

滨州市惠民县城镇老旧小区更新改造项目  
实施方案



项目单位：惠民县城乡建设发展有限责任公司

主管部门：山东惠民城乡建设投资集团有限公司

财政部门：惠民县财政局

2026 年 6 月

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

惠民县城镇老旧小区更新改造项目

### （二）立项单位

项目立项单位名称：惠民县城乡建设发展有限责任公司。

项目单位简介：惠民县城乡建设发展有限责任公司（原惠民县城市建设房地产开发公司），成立于 1992 年，在 33 年发展历程中，始终本着“管理求质量 信誉求发展”的宗旨，形成了完备的管理制度、积攒了丰富的施工经验，截至目前，在册职工已达 115 人。下设惠民县城市建设开发有限公司、山东棣州置业有限责任公司、惠民县东方花苑房地产开发有限责任公司、惠民县城市建设有限公司以及惠民县民安房地产开发有限责任公司等 5 个子公司，设 1 个党支部。主要经营范围：房地产综合开发、配套建设、建筑工程施工安装工程装饰装潢等。

公司宗旨：公司本着“管理求质量 信誉求发展”，始终秉承“诚信高效”的企业精神和“推动发展，成就事业”的经营理念。

### （三）项目规划审批

2025 年 4 月，滨州华鑫工程项目管理有限公司出具了《惠民县城乡建设发展有限责任公司惠民县城镇老旧小区更新改造项目申报报告》。

2025 年 4 月，惠民县城乡建设发展有限责任公司取得了惠民县行政审批服务局《关于惠民县城镇老旧小区更新改造项目核准的批复》（惠审批投资〔2025〕5 号）。

#### （四）项目规模与主要建设内容

项目建设主要内容为对惠民县城区内灌溉局东苑小区、第三实验学校住宅小区等 24 个老旧小区内燃气、供热、供电管线进行更新；更换消防、安防、照明设施；对小区内部及与主干路衔接的原有道路、绿化、社区综合服务设施、便民设施、文化体育设施、无障碍设施、适老化设施、停车位以及自行车棚等设施进行更新改造；并开展屋面防水改造工程。

#### （五）项目建设期限

本项目预计工期为 2026 年 4 月至 2027 年 12 月。本项目已经办理完成前期开工手续，目前正在进行灌溉局东苑小区、第三实验学校住宅小区小区改造。

## 二、项目投资估算及资金筹措方案

#### （一）编制依据及原则

- 1、《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修订）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订）；
- 3、《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订）；
- 4、《中华人民共和国环境影响评价法》（2016 年）；
- 5、《中华人民共和国节约能源法》（2018 年修正）；

- 6、《中华人民共和国水污染防治法》（2017 年修正）；
- 7、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；
- 8、《产业结构调整指导目录（2024 年本）》；
- 9、国家发展和改革委员会、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 10、《中华人民共和国全国市政工程投资估算指标》；
- 11、《城市燃气管道等老化更新改造实施方案（2022-2025 年）》（国办发〔2022〕22 号）；
- 12、《“十四五”现代能源体系规划》；
- 13、《山东省黄河流域生态保护和高质量发展纲要》；
- 14、《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；
- 15、《滨州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；
- 16、《惠民县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》；
- 17、《惠民县中心城区城市地下管网及设施建设改造实施方案》
- 18、其他有关国家政策及信息资料；

## （二）资金筹措方案

### 1. 资金筹措原则

(1) 项目投入一定资本金，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

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券方式。其中，项目单位自有资金 5,700.00 万元，本期拟发行专项债券 5,300.00 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	11,000.00	100.00%	
一、资本金	5,700.00	51.82%	
（一）自有资金	5,700.00	51.82%	
（二）专项债券			
1、已发行专项债券			
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）	5,300.00	48.18%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	5,300.00	48.18%	
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资			

### 3. 项目总投资、资本金到位情况

项目总投资 11,000.00 万元，项目资本金 5,700.00 万元，本项目已到位资本金 50.00 万元。

## 三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

(一) 项目资金测算平衡表

表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	33,447.51	-	-	677.15	812.28	1,081.08	1,081.08
经营活动支出	B	10,621.70	-	-	354.72	356.21	359.18	359.18
支付的各项税费	C	4,063.99	-	-	31.58	44.43	69.99	69.99
经营活动现金净流量	D=A-B-C	18,761.82	-	-	290.85	411.64	651.91	651.91
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	10,642.25	8,380.75	2,261.50	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-10,642.25	-8,380.75	-2,261.50	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-						
资本金 (自有资金)	H	5,700.00	3,200.00	2,500.00	-	-	-	-
专项债券	I	5,300.00	5,300.00	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	5,300.00	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	7,155.00	119.25	238.50	238.50	238.50	238.50	238.50
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	-1,455.00	8,380.75	2,261.50	-238.50	-238.50	-238.50	-238.50
四、期初现金	P		-	-	-	52.35	225.49	638.90

期内现金变动	Q=D+G+O	6,664.57	-	-	52.35	173.14	413.41	413.41
五、期末现金	R=P+Q	6,664.57	-	-	52.35	225.49	638.90	1,052.31

(续上表)

项目/年度	2032 年	2033 年	2034 年	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	1,214.75	1,216.22	1,216.22	1,216.22	1,216.22	1,216.22	1,216.22	1,216.22	1,216.22
经营活动支出	360.66	365.70	365.70	365.70	365.70	365.70	370.98	370.98	370.98
支付的各项税费	82.70	82.76	82.76	82.76	82.76	82.76	183.26	183.26	183.26
经营活动现金净流量	771.38	767.76	767.76	767.76	767.76	767.76	661.98	661.98	661.98
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金									
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	238.50	238.50	238.50	238.50	238.50	238.50	238.50	238.50	238.50
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-238.50	-238.50	-238.50	-238.50	-238.50	-238.50	-238.50	-238.50	-238.50
四、期初现金	1,052.31	1,585.19	2,114.45	2,643.70	3,172.96	3,702.22	4,231.47	4,654.95	5,078.43

期内现金变动	532.88	529.26	529.26	529.26	529.26	529.26	423.48	423.48	423.48
五、期末现金	1,585.19	2,114.45	2,643.70	3,172.96	3,702.22	4,231.47	4,654.95	5,078.43	5,501.91

(续上表)

项目/年度	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	1,216.22	1,216.22	1,216.22	1,216.22	1,216.22	1,216.22	1,216.22	1,216.22	1,216.22
经营活动支出	370.98	370.98	376.53	376.53	376.53	376.53	376.53	382.35	382.35
支付的各项税费	183.26	183.26	181.81	181.81	181.81	181.81	181.81	180.28	180.28
经营活动现金净流量	661.98	661.98	657.89	657.89	657.89	657.89	657.89	653.59	653.59
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金									
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	238.50	238.50	238.50	238.50	238.50	238.50	238.50	238.50	238.50
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-238.50	-238.50	-238.50	-238.50	-238.50	-238.50	-238.50	-238.50	-238.50
四、期初现金	5,501.91	5,925.39	6,348.87	6,768.26	7,187.65	7,607.04	8,026.42	8,445.81	8,860.90
期内现金变动	423.48	423.48	419.39	419.39	419.39	419.39	419.39	415.09	415.09
五、期末现金	5,925.39	6,348.87	6,768.26	7,187.65	7,607.04	8,026.42	8,445.81	8,860.90	9,275.99



(续上表)

项目/年度	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	1,216.22	1,216.22	1,216.22	1,216.22	1,216.22	1,216.22	608.11
经营活动支出	382.35	382.35	382.35	388.46	388.46	388.46	188.57
支付的各项税费	180.28	180.28	180.28	178.68	178.68	178.68	88.72
经营活动现金净流量	653.59	653.59	653.59	649.08	649.08	649.08	330.82
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金							
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	5,300.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	238.50	238.50	238.50	238.50	238.50	238.50	119.25
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-238.50	-238.50	-238.50	-238.50	-238.50	-238.50	-5,419.25
四、期初现金	9,275.99	9,691.08	10,106.17	10,521.26	10,931.84	11,342.42	11,753.00
期内现金变动	415.09	415.09	415.09	410.58	410.58	410.58	-5,088.43
五、期末现金	9,691.08	10,106.17	10,521.26	10,931.84	11,342.42	11,753.00	6,664.57

## (二) 应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 5,300.00 万元，假设期限为 30 年，利率为 4.50%；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 3 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
2026	-	5,300.00	-	5,300.00	4.50%	119.25	119.25
2027	5,300.00	-	-	5,300.00	4.50%	238.50	238.50
2028	5,300.00	-	-	5,300.00	4.50%	238.50	238.50
2029	5,300.00	-	-	5,300.00	4.50%	238.50	238.50
2030	5,300.00	-	-	5,300.00	4.50%	238.50	238.50
2031	5,300.00	-	-	5,300.00	4.50%	238.50	238.50
2032	5,300.00	-	-	5,300.00	4.50%	238.50	238.50
2033	5,300.00	-	-	5,300.00	4.50%	238.50	238.50
2034	5,300.00	-	-	5,300.00	4.50%	238.50	238.50
2035	5,300.00	-	-	5,300.00	4.50%	238.50	238.50
2036	5,300.00	-	-	5,300.00	4.50%	238.50	238.50
2037	5,300.00	-	-	5,300.00	4.50%	238.50	238.50
2038	5,300.00	-	-	5,300.00	4.50%	238.50	238.50
2039	5,300.00	-	-	5,300.00	4.50%	238.50	238.50
2040	5,300.00	-	-	5,300.00	4.50%	238.50	238.50
2041	5,300.00	-	-	5,300.00	4.50%	238.50	238.50
2042	5,300.00	-	-	5,300.00	4.50%	238.50	238.50
2043	5,300.00	-	-	5,300.00	4.50%	238.50	238.50
2044	5,300.00	-	-	5,300.00	4.50%	238.50	238.50
2045	5,300.00	-	-	5,300.00	4.50%	238.50	238.50
2046	5,300.00	-	-	5,300.00	4.50%	238.50	238.50
2047	5,300.00	-	-	5,300.00	4.50%	238.50	238.50
2048	5,300.00	-	-	5,300.00	4.50%	238.50	238.50
2049	5,300.00	-	-	5,300.00	4.50%	238.50	238.50
2050	5,300.00	-	-	5,300.00	4.50%	238.50	238.50
2051	5,300.00	-	-	5,300.00	4.50%	238.50	238.50
2052	5,300.00	-	-	5,300.00	4.50%	238.50	238.50
2053	5,300.00	-	-	5,300.00	4.50%	238.50	238.50
2054	5,300.00	-	-	5,300.00	4.50%	238.50	238.50
2055	5,300.00	-	-	5,300.00	4.50%	238.50	238.50

2056	5,300.00	-	5,300.00	-	4.50%	119.25	5,419.25
合计		5,300.00	5,300.00			7,155.00	12,455.00

### （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 18,761.82 万元，融资本息合计 12,455.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.51。

### 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

#### 1、承办方自身风险分析及对策

##### （1）承办方自身风险分析

①在项目实施阶段，从承办方考虑，要注意防范人为风险、经济风险、自然风险这三大自身风险：

②人为风险表现为不懂得基建程序，不遵循客观规律，导致决策偏差，行为不规范，对监理认识上的缺陷带来诸多问题等；

③经济风险表现为工程资金不到位，资金使用效率较低，经济环境、通货膨胀导致物价变动等；

④自然风险表现为工程所在地客观存在意外情况，如地下存在文物古迹等。

## 2、项目建设参与单位诚信风险分析及对策

### （1）诚信因素风险分析

在项目建设过程中，承办方要与设计单位、监理单位、总承包商、材料设备供应商等多个单位进行合作，合作过程中面临参建单位诚信风险，表现为：

①设计单位在设计中指定所需材料、设备，变相增加投资成本；设计单位设计中不优化设计，设计过于保守，导致增加投资成本；

②监理单位对项目监督不力，管理不善，控制不严；监理单位与承包商、材料供应商进行相互串通，蒙骗承办方；监理单位聘用的临时人员业务水平差，工作缺乏主动性等；

③总承包商是挂靠资质，名不副实；对项目往往进行层层分包或者转包，资金稍有拖欠，就停工；

④材料设备供货商货物以假乱真，以次充好；对设备关键部位进行更换，降低造价，失去诚信。

### （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，项目收益对就

诊人数较为敏感，如果区域内就诊人数供需态势发生较大变化，将会对项目的收益带来一定风险。

## 2. 项目的质量风险

在项目决策阶段由于经济技术分析失误，出现品质与价格矛盾导致的质量问题；在设计阶段，向设计提出违反设计规范、标准，特别是强制性标准的要求，又通过“关系”关照通过造成的“投机性”质量问题；施工阶段，从业人员对设计知识认识有重大错误，擅自改变设计造成的质量风险；施工管理过程中，不重视关键部位和关键过程的跟踪检查处理，对一些容易出现影响结构安全，特别是一些虽不影响结构安全，但对正常使用功能有严重影响的问题，处理不及时，没有做到“事前”控制的“永久性缺陷”或者给交付后造成的质量“隐患”（实际上就是“质量通病”造成的纠纷）。

## 六、事前项目绩效评估报告

### （一）项目概况

惠民县城镇老旧小区更新改造项目，实施单位为惠民县城乡建设发展有限责任公司，本次拟申请专项债券0.53亿元用于本项目建设。

### （二）项目绩效目标

惠民县城镇老旧小区更新改造项目总体绩效目标：重点推进惠民县城镇老旧小区燃气、供热、供电、消防、安防、照明绿化、社区综合服务设施、便民设施、文化体育设施、无障碍设施、适老化设施、停车位以及自行车棚等设施更新改造，促进片区的经济发展，提升片区的基础设施水平，提高居民区和附属设施质量安全，改善居民生活质量。保证项目现金流良好，有较好的偿还债券本金及利息的能力。

2026 年绩效目标主要对惠民县内 12 个小区进行改造，施工进度达到 55%以上。

### （三）评估内容

#### 1、项目实施的必要性

城镇老旧小区是指城市或县城建成年代较早、失养失修失管、市政配套设施不完善、社区服务设施不健全、居民改造意愿强烈的住宅小区。

在城市化进程中，老旧小区改造一直是城市更新环节的重要板块，也是和百姓民生息息相关的产业。一方面，我国城市老旧小区数量众多，据统计，全国共有老旧小区近 10 万个，这些小区普遍存在设施老化、配套设施不全等问题，迫切需要改造升级。另一方面，随着工业化进程推进，人口大量流入工业化程度较高的城市，导致房屋供应相对不足。在此背景下，作为推动城市建设存量提升和惠民宜居的重要手段，老旧小区改造成为大势所趋。

实施老旧小区改造，是重大的发展工程，是一项稳投资、扩内需、惠民生的重大举措，对于当前做好“六稳”工作，落实“六保”任务具有重要作用。党中央、国务院高度重视这项工作，习近平总书记多次强调，住有所居是宜居的基础，要加强城市更新和存量住房改造提升，做好城镇老旧小区改造加快补齐老旧小区在卫生防疫、社区服务等方面的短板。

2024 年，全国计划新开工改造城镇老旧小区 5.4 万个。实际全国新开工改造城镇老旧小区 5.8 万个、惠及居民 910 万户，按小区数计开工率 107.4%。截至 2024 年底，全国共实施各类城市更新项目约 6 万个。其中，新开工改造城镇老旧小区 5.8 万个，惠及 910 万户居民。

惠民县在县区更新发展的进程日益加快，生活水平日益提升，人民群众对居住环境的要求也越来越高。绝大多数 20 世纪末期建成的住宅小区，受当时县城规划、设计规范、科技发展等诸多因素的限制，如今存在配套设施不足、实际使用不便、社区环境差、基础设施年久失修等诸多问题，与现代化成熟社区的差距较为明显。本项目的建设旨在完善老旧小区内燃气、供热、供电、道路、照明、消防、安防等配套设施，可大大提高小区居民的生活质量，增强群众的幸福感、获得感。

综上，项目的建设是必要的。

## 2、项目实施的公益性

### （1）设施功能性修复

燃气、供热、供电管线更新解决了老旧管网老化、安全隐患突出问题，直接提升居民日常用气、用电的稳定性和安全性。屋面防水改造解决长期漏水困扰，改善室内居住环境。

## （2）公共空间优化

道路、绿化、照明改造提升小区通行便利性与景观舒适度，打造宜居宜业的社区环境；自行车棚、停车场改造解决停车乱、充电难问题，提升空间利用率。

## （3）适老化与无障碍包容

适老化花园、扶手护栏、防滑地砖以及无障碍通道的更新改造，为老年人、残障人士提供安全便捷的活动空间，体现“全龄友好”社区理念，提升特殊群体生活尊严。

## （4）文体与便民服务升级

文化长廊、健身器材、便民服务中心装修及图书、医疗器械配置，丰富居民精神文化生活，满足社交与健康需求；电瓶车充电桩解决充电安全隐患，提升生活便利性。

## 3. 项目实施的收益性

本项目收益主要为停车位租赁现金流入、电动汽车充电服务现金流入和电瓶车充电服务现金流入，经评估论证，本项目建设规模和收费标准符合市场和物价局要求，收益稳定。

## 4、项目投资合规性

2025年4月，中恒和咨询有限公司出具了《惠民县城乡建设发展有限责任公司惠民县城镇老旧小区更新改造项目申请报告》。



2025 年 4 月，惠民县城乡建设发展有限责任公司取得了惠民县行政审批服务局《关于惠民县城镇老旧小区更新改造项目核准的批复》（惠审批投资〔2025〕5 号）。

#### 5、项目成熟度

2025 年 4 月，中恒和咨询有限公司出具了《惠民县城乡建设发展有限责任公司惠民县城镇老旧小区更新改造项目申请报告》。

2025 年 4 月，惠民县城乡建设发展有限责任公司取得了惠民县行政审批服务局《关于惠民县城镇老旧小区更新改造项目核准的批复》（惠审批投资〔2025〕5 号）。

#### 6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 11,000.00 万元，建设期拟发行地方政府专项债券 5,300.00 万元，占比 48.18%；项目单位自筹资本金 5,700.00 万元，占比 51.82%；资金来源充足，债券发行合理合规，具有较强的可行性。

#### 7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目现金流入依据惠民县发展实际及建设单位多年的运营经验，同时结合同地区同类型其他项目发展情况进行测算确定，本项目收益点符合市场需求，预测合理。

基于此，本项目收益分析贴合实际，预测合理。绩效目标较明确，与项目预计解决的问题，现实需求基本匹配。

#### 8、债券资金需求合理性

本项目债券需求 5,300.00 万元，占总投资 48.18%，符

合发债项目资金比例有关规定。

## 9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

### (1) 项目偿债计划可行性

为保证本期债券的本息按时足额支付，项目单位制定了一系列行之有效的偿债计划：

#### ①本期债券偿债计划

每半年付息一次，到期一次偿还本金。

#### ②付息安排

在本期债券每年付息日的前两周提前做好利息支付准备，将应付利息纳入项目单位的流动性计划安排。

### (2) 偿债风险点及应对措施

#### 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，项目收益对就诊人数较为敏感，如果区域用水量供需态势发生较大变化，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，特别是日常仪器设备的养护及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正常安全运营及运营效益。

应对措施：项目建成后，项目相关负责单位应加强日常设备的管理力度，尽量减少不必要的损耗，加强仪器设备的养护及大修和安全等方面的管理。

## 10、绩效目标合理性

惠民县城镇老旧小区更新改造项目在预算时，设置和填写了《项目支出绩效目标申报表》。主要从产出质量指标、时效指标、成本指标和经济效益指标、社会效益指标、可持续影响指标进行了相关的设置。设置绩效目标与部门长期规划目标、年度工作目标基本一致；受益群体定位较为准确；绩效目标和指标设置与项目实施内容相关。

综上所述，本项目可实现目标合理可行。

### （四）评估结论

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为18,761.82万元，融资本息合计为12,455.00万元，项目本息覆盖倍数为1.51，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券、银行贷款等方式完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。总的来说，本项目绩效目标明确，可实施性较强，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。