

临沂市蒙阴康润康养医院 建设项目实施方案

项目单位：蒙阴康润康养发展有限公司

主管部门：蒙阴县国有资产管理服务中心

财政部门：蒙阴县财政局

2025 年 3 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

蒙阴康润康养医院建设项目

（二）立项单位

项目单位：蒙阴康润康养发展有限公司

法定代表人：朱富强；

统一社会信用代码：91371328MABY9ALN6G；

注册资本：1000 万元人民币；

注册地址：山东省临沂市蒙阴县蒙阴街道城西工业园；

经营范围：一般项目：养生保健服务（非医疗）；健康咨询服务（不含诊疗服务）；中医养生保健服务（非医疗）；工程管理服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（三）项目规划审批

1、2022 年 7 月 5 日，取得《山东省建设项目备案证明》（项目代码：2207-371328-04-01-258223）。

2、2022 年 11 月 2 日，取得蒙阴县自然资源和规划局下发的《关于蒙阴康润康养医院建设项目用地和规划情况的说明》（蒙自然资规〔2022〕57 号）。

（四）项目规模与主要建设内容

项目占地面积约 30 亩，建筑面积 46130 m²。其中建设门

诊楼 10000 平方米、康养大楼 33950 平方米，室外楼梯及连廊等附属设施 2180 平方米；设置养老康复床位数 680 张，医疗床位 100 张，购置医疗设备及其他配套设备等。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2023 年 02 月至 2025 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、国家计委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 2、国家计委投资司、建设部标准定额研究所《建设项目经济评价方法与参数实用手册》；
- 3、中国国际工程咨询公司编《投资项目经济咨询评估指南》；
- 4、《中华人民共和国土地管理法》；
- 5、《临沂市城市发展总体规划》；
- 6、《产业结构调整指导目录》（2019 年版）；
- 7、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- 8、《国民旅游休闲纲要（2013—2020 年）》；
- 9、《关于实施中华优秀传统文化传承发展工程的意见》；
- 10、《国务院办公厅关于促进全域旅游发展的指导意见》

(国办发〔2018〕15号);

11、《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》;

12、《山东新旧动能转换综合试验区建设总体方案》;

13、《山东省新旧动能转换重大工程实施规划》;

14、《临沂市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》;

15、《临沂市新旧动能转换重大工程实施规划》;

16、《临沂市“十优”产业规划(2019-2025年)》;

17、《民用建筑设计通则》(GB50352-2005);

18、《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)(2018年修订);

19、《屋面工程技术规范》(GB0207-2012);

20、《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010);

21、《砌体结构设计规范》(GB50003-2011);

22、《建筑地基处理技术规范》(JGJ79-2012);

23、《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011);

24、《混凝土结构设计规范》(GB50010-2010);

25、山东省建筑工程消耗量定额及费用定额;

26、项目承办单位提供的有关基础数据资料;

27、《蒙阴康润康养医院建设项目可行性研究报告》。

(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 47,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 22,800.00 万元，已发行专项债券 14,000.00 万元（已发行专项债券 10,000.00 万元，其中 4,000.00 万元资金调整给其他项目使用），本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，后续发行专项债券 4,200.00 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 | 47,000.00 | 100.00% | |
| 一、资本金 | 22,800.00 | 48.51% | |
| （一）自有资金 | 22,800.00 | 48.51% | |
| （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） | 24,200.00 | 51.49% | |
| （一）已发行专项债券 | 10,000.00 | 21.28% | |
| （二）本期拟发行专项债券 | 10,000.00 | 21.28% | |
| （三）后续拟发行专项债券 | 4,200.00 | 8.94% | |
| （四）银行融资 | | | |

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 项目资金测算平衡表（单位：万元）

| 项目/年度 | 公式 | 合计 | 2022 年- 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 |
|-------------|-----------------|------------|-------------------|----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一、经营活动产生的现金 | — | | | | | | | | | | | |
| 经营活动流入 | A | 355,820.32 | | 7,600.35 | 8,686.11 | 9,771.88 | 10,857.64 | 10,857.64 | 11,400.52 | 11,400.52 | 11,400.52 | 11,400.52 |
| 经营活动支出 | B | 236,366.14 | | 6,152.47 | 6,516.98 | 6,881.48 | 7,245.99 | 7,245.99 | 7,566.24 | 7,566.24 | 7,566.24 | 7,566.24 |
| 支付的各项税费 | C | 0.00 | | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 经营活动现金净流量 | D=A-B-C | 119,454.17 | | 1,447.87 | 2,169.13 | 2,890.39 | 3,611.65 | 3,611.65 | 3,834.29 | 3,834.29 | 3,834.29 | 3,834.29 |
| 二、投资活动产生的现金 | — | 0.00 | | | | | | | | | | |
| 建设成本支出 | E | 45,967.50 | 45,967.50 | | | | | | | | | |
| 流动资金支出 | F | 0.00 | | | | | | | | | | |
| 投资活动现金净流量 | G=-E-F | -45,967.50 | -45,967.50 | | | | | | | | | |
| 三、融资活动产生的现金 | — | 0.00 | | | | | | | | | | |
| 资本金（自有资金） | H | 22,800.00 | 22,800.00 | | | | | | | | | |
| 专项债券 | I | 24,200.00 | 24,200.00 | | | | | | | | | |
| 银行借款 | J | 0.00 | - | | | | | | | | | |
| 偿还债券本金 | K | 24,200.00 | | | | | | | | | | |
| 偿还银行借款本金 | L | 0.00 | | | | | | | | | | - |
| 支付债券利息 | M | 25,630.00 | 1,032.50 | 962.00 | 962.00 | 962.00 | 962.00 | 962.00 | 962.00 | 962.00 | 962.00 | 962.00 |
| 支付银行借款利息 | N | 0.00 | | | | | | | | | | |
| 融资活动现金净流量 | O=H+I+J-K-L-M-N | -2,830.00 | 45,967.50 | -962.00 | -962.00 | -962.00 | -962.00 | -962.00 | -962.00 | -962.00 | -962.00 | -962.00 |
| 四、期初现金 | P | 0.00 | 0.00 | - | 485.87 | 1,693.01 | 3,621.40 | 6,271.06 | 8,920.71 | 11,793.00 | 14,665.28 | 17,537.57 |
| 期内现金变动 | Q=D+G+O | 70,656.67 | 0.00 | 485.87 | 1,207.13 | 1,928.39 | 2,649.65 | 2,649.65 | 2,872.29 | 2,872.29 | 2,872.29 | 2,872.29 |
| 五、期末现金 | R=P+Q | 70,656.67 | 0.00 | 485.87 | 1,693.01 | 3,621.40 | 6,271.06 | 8,920.71 | 11,793.00 | 14,665.28 | 17,537.57 | 20,409.85 |

(续上表)

| 项目/年度 | 公式 | 2035 年 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 | 2042 年 | 2043 年 | 2044 年 | 2045 年 |
|-------------|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|
| 一、经营活动产生的现金 | — | | | | | | | | | | | |
| 经营活动流入 | A | 11,400.52 | 11,970.55 | 11,970.55 | 11,970.55 | 11,970.55 | 11,970.55 | 12,569.08 | 12,569.08 | 12,569.08 | 12,569.08 | 12,569.08 |
| 经营活动支出 | B | 7,566.24 | 7,902.50 | 7,902.50 | 7,902.50 | 7,902.50 | 7,902.50 | 8,255.58 | 8,255.58 | 8,255.58 | 8,255.58 | 8,255.58 |
| 支付的各项税费 | C | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| 经营活动现金净流量 | D=A-B-C | 3,834.29 | 4,068.05 | 4,068.05 | 4,068.05 | 4,068.05 | 4,068.05 | 4,313.50 | 4,313.50 | 4,313.50 | 4,313.50 | 4,313.50 |
| 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 | 962.00 | 962.00 | 962.00 | 962.00 | 962.00 | 962.00 | 962.00 | 962.00 | 800.50 | 639.00 | 639.00 |
| 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 | -962.00 | -962.00 | -962.00 | -962.00 | -962.00 | -962.00 | -962.00 | -962.00 | -800.50 | -10,639.00 | -639.00 |
| 四、期初现金 | P | 20,409.85 | 23,282.14 | 26,388.18 | 29,494.23 | 32,600.28 | 35,706.32 | 38,812.37 | 42,163.87 | 45,515.36 | 49,028.36 | 42,702.86 |
| 期内现金变动 | Q=D+G+O | 2,872.29 | 3,106.05 | 3,106.05 | 3,106.05 | 3,106.05 | 3,106.05 | 3,351.50 | 3,351.50 | 3,513.00 | -6,325.50 | 3,674.50 |
| 五、期末现金 | R=P+Q | 23,282.14 | 26,388.18 | 29,494.23 | 32,600.28 | 35,706.32 | 38,812.37 | 42,163.87 | 45,515.36 | 49,028.36 | 42,702.86 | 46,377.35 |

(续上表)

| 项目/年度 | 公式 | 2046 年 | 2047 年 | 2048 年 | 2049 年 | 2050 年 | 2051 年 | 2052 年 | 2053 年 | 2054 年 | 2055 年 |
|-------------|-----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 一、经营活动产生的现金 | — | | | | | | | | | | |
| 经营活动流入 | A | 13,197.53 | 13,197.53 | 13,197.53 | 13,197.53 | 13,197.53 | 13,857.41 | 13,857.41 | 13,857.41 | 13,857.41 | 6,928.70 |
| 经营活动支出 | B | 8,626.31 | 8,626.31 | 8,626.31 | 8,626.31 | 8,626.31 | 9,015.58 | 9,015.58 | 9,015.58 | 9,015.58 | 4,507.79 |
| 支付的各项税费 | C | | | | | | | | | | |
| 经营活动现金净流量 | D=A-B-C | 4,571.22 | 4,571.22 | 4,571.22 | 4,571.22 | 4,571.22 | 4,841.83 | 4,841.83 | 4,841.83 | 4,841.83 | 2,420.91 |
| 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 | | | | | | | | | | 14,200.00 |
| 偿还银行借款本金 | L | | | | | | | | | | |
| 支付债券利息 | M | 639.00 | 639.00 | 639.00 | 639.00 | 639.00 | 639.00 | 639.00 | 639.00 | 639.00 | 414.00 |
| 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 | -639.00 | -639.00 | -639.00 | -639.00 | -639.00 | -639.00 | -639.00 | -639.00 | -639.00 | -14,614.00 |
| 四、期初现金 | P | 46,377.35 | 50,309.57 | 54,241.79 | 58,174.01 | 62,106.23 | 66,038.45 | 70,241.28 | 74,444.10 | 78,646.93 | 82,849.76 |
| 期内现金变动 | Q=D+G+O | 3,932.22 | 3,932.22 | 3,932.22 | 3,932.22 | 3,932.22 | 4,202.83 | 4,202.83 | 4,202.83 | 4,202.83 | -12,193.09 |
| 五、期末现金 | R=P+Q | 50,309.57 | 54,241.79 | 58,174.01 | 62,106.23 | 66,038.45 | 70,241.28 | 74,444.10 | 78,646.93 | 82,849.76 | 70,656.67 |

（二）应付本息情况

专项债券

本项目 2023 年已发行专项债券 10,000.00 万元，债券期限为 20 年，利率为 3.23%，债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金；本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，后续拟发行专项债券 4,200.00 万元，假设债券期限均为 30 年，利率为 4.50%，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 3-1 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 |
|--------|-----------|-----------|--------|-----------|-------|--------|--------|
| 2023 年 | | 10,000.00 | | 10,000.00 | 3.23% | 161.50 | 161.50 |
| 2024 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 3.23% | 323.00 | 323.00 |
| 2025 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 3.23% | 323.00 | 323.00 |
| 2026 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 3.23% | 323.00 | 323.00 |
| 2027 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 3.23% | 323.00 | 323.00 |
| 2028 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 3.23% | 323.00 | 323.00 |
| 2029 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 3.23% | 323.00 | 323.00 |
| 2030 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 3.23% | 323.00 | 323.00 |
| 2031 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 3.23% | 323.00 | 323.00 |
| 2032 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 3.23% | 323.00 | 323.00 |
| 2033 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 3.23% | 323.00 | 323.00 |
| 2034 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 3.23% | 323.00 | 323.00 |
| 2035 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 3.23% | 323.00 | 323.00 |
| 2036 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 3.23% | 323.00 | 323.00 |
| 2037 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 3.23% | 323.00 | 323.00 |

| | | | | | | | |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|----------|-----------|
| 2038 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 3.23% | 323.00 | 323.00 |
| 2039 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 3.23% | 323.00 | 323.00 |
| 2040 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 3.23% | 323.00 | 323.00 |
| 2041 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 3.23% | 323.00 | 323.00 |
| 2042 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 3.23% | 323.00 | 323.00 |
| 2043 年 | 10,000.00 | | 10,000.00 | 0.00 | 3.23% | 161.50 | 10,161.50 |
| 合计 | | 10,000.00 | 10,000.00 | | | 6,460.00 | 16,460.00 |

表 3-2 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 |
|--------|-----------|-----------|--------|-----------|-------|--------|--------|
| 2025 年 | | 10,000.00 | | 10,000.00 | 4.50% | 225.00 | 225.00 |
| 2026 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 4.50% | 450.00 | 450.00 |
| 2027 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 4.50% | 450.00 | 450.00 |
| 2028 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 4.50% | 450.00 | 450.00 |
| 2029 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 4.50% | 450.00 | 450.00 |
| 2030 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 4.50% | 450.00 | 450.00 |
| 2031 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 4.50% | 450.00 | 450.00 |
| 2032 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 4.50% | 450.00 | 450.00 |
| 2033 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 4.50% | 450.00 | 450.00 |
| 2034 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 4.50% | 450.00 | 450.00 |
| 2035 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 4.50% | 450.00 | 450.00 |
| 2036 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 4.50% | 450.00 | 450.00 |
| 2037 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 4.50% | 450.00 | 450.00 |
| 2038 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 4.50% | 450.00 | 450.00 |
| 2039 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 4.50% | 450.00 | 450.00 |
| 2040 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 4.50% | 450.00 | 450.00 |
| 2041 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 4.50% | 450.00 | 450.00 |
| 2042 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 4.50% | 450.00 | 450.00 |
| 2043 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 4.50% | 450.00 | 450.00 |
| 2044 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 4.50% | 450.00 | 450.00 |

| | | | | | | | |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------|-----------|-----------|
| 2045 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 4.50% | 450.00 | 450.00 |
| 2046 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 4.50% | 450.00 | 450.00 |
| 2047 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 4.50% | 450.00 | 450.00 |
| 2048 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 4.50% | 450.00 | 450.00 |
| 2049 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 4.50% | 450.00 | 450.00 |
| 2050 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 4.50% | 450.00 | 450.00 |
| 2051 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 4.50% | 450.00 | 450.00 |
| 2052 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 4.50% | 450.00 | 450.00 |
| 2053 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 4.50% | 450.00 | 450.00 |
| 2054 年 | 10,000.00 | | | 10,000.00 | 4.50% | 450.00 | 450.00 |
| 2055 年 | 10,000.00 | | 10,000.00 | 0.00 | 4.50% | 225.00 | 225.00 |
| 合计 | | 10,000.00 | 10,000.00 | | | 13,500.00 | 13,500.00 |

表 3-3 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 |
|--------|----------|----------|--------|----------|-------|--------|--------|
| 2025 年 | | 4,200.00 | | 4,200.00 | 4.50% | | |
| 2026 年 | 4,200.00 | | | 4,200.00 | 4.50% | 189.00 | 189.00 |
| 2027 年 | 4,200.00 | | | 4,200.00 | 4.50% | 189.00 | 189.00 |
| 2028 年 | 4,200.00 | | | 4,200.00 | 4.50% | 189.00 | 189.00 |
| 2029 年 | 4,200.00 | | | 4,200.00 | 4.50% | 189.00 | 189.00 |
| 2030 年 | 4,200.00 | | | 4,200.00 | 4.50% | 189.00 | 189.00 |
| 2031 年 | 4,200.00 | | | 4,200.00 | 4.50% | 189.00 | 189.00 |
| 2032 年 | 4,200.00 | | | 4,200.00 | 4.50% | 189.00 | 189.00 |
| 2033 年 | 4,200.00 | | | 4,200.00 | 4.50% | 189.00 | 189.00 |
| 2034 年 | 4,200.00 | | | 4,200.00 | 4.50% | 189.00 | 189.00 |
| 2035 年 | 4,200.00 | | | 4,200.00 | 4.50% | 189.00 | 189.00 |
| 2036 年 | 4,200.00 | | | 4,200.00 | 4.50% | 189.00 | 189.00 |
| 2037 年 | 4,200.00 | | | 4,200.00 | 4.50% | 189.00 | 189.00 |
| 2038 年 | 4,200.00 | | | 4,200.00 | 4.50% | 189.00 | 189.00 |
| 2039 年 | 4,200.00 | | | 4,200.00 | 4.50% | 189.00 | 189.00 |

| | | | | | | | |
|--------|----------|----------|----------|----------|-------|----------|----------|
| 2040 年 | 4,200.00 | | | 4,200.00 | 4.50% | 189.00 | 189.00 |
| 2041 年 | 4,200.00 | | | 4,200.00 | 4.50% | 189.00 | 189.00 |
| 2042 年 | 4,200.00 | | | 4,200.00 | 4.50% | 189.00 | 189.00 |
| 2043 年 | 4,200.00 | | | 4,200.00 | 4.50% | 189.00 | 189.00 |
| 2044 年 | 4,200.00 | | | 4,200.00 | 4.50% | 189.00 | 189.00 |
| 2045 年 | 4,200.00 | | | 4,200.00 | 4.50% | 189.00 | 189.00 |
| 2046 年 | 4,200.00 | | | 4,200.00 | 4.50% | 189.00 | 189.00 |
| 2047 年 | 4,200.00 | | | 4,200.00 | 4.50% | 189.00 | 189.00 |
| 2048 年 | 4,200.00 | | | 4,200.00 | 4.50% | 189.00 | 189.00 |
| 2049 年 | 4,200.00 | | | 4,200.00 | 4.50% | 189.00 | 189.00 |
| 2050 年 | 4,200.00 | | | 4,200.00 | 4.50% | 189.00 | 189.00 |
| 2051 年 | 4,200.00 | | | 4,200.00 | 4.50% | 189.00 | 189.00 |
| 2052 年 | 4,200.00 | | | 4,200.00 | 4.50% | 189.00 | 189.00 |
| 2053 年 | 4,200.00 | | | 4,200.00 | 4.50% | 189.00 | 189.00 |
| 2054 年 | 4,200.00 | | | 4,200.00 | 4.50% | 189.00 | 189.00 |
| 2055 年 | 4,200.00 | | 4,200.00 | 0.00 | 4.50% | 189.00 | 4,389.00 |
| 合计 | | 4,200.00 | 4,200.00 | | | 5,670.00 | 9,870.00 |

(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 119,454.17 万元，融资本息合计 49,830.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.40。

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现金流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.项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平的等会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2.风险控制措施

选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）与项目收益相关的风险

1.收入波动风险

医疗、康养费预测的准确性与就诊人群预测的基础资料如社会经济发展、水平、人口结构、医疗政策以及医疗服务水平、收费高低等因素关系密切，而上述这些因素都具有一定的不确定性。

2.风险控制措施

广泛搜集项目单位医疗收费、就诊人群等数据，充分论证、解读医疗政策，科学选取样本，建立较为科学的预测模型；在项目运营期间，不断完善医疗服务机构的硬件设施，加强医疗队伍建设，提升项目的口碑。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

蒙阴康润康养医院建设项目主管部门为蒙阴县国有资产管理服务中心，项目单位为蒙阴康润康养发展有限公司，本次拟申请专项债券 0.4 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目的实施是缓解临沂市养老压力的需要古语有云“百善孝为先”，在我国人口老龄化问题日趋严峻的今天，更需要大力弘扬中华民族传统美德。第七次人口普查结果显示，山东省 60 岁及以上人口达 2122.1 万，占比为 20.9%，高出全国水平 2.2 个百分点，是全国老年人口最多的省份。其中，65 岁及以上老年人口达到 1536.4 万，占比为 15.13%，高出全国水平 1.6 个百分点。到 2025 年，预计 60 岁及以上人口将超过 2400 万人，在总人口中占比将超过 24%。人口老龄化形势日益严峻，且临沂市是全省老年人口最多的市。作为人口大市，临沂的社会化养老服务工作任重而道远。为确保临沂的养老产

业健康发展，临沂市政府先后出台了《关于加快养老服务业发展的实施意见》、《临沂市养老服务业转型升级实施方案》、《临沂市人民政府关于印发临沂市医养健康产业发展规划（2018-2022 年）的通知》等一系列政策文件。临沂市政府在《关于加快养老服务业发展的实施意见》中明确提出，支持社会力量举办养老机构是一项重要内容。要进一步降低社会力量举办养老机构的门槛，逐步使社会力量成为发展养老服务业的主体。

（2）项目建设是满足老年人转变养老方式的需要

中国“养儿防老”、“三、四代同堂”的观念和家庭组合在不断发生变化，而“小型核心家庭”、“三口之家”的比重在不断上升。而且，目前“421”的供养关系不断增加，使中间代所承受的压力很大，家庭矛盾也随之增加。同时，随着老年人的观念变化，不少老年人更关心生活质量的提高，而不愿意和子女同住，独户的比重不断上升。特别是对生活不能自理的老年人，“医养结合”的新型养老方式将成为其首选。随着老年人经济条件的改善和养老观念的转变，本项目将是这类老年人的迫切需要。

（3）项目实施是发挥医养结合养老模式优势的需要

医疗是老年人面临的最重要问题。第七次全国人口普查数据显示，我国 60 岁以上人口 2.64 亿，65 岁以上人口 1.90 亿。其中，有数量庞大的老年人群患有慢性病，还有近 4000

万失能和部分失能老人。65 岁以上的老龄人口看病住院比例要超过青年人的 2 倍，甚至更多一点。我国家庭发展变化突出表现之一是城乡养老照护和医养结合需求较大。业内人士指出，目前普遍的情况是，养老院不方便就医，医院里又不能养老，老年人一旦患病就不得不经常在家庭、医院和养老机构之间奔波。此外，老年慢性病康复时间长，往往是治疗结束而护理、康复未结束，许多患病老人为了以防万一，把医院当成养老院，占床严重，使得大医院一床难求，真正需要住院的人反而住不进来。养老行业发挥医养结合模式，即充分利用已有条件的医疗机构，在养老机构的老年人突发疾病、大病时可以第一时间到相近的医院得到专业便捷的救治，免去老人的奔波之苦。目前，全国多个省市正在积极探索“医养结合”的方式，实现区域内的医养协作、双向转诊。医养结合最大的特点便是为老人提供及时、便利、权威的医疗服务。把医疗和养老结合在一起，有病及时治疗，成为有病老人、高龄失能老人的最佳去处。通过“医养结合”型的养老新模式，有效解决了老人的养老及就医问题，不仅让老人“老有所依”，更让老人们“老有所医”。项目积极致力于探索符合中国国情的“医养结合”新路子，建设依托具有雄厚实力的三级综合性医院，打造舒适温馨的养老环境，开启新型养老模式，能够最大化的发挥医养结合的养老模式的优势，为当地的养老产业提供新鲜血液，为

当地健康养老公司事业做出更大的贡献。

（4）项目的建设满足了老年人健康管理的需求，促进了和谐社会的长远发展老年痴呆、癌症等是不可治愈的疾病，医院能做的只是减轻老人的痛苦，延缓其生命，并努力保证生命质量，但由于床位紧张及后续费用大，给老年病人及家属带来巨大的经济负担，该项目建成后，在康复、护理领域，设立长期医疗护理保险，探索医养结合新模式、新的付费机制，引导老年患者主动从大医院转入专科机构完成医养康护，节约医疗资源，减轻社会 and 个人的疾病负担。

2、项目实施的公益性

项目建设有利于完善蒙阴县健康养老服务体系，保障老人享有更高质量的养老服务。项目最大的优势在于集养老、护理为一体，不仅提高了老人生活的便利性，还大大加强了老人的安全防护，给老人提供专业的护理，提高了老人身心健康水平，保障老人的养老生活，让老人老有所医和病有所养。

高质量的养老服务还可以减轻老人亲属及子女的心里压力，使之更放心的投入工作和生活，为社会做出更大的贡献。

3、项目实施的收益性

项目收益 119,454.17 万元,从财务盈利能力分析看，内部收益率、投资回收期、总投资收益率等财务评价指标均优于行业基准值。

4、项目投资合规性

本项目建设符合蒙阴县发展总体规划的要求，项目建设场址具有良好的交通区位优势，外部供水、供电等基础设施条件良好，为项目建设提供了有利的建设条件。项目的建设规模、建设方案、环境保护、消防安全、实施进度安排、项目组织与管理、投资估算和资金筹措方案可行。

5、项目成熟度

随着人口年龄的增高、老年人数量的增多，老年人慢病管理、康复治疗需求凸显。健康养老中心将养老和护理有机整合、服务功能有效衔接，在基本生活照料基础上，为老年人提供检查诊断、医疗护理、康复疗养、健康管理等一系列专业化、持续性健康照护服务的养老供给方式。它重新审视了养老和医疗服务关系，实现了“医”“护”“养”三者策略性协同，为健康和患病老年人提供了全面、综合性支持。

本项目经过多次论证，已按照规定程序完成可行性研究、环境评价、立项等项目前期工作。我国相关部门发布医养结合的政策给予支持，本项目也取得当地政府大力支持，通过调查研究，项目建设也取得了当地居民的广大支持和拥护。

6、项目资金来源和到位可行性

总投资为 47,000.00 万元，自有资本金 22,800.00 万元，通过发行政府专项债券融资 24,200.00 万元，符合专项债发行要

求。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

根据国家相关财务政策、同类项目现金流入成本收益数据及项目单位提供的资料进行预测，本项目现金流入、成本、收益预测数据较为合理。

8、债券资金需求合理性

本项目属于一定收益的公益性项目发行的，符合专项债发行要求。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目收益 119,454.17 万元，具有良好的财务状况和足够的偿债能力。根据项目可行性研究报告内容及结论，尽快完成项目审批实施，给予一定的政策支持和资金支持，使项目早日发挥社会效益

10、绩效目标合理性

本项目的建设将不仅适应时代潮流的发展，更是“以人为本”和构建“和谐社会”的需要。项目的建设可使医疗资源与养老资源相结合，从而实现社会资源利用的最大化。项目建设运营后可提供专业的养老、康复服务，显著提升蒙阴县老人的养老质量。项目所设定的绩效目标依据充分，有长期绩效目标和年度绩效目标，可以反映和考核项目绩效目标与项目实施的相符情况。

（三）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 119,454.17 万元，融资本息合计为 49,830.00 万元，项目本息覆盖倍数为 2.40，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券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。