

附件 1

嘉陵區鄉鎮養老綜合體項目情況

一、項目基本情況

(一) 市縣及行業專項規劃概況

《南充市國民經濟和社會發展第十四個五年規劃和二〇三五年遠景目標綱要》提出培育壯大成長型服務業中醫療康養服務業。完善醫療康養產業鏈，“醫、教、研、養、康”多重功能，促進醫養、運養、游養結合，發展中醫藥醫療保健服務、健康管理、健康保險、康復護理、健康食品、服務人才培養等關聯產業。適應養老需求新變化，探索醫養結合等養老新模式，發展醫養聯合體，支持創建醫養結合示范縣。整合挖掘嘉陵江生態康養資源，發展具有地域特色的康養服務，建設成渝北部康養高地。發展老齡事業。積極應對人口老齡化，推動養老事業和養老產業協調發展，構建居家社區機構相協調、醫養康養相結合的養老服務體系。有序推進居家和社區養老服務改革全國試點成果轉化，完善城鄉社區養老服務設施，推進嵌入式社區養老，推動社區日間照料中心向養老服務綜合中心發展、敬老院向區域性養老服務中心轉型，建立特殊和困難老年人兜底服務制度。深化公辦養老機構改革，放寬養老服務市場准入，培育和引進一批養老服務企業、機構和社會組織。構建適老宜居的社會環境，推動公共場所、互聯網應用等適老化改造，豐富老年人精神文化生活。本項目建設符

合规划要求。

(二) 项目情况

1. 参与主体

实施机构：南充市嘉陵区民政局

项目业主：南充市嘉陵区民政局

概况如下：

业主名称：南充市嘉陵区民政局

机构性质：南充市嘉陵区人民政府工作部门

统一社会信用代码：11511103008765577X

负责人：陶刚

机构地址：南充市嘉陵区嘉南路四段

2. 项目概况

(1) 项目名称

嘉陵区乡镇养老综合体项目。

(2) 项目选址

本项目拟建地点位于嘉陵区龙蟠镇等。

(3) 建设期限

建设期拟定为 39 个月，即 2023 年 1 月-2026 年 3 月

二、经济社会效益分析

本项目在保证公益性的情况下获取适当的经济收益，本项目建设将大大改善嘉陵区全域养老服务条件，提升人民生活质量，进一步释放消费活力，价值项目资金筹措方案可行，项目息前净现金流量可以有效偿还债券本息，因此项目建设具有较好的经济效益。

同时，项目的建设有利于提升项目所在区域经济。本项目作为城市养老基础设施建设，它的建设将解决附近居民老无所依的问题，同时作为配套公共服务设施，项目建成后将集更多的人气和商业氛围，而人流是带动物流的主体因素，该项目的实施对改善区域环境，促进经济增长发挥重要作用。

本项目工程实施后将有利于大大改善基层养老服务条件 and 环境，扩大养老服务量，完善服务功能，对南充市嘉陵养老托事业的健康发展起到重大的促进作用，进一步满足广大人民群众对养老服务的需求。

综上所述，本项目建设将取得良好的社会经济效益。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

项目总投资估算为 44000.00 万元，具体组成如下：

（1）第一部分工程费用 35685.00 万元，占总投资的 81.10%；

（2）第二部分工程建设其他费用 2686.43 万元，占总投资的 6.11%；

（3）第三部分预备费 1918.57 万元，占总投资的 4.36%；

（4）第四部分建设期利息 3675.00 万元，占总投资的 8.35%。

（5）第五部分债券发行费 35.00 万元，占总投资的 0.08%。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹集情况

本项目总投资 44000.00 万元。资金来源为财政资金、债券

资金及其他资金，其中财政资金 9000.00 万元，占项目总投资的 20.45%；发行地方政府专项债券 35000.00 万元，占项目总投资的 79.55%。

融资来源：本项目计划发行专项债融资 35000.00 万元：其中 2023 年计划发行 10500.00 万元，2024 年发行 14000.00 万元，2025 年发行 10500.00 万元。

2.资金使用计划

项目资本金（财政资金）和本次债券融资资金将于 2023 年、2024 年、2025 年、2026 年分别投入到项目建设工作中，在保证项目投资资金充足、充分利用且不浪费当年度专项债券融资额度的情况下，假设当年筹集的资金于当年全部投入项目建设。结合本项目建设计划，后续项目资金使用计划如下表所示：

项目资金使用计划表

时间	资金使用计划	资金来源	
		财政资金（含资本金）	债券融资
2023 年	12500.00	2000.00	10500.00
2024 年	16000.00	2000.00	14000.00
2025 年	12500.00	2000.00	10500.00
2026 年	3000.00	3000.00	
合计	44000.00	9000.00	35000.00

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

本项目收入来源为养老服务收入，经测算，项目运营期预计

实现总收入 79779.52 万元。综合分析，项目收入数据合理，来源清晰，能够保障项目专项债券还本付息。

2.项目成本

本项目成本主要包括外购燃料及动力费、工资及福利（含基本工资，津贴补贴、奖金等绩效工资，社会保障缴费，住房公积金等）、伙食成本、维护保养费、其他管理费用（含办公费、通讯费、交通费、差旅费、业务费、会议费、培训费等及其他未列明的运营管理费）。经测算不含折旧利息的总成本 13347.46 万元。

（二）资金测算平衡情况

项目资金平衡预测情况分析，详见下表：

资金测算平衡情况表

单位：万元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
1、资金流入	12500.00	16000.00	12500.00	3000.00	4213.44	4610.21	5014.49	5426.38	5846.04
1.1 资本金流入	2000.00	2000.00	2000.00	3000.00					
1.2 债券资金流入	10500.00	14000.00	10500.00						
1.3 运营现金流入					4213.44	4610.21	5014.49	5426.38	5846.04
2、资金流出	12500.00	16000.00	12500.00	3000.00	1983.78	2034.66	2087.21	2141.49	2197.50
2.1 建设投资资金流出	12500.00	16000.00	12500.00	3000.00					
2.2 运营现金流出					758.78	809.66	862.21	916.49	972.50
2.2.1 经营成本					758.78	809.66	862.21	916.49	972.50
2.2.2 相关税费					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3 发债利息支出					1225.00	1225.00	1225.00	1225.00	1225.00
2.4 归还债券本金									
3、现金净流入	0	0	0	0	2229.66	2575.55	2927.28	3284.89	3648.54
4、息税前现金净流入					3454.66	3800.55	4152.28	4509.89	4873.54
5、期末累计现金结存					2229.66	4805.21	7732.49	11017.38	14665.92

(续上表)

项目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	合计
1、资金流入	6273.52	6708.98	6776.06	6843.84	6912.26	6981.38	7051.20	7121.72	123779.52
1.1 资本金流入									9000.00
1.2 债券资金流入									35000.00
1.3 运营现金流入	6273.52	6708.98	6776.06	6843.84	6912.26	6981.38	7051.20	7121.72	79779.52
2、资金流出	2255.35	2315.05	2331.97	2349.24	2366.82	12884.75	16035.51	12064.13	107047.46
2.1 建设投资资金流出									44000.00
2.2 运营现金流出	1030.35	1090.05	1106.97	1124.24	1141.82	1159.75	1178.01	1196.63	13347.46
2.2.1 经营成本	1030.35	1090.05	1106.97	1124.24	1141.82	1159.75	1178.01	1196.63	13347.46
2.2.2 相关税费	0.00	0.00							0.00
2.3 发债利息支出	1225.00	1225.00	1225.00	1225.00	1225.00	1225.00	857.50	367.50	14700.00
2.4 归还债券本金						10500.00	14000.00	10500.00	35000.00
3、现金净流入	4018.17	4393.93	4444.09	4494.60	4545.44	-5903.37	-8984.31	-4942.41	16732.06
4、息税前现金净流入	5243.17	5618.93	5669.09	5719.60	5770.44	5821.63	5873.19	5925.09	66432.06
5、期末累计现金结存	18684.09	23078.02	27522.11	32016.71	36562.15	30658.78	21674.47	16732.06	

注：本项目建设期利息合计 3675.00 万元（其中 2023 年 367.50 万元，2024 年 857.50 万元，2025 年 1225.00 万元，2026 年 1225.00 万元），计入建设投资资金流出。

五、项目绩效目标

（一）产出目标

数量目标：完成建筑面积 66000m²,新增（改造）床位数 1540 个。

质量目标：项目竣工验收达标率≥95%。

时效目标：项目建设期 39 个月，严格执行工程建设程序，合理有序地安排建设进度。

成本目标：总投资 44000.00 万元，严格控制项目建设支出，不超出项目总投资。

（二）效益目标

经济效益目标：通过获取项目收入，实现收益和融资自求平衡，新增地方财政收入，提升财政支出能力。

社会效益目标：改善基层养老服务条件和环境，扩大养老服务质量，完善服务功能，进一步满足广大人民群众对养老服务的需求。

可持续影响目标：保障地方经济可持续发展，推动区域全面协调发展。

（三）满意度目标

服务对象满意度目标：通过问卷调查等手段，获取满意度 90%以上。

六、潜在影响项目的风险评估

项目偿债风险主要与其还本付息的现金流特征有关，一是可能存在收益实现滞后风险，项目收益无法覆盖前期利息；二是实际建设工期长于计划时间，至少在债券存续期的首个年度内不产

生收入或仅有少量收入，导致项目收入实现时点有较大的不确定性，收益实现之前可能有较长的现金流空档期或缺口期；三是项目前期运营不乐观，相较于平衡测算可能收入金额较低，不利于后期的流动性管理。

本项目偿债计划可行，并已在项目实施方案内设置了完备的应对措施，保证不出现偿债风险。

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、主管部门职责和项目单位职责

本项目主管部门和项目业主均为南充市嘉陵区民政局。主管部门职责应对项目进行评估筛选，按照专项债券发行和管理的要求并根据具体项目的收入、成本等因素，建立本地区专项债券项目库，做好入库项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接。项目单位职责应配合做好专项债券发行各项准备工

作，加强对项目实施工作，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现项目收入。做好债券资金的管理、项目对应资产的管理等工作。专项债券资金收入应全额纳入国库，支出应实行国库集中支付、债券项目的专项收入和支出做好专帐核算，明确反映资金的收支状况。各类专项债券项目对应形成的资产应纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计。

九、补充说明

根据原发行计划及额度安排,此项目计划于 2023 年发行 10500 万元、2024 年发行 14000 万元、2025 年发行 10500 万元，共发行 35000 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，本次拟发行 10000 万元，期限 15 年。