

中央商务区征迁及公益性基础设施 建设项目自评报告

根据《石家庄市财政支出绩效评价办法》（石财绩[2013]2号），遵循“科学性、规范性、客观性和公正性”的原则，对中央商务区征迁及公益性基础设施建设项目实施了财政支出绩效自我评价，形成本评价报告。

一、项目基本情况

（一）项目概况

石家庄中央商务区是市委、市政府确定的“1号工程”，是落实“京津冀协同发展”战略的重要举措，是加快现代省会、经济强市建设的重要抓手。中央商务区位于一环核心地区城市中轴，具有良好的商业、金融业、服务业产业基础，市政基础设施、公共交通完备，未来地铁1号线、7号线纵横交错，区位优势尤为突出。

（1）项目主要实施内容和范围

中央商务区总面积约2.6平方公里，核心区面积为1.08平方公里，总投资约300亿元，范围为和平路、解放大街、裕华路、南小街、站前街、南大街和车辆厂前街围合的区域。整个商务区自北向南分为三大板块，包括商务金融北区、文化旅游中区和商务金融南区。（新建建筑面积约163万m²。其中，商务办公建筑约83万m²，占比50%；住宅建筑约22.7万m²，占比14%；商业建筑约19万m²，占比11.5%；公寓建筑约为32万m²，占比19.5%；公共服务建筑约6.3万m²，占

比 5%) 商务金融北区: 由 1 座高 380 米的城市地标建筑, 2 栋公寓, 9 栋商务办公建筑, 19 栋住宅组成。各开发地块通过公共通道连接地下公共空间 (13.5 万 m²)。商务金融南区: 区域内 1 座高 300 米的城市地标建筑, 3 栋公寓建筑, 7 栋商务办公建筑。文化旅游中区: 中山路北侧原址保留大石桥、正太饭店、解放纪念碑等文物和历史遗存, 结合新建部分商业建筑, 对标成都太古里、上海新天地打造全国顶级商业街区; 中山路南侧保留老火车站西立面, 东侧新建综合服务中心, 配套商务酒店、餐饮娱乐、时尚发布、文化休闲等功能, 与中山路北侧共同形成 CBD 中部区域展示传统风貌和时尚前沿的商业片区, 打造省会都市文旅首站。

(2) 项目资金投入情况 (资金数量、资金结构、资金来源渠道等)

项目已经投入资金 17.99 亿元, 其中财政拨款 8 亿元, 发行政府专项债券 9.99 亿元。

二、自评工作情况

自评的组织工作

为了做好绩效自评工作, 我办成立自评领导小组, 实现管理制度化、规范化、标准化。按照上级文件要求, 做到绩效目标申报表、自评表无漏填等情况, 保证材料的准确, 做好材料真实、准确、自评合理, 公开、公正。

三、项目执行及绩效实现情况

(一) 预算执行情况

预算执行率是指征收补偿资金支付比率完成 $\geq 90\%$

(二) 项目产出

中央商务区建设目前已成为石家庄城市建设的“一号工程”。其地处市内老火车站、车辆厂区域, 总占地面积 2.6

平方公里，分为核心区、拓展区和风貌提升区。本次率先启动建设的占地面积 1.08 平方公里的核心区，又分为南北两端的商务金融南区、北区和位于中部的历史文化区、综合服务区四个区域。核心区南北跨两个行政区域，新华区和桥西区。2019 年，共计完成中央商务区范围内 359 户居民和河北国孚、石家庄邮政、长途客运站等 8 家公产单位的房屋征收补偿工作，除需先建后拆的长途客运总站外，全部拆除完毕。

中央商务区北区地下公共空间项目作为中央商务区首开区的首个建设项目，于 2019 年 3 月 26 日开始建设。经过一年来的扎实推进，工程建设取得较大进展。截止 2019 年底，土方开挖完成 102 万立方米（共计 110 万立方米），基坑支护完成约 1.8 万平方米（共 2 万平方米），围护桩完成约 600 根（共 1300 根），基础垫层完成 6000 平方米。

（三）项目效益

1、经济效益

增加石家庄市地方财政收入、提升政府公共支出能力。国有土地使用权出让收入为地方财政收入的重要来源，通过进一步更大规模的土地储备后出让其使用权可以为石家庄市本级带来更多的政府性基金收入，是增加地方财政收入的重要保障，进而提升石家庄市本级的财政支出能力。2019 年中央商务区项目范围内土地挂牌出让，共实现土地出让收入 6.19 亿元。

2、社会效益

中央商务区项目的建设对地方经济、社会文化等方面都有适度的关联，社会适应性强，对所涉及的各项主要社会因素有着积极的正面影响。本项目实施后，有利于优化城市布局，美化城市环境，有助于推动地区产业结构调整，促进区

域经济发展，具有一定的社会效益。

1、生态效益

中央商务区项目的建设与环境保护、美化城市环境有着密切联系。中央商务区项目实施将对车辆厂、解放广场、老火车站、长途客运站、湾里庙、南三条等老旧片区，进行高标准规划和综合治理，将大大改善城市环境、优化居民生活条件，具有一定的生态效益。

4、可持续影响

土地征收为城市建设提供了后备力量与经济保障。中央商务区项目实施可逐步加大对项目范围内土地的收储、房屋的征收工作，加强项目范围内土地及周边地区的综合整治，坚持基础设施和周边生态环境智力先行，努力提高土地价值，为地方经济的可持续发展与方案金融风险的能力提供坚实的后盾。

（四）满意度

中央商务区项目的建设为道路交通提供了便利，使得公共交通优势突出，为其他建设提供了建设支撑，进一步优化区域布局，完善城市载体功能、提升城市形象品位。

四、项目综合评价结论和评价等级

根据项目执行情况和项目绩效情况，石家庄市中央商务区征迁及公益性基础设施建设项目给予 95 分的综合成绩，项目综合绩效评价等级为优秀。

五、改进措施

针对问题提出具体的改进措施或建议

依据本次自查评估情况，我单位将进一步加强机构编制管理，建立并完善长效工作机制。会同各部门，定期组织督查，做好机构编制管理工作，争取各项工作迈上新台阶。

石家庄市中央商务建设发展中心

2020年5月31日