

专项债券项目绩效目标表

(2026 年度)

项目名称	2025 年沙头街道老旧小区改造工程	投向领域	城镇老旧小区改造
项目主管部门	深圳市福田区住房和城乡建设局	项目单位	深圳市福田区沙头街道办事处
政策依据	<p>《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）；</p> <p>《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23 号）；</p> <p>《国务院关于加强棚户区改造工作的意见》（国发〔2013〕25 号）；</p> <p>《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（国家发展改革委、建设部：发改投资〔2006〕1325 号）；</p> <p>《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第二十八号）；</p> <p>《房地产开发项目经济评价方法》（建设部：建标〔2000〕205 号）；</p> <p>《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）；</p> <p>《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61 号）；</p> <p>《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）；</p> <p>《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号）；</p> <p>《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）；</p> <p>深圳市住房和建设局关于印发《深圳市保障性住房收购操作规程》的通知（深建规〔2018〕2 号）；</p> <p>福田区发展和改革局《关于 2025 年沙头街道老旧小区改造工程施工方案的批复》（深福发改〔2025〕38 号）；</p> <p>福田区发展和改革局《关于 2025 年沙头街道老旧小区改造工程总概算的批复》（深福发改〔2025〕159 号）；</p> <p>项目单位提供的其他相关材料。</p>		
计划开工时间	2025 年 8 月	计划竣工时间	2026 年 8 月
项目实施内容	<p>对金地花园、金地花园生活区、椰树花园、公路局住宅小区、湖北宝丰花园、锦洲综合楼、罗湖工商宿舍、绿洲花园、锦河苑、好景豪园进行改造，总建筑面积 269201.87 平方米。主要工程内容为对小区楼道修整、屋面修整、外墙修缮、道路整治、围墙修缮、线路规整、照明设施修缮、电力管线改造、消防设施修缮等。</p>		
总体资金需求	债券资金需求：500 万元；其他资金：2,111 万元	年度资金需求	债券资金需求：500 万元；其他资金：1,250 万元

项目名称		2025 年沙头街道老旧小区改造工程	投向领域	城镇老旧小区改造
以前年度发行债券情况		无。		
年度绩效目标		2025 年沙头街道老旧小区改造工程于 2026 年 8 月完成竣工验收，改善老旧小区住宅区生活环境，提升居住品质，切实加强居民的幸福感和获得感与安全感。		
当年绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	目标值
	产出指标	数量指标	完工小区数量（个）	4
			完成改造规模（万平方米）	18.25
		质量指标	竣工验收合格率（%）	≥95
		时效指标	完工及时率（%）	100
		成本指标	项目年度投资金额（万元）	1,744
	效益指标	经济效益指标	不适用	不适用
		社会效益指标	满足建设区域居民需求	实际改造内容满足居民 80% 以上的需求
		生态效益指标	不适用	不适用
		可持续影响指标	设计使用年限（年）	20
		服务对象满意度指标	居民满意度（%）	≥80
	偿债风险指标	年度收支平衡指标	年末息前税后净现金流/当年还本付息金额	≥1
		还本付息指标	还本付息执行率=当年实际还本付息金额/当年应还本付息金额（%）	100

注：1. 产出指标和效益指标，根据项目实际情况至少各设一个三级指标。

2. 年度收支平衡指标应 ≥1。