

专项债券项目绩效目标表
(2026 年度)

项目名称	深圳市福田区保障性住房项目（续发）		投向领域	保障性安居工程
项目主管部门	深圳市福田区住房和城乡建设局		项目单位	深圳市福田福河建设开发有限公司、 深圳市福田福华建设开发有限公司、 深圳市福田区住房和城乡建设局
政策依据	《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）； 《国务院关于规划建设保障性住房的指导意见》（国发〔2023〕14 号）； 《关于福田投控公司成立南华村老旧住宅区改造项目公司事项的批复》（福国资委〔2018〕44 号）； 《关于确认福田区河套北片区（南华村）改造项目实施主体的通知》（深福建发〔2019〕30 号）； 《福田区发展和改革局关于梅林 29-02 地块保障房建设项目建议书的批复》（深福发改〔2020〕252 号）； 《福田区发展和改革局关于安托山 16-03 地块上盖保障房建设项目建议书的批复》（深福发改〔2021〕131 号）等相关文件、项目资料等。			
计划开工时间	2021 年		计划竣工时间	2027 年
项目实施内容	本项目已列入地区“十四五”规划，总用地面积约 7 万平方米，建筑面积约 28 万平方米，主要建设内容包括安托山 16-03 地块上盖保障房建设项目、梅林 29-02 地块保障房建设项目、河湾北片区（南华村）保障房建设项目、华富村东西旧区住宅区保障房建设项目 4 个子项目，项目建成后将大力提升住房保障力度。			
总体资金需求	855,246 万元（其中：债券资金需求 293,548 万元；财政资金 561,698 万元）		年度资金需求	92,706 万元（其中：债券资金需求 85,900 万元；财政资金 6,806 万元）
以前年度发行债券情况	本项目已于 2021 年发行专项债券 37,000 万元，于 2022 年发行专项债券 42,022 万元，于 2023 年 12 月通过调整使用专项债券 16,391 万元，于 2024 年发行专项债券 61,300 万元，于 2025 年发行和调整使用专项债 50,935 万元，于 2026 年 2 月发行 14,000 万元，4 月发行 11,300 万元，累计已发债 232,948 万元。			
年度绩效目标	2026 年度，本项目仍然在建设期内，其中安托山 16-03 地块上盖保障房建设项目完工，梅林 29-02 地块保障房建设项目完工，河湾北片区（南华村）保障房建设项目基本建成，华富村东、西区旧住宅区保障房建设项目 01 地块完工。			
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	在建建筑面积	16 万平方米
			竣工验收保障房数量完成套数	1476 套
		质量指标	工程质量验收通过率	100%

		时效指标	项目开工及时率	100%
		成本指标	成本控制率	$80\% \leq \text{成本控制率} \leq 100\%$
	效益指标	经济效益指标	不适用	不适用
		社会效益指标	建成后可解决住房困难家庭数量目标	2748 套
		生态效益指标	不适用	不适用
		可持续影响指标	保障房设计使用年限	>20 年
		服务对象满意度指标	辖区居民对本项目的满意程度	$\geq 80\%$
	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%