

渠县区域性医养中心建设项目情况说明

一、项目基本情况

(一) 市县及级行业专项规划概况

2019 年，在县委、县政府的坚强领导下，在县人大的监督支持下，县政府团结带领全县人民，深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，紧扣“三个定位”，聚焦“三大主战场”，实施“九大行动计划”，奋力推动经济社会高质量发展，较好地完成了县十八届人大四次会议确定的目标任务。全年实现地区生产总值 338.6 亿元、增长 7.8%(剔除“四经普”调增 2018 年基数因素后增长 8.2%)，高于全省、全市平均水平 0.3 和 0.1 个百分点；服务业增加值增长 8.8%，地方一般公共预算收入 12.5 亿元、增长 8.5%，全社会固定资产投资增长 12.3%，规模以上工业增加值增长 10%，社会消费品零售总额增长 11.3%，城乡居民人均可支配收入分别增长 9.6%、10.2%。主要经济指标稳居全市第一方阵，综合考核名列 35 个类区县第一名，荣获全省县域经济发展先进县，再度荣膺中国西部百强县。

保持定力专注发展，经济运行稳中向好。攻坚推进重大项目 25 个、重点项目 158 个；集中开工项目 37 个、竣工 22 个，带动投资完成 253.7 亿元；动态储备项目 271 个、总投资超 1000 亿元。消费拉动持续发力。传统消费迭代升级，新兴消费快速发展，社会消费品零售总额 182 亿元，房地产成交量 71.7 万平方米，电商交易额突破 6

亿元；接待游客 502 万人次，创旅游收入 37 亿元。对外开放成效给力。开展各类专题招商 39 次，签约项目 51 个、总投资 284 亿元，引进中顺洁柔、广东温氏等“三类 500 强”企业投资 107 亿元；扶持外贸出口获权企业 4 家，实现外贸出口额 1822 万美元。民营经济竞放活力。创新推进“416”工程，新注册市场主体 5516 家，其中“分转子”238 家、“个转企”1011 户，相关做法在全市推广；出台《促进民营经济健康发展 26 条》，民营经济增加值 220 亿元、增长 8.0%，占 GDP 比重 64.9%，经济增长贡献率 69.1%，荣获全市促进民营经济发展先进县。

加快步伐调整结构，三次产业转型升级。工业发展支撑更强。县工业园区成功创建省级经开区，新建标准厂房 20 万平方米，入驻企业 73 家，西部国际服饰产业城获评省级特色产业基地。李渡竹产业特色园区启动建设，30 万吨竹浆纸一体化项目顺利落地；亿鑫联成功盘活，华新水泥纳税破亿。净增规上工业企业 23 家、达到 145 家，增量和总量全市第一，规上工业总产值 278 亿元、增长 16%。荣获全市产业园区建设先进县。现代农业质效更高。新建高标准农田 4.5 万亩，新增特色产业基地 4.8 万亩，粮油总产量实现“十三连增”。新培育农业龙头企业 2 家、专业合作社 36 家，新发展家庭农场 172 个，农产品加工和贸易产值增长 33.3%。荣获国家农产品质量安全县、全省“三农”工作先进县、省政府粮食生产“丰收杯”。第三产业势头更旺。紫天“宽窄巷”基本建成，红星美凯龙、洲业汽车城、仁和公园国际商

贸综合体加快推进,新增规上服务业企业 14 家、限上商贸企业 16 家。秀岭春天、渠县文庙成功创 3A,文峰山景区创 4A 已通过省旅资委评审,首批进入省级全域旅游示范区创建名单。

推进城乡一体发展,人居环境明显改观。综合交通凸显新优势。通用机场纳入全省规划,渠江航道升级前期工作推进顺利,成达万高铁过境设站成功落地,“两个火车站”改造基本完工。临甯快速、渠江四桥加快推进,营达高速渠县段通车,黄花大道、状元桥、腾龙大桥建成投用,新改(扩)建农村公路 457 公里。公园城市赋予新内涵。东城产城一体、北城新区开发和旧城改造齐头并进,县城建成区拓展至 33 平方公里,三汇、临巴等 6 个“省级试点镇”加快建设,城镇化率提高 1.5 个百分点。文峰山开园迎客,“两江四岸”景城相映,人均绿地达 16 平方米;“四城同创”扎实开展,城市“七乱”有效遏制,成功创建省级文明城市。乡村振兴开启新征程。编制完成《乡村振兴战略规划》和《现代农业园区建设总体规划》,建成“美丽达州·宜居乡村”135 个,渠南大山村获评全国乡村治理示范村,李馥凤凰村、安北平桥村等 6 个村获评省级乡村振兴示范村,荣获全市乡村振兴示范县。城乡环境展现新面貌。历次环保督察问题整改率 90%以上,集中整治“散乱污”企业 41 家,建成乡镇污水处理厂 14 个、垃圾中转站 16 个,改造农村厕所 18628 户,空气质量优良天数达 91.5%,渠江出境断面水质达标率 100%。新造林 4.9 万亩,森林覆盖率 33.5%,成功创建国家森林乡村 3 个,荣获全国绿化模范示范县。

全面深化改革创新，发展活力不断增强。重点改革稳步实施。乡镇行政区划调整平稳有序，撤并乡镇 23 个。商业大厦顺利改制，国有粮油总公司成功组建。甯成公司、甯州公司进一步做实做强。个税、社保和非税收入职责划转全面完成，减免税费 2.94 亿元。农村土地承包经营权确权颁证率达 96%，荣获全省农村改革先进县。创新能力显著提升。新注册商标 1122 个、申报国家专利 259 件。新建成院士(专家)工作站 1 个，新认定省市级企业技术中心 3 家，技改投入增长 10.7%，实施科技计划项目 9 个，科技对经济增长贡献率达 47.5%。营商环境持续优化。出台优化营商环境强化要素保障 7 个专项方案，新增建设用地 2,496 亩，为园区企业节约要素成本近 900 万元，引导金融机构为企业授信 60.23 亿元。

积极顺应群众期盼，民生事业保障有力。脱贫攻坚决战决胜。“四大扶贫”深入实施，新减贫 5812 人，完成 2014 年建档立卡贫困人口“清零”目标。全覆盖开展“回头看”大排查，有效巩固脱贫成效，高质量退出省定贫困县序列，连续三年荣获全省脱贫攻坚先进县。民生保障不断强化。25 项民生实事全面完成，各项民生支出 41.3 亿元，占比 70.3%。城镇新增就业 6211 人，登记失业率 4.2%。完成农村危房、土坯房改造 4504 户，发放各类惠民资金 3.5 亿元，社会救助兜底保障促脱贫攻坚在全省作经验交流，连续三届被评为“省级双拥模范县”。本项目的建设符合“十四五规划”关于全面提升城市品质，转变城市发展方式的内容。按照资源环境承载能力合理确定城市规模和空

间结构，统筹安排城市建设、产业发展、生态涵养、基础设施和公共服务。推行功能复合、立体开发、公交导向的集约紧凑型发展模式，统筹地上地下空间利用，增加绿化节点和公共开敞空间，新建住宅推广街区制。推行城市设计和风貌管控，落实适用、经济、绿色、美观的新时期建筑方针，加强新建高层建筑管控。加快推进城市更新，改造提升老旧小区、老旧厂区、老旧街区和城中村等存量片区功能，推进老旧楼宇改造，积极扩建新建停车场、充电桩。

根据《四川省医疗卫生与养老服务相结合发展规划(2018—2025年)》要求，要支持有条件的养老机构开办或内设医疗机构，为老年人提供优质便捷的诊疗康复护理服务；大力推进老年康复医院、老年病医院、老年护理院、临终关怀医院等医疗机构建设；鼓励基层医疗卫生机构将医疗、护理、康复、健康管理等服务延伸至家庭；支持社会资本通过特许经营、公建民营、民办公助等方式，兴办老年病医院、康复医院、护理院、健康管理中心等医养结合机构，逐步形成政府引导、社会参与、市场驱动的健康养老发展格局。

《规划》提出“一核两带三区三中心”空间布局。“一区”是指以成都为核心，由德阳、绵阳、遂宁、乐山、眉山、雅安和资阳等组成创新发展核心区。“两带”是以成南高速公路为界，依托南北两大医学中心，构建由泸州、内江、自贡、宜宾组成的川南医养结合发展带和由南充、广元、广安、达州、巴中组成的川北医养结合发展带。“三区”是指依托独特自然资源、民族特色文化，构建以安宁河谷为主体的攀

西阳光康养服务业集聚区、以大巴山脉为主体的秦巴生态森林康养服务业集聚区、以藏羌地区为主体的川西民族特色康养服务业集聚区。“三中心”是指医养结合全生命周期商业健康保险服务中心、医养结合人才培训中心、健康养老产品研发、转化中心。

项目市场定位：以渠县及周边地区为目标市场，以监护、助护和生活护理为主，为老人提供生活、休息、保健、娱乐、医疗为一体的服务中心。

服务宗旨：切实解决渠县老人生活困难问题，充分发挥社会保障作用，更好地履行“上为党和政府分忧，下为人民群众解愁”的宗旨。项目建成后，为他们提供学习、医疗康复和生活休闲的场所。

（二）项目情况

1.参与主体

实施机构：渠县民政局

业主单位：渠县民政局

2.项目概况

项目名称：渠县区域性医养中心建设项目

项目所属领域：社会事业-养老托育

项目建设工期：24个月

项目区位：渠县涌兴镇涌兴社区 1 组、渠县中滩镇中滩村 4 组、渠县李渡镇新和村 1 组、渠县青龙镇社区 4 组、渠县临巴镇四面村 6 组、渠县三汇镇大盘社区 1 组、渠县岩峰镇月光村 2 组、渠县天星镇五井村 6 组、渠县渠北镇社区 1 组。

项目说明：本项目为新建项目，本项目资产无抵押或质押情况

建设内容：渠县区域性医养中心建设项目床位 2500 张、其中护理型床位 750 张，占地面积 72500 平方米(折合 108.75 亩)，建筑占地面积 25000 平方米，建筑面积 75000 平方米(其中医疗用房 24400 平方米、养老用房 42000 平方米、后勤用房 5200 平方米、附属用房 3400 平方米)，以上建筑的装饰、装修、安装工程。以及给排水、电气照明、弱电、消防工程，附属工程有大门 9 扇、道路建设 26000 平方米、广场 4500 平方米、燃气管网 1800 米、绿化(景观配置)17000 平方米、污水处理站 9 处、医疗废弃物管理储存垃圾转运站 9 处、路灯 90 盏、化粪池 9 个。

二、经济社会效益分析

(一) 经济效益分析

该项目建设符合当前党中央、国务院关于大力加强医养建设工作的一系列方针政策，是适应社会主义市场经济的发展和加快城乡统筹发展，促进社会主义精神文明建设的需要，满足当地农村群众对物质生活越来越多，要求越来越高的迫切，切合经济发展实际，对推动全

区整体发展具有深远意义。

实施本项目符合国家产业政策，符合市场经济要求。项目技术上可靠，经济上可行，实施该项目，社会意义大，可以提供一定的劳动力就业岗位，同时也提升了项目区城市化进程，促进地方经济的发展，有助于提升渠县当地居民的经济收入，对解决渠县当地养老安置问题具有重要意义，对促进渠县老有所养、老有所医构建和谐社会具有一定贡献。

本项目建设的同时，可以带动建材等行业的发展，从而拉动当地经济，扩大内需。

因此，本项目经济效益明显。

（二）社会效益分析

本项目建成后对本区域经济和社会发展将产生较大的影响。

本项目属于社会福利型公益性事业，也是关系国计民生和国家长治久安的社会问题。搞好养老服务业的投资建设，具有重大的政治意义和社会意义，能够让广大老年人共享改革成果，真正体现了党和政府对老年人的关心，体现社会主义的优越性。同时还能产生出巨大的社会效益，可以拉动消费、扩大地方就业，促进社会和谐，推进经济社会持续健康发展。

本项目建设符合国家有关服务重点领域建设与发展政策，对社会

化养老服务体系的建设和促进作用，将渠县区域性医养中心建设具有配套设施齐全、星级宾馆式、居家式、庭院式养老居住条件，园林式生活环境，为老年人建设一个集养老、医疗、保健、康复、学习、娱乐、休闲等不出门应有尽有的一体化大型养老中心，不但具有公益性、规范性、创新性和标准化，还将开创渠县养老服务业新格局，让渠县及周边地区的广大老年人真正体会到“老有所养、老有所医、老有所教、老有所学、老有所为、老有所乐”的养老新概念。同时也将实现社会化养老服务体系更加完善做出榜样。将对渠县老年人社会福利事业产生积极而又深远的影响。

因此，本项目社会效益良好。

三、项目投资估算与资金筹措方案

（一）投资估算

本项目总投资为 16250.00 万元。其中：工程费用为 14638.00 万元，占项目总投资 90.08%，工程建设其他费用 843.72 万元，占项目总投资的 5.19%，预备费 655.76 万元，占项目总投资的 4.04%。建设期利息为 112.53 万元，占项目总投资的 0.69%，本项目无土地费用。

（二）资金筹措方案

1.资金来源

本项目总投资 16250.00 万元，资金来源为项目单位自筹、发行

专项债券。其中：自筹资金为 11250.00 万元，占总投资的 69.23%。

自筹资金将根据项目的实施进度要求陆续安排到位。发行专项债券 5000.00 万元，占总投资的 30.77%。

2. 资金使用计划

年份	资本金	地方政府专项债券	合计
2020	812.50	-	812.50
2021	8562.50	2000.00	10562.50
2022	1875.00	3000.00	4875.00
合计	11250.00	5000.00	16250.00

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

1. 项目收入预测

本项目收入来源：普通床位使用收入、护理床位使用收入、健康体检收入。

综上，可对本项目债权期限内，项目收入进行测算，预测收入为：31865.54 万元。

2. 成本预测

本项目运营期成本主要包括：外购原材料费、外购燃料动力费、工资及福利费、管理费、维护维修费。预测项目总成本费用为：21039.32 万元。

3.项目损益

经项目现金流量分析，本项目在债券存续期内现金流入为 48115.54 万元，现金流出为 44136.80 万元，可偿债收益 10826.22 万元，专项债券还本付息 6955.00 万元，本息覆盖倍数 1.56。

(二) 资金测算平衡情况

1.项目还本付息计划

项目拟发行专项债券融资 5000.00 万元，其中：本次债券发行金额 2000.00 万元。拟 2022 年继续发行 3000.00 万元。

2.项目资金平衡情况

若项目在满足上述资金筹集计划、项目实施计划、资金使用计划及预期收益的假设前提下，专项债券融资全部到期时，在偿还当年到期本息后，仍有 2266.45 万元的累计现金结余，不存在资金缺口。

资金测算平衡情况具体见表下表所示。

资金平衡测算表

单位: 万元

序号	项目名称	合计	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
-	现金流入	48115.54	812.50	10562.50	6002.25	2473.86	2704.34	2946.42
1	资本金流入	11250.00	812.50	8562.50	1875.00	-	-	-
2	债务资金流入	5000.00	-	2000.00	3000.00	-	-	-
3	运营期现金流入	31865.54	-	-	1127.25	2473.86	2704.34	2946.42
二	现金流出	44136.80	812.50	10562.50	5962.78	2249.54	2265.68	2282.62
1	建设期投资流出	16137.48	812.50	10521.40	4803.58	-	-	-
2	项目运营成本流出	21039.32	-	-	1019.35	2054.04	2070.18	2087.12
3	相关税费及其他费用	-	-	-	-	-	-	-
4	专项债券还本付息	6955.00	-	39.10	136.85	195.50	195.50	195.50
5	债券发行费用	5.00	-	2.00	3.00	-	-	-
三	现金净流量	-	-	-	-	-	-	-
1	当期净现金流	3978.74	-	-	39.47	224.32	438.66	663.80
2	期末累计现金结存	34712.21	-	-	39.47	263.79	702.45	1366.25

序号	项目名称	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
	现金流入	3200.61	3296.63	3395.52	3497.38	3602.30	3710.38	1910.85
1	资本金流入	-	-	-	-	-	-	-
2	债务资金流入	-	-	-	-	-	-	-
3	运营期现金流入	3200.61	3296.63	3395.52	3497.38	3602.30	3710.38	1910.85
二	现金流出	2300.41	2307.13	2314.06	2321.19	2328.54	4297.00	4132.85
1	建设期投资流出	-	-	-	-	-	-	-
2	项目运营成本流出	2104.91	2111.63	2118.56	2125.69	2133.04	2140.60	1074.20
3	相关税费及其他费用	-	-	-	-	-	-	-
4	专项债券还本付息	195.50	195.50	195.50	195.50	195.50	2156.40	3058.65
5	债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-
三	现金净流量	-	-	-	-	-	-	-
1	当年净现金流	900.20	989.50	1081.46	1176.19	1273.76	-586.62	-2222.00
2	期末累计现金结存	2266.45	3255.95	4337.41	5513.60	6787.36	6200.74	3978.74

五、项目绩效目标

1、项目总体目标

目标 1：完成项目建设施工，渠县区域性医养中心建设项目床位 2500 张、其中护理型床位 750 张，占地面积 72500 平方米(折合 108.75 亩)，建筑占地面积 25000 平方米，建筑面积 75000 平方米(其中医疗用房 24400 平方米、养老用房 42000 平方米、后勤用房 5200 平方米、附属用房 3400 平方米)，以上建筑的装饰、装修、安装工程。以及给排水、电气照明、弱电、消防工程，附属工程有大门 9 扇、道路建设 26000 平方米、广场 4500 平方米、燃气管网 1800 米、绿化(景观配置)17000 平方米、污水处理站 9 处、医疗废弃物管理储存垃圾转运站 9 处、路灯 90 盏、化粪池 9 个。

目标 2：债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡

目标 3：带动区域协同发展，提升区域经济发展水平和养老服务基础设施。

2、2023 年度目标

目标 1：完成主体建筑工程

目标 2：完成道路建设

目标 3：完成相关设施设备购置

3、质量指标

指标 1: 验收合格率-- $\geq 95\%$

指标 2: 项目设计方案变更率-- $\leq 5\%$

4、经济效益指标

指标 1: 项目总收入--处于建设期

指标 2: 增加地方财政收入, 提升财政支出能力--达到预期目标

指标 3: 推动渠县养老基础设施升级改造--达到预期目标

5、社会效益指标

指标 1: 养老能力提升--达到预期目标

指标 2: 改善投资环境--达到预期目标

6、生态效益指标

指标 1: 环境改善--达成预期目标

7、可持续影响指标

指标 1: 运营期限-- ≥ 20 年

指标 2: 推动城乡可持续发展--不断完善。

六、潜在影响项目的风险评估

1.经营风险

风险识别: 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。

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注价格的收取情况，根据实际调整运营成本及业务体系，保证还本付息资金。

2.市场风险

风险识别：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。

风险控制措施：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。

3.财务风险

风险识别：由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

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）、《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专项债还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如专项债偿债出现困难，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

1.项目主管部门：渠县民政局

主要职责包括：严格按照基本建设程序建设项目，监督施工方严格按照施工规范施工，确保项目施工安全、项目建设质量、项目工期，切实加强项目建设、运营管理，确保项目收益覆盖债券本息。

2.项目资金主管部门：渠县财政局

主要职责包括：（1）配合落实项目配套财政资金、专项债券资金；（2）监督项目资金的实际使用情况及对本期债券本息的按期偿付情况。

3.项目业主单位：渠县民政局

主要职责包括：（1）根据项目实施计划开展相关工作；（2）保证项目资金的使用与项目实施进度相匹配；（3）定期向行业主管部门、实施机构及项目资金主管部门汇报项目实施进度及项目资金使用情况。

九、补充说明

根据原发行计划及额度安排，此项目计划于 2021 年发行 2000 万元，2022 年发行 3000 万元，因地方政府债务限额管理要求和项目实施进展情况等原因未发行，调整后本次拟发行 5000.00 万元，期限 10 年，该项目实施内容及收益来源未发生变动，在不超过项目债券总需求情况下，债券跨年发行对项目整体融资平衡不构成实质影响。