



## 慈溪市新城河 C-7#地块安置房工程

### 实施方案



## 一、项目概况

### (一) 项目概括

慈溪市新城河 C-7#地块安置房工程为慈溪市新城河区块（329 国道—东横河）综合改造开发项目一期的子项目。

项目位于慈溪市白沙路街道，东临规划东三环绿化带，南临前应路绿化带，西临彭民路，北临新横江绿化带，总用地面积 28113 平方米。

工程新建住宅及公建配套用房，布置住宅 8 幢，安置房总套数 672 套。建筑主体呈南北向布置，地块主入口设置在场侧西侧，次出入口设置在场侧西北侧。工程新建建筑面积 126602.07 平方米，其中地上建筑面积 81766.69 平方米（含住宅建筑面积 72453.09 平方米、公共配套用房建筑面积 9313.60 平方米），地下建筑面积 44835.38 平方米，建筑占地面积 6053.96 平方米，容积率 2.91，建筑密度 21.53%，设置机动车停车位 901 辆（其中地上 41 辆、地下 860 辆）、非机动车停车位 1114 辆、上落客货车停车位 9 辆。

### (二) 项目立项审批情况

2021 年 4 月 16 日，项目经慈溪市发展和改革局审批，取得《慈溪市发展和改革局关于同意慈溪市新城河 C-7#地块安置房

工程项目建议书的批复》（慈发改审批〔2021〕85号）；

2022年6月15日，项目经慈溪市发展和改革局审批，取得《慈溪市发展和改革局关于同意慈溪市新城河C-7#地块安置房工程可行性研究报告的批复》（慈发改审批〔2022〕180号）；

2022年7月18日，项目经慈溪市发展和改革局审批，取得《慈溪市发展和改革局关于同意慈溪市新城河C-7#地块安置房工程初步设计的批复》（慈发改审批〔2022〕219号）。

### （三）项目性质

慈溪市新城河C-7#地块安置房工程属于政府投资性项目，属棚户区改造领域。

### （四）项目单位

项目实施单位为慈溪市欣汇建设开发有限公司，系由慈溪市国有资产投资控股有限公司投资的国有企业，成立于2020年4月16日，现有注册资金5000万元人民币，营业范围为（许可项目）各类工程建设活动，房地产开发经营；（一般项目）土地整治服务，建筑材料销售，园林绿化工程施工，城市绿化管理，金属材料销售。

（五）项目开工日期、竣工日期、建设期，主要建设内容及规模

1. 开工日期：2023年4月开工；
2. 竣工日期：预计2026年3月完工；

3. 项目建设期：36 个月。

4. 项目建设内容：

项目位于慈溪市白沙路街道，东临规划东三环绿化带，南临前应路绿化带，西临彭民路，北临新横江绿化带，总用地面积 28113 平方米。

项目新建住宅及公建配套用房，布置住宅 8 幢，安置房总套数 672 套。建筑主体呈南北向布置，地块主入口设置在场西地西侧，次出入口设置在场西地西北侧。项目新建建筑面积 126602.07 平方米，其中地上建筑面积 81766.69 平方米（含住宅建筑面积 72453.09 平方米、公共配套用房建筑面积 9313.60 平方米），地下建筑面积 44835.38 平方米，建筑占地面积 6053.96 平方米，容积率 2.91，建筑密度 21.53%；设置机动车停车位 901 辆（其中地上 41 辆、地下 860 辆）、非机动车停车位 1114 辆、上落客货车停车位 9 辆。

## 二、投资情况及资金来源

### （一）项目投资概算

项目总投资概算为 86,465 万元，其中：静态投资 81,300 万元，占总投资的 94.03%；建设期利息 5,165 万元，占总投资额的 5.97%。投资构成明细详见下表所示：



投资构成明细表

单位：万元

序号	项目名称	投资金额	比例
1	工程费	63,329	73.24%
2	工程建设其他费用	5,154	5.96%
3	征地和环境部分	10,000	11.57%
4	预备费	2,817	3.26%
5	建设期利息	5,165	5.97%
	合计	86,465	-

其中：

（1）建设投资：81,300 万元，系根据《慈溪市发展和改革局关于同意慈溪市新城河 C-7#地块安置房工程初步设计的批复》（慈发改投〔2022〕219 号）文件确定。

（2）建设期利息：5,165 万元，系结合建设资金需求及财政资金安排，项目已发行专项债券 40,000 万元（2022 年 3 月发行 30,000 万元、期限 15 年、债券利率 3.20%；2024 年 5 月发行 10,000 万元、期限 10 年、债券利率 2.36%），拟于 2025 年下半年发行专项债券 5,000 万元、2026 年上半年发行专项债券 15,000 万元，预计债券期限均为 10 年，债券利率按 2.04%进行测算。

（二）项目资金来源

项目计划通过自筹投入和发行专项债券的方式完成项目建设筹资，其中自筹投入资金 26,465 万元，占比 30.61%；地方政

府专项债券融资 60,000 万元，占比 69.39%。

项目建设期内，资金投入计划如下表所示：

资金投入计划表

单位：万元

序号	年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	合计
1	资金筹措	31,000	1,000	17,000	15,024	16,500	5,941	86,465
1.1	自筹投入	1,000	1,000	7,000	10,024	1,500	5,941	26,465
1.2	政府专项债券	30,000		10,000	5,000	15,000		60,000
2	资金使用	10,995	14,939	22,468	15,222	15,149	7,692	86,465
3	资金余额	20,005	6,066	598	400	1,751		-

（三）债券还本付息安排

项目计划发行专项债券 60,000 万元，其中：2022 年 3 月已发行专项债券 30,000 万元，期限 15 年（利率 3.20%）；2024 年 5 月已发行专项债券 10,000 万元，期限 10 年（利率 2.36%）；2025 年下半年计划发行专项债券 5,000 万元，期限 10 年（利率 2.04%）；2026 年上半年计划发行专项债券 15,000 万元，期限 10 年（利率 2,04%）。

债券存续期内，利息支出预计 20,840 万元，合计还本付息 80,840 万元。债券存续期内还本付息情况如下：

## 债券还本付息情况表

单位：万元

项目 年度	期初专项 债券余额	本期专项 债券发行 金额	本期还本付息			期末专项 债券余额
			还本	付息	合计	
2022		30,000		480	480	30,000
2023	30,000			960	960	30,000
2024	30,000	10,000		1,078	1,078	40,000
2025	40,000	5,000		1,196	1,196	45,000
2026	45,000	15,000		1,451	1,451	60,000
2027	60,000			1,604	1,604	60,000
2028	60,000			1,604	1,604	60,000
2029	60,000			1,604	1,604	60,000
2030	60,000			1,604	1,604	60,000
2031	60,000			1,604	1,604	60,000
2032	60,000			1,604	1,604	60,000
2033	60,000			1,604	1,604	60,000
2034	60,000		10,000	1,486	11,486	50,000
2035	50,000		5,000	1,368	6,368	45,000
2036	45,000		15,000	1,113	16,113	30,000
2037	30,000		30,000	480	30,480	
合计	-	60,000	60,000	20,840	80,840	-

### 三、预期收益与融资平衡

#### （一）运营收入

##### 1. 收入可行性

项目以建成后安置房（建成后住宅建筑面积 72453.09 平方



米)和车位销售产生的现金净流入以及建成后的部分地下停车位出租产生的现金净流入作为专项债券还本付息基础。收入预测在《慈溪市发展和改革局关于同意慈溪市新城河 C-7#地块安置房工程初步设计的批复》和《慈溪市新城河区块(329 国道—东横河)综合改造开发项目一期实施方案》的基础上,结合项目建设期、通货膨胀等因素谨慎测算项目预期收益。

## 2. 收入测算

### (1) 不动产销售收入-安置房

平衡用安置房销售收入:项目平衡用取建成后住宅建筑面积 72453.09 平方米,拟于 2026 年年底开始销售,于 2036 年销售完毕,销售价格以实施方案确定的价格为基础,结合项目周边近期市场分析预测结果,按单价 13,700 元/平方米确定。

### (2) 不动产销售收入-一车位

平衡用车位销售收入:项目平衡用取建成后地下车位 672 个(与住宅套数一致),拟于 2026 年年底开始销售,于 2036 年销售完毕,销售价格以实施方案确定的价格为基础,结合项目周边近期市场分析预测结果,按单价 40,000 元/个确定。

### (3) 停车位租赁收入

平衡用车位租赁收入:项目平衡用取建成后地下车位 188 个(总共 860 个,扣除销售的 672 个),拟于 2027 年开始租赁。首年出租率为 60%,每年上涨 5%,出租率最高上涨至 90%;租赁

价格以实施方案确定的价格为基础，结合项目周边近期市场分析预测结果，按单价 300 元/月确定，预计项目债券存续期内每三年增长 10%。

债券存续期内，用于项目还本付息的运营现金流入为 102,642 万元，其中不动产销售收入 101,947 万元、地下车位租赁收入 695 万元。具体如下表所示：

项目平衡用收入预测表

单位：万元

项目 年度	不动产销售收入	地下车位租赁收入	合计
2026	5,097	-	5,097
2027	20,390	41	20,431
2028	15,292	44	15,336
2029	10,195	47	10,242
2030	10,195	56	10,251
2031	10,195	60	10,255
2032	10,195	63	10,258
2033	5,097	74	5,171
2034	5,097	74	5,171
2035	5,097	74	5,171
2036	5,097	81	5,178
2037	-	81	81
合计	101,947	695	102,642

## （二）运营成本和税费

### 1. 运营成本费用



项目运营付现成本费用主要为人工成本、管理费及维修费，其中：人工成本按员工 1 人（C-7 地块停车场 1 人）人员工资及福利首年按 10.00 万元/人. 年计算，每三年递增 5%；管理费和维修费按停车位租赁收入的 2% 计算。

债券存续期内，对应于项目还本付息的人工成本、管理费用、维修费支出如下：

项目平衡用成本预测明细表

单位：万元

项目 年度	人工成本	管理费	维修费	合计
2027	10	1	1	12
2028	10	1	1	12
2029	10	1	1	12
2030	11	1	1	13
2031	11	1	1	13
2032	11	1	1	13
2033	12	1	1	14
2034	12	1	1	14
2035	12	1	1	14
2036	13	2	2	17
2037	13	2	2	17
合计	125	13	13	151

2. 税费

税费包括增值税、营业税金及附加和房产税。根据国家现行税收政策，项目各项收入适用增值税税率 9%，城建税、教育费

附加和地方教育附加分别按应缴增值税的 7%、3%、2%计缴，房产税按车位租赁收入的 12%计算。

债券存续期内，项目涉及的相关税金及附加如下表所示：

项目涉及的相关税金及附加明细表

单位：万元

项目 年度	增值税	城市维护 建设税	教育费附 加（包括地 方）	房产税	合计
2027	-	-	-	5	5
2028	-	-	-	5	5
2029	451	32	23	5	511
2030	846	59	42	6	953
2031	847	59	42	7	955
2032	847	59	42	7	955
2033	427	30	21	8	486
2034	427	30	21	8	486
2035	427	30	21	8	486
2036	428	30	21	9	488
2037	7	-	-	9	16
合计	4,707	329	233	77	5,346

### （三）项目收益与融资平衡测算

项目总投资 86,465 万元，按资金筹措及建设计划投入使用。

债券存续期内累计支付债券利息 20,840 万元，支付本金 60,000 万元。

项目以慈溪市新城河 C-7#地块安置房工程建成的安置房和

车位销售现金净流入以及车位出租现金净流入作为专项债券还本付息基础。债券存续期内，上述用于还本付息的付息前营运现金净流入预测为 97,145 万元。具体如下表所示：



项目收益与融资平衡测算表

单位: 万元

序号	年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1	现金流入	31,000	1,000	17,000	15,024	21,597	26,372	15,336	10,242	10,251
1.1	融资活动现金流入	31,000	1,000	17,000	15,024	16,500	5,941			
1.1.1	项目单位自筹	1,000	1,000	7,000	10,024	1,500	5,941			
1.1.2	专项债券	30,000		10,000	5,000	15,000				
1.2	业务活动现金流入					5,097	20,431	15,336	10,242	10,251
1.2.1	不动产销售收入					5,097	20,390	15,292	10,195	10,195
1.2.2	地下车位租赁收入-C7						41	44	47	56
2	现金流出	10,995	14,939	22,468	15,222	15,149	9,313	1,621	2,127	2,570
2.1	建设投资	10,515	13,979	21,390	14,026	13,698	7,692			
2.2	融资活动现金流出	480	960	1,078	1,196	1,451	1,604	1,604	1,604	1,604
2.2.1	偿还债券本金									
2.2.2	支付债券利息	480	960	1,078	1,196	1,451	1,604	1,604	1,604	1,604
2.3	营运成本						17	17	523	966

项目收益与融资平衡测算表

单位：万元

序号	年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
2.3.1	成本费用						12	12	12	13
2.3.2	税金及附加						5	5	511	953
3	当年项目现金净流入	20,005	-13,939	-5,468	-198	6,448	17,059	13,715	8,115	7,681
4	期末项目累计现金结存额	20,005	6,066	598	400	6,848	23,907	37,622	45,737	53,418

(续表)

项目收益与融资平衡测算表

单位: 万元

序号	年度	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	合计
1	现金流入	10,255	10,258	5,171	5,171	5,171	5,178	81	189,107
1.1	融资活动现金流入								86,465
1.1.1	项目单位自筹								26,465
1.1.2	专项债券								60,000
1.2	业务活动现金流入	10,255	10,258	5,171	5,171	5,171	5,178	81	102,642
1.2.1	不动产销售收入	10,195	10,195	5,097	5,097	5,097	5,097		101,947
1.2.2	地下车位租赁收入-C7	60	63	74	74	74	81	81	695
2	现金流出	2,572	2,572	2,104	11,986	6,868	16,618	30,513	167,637
2.1	建设投资								81,300
2.2	融资活动现金流出	1,604	1,604	1,604	11,486	6,368	16,113	30,480	80,840
2.2.1	偿还债券本金				10,000	5,000	15,000	30,000	60,000
2.2.2	支付债券利息	1,604	1,604	1,604	1,486	1,368	1,113	480	20,840



项目收益与融资平衡测算表

单位：万元

序号	年度	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	合计
2.3	营运成本	968	968	500	500	500	505	33	5,497
2.3.1	成本费用	13	13	14	14	14	17	17	151
2.3.2	税金及附加	955	955	486	486	486	488	16	5,346
3	当年项目现金净流入	7,683	7,686	3,067	-6,815	-1,697	-11,440	-30,432	21,470
4	期末项目累计现金结存额	61,101	68,787	71,854	65,039	63,342	51,902	21,470	

#### (四) 项目收益本息覆盖率

项目收益本息覆盖率以“项目收益与融资平衡测算表”中累计运营现金净流入除以债券还本付息总额计算。项目收益本息覆盖率测算如下表所示：

项目收益本息覆盖率测算表

单位：万元、倍

项目	金额
运营收入总额	102,642
运营成本总额	5,497
运营现金净流入合计	97,145
偿还债券本金	60,000
支付债券利息	20,840
融资本息合计	80,840
收益本息覆盖率	1.20

#### (五) 项目现金净流入本息覆盖率

项目现金净流入本息覆盖率以项目还本付息前累计现金净流入除以债券还本付息总额计算。项目现金净流入本息覆盖率测算如下：

项目现金净流入本息覆盖率测算表

单位：万元、倍

项目	金额
现金流入总额	189,107
现金流出总额	167,637
现金净流入合计	21,470

### 项目现金净流入本息覆盖率测算表

单位：万元、倍

项目	金额
偿还债券本金	60,000
支付债券利息	20,840
融资本息合计	80,840
现金净流入本息覆盖率	1.27

#### (六) 运营收益变化形成的还本付息风险

考虑项目的敏感性分析，按项目实现的各项收益的-10.00%到10.00%变动测算，收益变动对债券本息的覆盖倍数范围为1.09倍到1.32倍。敏感性测算分析表如下：

#### 敏感性测算分析表

单位：万元、倍

项目	压力测试指标及结果				
收益变动百分比	-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%
项目实现的各项收益	87,846	92,498	97,145	101,797	106,443
债券本息合计	80,840	80,840	80,840	80,840	80,840
覆盖倍数	1.09	1.14	1.2	1.26	1.32

根据以上测算分析，项目具有较强偿债能力，项目融资的本息可通过项目平衡用收益偿还。

## 四、绩效评估内容与结论

### (一) 项目实施必要性、公益性、收益性



## 1. 项目实施必要性

项目的建设有利于改善拆迁居民住房条件和生活质量，解决居民高度关注的污水排放、垃圾收集、燃气供应等问题，改善医疗保障、文化娱乐等条件，切实为居民创造一个良好的生态环境。同时，项目的建设也有利于完善城市基础设施，增强城市综合服务功能，提升城市形象，推进城市整体发展。此外，项目为高层住宅，符合当前拆迁安置方式由宅基地安置向多高层住房安置的趋势，提高了土地利用效率，达到了严格控制建设用地总量、土地集约利用的目的，为慈溪的未来城市发展提供用地保障。

项目问题导向明确，符合《宁波市人民政府办公厅关于开展城中村改造攻坚行动的实施意见》（甬政办发〔2019〕21号）、《慈溪市城中村改造规划》《慈溪中心城区城市双修规划》等规定。

## 2. 项目公益性

本项目的建设为一项民生工程，是新城河项目开发建设拆迁安置配套工程的需要，其本质与特点决定了其投资活动主要是为社会提供使用价值，不以盈利为目的，关联收益用于偿还债券本息或项目建设运营，不存在利润分配的可能性，符合《财政部关于做好2018年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）等文件中

关于专项债券资金投向的规定，是公益性项目的范畴。

### 3. 项目收益性

项目以建成后安置房和车位销售收入以及建成后的部分停车位出租收入作为专项债券还本付息的基础。慈溪经济发达，发展稳定，且居民对生活品质的要求日渐提高，项目前景明朗，收益可期，项目资金流入保障度较高。

## （二）项目投资合规性、成熟度

### 1. 项目投资合规性

项目实施单位负责项目方案策划、项目申报、建设等工作，具备相应建设资质。项目目前已完成初步设计并取得批复文件，已开工建设，符合《慈溪市政府投资项目管理办法（修订）》（慈政发〔2012〕76号）文件要求，项目建设流程合规。

### 2. 项目成熟度

项目由慈溪市欣汇建设开发有限公司实施，主要职责包括负责综合管理项目开展，与各相关部门联络、协调，负责财务、设计、招投标、施工现场管理、前期及验收审核工作，邀请设计单位、质监站、监理单位负责项目实施的保障工作。

慈溪市欣汇建设开发有限公司为确保项目的顺利完成，从运作方式、开发内容及标准、项目的风险识别与分配、财务安排等多方面进行综合评估，并委托第三方编制《慈溪市新城河区块（329国道—东横河）综合改造开发项目一期实施方案》，方案



对项目建设地点、实施内容、建设进度和各阶段任务等进行了详细、明确的规划，为项目的顺利开展提供了有效的支撑依据。

综上所述，项目组织机构健全，分工明确，并按照《慈溪市工程建设项目招标投标管理办法》《建设工程项目管理制度》等工程建设管理制度实施，资金保障充分，实施方案基本可行。

### （三）项目资金来源和到位可行性

项目根据客观需求，进行深入研讨，经充分论证后确定筹资途径。项目总投资 86,465 万元，所需资金来源为自筹资金 26,465 万元，发行专项债券 60,000 万元，其中 2022 年 3 月已发行 30,000 万元，债券期限十五年，债券利率为 3.20%；2024 年 5 月已发行 10,000 万元，债券期限十年，债券利率为 2.36%；本次拟于 2025 年下半年发行 5,000 万元，于 2026 年上半年发行 15,000 万元，债券期限均为十年，债券利率均按 2.04%进行测算，每半年支付债券利息，到期一次还本，资金来源客观可行。

### （四）项目收入、成本、收益预测合理性

项目以建成后安置房和车位销售产生的现金净流入以及建成后部分停车位出租产生的现金净流入作为专项债券还本付息基础。项目单位根据《慈溪市新城河区块（329 国道—东横河）综合改造开发项目一期实施方案》，通过客观分析和市场调查，对收入、成本、收益等进行了预测，并编制了项目平衡收益及现金流入预测说明。经评估，项目收入、成本、收益预测合理。说明如下：



1. 项目收入预测：收入预测以目前市场价格为基础，以近期项目周边同类物业交易价格为参照，根据近几年 GDP 增长率审慎选择增长率，逐年计算确定项目收入。

2. 项目成本预测：成本预测按照付现成本划分。项目成本包含停车场运营成本，包括人工成本、管理费、维修费等，人工成本单价根据市场情况确定，费用按照出租收入的一定比例计算。

3. 项目税金及附加预测合理性：项目税金及附加主要包括增值税、城建税、教育税附加、房产税以及土地使用税等，按税法规定测算。

4. 项目收益预测合理性：项目收益按照项目收入扣除项目成本、税金及附加计算确定。

#### （五）债券资金需求合理性

经评估，债券资金需求合理，满足项目建设资金需求，不存在超额发债的情况，符合财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）等文件要求。

#### （六）项目偿债计划可行性、偿债风险点及应对措施。

##### 1. 项目偿债计划可行性

项目发行债券 60,000 万元（其中 30,000 万元已于 2022 年 3 月发行，10,000 万元已于 2024 年 5 月发行），以建成后部分安置房和车位销售收入以及建成后的地下停车位出租收入作为

专项债券还本付息的基础。

新城河区块地理位置优越，根据慈溪市新城河区块控制性详细规划和《慈溪市新城河区块（329 国道—东横河）综合改造开发项目一期实施方案》，项目建成后，周边商业综合体较为发达，预计商铺出租率较高，客流量大，具备持续性的资金来源，具有积极的盈利前景和可靠、稳定的现金流以保障项目收益能够偿还债券本息。

此外，项目建立规范的债券资金管理制度，有效保障资金安全性，确保资金使用合法合规，提高资金使用效益。

## 2. 项目偿债风险点及应对措施

项目偿债风险主要来自建设进度、房屋市场行情、新城河区块建设等因素变化。若本说明的假设条件存在变化，导致未能按预期实现相关销售收入，进而导致未能及时偿还到期债券本息时，项目将在专项债券限额内以及满足覆盖倍数的情况下周转发行专项债券用于周转偿还，待项目平衡收入实现后予以归还，或者由政府财政资金追加项目投入来满足债券存续期间的还本付息责任。

## （七）绩效目标合理性

项目实施单位根据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》《宁波市项目支出绩效评价管理办法》等规定，结合实际建设内容，设置了“数量”“质量”“时效”“成本”“效益”等指标，绩效目标与项目实际总体相符，与工作目标相匹配，且已

将项目绩效目标细化分解为具体的绩效指标，通过清晰、可衡量的指标值进行了体现。

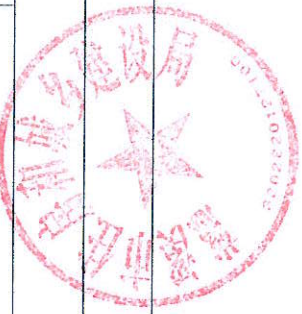
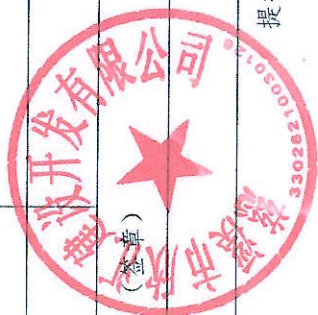


附件：债券项目事前评估绩效表

项目绩效目标表  
(2025 年)

项目名称		慈溪市新城河 C-7#地块安置房工程				
项目单位		慈溪市欣汇建设开发有限公司		主管部门 慈溪市住房和城乡建设局		
项目建设期限		36 个月		项目领域 棚户区改造		
项目总投资（万元）		86,465				
项目债券资金总需求（万元） （2022 年—2025 年）		60,000		本年度债券 资金需求（万元） 20,000		
总体 目标	总目标（2023 年—2026 年）					
	项目已于 2023 年开工建设，计划于 2026 年 3 月完工，完成率 100%，质量验收一次性合格，成本得到有效地控制。通过项目实施，进一步改善居民住房条件，优化新城河区块功能，完善空间格局，提升城区能级和品质，打造“乐活•生态•居住”等综合服务一体化的城市生活社区，提升城市形象，促进新城河区块发展。					
绩效 指标	一级指标	二级指标	三级指标	项目指标值	本年指标值	备注
	产出指标	数量指标	工程实际完成率	100%	40%	
		质量指标	设计功能实现率	100%	-	
	产出指标	质量指标	竣工后验收合格率	100%	-	
		时效指标	项目按计划开工率	100%	100%	

一级指标	二级指标	三级指标	项目指标值	本年指标值	备注
绩效指标	产出指标	时效指标			
		工程进度达标率	100%	100%	
		项目按计划完工率	100%	100%	
	成本指标	建设投资增减率	≤5%	≤5%	
		改善居住条件	明显	-	
		优化区块空间格局	明显	-	
	效益指标	提升城市形象	明显	-	
		促进周边地块开发	明显	-	
		提升区块投资价值	明显	-	
	满意度指标	公众满意度	≥80%		
绩效目标审核	主管部门审核				
	财政部门审核				



汇报时间:

汇报人:

2022.06

