

2018 年河北省政府棚户区改造专项债券 (第二批)信息披露文件

一、债券概况

(一) 基本情况

在国务院批准的发债规模限额内,2018 年河北省政府棚户区改造专项债券(第二批)发行总额 7.33 亿元,品种为记账式固定利率付息债券,全部为新增专项债券。本次公开招标的 2018 年河北省政府棚户区改造专项债券在省内集合不同市、县组织发行,张家口市、邢台市、沧州市、保定市、衡水市 5 个设区市集合发行 1 期 7.33 亿元,期限为 5 年期。上述 5 年期的河北省政府棚户区改造专项债券利息按年支付,发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通,债券到期后一次性偿还本金。

拟发行的 2018 年河北省政府棚户区改造专项债券(第二批)

概况(表 1)

债券名称	2018 年河北省张家口市、邢台市棚改专项债券(二期),2018 年河北省沧州市、保定市、衡水市棚改专项债券(一期)--2018 年河北省政府专项债券(二十一期)
发行规模	人民币 7.33 亿元
债券期限	5 年期
债券利率	固定利率
付息方式	5 年期的河北省政府专项债券利息每年支付一次,最

后一期利息随本金一起支付。

(二) 发行方式

2018 年河北省政府棚户区改造专项债券（第二批）通过招标方式发行。河北省财政厅于招标日通过财政部上海证券交易所政府债券发行系统组织招投标工作，参与投标机构为 2018-2020 年河北省政府债券招标发行承销团成员。招标发行具体安排详见《2018 年河北省政府债券招标发行规则》、《2018 年河北省政府债券招标发行兑付办法》、《关于发行 2018 年河北省政府土地储备专项债券、棚户区改造专项债券、政府收费公路专项债券有关事宜的通知》。

(三) 募集资金投向说明

按照财政部要求，此次发行的 2018 年河北省政府棚户区改造专项债券资金纳入政府性基金预算管理，主要用于河北省所辖张家口市、邢台市、沧州市、保定市、衡水市 5 个设区市的棚户区改造项目（详见附件）。本次专项债券偿债来源全部为项目对应地块的国有土地使用权出让收入。

二、信用评级情况

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，2018 年河北省张家口市、邢台市棚改专项债券（二期），2018 年河北省沧州市、保定市、衡水市棚改专项债券（一期）--2018 年河北省政府专项债券（二十一期）信用级别为 AAA 级。在 2018 年河北省张家口市、邢台市棚改专项债券（二期），2018 年河北省沧州市、保定市、衡水市棚改专项债券（一期）--2018 年河北省政府专项债券（二十一期）存续期内，上海新世纪资信

评估投资服务有限公司将每年开展一次跟踪评级。

三、中长期经济规划情况

河北省依据《中共河北省委关于制定国民经济和社会发展的第十三个五年规划的建议》和《京津冀国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》，制定了《河北省国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》。

“十三五”时期是我省重大战略机遇叠加期，特别是习近平总书记亲自谋划和推动的京津冀协同发展，第一次把河北全域纳入国家战略，为我们提供了难得的历史机遇。中央关于京津冀协同发展的战略部署，使京津冀城市群成为带动全国发展的主要空间载体，吸引了全国乃至世界的目光，为我省加快转型、加快发展注入了前所未有的动力和活力，为我省扩大对外开放、聚集国内外先进要素搭建了更高更大的平台，为我省闯过改革深水区、解决深层次矛盾问题提供了强有力的政策支持，必将在缩小我省与京津发展落差、优化经济结构、改善生态环境、改变城乡面貌、提升人民生活水平等方面，带来全方位历史性的变化，使我们有信心有条件扭转东部区位、中部水平的发展状态，实现跨越赶超。国务院批复实施《环渤海地区合作发展纲要》，为我省在更大区域参与生产力布局调整和产业链重构，加快沿海地区率先发展提供了重要机遇。北京携手张家口成功获得冬奥会举办权，为促进我省区域协调发展，培育壮大冰雪产业等新兴产业，提高河北知名度、美誉度、开放度提供了重要机遇。国家实施“一带一路”战略，为我省打通开放新通道，打造国际产能合作新样板，实现新一轮高水平对外开放提供了重要机遇。国家实施创新驱动发展战略，特别是

实施“中国制造 2025”“互联网+”行动计划，为我省加快传统产业改造升级，促进新产业新业态加速成长提供了重要机遇。国家“去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板”的系列政策措施，为河北供给侧结构性调整提供了有利条件。中央推进全面从严治党，严明政治纪律和政治规矩，大力倡导“三严三实”，为我省优化政治生态提供了重要机遇。

“十三五”时期，努力实现以下目标：在提高发展平衡性、包容性、可持续性的基础上，经济保持中高速，增长速度高于全国平均水平；发展迈入中高端，质量效益提升幅度高于周边地区；环境治理大见效，空气质量改善程度明显高于以往；生产总值比 2010 年翻一番以上，城乡居民人均可支配收入比 2010 年翻一番以上；到 2020 年如期全面建成小康社会。

《河北省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》的具体内容见附件，各项规划和区域发展规划的内容参见河北省人民政府网和河北省发展和改革委员会网站。

四、河北省财政收支状况

（一）一般公共预算收入、转移性收入、地方政府债券收入

2016 年，全省一般公共预算收入 2849.9 亿元，转移性收入 2705.1 亿元，自行发行地方政府一般债券收入 1518.05 亿元，其中新增债券 233.8 亿元；省本级一般公共预算收入 533.3 亿元，转移性收入 2761.0 亿元，自行发行地方政府一般债券收入 100 亿元，其中新增债券 62 亿元。

2017 年，全省一般公共预算收入 3233.8 亿元，转移性收入 2893.9 亿元，自行发行地方政府一般债券收入 722.91 亿元，

其中新增债券 161.9 亿元；省本级一般公共预算收入 769.3 亿元，转移性收入 2953.9 亿元，自行发行地方政府一般债券收入 188.2 亿元，其中新增债券 124.2 亿元。

2018 年，全省一般公共预算收入预算安排 3460.0 亿元，转移性收入预算安排 2345.2 亿元；省本级一般公共预算收入预算安排 743.0 亿元，转移性收入预算安排 2395.2 亿元。

（二）一般公共预算支出、转移性支出、地方政府债券还本支出

2016 年，全省一般公共预算支出 6049.5 亿元，转移性支出 55.4 亿元，地方政府一般债券还本支出 101 亿元；省本级一般公共预算支出 826.7 亿元，转移性支出 2528.8 亿元，地方政府一般债券还本支出 38 亿元。

2017 年，全省一般公共预算支出 6639.2 亿元，转移性支出 70.7 亿元，地方政府一般债券还本支出 105 亿元；省本级一般公共预算支出 1036.2 亿元，转移性支出 2724.3 亿元，地方政府一般债券还本支出 46 亿元。

2018 年，全省一般公共预算支出预算安排 6241.9 亿元，转移性支出预算安排 62.1 亿元；省本级一般公共预算支出预算安排 1250.8 亿元，转移性支出预算安排 1991.2 亿元。

（三）政府性基金预算收支

2016 年，全省政府性基金收入 1581.2 亿元，政府性基金支出 1739.1 亿元；省本级政府性基金收入 194.9 亿元，政府性基金支出 150.5 亿元。

2017 年，全省政府性基金收入 2418.6 亿元，政府性基金支出 2498.3 亿元；省本级政府性基金收入 207.0 亿元，政府

性基金支出 169.3 亿元。

2018 年，全省政府性基金收入预算安排 2462.2 亿元，政府性基金支出预算安排 2290.3 亿元；省本级政府性基金收入预算安排 188.2 亿元，政府性基金支出预算安排 189.4 亿元。

(四) 本批专项债券对应的政府性基金预算收支

2016 年，全省国有土地使用权出让收入 1208.9 亿元，国有土地使用权出让收入安排的支出 1359.2 亿元；省本级国有土地使用权出让收入 4.8 亿元，国有土地使用权出让收入及对应专项债务收入安排的支出 5.2 亿元。

2017 年，全省国有土地使用权出让收入 1929.9 亿元，国有土地使用权出让收入安排的支出 2088.6 亿元；省本级国有土地使用权出让收入 6.5 亿元，国有土地使用权出让收入及对应专项债务收入安排的支出 4 亿元。

2018 年，全省国有土地使用权出让收入预算安排 2023.7 亿元，国有土地使用权出让收入及对应专项债务收入安排的支出预算安排 1810.6 亿元；省本级国有土地使用权出让收入预算安排 4 亿元，国有土地使用权出让收入及对应专项债务收入安排的支出预算安排 4 亿元。

(五) 国有资本经营预算收支

2016 年，全省国有资本经营收入 10.1 亿元，国有资本经营支出 51.3 亿元；省本级国有资本经营收入 6.5 亿元，国有资本经营支出 41.6 亿元。

2017 年，全省国有资本经营收入 13.3 亿元，国有资本经营支出 21.1 亿元；省本级国有资本经营收入 5.1 亿元，国有资本经营支出 21.1 亿元。

2018 年，全省国有资本经营收入预算安排 8.7 亿元，国有资本经营支出预算安排 11.1 亿元；省本级国有资本经营收入预算安排 5.1 亿元，国有资本经营支出预算安排 7.8 亿元。

五、河北省政府债务状况

（一）全省政府债务情况

截至 2017 年底，全省政府债务余额 6150.97 亿元（其中：一般债务 4153.79 亿元，专项债务 1997.18 亿元），控制在财政部批准的限额之内。总体看，全省政府债务风险总体可控。

分级次看，省本级 595.43 亿元，占全省政府债务余额的 9.68%；市本级（不含市辖区）合计 2931.43 亿元，占 47.66%；县（市、区）合计 2624.11 亿元，占 42.66%。

分债权类型看，政府债券 5422.45 亿元，占全省政府债务余额的 88.16%；非政府债券形式存量政府债务 728.52 亿元，占 11.84%。非政府债券形式存量政府债务余额构成：银行贷款 82.67 亿元，占非债券形式政府债务的 11.35%；企业债券、中期票据、短期融资券 216.14 亿元，占 29.67%；非银行金融机构融资 89.51 亿元，占 12.29%；BT、拖欠工程款等应付款 223.24 亿元，占 30.64%；其他 116.96 亿元，占 16.05%，包括专项借款、企业（不含融资平台公司）借款、个人借款等。

分资金投向看，用于市政建设、交通基础设施、保障性住房、土地储备、生态建设和环境保护、教科文卫和社会保障、农林水等基础性、公益性项目的支出 4393.3 亿元，占 71.42%。

截至 2017 年底，政府或有债务余额为 2876.39 亿元，其中：政府负有担保责任的债务 787.1 亿元；可能承担救助责任债务 2089.29 亿元。

2017 年末，我省政府债务限额为 7202 亿元，其中：一般债务限额 4931.57 亿元，专项债务限额 2270.43 亿元。2017 年新增政府债务限额 776 亿元。2018 年，我省政府债务限额为 8521 亿元。

（二）加强债务管理、防范债务风险的政策措施

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。我省印发了《河北省政府性债务风险应急处置预案》（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），加强省本级政府性债务风险防控；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〔2017〕56 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 年起实施政府债务限额管理，制定了《政府债务限额管理办法》，及时将财政部下达我省的政府债务限额向省人大常委会提请审议，研究提出债务限额分配方案下达市县。要求市县政府举借债务不得突破批准的限额，确需举借债务的，依照经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。2017 年制定《新

增政府债务限额分配管理暂行办法》，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，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、归并和整合的力度。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。

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，我省对债务高风险地区实施预警和提示，督促债务高风险地区研究提出整改措施，制定了切实可行、详细具体的分年度债务风险化解规划。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。开展政府性债务月报告、融资平台债务季统计和债务资产摸底调查，不断完善全口径债务风险监控机制，牢牢守住不发生区域性、系统性风险的底线。



2018年河北省张家口市棚户区改造项目情况

一、募集资金规模

2018 年河北省张家口市棚户区改造项目募集资金规模 0.6 亿元，全部用于宣化区河子西村整体改造项目。

二、募投项目情况

（一）区域情况

张家口市是河北省下辖地级市，又称“张垣”“武城”，位于河北省西北部，是冀西北地区的中心城市，连接京津、沟通晋蒙的交通枢纽。素有“长城博物馆”的美称。崇礼、赤城是华北地区最大的天然滑雪场，被誉为东方达沃斯。2015 年 7 月 31 日，国际奥委会主席巴赫宣布北京携手河北省张家口获得 2022 年冬奥会举办权。2016 年 9 月，张家口市入选“中国地级市民生发展 100 强”之一。2016 年 11 月，张家口市被国家旅游局评为第二批国家全域旅游示范区。2017 年 6 月 28 日，张家口市被国务院食品安全委员会办公室授予“国家食品安全示范城市”称号。2015-2017 年，张家口市分别实现一般公共预算收入 133.43 亿元、141.7 亿元、135.79 亿元，政府性基金收入分别为 61.77 亿元、99.74 亿元、158.83 亿元。张家口市 2015 年至 2017 年主要经济指标如下：

张家口市 2015 年至 2017 年主要经济指标如下

单位：亿元

项 目	2015 年	2016 年	2017 年
地区生产总值	1363.54	1461.05	1555.61
一般预算收入	133.43	141.7	135.79
政府性基金收入	61.77	99.74	158.83
其中：国土出让收入	45.55	81.42	130.41
政府性基金支出	69.10	107.52	176.48
其中：国土出让支出	48.21	82.25	150.34

（二）项目情况

此次募集资金计划用于宣化区河子西村整体改造项目。本项目位于张家口市宣化区境内，隶属于张家口市宣化区河子西乡，具体位置在东至柳川河、张宣公路，南至京包铁路，西至肖家房村土地，北至原利民造纸厂。目前，上述棚改项目由河北海龙律师事务所出具法律意见书。

宣化区河子西村整体改造项目概况

地块	项目概况	投资计划	项目主管部门
宣化区河子西村整体改造项目	本次拟征收地块为宣化区河子西村整体改造项目所属地块，位于河子西村，东至柳川河、张宣公路，南至京包铁路，西至肖家房村土地，北至原利民造纸厂。	预计 2018-2019 年投资 6000 万元，按进度支付。	张家口市宣化区人民政府房屋征收办公室

（三）资金平衡

本项目总投资预计 59545 万元，使用自有资金 53545 万元。拟融资 6000 万元。本项目涉及地块预计 2019-2020 年出让，预计土地出让收入为 64288 万元。土地出让前，项目融资还本付息资金通过土地出让收入安排。融资成本测算方面，利率水平按 4.5% 计算，预计到期本息合计 7350 万元，预计土地出让收入对融资成本覆盖倍数为 8.75；同时，2018 年宣化区河子西村整体改造项目融资平衡情况已经通过张家口鑫达会计师事务所审计，偿还安全度较高，项目收益完全可以覆盖融资成本（详见下表）。

宣化区河子西村整体改造项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划出让时间	项目总需求	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	项目融资	
宣化区河子西村整体改造项目	2019-2020 年	59545	59545	53545	6000	7350

宣化区河子西村整体改造项目融资还本付息情况

单位：万元

项目名称	年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
宣化区河子西村整体改造项目	2018		6000		6000		
	2019	6000			6000	270	270
	2020	6000			6000	270	270
	2021	6000			6000	270	270
	2022	6000			6000	270	270
	2023	6000		6000		270	6270
	合计		6000	6000		1350	7350

宣化区河子西村整体改造项目资金平衡情况

单位：亩、万元、倍

项目名称	规划收储面积	土地规划性质	项目资金总需求	预计地块出让收入	计划发行额	预计融资成本	预计地块土地出让收入对融资成本的覆盖倍数
宣化区河子西村整体改造项目	280	住宅	59545	64288	6000	7350	8.75

综上所述，宣化区河子西村整体改造项目预计收益对融资成本覆盖倍数为 8.75，项目收益可以覆盖融资成本。

2018年河北省邢台市棚户区改造项目情况

一、募集资金规模

2018 年河北省邢台市棚户区改造项目募集资金规模 1 亿元，全部用于邢台县会宁村棚户区改造项目（一期）。

二、募投项目情况

（一）区域情况

邢台市是河北省下辖的地级市，地处河北省中南部，南邻邯郸、北接石家庄，西倚太行山与山西晋中毗邻，东隔卫运河与山东聊城、德州相望，是中原经济区、京津冀协同发展区、环渤海经济区三区交汇处，也是京广经济发展轴和青银高速—邢和铁路经济发展轴交汇点，属国家园林城市、国家智慧城市、国家水生态文明城市、国家级产城融合示范区。2015-2017 年，邢台市本级分别实现一般公共预算收入 10.0 亿元、11.7 亿元、15.4 亿元，政府性基金收入分别为 29.4 亿元、8.8 亿元、20.4 亿元。

邢台市 2015-2017 年财政经济数据

项 目	2015 年	2016 年	2017 年
地区生产总值（亿元）	1764.7	1975.7	2236.4
一般公共预算收入（亿元）	102.67	111.48	126.74
政府性基金收入（亿元）	74.87	89.70	127.63
其中：国有土地出让收入（亿元）	67.73	82.71	113.92
政府性基金支出（亿元）	75.10	121.64	158.50

其中：国有土地出让支出（亿元）	61.87	103.96	148.25
-----------------	-------	--------	--------

（二）项目情况

此次募集资金计划用于邢台县会宁村棚户区改造项目（一期）。本项目位于邢台县境内，隶属于邢台县会宁镇，具体位置在鹿城大街以南、太行路以西、绿旗集团边界以东、邢台市消防支队以北。目前，上述棚改项目已经通过河北法众律师事务所合法性审核。

邢台县会宁村棚户区改造项目（一期）概况

地块	项目概况	投资计划	项目主管部门
邢台县会宁村棚户区改造项目	本次拟征收地块为邢台县会宁村棚户区改造项目所属地块，位于鹿城大街以南、太行路以西、绿旗集团边界以东、邢台市消防支队以北。	预计2018-2019年每年投资5000万元，按进度支付。	邢台县住房和城乡建设局

（三）资金平衡

本项目总投资预计10000万元，拟融资10000万元。

本项目涉及地块预计2020-2022年出让，预计土地出让收入为17084.8万元。土地出让前，项目融资还本付息资金通过土地出让收入安排。融资成本测算方面，利率水平按4.5%计算，预计到期本息合计12250万元，预计土地出让收入对融资成本覆盖倍数为1.39；同时，2018年邢台县棚户区改造项目融资平衡情况已经通过邢台同和会计师事务所审计，偿还安全度较高，项目收益完全可以覆盖融资成本（详见下表）。

邢台县会宁村棚户区改造项目（一期）投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划出让时间	项目总需求	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	项目融资	
邢台县会宁村棚户区改造项目（一期）	2020-2022 年	10000	10000		10000	12250

邢台县会宁村棚户区改造项目（一期）融资还本付息情况

单位：万元

项目名称	年度	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
邢台县会宁村棚户区改造项目（一期）	2018		10000		10000		
	2019	10000			10000	450	450
	2020	10000			10000	450	450
	2021	10000			10000	450	450
	2022	10000			10000	450	450
	2023	10000		10000		450	10450
	合计			10000		2250	12250

邢台县会宁村棚户区改造项目（一期）资金平衡情况

单位：亩、万元、倍

项目名称	规划收储面积	土地规划性质	项目资金总需求	预计地块出让收入	计划发行额	预计融资成本	预计地块土地出让收入对融资成本的覆盖倍数
邢台县会宁村棚户区改造项目（一期）	53.39	住宅	10000	17084.8	10000	12250	1.39

综上所述，邢台县会宁村棚户区改造项目（一期）预计收益对融资成本覆盖倍数为 1.39，项目收益可以覆盖融资成本。

2018 年河北省沧州市棚户区改造项目情况

一、募集资金规模

2018 年河北省沧州市棚户区改造项目募集资金规模为 3 亿元，全部用于沧州市经济开发区棚改项目。

二、项目情况

1. 区域情况。沧州市共有乡镇 167 个，其中镇 73 个，街道办事处 20 个。沧州市位于河北省东南部，处于东经 115 度 42 分—117 度 50 分，北纬 37 度 29 分—38 度 57 分之间，东临渤海、西界保定、北靠天津、南接山东，土地面积 14053 平方公里，占河北省总面积的 7.5%。沧州市地处环渤海中心带，是河北省确定的“两环”（环京津、环渤海）开放一线地区，也是京津通往东部沿海地区的交通要道。沧州市主城区背靠京津，地处华北平原，东邻黄骅大港，307 国道，石黄高速公路，京沪高速公路、朔黄铁路，与沧州地方铁路在四周穿过，交通便捷。

沧州市 2015-2017 年财政经济情况

单位：亿元

项目	2015 年	2016 年	2017 年
地区生产总值	3240.6	3533.4	3816.9

一般预算收入	210.9	220.4	239.5
政府性基金收入	92.4	105.8	237.2
其中：国有土地出让收入	74.8	88.2	204.1
政府性基金支出	105.8	114.8	181.5
其中：国有土地出让支出	74.6	88.2	151.7

2. 项目情况。此次募集资金计划用于沧州经济开发区 1 个地块的棚改项目。项目完成后为沧州经济开发区区内工业项目的引进和开发创造了条件，提供了商住用房服务，带动开发区快速发展，带动沿线资源开发，促进沧州市中心城市经济发展。同时有效改观城市住房面貌，优化人居环境。目前上述土地储备项目已经通过河北来仪（沧州）律师事务所合法性审核。

沧州市棚改募投项目概况

地块	四至范围	项目概况	投资计划	项目实施方
沧州经济开发区祝庄子村海河路以北棚改项目	沧州经济开发区祝庄子村海河路以北	拟征收土地位于河北沧州经济开发区，总征地面积 275 亩。收储后可作为工业用地和商住用地出售。项目完成后为区内工业项目的引进和开发创造了条件，提供了商住用房服务，带动开发区快速发展，带动沿线资源开发，促进沧州经济开发区以及沧州市中心城市经济发展。	2018 年计划支付 0.5 亿元。	河北沧州经济开发区规划建设局

3. 资金平衡。此次棚改项目对应的 1 宗地块计划收储土地面积合计 275 亩，总投资合计 3.26 亿元，其中自有资金 0.26 亿元，项目融资 3 亿元。土地出让前，项目融资还本付

息资金通过该区土地出让金政府净收益安排。融资成本测算方面，该项目总投 3.26 亿元，预计土地出让收 6.13 亿元，此次融资 3 亿元，假定利率 4.5%，预计到期本息 3.68 亿元。该项目总融资成本约为 3.68 亿元，预计土地出让收入对融资成本覆盖倍数为 1.67。项目收益可以覆盖融资成本（详见下表）。

沧州市棚改项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划出让时间	项目总需求	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	项目融资	
沧州经济开发区祝庄子村海河路以北棚改项目	2023 年	32627	32627	2627	30000	36750

沧州市棚改项目融资还本付息情况

单位：万元

项目名称	年度	期初本金余额	本期新增余额	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
沧州经济开发区祝庄子村海河路以北棚改项目	2018		30000		30000		
	2019	30000			30000	1350	1350
	2020	30000			30000	1350	1350
	2021	30000			30000	1350	1350
	2022	30000			30000	1350	1350
	2023	30000		30000		1350	31350
	合计		30000	30000		6750	36750

沧州市棚改募投项目平衡情况

单位：亩、万元、倍

项目名称	规划收储面积	土地规划性质	项目资金总需求	预计地块出让收入	计划发行额	预计融资成本	土地出让收入对融资成本覆盖倍数
沧州经济开发区祝庄子村海河路以北棚改项目	275	工业/住宅	32627	61272.66	30000	36750	1.67
合计	275	--	32627	61272.66	30000	36750	1.67

综上所述，沧州市区棚改项目预计项目收益对融资成本覆盖倍数为 1.67，项目收益可以覆盖融资成本。同时，2018 沧州市棚改项目融资平衡情况已经沧州鑫源会计师事务所（普通合伙）审计通过，不能偿还的风险较低。

2018年河北省保定市棚户区改造项目情况

一、募集资金规模

2018年河北省保定市棚户区改造项目募集资金规模为0.9亿元，全部用于博野县南街一期棚户区改造项目。

二、募投项目情况

(一) 区域情况

博野县是河北省保定市下辖的县，地处河北省中部，保定市南部，东与蠡县交界，西与安国毗邻，北与清苑接壤，南与衡水市的安平、饶阳相连，全县总面积331平方千米。北距保定50千米，西南距石家庄100千米，北偏东距北京200千米。2015-2017年，博野县分别实现一般公共预算收入9.31亿元、11.06亿元、11.35亿元，政府性基金收入分别为2.14亿元、2.40亿元、3.31亿元。

博野县 2015-2017 年财政经济数据

项 目	2015 年	2016 年	2017 年
地区生产总值（亿元）	44.40	47.00	51.00
一般公共预算收入（亿元）	9.31	11.06	11.35
政府性基金收入（亿元）	2.14	2.4	3.31
其中：国有土地出让收入（亿元）	1.82	2.25	3.18

政府性基金支出（亿元）	2.13	2.33	3.3
其中：国有土地出让支出（亿元）	1.82	2.23	3.18

（二）项目情况

此次募集资金计划用于博野县南街一期棚户区改造项目，本项目位于博野县境内，具体位置在博野县南街村兴隆街东侧，城关中学西侧。目前，上述棚改项目已经通过河北久天律师事务所合法性审核。

博野县南街一期棚户区改造项目概况

地块	项目概况	投资计划	项目主管部门
博野县南街一期棚户区改造项目	此次募集资金计划用于博野县南街一期棚户区改造项目，本项目位于博野县境内，具体位置在博野县南街村兴隆街东侧，城关中学西侧。	预计投资 9000 万元，按进度支付。	博野县住房和城乡建设局

（三）资金平衡

本项目总投资预计 9000 万元，拟融资 9000 万元。本项目涉及地块预计 2018-2020 年出让，预计土地出让收入为 14780.45 万元。土地出让前，项目融资还本付息资金通过土地出让收入安排。融资成本测算方面，利率水平按 4.5% 计算，预计到期本息合计 11025 万元，预计土地出让收入对融资成本覆盖倍数为 1.34；同时，2018 年博野县南街一期棚户区改造项目融资平衡情况已经通

过河北正源会计师事务所审计，偿还安全度较高，项目收益完全可以覆盖融资成本（详见下表）。

博野县南街一期棚户区改造项目投资资金来源

单位：万元

项目名称	计划出让时间	项目总需求	资金来源			预计项目融资到期本息
			小计	自有资金	项目融资	
博野县南街一期棚户区改造项目	2018-2020 年	9000	9000	0	9000	11025

博野县南街一期棚户区改造项目融资还本付息情况

单位：万元

项目名称	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
博野县南街一期棚户区改造项目	2018		9000		9000		
	2019	9000			9000	405	405
	2020	9000			9000	405	405
	2021	9000			9000	405	405
	2022	9000			9000	405	405
	2023	9000		9000		405	9405

	合计			9000		2025	11025
--	----	--	--	------	--	------	-------

博野县南街一期棚户区改造项目资金平衡情况

单位：亩、万元、倍

项目名称	规划收 储面积	土地规 划性质	项目资 金总需 求	预计地块 出让收入	计划发 行额	预计融 资成本	预计地 块土地 出让收 入对融 资成本 的覆盖 倍数
博野县南街一期棚户区 改造项目	60.55	住宅、 商业	9000	14780.45	9000	11025	1.34

综上所述，博野县南街一期棚户区改造项目预计收益对融资成本覆盖倍数为 1.34，项目收益可以覆盖融资成本。

2018 年河北省衡水市棚户区改造项目情况

一、 募集资金规模

2018 年河北省衡水市棚户区改造项目募集资金规模为 1.83 亿元。其中，武强县 1.03 亿元，阜城县 0.8 亿元。

二、 区域情况

衡水市位于河北省东南部，东部与沧州市和山东省德州市毗邻，西部与石家庄市接壤，南部与邢台市相连，北部同保定市和沧州市交界。市政府所在地桃城区北距首都北京 250 公里，西距省会石家庄 119 公里，总面积 8815 平方公里，是京津重要的农副产品加工供应基地。衡水属于环渤海经济圈和首都经济圈的“1+9+3”计划京南区，为环渤海区域合作市长联席会议成员市，被称为“黄金十字交叉处”。2017 年末全市户籍人口 453.6 万人，其中城镇人口 156.5 万人，户籍人口城镇化率 34.51%。衡水境内有：京九铁路、石德铁路、邯黄铁路（在建）、青太客运专线（太青高铁在建）、京九高铁（十二五规划）、石衡沧津城际高铁（十二五规划）、衡濮汴周潢高铁（十三五规划）、朔黄铁路衡水支线等八条铁路或规划铁路交汇，使衡水成为贯通南北东西的铁路交通枢纽。境内衡水火车站被誉为“京南第一大站”。衡水故城军民合用机场坐落于故城县北部，东距山东省德州市 5 公里，西距大营镇 35 公里。北距吴桥 30 公里，南距清河 40 公里。衡水

公路总里程达到 12554.845 公里。境内有高速公路 5 条，总里程 282.417 公里，分别为大广高速公路 132.074（含大广高速衡水支线 2.89 公里）公里，石黄高速公路 55.319 公里，衡德高速公路 49.09 公里，衡德高速公路故城支线 27.25 公里，邢衡高速公路 18.684 公里。2 条国道和 12 条省道，与境内的县乡公路组成了四通八达的公路交通网络。

2015-2017 年，衡水市分别实现一般公共预算收入 88.5 亿元、95.7 亿元和 103.5 亿元，政府性基金收入分别为 36.1 亿元、55.7 亿元和 117.5 亿元，受土地出让收入增长带动，政府性基金收入逐年上升。

2015 年至 2017 年衡水市财政经济状况

单位：亿元

项目	2015 年	2016 年	2017 年
地区生产总值	1220.0	1413.4	1550.1
一般公共预算收入	88.5	95.7	103.5
政府性基金收入	36.1	55.7	117.5
其中：国有土地出让收入	30.9	50.4	103.8
政府性基金支出	43.1	66.1	134.2
其中：国有土地出让支出	34.9	56.6	123.2

三、募集资金投向说明

募集资金将用于武强县南牌村棚户区改造项目和阜城县东南关片区等棚户区改造项目。其中 1.03 亿元拟用于武强县南牌村棚户区改造项目，该项目为新建项目，已纳入河北省

住房和城乡建设厅 2018 年国家棚户区改造计划，0.8 亿元拟用于阜城县东南关片区等棚户区改造项目，该项目为新建项目，已纳入河北省住房和城乡建设厅 2018 年国家棚户区改造计划。募集资金拟使用规模情况如下：

项目名称	项目总投资 (万元)	自有资金 (万元)	计划使用债券规模 (万元)	本次使用债券资金规模 (万元)
南牌村棚户区改造项目	47,764.44	14,764.44	33,000.00	10,300.00
东南关片区等棚户区改造项目	43,251.50	17,251.50	26,000.00	8,000.00
合计	91,015.94	32,015.94	59,000.00	18,300.00

四、项目融资计划

武强县南牌村棚户区改造项目为新建项目，项目总投资 47,764.44 万元，其中，武强县政府统筹安排财政资金 14,764.44 万元，拟使用棚改专项债券资金 33,000.00 万元，其中拟使用本期棚改专项债券资金 10,300.00 万元。阜城县东南关片区等棚户区改造项目为新建项目，项目总投资 43,251.50 万元，其中，阜城县政府统筹安排财政资金 17,251.50 万元，拟使用棚改专项债券资金 26,000.00 万元，其中拟使用本期棚改专项债券资金 8,000.00 万元。

五、项目预期收益与融资平衡情况

(一) 武强县南牌村棚户区改造项目

武强县南牌村棚户区改造项目四至范围为：东至湓西路，西至新建路，南至武强县新开街北，北至北牌村。项目共涉

及拆迁总占地面积 200,000.00 平方米（折合 300 亩），拆除房屋建筑物总建筑面积约 79,914.00 平方米，拆迁居民户数 608 套。武强县南牌村棚户区改造项目总投资 47,764.44 万元，项目总投资资金拟通过财政资金以及专项债券募集，其中拟使用债券资金 33,000.00 万元。根据周边土地价格预测数据，武强县南牌村棚户区改造项目土地到期出让金为 77,772.77 万元，按当时土地出让政策规定，扣除四项基本政策费用和政策性基金后，项目可用于资金平衡的土地收入为 61,923.73 万元（详见下表）。

武强县南牌村棚户区改造项目土地出让金测算表

单位：万元

序号	项目	单位	第五年
1	出让土地回款	万元	77,772.77
2	土地出让计提费用	万元	15,849.04
①	国有土地收益基金（1*5%）	万元	3,888.64
②	城镇廉租住房保障资金（1*5%）	万元	3,888.64
③	铁路建设资金（1*3%）	万元	2,333.18
④	农田水利建设资金（净收益*10%）	万元	2,061.56
⑤	教育资金（净收益*10%）	万元	2,061.56
⑥	用于农业开发的土地出让金（20 元*平方米*15%）	万元	60.00
⑦	土地出让业务费（1*2%）	万元	1,555.46
3	用于资金平衡土地相关收益	万元	61,923.73

注：预计土地价格增速为 2018 年衡水市 GDP 目标增幅（5%）

武强县南牌村棚户区改造项目此次拟使用棚改专项债

券资金 10,300.00 万元，后续拟使用棚改专项债券资金 22,700.00 万元，共计 33,000.00 万元。土地出让前，项目融资还本付息资金通过项目所在区县土地出让金政府净收益安排。假设债券期限 5 年，利率为 4.5%，债券应还本付息情况如下：

武强县南牌村棚户区改造项目融资还本付息情况

单位：万元

项目名称	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
武强县南牌村棚户区改造项目	2018		10300.00		10300.00		
	2019	10300.00	22700.00		33000.00	463.50	463.50
	2020	33000.00			33000.00	1485.00	1485.00
	2021	33000.00			33000.00	1485.00	1485.00
	2022	33000.00			33000.00	1485.00	1485.00
	2023	33000.00		10300.00	22700.00	1485.00	11785.00
	2024	22700.00		22700.00		1021.50	23721.50
	合计			33000.00		7425.00	40425.00

假设武强县南牌村棚户区改造项目在本期债券存续期第 5 年开始土地挂牌交易，并于一年内出售完毕全部土地，预计土地出让收入对总融资成本的覆盖倍数为 1.53，项目收益可以覆盖融资成本，保障程度较高。

2、阜城县东南关二期等区域棚户区改造项目

阜城县东南关片区等棚户区改造项目涉及到阜城县老电影院（原计生局）区域改造项目、阜城县东南关城中村二

期城中村改造项目、阜城县原宾馆（原老干部局）区域改造项目、阜城县阜城镇三里庄村区域改造项目四个地块的棚户区改造，拆迁总占地面积 339,543.00 平方米，拆迁房屋面积约为 10.7 万平方米，涉及拆迁户数 758 户、1075 套。项目建设投资规模为 43,251.50 万元。项目总投资资金拟通过财政资金以及棚改专项债券资金募集，其中拟使用棚改专项债券资金 26,000.00 万元。根据周边土地价格预测数据，阜城县东南关片区等棚户区改造项目土地到期出让金为 55,966.96 万元，按当时土地出让政策规定，扣除四项基本政策费用和政策性基金后，项目可用于资金平衡的土地收入为 46,290.53 万元（详见下表）。

阜城县东南关片区等棚户区改造项目土地出让金测算表

单位：万元

序号	项目	单位	第五年
1	出让土地回款	万元	55,966.96
2	土地出让计提费用	万元	9,676.43
①	国有土地收益基金（1*5%）	万元	2,798.35
②	城镇廉租住房保障资金（1*5%）	万元	2,798.35
③	铁路建设资金（1*3%）	万元	1,679.01
④	农田水利建设资金（净收益*10%）	万元	589.76
⑤	教育资金（净收益*10%）	万元	589.76
⑥	用于农业开发的土地出让金（20 元*平方米*15%）	万元	101.86
⑦	土地出让业务费（1*2%）	万元	1,119.34
3	用于资金平衡土地相关收益	万元	46,290.53

注：预计土地价格增速为 2018 年衡水市 GDP 目标增幅（5%）

阜城县东南关片区等棚户区改造项目此次拟使用棚改专项债券资金 8,000.00 万元，后续拟使用棚改专项债券资金 18,000.00 万元，共计 26,000.00 万元。土地出让前，项目融资还本付息资金通过项目所在区县土地出让金政府净收益安排。假设债券期限 5 年，利率为 4.5%，债券应还本付息情况如下：

阜城县东南关片区等棚户区改造项目融资还本付息情况

单位：万元

项目名称	年度	期初本金 余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还本 付息合计
阜城县东南关片区等棚户区改造项目	2018		8000.00		8000.00		
	2019	8000.00	18000.00		26000.00	360.00	360.00
	2020	26000.00			26000.00	1170.00	1170.00
	2021	26000.00			26000.00	1170.00	1170.00
	2022	26000.00			26000.00	1170.00	1170.00
	2023	26000.00		8000.00	18000.00	1170.00	9170.00
	2024	18000.00		18000.00		810.00	18810.00
	合计			26000.00		5850.00	31850.00

假设阜城县东南关片区等棚户区改造项目在本期债券存续期第 5 年开始土地挂牌交易，并于一年内出售完毕全部土地，预计土地出让收入对总融资成本的覆盖倍数为 1.45，项目收益可以覆盖融资成本，保障程度较高。

3、整体融资情况

本期衡水市棚户改造项目概算总投资规模为 91,015.94

万元，本期拟申请棚改专项债券资金 18,300.00 万元，未来拟申请棚改专项债券资金 40,700.00 万元，缺口资金使用财政资金。

2018 衡水市棚户改造项目融资还本付息情况

单位：万元

项目名称	年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2018 衡水市棚户改造项目	2018		18300.00		18300.00		
	2019	18300.00	40700.00		59000.00	823.50	823.50
	2020	59000.00			59000.00	2655.00	2655.00
	2021	59000.00			59000.00	2655.00	2655.00
	2022	59000.00			59000.00	2655.00	2655.00
	2023	59000.00		18300.00	40700.00	2655.00	20955.00
	2024	40700.00		40700.00		1831.50	42531.50
	合计		59000.00	59000.00		13275.00	72275.00

预计，武强县南牌村棚户区改造项目和阜城县东南关二期等区域棚户区改造项目土地挂牌在债券存续期内可以全部实现出让，预计土地出让收入 10.82 亿元，对两个项目总融资成本的覆盖倍数为 1.50，项目收益可以覆盖融资成本，且融资平衡情况已经通过中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）邢台分所审计通过，资金无法偿还风险较低。