

附件 1

蒲江县老年养护中心建设项目 项目情况

一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

1. 成都市行业规划

截至 2018 年底，成都市 60 周岁以上老年人口约 315 万，约占总人口的 21.34%。为提升老人幸福感、获得感，紧扣全省养老服务“七大工程”，《成都市“十四五”养老服务业发展规划》（以下简称《规划》）公布，明确了未来 5 年成都市养老服务业发展目标。记者梳理发现，《规划》主要内容共十个篇章，阐释了规划编制背景、总体要求、发展的重点任务以及如何实施保障。

《规划》中明确，未来五年，成都市养老服务业将实现养老服务多元供给体系更加完善、养老服务发展质量效益显著提升、养老服务产业创新融合提质升级、养老服务发展要素支撑持续增强四大发展目标，具体为：养老服务多元供给体系更加完善。到 2025 年，成都市将力争实现所有街

道和有条件的镇至少建成 1 个社区养老服务综合体，每个区（市）县至少建成 1 所以农村特困失能、残疾老年人专业照护为主的县级特困人员供养服务设施，新增普惠养老床位 1 万张，养老床位结构进一步优化，护理型床位占比超过 60%，服务能力大幅增强。养老服务产业创新融合提质升级。到 2025 年，养老服务业增加值在服务业中的比重显著提升，全市机构养老、居家社区生活照料和护理等服务提供 10 万个以上就业岗位。养老服务发展要素支撑持续增强。到 2025 年，养老服务业政策法规体系建立健全，全社会积极应对人口老龄化意识显著增强，支持和参与养老服务的氛围更加浓厚，养老志愿服务广泛开展，敬老、爱老、助老的优良传统得到进一步弘扬。养老服务人才支撑进一步强化，培训养老服务护理人员 4.5 万人次，养老保障体系更加完善，市本级用于社会福利事业的彩票公益金用于发展养老服务的资金占比 $\geq 55\%$ ，每千名老年人至少配套 1 名社会工作者。

2. 蒲江县行业规划

十三五期间，蒲江县社会事业加速发展，居家养老实现全域覆盖。目

前，已基本形成居家为基础、社区为依托、机构充分发展、医养有机结合的多层次、多元化养老服务体系。十四五规划更是提出，通过健全社会保险制度、完善社会救助制度和提升养老服务能力，构建多层次精准社会保障体系，以此满足居民多样化健康养老保障需求。

蒲江县民政局多措并举 全面提升养老服务水平。

一是实施困难老年人居家养老服务。通过购买服务的方式，为蒲江县60周岁及以上的经济困难老年人提供助餐、助洁、助急、助行、助浴、助医等上门服务。

二是开展特殊老年人巡访关爱志愿服务。通过购买服务方式，对蒲江县低保、散居特困、空巢独居和计划生育特殊家庭中的老年人开展巡访关爱志愿服务工作。2021年1月-7月，共计开展巡访服务5284人次。

三是实施困难老年人家庭适老化改造。按照改造补助每户不超过1000元的标准，对具有蒲江县户籍的75户困难老年人家庭，结合实际情况实施安装扶手、沐浴椅、坐便椅、感应小夜灯、防滑垫等家庭适老化改造，提高困难老年人居家生活质量。

四是实施敬老院护理型床位改造。对寿安敬老院和西来敬老院共 140 张床位实施护理型床位改造，提升蒲江县特困人员供养服务能力水平。

五是实施社区养老服务综合体建设。启动鹤山街道社区养老服务综合体建设，项目采用公建民营的方式，积极引入专业社会力量参与运营。综合体建成后，将为辖区老年人提供便捷式、多样化、一站式养老服务。

蒲江县卫计局群策群力，采取四种模式，助推“医养结合”进一步发展。

一是鼓励医疗机构开展养老服务。鼓励现有的医疗机构增设康复科、老年病科等科室；鼓励新办的医疗机构和现有医疗机构转型为康复医院、护理医院、老年病医院。目前，全县共有 2 家老年病专科医院在申办中。

二是在养老机构增设医疗服务资质。进一步降低标准、简化审批程序，鼓励养老机构增设医务室、护理站，有条件的养老机构还鼓励它开设老年病医院、专科医院、护理医院、康复医院等专业医疗机构。目前，蒲江颐养居养老院开设的老年病医院已进入审批阶段；另外已启动的 2 个社区养老院项目（成都阴氏骨科医院养老中心、通康养老服务中心）均拟设置医

务室。

三是加强医疗机构与养老机构协议合作。各级医疗机构与全县 5 所敬老院（福利院）及各类养老服务机构协调配合，积极开展老年人康复保健、义诊等活动。目前，朝阳湖镇公立卫生院已同所在辖区敬老院签订了意向性医养合作协议；寿安公立中心卫生院建立 24 小时接诊服务，开通绿色通道并提供免费接送；大塘公立中心卫生院在大塘敬老院开展医养结合项目可行性研究试点。

四是推行医养结合进社区、进家庭。大力推行家庭医师服务模式，由医生和家庭签订协议，为老人提供上门服务。截至 2021 年 9 月 30 日，该县家庭医师签约率达 39.84%。

（二）项目情况

1. 参与主体

实施机构：蒲江县民政局；

项目业主：蒲江县民政局。

2. 项目概况

项目所属领域：社会事业-养老领域，属于地方重大建设项目，并具

有一定的公益性质。

项目建设地点：成都市蒲江县。

本项目主要建设内容为：

项目规划建设净用地面积 22691.41 m²，总建筑面积 14595.95 m²，其中：地上建筑面积 13595.95 m²，包括老年生活用房建筑面积 11491.65 m²、服务用房建筑面积 495.80 m²、附属用房建筑面积 1538.50 m²，地上不计容建筑面积 70.00 m²；地下建筑面积 1000.00 m²。室外总平工程包含广场及道路硬化面积 11099.42 m²，室外综合管线长约 1950.00m，一体化污水处理设施、液氧站、变配电等配套设施。本项目共设床位 300 张，为大型老年养护院，项目建成后具备同时接待 120 位健康老人，120 位半失能老人，60 位失能老人的能力。

建设期：本项目建设周期预计为 24 个月，计划从 2023 年 1 月开工，于 2024 年 12 月竣工。

二、经济社会效益分析

1. 经济效益

本项目为蒲江县养老综合服务体系建设项目,属于养老领域事业的公益性项目,促进区域经济发展。项目完成后,有利本地区人民群众取得优质的养老服务。人民群众取得优质的养老服务后,有利于社会稳定,凝聚社会人心,促进经济的发展。项目总体效益体现在养老规模的扩大带来养老服务容量的提升,养老的完善及先进养老医疗基础设施的配置,改善当地养老服务环境,提升了地区的养老服务技术水平,为本地居民提供更为便捷、优质和尖端的养老医疗服务。因此本项目重在社会效益,同时也会带来较高的经济效益。

带动当地经济的发展。在当前拉动内需的大政策环境下,项目的建设能带动建材、商业等相关行业的发展,能强力拉动当地投资,推动民生及社会事业发展,增加当地群众的就业机会和收入,促进消费,拉动地方国民经济的增长。

本项目完成后,将很好的完成人民群众养老服务,促进当地老年教育的发展,辐射周边,有利于当地居民就业,增加老百姓的收入。同时提高当地养老服务质量,创造最大的经济效益。从而增加区域财政收入。

2. 社会效益

(1)、提升当地老年人生活质量

本项目成功实施后，可为蒲江县当地提供一个养生养老的优质场所，提高人民的生活质量，促使服务水平上档次，提升老年人幸福感。

(2)、创造就业岗位，提升就业率

长期以来，我国就业形势都非常严峻，尤其是金融危机过后，大量企业为了缩减成本大面积裁员，失业人员数量飙升，人才市场供需严重失衡。就业作为现实生活中政府最迫切需要解决的民生问题，政府需要投入大量的资源，就业问题得不到解决，反而会给社会增加很多隐性问题。

本项目建成后，为当地剩余劳动力提供新的就业机会，可实现部分劳动力就地就业，增加家庭收入，同时项目的实施也将带动餐饮等相关行业的发展，对发展当地经济具有重要意义。

(3)、推动当地经济发展

项目符合蒲江县发展战略，将大力促进医养结合养老产业链升级和产业结构的优化，带动周边产业蓬勃发展，促进当地的经济发展：

①通过辐射周边地区，带动项目周边各行业发展；

②成为蒲江县的养老示范工程。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

该项目投资估算范围：建设投资（工程费用、工程建设其他费用、基本预备费）、建设期债券利息和发行费用。该项目总投资 17,400.00 万元。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目总投资 17,400.00 万元，其中资本金 3,600.00 万元，融资 13,800.00 万元。

资本金来源：资本金 3,600.00 万元，占项目资金筹措总额的 20.69%。

资本金来源于预算资金，预算资金来源于本级财政资金、上级补助资金等，由县财政统筹解决，资本金按照项目实际实施及资金使用情况拨付到位。

融资来源：计划发行专项债券 13,800.00 万元，占项目资金筹措总额的 79.31%。

2. 资金使用计划

项目投资计划按照工程进度分年度投入，具体情况如下表：

资金分年度使用计划（单位：万元）

项目	合计	第一年	第二年
投资进度	100.00%		
一、投资	-	49.78%	50.22%
（一）建设投资	16,661.70	-	-
1、工程费用	12,188.94	8,377.96	8,283.74
2、工程建设其他费用	3,953.63	5,728.80	6,460.14
3、预备费用	519.13	2,372.18	1,581.45
（三）建设期利息	724.50	276.98	242.15
（四）专项债券发行费用	13.80	241.50	483.00
小计（3+11+12+13）	17,400.00	6.90	6.90
（一）资本金	3,600.00	8,626.36	8,773.64
（二）发行专项债券资本金	13,800.00	1,726.36	1,873.64
小计（16+17）	17,400.00	6,900.00	6,900.00
		8,626.36	8,773.64

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

1. 项目收入

项目收入全部为项目经营性收入。经营收入来源主要为床位费收入、护理费收入、生活费收入、营养费收入。收入合计 37,475.23 万元。

2. 项目成本

本项目成本主要是经营成本（包括人力成本、外购燃料及动力费、维护费用、其他费用）、税金及附加、折旧摊销费、财务费用，合计 28,059.87 万元。

（二）资金测算平衡情况

根据测算分析，在满足假设条件的前提下，本项目运营期内可用于偿还专项债券的经营性现金流量 27,733.49 万元，专项债券本息为 22,735.50 万元，本息保障倍数为 1.22。

蒲江县老年养护中心建设项目资金测算平衡表 单位 (万元)

项目	合计			第一年	第二年	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八年	第九年	第十年	第十一年	第十二年	第十三年
	合计	建设期	运营期													
经营活动产生的现金流量	27,733.49	-	27,733.49	-	-	949.14	1,193.24	1,335.77	1,338.90	1,338.90	1,402.56	1,405.84	1,405.84	1,472.69	1,476.13	1,476.13
一、经营活动产生的现金流入	37,475.23	-	37,475.23	-	-	1,530.00	1,620.00	1,792.31	1,795.50	1,795.50	1,881.92	1,885.28	1,885.28	1,976.02	1,979.54	1,979.54
(一)经营收入	37,475.23	-	37,475.23	-	-	1,530.00	1,620.00	1,792.31	1,795.50	1,795.50	1,881.92	1,885.28	1,885.28	1,976.02	1,979.54	1,979.54
1、床位费收入	13,477.19	-	13,477.19	-	-	550.80	583.20	643.19	646.38	646.38	675.35	678.70	678.70	709.11	712.63	712.63
2、护理费收入	16,498.65	-	16,498.65	-	-	673.20	712.80	790.02	790.02	790.02	829.52	829.52	829.52	871.00	871.00	871.00
3、生活费、营养费收入	7,499.39	-	7,499.39	-	-	306.00	324.00	359.10	359.10	359.10	377.06	377.06	377.06	395.91	395.91	395.91
(二)收到的税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

项目	合计			第十四年	第十五年	第十六年	第十七年	第十八年	第十九年	第二十年	第二十一年
	合计	建设期	运营期								
经营活动产生的现金流量	27,733.49	-	27,733.49	1,546.32	1,549.94	1,549.94	1,623.64	1,627.44	1,627.44	1,704.82	1,708.81
一、经营活动产生的现金流入	37,475.23	-	37,475.23	2,074.82	2,078.52	2,078.52	2,178.56	2,182.44	2,182.44	2,287.49	2,291.56
(一) 经营收入	37,475.23	-	37,475.23	2,074.82	2,078.52	2,078.52	2,178.56	2,182.44	2,182.44	2,287.49	2,291.56
1、床位费收入	13,477.19	-	13,477.19	744.57	748.27	748.27	781.80	785.68	785.68	820.89	824.96
2、护理费收入	16,498.65	-	16,498.65	914.55	914.55	914.55	960.27	960.27	960.27	1,008.29	1,008.29
3、生活费、营养费收入	7,499.39	-	7,499.39	415.70	415.70	415.70	436.49	436.49	436.49	458.31	458.31
(二) 收到的税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、增值税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、经营活动产生的现金流出	9,741.74	-	9,741.74	528.50	528.57	528.57	554.93	555.00	555.00	582.67	582.75
(一) 经营成本	9,741.74	-	9,741.74	528.50	528.57	528.57	554.93	555.00	555.00	582.67	582.75
1、人力成本费用	3,934.48	-	3,934.48	207.61	207.61	207.61	217.99	217.99	217.99	228.89	228.89

2、外购燃料及 动力费	2,432.97	-	2,432.97	133.90	133.90	133.90	140.59	140.59	140.59	147.62	147.62
3、维护费用	374.75	-	374.75	20.75	20.79	20.79	21.79	21.82	21.82	22.87	22.92
4、其他费用	374.75	-	374.75	20.75	20.79	20.79	21.79	21.82	21.82	22.87	22.92
5、餐饮食材成 本	2,624.79	-	2,624.79	145.50	145.50	145.50	152.77	152.77	152.77	160.41	160.41
(二) 支付的各 项税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、增值税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、企业所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动产生 的现金净流量	-16,661.70	-16,661.70	-								
一、投资活动产 生的现金流入	-	-	-								
二、投资活动产 生的现金流出	16,661.70	16,661.70	-								
(一) 建设投资	16,661.70	16,661.70	-								
(二) 流动资金	-	-	-								

融资活动产生的现金净流量	-6,073.80	16,661.70	-22,735.50	-483.00	-483.00	-483.00	-483.00	-483.00	-483.00	-483.00	-483.00	-7,383.00	-7,141.50
一、融资活动产生的现金流入	17,400.00	17,400.00	-										
(一) 项目资本金流入	3,600.00	3,600.00	-										
(二) 发行债券融资流入	13,800.00	13,800.00	-										
二、融资活动产生的现金流出	23,473.80	738.30	22,735.50	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	7,383.00	7,141.50
(一) 偿还专项债券本金	13,800.00	-	13,800.00	-	-	-	-	-	-	-	-	6,900.00	6,900.00
(二) 支付专项债券利息	9,660.00	724.50	8,935.50	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	483.00	241.50
(三) 支付专项债券发行费	13.80	13.80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、期末现金增加 (1+32+37)	4,997.99	-	4,997.99	1,063.32	1,066.94	1,066.94	1,140.64	1,144.44	1,144.44	1,144.44	1,144.44	-5,678.18	-5,432.69

五、项目绩效目标

（一）产出指标

1. 数量指标：项目规划建设净用地面积 22691.41 m²，总建筑面积 14595.95 m²，其中：地上建筑面积 13595.95 m²，包括老年生活用房建筑面积 11491.65 m²、服务用房建筑面积 495.80 m²、附属用房建筑面积 1538.50 m²，地上不计容建筑面积 70.00 m²；地下建筑面积 1000.00 m²。室外总平工程包含广场及道路硬化面积 11099.42 m²，室外综合管线长约 1950.00m，一体化污水处理设施、液氧站、变配电等配套设施。本项目共设床位 300 张，为大型老年养护院，项目建成后具备同时接待 120 位健康老人，120 位半失能老人，60 位失能老人的能力。

2. 质量指标：符合现行国家验收规范合格标准。

3. 时效指标：按期完成本项目工程建设，并及时投入运营。

4. 成本指标：总投资 17,400.00 万元。

（二）效益指标

社会效益指标：项目的建设，将改善城区人居环境，对促进蒲江县社会和经济的发展有着积极的影响，社会效益和经济效益显著。

（三）满意度指标

服务对象满意度指标：项目的建设必将得到直接受益者的支持和拥护。

六、潜在影响项目的风险评估

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的运营收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。要求项目管理单位密切关注项目运营情况，保证还本付息资金。因项目取得的政府性基金预算收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

市场风险是在专项债券存续期内，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一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

七、还款保障情况

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、

处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

八、主管部门和项目单位职责

本项目的主管部门为蒲江县民政局。在项目收益专项债券发行期间，主管部门将会做好本地区项目收益专项债券发行的监督和指导工作。在项目建设期间，主管部门将积极跟进项目建设进度，监督项目收益专项债券资金使用情况。在项目运营期间，行业主管部门将配合财政部门编制项目收益债券收支决算，在政府性基金预算报告中全面、准确反映项目收益专项债券收入、支出、还本付息、发行费用、取得的收入等情况。债券对应资产管理方面，主管部门将会协同财政部门将本项目形成的资产纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

本项目的业主单位为蒲江县民政局。在项目收益专项债券发行期间，业主单位将会配合做好本地区项目收益专项债券发行工作，及时准确提供相关资料，配合做好信息披露、信用评级、资产评估等工作。在项目建设期间，业主单位将主动披露项目施工期间的施工进度、项目收益专项债券资金使用情况等信息。项目单位会同项目主管部门将项目资产纳入国有资产进行管理，根据资产形式和类别建立资产登记和统计报告制度，做到项目资产的精细化监督管理。在项目运营期间，业主单位将会履行项目

建设运营管理责任，加强成本控制，确保项目形成的专项收入应收尽收，并按照规定及时足额上交。业主单位定期对项目资产开展资产查验工作，重点检验项目资产是否按照国有资产管理相关规定管理，是否按照专项债券发行时设定的用途进行使用，防止国有资产发生流失、减值等情况，保障资产高效运营。

九、补充说明

此项目债券资金总需求 13,800.00 万元，根据发行计划及额度安排，此项目 2023 年拟申请发行 6900 万元，本次拟发行 5000 万元，期限 20 年。

