

日照市社会福利中心养老院建设项目实施方案

项目单位：日照市民政局

主管部门：日照市民政局

财政部门：日照市财政局

2026 年 6 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

日照市社会福利中心养老院建设项目

（二）立项单位

日照市民政局

统一社会信用代码：113711000042311050；

组织机构代码：00423110-5；

纳税人识别号：113711000042311050。

（三）项目规划审批

2022 年 11 月，绿之缘环境产业集团有限公司对该项目出具了《日照市社会福利中心养老院建设项目可行性研究报告》；

2023 年 12 月 18 日，日照市发展和改革委员会对该项目出具了《关于日照市社会福利中心养老院建设项目可行性研究报告(代项目建议书)的批复》（日发改项审〔2023〕233 号）。

2024 年 11 月 24 日，日照市发展和改革委员会对该项目出具了《关于日照市社会福利中心养老院建设项目初步设计概算的批复》（日发改项审〔2024〕227 号），更新了项目建设内容以及总投资。

（四）项目规模与主要建设内容

总建筑面积 20951 平方米，建设一栋 9 层和一栋 5 层建筑，两栋建筑之间通过 2 层裙房连接。主要功能包括护理院、失能

半失能专区、认知症专区、自理型专区、餐厅厨房功能区、科研培训娱乐区和地下车库及附属用房区等，养老床位 500 个左右。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为 2025 年 1 月至 2026 年 9 月。项目目前已完成 5,740.00 万元，目前项目主体建设已完成，正在实施内部装修，建设进度达预计可达 90.00%。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1.国家发改委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 2.《山东省建筑工程概算定额》（2018 年）；
- 3.《山东省安装工程概算定额》（2018 年）；
- 4.《山东省市政工程概算定额》（2018 年）；
- 5.《山东省建设工程概算费用编制规定》（2018 年）；
- 6.滨州市类似工程造价；
- 7.现行投资估算的其他有关规定。

（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

本项目总投资为 14,554.49 万元，其中，项目单位自有资金 9,054.49 万元，拟通过发行地方政府专项债券募集建设资金 5,500.00 万元，前期已发行专项债券 1,000.00 万元，本期拟发行专项债券 1,000.00 万元，后期拟发行专项债券 3,500.00 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	14,554.49	100.00%	
一、资本金	9,054.49	62.21%	
（一）自有资金	9,054.49	62.21%	
（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）	5,500.00	37.79%	
（一）已发行专项债券	1,000.00	6.87%	
（二）本期拟发行专项债券	1,000.00	6.87%	
（三）后续拟发行专项债券	3,500.00	24.05%	
（四）银行融资			

3. 项目总投资、资本金到位情况

项目总投资 14,554.49 万元，目前资本金到位 5,240.00 万

元，由项目单位自筹。

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	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金	—				
经营活动收入	A	70,989.75	-	596.55	2,386.21
经营活动支出	B	39,793.79	-	312.27	1,249.10
支付的各项税费	C	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	31,195.96	-	284.28	1,137.11
二、投资活动产生的现金	—				
建设成本支出	E	14,524.54	4,700.00	9,824.54	-
流动资金支出	F	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-14,524.54	-4,700.00	-9,824.54	-
三、融资活动产生的现金	—				
资本金 (含中央预算内国债专项资金)	H	9,054.49	4,700.00	4,354.49	-
专项债券	I	5,500.00	-	5,500.00	-
银行借款	J	-	-	-	-
偿还债券本金	K	5,500.00	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-
支付债券利息	M	5,472.00	-	29.95	182.40
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	3,582.49	4,700.00	9,824.54	-182.40
四、期初现金	P		-	-	284.28
期内现金变动	Q=D+G+O	20,253.91	-	284.28	954.71
五、期末现金	R=P+Q	20,253.91	-	284.28	1,238.99

项目/年度	公式	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金	—					
经营活动收入	A	2,386.21	2,386.21	2,386.21	2,386.21	2,386.21
经营活动支出	B	1,249.10	1,249.10	1,249.10	1,280.60	1,280.60
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,137.11	1,137.11	1,137.11	1,105.61	1,105.61
二、投资活动产生的现金	—	987.79	987.79	1,012.64	1,012.64	1,012.64
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	182.40	182.40	182.40	182.40	182.40
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	-182.40	-182.40	-182.40	-182.40	-182.40
四、期初现金	P	1,238.99	2,193.70	3,148.42	4,103.13	5,026.34
期内现金变动	Q=D+G+O	954.71	954.71	954.71	923.21	923.21
五、期末现金	R=P+Q	2,193.70	3,148.42	4,103.13	5,026.34	5,949.56

项目/年度	公式	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	2,386.21	2,386.21	2,386.21	2,386.21	2,386.21	2,386.21
经营活动支出	B	1,280.60	1,280.60	1,280.60	1,313.67	1,313.67	1,313.67
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,105.61	1,105.61	1,105.61	1,072.54	1,072.54	1,072.54
二、投资活动产生的现金	—	1,012.64	1,012.64	1,038.73	1,038.73	1,038.73	1,038.73
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	182.40	182.40	182.40	182.40	182.40	182.40
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	-182.40	-182.40	-182.40	-182.40	-182.40	-182.40
四、期初现金	P	5,949.56	6,872.77	7,795.98	8,719.20	9,609.34	10,499.47
期内现金变动	Q=D+G+O	923.21	923.21	923.21	890.14	890.14	890.14
五、期末现金	R=P+Q	6,872.77	7,795.98	8,719.20	9,609.34	10,499.47	11,389.61

项目/年度	公式	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、经营活动产生的现金	—					
经营活动收入	A	2,386.21	2,386.21	2,386.21	2,386.21	2,386.21
经营活动支出	B	1,313.67	1,313.67	1,348.40	1,348.40	1,348.40
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,072.54	1,072.54	1,037.81	1,037.81	1,037.81
二、投资活动产生的现金	—	1,038.73	1,066.13	1,066.13	1,066.13	1,066.13
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	182.40	182.40	182.40	182.40	182.40
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	-182.40	-182.40	-182.40	-182.40	-182.40
四、期初现金	P	11,389.61	12,279.75	13,169.89	14,025.30	14,880.71
期内现金变动	Q=D+G+O	890.14	890.14	855.41	855.41	855.41
五、期末现金	R=P+Q	12,279.75	13,169.89	14,025.30	14,880.71	15,736.12

项目/年度	公式	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一、经营活动产生的现金	—					
经营活动收入	A	2,386.21	2,386.21	2,386.21	2,386.21	2,386.21
经营活动支出	B	1,348.40	1,348.40	1,384.87	1,384.87	1,384.87
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,037.81	1,037.81	1,001.34	1,001.34	1,001.34
二、投资活动产生的现金	—	1,066.13	1,094.90	1,094.90	1,094.90	1,094.90
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	182.40	182.40	182.40	182.40	182.40
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	-182.40	-182.40	-182.40	-182.40	-182.40
四、期初现金	P	15,736.12	16,591.53	17,446.94	18,265.88	19,084.82
期内现金变动	Q=D+G+O	855.41	855.41	818.94	818.94	818.94
五、期末现金	R=P+Q	16,591.53	17,446.94	18,265.88	19,084.82	19,903.77

项目/年度	公式	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年
一、经营活动产生的现金	—					
经营活动收入	A	2,386.21	2,386.21	2,386.21	2,386.21	2,386.21
经营活动支出	B	1,384.87	1,384.87	1,423.15	1,423.15	1,423.15
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,001.34	1,001.34	963.06	963.06	963.06
二、投资活动产生的现金	—	1,094.90	1,125.11	1,125.11	1,125.11	1,125.11
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	182.40	182.40	182.40	182.40	182.40
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	-182.40	-182.40	-182.40	-182.40	-182.40
四、期初现金	P	19,903.77	20,722.71	21,541.66	22,322.31	23,102.97
期内现金变动	Q=D+G+O	818.94	818.94	780.66	780.66	780.66
五、期末现金	R=P+Q	20,722.71	21,541.66	22,322.31	23,102.97	23,883.62

项目/年度	公式	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金	—			
经营活动收入	A	2,386.21	2,386.21	1,193.11
经营活动支出	B	1,423.15	1,423.15	731.68
支付的各项税费	C	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	963.06	963.06	461.43
二、投资活动产生的现金	—	1,125.11	1,125.11	562.55
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	-	-	5,500.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-
支付债券利息	M	182.40	182.40	152.45
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	-182.40	-182.40	-5,652.45
四、期初现金	P	23,883.62	24,664.28	25,444.94
期内现金变动	Q=D+G+O	780.66	780.66	-5,191.02
五、期末现金	R=P+Q	24,664.28	25,444.94	20,253.91

（二）应付本息情况

1.专项债券

本项目 2026 年 2 月已发行专项债券 1,000.00 万元，债券期限 30 年，利率为 2.49%；本期拟发行专项债券 1,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.5%；后续拟发行专项债券 3,500.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.5%，假设于 2026 发行完毕。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	-	5,500.00	-	5,500.00	2.49%~3.5%	29.95	29.95
2027	5,500.00	-	-	5,500.00	2.49%~3.5%	182.40	182.40
2028	5,500.00	-	-	5,500.00	2.49%~3.5%	182.40	182.40
2029	5,500.00	-	-	5,500.00	2.49%~3.5%	182.40	182.40
2030	5,500.00	-	-	5,500.00	2.49%~3.5%	182.40	182.40
2031	5,500.00	-	-	5,500.00	2.49%~3.5%	182.40	182.40
2032	5,500.00	-	-	5,500.00	2.49%~3.5%	182.40	182.40
2033	5,500.00	-	-	5,500.00	2.49%~3.5%	182.40	182.40
2034	5,500.00	-	-	5,500.00	2.49%~3.5%	182.40	182.40
2035	5,500.00	-	-	5,500.00	2.49%~3.5%	182.40	182.40

2036	5,500.00	-	-	5,500.00	2.49%~3.5%	182.40	182.40
2037	5,500.00	-	-	5,500.00	2.49%~3.5%	182.40	182.40
2038	5,500.00	-	-	5,500.00	2.49%~3.5%	182.40	182.40
2039	5,500.00	-	-	5,500.00	2.49%~3.5%	182.40	182.40
2040	5,500.00	-	-	5,500.00	2.49%~3.5%	182.40	182.40
2041	5,500.00	-	-	5,500.00	2.49%~3.5%	182.40	182.40
2042	5,500.00	-	-	5,500.00	2.49%~3.5%	182.40	182.40
2043	5,500.00	-	-	5,500.00	2.49%~3.5%	182.40	182.40
2044	5,500.00	-	-	5,500.00	2.49%~3.5%	182.40	182.40
2045	5,500.00	-	-	5,500.00	2.49%~3.5%	182.40	182.40
2046	5,500.00	-	-	5,500.00	2.49%~3.5%	182.40	182.40
2047	5,500.00	-	-	5,500.00	2.49%~3.5%	182.40	182.40
2048	5,500.00	-	-	5,500.00	2.49%~3.5%	182.40	182.40
2049	5,500.00	-	-	5,500.00	2.49%~3.5%	182.40	182.40
2050	5,500.00	-	-	5,500.00	2.49%~3.5%	182.40	182.40
2051	5,500.00	-	-	5,500.00	2.49%~3.5%	182.40	182.40
2052	5,500.00	-	-	5,500.00	2.49%~3.5%	182.40	182.40
2053	5,500.00	-	-	5,500.00	2.49%~3.5%	182.40	182.40
2054	5,500.00	-	-	5,500.00	2.49%~3.5%	182.40	182.40
2055	5,500.00	-	-	5,500.00	2.49%~3.5%	182.40	182.40
2056	5,500.00	-	5,500.00	-	2.49%~3.5%	152.45	5,652.45

合计		5,500.00	5,500.00			5,472.00	10,972.00
----	--	----------	----------	--	--	----------	-----------

（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 31,195.96 万元，融资本息合计 10,972.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.84。

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

主要包括：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；施工阶段，从业人员对设计认识有重大错误，擅自改变设计造成的质量问题；施工管理过程中，不重视关键部位和关键过程的跟踪检查，对一些容易出现影响结构安全的问题，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

控制造成的“永久性缺陷”或者交房后造成的质量隐患：交房实物与宣传承诺不相符造成的“实物质量”问题等。在项目实施各阶段必须采取有效措施，严把质量关，以保证项目质量合格。

（二）与项目收益相关的风险

1.利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

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正常安全运营、抢险救灾及运营效益。

六、项目绩效情况

（一）项目概况

日照市社会福利中心养老院建设项目，实施单位日照市民政局，本次拟申请专项债券 0.1 亿元用于日照市社会福利中心养老院建设项目建设，年限为 30 年。

（二）项目绩效目标

日照市社会福利中心养老院建设项目总体绩效目标为：总建筑面积 20951 平方米，建设一栋 9 层和一栋 5 层建筑，两栋建筑之间通过 2 层裙房连接。主要功能包括护理院、失能/半失能专区、认知症专区、自理型专区、餐厅厨房功能区、科研培训娱乐区和地下车库及附属用房区等，养老床位 500 个左右。2026 年项目绩效目标为：2026 年计划：2026 年 9 月计划将本项目投入运营。

（三）事前绩效评估内容

1.项目实施的必要性

（1）符合国家政策

为保障老年人合法权益，发展老年事业，弘扬中华民族敬老、养老的美德，国家于 1996 年出台了《中华人民共和国老年人权益保障法》提出：国家和社会应当采取措施，健全对老年人的社会保障制度，逐步改善保障老年人生活、健康以及参与社会发展的条件，实现老有所养、老有所医、老有所为、老有所学、老有所乐。国家保护老年人依法享有的权益，老年人有从国家和社会获得物质帮助的权利，有享受社会发展成果的权利。各级人民政府应当将老年事业纳入国民经济和社会发展规划，根据当地经济发展水平逐步增加对老年事业的投入，兴办老年福利设施，并鼓励社会各方面投入，使老年事业与经济、社会协调发展。

《中华人民共和国老年人权益保障法》总则第六条规定“国家机关、社会团体、企事业组织应当按照各自职责，做好老年人权益保障工作。本法第三章第三十三条规定“国家鼓励、扶植社会组织或者个人兴办老年福利院、敬老院、社会福利中心、老年医疗康复中心和老年文化体育活动场所等设施。

国家发展和改革委员会第 21 号发布实施了《产业结构调整指导目录（2019 年）》（2021 年修改），本项目为日照市社会福利中心养老院建设项目，符合第一类：鼓励类，第四十项：养老与托育服务，第 1 项“长期照护服务机构（包括养老院、老年养护院、农村养老设施等）”。

（2）符合《“十四五”国家老龄事业发展和养老服务体系规划》要求

“十三五”期间，全国各类养老服务机构（包括养老机构、社区养老服务机构，下同）和设施从 11.6 万个增加到 32.9 万个，床位数从 672.7 万张增加到 821 万张。但是我国老年人口规模大，老龄化速度快，老年人需求结构正在从生存型向发展型转变，老龄事业和养老服务还存在发展不平衡不充分等问题，主要体现在农村养老服务水平不高、居家社区养老和优质普惠服务供给不足、专业人才特别是护理人员短缺、科技创新和产品支撑有待加强、事业产业协同发展尚需提升等方面，建设与人口老龄化进程相适应的老龄事业和养老服务体系的重

要性和紧迫性日益凸显，任务更加艰巨繁重。

“十四五”国家老龄事业发展和养老服务体系主要指标中提出：到 2025 年，我国养老服务床位总量要达到 900 万张以上，而目前距离目标实现还有 50 万张床位以上的差距。

《规划》中提道：支持建设专业化养老机构。支持社会力量建设专业化、规模化、医养结合能力突出的养老机构，推动其在长期照护服务标准规范完善、专业人才培养储备、信息化智能化管理服务、康复辅助器具推广应用等方面发挥示范引领作用。支持养老机构针对失智老年人的特殊需求，提供专业照护服务。引导养老机构立足自身定位，合理延伸服务范围，依法依规开展医疗卫生服务，为老年人提供一体化的健康和养老服务。中央预算内投资重点支持新建护理型养老服务设施和照护服务能力改造提升项目。引导地方对普通型床位和护理型床位实行差异化补助，到 2025 年，全国养老机构护理型床位占比提高到 55%。完善对护理型床位的认定办法，尽快建立长期照护服务的项目、标准、质量评价等规范。

项目为日照市社会福利中心养老院建设项目，符合我国老龄事业发展规划要求。

2.项目实施的公益性

日照市社会福利中心养老院建设项目的建设和启用，将以维护和促进人民群众身心健康为目标，一是老年人有了依靠，

减少了寂寞，有利于延长寿命。二是解决了老年人的子女的后顾之忧，有利于其子女更安心生产一线、本职岗位工作。三是把老年人集中到一起，他们有很多共同语言可以交流、乐意交流、快乐交流，有利于老年人安度晚年，提升平均寿命。四是对老年人的过去含有肯定因素，对老年人的现在是一种精神安慰，有利于提升社会生活幸福指数，推动和促进社会的和谐发展。

3.项目实施的收益性

本项目预期收入主要来源于养老床位费现金流入以及管理服务费现金流入。

4.项目投资合规性

2022 年 11 月，绿之缘环境产业集团有限公司对该项目出具了《日照市社会福利中心养老院建设项目可行性研究报告》；

5.项目成熟度

2023 年 12 月 18 日，日照市发展和改革委员会对该项目出具了《关于日照市社会福利中心养老院建设项目可行性研究报告(代项目建议书)的批复》（日发改项审〔2023〕233 号）。

2024 年 11 月 24 日，日照市发展和改革委员会对该项目出具了《关于日照市社会福利中心养老院建设项目初步设计概算的批复》（日发改项审〔2024〕227 号），更新了项目建设内容以及总投资。

6.项目资金来源和到位可行性

项目总投资 14,554.49 万元,申请债券 5,500.00 万元解决,其余 9,054.49 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。日照市社会福利中心养老院建设项目符合专项债支持项目。疫情背景下,今年的宏观经济下行压力空前加大,作为重要的对冲政策,地方政府专项债成为稳定宏观经济的重要工具。

7.项目收入、成本、收益预测合理性

该项目收益来源主要为养老床位费以及管理服务费现金流入,成本主要包括运营成本,利息及借款本金,收益预测合理。

8.债券资金需求合理性

项目总投资 14,554.49 万元,需要债券资金 5,500.00 万元,占比 37.79%,项目资本金为 9,054.49 万元,项目资本金比例

为 62.21%，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

项目绩效主要设置产出指标、效益指标、满意度指标等项目绩效，负责具体组织实施本部门的绩效考评工作；财政厅负责制定统一的绩效考评规章制度，指导、监督、检查省直部门的绩效考评工作，并视情况对部门的绩效考评结果进行检查，可以聘请或授权社会中介组织和有关专家学者参与其中。绩效考评范围方面，起步阶段可只限于具体项目，以行政事业类项目和其他类项目为主，一般不考评基建项目，同时应主要选择具有较大社会效益、部门有较大自主决策权的项目进行考评。取得经验后，要逐步改变目前对具体的财政支出项目进行绩效考评的做法，逐步将绩效考评的范围扩大到包括消耗性支出、公共工程支出等所有公共支出

（四）评估结论

日照市社会福利中心养老院建设项目收益 31,195.96 万

元，项目债券本息合计 10,972.00 万元，本息覆盖倍数为 2.84，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷款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。