

滨州市博兴县城镇老旧小区改造工程项目实施方案

项目单位：博兴县城建集团有限公司

主管部门：博兴县住房和城乡建设局

财政部门：博兴县财政局

2026年6月

一、项目基本情况

（一）项目名称

博兴县城镇老旧小区改造工程项目

（二）立项单位

项目单位：博兴县城建集团有限公司

博兴县城建集团有限公司成立于 2015 年 12 月 28 日，营业期限为长期，统一社会信用代码为 91371625MA3C4UH641。经营范围：土地储备开发经营；新农村、小城镇建设投资；道路桥梁承建；水利水电建筑施工、设备安装、承建；水资源调配、蓄水、供排水；农田水利工程、污水处理；中水回用及与水相关的水土资源综合利用；市政工程承建；湿地保护及开发利用；文化项目、旅游项目投资建设开发；智慧城市建设；国有资产投资经营管理；基础设施开发建设。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动；不得从事本地产业政策禁止和限制类项目的经营活动）。

（三）项目规划审批

2024 年 2 月，山东宏信建设工程咨询有限公司对该项目出具了《博兴县城镇老旧小区改造工程项目可行性研究报告》；

2024 年 2 月 6 日，博兴县发展和改革局出具《关于博兴县城镇老旧小区改造工程项目可研报告的批复》（博发改〔2024〕32 号）。2026 年 2 月 6 日重新取得博兴县发展和改革局出具的《关于博兴县城镇老旧小区改造工程项目可研报告的批复》，建设内容调整为“主要

对城镇老旧小区内外配套设施及建筑外立面进行升级改造，整治“空中飞线”15km，完善停车及充电设施150套、十五分钟生活智慧圈等其他社区配套工程。”

（四）项目规模与主要建设内容

本项目已列入《关于公布2023年城镇老旧小区改造计划的通知》（鲁建物字【2022】4号）。项目纳入计划改造面积为46万平方米，改造户数3522户，包括蒲姑小区、市政小区、欧亚花园等23个小区。

主要对城镇老旧小区内外配套设施及建筑外立面进行升级改造，整治“空中飞线”15km，完善停车及充电设施150套、十五分钟生活智慧圈等其他社区配套工程。

（五）项目建设期限

本项目工期为2024年9月至2027年12月。项目于2024年2月开始前期准备工作，目前已完成用地预审与选址、立项、能评等手续，并于2024年9月16日开工建设，建设进度完成25%。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1、编制依据及原则

- (1)《建设项目经济评价方法与参数》(第三版);
- (2)《投资项目可行性研究指南》(试用版);
- (3)《山东省建设工程概算定额》;
- (4)参考财政部《关于印发<基本建设财务管理规定>的通知》(财

建[2002]394 号);

(5)参考国家发展改革委、建设部《关于印发<建设工程监理与相关服务收费管理规定>的通知》(发改价格[2007]670 号);

(6)参考山东省物价局等转发国家计委《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》的通知(鲁价费发[1999]367 号);

(7)参考国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知(计价格[2002]10 号)

(8)参考山东省物价局、山东省建设厅《关于新增建设工程造价咨询服务项目收费标准的通知》(鲁价费发[2004]239 号)。

(二) 资金筹措方案

1、资金筹措原则

(1)通过自筹投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。

(2)发行政府专项债券向社会筹资。

2、资金来源

本项目估算总投资 128,900.00 万元，其中，项目单位自有资金 82,800.00 万元，政府专项债券 46,100.00 万元，前期已发行专项债券 41,100.00 万元，其中于其他项目调整至本项目 5,000.00 万元，其中 10,500.00 万元用作项目资本金，本次拟发行专项债券 2,000.00 万元，后续拟发行专项债券 3,000.00 万元。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	128,900.00	100.00%	
一、资本金	93,300.00	72.38%	
（一）自有资金	82,800.00	64.24%	
（二）专项债券	10,500.00	8.15%	
1、已发行专项债券	10,500.00	8.15%	
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	35,600.00	27.62%	
（一）已发行专项债券	30,600.00	23.74%	
（二）本期拟发行专项债券	2,000.00	1.55%	
（三）后续拟发行专项债券	3,000.00	2.33%	
（四）银行融资			

3、项目总投资、资本金到位情况

本项目估算总投资 **128900** 万元，项目单位自有资金 **90,900.00** 万元，目前资本金到位已落实。

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目资金平衡测算表

表 2 项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	145,922.43	-	-	-	-	4,478.13
经营活动支出	B	12,693.55	-	-	-	-	410.09
支付的各项税费	C	19,297.32	-	-	-	-	595.93
经营活动现金净流量	D=A-B-C	113,931.55	-	-	-	-	3,472.10
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	125,459.86	17,225.00	15,225.00	64,225.00	28,784.86	-
流动资金支出	F	797.00	-	-	-	797.00	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-126,256.86	-17,225.00	-15,225.00	-64,225.00	-29,581.86	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金（自有资金）	H	82,800.00	5,900.00	5,000.00	41,900.00	30,000.00	-
专项债券	I	46,100.00	13,100.00	10,000.00	23,000.00	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	46,100.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	24,610.60	104.09	429.67	876.02	1,233.37	1,233.37
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	58,189.40	18,895.92	14,570.33	64,023.98	28,766.63	-1,233.37
四、期初现金	P		-	1,670.92	1,016.25	815.23	-0.00
期内现金变动	Q=D+G+O	45,864.09	1,670.92	-654.67	-201.02	-815.23	2,238.73
五、期末现金	R=P+Q	45,864.09	1,670.92	1,016.25	815.23	-0.00	2,238.73

续上表：

项目/年度	公式	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	4,750.78	5,023.44	5,180.46	5,180.46	5,180.46	5,180.46
经营活动支出	B	412.87	415.65	417.25	417.25	428.42	428.42
支付的各项税费	C	633.18	670.42	684.53	684.53	684.52	684.52
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,704.74	3,937.37	4,078.67	4,078.67	4,067.52	4,067.52
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	1,233.37	1,233.37	1,233.37	1,233.37	1,233.37	1,233.37
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-1,233.37	-1,233.37	-1,233.37	-1,233.37	-1,233.37	-1,233.37
四、期初现金	P	2,238.73	4,710.10	7,414.09	10,259.40	13,104.70	15,938.85
期内现金变动	Q=D+G+O	2,471.37	2,704.00	2,845.30	2,845.30	2,834.15	2,834.15
五、期末现金	R=P+Q	4,710.10	7,414.09	10,259.40	13,104.70	15,938.85	18,773.01

续上表：

项目/年度	公式	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	5,180.46	5,180.46	5,180.46	5,180.46	5,180.46	5,180.46
经营活动支出	B	428.42	428.42	428.42	440.70	440.70	440.70
支付的各项税费	C	684.52	684.52	684.52	684.51	684.51	684.51
经营活动现金净流量	D=A-B-C	4,067.52	4,067.52	4,067.52	4,055.25	4,055.25	4,055.25
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	10,000.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	1,144.37	1,055.37	1,055.37	1,055.37	1,055.37	1,055.37
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-11,144.37	-1,055.37	-1,055.37	-1,055.37	-1,055.37	-1,055.37
四、期初现金	P	18,773.01	11,696.16	14,708.31	17,720.46	20,720.34	23,720.22
期内现金变动	Q=D+G+O	-7,076.85	3,012.15	3,012.15	2,999.88	2,999.88	2,999.88
五、期末现金	R=P+Q	11,696.16	14,708.31	17,720.46	20,720.34	23,720.22	26,720.10

续上表：

项目/年度	公式	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	5,180.46	5,180.46	5,180.46	5,180.46	5,180.46	5,180.46
经营活动支出	B	440.70	440.70	454.21	454.21	454.21	454.21
支付的各项税费	C	684.51	684.51	684.50	684.50	684.50	684.50
经营活动现金净流量	D=A-B-C	4,055.25	4,055.25	4,041.76	4,041.76	4,041.76	4,041.76
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	20,000.00	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	761.02	466.67	466.67	466.67	466.67	466.67
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-20,761.02	-466.67	-466.67	-466.67	-466.67	-466.67
四、期初现金	P	26,720.10	10,014.33	13,602.91	17,178.00	20,753.08	24,328.17
期内现金变动	Q=D+G+O	-16,705.77	3,588.58	3,575.09	3,575.09	3,575.09	3,575.09
五、期末现金	R=P+Q	10,014.33	13,602.91	17,178.00	20,753.08	24,328.17	27,903.25

续上表:

项目/年度	公式	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	5,180.46	5,180.46	5,180.46	5,180.46	5,180.46	5,180.46
经营活动支出	B	454.21	469.07	469.07	469.07	469.07	469.07
支付的各项税费	C	684.50	684.49	684.49	684.49	684.49	684.49
经营活动现金净流量	D=A-B-C	4,041.76	4,026.91	4,026.91	4,026.91	4,026.91	4,026.91
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	466.67	466.67	466.67	466.67	466.67	466.67
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-466.67	-466.67	-466.67	-466.67	-466.67	-466.67
四、期初现金	P	27,903.25	31,478.34	35,038.58	38,598.82	42,159.06	45,719.30
期内现金变动	Q=D+G+O	3,575.09	3,560.24	3,560.24	3,560.24	3,560.24	3,560.24
五、期末现金	R=P+Q	31,478.34	35,038.58	38,598.82	42,159.06	45,719.30	49,279.54

续上表:

项目/年度	公式	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金	—				
经营活动收入	A	5,180.46	5,180.46	5,180.46	2,158.53
经营活动支出	B	485.41	485.41	485.41	202.25
支付的各项税费	C	684.47	684.47	684.47	285.20
经营活动现金净流量	D=A-B-C	4,010.58	4,010.58	4,010.58	1,671.07
二、投资活动产生的现金	—				
建设成本支出	E	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—				
资本金（自有资金）	H	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	13,100.00	-	3,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-
支付债券利息	M	466.67	362.59	126.00	63.00
支付银行借款利息	N	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-466.67	-13,462.59	-126.00	-3,063.00
四、期初现金	P	49,279.54	52,823.44	43,371.44	47,256.02
期内现金变动	Q=D+G+O	3,543.91	-9,452.01	3,884.58	-1,391.93
五、期末现金	R=P+Q	52,823.44	43,371.44	47,256.02	45,864.09

(二) 应付本息情况以及相关税费

专项债券

本项目 2024 年 6 月发行专项债券 8,100.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.57%，2024 年 12 月调整专项债券 5,000.00 万元，债券期限为 30 年，利率为 2.65%，2025 年 3 月发行专项债券 10,000.00 万元，债券期限为 10 年，利率为 1.78%，2026 年 3 月已发行 5,000.00 万元，全部用作资本金，债券期限为 15 年，利率为 2.31%，2026 年 4 月已发行 8,000.00 万元，其中 1,000.00 万元用作资本金，债券期限为 15 年，利率为 2.24%，2026 年 6 月已发行 5,000.00 万元，债券期限为 15 年，利率为 2.17%，本次拟发行 2,000.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4.2%，剩余额度 3,000.00 万元假设于 2026 年发行完毕，假设债券期限为 30 年，利率为 4.20%，在债券存续期每半年支付债券利息到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。

表 4 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券 存续 期	期初本金余 额	本期增加金 额	本期偿还金 额	期末本金余 额	融资利率	应付利息	还本付息合 计
202 4	-	13,100. 00	-	13,100. 00	2.57%-2.6 5%	104.09	104.09
202 5	13,100. 00	10,000. 00	-	23,100. 00	1.78%-4.2 %	429.67	429.67
202 6	23,100. 00	23,000. 00	-	46,100. 00	1.78%-4.2 %	825.27	825.27

2027	46,100.00	-	-	46,100.00	1.78%-4.2%	1,131.87	1,131.87
2028	46,100.00	-	-	46,100.00	1.78%-4.2%	1,131.87	1,131.87
2029	46,100.00	-	-	46,100.00	1.78%-4.2%	1,131.87	1,131.87
2030	46,100.00	-	-	46,100.00	1.78%-4.2%	1,131.87	1,131.87
2031	46,100.00	-	-	46,100.00	1.78%-4.2%	1,131.87	1,131.87
2032	46,100.00	-	-	46,100.00	1.78%-4.2%	1,131.87	1,131.87
2033	46,100.00	-	-	46,100.00	1.78%-4.2%	1,131.87	1,131.87
2034	46,100.00	-	-	46,100.00	1.78%-4.2%	1,131.87	1,131.87
2035	46,100.00	-	10,000.00	36,100.00	1.78%-4.2%	1,042.87	11,042.87
2036	36,100.00	-	-	36,100.00	1.78%-4.2%	953.87	953.87
2037	36,100.00	-	-	36,100.00	1.78%-4.2%	953.87	953.87
2038	36,100.00	-	-	36,100.00	1.78%-4.2%	953.87	953.87
2039	36,100.00	-	-	36,100.00	1.78%-4.2%	953.87	953.87
2040	36,100.00	-	-	36,100.00	1.78%-4.2%	953.87	953.87
2041	36,100.00	-	20,000.00	16,100.00	1.78%-4.2%	710.27	20,710.27
2042	16,100.00	-	-	16,100.00	1.78%-4.2%	466.67	466.67
2043	16,100.00	-	-	16,100.00	1.78%-4.2%	466.67	466.67
2044	16,100.00	-	-	16,100.00	1.78%-4.2%	466.67	466.67
2045	16,100.00	-	-	16,100.00	1.78%-4.2%	466.67	466.67

2046	16,100.00	-	-	16,100.00	1.78%-4.2%	466.67	466.67
2047	16,100.00	-	-	16,100.00	1.78%-4.2%	466.67	466.67
2048	16,100.00	-	-	16,100.00	1.78%-4.2%	466.67	466.67
2049	16,100.00	-	-	16,100.00	1.78%-4.2%	466.67	466.67
2050	16,100.00	-	-	16,100.00	1.78%-4.2%	466.67	466.67
2051	16,100.00	-	-	16,100.00	1.78%-4.2%	466.67	466.67
2052	16,100.00	-	-	16,100.00	1.78%-4.2%	466.67	466.67
2053	16,100.00	-	-	16,100.00	1.78%-4.2%	466.67	466.67
2054	16,100.00	-	13,100.00	3,000.00	1.78%-4.2%	362.59	13,462.59
2055	3,000.00	-	-	3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2056	3,000.00	-	3,000.00	-	4.20%	63.00	3,063.00
合计		46,100.00	46,100.00			23,088.10	69,188.10

（三）本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 **113,931.55** 万元，融资本息合计 **69,188.10** 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 **1.65**。

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

项目单位（包括项目单位的管理单位）保证严格按照政府债券管理相关规定履行相应义务，确保政府专项债券资金专款专用。

专项债券收支纳入政府性基金预算管理，根据专项债券《信息披

露文件》规定的还本付息安排，项目单位（包括项目单位的管理单位）应以本方案中的项目收入按照对应的缴库科目上缴财政，按时、足额支付政府专项债券本息。

五、项目风险分析

（一）与项目建设相关的风险

项目在施工期对自然环境和生态环境都会产生一定的污染。大量取土会破坏土地的原有自然结构，此外，施工机械噪声影响当地居民生活。要采取必要措施使负面影响降到最低。该项目为市政配套工程，所以在运营期不存在负面影响。

（二）与项目收益相关的风险

1.数量达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，用量项目需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

2.运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的运营效益。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

博兴县城镇老旧小区改造工程项目，实施单位为博兴县城建集团有

限公司，主管单位为博兴县住房和城乡建设局，本次拟申请发行专项债券**0.2**亿元用于博兴县城镇老旧小区改造工程项目建设，年限为**15**年。

（二）项目绩效目标

1、总体绩效目标

全面完成对蒲姑小区、市政小区、欧亚花园等**23**个小区的系统性改造，根本性改善**3522**户居民的居住环境和生活品质。通过实施环境整治、设施补短板及智慧社区建设，打造“安全整洁、功能完善、管理有序、宜居便捷”的现代化社区，提升城市内涵与温度，切实增强人民群众的获得感、幸福感和安全感。

2、2026年项目绩效目标

（一）建设内容

飞线整治决胜：全面完成**15**公里“空中飞线”的整治任务，实现规整或入地。

配套设施安装：完成**150**套停车及充电设施的安装与通电调试。

智慧社区建设：完成“十五分钟生活智慧圈”智慧平台开发及硬件布设，在部分小区试点运行。

（二）产出指标

（1）项目总体形象进度完成率：**≥75%**

（2）完成“空中飞线”整治长度：**15公里(100%完成)**

（3）完成停车及充电设施安装：**150套(100%完成)**

（三）效益指标

社会效益：大部分小区当年实现飞线消失、停车充电便利，居民生活品质直观改善。彻底消除因“空中飞线”带来的火灾隐患，社区安全水平大幅提升。

管理效益：建立项目建设全过程跟踪管理机制，实现资金专款专用，建设进度符合计划要求，无重大质量与安全问题。

财务效益：当年完成投资 **64,225.00** 万元，资金到位率 **100%**，融资成本控制在预算范围内，无资金挪用、闲置情况。

（三）评估内容

1、项目实施的必要性

项目的实施符合山东省行业发展规划、国家政策和规划；项目建设内容符合主管部门职能要求，符合主管部门本年度规划及当年重点工作要求；项目的实施具有良好的经济、社会和生态效益，具有良好的可持续性，项目建设内容属于财政资金专项债支持内容范围，因此项目的实施是必要的。

2、项目实施的公益性

本项目的建设提高人们的生活质量、消除老旧隐患、创造优美环境、完善社区功能、更适合居民居住，对于形成和谐的人际关系、维护社会安定团结有着十分重要的作用。项目建设具有良好的公益性。

3、项目实施的收益性

本项目建成投产后，预期现金流入主要为租赁现金流入等，项目

具有较好的盈利能力，计算期内各年现金流入均大于现金流出，具备较好的财务生存能力。

4、项目投资合规性

2024 年 2 月 6 日，博兴县发展和改革局出具《关于博兴县城镇老旧小区改造工程项目可行性研究报告的批复》（博发改[2024]32 号）。

5、项目成熟度

2024 年 2 月，山东宏信建设工程咨询有限公司对该项目出具了《博兴县城镇老旧小区改造工程项目可行性研究报告》；

2024 年 2 月 6 日，博兴县发展和改革局出具《关于博兴县城镇老旧小区改造工程项目可行性研究报告的批复》（博发改[2024]32 号）。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 128,900.00 万元，申请债券 46,100.00 万元解决，其余 82,800.00 万元由项目单位自筹解决，资金来源充足，债券发行合理合规，具有较强的可行性。

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，加大逆周期调节力度，更好发挥地方政府专项债券（以下简称专项债券）的重要作用，着力加大对重点领域和薄弱环节的支持力度，增加有效投资、优化经济结构、稳定总需求，保持经济持续健康发展，2014 年，国务院出台《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号），提出有效发挥地方政府规范举债的积极性，促进国民经济持续健康发展。本项目符合专项债支持项目。

7、项目现金流入、成本、收益预测合理性

该项目收益来源主要为租赁现金流入等，成本主要包括运营成本，利息及借款本金，本项目投入资源及成本与预期产出及效果相匹配，成本测算依据相对充分，测算数据相对合理，符合行业、市场规律，现金流入、成本、收益预测合理。

8、债券资金需求合理性

项目总投资 **128,900.00** 万元，需要债券资金 **46,100.00** 万元，其中 **10,500.00** 万元用作项目资本金，项目资本金为 **93,300.00** 万元，其中 **10,500.00** 万元通过发行政府专项债券，项目资本金比例为 **72.38%**，满足项目资本金不低于 **20%** 的要求。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

根据项目财务计划现金流量表可以看出，发行期内各年经营活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，债券发行期内的累计盈余资金均大于 **0**，说明该项目具有一定的财务生存能力。本项目收费价格稳定，偿债计划具有可行性。

10、绩效目标合理性

博兴县城镇老旧小区改造工程项目主要建设内容为改造面积为 **46** 万平方米，改造户数 **3522** 户，包括蒲姑小区、市政小区、欧亚花园等 **23** 个小区。本项目主要是对城镇老旧小区内外配套设施及建筑外立面进行升级改造，整治“空中飞线” **15km**，完善停车及充电设施 **150** 套、十五分钟生活智慧圈等社区配套工程。

明确目标，整体规划。以总体规划为先导，并与各类专项规划有机衔接，充分考虑城乡统筹发展布局、经济发展状况和人口分布等因素，合理制定项目目标、总体方案和具体工作计划。

近远结合，逐步推进。近期和远期相结合，本着需要与现状推动相结合的原则，合理制定分期建设项目。

部门联动，政策保障。坚持政府主导，强化部分协作，明确职责分工，完善政策法规体系，鼓励多渠道融资，健全河道日常维护管理机制。

项目绩效目标设置比较明确，与亟需解决的现实需求相匹配，绩效目标设置与部门长期规划目标、年度工作目标相一致，受益群体较为准确；绩效目标和指标设置与项目实施内容相关。绩效目标的设置基本实现了细化、量化，对不能定量的指标使用定性的指标进行界定，指标值设计也都比较合理，有着一定的现实需求。

（四）评估结论

博兴县城镇老旧小区改造工程项目收益 **113,931.55** 万元，项目债券本息合计 **69,188.10** 万元，本息覆盖倍数为 **1.65**，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷利率更优惠的融资成本完成资金筹措,为本项目提供足够的资金支持,保证本项目的顺利施工。项目建设符合本地区的经济发展水平，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。但该项目在绩效目标细化、项目退出清理调整机制、项目全过程制度建设、筹资风险应对措施等方面存在不足。总的来说，本项

目绩效目标指向明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，项目绩效可实现性较强，实施方案比较有效，资金投入风险基本可控，本项目事前绩效评估符合专项债券申报使用要求。