

湖南省财政厅 湖南省住房和城乡建设厅

湘财债管函〔2019〕7号

湖南省财政厅 湖南省住房和城乡建设厅 关于做好2019年棚户区改造专项 债券发行准备工作的通知

各市州、县市区财政局、住房和城乡建设局、房地产（城市人居环境）局、住房保障服务中心：

为做好2019年棚户区改造专项债券发行工作，根据《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）、《财政部关于做好提前下达部分新增限额管理工作的通知》（财预〔2018〕223号）等文件要求，现就有关事项通知如下：

一、切实做好项目遴选

各地要结合向财政部报送的2019年棚户区改造专项债券资金需求，按照《财政部 住房城乡建设部关于印发<试点发行地方政府棚户区改造专项债券管理办法>的通知》（财预〔2018〕28号）、《湖南省财政厅 湖南省自然资源厅 湖南省住房和城

乡建设厅关于做好 2019 年专项债券需求报送工作的通知》（湘财债管函〔2018〕14 号）要求，在纳入国家棚户区改造计划的项目中，抓紧组织准备一批急需资金支持、市场前景好、收益能力强、对应纳入政府性基金的国有土地使用权出让收入及专项收入能够完全覆盖债券还本付息的棚户区改造项目，做好拟发债融资的项目遴选准备工作，并督促申请使用棚户区改造专项债券资金的部门严格落实项目管理责任。

各市州、县市区财政局会同棚改主管部门提出具体项目安排建议，填写 2019 年第一批棚户区改造专项债券项目基本情况表（见附件 1）。

二、尽快启动发债工作

财政部要求各地尽快启动发债工作，自 2019 年 2 月起，将对各地区新增地方政府债券发行和资金使用进度进行通报。根据我省政府债券发行工作安排，2019 年政府专项债券将分类型以市州为单位集合发行，第一批棚户区改造专项债券拟于 4 月下旬发行，各县市区额度另行下发。请各市州在做好项目遴选的基础上，尽快组织制定项目实施方案，并组织进行第三方财务评估和法律核查。

（一）制定项目实施方案。在项目遴选的基础上，市州财政局会同棚改主管部门统一制定本地区（含市州本级及所辖县市区）棚户区改造专项债券实施方案，县级有关部门积极配合。实施方案应包含但不限于以下内容：区域经济社会发展指标、地方政府性基金预算情况、专项债务情况、拟发行专项债券信

息、拟发行专项债券对应项目信息等（参考模板见附件 2）。

（二）进行第三方财务评估和法律核查。各市州财政局组织会计师事务所，对棚户区改造专项债券募投项目的收益与融资平衡情况进行评估，出具财务审计报告；组织律师事务所对发行前期准备工作进行核查，出具法律意见书。

三、资料报送及有关要求

（一）报送程序

1、相关县市区财政局会同棚改主管部门应于 4 月 1 日前，将 2019 年第一批棚户区改造专项债券项目基本情况表同时分送各市州财政局、棚改主管部门。

2、各市州财政局会同棚改主管部门将专项债券实施方案、财务审计报告、法律意见书初稿和汇总的 2019 年第一批棚户区改造专项债券项目基本情况表，于 4 月 8 日前同时分送省财政厅、省住房和城乡建设厅。省住房和城乡建设厅主要负责审核棚户区改造计划、资金需求（含成本测算等）。省财政厅主要负责审核专项债券项目实施方案、财务审计报告、法律意见书初稿等资料的合规性、齐备性和一致性。

3、省财政厅、省住房和城乡建设厅审核意见出具后，市州财政局会同棚改主管部门对材料进行修改完善，并按要求将加盖相关单位公章的实施方案、财务审计报告、法律意见书同时分送省财政厅、省住房和城乡建设厅。

（二）工作要求

1、各市州、相关县市区财政局、棚改主管部门务必高度重视

视棚户区改造专项债券发行工作，及时按要求报送相关资料并确保质量。如因资料报送不及时、质量不符合要求等影响整体债券发行的，后果自负。

2、各地可以按照《财政部关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕61 号）等文件规定，通过政府购买服务等方式，引入第三方机构参与地方政府债券发行准备工作，提高政府债券管理专业化程度。

联系人及电话：

省财政厅 林 森，0731-85165641

朱聪彪，0731-85165465

省住房和城乡建设厅 刘正东，0731-88950069

附件：1、湖南省 2019 年第一批棚户区改造专项债券项目表

2、湖南省 XX 市（本级/区/县）2019 年第一批棚户区改造专项债券项目实施方案（参考模板）



信息公开选项：主动公开

湖南省2019年第一批棚户区改造专项债券项目表

填报单位盖章：

单位：万元

附件 2:

湖南省 XX 市(州)2019 年第一批棚户区改造专项债券项目实施方案(参考模板)

XX 市(州)2019 年第一批棚户区改造专项债券共涉及项目 XX 个，拟使用政府专项债券资金总额为 XX 万元。其中市(州)本级项目 X 个，项目一 XX 万元，项目二 XX 万元；XX 县项目 X 个，项目一 XX 万元，项目二 XX 万元。

市(州)本级棚户区改造项目实施方案

一、项目概况

(一) 区域介绍

包含但不限于当地地理位置、发展情况、发展目标、发展规划、2016-2018 年财政经济情况等。

XX 市(州)2016-2018 年财政经济数据

单位：万元

项目	2016 年	2017 年	2018 年
地区生产总值			
居民人均可支配收入(元)			
一般公共预算收入			
政府性基金收入			
其中：国有土地出让收入			

政府性基金支出			
其中：国有土地出让支出			

(二) 项目基本信息

1、XX 项目包括不限于项目名称、总投资、棚改范围、规模（户数或面积）、标准、建设期限、实施机构、批复文件等。

XX 市（州）棚户区改造项目基本情况表

序号	项目名称	项目概况	实施机构	批复文件
1	项目一			
2	项目二			
	合计			

注：项目概况包括总投资、棚改范围、规模（户数或面积）、标准、建设期限等，批复文件包括立项、环评、国土、可研批复等，填写完成后请删除此注释。

根据《湖南省住房和城乡建设厅 XX 文件》(文件据实填写)，项目已列入湖南省 XX 年棚户区改造项目计划与国家棚改计划。（重点是列入国家棚改计划）

XX 市棚户区改造项目已经通过××合法性审查。

（分项目介绍）

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

上述项目对片区进行整体开发，统一管理，充分利用项目片区优势，在有效解决居民住房问题的同时，优化盘活土地资源，促进土地整合和集约化用地，实现土地资源的使用价值，增加城市就业人数，能够获得良好的经济效益。

(二) 社会效益分析

上述项目能够改善居民生活环境，确保居住安全，群众生活水平将有明显提高，不仅有利于改善城市面貌和城市环境，而且对于维护社会稳定、体现社会公平、建设和谐社会具有重要意义。

(经济社会效益分析可根据实际情况调整)

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 项目投资估算

XX市2019年第一批棚户区改造专项债券包含XX个项目，总投资金额。说明投资总额的编制依据、规定、办法，投资总额的具体明细构成，包括拆迁投资、安置费用、土地征收与补偿费、新建工程及工程其他费用、工程预备费等。

说明项目前期投入金额，分年度投资金额。具体如下表所示：

XX市(州)棚户区改造项目投资估算表

单位：万元

序号	项目名称	总投资	前期投入	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年及以后
1	项目一							
2	项目二							
	合计							

注：上表年份需对应投资计划，填写完成后请删除此注释。

(二) 资金筹措方案

2019年本期XX市(州)棚户区改造项目的资金来源主

要为财政资金、发行政府专项债券和其他融资。项目总投资 XX 万元，其中用于项目支出的资本金 XX 万元（资本金到位情况），拟申请发行政府专项债券资金 XX 万元，其他融资 XX 万元。

XX 市（州）棚户区改造项目资金筹措表

单位：万元

序号	项目名称	资金来源			本期申请发行政府专项债券金额
		资本金	计划申请发行政府专项债券金额	其他融资	
1					
2					
	合计				

四、预期收益

XX 市（州）棚户区改造项目收益主要来源于土地使用权出让收入、棚改项目配套商业设施销售、租赁收入以及其他收入（据实填写），合计 XX 万元，预计用于资金平衡的相关收益为 XX 万元。说明项目收入预测所依据的方法和参照标准、历史数据来源等。

XX 市（州）棚户区改造项目预期收入测算表

单位：万元

项目名称	收入类别	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	合计	预计用于资金平衡的相关收益
项目一											
	小计										
项目											

二										
小计										
合计										

注：年份对应债券期限，填写完成后请删除此注释。

五、融资平衡方案

项目总投资金额为 XX 万元，本年度拟申请政府专项债券 XX 万元，偿还方式为每年偿还利息，建设期债券利息由自有资金统筹安排，在债券到期时一次性偿还本金。根据目前市场行情，谨慎考虑，利息按每年 4% 测算，每年需偿付利息 XX 万元，XX 年（此处为债券期限，据实填写）本息共计 XX 万元。偿还资金来源为土地使用权出让收入、棚改项目配套商业设施销售、租赁收入以及其他收入（据实填写），预计用于资金平衡相关收益为 XX 万元，预计相关收益对债券本息的覆盖倍数为 XX。

XX 市（州）棚户区改造项目还本付息情况表

单位：万元

项目	年度	期初本金余额	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
XX 项目	2019					
	2020					
	2021					
	2022					
	2023					
	2024					
	...					
XX 项目	2019					
	2020					
	2021					

	2022					
	2023					
	2024					
	...					
	合计					

注：还本付息情况，包括已有融资、本期债券、未来融资，年份对应债券期限，填写完成后请删除此注释。

XX 市（州）棚户区改造项目收益覆盖情况表

单位：万元

项目名称	预计用于资金平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目预计融资成本	项目相关收益对融资成本覆盖倍数
项目一				
项目二				
合计				

注：项目预计融资本金，包括已有融资、本期债券、未来融资。项目预计融资成本即项目预计融资本息和。填写完成后请删除此注释。

六、潜在风险评估

项目存在影响项目施工进度或政策运营的风险、项目收益的风险、影响融资平衡结果的风险等因素，通过实施单位采取合理可控的风险控制措施能够有效地规避、减轻相关风险的发生，经评估项目风险可控。

1、社会稳定风险

风险描述：

应对措施：

2、工程建设风险

风险描述：

应对措施：

3、项目收益与预期存在差异风险

风险描述：

应对措施：

（风险评估可根据实际情况调整）

同时，XX市（州）棚户区改造项目融资平衡情况已经通过XX审计通过。

七、还款保障措施

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，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将按照《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向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门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、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。

八、主管部门责任

本级棚改主管部门是指各级住房城乡建设部门以及市级政府确定的棚改主管部门。

市县级棚改主管部门负责按照棚户区改造工作要求并根据棚户区改造任务、成本等因素，建立本地区试点发行棚

户区改造专项债券项目库，做好入库棚改项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好试点发行棚户区改造专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好棚改专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

XX 县本级棚户区改造项目实施方案

参照市（州）本级模板。

XX 市财政局

XX 市住房和城乡建设局、房地产（城市人居环境）局、住房保障服务中心

年月日