

资阳市老年病医院建设项目

专项债券项目情况



业主单位：资阳市老年护理院

2023年1月



一、项目基本情况

(一) 资阳市及行业专项规划概况

1. 资阳市社会发展与国民经济情况

资阳地处四川盆地中部，是四川唯一同时连接成渝“双核”的区域性中心城市。1998 年设立地区，2000 年建市，辖雁江区、安岳县和乐至县，幅员面积 5747 平方公里，总人口 355 万。资阳历史文化悠久。35000 年前，古老的“资阳人”开启了四川人类文明史。公元前 135 年西汉时期置县，后设州、郡，至今已有 2100 多年的建制史。古往今来，哺育了东周孔子之师苌弘、西汉辞赋家王褒、东汉经学家董钧等历史名人，以及无产阶级革命家、军事家、外交家陈毅元帅，革命家曹荻秋，著名作家邵子南、周克芹、刘心武等现代英杰。

资阳区位优势明显，市区距成都中心城区 87 公里。2014 年，遂资眉高速、成简快速全线通车，成都第二绕城、成渝客专资阳段加快建设，成都经济区环线高速南段启动建设，围绕成都新机场谋划布局了成都新机场高速、成都新机场经资阳至潼南公路四川段、简机仁快速通道、轨道交通 18 号线等一批新的重大项目，区位优势更加凸显。毗河供水一期工程全面开工建设，关刀桥水库等配套工程加快推进，“引沱济九”工程全面竣工。县城电网和农网升级改造有序推进，通信基础设施共建共享加快实施，天然气开发和综合利用步伐加快。“多线接成渝、内外大畅通”综合交通格局即将形成，资阳正在成为成都交通枢纽重要组成部分和成渝经济区内重要交通次级枢纽。

2020 年 1-9 月，资阳市实现地区生产总值（GDP）620.9 亿元，同比增长 2.5%。其中，第一产业增加值 138.9 亿元，增长 3.3%；第二产业增加值 178.4 亿元，增长 3.2%；第三产业增加值 303.6 亿元，增长 1.5%。规模以上工业增加值同比增长 3.8%。固定资产投资同比增长 8.2%。社会消费品零售总额 271.8 亿元，同比下降 5.2%。城镇居民人均可支配收入达到 29517 元，同比增长 4.4%。农村居民人均可支配收入达到 12601 元，同比增长 8.4%。

3. 资阳市老年医学行业规划

《中华人民共和国老年人权益保障法》重点提及对老年人的医疗保障。国发（2013）40 号文件要求积极发展康复医院，老年病医院，护理院，临终关怀医院等医疗机构。国务院印发了《关于加快发展养老服务业的若干意见》（国发〔2013〕35 号，以下简称《意见》），提出到 2020 年，全国社会养老床位数达到每千名老年人 35-40 张，服务能力大幅增强。国务院办公厅转发《关于推进医疗卫生与养老服务相结合的指导意见》中指出，所有养老机构能够以不同形式为入住老年人提供医疗卫生服务，基本适应老年人健康养老服务需求。2018 年，国家卫健委强化“健康”职能，新组建的国家卫生健康委员会新部门多了“健康”。习近平总书记在党的十九大报告中提出“积极应对人口老龄化，构建养老、孝老、敬老政策体系和社会环境，推进医养结合，加快产业发展”，李克强总理在 2019 年政府工作报告中指出“让老年人拥有幸福的晚年，后来人就有可期的未来”，将老龄事业发展和养老体系建设提升到了国家战略层面。

资阳市老年护理院是资阳市人民政府批准同意的，由资阳市首家”三

级甲等”专科医院，资阳市第四人民医院投资兴办的医养结合型城市公办养老机构。主要职责是为全市失能、半失能老人提供集体居住场所，着力保障经济困难的孤寡、失独、高龄及失能、半失能等特殊困难老年人的养老服务需求，为长期卧床患者、晚期姑息治疗患者、慢性病患者及其他需要长期护理服务的患者提供医疗护理、康复促进、临终关怀等医疗服务，同时开展老年生活照料、护理、托老、养老等社区服务，是资阳首家服务半径覆盖资阳市全域、辐射周边地区的集医疗、康复、养老、教学、科研、预防于一体的医养结合型市级医疗养老区域示范中心。老年护理院建设内容将包含：老年护理院心理援助中心、健康管理中心、老年养护大楼、失智老人养护大楼、康养中心、老年病医院等。本项目的老年病医院建设一栋大楼就是老年护理院的一部分。

（二）项目情况

1. 参与主体

项目主管部门：资阳市民政局

业主单位：资阳市老年护理院

2. 项目概况

（1）拟建地点

本项目选址于资阳市雁江区康乐南路 203 号。

（2）建设规模及建设内容

本项目总建筑面积为 24337.54 m²，地上建筑面积为 19729.83 m²，地下建筑面积为 4607.71 m²。基底面积 2565.24 m²，绿地面积 1052.78 m²。本

项目为资阳老年病医院建设项目，是资阳市老年护理院的重要组成部分，项目建成后将新增 200 个床位，专门为老年人服务。

(3) 项目建设条件

本项目选址在康乐南路 203 号。建设场地工程地址条件良好、交通方便、空气清新，气候适宜、排水通畅、周边环境条件好。场地四周没有地震断裂带，场地地下无天然气、自来水等城市主干管道，上空没有架空高压输电线、高压电缆等，项目选址区域内地势平坦、地质稳定，水、电、气等基础设施完善、外围交通便利，地质状况良好。

(4) 主要技术经济指标

| 技术经济指标表 | | | | |
|---------|--------|----------------|----------|----|
| 序号 | 项目 | 单位 | 数量 | 备注 |
| 一 | 项目用地面积 | m ² | 6616.01 | |
| 二 | 总建筑面积 | m ² | 24337.54 | |
| 1 | 地上建筑面积 | m ² | 19729.83 | |
| 2 | 地下建筑面积 | m ² | 4607.71 | |
| 三 | 机动车位 | 个 | 153 | |
| 1 | 地上机动车位 | 个 | 27 | |
| 2 | 地下机动车位 | 个 | 126 | |
| 四 | 基底面积 | m ² | 2565.24 | |

二、经济社会效益分析

(一) 经济效益分析

1.增加就业

本项目在建设期和运营期，都能提供一定的就业机会。在施工过程中，将投入较大的施工力量，项目建设所需的上下游建筑材料的需求，给相关行业增加了就业机会，由此带动了间接的就业岗位。在运营阶段，将新增

一定数量的医生、护士、管理、维护等公职岗位，新增众多的就业机会，从而解决部分就业问题。

2.促进医疗消费

本项目建成以后，不仅有医技大楼，对外门诊，还将增加 200 个住院床位，一定程度上增强雁江区医疗供给，促进医疗消费。并且，本项目在开发建设过程中，不仅带动建筑业、建材业、服务业等行业的发展，在运营期更能刺激其它相关产业的发展，促进各类消费，增加雁江区整体消费需求。

3. 促进人员增收

项目建成后将促进相关人员增收，包括工作人员工资福利、水电气费、办公管理费、广告费、材料费等。

（二）社会效益分析

本项目建成后由资阳市老年护理院作为实施单位负责整个养护大楼的日常运营、维护。

项目建成后内部设置相关管理机构，明确职责分工，制定规范的行政管理、财务管理、档案管理、医疗康复护理服务、后勤保障和消防安全管理等规章制度及考核办法；制定工作人员选聘、培训、考核、任免、奖惩等管理制度；建立在院老人动态信息管理库，包括入院申请书、协议书、健康评估资料、身份证明、监护人联系方式等相关资料。

制定服务流程和操作规范；制定各类风险和危机管理措施、应急预案、

控制和处理程序，责任到人；开展相关安全教育和技能培训；按相关规定配备人员。

三、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 投资估算

资阳市老年病医院建设项目估算投资为 9,430.69 万元，其中：第一部分工程费用为 8,003.48 万元，占总投资的 84.87%；第二部分工程建设其他费用为 728.64 万元，占总投资的 7.73%；预备费为 122.57 万元，占总投资的 1.30%。建设期利息 576.00 万元（两年建设期，2021 年发债 7,200 万元，利率为 4.00%/年），占总投资的 6.10%。详见投资估算汇总表如下：

| 序号 | 费用名称 | 估算金额（万元） | | | | | 估算指标 | | | 备注 | 占总投资比例（%） |
|-------|----------|----------|----------|------|------|---------|------|----------|---------|-----------------------|-----------|
| | | 建筑安装工程 | 设备及工器具购置 | 设备安装 | 其他费用 | 合计 | 单位 | 工程量 | 单位指标(元) | | |
| 一 | 第一部分工程费用 | 8003.48 | | | | 8003.48 | m² | 24337.54 | 3288.53 | | 84.87 |
| (一) | 主体工程 | 7393.39 | | | | 7393.39 | m² | 24337.54 | | | 78.4 |
| 1 | 老年病医院 | 5831.38 | | | | 5831.38 | m² | 19729.83 | 2955.62 | 地上一栋9层老年病医院 | 61.83 |
| 1.1 | 土建工程 | 3354.07 | | | | 3354.07 | m² | 19729.83 | 1700 | 框架结构 | 35.57 |
| 1.2 | 装饰装修工程 | 621.49 | | | | 621.49 | m² | 13810.88 | 450 | 外立面装修 | 6.59 |
| 1.3 | 安装工程 | 1765.82 | | | | 1765.82 | m² | 19729.83 | 895 | | 18.72 |
| 1.3.1 | 电气及照明工程 | 611.62 | | | | 611.62 | m² | 19729.83 | 310 | | 6.49 |
| 1.3.2 | 给排水 | 434.06 | | | | 434.06 | m² | 19729.83 | 220 | 不含消防 | 4.6 |
| 1.3.3 | 弱电工程 | 552.44 | | | | 552.44 | m² | 19729.83 | 280 | | 5.86 |
| 1.3.4 | 通风工程 | 167.7 | | | | 167.7 | m² | 19729.83 | 85 | 不含主机，仅为风管及末端设备，预留空调管道 | 1.78 |
| 1.4 | 电梯 | 90 | | | | 90 | | | | | 0.95 |
| 1.4.1 | 无障碍电梯 | 60 | | | | 60 | 部 | 3 | 200000 | 成品购置 | 0.64 |
| 1.4.2 | 运污电梯 | 15 | | | | 15 | 部 | 1 | 150000 | 成品购置 | 0.16 |

| 序号 | 费用名称 | 估算金额 (万元) | | | | | 估算指标 | | | 备注 | 占总投资比例 (%) |
|---------|----------|-----------|----------|------|------|---------|------|-----------|---------|--------------------|------------|
| | | 建筑安装工程 | 设备及工器具购置 | 设备安装 | 其他费用 | 合计 | 单位 | 工程量 | 单位指标(元) | | |
| 1.4.3 | 设备监消防电梯 | 15 | | | | 15 | 部 | 1 | 150000 | 成品购置 | 0.16 |
| 2 | 地下建筑 | 1562.01 | | | | 1562.01 | | | | | 16.56 |
| 2.1.1 | 土建工程 | 1244.08 | | | | 1244.08 | m² | 4607.71 | 2700 | 含基坑支护、降水等费用，不含人防工程 | 13.19 |
| 2.1.2 | 装饰装修工程 | 92.15 | | | | 92.15 | m² | 4607.71 | 200 | | 0.98 |
| 2.1.3 | 安装工程 | 225.78 | | | | 225.78 | m² | 4607.71 | | | 2.39 |
| 2.1.3.1 | 电气及照明工程 | 69.12 | | | | 69.12 | m² | 4607.71 | 150 | | 0.73 |
| 2.1.3.2 | 给排水及消防工程 | 92.15 | | | | 92.15 | m² | 4607.71 | 200 | | 0.98 |
| 2.1.3.3 | 弱电工程 | 55.29 | | | | 55.29 | m² | 4607.71 | 120 | 有弱电机房及配电间 | 0.59 |
| 2.1.3.4 | 通风工程 | 9.22 | | | | 9.22 | m² | 4607.71 | 20 | 机械通风 | 0.1 |
| (二) | 总图工程 | 610.09 | | | | 610.09 | | | | | 6.47 |
| 1 | 土石方工程 | 325.11 | | | | 325.11 | | | | | 3.45 |
| 1.1 | 挖方 | 131 | | | | 131 | m³ | 119088.18 | 11 | | 1.39 |
| 1.2 | 填方 | 11.91 | | | | 11.91 | m³ | 11908.82 | 10 | | 0.13 |
| 1.3 | 弃方外运 | 128.62 | | | | 128.62 | m³ | 107179.36 | 12 | 暂按运距 9km 计算 | 1.36 |

| 序号 | 费用名称 | 估算金额 (万元) | | | | | 估算指标 | | | 备注 | 占总投资比例 (%) |
|-----|----------------|-----------|----------|------|------|--------|------|-----------|---------|---|------------|
| | | 建筑安装工程 | 设备及工器具购置 | 设备安装 | 其他费用 | 合计 | 单位 | 工程量 | 单位指标(元) | | |
| 1.4 | 弃土场费用 | 53.59 | | | | 53.59 | m3 | 107179.36 | 5 | 弃土场暂时按高新区牙谷 3 期高新住建部门监管的弃土场地计, 运距约 9 公里左右, 倒场费按 5 元/m³计 | 0.57 |
| 2 | 室外排水管网 | 18 | | | | 18 | | | | 含检查井等配套设施 | 0.19 |
| 2.1 | 雨水管线工程 | 9 | | | | 9 | m | 120 | 750 | 含雨水口、检查井等配套设施 | 0.1 |
| 2.2 | 污水管线工程 | 9 | | | | 9 | m | 120 | 750 | | 0.1 |
| 3 | 自来水工程 (含消防) | 8.5 | | | | 8.5 | m | 100 | 850 | | 0.09 |
| 4 | 通讯工程 | 6.5 | | | | 6.5 | m | 100 | 650 | | 0.07 |
| 5 | 场地硬化及铺装 (含停车位) | 115.92 | | | | 115.92 | m² | 2897.99 | 400 | 透水砖, 含 27 个停车位 | 1.23 |
| 6 | 绿化工程 | 21.06 | | | | 21.06 | m² | 1052.78 | 200 | | 0.22 |

| 序号 | 费用名称 | 估算金额 (万元) | | | | | 估算指标 | | | 备注 | 占总投资比例 (%) |
|-----|------------------|-----------|----------|------|--------|--------|--|-----|---------|--------------------|------------|
| | | 建筑安装工程 | 设备及工器具购置 | 设备安装 | 其他费用 | 合计 | 单位 | 工程量 | 单位指标(元) | | |
| 7 | 路灯亭院照明 | 4.5 | | | | 4.5 | 个 | 10 | 4500 | LED 路灯 | 0.05 |
| 8 | 电力管线 | 7.5 | | | | 7.5 | m | 100 | 750 | 2×4φ150 中砂 玻璃钢管 | 0.08 |
| 9 | 柴油发电机 | 30 | | | | 30 | 台 | 1 | 300000 | | 0.32 |
| 10 | 供、变、配电工程 | 53 | | | | 53 | 套 | 1 | 530000 | | 0.56 |
| 11 | 安防系统 | 10 | | | | 10 | 套 | 1 | 100000 | 监控设备 | 0.11 |
| 12 | 其他工程 | 10 | | | | 10 | 项 | 1 | 100000 | 其他零星工程 | 0.11 |
| 二 | 第二部分 工程建设其他费用 | | | | 728.64 | 728.64 | | | | | 7.73 |
| 1 | 建设管理费 | | | | 278.02 | 278.02 | | | | | 2.95 |
| 1.1 | 建设单位管理费 | | | | 133.17 | 133.17 | 财政部财建【2016】504 号 | | | | 1.41 |
| 1.2 | 建筑工程监理费 | | | | 144.85 | 144.85 | 依据国家发改委、建设部发改价格【2007】670 号文件计算， 并按照国家发改价格[2015]299 号，实行市场调节 | | | | 1.54 |
| 2 | 建设项目前期工作咨询费 | | | | 15.84 | 15.84 | 依据国家计委计价格【1999】1283 号计算，并按照国家发改价格[2015]299 号，实行市场调节 | | | | 0.17 |

| 序号 | 费用名称 | 估算金额（万元） | | | | | 估算指标 | | | 备注 | 占总投资比例（%） |
|------|-----------------|----------|----------|------|--------|--------|--|-----|---------|------|-----------|
| | | 建筑安装工程 | 设备及工器具购置 | 设备安装 | 其他费用 | 合计 | 单位 | 工程量 | 单位指标(元) | | |
| 3 | 工程勘察费 | | | | 51.22 | 51.22 | 依据国家计委、建设部计价格【2002】10号，按第一部分工程费用的0.8%计取，并按照发改价格[2015]299号，实行市场调节 | | | 0.54 | |
| 4 | 工程设计费 | | | | 199.76 | 199.76 | 依据国家计委、建设部计价格【2002】10号计算，并按照发改价格[2015]299号，实行市场调节 | | | 2.12 | |
| 5 | 施工图预算编制费 | | | | 19.98 | 19.98 | 计价格〔2002〕10号，设计费的10% | | | 0.21 | |
| 6 | 环境影响咨询服务费 | | | | 7.52 | 7.52 | 依据国家计委,国家环境保护总局计价格【2002】125号计算，并按照发改价格[2015]299号，实行市场调节 | | | 0.08 | |
| 7 | 场地准备及临时设施费 | | | | 40.02 | 40.02 | 建标【2007】164号，第一部分费用的0.5% | | | 0.42 | |
| 8 | 工程保险费 | | | | 24.01 | 24.01 | 建标【2007】164号，第一部分费用的0.3% | | | 0.25 | |
| 9 | 招标代理服务 | | | | 21.25 | 21.25 | 依据按国家计委计价格【2002】1980号文件计取，并按照发改价格[2015]299号，实行市场调节 | | | 0.23 | |
| 10 | 施工图审查费 | | | | 4.38 | 4.38 | 川发改价格（2011）323号，按1.8元/平方米估算 | | | 0.05 | |
| 11 | 造价咨询费 | | | | 32.07 | 32.07 | | | | 0.34 | |
| 11.1 | 编制工程量清单(含预算控制价) | | | | 25.93 | 25.93 | 按发改（2015）769号文的要求，下浮20%估算 | | | 0.27 | |

| 序号 | 费用名称 | 估算金额 (万元) | | | | | 估算指标 | | | 备注 | 占总投资比例 (%) |
|------|----------|-----------|----------|------|---------|---------|---|-----|---------|---------|------------|
| | | 建筑安装工程 | 设备及工器具购置 | 设备安装 | 其他费用 | 合计 | 单位 | 工程量 | 单位指标(元) | | |
| 11.2 | 审核工程设计概算 | | | | 6.14 | 6.14 | 按发改(2015)769号文的要求,下浮20%估算 | | | | 0.07 |
| 12 | 水土保持编制费 | | | | 34.57 | 34.57 | 国家计委、建设部关于发布《〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》(计价格[2002]10号),下浮20%估算 | | | | 0.37 |
| 三 | 预备费 | | | | 122.57 | 122.57 | 按第一、二部分费用合计的1.40% | | | | 1.30 |
| 四 | 建设期利息 | | | | 576 | 576 | | | | | 6.10 |
| 五 | 总投资 | 8003.48 | | | 1427.21 | 9430.69 | 综合单元指标 (元/m²) | | | 3874.95 | 100 |

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目总投资 9,430.69 万元，其中资本金 2,230.69 万元由业主自筹，占总投资的 23.65%，资本金根据项目建设进程逐步落实到位。本项目计划 2021 年发行地方政府专项债券 7,200.00 万元来解决资金缺口，占总投资的 76.35%，利息按照每年 4.00% 计算。在不影响本项目建设和运营的情况下，可按照政策要求根据建设需要和市场资金面情况动态调整资金筹集方案。

资阳市老年病医院建设项目资金来源表（单位：万元）

| 时间 | 资金需求 | 资金来源及比例 | |
|------|---------|---------|---------|
| | | 业主自筹 | 发行专项债 |
| 2021 | 7500.00 | 300.00 | 7200.00 |
| 2022 | 1930.69 | 1930.69 | |
| 合计 | 9430.69 | 2230.69 | 7200.00 |
| | | 23.65% | 76.35% |

2、资金使用计划

本项目计划 2021 年发行 7,200.00 万元专项债券，目前已发行 3000 万元，业主自筹 2,230.69 万元资金用于资阳市老年病医院建设项目及配套设施建设，建设内容包括土建、安装、装修工程（外装）及总平配套工程等。

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

本次资阳市老年病医院建设项目收入来源于项目的经营性收入，主要为门诊收入、住院收入和停车费收入。

2. 项目成本

本项目的运营期成本主要包括：卫生材料费、药品费、工资及福利费及其他费用。经测算，本项目在计算期内的总成本为 71,384.32 万元，其中经营成本为 65,624.32 万元

（二）资金测算平衡情况

资阳市经济的发展离不开养老设施建设的助推，通过养老机构的建设，为经济高速增长奠定坚实的基础。资阳市老年病医院建设项目有利于资阳市基础养老设施建设等问题的解决。本项目建设资金测算平衡，具体明细如下表：

| 序号 | 名称 | 单位 | 数量 | 单价 | 总价 |
|----|------------|-----|----|----|-----------|
| 1 | 建设投资 | 万元 | | | 71384.32 |
| 2 | 流动资金 | 万元 | | | 65624.32 |
| 3 | 项目总投资 | 万元 | | | 137008.64 |
| 4 | 建设期利息 | 万元 | | | 1000.00 |
| 5 | 运营期利息 | 万元 | | | 1000.00 |
| 6 | 运营期成本 | 万元 | | | 65624.32 |
| 7 | 运营期收入 | 万元 | | | 71384.32 |
| 8 | 运营期净收益 | 万元 | | | 57759.96 |
| 9 | 运营期净现金流量 | 万元 | | | 57759.96 |
| 10 | 运营期净现值 | 万元 | | | 57759.96 |
| 11 | 运营期内部收益率 | % | | | 12.00 |
| 12 | 运营期投资回收期 | 年 | | | 6.00 |
| 13 | 运营期盈亏平衡点 | 万元 | | | 50000.00 |
| 14 | 运营期资产负债率 | % | | | 50.00 |
| 15 | 运营期流动比率 | 倍 | | | 1.50 |
| 16 | 运营期速动比率 | 倍 | | | 1.20 |
| 17 | 运营期利息保障倍数 | 倍 | | | 2.00 |
| 18 | 运营期偿债备付率 | 倍 | | | 1.20 |
| 19 | 运营期资本金净利润率 | % | | | 10.00 |
| 20 | 运营期总资产周转率 | 次/年 | | | 1.00 |
| 21 | 运营期净资产周转率 | 次/年 | | | 1.00 |
| 22 | 运营期应收账款周转率 | 次/年 | | | 1.00 |
| 23 | 运营期应付账款周转率 | 次/年 | | | 1.00 |
| 24 | 运营期存货周转率 | 次/年 | | | 1.00 |
| 25 | 运营期总资产增长率 | % | | | 10.00 |
| 26 | 运营期净资产增长率 | % | | | 10.00 |
| 27 | 运营期营业收入增长率 | % | | | 10.00 |
| 28 | 运营期营业成本增长率 | % | | | 10.00 |
| 29 | 运营期营业利润增长率 | % | | | 10.00 |
| 30 | 运营期净利润增长率 | % | | | 10.00 |
| 31 | 运营期利润总额增长率 | % | | | 10.00 |
| 32 | 运营期所得税增长率 | % | | | 10.00 |
| 33 | 运营期净利润率 | % | | | 10.00 |
| 34 | 运营期总资产利润率 | % | | | 10.00 |
| 35 | 运营期净资产利润率 | % | | | 10.00 |
| 36 | 运营期营业收入利润率 | % | | | 10.00 |
| 37 | 运营期营业成本利润率 | % | | | 10.00 |
| 38 | 运营期营业利润利润率 | % | | | 10.00 |
| 39 | 运营期净利润利润率 | % | | | 10.00 |
| 40 | 运营期利润总额利润率 | % | | | 10.00 |
| 41 | 运营期所得税利润率 | % | | | 10.00 |
| 42 | 运营期净利润率 | % | | | 10.00 |
| 43 | 运营期总资产利润率 | % | | | 10.00 |
| 44 | 运营期净资产利润率 | % | | | 10.00 |
| 45 | 运营期营业收入利润率 | % | | | 10.00 |
| 46 | 运营期营业成本利润率 | % | | | 10.00 |
| 47 | 运营期营业利润利润率 | % | | | 10.00 |
| 48 | 运营期净利润利润率 | % | | | 10.00 |
| 49 | 运营期利润总额利润率 | % | | | 10.00 |
| 50 | 运营期所得税利润率 | % | | | 10.00 |

资阳市老年病医院建设项目资金测算平衡表（单位：万元）

| 序号 | 项目 | 合计 | 建设期 | | 运营期 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|---------|----------|------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|
| | | | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 |
| 1 | 现金流入 | 94278.33 | 7500 | 1930.69 | 2208.18 | 2464.93 | 2735.3 | 3019.8 | 3319.09 | 3633.81 | 3964.69 | 4312.41 | 4677.64 | 5057.87 | 5457.22 | 5649.17 | 5848.29 | 6054.89 | 6269.16 | 6491.49 | 6722.17 | 6961.53 |
| | 专项债 | 7200 | 7200 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 项目资本金投入 | 2230.69 | 300 | 1930.69 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 营业收入 | 84847.64 | 0 | 0 | 2208.18 | 2464.93 | 2735.3 | 3019.8 | 3319.09 | 3633.81 | 3964.69 | 4312.41 | 4677.64 | 5057.87 | 5457.22 | 5649.17 | 5848.29 | 6054.89 | 6269.16 | 6491.49 | 6722.17 | 6961.53 |
| 2 | 现金流出 | 87439.01 | 7500 | 1930.69 | 2032.42 | 2203.04 | 2381.99 | 2570.77 | 2779.82 | 3000.18 | 3231.46 | 3475.26 | 3742.82 | 4022.76 | 4317.68 | 4536.4 | 4765.31 | 5002.81 | 5263.9 | 5535.43 | 5818.81 | 13327.46 |
| | 工程费用 | 8854.69 | 7212 | 1642.69 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 经营成本 | 65624.32 | 0 | 0 | 1744.42 | 1915.04 | 2093.99 | 2282.77 | 2491.82 | 2712.18 | 2943.46 | 3187.26 | 3454.82 | 3734.76 | 4029.68 | 4248.4 | 4477.31 | 4714.81 | 4975.9 | 5247.43 | 5530.81 | 5839.46 |
| | 债券利息 | 5760 | 288 | 288 | 288 | 288 | 288 | 288 | 288 | 288 | 288 | 288 | 288 | 288 | 288 | 288 | 288 | 288 | 288 | 288 | 288 | 288 |
| | 偿还债券 | 7200 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7200 |

五、项目绩效目标

项目总体建设（绩效目标）：

目标 1：新建老年病医院大楼一栋，并配套建设大楼附属设施，新增床位 200 个，总投资 9430.69 万元。

目标 2：在 2022 年 12 月前项目主体工程完工。

目标 3：在 2023 年 12 月前竣工验收交付使用。

目标 4：债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。

目标 5：带动区域协同发展，提升区域经济发展水平和养老产业发展水平。

本次资阳市老年病医院建设项目专项债券，项目总投资预期为 9,430.69 万元，用于保证专项债还款能力的息税前利润为 19,223.32 万元，对债券本息 12,960.00 万元的覆盖率为 1.48 倍。

通过发行本次资阳市老年病医院建设项目专项债券，有利于资阳市：

1、是资阳市养老福利服务事业防患于未然的需要。随着西部大开发的深入推进，资阳地区必将得到更大的发展，城镇化率、城镇化水平也将越来越高，也将面临人口老化的问题，养老压力也将越来越大。该项目有助于减少人口老化给城市带来更多的问題。

2、为建设资阳市老年人社会保障体系建设打好基础，项目的建设可以较好协助地方政府解决养老扶持问题，进而推进养老社会化工作取得重大进展。这项工作可以惠及地区广大企业、民众及收养老人，使我们的老人能够真正地得到生活的保障和服务保障，实现地区经济发展的轻装前

进。

六、潜在影响项目的风险评估

1. 施工中风险分析

本项目的特点是规模大、投资大、建设周期较长。项目涉及区域的居民，原本生活简单自然。项目带来的众多外来人员、大量施工机械，不可避免的施工噪声等等，在建设期里有可能会对附近居民正常生活造成困扰，引起居民的抵制情绪和索赔行为，干扰项目的正常进度，处理不当的话，可能导致项目工期无限期延长，地区影响力下降，负面影响上升。

对策：在项目建设期，应选择合理的施工方案，加强施工现场管理，并采取恰当的安全防护措施，将负面影响降低到最低程度，同时，与所在地政府保持沟通联系，控制不良安全因素，避免矛盾激化而影响项目进程。在项目运营期，要注意对声学环境、绿化成果的保护，认真落实环保部门的要求，尽量减少对周边地区的环境容量需求，避免环境因素引发的社会风险。

2. 投资风险

投资估算不可避免地会存在偏差，建设方案的可能调整也造成投资估算出现不同程度的偏差；同时，建设期内相关政策、法律、市场等因素的变化也可能对估算投资产生影响，最终可能影响本项目的实际投资。

对策：根据稳健性原则，在进行投资估算时，适当考虑计入一定比例

的不可预见费；测算各项资金当年的到位额亦留有一定余地。在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生重大影响的变化，及时对估算投资进行调整，并调整融资策略。

3. 环境影响风险

本项目工程建设和运营期间排气、噪声对周围生活环境、水资源、自然环境等可能产生的负面影响，致使项目不能顺利实施或需要增加大量投资进行治理。本项目主要风环境影响风险因素在于：施工致使环境面临土壤裸露，造成水土保持、尘土污染等风险；管线迁改造成相应管网运行中断风险等。

对策：本项目的环境影响风险是有限的，可控的。项目建设前期应进行充分的环境影响评价工作，提出消除或减少本项目环境负面环境影响的措施。在项目施工和运行中，应严格遵守环境保护和环境卫生管理的有关法律、法规。项目设计方案和施工中应注意道路景观与周边景观的协调，做好绿化工作。

4. 融资风险

项目建设资金来源为业主自筹及外部融资。资金筹措风险主要体现为建设资金不能按时间到位。

对策：针对筹资风险，项目业主应与主管单位进行协调，保持良好沟通与互信，保证建设资金按时足额到位，并使建设投资规模控制在计划范

围内，同时密切注意财税、金融、法律法规的变化、通货膨胀、汇率变化、自然环境的变化。制定特殊条件下的资金筹措风险防范预案。

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“财预〔2016〕155号”文件规定，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

1、主管部门

资阳市民政局作为项目的主管部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。

2、项目单位职能

资阳市老年护理院应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。按此规定，资阳市老年护理院失智老人养护大楼建设项目全套信息

披露文件通过中国债券信息网-中央结算公司官方网站详细披露。

九、补充说明

此项目债券资金总需求 7200 万元，根据地方政府债务限额管理要求和项目实施进展情况，2018 年-2022 年已发行 3000 万元。本次拟继续发行 2000 万元，期限 20 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，债券分批次跨年发行对项目整体融资平衡不构成实质影响。