|--------|----------|-----------|------|--------|-----------|
| | 本金 | 利息 | 本息合计 | 土地相关收益 | 专项收入 | 项目建设本金 | 小计 |
| 2025 年 | | 75.00 | 75.00 | | | | - |
| 2026 年 | - | 171.00 | 171.00 | | | | - |
| 2027 年 | - | 192.00 | 192.00 | | | | - |
| 2028 年 | - | 192.00 | 192.00 | | | | - |
| 2029 年 | - | 192.00 | 192.00 | | | | - |
| 2030 年 | 5,000.00 | 117.00 | 5,117.00 | 10,396.26 | | | 10,396.26 |
| 2031 年 | 1,400.00 | 21.00 | 1,421.00 | | | | - |
| 合计 | 6,400.00 | 960.00 | 7,360.00 | 10,396.26 | - | - | 10,396.26 |
| 本息覆盖倍数 | 1.41 | - | - | - | - | - | - |

此次项目经营期经营活动净现金流量的现金预计净流入为 10396.26 万元，建设期及经营期的还本付息总额为 7360.00 万元，非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.41，能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的自求平衡。

（五）敏感性分析（压力测试）

（二）预计实现项目运营期收入的 95%情况下测算，项目收益

偿还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

表6-9 实现项目运营期收入的95%情况下债券本息偿还能力评估表

金额单位：人民币万元

| 年度 | 融资本息支付 | | | 项目还款来源 | | | |
|--------|----------|--------|----------|----------|------|--------|----------|
| | 本金 | 利息 | 本息合计 | 土地相关收益 | 专项收入 | 项目建设本金 | 小计 |
| 2025 年 | - | 75.00 | 75.00 | | | | - |
| 2026 年 | - | 171.00 | 171.00 | | | | - |
| 2027 年 | - | 192.00 | 192.00 | | | | - |
| 2028 年 | - | 192.00 | 192.00 | | | | - |
| 2029 年 | - | 192.00 | 192.00 | | | | - |
| 2030 年 | 5,000.00 | 117.00 | 5,117.00 | 9,874.40 | | | 9,874.40 |
| 2031 年 | 1,400.00 | 21.00 | 1,421.00 | | | | - |
| 合计 | 6,400.00 | 960.00 | 7,360.00 | 9,874.40 | - | - | 9,874.40 |
| 本息覆盖倍数 | 1.34 | - | - | - | - | - | - |

（三）预计实现项目运营期收入的 90%情况下测算，项目收益

偿还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

表6-10 实现项目运营期收入的90%情况下债券本息偿还能力评估表

金额单位：人民币万元

| 年度 | 融资本息支付 | | | 项目还款来源 | | | |
|----|--------|----|------|--------|------|--------|----|
| | 本金 | 利息 | 本息合计 | 土地相关收益 | 专项收入 | 项目建设本金 | 小计 |

| | | | | | | | |
|--------|----------|--------|----------|----------|---|---|----------|
| 2025 年 | - | 75.00 | 75.00 | | | | - |
| 2026 年 | - | 171.00 | 171.00 | | | | - |
| 2027 年 | - | 192.00 | 192.00 | | | | - |
| 2028 年 | - | 192.00 | 192.00 | | | | - |
| 2029 年 | - | 192.00 | 192.00 | | | | - |
| 2030 年 | 5,000.00 | 117.00 | 5,117.00 | 9,352.54 | | | 9,352.54 |
| 2031 年 | 1,400.00 | 21.00 | 1,421.00 | | | | |
| 合计 | 6,400.00 | 960.00 | 7,360.00 | 9,352.54 | - | - | 9,352.54 |
| 本息覆盖倍数 | 1.27 | - | - | - | - | - | - |

如上所述，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的固镇县张洪二期棚户区改造项目预计收益（运营期收入-运营期成本）能够偿还融资本金及利息，实现项目收益和融资自求平衡。

七、项目风险评估及控制措施

（一）风险评估情况

为配套本项目建设，政府需完善项目周边的道路、供水、排水、供电、公共交通等公共服务设施，存在不能按期落实影响本项目建设和运营的风险。

本项目建设涉及其周边居民，相关其他利益相关者较多且构成复杂，需要协调各利益相关者关系，存在外部关系协调的风险。

本项目建设全面铺开，涉及施工人员、管理人员及其他相关人员众多，安全管理难度大，存在安全管理风险。

本项目的具体风险清单如下：

表7-1 项目主要风险清单

| 序号 | 风险 | 风险描述 |
|----|-----------|--|
| 1 | 设计缺陷风险 | 设计缺陷风险是指在项目建设过程中，由于初始设计存在缺陷造成的风险。 |
| 2 | 设计变更/优化风险 | 设计变更/优化风险是指在项目建设过程中，由于新要求、新材料或新工艺的发展而导致设计变更/优化造成的风险。 |
| 3 | 工程质量风险 | 由于施工单位管理不善，技术不够熟练，或者监理不到位等原因造成的工程质量问题。 |
| 4 | 完工延误风险 | 工程未能按照计划工期完成的风险。 |
| 5 | 稳定性风险 | 第三方指的是政府和社会资本方之外的任何一方，由于第三方的原因导致项目损失的风险。 |
| 6 | 建设成本超支风险 | 由于原材料价格上涨、工期延长、工程质量缺陷返工等原因所造成的建设成本超支风险。 |
| 7 | 运维成本超支风险 | 在项目建成运营期间，由于物价成本上升，维修费用增加等原因导致的项目运维成本超支的风险。 |
| 8 | 经营管理风险 | 由于经营管理能力不足，内部组织混乱、沟通协调困难，影响正常运营引发的风险。 |
| 9 | 收益不足风险 | 项目运营收益不能达到预期水平的风险。 |
| 10 | 通货膨胀风险 | 由于通货膨胀导致的各项目成本上升风险。 |

| 序号 | 风险 | 风险描述 |
|----|--------|---|
| 11 | 不可抗力风险 | 不可抗力主要是指台风、冰雹、地震、海啸、洪水、火山爆发、山体滑坡等自然灾害；有时也可包括战争、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、疫情等社会异常事件。 |

（二）风险控制措施

表7-2 针对本项目风险的应对措施

| 序号 | 风险 | 风险应对措施 |
|----|-----------|--|
| 1 | 设计缺陷风险 | 本项目设计由项目业主采购专业设计机构进行设计，对设计采购有主导权，设计成果及设计概算经过专家审查，施工图由专业机构审查，确保项目设计成果符合国家法律法规相关规范。 |
| 2 | 设计变更/优化风险 | 在项目建设期内，施工单位应严格按照施工图及批准的施工组织设计进行施工，并无条件地接受实施机构、监理单位、审计单位对工程施工进度、质量、造价、安全和文明施工等方面的监督管理。项目变更在未得到实施机构同意及适用法律要求的对设计文件的变更文件的批准前，施工单位不得将变更文件用于本项目施工。 |
| 3 | 工程质量风险 | 在工程建设日常监督和检查、项目验收中，政府方有权要求施工单位拆除不合格的建设工程并重建合乎标准的工程，更换有缺陷的材料和设备。施工单位应承担由此而造成的任何增加的费用和政府方发现这些问题的检查检验费用，并应对由此造成的工期延误负责。 |
| 4 | 完工延误风险 | 政府方违反施工合同及其他相关约定导致的延迟将相应顺延本项目建设期限，若延误对项目发债期限内收益造成实质性损失还应承担责任。施工单位未能按照施工合同及其他相关约定按期完工的，若延误对政府方造成损失的，施工单位应给予赔偿。 |
| 5 | 稳定性风险 | 政府方负责建设过程中涉及的居民或其他第三方协调工作，防止涉及居民或其他第三方对项目建设、运营的非正常干扰。 |
| 6 | 建设成本超支风险 | 政府方组织实施的前期工作投资控制责任由政府方承担。政府方按照合同约定批准变更，变更导致的项目投资变化责任由政府方承担。施工单位 |

| | | |
|----|----------|--|
| | | 按约定承担其他造价控制责任。 |
| 7 | 融资风险 | 本项目通过发行债券的方式融资，保证本项目建设资金按照合同约定足额、及时到位。 |
| 8 | 运维成本超支风险 | 项目业主负责本项目范围内项目设施的养护维修工作和日常运营管理。项目运营成本由项目业主承担并做好成本控制。 |
| 9 | 经营管理风险 | 运营维护服务应达到相关法律法规、行业要求及技术规范等要求。 |
| 10 | 收益不足风险 | 本项目的收益主要为土地出让金收入。 |
| 11 | 不可抗力风险 | 受不可抗力事件影响时，应先行采取合理的努力以缓解不可抗力的影响，并承担采取这种措施时可能发生的费用。不可抗力造成的损失，应先由通过保险获得补偿。 |

八、投资者保护措施

（一）资金管理方案

1.发行主体资格

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省财政部门负责。省政府依法承担专项债券的发行、管理及还本付息责任。

2.地方政府债务限额管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

3.地方政府债务预算管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息纳入政府性基金预算管理。

4.建立地方政府债务应急处置机制

《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（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。

按照国务院办公厅印发的《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）第7.1规定，县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应急处置预案。

固镇县印发的《固镇县政府性债务风险应急处置预案》（固政办秘〔2017〕41号）结合固镇县实际情况制定债务风险应急处置预案，并要求严格按照文件要求执行，相关内容详见附件7。

5.募集资金使用

（1）募集资金使用要求。募集资金的使用应当严格对应到项目。对应的项目应当有稳定的预期偿债资金来源，对应的专项收入应当能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

(2) 募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并由本级项目主管部门专项用于固镇县张洪二期棚户区改造项目，严禁用于本项目以外的项目，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。

(3) 募集资金使用范围。

1) 建设安置房套数 116 套，建设内容包括 2 栋安置楼及公共服务配套用房；

2) 同步配套建设室外道路及停车场、给排水、供配电等基础设施；

3) 经财政部门批准的与固镇县张洪二期棚户区改造项目有关的其他支出。

6.资金流入管理保障措施

本项目资金流入主要为资本金、债券资金和项目收入流入。

项目资本金来源于财政预算安排资金。每年及时按要求申报财政预算，使本项目资本金需求纳入财政预算安排。对于审批通过的项目资本金，严格按资金需求进度进行支付。

项目专项债券资金由县财政统一管理，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，收入资金由建设单位按期存入县财政专用账户，专项用于本项目债券本息的偿付。

7.资金流出管理保障措施

本项目资金流出主要为项目投资支出及经营成本支出。

建设资金由负责实施的施工单位按照进度提出申请，并报送监理单位、县财政审核，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，并抄送县财政局、发改委，经县发改委、财政局同意后，方可从专用账户中拨付资金。

项目管理单位定期向县财政报送经营成本支出明细并附发票等证明材料，确保项目经营支出真实性。

关于债券本息偿付，由县财政组织准备需要到期支付的债券本息。由市财政向省财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

本项目完成年度预测收支的不确定性可能会带来项目还本付息能力降低的风险，从而使项目出现资金使用风险。若出现此情况，资金保障措施如下：

（1）按照债券发行期限和额度，将项目的还本付息资金纳入政府综合预算管理，在项目年度预算中编列债券还本准备金以及债券利息支出专项预算，并将此项预算列为优先支付预算项目，减少年度收支的不确定性对债务还本付息造成的影响。

（2）要求项目业主加强对经费的绩效管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。

（3）严格按《固镇县新增地方政府债券资金管理暂行办法》要求管理债务资金，具体详见附件 6。

8.额度管理

（1）固镇县张洪二期棚户区改造项目专项债券募集资金额度应当在省政府批准的分地区专项债务限额内安排，按照县人民政府批准的固镇县张洪二期棚户区改造项目专项债券分配方案限额拨款。

(2) 每一笔募集资金的拨付，必须对应到具体项目，并明确约定债券本息。自募集资金到账之日起，由项目管理使用单位按计划和承诺时间足额还本付息。地方财政、项目主管部门应当按照专项债务风险防控要求审核项目资金支出，确保募集资金依法依规安全运行。

(3) 项目管理使用单位未按时将还款资金归集到地方财政指定专户的，应当承担因违约所造成的一切损失及法律责任。

(4) 未经地方财政和项目主管部门共同同意，项目管理使用单位不得将募集资金建设的基础设施等项目形成的资产以任何形式转让、抵押贷款或为第三方提供担保。

9.预算编制

(1) 固镇县张洪二期棚户区改造项目实施单位应当根据经营收入情况和下一年度主管部门建设计划，编制下一年度实施单位建设项目收支计划，提出下一年度实施单位建设资金需求，报地方项目主管部门审核、财政部门复核，财政部门将复核后的下一年度主管部门建设资金需求，经县级人民政府批准后按规定时间报省财政厅。

(2) 地方财政部门应当会同项目实施单位在省财政厅下达的专项债券额度内，提出专项债券额度分配方案或具体项目安排建议，报县人民政府审定，由县人民政府提交县人大或其常委会审查批准后实施。

(3) 项目主管部门应当建立项目库，并做好与地方政府债务管理系统的衔接。项目管理使用单位应当及时向项目主管部门报送项目预算编制信息，主要包括：项目名称、建设规模、计划投资、项目投资计划、收益和融资平衡方案、预期经营收入等情况。无上

述信息的项目，不予审核拨款。

（4）募集资金还本支出应当根据当年到期项目专项债券规模、项目收入等因素合理预计，妥善安排，由项目主管部门列入年度部门预算草案。

（5）固镇县张洪二期棚户区改造项目专项债券利息应当根据项目专项债券规模、利率、费率等情况合理预计，由地方项目主管部门列入部门预算支出统筹安排。

10.预算执行和决算

（1）募集资金的期限及利率。债券利率按财政部规定的利率标准执行。具体由地方财政部门会同项目实施单位根据项目周期、债务管理要求等因素提出建议，报省财政厅确定。

（2）固镇县张洪二期棚户区改造项目取得的收入，应当按照该项目对应的项目专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金。

（3）每年度末，募集资金管理使用单位应当向同级项目实施单位、财政部门上报募集资金使用收支决算报告，财政部门应当会同项目实施单位编制项目专项债券收支决算，在政府性基金预算决算报告中全面、准确反映项目专项债券收入、安排的支出、还本付息等情况。

11.募集资金拨付资料

（1）项目主管部门负责对募集资金的拨付实施审批和监管，项目管理使用单位对提供资料的真实性、齐全性、合规性负责。项目管理使用单位向项目具体实施企业或个人各类款项提报支付必须提供如下资料：

1) 项目建设需要支付的土地价款划拨建设用地相关文件。

2) 项目规划设计及建设过程中进行必要的费用支付，提供支付资料包括但不限于：发改批复文件、中标通知书、施工合同、监理合同、工程量清单、工程进度表（监理单位确认）、施工单位支付申请、监理单位支付证书、工程照片等。

3) 经财政部门批准的与固镇县张洪二期棚户区改造项目建设有关的其他支出，提供资料包括但不限于：规划、可研、用地、环评审批等及已投入项目建设的资本金凭证等资料。

(2) 募集资金拨付资料一式肆份。财政局、项目实施单位、项目管理使用单位、项目具体实施企业各留存一份。

12.募集资金拨付程序

(1) 申请募集资金拨付时，需具备以下条件：

1) 项目管理使用单位按财政部门的要求，对募集资金进行专账管理。

2) 项目的实际进度与已投资额相匹配。

(2) 募集资金拨付应当严格履行审批程序。

1) 用款计划。项目管理使用单位应根据工程进度提前一个月提出用款计划申请，申请书需有申请单位及具体责任人签字、盖章，并附有用款说明及计划，由项目管理使用单位主要领导签字确认。项目主管部门在审核通过后，将募集资金划转至项目管理使用单位。

2) 申请拨款。项目管理使用单位申请拨款时，根据款项用途的不同，准备真实、完整的支付资料并出具依次由项目管理使用单位、项目主管部门审核后方可支付。

3) 资金支付。各项目管理使用单位应按需预测资金需求，经项

目主管部门审核后拨付到项目管理使用单位。

(3) 项目管理使用单位拟向项目具体实施企业或个人支付资金，应当参照财政部门资金支付的相关规定和本办法规定，严格要求项目具体实施企业提供相应的拨付依据全部资料后，才能将募集资金再支付给项目实施开发企业或项目施工方等交易对象账户。

13.募集资金本息偿还

(1) 募集资金本息偿还坚持“谁用款，谁还款”的原则，严格落实项目主管部门督促项目管理使用单位还款责任。

(2) 募集资金建设项目还款来源包括但不限于：

- 1) 项目实施后该项目对应的收入；
- 2) 项目管理使用单位承诺其他与本项目相关的资金。

(3) 募集资金本金、利息回收日期和额度以财政部门与省财政厅签订的合同约定的回收日期及额度为准。

(4) 地方财政部门应当及时向省财政厅缴纳募集资金应当承担的还本付息等资金。

(5) 还本付息。财政部门应当及时将还本付息有关内容通知项目管理使用单位，项目管理使用单位应在还本付息日 20 个工作日前将应偿还本金和利息足额汇入财政部门指定账户中。项目管理使用单位未将应偿还本金和利息划入财政部门指定账户的，由此导致资金在途所产生的有关支出，由管理使用单位承担。

(6) 对于动用偿债准备金偿还募集资金本息的，应按照偿债准备金比例在募集资金本息偿还后 7 个工作日内补足。

(7) 动态还款机制。如项目管理使用单位提前归还本项目募集资金本金，经财政、项目主管部门会商同意后可提前还款。

14.部门职责

地方政府设立政府性债务管理领导小组（以下简称债务管理领导小组），作为非常设机构，负责领导本地区政府性债务日常管理。当本地区出现政府性债务风险事件时，根据需要转为政府性债务风险事件应急领导小组（以下简称债务应急领导小组），负责组织、协调、指挥风险事件应对工作。债务管理领导小组（债务应急领导小组）由本级政府主要负责人任组长，成员单位包括财政、发展改革、审计、国资、地方金融监管等部门以及人民银行分支机构、当地银监部门，根据工作需要可以适时调整成员单位。根据修订后的《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）和《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），省政府出台了《安徽省人民政府关于加强地方政府性债务管理的实施意见》（皖政〔2015〕25号）、《关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》（皖政办秘〔2017〕10号）等一系列规范性文件，构建了安徽省政府性债务管理的制度框架。

（1）固镇县财政局是政府性债务的归口管理部门，承担本级债务管理领导小组（债务应急领导小组）办公室职能，负责债务风险日常监控和定期报告，组织提出债务风险应急措施方案。

（2）审计部门主要职责：负责对募集资金建设项目进行审计监督；负责对募集资金使用进行审计监督。

（3）地方金融监管部门负责按照职能分工协调所监管的地方金融机构配合开展政府性债务风险处置工作。

（4）人民银行分支机构负责开展金融风险监测与评估，牵头做

好区域性系统性金融风险防范和化解工作，维护金融稳定。

（5）当地银监部门负责指导银行业金融机构等做好风险防控，协调银行业金融机构配合开展风险处置工作，牵头做好银行贷款、信托、非法集资等风险处置工作。

（6）发展改革部门负责评估本地区投资计划和项目，根据应急需要调整投资计划，牵头做好债券风险的应急处置工作。

（7）项目主管部门（固镇县住房和城乡建设局）主要职责：负责年度募集资金的支付计划安排；负责对募集资金建设项目的建设情况动态监管；负责对募集资金建设项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；严格审核资金支付审批表和支付依据等资料，负责组织募集资金建设项目的竣工验收。

（8）项目管理使用单位（固镇县住房和城乡建设局）主要职责：向财政局和项目主管部门上报资金使用计划申请，按财政部门、项目主管部门和本办法的要求提供项目有关资料；对项目实施开发企业提供的募集资金拨付资料的真实性负责；严格按照批准的资金用途合理使用募集资金，做到专款专用；按时、足额偿还募集资金本金、利息；按要求向项目主管部门、财政部门、审计部门和募集资金存管银行报送募集资金建设项目进度说明和财务报表。

15.监督管理

（1）财政部门应当会同项目主管部门建立和完善相关制度，加强对本地区项目专项债券发行、使用、偿还的管理和监督。

（2）项目主管部门应当加强对募集资金建设项目的管理和监督，履行国有资产运营维护责任，保障募集资金建设项目按期投入运营，确保项目收益和融资平衡。应当按照有关规定，对募集资金进行专

账核算，主动接受财政、审计部门的监督检查，依据规定的项目和指定的用途使用，不得截留、挤占、挪作他用。

(3) 有下列行为之一的，依法追究相关人员的行政责任和法律责任：

- 1) 违反资金使用规定，截留、挤占和挪用资金的；
- 2) 因工作失职造成资金严重损失浪费的。

(二) 投资者权益保障措施

1.项目还款责任与保障

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，及时按照转贷协议约定逐级向省政府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。

2.从制度层面建立地方政府债务风险防控措施及债务风险应急处置预案

安徽省委、省政府、蚌埠市、固镇县高度重视政府债务管理工作，积极采取有效措施、不断完善政府债务管理制度，着力控制债务规模，防范和化解政府债务风险。

(1) 建立完善固镇县债务风险防控机制

根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性

债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）和《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），省政府出台了《安徽省人民政府关于加强地方政府性债务管理的实施意见》（皖〔2015〕25号）、《关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》（皖政办秘〔2017〕10号）《关于印发固镇县政府性债务风险应急处置预案的通知》（固政办秘〔2017〕41号）（具体详见附件7）等一系列规范性文件，构建了固镇县政府性债务管理的制度框架。2017年6月成立了以李国英省长为组长的政府性债务管理领导小组（政府性债务风险事件应急领导小组）。固镇县也将成立防范化解政府隐性债务风险工作领导小组，负责本地区政府债务风险防控工作。

（2）实行政府债务限额管理

安徽省对地方政府债务规模实行余额限额管理，政府举债不得突破批准的限额，省财政厅在国务院下达的限额内，根据各地债务风险和偿债压力，提出省级及市区新增债务限额分配方案，报省政府批准后下达各市区政府。本项目6400.00万元募集资金拟在安徽省政府批准的限额范围内发行。

（3）有效防范化解政府债务风险、严格政府债务风险监管

根据财政部通报的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。安徽省制定了《安徽省地方政府债务风险评估和预警暂行办法》，对各市区政府性债务进行动态监测、评估和预警，督促和约谈高风险的市本级及区制定风险化解应急预案，确保不发生系统性财政金融风险，印发了《关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》，明确政府债务风险等级标准和应急处置措施，固镇

县将高度重视政府债务风险防范，积极配合省政府督导，并加强债务风险防控。

3.落实加强政府债务预算算理

设立预算稳定调节基金，建立跨年度的预算平衡机制，加强一般公共预算、政府性基金预算和国有资本经营预算体系的统筹力度，强化项目资金的管理，加快专项资金清理，归并和整合力度。建立债务项目全生命周期偿债计划，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，加大预算的统筹力度，多渠道多角度全方位筹集资金偿还到期债务。根据财政部的相关要求和统一部署，根据债务分类，将一般债务纳入一般公共预算管理，将专项债务纳入政府性基金预算管理。

4.项目还本付息管理

本项目债券存续期间，固镇县张洪二期棚户区改造项目的土地出让金收入优先用于偿还本项目募集债券资金的还本付息。经测算，本项目建设完成后，债券发行期间运营期内预计可实现净收益10396.26万元，足够覆盖本项目融资成本、利息支出，实现偿债来源与融资自求平衡。

（1）募集资金本息偿还坚持“谁用款，谁还款”的原则，严格落实项目主管部门督促项目管理使用单位还款责任。

（2）募集资金建设项目还款来源包括但不限于：

- 1) 项目实施后该项目对应的收入。
- 2) 项目管理使用单位承诺其他与本项目相关的资金。
- 3) 募集资金本金、利息回收日期和额度以财政部门与省财政厅

签订的合同约定的回收日期及额度为准。

4) 地方财政部门应当及时向省财政厅缴纳募集资金应当承担的还本付息等资金。

5) 还本付息。财政部门应当及时将还本付息有关内容通知项目管理使用单位，项目管理使用单位应在还本付息日 20 个工作日内将应偿还本金和利息足额汇入财政部门指定账户中。项目管理使用单位未将应偿还本金和利息划入财政部门指定账户的，由此导致资金在途所产生的有关支出，由管理使用单位承担。

6) 对于动用偿债准备金偿还募集资金本息的，应按照偿债准备金比例在募集资金本息偿还后 7 个工作日内补足。

7) 动态还款机制。如项目管理使用单位提前归还本项目募集资金本金，经财政、项目主管部门会商同意后可提前还款。

5.项目资产管理

项目资产权属当前较为清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，固镇县将会定期对项目资产进行检查和盘点。在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

根据财政部政策文件要求，专项债形成资产的管理应当按照国有资产相关管理办法执行。项目资产权属当前较为清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，固镇县将会定期对项目资产进行检查和盘点。在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

(1) 固镇县住房和城乡建设局应当认真履行项目建设、运营、维护责任，保障项目如期实施，确保项目收益实现。

(2) 固镇县财政局、国资部门应当会同固镇县人民政府、固镇县住房和城乡建设局将各类项目收益专项债券对应项目形成的资产纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

(3) 各类项目收益专项债券对应项目形成的国有资产和权益，应当严格遵守国有资产管理相关规定，按照专项债券发行时约定的用途管理使用。债券存续期内，严禁将专项债券对应的资产和权益用于担保和抵押，项目收益专项债券对应资产和权益在债券未偿还完毕前不得转移或划拨。

(4) 根据财政部关于专项债券项目形成资产有关管理规定，项目申请单位需明确本项目资产类型、数量、预估价值、资产权益归属及资产持有单位、资产收入项目及收支安排、上缴财政部分的收入项目及比例，具体如下：

1) 资产类型：本项目利用资金建设完成后形成的资产类型为非流动资产；

2) 数量：本项目主要包括总建筑面积 1.93 万平方米，其中地上建筑面积 1.53 万平方米，地下建筑面积 0.39 万平方米，建设安置房套数 116 套，建设内容包括 2 栋安置楼及公共服务配套用房；

3) 预估价值：预估价值即项目工程投资 8000.00 万元；

4) 资产权益归属及资产持有单位：本项目资产权益归属及资产持有单位固镇县住房和城乡建设局，负责专项债形成资产产权登记、会计核算、收益收缴等工作；

5) 资产收入项目及收支安排：本项目资产收入包括土地出让金收入，本项目建成后，债券存续期内所形成的项目运营收益优先偿

还本项目专项债券还本付息的支出；

6) 上缴财政部分的收入项目及比例：本项目上缴财政部分的收入项目包括土地出让金收入，本项目建成后，债券存续期内所形成的项目运营收益优先偿还本项目专项债券还本付息的支出，如有结余将统一上缴财政。

6.绩效管理

绩效管理，是指财政部门、项目主管部门和项目单位以专项债券支持项目为对象，通过事前绩效评估、绩效目标管理、绩效运行监控、绩效评价管理、评价结果应用等环节，推动提升债券资金配置效率和使用效益的过程。具体职责分工如下：

(1) 项目单位：本项目单位已开展事前绩效评估，并将评估情况纳入专项债券项目实施方案。事前绩效评估主要判断项目申请专项债券资金支持的必要性和可行性。同时，项目单位在申请专项债券项目资金需求时，要同步设定绩效目标，经项目主管部门审核后，报同级财政部门审定。绩效目标要尽可能细化量化，能有效反映项目的预期产出、融资成本、偿债风险等。年度预算执行终了，项目单位要自主开展绩效自评，评价结果报送主管部门和本级财政部门，同时，项目单位要根据绩效评价结果及时整改问题。

(2) 主管部门：本项目主管部门已协同项目单位开展事前绩效评估工作，并给予了评估结果。此外，主管部门应当建立专项债券项目资金绩效跟踪监测机制，对绩效目标实现程度进行动态监控，发现问题及时纠正并告知同级财政部门，提高专项债券资金使用效益，确保绩效目标如期实现。项目主管部门应根据评价结果和整改意见，提出明确整改措施，认真组织开展整改工作。

（3）财政部门：本项目财政部门将牵头组织专项债券项目资金绩效管理工作，督促指导项目主管部门和项目单位具体实施各项管理工作。其次，财政部门要将绩效目标设置作为安排专项债券资金的前置条件，加强绩效目标审核，将审核后的绩效目标与专项债券资金同步批复下达。第三，地方财政部门应当跟踪专项债券项目绩效目标实现程度，对严重偏离绩效目标的项目要暂缓或停止拨款，督促及时整改。

项目无法实施或存在严重问题的要及时追回专项债券资金并按程序调整用途，以及对专项债券项目实行穿透式监管，根据工作需要组织对专项债券项目建设运营等情况开展现场检查，及时纠偏纠错。财政部门负责组织本地区专项债券项目资金绩效评价工作，同时将绩效评价结果作为项目建设期专项债券额度分配的调整因素。

附件 1 立项批复

固镇县发展和改革委员会文件

固发改项字〔2023〕707 号

关于固镇县张洪二期棚户区改造项目立项的批复

固镇县住房和城乡建设局：

报来《关于固镇县张洪二期棚户区改造项目的立项申请》及项目建议书收悉。经研究，同意该项目建议书，现批复如下：

项目建设地点：固镇县老城区。

项目内容及规模：项目拟新建张洪二期小区用于安置还原，建筑面积约 1.93 万平方米，拟建设包含住宅、配套服务用房等，并配套建设道路、绿化、给排水及供配电等工程。

项目资金来源：项目计划投资 8000 万元，资金来源为中央、省、市预算资金、地方政府自筹以及专项债。

请据此抓紧开展项目前期工作，完善规划、土地、环保等手续。

项目编码：2312-340323-04-01-912804

2023 年 12 月 4 日



附件 2 可研批复

固镇县发展和改革委员会文件

固发改项字（2023）721 号

关于固镇县张洪二期棚户区改造项目 可行性研究报告的批复

固镇县住房和城乡建设局：

报来《关于固镇县张洪二期棚户区改造项目可行性研究报告批复的申请》及可行性研究报告收悉。经研究，同意该可行性研究报告，现批复如下：

项目建设地点位于蚌埠市固镇县迎宾大道北侧、张洪一期安置房东南侧，占地 11.55 亩，总建筑面积 1.93 万平方米，新建 116 套安置房，配套建设供排水、室外配电工程、道路、绿化、路灯、消防、环卫、停车位等基础设施。

项目计划投资 8000 万元，资金来源为中央、省、市预算资金、地方政府自筹以及专项债。

据此请依法办理相关手续，严格落实各项建设条件。

项目编码：2312-340323-04-01-912804



附件 3 环评批复

关于固镇县张洪二期棚户区改造项目环评 管理的复函

固镇县住房和城乡建设局：

你局《关于申请出具固镇县张洪二期棚户区改造项目环评管理说明的函》收悉。根据来函资料，固镇县张洪二期棚户区改造项目，项目代码2312-340323-04-01-912804，建设地点位于固镇县迎宾大道北侧，张洪府邸小区东侧地块，项目主要为安置房及公共服务配套用房建设，不涉及环境敏感区。

依据《建设项目环境影响评价分类管理名录(2021年版)》(生态环境部令第16号)等有关规定，该项目不需办理环评审批或备案手续。

特此函复。

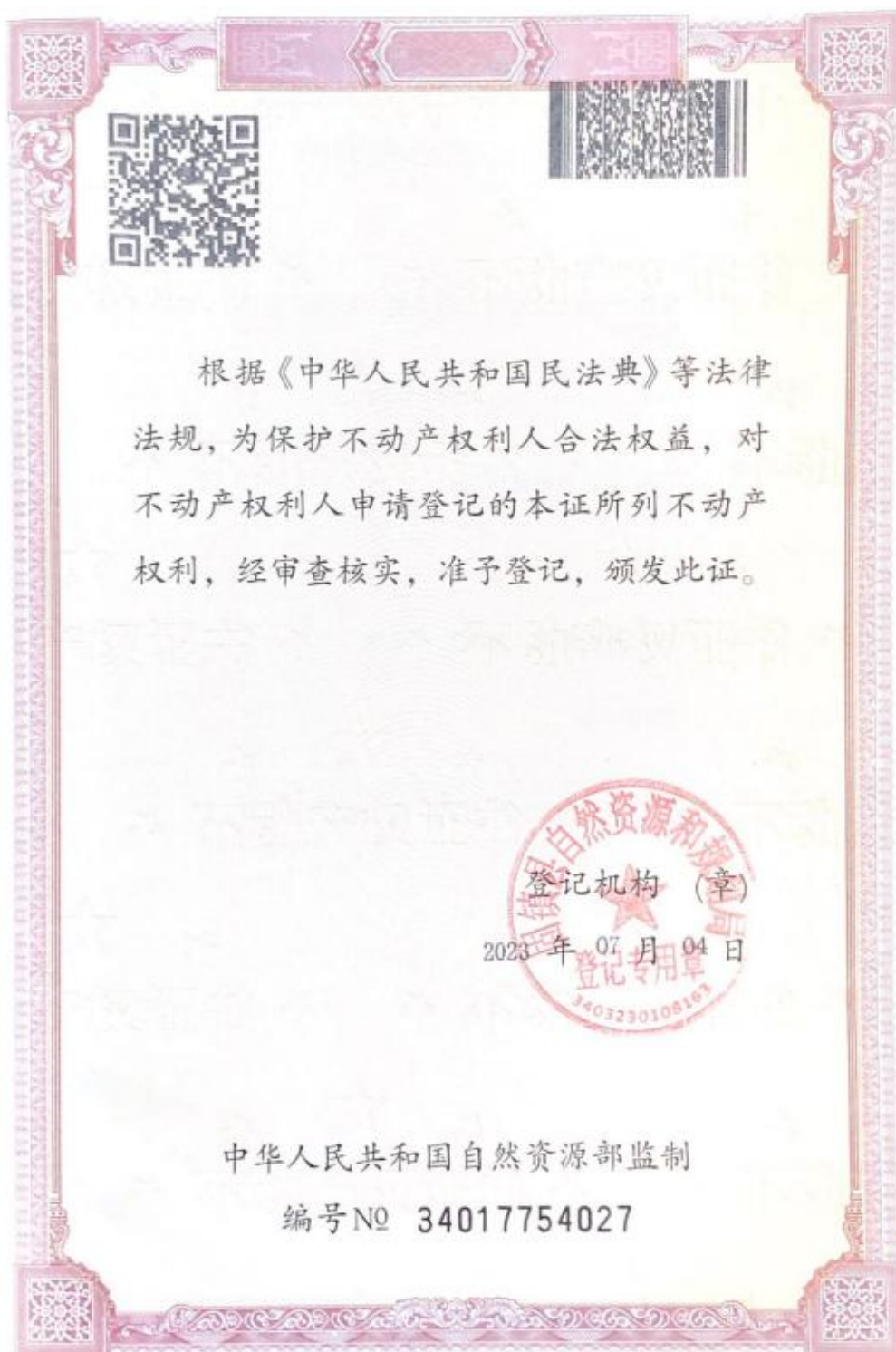
蚌埠市固镇县生态环境分局

2023年12月1日



附件4 用地手续文件

1.土地证



| | |
|------------------------------|---|
| 皖（ 2023 ） 固镇县 不动产第 0011667 号 | |
| 权利人 | 中十冶投资集团（蚌埠）有限公司 |
| 共有情况 | 单独所有 |
| 坐落 | 固镇县谷阳镇迎宾大道北侧，张洪安置房东南侧，规划道路西侧 |
| 不动产单元号 | 340323100902GB01028800000000 |
| 权利类型 | 国有建设用地使用权 |
| 权利性质 | 出让 |
| 用途 | 其它商服用地、城镇住宅用地 |
| 面积 | 7696.70㎡ |
| 使用期限 | 其它商服用地 2023年5月3日 起 2063年5月3日 止；城镇住宅用地 2023年5月3日 起 2093年5月3日 止 |
| 权利其他状况 | |

附 记

权利人证件编码：91340323MA8PWELM07

2.代建合同

老农机局地块安置房（张洪府邸二期）项目回购代建合同

甲方：固镇县住房和城乡建设局

固镇县城市建设投资发展有限责任公司

乙方：中十冶投资集团（蚌埠）有限公司

第一章 总则

第一条 为解决棚户区改造拆迁户住房安置，老农机局地块安置房（张洪府邸二期）项目采取“定房价、竞地价、统一回购(代建)”的模式，积极探索城市建设项目投资、建设、管理的市场化运作机制，有效发挥政府的资金杠杆效应。

第二条 根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及固镇县国有土地使用权拍卖出让公告固自然资拍[2023]003号地块国有建设用地使用权出让文件等，固镇县住房和城乡建设局、固镇县城市建设投资发展有限责任公司（以下简称甲方）与中十冶投资集团（蚌埠）有限公司（以下简称乙方）在平等、自愿、协商一致的基础上就老农机局地块安置房（张洪府邸二期）项目的投资、代建（含回购）等事项签订本合同。

第三条 老农机局地块安置房（张洪府邸二期）项目属于固镇县棚户区改造项目，项目资金已落实到位。

第四条 甲、乙双方在执行本合同的过程中，都必须遵守国家的各项法律、法规和政策。

第二章 项目建设内容、代建（回购）范围

第五条 本项目总用地面积约 7696.7 平方米，规划总建

筑面积约 19332.4 平方米，地上总建筑面积约 15393.4 平方米（其中住宅面积约 13689.97 平方米，116 户，配套设施包含商业门面约 1703.43 平方米），规划地下室面积约 3939 平方米（含地下泵房等），综合容积率 ≤ 2.0 ，建筑密度 $\leq 25\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ 。

第六条 本项目的回购范围为地上计容可销售住宅、商业建筑面积约 15393.4 平方米，地下室面积约 3939 平方米（不含人防地下室、消防水池、消防泵房、自来水泵房等），最终以验收实测面积为准；根据政府批准的规划条件相关技术指标、配套建设要求，项目中社区物业用房、街头绿地、公厕、配电房、门卫室、公厕、附属、强弱电、自来水（入户表接入中环水务系统）、消防等及所有配套基础设施（不限于以上部分）全部内容由乙方代建，并在回迁安置时无偿移交。

第三章 回购（代建）价款

第七条 根据中十冶投资集团（蚌埠）有限公司与固镇县自然资源和规划局签订的固镇县（固自然资拍[2023]003 号）土地建设用地使用权出让合同（340323 出让[2023]002 号）约定（附宗地图），规划设计总建筑面积约 19332.4 平方米，甲方在此项目中回购 100%可销售住宅、商业建筑总面积约 15393.4 平方米（依规划审批后办理产权面积计入），地下室面积约 3939 平方米（不含人防地下室、消防水池、消防泵房、自来水泵房等）。

根据固自然资拍[2023]003 号地块出让公告，本项目回

购价款为住宅、门面可销售面积 4100 元每平方米(人民币),地下室 2600 元每平方米(不含人防地下室、消防水池、消防泵房、自来水泵房等),最终总价款以住宅、商业产权面积测定(执行住建部现行建筑工程建筑面积计算规范)确认后,根据本合同约定的结算方式审定。

回购(代建)价款计算如下:

1、住宅面积计入方式:以住宅可销售产权建筑总面积计算,回购(代建)单价 4100 元/平方米;地下室面积计入方式,以测绘面积计算(不含人防地下室、消防水池、消防泵房、自来水泵房等),回购(代建)价 2600 元/平方米。

2、此项目不享受相关安置房建设税费减免政策,所有相关税费按照房地产开发项目缴纳;本项目要符合《蚌埠市人民政府办公室关于印发加快促进装配式建筑产业发展若干措施(试行)的通知》(蚌政办[2021]5号)相关规定。

3、乙方应严格按规划批准的设计图施工,竣工后建筑面积以具有相关资质单位测绘的面积为准。

4、甲乙双方同意按经审核批准的规划设计及施工图进行实施,并按上述价格结算本项目回购(代建)价款,如甲方或有关部门要求超出批准的标准建设,则予以相应补偿。

5、双方确认本合同项下所建房屋的所有权,除了甲方书面放弃外均归甲方所有,乙方未经甲方同意不得对外抵押借款或采取其他方式处置房屋及其附属设施。

第八条 付款方式

1.取得商品房预售许可后 10 个工作日内,支付回购(代

验收时需提供地下管网实测报告，包含管网走向、管径、标高、检查井以及接入市政管网位置等内容。

5. 主次出入口:均要配建标志性的的大门、门卫以及标识

6. 强电:按图施工，满足使用要求。

7. 视频监控:小区出入口、机动车停车场，地下车库出入口，地面机动车和非机动车泊位等均应设置监控，且有独立的监控中心。

8. 门禁管理和电子巡更按相应标准配备。

附件 5 施工许可证

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 340323202312210101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



发证机关固镇县住房和城乡建设局

发证日期2023年12月21日

扫描二维码核对证照信息

| | | | |
|---------|---------------------------------------|--------|----------|
| 建设单位 | 中十冶投资集团（蚌埠）有限公司 | | |
| 工程名称 | 固镇县张洪府邸二期项目 1#、2#住宅、S1#楼、P1#配电房及非人防地库 | | |
| 建设地址 | 安徽省蚌埠市固镇县迎宾大道北侧、张洪安置房东南侧，规划道路西侧 | | |
| 建设规模 | 19263.38平方米 | | |
| 合同工期 | 2023年07月27日至2024年07月04日 | 合同价格 | ¥400.0万元 |
| 参建单位 | | | |
| 勘察单位 | 建勘勘测有限公司 | 项目负责人 | 王军 |
| 设计单位 | 山东水立方建筑设计有限公司 | 项目负责人 | 王兵 |
| 施工单位 | 中十冶投资集团建设有限公司 | 项目负责人 | 崔巍 |
| 监理单位 | 安徽恒固工程监理有限公司 | 总监理工程师 | 李小龙 |
| 工程总承包单位 | / | 项目经理 | |
| 备注 | | | |

注意事项：

一、本证设置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、住房和城乡建设主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内发证机关报告，并按照规定做好建设工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

建筑工程施工许可证附件

工程名称:固镇县张洪府邸二期项目1#、2#住宅、S1#楼、P1#配电房及非人防地库 施工许可证编号:340323202312210101

建设单位:中十冶投资集团(蚌埠)有限公司 建设单位项目负责人:王祥国

建设地址:安徽省蚌埠市固镇县迎宾大道北侧、张洪安置房东南侧,规划道路西侧

| 建筑工程项目明细单 | | | | | |
|---|----------------|---------|---------|----|----|
| 名称 | 建筑面积或长度(平方米/米) | | | 层数 | |
| | | 地上 | 地下 | 地上 | 地下 |
| 固镇县张洪府邸二期项目-地下车库 | 3934.27 | 0.0 | 3934.27 | 0 | 1 |
| 固镇县张洪府邸二期项目-P1#楼 | 66.5 | 66.5 | 0.0 | 1 | 0 |
| 固镇县张洪府邸二期项目-S1#楼 | 1636.92 | 1636.92 | 0.0 | 3 | 0 |
| 固镇县张洪府邸二期项目-2#楼 | 4938.3 | 4938.3 | 0.0 | 11 | 1 |
| 固镇县张洪府邸二期项目-1#楼 | 8687.39 | 8687.39 | 0.0 | 18 | 1 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 总建筑面积:19263.38 地上建筑面积:15329.11 地下建筑面积:3934.27 | | | | | |
| 备注: | | | | | |

1、本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发
2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效

附件 6 固镇县新增地方政府债券资金管理暂行办法

固镇县财政局文件

固财〔2020〕28 号

关于印发《新增地方政府债券资金管理 暂行办法》的通知

各乡镇人民政府、园区管委会，县直相关部门，县属国有企业：

为加强新增地方政府债券资金管理，提高债券资金使用效益，现将《新增地方政府债券资金管理办法》予以印发，请认真遵照执行。



- 1 -

新增地方政府债券资金管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为规范新增地方政府债券（以下简称新增债券）使用管理，优化全县资源配置，促进区域平衡发展，根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）等文件规定，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法所称新增债券，是指经国务院批准同意、以省政府为主体发行的债券，按预算管理模式分为一般债券和专项债券。新增一般债券是指为没有收益的公益性事业发展筹集建设资金，通过一般公共预算收入偿还的债券；新增专项债券是指为有一定收益的公益性事业发展筹集建设资金，通过对应的地方政府性基金或专项收入偿还的债券。

第三条 新增债券资金纳入全口径预算管理，一般债券、专项债券资金分类纳入一般公共预算和政府性基金预算管理。部门（单位）使用的债券资金相应纳入部门（单位）预算管理。

第二章 使用方向

第四条 新增债券的使用方向应符合当年上级部门债券资金

有关规定，用于必须的、急需的公益性资本支出，不能盲目上项目、铺摊子。

新增一般债券使用方向要与债券分配额度项目相一致，如没有特定用途的，主要用于脱贫攻坚、生态环境保护和修复治理、乡村振兴、教育、水利、医疗健康、社会保障等领域。

新增专项债券使用方向要与申报时一致，严禁随意变更项目，如确需变更必须按程序上报，待批准同意后方可使用。主要用于交通基础设施、保障性安居工程、生态环境保护和修复治理、自然灾害防治体系建设相关项目、医疗健康、教育、科学、文化旅游、能源、社会保障、水利、粮油物资储备、城乡冷链等物流基础设施等领域。

第三章 债券申报

第五条 新增债券申报采取部门测算申报、发改筛选审核、财政分析上报的方式，从发展改革委员会核批的重点建设项目库中选择成熟度高、可操作的项目，建立新增债券项目库。优先安排符合条件的续建项目申报，严格审核新建项目入库，确保项目前期准备充分，具备当年实施条件。

项目实施部门具体负责对新增债券项目的组织立项、项目评估、可研及申报材料准备（项目实施方案、会计师事务所出具的项目财务评估报告、律师事务所出具的项目法律意见书等）。

第六条 新增债券申报应当以支持民生改善、促进产业发展、优化要素保障、防范化解政府债务风险为原则，建立年度新增债券项目库。凡未纳入新增债券项目库的项目，原则上不得申报使用新增债券。

第七条 需要使用新增债券的项目由各主管部门向县财政部门申报，县级财政部门报经县政府同意后报市财政部门，经市财政部门汇总报省财政厅。

第八条 财政部门应当及时将政府同意上报的新增债券项目录入地方政府债务系统新增债券项目库。入库项目应按轻重缓急排序，基础信息应当真实准确，主要包括项目名称、项目类别、项目单位、投资主体、建设内容以及规模、总投资、建设周期、绩效目标、资金需求、偿债来源等。

第四章 额度分配及拨付

第九条 新增债券实施额度管理，在省财政厅下达额度范围内，根据债券额度要求，对于有具体项目安排的，额度分配到具体部门；无具体项目安排的，财政部门根据项目需求和还款能力，从新增债券项目库中选择，提出分配方案，报经县政府同意后，分配到具体部门。以上额度分配要草拟预算调整方案，由县政府报经县人大常委会审议批准。

第十条 新增债券分配应严格对应新增债券项目库内项目，

原则上不得调整,若因特殊原因确需调整,应报县财政部门审核,并经县政府批准,经县人大常委会审议批准后方可调整。

第十一条 债券使用部门应严格按照规定使用新增债券,不得擅自改变用途。新增债券只能用于公益性资本支出,不得用于经常性支出,更不能用于新建、购置楼堂馆所等。严格控制安排能够通过市场化方式筹资的项目。

第十二条 财政部门在收到上级转贷债券资金后,根据额度分配方案,及时下达预算指标,拨付债券资金,保障新增债券项目尽快实施。

第十三条 债券使用部门应按月向县财政部门报送新增债券资金使用及项目进展情况。

项目实施部门负责新增债券资金的使用、管理及账务处理工作。财政部门 and 项目实施单位的主管部门共同实施监督。

第五章 还本付息

第十四条 地方政府债券发行费用、还本付息按照权责一致的原则,由项目部门自行承担。

第十五条 财政部门应与项目部门提前做好还本付息资金筹措工作,将债券还本付息资金纳入当年财政预算足额安排。

第十六条 各部门未按时足额上缴还本付息资金的,按逾期支付额和逾期天数计算罚息。

第十七条 项目部门负责将专项债券实施的项目，形成的政府性基金和专项收入上缴国库，确保本息到期偿还。年度终了，相关部门应付未付债券本息，财政部门在下年度财政支出预算或部门收入中予以扣收。

第六章 信息公开

第十八条 各部门根据《地方政府债务信息公开办法》相关规定，及时做好新增债券使用相关信息的公开工作。要加快推进新增债券项目库公开，全面详细公开新增债券项目信息，对组合使用专项债券和市场化融资的项目以及将专项债券作为资本金的项目要单独公开。

新增债券使用部门不迟于每年6月底前公开以下信息：

截止上年末债券资金余额、利率、期限等情况；

截止上年末债券资金使用情况；

截止上年末债券项目建设进度、运营情况等；

截止上年末专项债券项目收益及对应形成的资产情况；

其它按规定需要公开的信息。

第七章 监督检查

第十九条 财政部门要严格按照新增债券资金管理规定，切实加强债券资金使用范围、预算管理、资金拨付、还本付息等方

面的监督检查；要加强与项目主管部门的沟通协调，落实好项目资金需求与资金拨付时间的衔接，最大限度地发挥债券资金使用效益；要督促项目单位依法合规使用债券资金，及时向财政部门报送债券资金使用情况。

第二十条 项目主管部门对新增债券实施的项目，从社会效益、功能作用以及负债的偿还能力等进行全面的绩效评价。每年6月底前，将上一年度绩效评价结果报送财政部门，财政部门根据绩效评价总体情况，做为下一年度新增债券分配额度的依据。

第二十一条 新增债券资金管理接受人大、纪委、监察委、审计和财政部门监督。对违规改变债券资金用途、未按规定实施预算管理等行为，依照《中华人民共和国预算法》《财政违法行为处罚处分条例》等有关规定处理。

第八章 附则

第二十二条 本办法由县财政部门负责解释，自印发之日起施行。

固镇县财政局办公室

2020年1月15日印发

附件 7 关于印发固镇县政府性债务风险应急处置预案的通知

固镇县人民政府办公室

固政办秘〔2017〕41号

固镇县人民政府办公室 关于印发固镇县政府性债务风险应急 处置预案的通知

各乡、镇人民政府，县政府各有关部门、直属单位，驻固各有关单位：

《固镇县政府性债务风险应急处置预案》已经县十二届政府第 11 次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。



2017 年 7 月 20 日

固镇县政府性债务风险应急处置预案

1. 总则

- 1.1 目的
- 1.2 工作原则
- 1.3 编制依据
- 1.4 适用范围

2. 组织指挥体系及职责

- 2.1 应急组织机构
- 2.2 部门职责

3. 预警和预防机制

- 3.1 预警监测
- 3.2 信息报告
- 3.3 分类处置
- 3.4 债务风险事件级别

4. 应急响应

- 4.1 分级响应和应急处置
- 4.2 政府财政重整计划
- 4.3 舆论引导
- 4.4 应急终止

5. 后期处置

5.1 债务风险事件应急处置记录及总结

5.2 评估分析

6. 保障措施

6.1 通信保障

6.2 人力保障

6.3 资源保障

6.4 安全保障

6.5 技术储备与保障

6.6 责任追究

7. 附则

7.1 预案管理

7.2 预案解释

7.3 预案实施时间

1. 总则

1.1 目的

为贯彻落实《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)、《安徽省人民政府办公厅关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》(皖政办秘〔2017〕10号)、《蚌埠市人民政府办公室关于印发蚌埠市政府性债务风险应急处置预案的通知》(蚌政办秘〔2017〕82号)精神,建立健全我县政府性债务风险应急处置工作机制,坚持快速响应、分类施策、各司其职、协同联动、稳妥处置,牢牢守住不发生区域性系统性风险的底线,切实防范和化解财政金融风险,维护经济安全和社会稳定。

1.2 工作原则

1.2.1 分级负责

县政府对全县政府性债务风险应急处置负总责,各乡镇对本地区政府性债务风险应急处置负责。县政府有关部门在县政府统一领导下加强对政府性债务风险应急处置的指导。

1.2.2 及时应对

县政府和各乡镇应当坚持预防为主、预防和应急处置相结合,加强对政府性债务风险的监控,及时排查风险隐患,妥善处置风险事件。

1.2.3 依法处置

政府性债务风险事件应急处置应当依法合规，尊重市场化原则，充分考虑并维护好各方合法权益。

1.3 编制依据

《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国突发事件应对法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《国务院办公厅关于印发突发事件应急预案管理办法的通知》（国办发〔2013〕101号）、《安徽省人民政府关于加强地方政府性债务管理的实施意见》（皖政〔2015〕25号）、《安徽省人民政府办公厅关于印发安徽省突发事件应急预案管理办法的通知》（皖政办〔2013〕41号）等。

1.4 适用范围

本预案所称政府性债务风险事件，是指政府已经或者可能无法按期支付政府债务本息，或者无力履行或有债务法定代偿责任，容易引发财政金融风险，需要采取应急处置措施予以应对的事件。

本预案所称存量债务，是指清理甄别认定的2014年末政府性债务，包括存量政府债务和存量或有债务。

1.4.1 政府债务风险事件

（1）政府债券风险事件：指省政府发行的一般债券、专项债券还本付息出现违约。

（2）其他政府债务风险事件：指除政府债券外的其他存量政府债务还本付息出现违约。

1.4.2 或有债务风险事件

(1) 政府提供担保的债务风险事件：指由企事业单位举借、政府及有关部门提供担保的存量或有债务出现风险，政府需要依法履行担保责任或相应民事责任却无力承担。

(2) 政府承担救助责任的债务风险事件：指企事业单位因公益性项目举借、由非财政性资金偿还，政府在法律上不承担偿债或担保责任的存量或有债务出现风险，政府为维护经济安全或社会稳定需要承担一定救助责任却无力救助。

2. 组织指挥体系及职责

2.1 应急组织机构

县政府及各乡镇分别设立政府性债务管理领导小组（以下简称：债务管理领导小组），作为非常设机构，负责领导本地区政府性债务日常管理。当本地区出现政府性债务风险事件时，根据需要转为政府性债务风险事件应急领导小组（以下简称：债务应急领导小组），负责组织、协调、指挥风险事件应对工作。

债务管理领导小组（债务应急领导小组）由本级政府主要负责人任组长，成员单位包括财政、发展改革、审计、国资、地方金融监管等部门、单位以及人民银行分支机构、当地银监部门，根据工作需要可以适时调整成员单位。（具体名单附后。）

2.2 部门职责

2.2.1 财政部门是政府性债务的归口管理部门，承担本级债务管理领导小组（债务应急领导小组）办公室职能，负责债务

风险日常监控和定期报告，组织提出债务风险应急措施方案。

2.2.2 债务单位行业主管部门是政府性债务风险应急处置责任主体，负责定期梳理本行业政府性债务风险情况，督促举借债务或使用债务资金的有关单位制定本单位债务风险应急预案；当出现债务风险事件时，落实债务还款资金安排，及时向债务应急领导小组报告。

2.2.3 发改部门负责评估投资计划和项目，根据应急需要调整投资计划，牵头做好企业债券风险的应急处置工作。

2.2.4 审计部门负责对政府性债务风险事件开展审计，明确有关单位和人员的责任。

2.2.5 金融监管部门负责按照职能分工协调所监管的地方金融机构配合开展政府性债务风险处置工作。

2.2.6 人民银行分支机构负责开展金融风险监测与评估，牵头做好区域性系统性金融风险防范和化解工作，维护金融稳定。

2.2.7 其他部门（单位）负责本部门（单位）债务风险管理和防范工作，落实政府性债务偿还化解责任。

3. 预警和预防机制

3.1 预警监测

县财政局建立政府性债务风险评估和预警机制，定期评估政府性债务风险情况并作出预警，风险评估和预警结果及时通报有关部门和县政府。财政部门应当按照相关规定做好政府性债务风险评估和预警工作，及时实施风险评估和预警，做到风

险早发现、早报告、早处置。

此外，政府及财政部门应当将政府及其部门与其他主体签署协议承诺用以后年度财政资金支付的事项，纳入预警监测范围，防范财政风险。

县政府和各乡镇应当定期排查风险隐患，防患于未然。

3.2 信息报告

县政府和各乡镇应当建立政府性债务风险事件报告制度，发现问题及时报告，不得瞒报、迟报、漏报、谎报。

3.2.1 政府债务风险事件报告

各乡镇预计无法按期足额支付到期政府债务本息的，应当提前 2 个月以上向县政府报告，并抄送县财政部门。县财政局接报后应当立即将相关情况通报债务应急领导小组各成员单位。

3.2.2 或有债务风险事件报告

政府或有债务的债务人预计无法按期足额支付或有债务本息的，应当提前 1 个月以上向本级主管部门和财政部门报告，经财政部门会同主管部门确认无力履行法定代偿责任或必要救助责任后，由乡镇政府或主管部门向县政府报告，并抄送县财政部门。县财政局接报后应当立即将相关情况通报债务应急领导小组各成员单位。

3.2.3 报告内容

包括预计发生违约的政府性债务类别、债务人、债权人、

期限、本息、原定偿还安排等基本信息，风险发生原因，事态发展趋势，可能造成的损失，已采取及拟采取的应对措施等。

3.2.4 报告方式

一般采取书面报告形式。紧急情况下可采取先电话报告、后书面报告的方式。

3.3 分类处置

3.3.1 政府债券

对政府债券，县政府和各乡镇依法承担全部偿还责任。

3.3.2 非政府债券形式的存量政府债务

对非政府债券形式的存量政府债务，经政府、债权人、企事业单位等债务人协商一致，可以按照《中华人民共和国合同法》第八十四条等有关规定分类处理：

（1）债权人同意在规定期限内置换为政府债券的，县政府和各乡镇应承担全部偿还责任，不得拒绝相关偿还义务转移。县政府和各乡镇应当通过预算安排、资产处置等方式积极筹措资金，偿还到期政府债务本息。

（2）债权人不同意在规定期限内置换为政府债券的，仍由原债务人依法承担偿债责任，县政府和各乡镇作为出资人，在出资范围内承担有限责任。

3.3.3 存量或有债务

（1）存量担保债务。存量担保债务不属于政府债务。按照《中华人民共和国担保法》及其司法解释规定，除外国政府和

国际经济组织贷款外，县政府和各乡镇及其部门出具的担保合同无效，县政府和各乡镇及其部门对其不承担偿债责任，仅依法承担适当民事赔偿责任，但最多不应超过债务人不能清偿部分的 1/2；担保额小于债务人不能清偿部分 1/2 的，以担保额为限。

具体金额由县政府和各乡镇、债权人、债务人参照政府承诺担保金额、财政承受能力等协商确定。

(2) 存量救助债务。存量救助债务不属于政府债务。对政府可能承担一定救助责任的存量或有债务，县政府和各乡镇可以根据具体情况实施救助，但保留对债务人的追偿权。

3.3.4 新发生的违法违规担保债务

对 2014 年修订的《中华人民共和国预算法》施行以后政府违法违规提供担保承诺的债务，参照 3.3.3 第(1)项依法处理。

3.4 债务风险事件级别

按照政府性债务风险事件的性质、影响范围和危害程度等情况，划分为 I 级（特大）、II 级（重大）、III 级（较大）、IV 级（一般）4 个等级。当政府性债务风险事件等级指标有交叉、难以判定级别时，按照较高一级处置，防止风险扩散；当政府性债务风险事件等级随时间推移有所上升时，按照升级后的级别处置。

政府性债务风险事件监测主体为县政府和各乡镇。

3.4.1 I 级（特大）债务风险事件，是指出现下列情形之

一：

(1) 县级政府发行的政府债券到期本息兑付出现违约；

(2) 县级或全县 15%以上的乡镇政府无法偿还政府债务本息，或者因偿还政府债务本息导致无法保障必要的基本民生支出和政府有效运转支出；

(3) 县级或全县 15%以上的乡镇政府无法履行或有债务的法定代偿责任或必要救助责任，或者因履行上述责任导致无法保障必要的基本民生支出和政府有效运转支出；

(4) 全县政府债务本金违约金额占同期本地政府债务应偿本金 10%以上，或者利息违约金额占同期应付利息 10%以上；

(5) 县政府需要认定为 I 级债务风险事件的其他情形。

3.4.2 II 级（重大）债务风险事件，是指出现下列情形之一：

一：

(1) 全县有一个乡镇级政府无法支付政府债务本息，或者因兑付政府债务本息导致无法保障必要的基本民生支出和政府有效运转支出；

(2) 全县有一个乡镇级政府无法履行主有债务的法定代偿责任或必要救助责任，或者因履行上述责任导致无法保障必要的基本民生支出和政府有效运转支出；

(3) 全县政府债务本金违约金额占同期本地政府债务应偿本金 5%以上（未达到 10%），或者利息违约金额占同期应付利息 5%以上（未达到 10%）；

(4) 因到期政府债务违约, 或者因政府无法履行或有债务的法定代偿责任或必要救助责任, 造成重大群体性事件, 影响极为恶劣;

(5) 县政府需要认定为 II 级债务风险事件的其他情形。

3.4.3 III级(较大)债务风险事件, 是指出现下列情形之一:

(1) 全县政府债务本金违约金额占同期本地政府债务应偿本金 1%以上(未达到 5%), 或者利息违约金额占同期应付利息 1%以上(未达到 5%);

(2) 因到期政府债务违约, 或者因政府无法履行或有债务的法定代偿责任或必要救助责任, 造成较大群体性事件;

(3) 县政府需要认定为 III 级债务风险事件的其他情形。

3.4.4 IV级(一般)债务风险事件, 是指出现下列情形之一:

(1) 因到期政府债务违约, 或者因政府无法履行或有债务的法定代偿责任或必要救助责任, 造成群体性事件;

(2) 县政府需要认定为 IV 级债务风险事件的其他情形。

4. 应急响应

4.1 分级响应和应急处置

县政府和各乡镇对其举借的债务负有偿还责任。要加强日常风险管理, 按照财政部《地方政府性债务风险分类处置指南》, 妥善处理政府性债务偿还问题。同时, 要加强财政资金流动性管理, 避免出现因流动性管理不善导致政府性债务违约。对因

无力偿还政府债务本息或无力承担法定代偿责任等引发风险事件的，根据债务风险等级，相应及时实行分级响应和应急处置。

4.1.1 IV级债务风险事件应急响应

(1) 相关债务管理领导小组应当转为债务应急领导小组，对风险事件进行研判，查找原因，明确责任，立足自身化解债务风险。

①以一般公共预算收入作为偿债来源的一般债务违约的，在保障必要的基本民生支出和政府有效运转支出前提下，可以采取调减投资计划、统筹各类结余结转资金、调入政府性基金或国有资本经营预算收入、动用预算稳定调节基金或预备费等方式筹措资金偿还，必要时可以处置政府资产。对政府提供担保或承担必要救助责任的或有债务，政府无力承担相应责任时，也按照上述原则处理。

②以政府性基金收入作为偿债来源的专项债务，因政府性基金收入不足造成债务违约的，在保障部门基本运转和履职需要的前提下，应当通过调入项目运营收入、调减债务单位行业主管部门投资计划、处置部门和债务单位可变现资产、调整部门预算支出结构、扣减部门经费等方式筹集资金偿还债务。对部门提供担保形成的或有债务，政府无力承担相应责任时，也按照上述原则处理。

③因债权人不同意变更债权债务关系或不同意置换，导致存量政府债务无法在规定期限内依法转换成政府债券的，原有

债权债务关系不变，由债务单位通过安排单位自有资金、处置资产等方式自筹资金偿还。若债务单位无力自筹资金偿还，可按市场化原则与债权人协商进行债务重组或依法破产，政府在出资范围内承担有限责任。对政府或有债务，也按照上述原则处理。

④县政府和各乡镇出现债务风险事件后，在恢复正常偿债能力前，除国务院确定的重点项目外，原则上不得新上政府投资项目。在建政府投资项目能够缓建的，可以暂停建设，腾出资金依法用于偿债。

(2) 相关债务管理领导小组或债务应急领导小组认为确有必要时，可以启动财政重整计划。年度一般债务付息支出超过当年一般公共预算支出 10% 的，或者专项债务付息支出超过当年政府性基金预算支出 10% 的，债务管理领导小组或债务应急领导小组必须启动财政重整计划。

(3) 乡镇政府应当将债务风险应急处置情况向县政府报告。

4.1.2 III 级债务风险事件应急响应

除采取 IV 级债务风险事件应对措施外，还应当采取以下升级应对措施：

(1) 相关债务管理领导小组应当转为债务应急领导小组，将债务风险情况和应急处置方案专题向县债务管理领导小组报告。

(2) 县债务管理领导小组应当密切关注事态变化，加强政策指导，及时组织召开专题会议通报风险处置情况，必要时可以成立工作组进驻风险地区，指导、支持债务风险处置工作。

(3) 乡镇政府偿还省政府代发的到期政府债券（包括一般债券和专项债券）有困难的，可以申请由县财政先行代垫偿还，事后扣回。

(4) 乡镇政府应当将债务风险应急处置进展情况和处置结果上报县政府，并抄送县财政局。

4.1.3 II级债务风险事件应急响应

除采取IV级、III级债务风险事件应对措施外，还应当采取以下升级应对措施：

县政府债务管理领导小组应当转为债务应急领导小组，汇总有关情况向县政府报告，动态监控风险事件进展，指导和支持乡镇政府化解债务风险。

乡镇政府统筹本级财力仍无法解决到期债券偿债缺口并且影响政府正常运转或经济社会稳定的，可以向县政府债务应急领导小组申请救助，申请内容主要包括债务风险情况说明、本级政府应急方案及已采取的应急措施、需上级政府帮助解决的事项等。

县政府性债务应急领导小组对乡镇政府救助申请提出审核意见，报县政府批准后实施，并立即启动责任追究程序。

县政府适当扣减II级债务风险事件涉及乡镇政府公用经费

和其他闲置资金。

县政府性债务应急领导小组督促乡镇政府落实债务风险应急处置措施，跟踪债务风险化解情况。必要时，县政府可以成立工作组进驻风险乡镇，帮助或者接管风险乡镇财政管理，帮助制定或者组织实施风险地区财政重整计划。

4.1.4 I级债务风险事件应急响应

除采取IV级、III级、II级债务风险事件应对措施外，还应当采取以下升级应对措施：

（1）县政府性债务应急领导小组应当及时将债务风险情况和应急处置方案向市财政部门报告：

（2）乡镇政府偿还到期政府债券本息有困难的，县政府可以对其提前调度部分国库资金周转，事后扣回。必要时县政府可以成立工作组进驻风险乡镇，予以指导和组织协调。

（3）乡镇政府建立债务风险处置信息定期向县政府性债务应急领导小组报告的机制，重大事项必须立即报告。

（4）县政府性债务应急领导小组报请县政府通报I级债务风险事件涉及乡镇名单，启动债务风险责任追究机制。

4.2 政府财政重整计划

实施政府财政重整计划必须依法履行相关程序，保障必要的基本民生支出和政府有效运转支出，同时要注重与金融政策协调，加强与金融机构的沟通，不得因为偿还债务本息影响政府基本公共服务的提供。财政重整计划包括但不限于以下内容：

(1) 拓宽财源渠道。依法加强税收征管，加大清缴欠税欠费力度，确保应收尽收。落实国有资源有偿使用制度，增加政府资源性收入。除法律、行政法规和国务院规定的财税优惠政策之外，可以暂停其他财税优惠政策，待风险解除后再行恢复。

(2) 优化支出结构。财政重整期内，除必要的基本民生支出和政府有效运转支出外，视债务风险事件等级，本级政府其他财政支出应当保持“零增长”或者大力压减。一是压缩基本建设支出。不得新批政府投资计划，不得新上政府投资项目；不得设立各类需要政府出资的投资基金等，已设立的应当制定分年退出计划并严格落实。二是压缩政府公用经费。实行公务出国（境）、培训、公务接待等项目“零支出”，大力压缩政府咨询、差旅、劳务等各项支出。三是控制人员福利开支。机关事业单位暂停新增人员，必要时采取核减机构编制、人员等措施；暂停地方自行出台的机关事业单位各项补贴政策。四是清理各类对企事业单位的补助补贴。暂停或取消地方出台的各类奖励、对企业的政策性补贴和贴息、非基本民生类补贴等。五是调整过高支出标准，优先保障国家出台的教育、社保、医疗、卫生等重大支出政策，地方支出政策标准不得超过国家统一标准。六是暂停土地出让收入各项政策性计提。土地出让收入扣除成本性支出后应全部用于偿还债务。

(3) 处置政府资产。指定机构统一接管政府及其部门拥有

的各类经营性资产、行政事业单位资产、国有股权等，结合市场情况予以变现，多渠道筹集资金偿还债务。

(4) 申请县级救助。采取上述措施后，风险地区财政收支仍难以平衡的，可以向县政府申请临时救助，包括但不限于：代偿部分政府债务，加大财政转移支付力度，减免部分专项转移支付配套资金。待财政重整计划实施结束后，由县政府决定是否收回相关资金。

(5) 加强预算审查。实施财政重整计划以后，相关乡镇政府涉及财政总预算、部门预算、重点支出和重大投资项目、政府债务等事项，在依法报本级人民代表大会审查批准的同时，必须报县政府备案。县政府对乡镇政府报送备案的预算调整方案要加强审核评估，认为有不适当之处需要撤销批准预算的决议的，应当依法按程序提请县人大常委会审议决定。

(6) 改进财政管理。相关乡镇政府应当实施中期财政规划管理，妥善安排财政收支预算，严格做好与化解政府性债务风险政策措施的衔接。

4.3 舆论引导

根据处置债务风险事件的需要，启动应急响应的地方政府或其债务风险应急领导小组应当及时跟踪和研判舆情，健全新闻发布制度，指定专门的新闻发言人，统一对外发布信息，正确引导舆论。

4.4 应急终止

政府性债务风险得到缓解、控制，实现财政重整目标，经县政府性债务管理工作领导小组同意，终止应急措施。

5. 后期处置

5.1 债务风险事件应急处置记录及总结

在债务风险事件应急处置过程中，有关乡镇政府应当详尽、具体、准确地做好工作记录，及时汇总、妥善保管有关文件资料。应急处置结束后，要及时形成书面总结，向本级人民代表大会和县政府报告。

5.2 评估分析

债务风险事件应急处置结束后，有关政府及其财政部门要对债务风险事件应急处置情况进行评估。评估内容主要包括：债务风险事件形成原因、应急响应过程、应急处置措施、应急处置效果以及对今后债务管理的持续影响等。相关地区应当根据评估结果，及时总结经验教训，改进完善应急处置预案。

6. 保障措施

6.1 通信保障

启动应急响应的地方政府应当保持应急指挥联络畅通，有关部门应当指定联络员，提供单位地址、办公电话、手机、传真、电子邮箱等多种联系方式。

6.2 人力保障

要加强政府性债务管理队伍建设，提高相关人员政策理论、

日常管理、风险监测、应急处置、舆情应对等业务能力。启动应急响应时，地方政府应当部署各有关部门安排人员具体落实相关工作。

6.3 资源保障

发生政府性债务风险事件的地方政府要统筹本级财政资金、政府及其部门资产、政府债权等可偿债资源，为偿还债务提供必要保障。

6.4 安全保障

应急处置过程中，对可能影响公共安全和社会稳定的事件，要提前防范、及时控制、妥善处理；遵守保密规定，对涉密信息要加强管理，严格控制知悉范围。

6.5 技术储备与保障

债务应急领导小组可以根据需要，建立咨询机制，抽调有关专业人员组成债务风险事件应急专家组，参加应急处置工作，提供技术、法律等方面支持。

6.6 责任追究

6.6.1 违法违规责任范围

(1) 违反《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国银行业监督管理法》等法律规定的下列行为：

政府债务余额超过经批准的本地区政府债务限额；

政府及其部门通过发行政府债券以外的方式举借政府债务，包括但不限于通过企事业单位举借政府债务；

举借政府债务没有明确的偿还计划和稳定的偿还资金来源；

政府或其部门违反法律规定，为单位和个人的债务提供担保；

银行业金融机构违反法律、行政法规以及国家有关银行业监督管理规定的；

政府债务资金没有依法用于公益性资本支出；

增加举借政府债务未列入预算调整方案报本级人民代表大会或常委会批准；

未按规定对举借政府债务的情况和事项作出说明、未在法定期限内向社会公开；

其他违反法律规定的行为。

违反《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）等有关政策规定的下列行为：

政府及其部门在预算之外违法违规举借债务；

金融机构违法违规向县政府和各乡镇提供融资，要求县政府和各乡镇违法违规提供担保；

政府及其部门挪用债务资金或违规改变债务资金用途；

债务风险发生后，隐瞒、迟报或授意他人隐瞒、谎报有关情况；

其他违反财政部等部门制度规定的行为。

6.6.2 追究机制响应

发生IV级以上政府性债务风险事件后，应当适时启动债务风险责任追究机制，有关政府应依法对相关责任人员进行行政问责；银监部门应对银行业金融机构相关责任人员依法追责。

6.6.3 责任追究程序

(1) 县政府性债务管理领导小组组织有关部门，对发生政府性债务风险的乡镇政府开展专项调查或专项审计，核实认定债务风险责任，提出处理意见，形成调查或审计报告，报县政府审定。

(2) 有关任免机关、监察机关、银监部门根据有关责任认定情况，依纪依法对相关责任单位和人员进行责任追究；对涉嫌犯罪的，移交司法机关进行处理。

(3) 县政府将政府性债务风险处置纳入政府目标管理绩效考核范围。对实施财政重整的乡镇政府，视债务风险事件形成原因和时间等情况，追究有关人员的责任。各乡镇属于在本届任期内举借债务形成风险事件的，在终止应急措施之前，主要领导同志不得重用或提拔；属于已经离任的政府领导责任的，

应当依纪依法追究其责任。

7. 附则

7.1 预案管理

本预案由县财政局制订，报县政府批准后实施。本预案实施后，县财政局应会同有关部门组织宣传、培训，加强业务指导，并根据实施情况适时进行评估和修订。各乡镇要结合实际成立债务管理领导小组。

7.2 预案解释

本预案由县财政局负责解释。

7.3 预案实施时间

本预案自印发之日起实施。

附件 8 事前绩效评估报告及综合评估评分表

固镇县张洪二期棚户区改造项目专项
债券

事前绩效评估报告

财政部门：固镇县财政局

主管部门：固镇县住房和城乡建设局

实施单位：固镇县住房和城乡建设局

2025 年 5 月 15 日

一、基本情况

（一）政策背景

1、《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37号）

《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37号）提出：深入贯彻党的十八大、十八届二中、三中、四中全会和中央城镇化工作会议精神，全面落实国务院决策部署，坚持走以人为核心的新型城镇化道路，以改善群众住房条件为出发点和落脚点，突出稳增长、惠民生，明确工作责任，创新体制机制，强化政策落实，加大城镇棚户区和城乡危房改造力度，加快配套基础设施建设，扩大有效投资，推动经济社会和谐发展。

2、《关于推进以县城为重要载体的城镇化建设的意见》

发展目标。到2025年，以县城为重要载体的城镇化建设取得重要进展，县城短板弱项进一步补齐补强，一批具有良好区位优势和产业基础、资源环境承载能力较强、集聚人口经济条件较好的县城建设取得明显成效，公共资源配置与常住人口规模基本匹配，特色优势产业发展壮大，市政设施基本完备，公共服务全面提升，人居环境有效改善，综合承载能力明显增强，农民到县城就业安家规模不断扩大，县城居民生活品质明显改善。再经过一个时期的努力，在全国范围内基本建成各具特色、富有活力、宜居宜业的现代化县城，与邻近大中城市的发展差距显著缩小，促进城镇体系完善、支撑城乡融合发展作用进一步彰显。

3、《关于实施城市更新行动推动城市高质量发展的实施方案》

为深入实施安徽省城市更新行动，推动城市高质量发展，安徽省人民政府办公厅下发《关于实施城市更新行动推动城市高质量发展的实施方案》。提出到 2025 年，城市更新行动取得重要进展，城市更新体制机制和政策体系初步形成，城镇体系不断完善，城市结构、功能、布局逐步调整优化，城市开发建设方式加快转变，城市人居环境持续改善，城市治理水平全面提升，人民群众获得感幸福感安全感明显增强。到 2035 年，城市更新行动取得显著成效，城市更新体制机制和政策体系基本建立，城镇体系更加健全，城市结构、功能、布局进一步优化，城市开发建设方式全面转型，城市品质显著提升，“城市病”问题得到有效治理，城市治理体系和治理能力现代化基本实现，城市成为人与人、人与自然和谐共处的美丽家园。

综上所述，本次实施的固镇县张洪二期棚户区改造项目，符合国家产业政策及“棚户区改造”等国家及地方相关政策要求，有利于推进以县城为重要载体的城镇化建设。

（二）项目概况

（1）项目名称：固镇县张洪二期棚户区改造项目

（2）项目类型：城市更新-棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目）

（3）主管部门：固镇县住房和城乡建设局

（4）项目单位：固镇县住房和城乡建设局

（5）项目区位：本项目位于迎宾大道北侧、张洪府邸小区东侧地块。

（6）建设内容及规模：项目占地面积 11.5 亩，总建筑面积 1.93 万平方米，其中地上建筑面积 1.53 万平方米，地下建筑面积 0.39 万

平方米，建设安置房套数 116 套，建设内容包括 2 栋安置楼及公共服务配套用房。

（7）项目建设期和运营期：本项目建设期为 2023 年 12 月至 2026 年 6 月。本项目运营期自 2026 年 7 月至 2030 年 12 月。

（8）项目投资概况

项目估算总投资约为 8000.00 万元，其中工程费用 5780.80 万元，工程建设其他费用 493.33 万元，预备费 409.47 万元，土地费用 1150.00 万元，建设期利息 166.40 万元。

（9）债券期限

本项目拟发行专项债券 6400.00 万元，期限 5 年。

二、绩效评价工作开展情况

为加强预算科学化精细化管理，提高预算资金分配决策的科学性、公开性和公正性，根据《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）的相关要求，我单位组建评估工作组，按照事前绩效评估准备阶段、实施阶段、报告撰写阶段的程序，通过入户座谈、网络查阅资料、电话咨询等多种方式，独立、客观、公正地开展评估工作，对固镇县张洪二期棚户区改造项目进行充分论证评估，形成了“固镇县张洪二期棚户区改造项目”的评估结论。

（一）评估程序

该项目事前绩效评估工作程序包括事前绩效评估准备阶段、实施阶段、报告撰写三个阶段。

（二）论证思路及方法

围绕项目的评估重点，对项目实施的必要性、公益性、收益性；

项目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；绩效目标合理性等评估重点，对项目是否由安排专项债券区财政专项资金予以支持，进行充分论证和评估。

（三）评价人员组成

项目事前绩效评估组由项目主管单位及项目单位人员组成。

三、具体评估内容

1.项目实施必要性、公益性和收益性

（1）必要性

棚户区改造是重要的民生工程和发展工程，是保障性安居工程建设的重要组成部分，有利于改善居民的居住环境，有利于提升城市品位，有利于促进经济发展。

根据前期调查显示，本次棚户区改造涉及的房屋多为上世纪建设的砖木或砖混结构的低层建筑，房屋简陋破旧、安全隐患大，而且部分房屋早已被鉴定为危房，存在重大安全隐患，待雨季到来，对住户的生命财产安全存在着极大的威胁。此外，供水、供电、供气、卫生设施等基础设施相当不完善，周边环境相对较差。住在棚户区的群众，多数是基础产业工人及其后代等社会弱势群体，在历史上为国家建设做出了特殊贡献，收入一直较低，既没有能力改造危旧住房，更谈不上购买新房。目前，住房问题作为人民群众最基本的生活需求，是广大人民群众最关心、最直接、最迫切需要解决的实事难事之一，尤其是棚户区的住房问题，其条件与当前现代化城市发展所具备的功能形成巨大反差，棚户区居民对改善住房条件

和生活环境的愿望和要求十分迫切。

（2）公益性

项目建成后，将成为各种市政配套设施齐全的综合区域，有利于扩大城市规模、完善城市基础设施建设来提升城市功能，对完善社会公共管理职能，优化社会公共管理方式，解决居民的居住、出行、医疗、教育、社保等保障问题具有重要意义，是名副其实的民心工程、德政工程。因此，本项目既关系到千家万户拆迁居民的切身利益，也是固镇县人民政府义不容辞的重要职责所在，对于保障和改善民生、加快城市化进程具有重大意义。

（3）收益性

根据《固镇县张洪二期棚户区改造项目可行性研究报告》，本项目估算总投资约为 8000.00 万元，项目资金来源如下：项目资本金为 1600.00 万元（约占项目建设总投资的 20.00%），由财政资金配套。剩余资金通过发行专项债券方式筹措 6400.00 万元（约占项目总投资的 80.00%），分两年发行，其中：2025 年下半年拟发行金额为 5000.00 万元，2026 年上半年拟发行金额为 1400.00 万元，假设发行利率 3.00%，期限五年，每年支付一次利息，到期偿还本金。

本项目主要收入来源为土地出让金收入。

本项目债券存续期内预计项目运营净收益为 10396.26 万元，需偿还债券本息 7360.00 万元；债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.41>1.20。能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资自求平衡，有一定收益性。

2.项目建设的合规性和成熟度

目前本项目已经完成了立项批复、可研批复、环评批复、土地

证、施工许可证等前期资料。

表3-1 项目手续进度表

| 序号 | 报批手续 | 取得时间 | 批复单位 |
|----|------------|------------------|--------------|
| 1 | 立项的批复 | 2023 年 12 月 1 日 | 固镇县发展和改革委员会 |
| 2 | 可行性研究报告的批复 | 2023 年 12 月 5 日 | 固镇县发展和改革委员会 |
| 3 | 环评批复 | 2023 年 12 月 1 日 | 蚌埠市固镇县生态环境分局 |
| 4 | 土地证 | 2023 年 7 月 4 日 | 固镇县自然资源和规划局 |
| 5 | 施工许可证 | 2023 年 12 月 21 日 | 固镇县住房和城乡建设局 |

3.项目资金来源和到位可行性

（1）资金来源合规性

资金来源为政府专项债券资金及财政资金配套，资金来源都符合国家相关法规政策要求，资金来源合规。

（2）资本金投入能力可行性

本项目资本金来源为财政资金配套，资本金根据项目进度逐步到位。

（3）债券资金投入可行性

1) 项目属于债券支持的领域、不是负面清单，项目具备可实施性。

2) 项目债券资金需求比例符合政策，额度有保障。

3) 债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.41，能够保障偿还债券本金和利息。债券资金投入具有可行性。

（4）项目收入、成本、收益预测合理性

经预测，债券存续期内项目可产生运营期收入为 11596.96 万元，运营期成本为 1200.70 万元，项目净收益 10396.26 万元。根据本项目专项债券发行计划，经测算，需偿还债券本金 6400.00 万元，债券利息 960.00 万元，债券存续期本项目本息和为 7360.00 万元。债

券存续期内项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.41。根据实际调研，参考地方类似项目情况，项目历史年均收益数据与方案预测的年均成本数据并无偏差，因此项目净收益预测具备合理性。

（5）债券资金需求合理性

1）融资方式合理性

本项目拟申请专项债券，专项债券具有周期长，利率低，前期还款压力小的特点，本项目债券预期利率为 3.00%，债券期限 5 年，利息按每年支付一次，在债券存续期每年支付一次利息，到期一次性支付本金及当期利息。当地申请专项债券资金可以缓解财政压力，并且债券利率显著低于五年期以上 LPR 利率，并且主要还款来源为项目自身收入，财政所需承担的还款压力较小，债券类型需求合理。

2）债券资金规模需求合理性

项目资本金为 1600.00 万元（约占项目建设总投资的 20.00%），由财政资金配套。剩余资金通过发行专项债券方式筹措 6400.00 万元（约占项目总投资的 80.00%），既符合国家相关资本金比例的要求，同时充分发挥债券资金的融资作用和杠杆效应。本项目债券存续期内预计项目运营净收益为 10396.26 万元，运营期债券还本付息总额 7360.00 万元，债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.41，覆盖倍数大于 1.2，且符合专项债申请相关政策要求。综上所述，本次债券资金的需求规模是合理的。

（6）项目偿债计划可行性和偿债风险点

1）偿债计划的可行性

项目方案中的财务测算合理准确；项目建设方案主要来自于可研，后期还需要进一步完善，以证明项目的先进、可行和合理。项

目建设方案与项目内容及绩效目标基本匹配；当前项目组织、进度安排与预期相符，与项目有关的前期基本工作已经完成，可以保障项目顺利实施。

2) 过程控制有效性

①项目组织机构是否健全、职责分工是否明确、项目人员条件与项目有关；

②业务管理制度还不够完善，尤其是针对项目运营，相应技术规程、标准还有待健全、完善。

③项目设立了相关的管控措施和机制，但是缺少与运营阶段收费定价有关的相关措施和机制。

3) 偿债风险点及可控性

本项目的偿债风险点主要包括：影响项目施工进度或正常运营的风险，影响项目净收益的风险，影响融资平衡结果的风险及控制措施，在本方案中第七章对相应风险进行了分析并提出了控制措施，相应风险识别到位，措施具有一定可行性，但缺乏细则，还待进一步完善。

(7) 绩效目标合理性

评估认为，该项目绩效目标基本明确和合理，但个别指标还需要调整和优化。

地方政府专项债券资金项目支出绩效目标表

| | | | |
|--------|--|--------|----------------------------------|
| 项目名称 | 固镇县张洪二期棚户区改造项目 | 使用领域 | 城市更新-棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目） |
| 主管部门 | 固镇县住房和城乡建设局 | 项目实施单位 | 固镇县住房和城乡建设局 |
| 项目属性 | 以前年度延续性项目 <input checked="" type="checkbox"/> 2025年新增项目 <input type="checkbox"/> | | |
| 项目期限 | 2023年12月至2030年12月 | | |
| 项目拟投资数 | 项目资金总额：8000.00万元 | | 执行率分值 |

| | | | | | |
|------|--|------------------------|---------------------------|---------------------|-------|
| (万元) | | 其中：1.政府专项债券资金6400.00万元 | | | (10分) |
| | | 2.其他财政拨款资金1600.00万元 | | | |
| | | 3.除财政拨款外的其他资金 / 万元 | | | |
| 总体目标 | 1.通过本项目的建设，改善居民的居住环境； 2.通过本项目的建设，提升城市品位，有利于促进经济发展； 3.本项目建设完成后，有利于扩大城市规模、完善城市基础设施建设来提升城市功能； 4.本项目建设完成后，增加就业机会。 | | | | |
| 绩效指标 | 一级指标 | 二级指标 | 三级指标 | 指标值 | 分值权重 |
| | 成本指标 | 经济成本指标 | 指标1：项目投资支出控制 | 不超过项目投资估算8000.00万元 | 5分 |
| | | 社会成本指标 | 指标1：和社会平均成本的比较 | 低于社会平均成本 | 5分 |
| | | 生态环境成本指标 | 指标1：废气污染去除率 | 废气去除率>85% | 5分 |
| | | | 指标2：固体废弃物无害化处理率 | 综合利用处理率达到100% | 5分 |
| | 产出指标 | 数量指标 | 指标1：总建筑面积 | 基本完成1.93万平方米 | 5分 |
| | | | 指标2：建设安置房套数 | 基本完成116套 | 5分 |
| | | | 指标3：安置房项目占地面积 | 基本完成11.5亩 | 5分 |
| | | | 指标4：同步建设公共服务配套用房、供配电等基础设施 | 基本完成 | 5分 |
| | | 质量指标 | 指标1：工程质量监督情况 | 100% | 5分 |
| | | | 指标2：建设成果验收通过率 | 100% | 5分 |
| | | 时效指标 | 指标1：项目完工及时率 | 100% | 5分 |
| | | | 指标2：项目资金到位及时性 | 资本金跟随项目进度及时到位 | 5分 |
| | 效益指标 | 经济效益指标 | 指标1：项目收入 | 符合当地同类型项目的收入水平 | 5分 |
| | | | 指标2：项目实施后的盈利能力 | 偿还本项目专项债券本息后，仍有现金结余 | 5分 |
| | | | 指标3：100%收益实现情况下偿债覆盖率 | 不低于1.2 | 5分 |
| | | 社会效益指标 | 指标1：改善居民的居住环境 | 基本完成 | 4分 |
| | | | 指标2：提高周边居民生活质量 | 基本完成 | 4分 |
| | | | 指标3：改善城市面貌，美化城市生活环 | 基本完成 | 4分 |

| | | | | | |
|--|-----------|---------------|--------------------|-------|----|
| | | | 境 | | |
| | 满意度 指标 | 服务对象满 意度指标 | 指标1：群众对本项目 的满意度 | 90%以上 | 3分 |

2.审核情况

经主管部门评估，项目建设目标明确，投入经济合理，具有明显的经济、社会效益，项目实施方案可行，地方政府专项债券资金投入风险基本可控，对该项目应“予以支持”。事前绩效综合评分95分。

四、总体结论

综合上述绩效评估情况，固镇县张洪二期棚户区改造项目的实施是必要且可行的，属于有一定收益的公益性项目，符合地方政府专项债券支出方向，且目前建设前期手续齐全，其投资是合规且具有一定成熟度的，项目资金来源和债券资金需求明确，收入、成本、收益测算合理，偿债计划具有可行性，绩效目标基本明确和合理，但个别指标还需要调整和优化。

五、相关建议

- 1.后期项目实行过程中注重补充项目相关业务的管理制度。
- 2.进一步提升预算绩效管理意识，提高绩效目标编制的合理性科学性。
- 3.建立健全项目的相关业务管理制度，探索建立适用于本项目的管理模式和长效运行机制。
- 4.对项目风险点的识别工作还要加强，并细化相关的保障措施。

固镇县张洪二期棚户区改造项目
项目事前绩效评估综合评分得分表

| 一级指标 | 二级指标 | 评估要点 | 分值 (分) | 得分 (分) |
|---------------------|------------|---|-----------|-----------|
| 项目必要性 (5分) | 政策相关性 | 是否与国家、省、市等相关行业宏观政策相关 | 2 | 2 |
| | 职能相关性 | 是否与主管部门职能、规划及当年重点工作相关 | 3 | 3 |
| 项目公益性 (5分) | 项目受益群体的广泛性 | 受益群体是否广泛，项目产生的社会效益程度 | 5 | 5 |
| 项目收益性 (5分) | 项目收入占投资的比重 | 项目收入与项目投资的对比情况，收入占投资的比例越高，证明项目收益性越强 | 5 | 5 |
| 项目合规性和成熟度 (20分) | 投资合规性 | 项目申报、审批、调整及项目资金申请、审批、拨付等方面已履行或计划履行的程序是否规范 | 15 | 15 |
| | 项目成熟度 | 项目的初步设计方案、施工图设计、施工图预算、投资评审、施工招标、施工许可证等建设手续的进展情况，进展越快说明成熟度越高 | 5 | 4 |
| 资金来源和到位可行性 (15分) | 资金来源合规性 | ①资金来源渠道是否符合相关规定；②资金筹措程序是否科学规范，是否经过相关论证，论证资料是否齐全；③资金筹措是否体现权责对等，财权和事权是否匹配 | 5 | 5 |
| | 配套资金投入能力可行 | 配套资金投入方式和承受能力是否科学合理 | 5 | 5 |

| | | | | |
|--------------------------|-------------|--|---|---|
| | 性 | | | |
| | 债券资金投入可行性 | 债券资金申请是否符合专项债的支持方向,本息覆盖倍数等经济参数是否符合专项债的政策要求 | 5 | 5 |
| 项目收入、成本、收益预测合理性 (15分) | 收入合理性 | 收入是否合理,测算依据是否充分 | 5 | 4 |
| | 成本控制措施有效性 | 成本是否合理,测算依据是否充分 | 5 | 4 |
| | 收益合理性 | 收益是否合理,测算依据是否充分 | 5 | 4 |
| 债券资金需求合理性 (10分) | 债券类型需求合理性 | 申请专项债券是否能缓解财政压力,债券利率是否在当地财政的可承受范围,不会对财政造成过多负担 | 5 | 5 |
| | 债券资金规模需求合理性 | 申请的债券资金规模与总投资的比例是否合适,相应的资金规模与项目和政府的偿还能力是否匹配 | 5 | 5 |
| 偿债风险点及可控性 (15分) | 偿债计划可行性 | ①项目财务测算是否合理准确,项目技术路线是否完整、先进、可行、合理,与项目内容及绩效目标是否匹配;②项目组织、进度安排是否合理;③与项目有关的基础设施条件是否能够得以有效保障 | 5 | 5 |
| | 过程控制有效性 | ①项目组织机构是否健全、职责分工是否明确、项目人员条件是否与项目有关并得以有效保障;②业务管理制度、技术规程、标准是否健全、完善,以前年度业务制度执行是否出现过问题,相关业务方面问题是否得到有效解决并配有相应的保障措施;③项目执行过 | 5 | 4 |

| | | | | |
|--------------|-----------|---|---|---|
| | | 程是否设立管控措施、机制等，相关措施、机制是否能够保证项目顺利实施 | | |
| | 偿债风险点及可控性 | ①对偿债风险认识是否全面；②是否针对预期风险设定应对措施；③应对措施是否可行、有效 | 5 | 5 |
| 绩效目标合理性（10分） | 目标明确性 | ①绩效目标设定是否明确；②与部门长期规划目标、年度工作目标是否一致；③项目受益群体定位是否准确；④绩效目标和指标设置是否与项目高度相关。项目内容是否明确、具体，与绩效目标是否匹配 | 5 | 5 |
| | 目标合理性 | ①绩效目标与项目预计解决的问题是否匹配；②绩效目标与现实需求是否匹配；③绩效目标是否具有一定的前瞻性和挑战性；④绩效指标是否细化、量化，指标值是否合理、可考核 | 5 | 5 |
| 综合得分 | 95 | | | |

固镇县财政局（公章）

固镇县住房和城乡建设局（公章）