

# 自贡大安区养老服务基础设施建设 收益与融资自求平衡专项债券

## 信 息 披 露

发改部门：自贡市大安区发展和改革局

财政部门：自贡市大安区财政局

主管部门：自贡市大安区民政局

项目业主：自贡市安途文化旅游集团有限公司



# 自贡大安区养老服务基础设施建设情况

## 一、项目基本情况

### （一）市县及行业专项规划概况

《自贡市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出：构建完善养老服务体系，推动养老服务业加快发展。鼓励社会资本参与居家社区养老服务，探索社会化服务方式，加快推进社区养老服务综合体建设，进一步发展嵌入式养老服务，促进居家社区养老服务质效提升。推进养老院服务质量建设，推动公办养老机构管理体制变革，深入实施特困人员供养服务设施改造提升工程，大力发展区域性养老服务中心，促进机构养老服务提档升级。

《自贡市大安区国民经济和社会发展的第十四个五年规划及二〇三五年远景目标纲要》提出：积极采取公建民营、民办公助、政府补贴等多种方式兴办家庭化、小型化、规模化、连锁化的养老服务机构，构建多元化养老服务体系。规范养老服务机构建设标准，建立养老服务从业人员职业资格认证制度，加强专业教育、在职教育和岗位技能培训，专业养老护理服务队伍的持证上岗。推进养老机构服务质量建设，开展公办养老机构社会化运营发展空间。

### （二）项目情况

#### 1. 参与主体

主管部门：自贡市大安区民政局。

项目业主：自贡市安途文化旅游集团有限公司。

设计单位、监理单位、施工单位等均按程序依法确定。

## **2. 项目概况**

本项目为符合专项债要求的，有一定收益的公益性基础设施建设项目。

本项目位于四川省自贡市大安区。本项目总建筑面积 13350 平方米，新建老年人照护中心楼 13350 平方米，建设护理型床位 300 张，及配套建设相关附属设施。

## **二、经济社会效益分析**

### **1. 经济效益**

（1）养老服务业是个劳动密集型产业，本项目的建设能够吸收大量的劳动力就业，有助于降低失业率，有利于社会的安定和谐。

（2）解决养老需求问题，可极大程度的缓解子女的养老压力，有助于释放劳动力，让年轻人以饱满的热情投入到工作和生活中，对社会经济的发展有重要的推动作用。

（3）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。

### **2. 社会效益**

（1）顺应我国养老事业发展方向

长期以来，党和政府十分关心老年群众，不断采取积极措施，

推动老龄事业发展进步，取得举世瞩目的成就，为老龄事业持续发展奠定了很好的基础。老龄化进程与家庭小型化、空巢化相伴随，与经济社会转型期的矛盾相交织，社会养老保障和养老服务的需求急剧增加。

本项目建成后，将以老年人需求为设计及运营核心，强调老人的参与性，注重老人的感受。全面考虑，以真正意义的为老人全心全意的服务宗旨，为老年人提供一个集养生、医疗、学习、娱乐、休闲于一体，生活舒适、设施配套、功能齐全的现代化新型老年社会福利机构。

## （2）进一步满足日益增长的养老需求

近年来，为进一步实现“老有所养、老有所医、老有所教、老有所学、老有所为、老有所乐”的发展目标，政府高度重视老龄事业发展，在经济社会发展水平不断提高的同时，优先保障和改善老年民生，优先为老年人提供社会公共服务，优先让老年人共享经济社会发展成果，并不断建立健全社会养老保障体系，着力提高养老服务保障水平，使得养老服务需求空间不断增长。

本项目将通过建设养老服务中心的方式，提供 300 张床位，能够缓解本区域老年居住难及老年人无人照顾的问题，更好地为老人的生活和健康保驾护航，创造更好的经济建设环境，维护社会稳定，共建和谐社会。

## （3）进一步提升区域养老服务水平

本项目建成后，将成为布局合理、生活、服务到位、管理科学、环境优雅、充满生活乐趣的养护中心，对相关服务人员进行

专业培养，不断将护理人性化、专业化、科学化、标准化，急老年人之所急，想老年人之所想，帮老年人之所需，实行科学化、规范化管理，使老年人住得安心、吃得舒心、玩得开心、健康温馨、子女放心，真正把养护中心办成老年人颐养天年的幸福之家。

#### **（4）完善片区公共服务配套设施**

目前，大安区的公共服务配套设施并不完善，为加快基础设施及公共服务配套设施的建设步伐，完善大安区的城市功能，相关部门集中力量做好建设的推进工作。随着项目的推进与建成，大安区的公共服务配套设施将逐步完善，为推进区域发展做出巨大贡献。

#### **（5）促进社会的稳定**

随着我国老龄化程度的进一步加深，老年人群体的日益庞大，老年人的养老问题成为关系国家和社会稳定的重大问题。老龄化的快速增长，高龄和失能人员的增多，逐渐成为影响社会稳定和安定和谐的重大问题。尊老爱幼是中华民族的传统美德。老年人为社会的进步和发展做出了巨大的贡献，理应享受高质量的养老服务，这是一个社会文明和进步的体现。本项目的建设将大力推进“老有所养”工程的进程，让更多的老人体会到党和政府的温暖。

### **三、项目投资估算及资金筹措方案**

#### **（一）投资估算**

本项目总投资为 16000.00 万元，其中，工程费用 11599.09 万元，占 72.49%；工程建设其他费 3186.15 万元，占 19.91%；

预备费 907.76 万元，占 5.67%；建设期债券利息 300.00 万元，占 1.88%；发行费用 7.00 万元，占 0.04%。

## **（二）资金筹措方案**

### **1. 资金筹集情况**

资本金来源：本项目总投资为 16000.00 万元，其中资本金 9000.00 万元，占总投资的 56.25%。资本金来源于财政预算资金，项目资本金按照项目实际进度分年度到位。

本项目计划发行专项债券融资 7000.00 万元，占总投资的 43.75%。本项目计划 2024 年发行专项债券 4000.00 万元，债券期限为 30 年；计划 2025 年发行专项债券 3000.00 万元，债券期限为 30 年。

### **2. 资金使用计划**

本项目 2024 年计划投资 9260.00 万元，2025 年计划投资 6740.00 万元。

## **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**

本项目收入来源于养老服务中心的床位费收入、护理费收入。

预计总收入 35998.32 万元，全部为专项收入。

#### **2. 项目成本**

总成本费用为 35382.89 万元。其中总经营成本为 11987.89 万元，折旧摊销费合计为 15295.00 万元，财务费用即利息支出

合计为 8100.00 万元。

## （二）资金测算平衡情况

计算期内累计资金流入 51998.32 万元，累计资金流出 43630.91 万元，累计现金结余 8367.41 万元。本项目全部 7000.00 万元专项债到期时，在偿还当年到期的本息后，将仍有 8367.41 万元的累计现金结余。期间将不存在任何资金缺口。经测算，本项目经营活动产生的净现金流对全部融资本息的覆盖倍数为 1.52 倍。

项目资金测算平衡表

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	经营活动净现金流量（1.1-1.2）	23467.41			439.56	525.12	610.58	657.13	652.08	646.93	696.26	690.91	685.44
1.1	现金流入	35998.32			724.50	821.10	917.70	972.77	972.77	972.77	1031.13	1031.13	1031.13
1.1.1	专项收入	35998.32			724.50	821.10	917.70	972.77	972.77	972.77	1031.13	1031.13	1031.13
1.1.2	补贴收入	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	增值税销项税额	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.4	土地出让收入	0.00											
1.2	现金流出	12530.91			284.94	295.98	307.12	315.64	320.69	325.84	334.87	340.22	345.69
1.2.1	经营成本	11987.89			284.94	295.98	307.12	315.64	320.69	325.84	334.87	340.22	345.69
1.2.2	增值税进项税额	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.3	税金及附加	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.4	增值税	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.5	所得税	543.02			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.6	土地出让计提的各项基金	0.00											
2	投资活动净现金流量（2.1-2.2）	-15693.00	-9176.00	-6517.00									
2.1	现金流入	0.00											
2.2	现金流出	15693.00	9176.00	6517.00									
2.2.1	建设投资	15693.00	9176.00	6517.00									



序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
2.2.2	维持运营投资	0.00											
2.2.3	流动资金	0.00	0.00	0.00									
2.2.4	其他流出	0.00											
3	筹资活动净现金流量（3.1-3.2）	593.00	9176.00	6517.00	-280.00	-280.00	-280.00	-280.00	-280.00	-280.00	-280.00	-280.00	-280.00
3.1	现金流入	16000.00	9260.00	6740.00									
3.1.1	项目资本金投入	9000.00	5260.00	3740.00									
3.1.2	建设投资借款	0.00											
3.1.3	流动资金借款	0.00											
3.1.4	债券	7000.00	4000.00	3000.00									
3.1.5	短期借款	0.00											
3.1.6	市场化融资	0.00	0.00	0.00									
3.2	现金流出	15407.00	84.00	223.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00
3.2.1	债券利息支付	8400.00	80.00	220.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00
3.2.2	债券发行费用	7.00	4.00	3.00									
3.2.3	偿还债券本金	7000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.4	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.5	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	净现金流量（1+2+3）	8367.41	0.00	0.00	159.56	245.12	330.58	377.13	372.08	366.93	416.26	410.91	405.44

序号	项目	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
5	累计盈余资金		0.00	0.00	159.56	404.68	735.26	1112.39	1484.47	1851.40	2267.66	2678.57	3084.01

项目资金测算平衡表（续表）

序号	项目	合计	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	经营活动净现金流量（1.1-1.2）	23467.41	737.71	732.04	726.25	781.66	775.62	769.47	828.20	821.80	815.28	872.68	850.49
1.1	现金流入	35998.32	1093.00	1093.00	1093.00	1158.58	1158.58	1158.58	1228.09	1228.09	1228.09	1301.78	1301.78
1.1.1	专项收入	35998.32	1093.00	1093.00	1093.00	1158.58	1158.58	1158.58	1228.09	1228.09	1228.09	1301.78	1301.78
1.1.2	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.3	增值税销项税额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1.4	土地出让收入	0.00											
1.2	现金流出	12530.91	355.29	360.96	366.75	376.92	382.96	389.11	399.89	406.29	412.81	429.10	451.29
1.2.1	经营成本	11987.89	355.29	360.96	366.75	376.92	382.96	389.11	399.89	406.29	412.81	424.27	431.07
1.2.2	增值税进项税额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.3	税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.4	增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.5	所得税	543.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.83	20.22
1.2.6	土地出让计提的各项基金	0.00											
2	投资活动净现金流量（2.1-2.2）	-15693.00											
2.1	现金流入	0.00											

序号	项目	合计	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
2.2	现金流出	15693.00											
2.2.1	建设投资	15693.00											
2.2.2	维持运营投资	0.00											
2.2.3	流动资金	0.00											
2.2.4	其他流出	0.00											
3	筹资活动净现金流量（3.1-3.2）	593.00	-280.00	-280.00	-280.00	-280.00	-280.00	-280.00	-280.00	-280.00	-280.00	-280.00	-280.00
3.1	现金流入	16000.00											
3.1.1	项目资本金投入	9000.00											
3.1.2	建设投资借款	0.00											
3.1.3	流动资金借款	0.00											
3.1.4	债券	7000.00											
3.1.5	短期借款	0.00											
3.1.6	市场化融资	0.00											
3.2	现金流出	15407.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00
3.2.1	债券利息支付	8400.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00	280.00
3.2.2	债券发行费用	7.00											
3.2.3	偿还债券本金	7000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2.4	市场化融资还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

序号	项目	合计	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
3.2.5	市场化融资付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	净现金流量（1+2+3）	8367.41	457.71	452.04	446.25	501.66	495.62	489.47	548.20	541.80	535.28	592.68	570.49
5	累计盈余资金		3541.72	3993.76	4440.01	4941.67	5437.29	5926.76	6474.96	7016.76	7552.04	8144.72	8715.21

## 五、项目绩效目标

### 1. 产出指标

数量指标：老年人照护中心楼 13350 平方米，建设护理型床位 300 张。

质量指标：符合现行国家验收规范合格标准。

时效指标：按时开工建设。

成本指标：总投资 16000.00 万元。

### 2. 效益指标

经济效益指标：可实现年度收支平衡和总体收支平衡；专项债券按时足额还本付息；总收入 35998.32 万元。

社会效益指标：增加就业岗位，带动就业。

### 3. 满意度指标

服务对象满意度指标：项目相关群体的满意度大于 80%。

## 六、潜在影响项目的风险评估

（1）影响项目施工进度或正常运营的风险因素主要包括自然环境和施工条件、施工方的施工技术及管理方案、设计单位的设计质量和设计变更、供应商的交付质量和时间以及资金落实不到位等。针对以上风险，一是加强风险因素预判，提前制定解决方案；二是加强过程管理，及时发现和解决问题；三是严格筛选项目参与主体；四是做好资金计划及使用分析。

（2）影响项目收益的风险主要是养老服务中心的床位费收入、护理费收入。本项目在做收入测算时，各项收入都是在参考

周边同类市场价和相关收费文件的基础上进行保守估算所得，整体风险较低。

## **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**

### **1. 主管部门及职责**

本项目主管部门是自贡市大安区民政局。其职责为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，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，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，确保专项债券到期后，项目收

入和收益全部覆盖以发行债券本息。

## **2. 项目单位及职责**

项目单位是自贡市安途文化旅游集团有限公司。其职责为提出专项债券项目需求申请，编制报送项目实施方案及相关资料，配合做好债券发行准备。规范使用债券资金，及时形成支出，提高资金使用效益。定期评估项目成本、预期收益和对应资产价值等，发现风险或异常情况及时向主管部门报告。编制专项债券收支、偿还计划并纳入单位年度预算管理，将债券项目收入及时足额缴入国库。

## **九、补充说明**

此项目债券资金总需求 7000.00 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，2024-2025 年发行 4500.00 万元。本次拟继续发行 1000.00 万元，期限 30 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。