

2022 年山东省泰安市肥城市桃园镇养老院建设 专项债券项目实施方案



山东省肥城市桃园镇人民政府

2022 年 2 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

肥城市桃园镇养老院建设项目

（二）项目单位

项目立项主体名称：肥城市桃园镇人民政府

肥城市桃园镇人民政府位于泰山西麓，康王河畔，毗邻肥城市城区，总面积 100.8 平方公里，辖 40 个行政村、56 个自然村，5.6 万人。耕地面积 7.6 万亩，主要经济作物以“两菜一粮”、肥城桃为主。先后获得中国特色农产品优势区、省级农业产业强镇、省级耕地保护激励乡镇等荣誉称号，是肥城桃的正宗产地和主产区，素有“世上桃园”之美称。

（三）项目规划审批

2021 年 7 月 15 日，肥城市发改局出具《关于肥城市桃园镇养老院建设项目可行性研究报告的批复》（肥发改审批字【2021】49 号）

2021 年 2 月 10 日，泰安市生态环境局肥城分局出具《建设项目环境影响登记表》（备案号：202137098300000056）

2021 年 2 月 10 日，肥城市住房和城乡建设局出具《建筑工程施工许可证》（NO: sz0076360）

（四）项目规模与主要建设内容

本项目占地 7169.07 平方米，总建筑面积 7630 平方米。该项目是一所集养老、康体、休闲娱乐、文化等复合功能方向发展的社会化、开放式的综合养老模式。建设内容主要包括：接待服务、文化艺术坊、

老年健康护理中心、戏迷阁、老龄业务培训中心、食堂、餐厅、后勤、老年医护中心、员工宿舍、营养食疗会馆、智慧养老服务中心等。

（五）项目建设期限

本项目建设期 21 个月，2022 年 2 月—2023 年 10 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

（1）建筑工程费用：参考类似工程的造价。

（2）工艺设备费用：定型设备价格根据生产厂家提供的产品样本和设备出厂价及市场询价。

（3）其他费用：按有关计费标准估算。

（4）流动资金：按分项估算法进行估算。

2. 估算总额

经估算，本项目估算总投资 5,000 万元，其中建筑工程费用 4,287.2 万元；工程建设其他费用 150.05 万元；设备购置费用 562.75 万元

（二）资金筹措方案

1. 资金筹措原则

（1）项目投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。

（2）发行政府专项债券向社会筹资。

2. 资金来源

考虑资金成本，结合项目实际情况，为减轻财务负担，提高资金流动性，本项目业主单位根据国家有关规定，初步确定项目资金来源如下：

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	5000	100%	
一、资本金	2000	40%	
自有资金	2000		
二、债务资金	3000	60%	
专项债券	3000		
银行借款			

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）收益期预测说明

根据山东中慧咨询管理有限公司编制的项目《可行性研究报告》以及项目现状，本项目建设期初步确定为 21 个月，自 2022 年 2 月—2023 年 10 月。

本项目收益期测算自工程完成 2023 年 11 月至债券到期日 2037 年 2 月止，测算期取整按 13 年计。

（二）项目运营收入预测

1、收入指标基本信息

本项目还款来源于提供社会化养老服务费收入。

项目建成后，可以为老年人提供一个集养生、医疗、学习、娱乐、教育、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。入住人员分为社会化服务人员和集中供养人员，根据《山东省农村五保供养办法》、肥城市民政局和财政局联合下发的关于印发《统筹分散供养特困人员照护资金推行社会化照护服务的实施方案》以及肥城市民政局《关于完善失能特困人员集中托养机制的实施方案》（肥民发【2020】24号文）相关规定，集中供养人员由财政资金全额承担，故此部分人员收支平衡，不纳入以下收益测算范围，收益全部为提供社会化养老服务费收入

（1）社会化养老人员数量测算

随着我国经济快速增长，人民生活水平迅速提高，老年人口规模越来越庞大。我国人口老龄化发展的不同阶段，将出现老年人口快速增长期、高龄老年人口快速增长期、农村老龄化加速期。结合现当地实际情况，自项目建成后，设计总床位 260 个，其中社会化养老人员可占 60%（156 人），第一年可吸纳入住社会化养老人员预计可达 80 人，每年按 12% 增长，到第九年达到 156 人，以后年度并保持稳定。

（2）单价

根据可行性研究报告数据，并参考当时市场收费情况，社会化服务人员收费标准为 3.6 万元/年-4.5 万元/年不等；根据项目建成后服务层次及内容，本测算按略高于平均值测算，即月服务费 3500 元/人，年 4.2 万元/人；

本次考虑物价增长等因素人均费用按每年增长率 3%。

2、运营收入及现金流入

发债期内收入来源预计：（以下表格如无特别说明，金额单位均为万元）

年度	社会化服务人员收入	合计
第一年		
第二年		
第三年	336.00	336.00
第四年	387.61	387.61
第五年	447.15	447.15
第六年	515.83	515.83
第七年	595.06	595.06
第八年	686.46	686.46
第九年	782.34	782.34
第十年	805.81	805.81
第十一年	829.99	829.99
第十二年	854.89	854.89
第十三年	880.53	880.53
第十四年	906.95	906.95
第十五年	934.16	934.16
合计	8,962.78	8,962.78

(三)项目运营成本及现金流出预测

1、成本费用基本信息

根据建设单位实际结合项目可研报告，本项目总成本费用包括人员工资、生活费、水电等管理运营费、维修费和其他费用等。

(1) 工资及福利费

本项目因为护理人员配备不区分社会化服务人员和集中供养人

员，故参考肥城市民政局和财政局联合下发的关于印发《统筹分散供养特困人员照护资金推行社会化照护服务的实施方案》中护理人员与集中供养老人最低配比规定：其中自理 1：30、半失能 1：12、全失能 1：3。本项目社会化服务人员配备服务人员按平均 1：12 测算。定员人均工资按 3 万元/人·年计；管理人员因有财政拨款负担不予考虑。

（2）服务对象生活费支出

按相关规定，集中供养人员服务对象生活费标准为每人每天 21 元，参考其标准，社会化服务人员按 25 元/人/天测算，年 0.9125 万元/人。

（3）管理费用

管理费用包括水电费及运营管理等各类费用，因项目单位管理费用核算不区分集中供养和社会服务人员，按约占收入的 10%估算。

（4）维护修理费

按固定资产原值的 0.3%计算。

（5）折旧费：根据《项目可行性研究报告》，项目形成房产建筑 4437.25 万元，设备 562.75 万元。固定资产折旧按综合折旧率进行计算，直线法计提，净残值率均为 5%，房产建筑折旧年限 30 年，年折旧额 140.51 万元；设备折旧年限 20 年，年折旧额 26.73 万元。

（6）利息支出：十五年期政府债券利率 4%。

（7）税金及附加

根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点

的通知》（财税[2016]36号）附件3第一条第二项规定，养老机构提供的养老服务免征增值税。

2、成本费用金额

建成后第一年成本明细：

编号	项目名称	运营期第一年费用（万元）
1	工资及福利费	20.00
2	服务对象生活费	73.00
3	水电及运营管理费用	33.60
4	固定资产维修维护费	15.00
5	折旧	167.24
6	利息	120.00
	合计	428.84

（三）本项目债券存续期经营支出预测情况如下：

项目	经营成本	税金	运营支出合计
第一年			
第二年			
第三年	428.84		428.84
第四年	445.16		445.16
第五年	463.61		463.61
第六年	484.48		484.48
第七年	508.08		508.08
第八年	534.78		534.78
第九年	561.82		561.82
第十年	564.17		564.17
第十一年	566.59		566.59
第十二年	569.08		569.08
第十三年	571.64		571.64
第十四年	574.29		574.29
第十五年	577.01		577.01
合计	6,849.56		6,849.56

(四)用于项目净现金流结余预测表

单位：万元

项目	运营收入	减：运营支出	经营结余	加：非付现新增折旧摊销	加：非付现债券利息费用	用于资金平衡现金结余
第一年						
第二年						
第三年	336.00	428.84	-92.84	167.24	120.00	194.40
第四年	387.61	445.16	-57.55	167.24	120.00	229.69
第五年	447.15	463.61	-16.47	167.24	120.00	270.77
第六年	515.83	484.48	31.35	167.24	120.00	318.59
第七年	595.06	508.08	86.98	167.24	120.00	374.22
第八年	686.46	534.78	151.68	167.24	120.00	438.92
第九年	782.34	561.82	220.52	167.24	120.00	507.76
第十年	805.81	564.17	241.64	167.24	120.00	528.88
第十一年	829.99	566.59	263.40	167.24	120.00	550.64
第十二年	854.89	569.08	285.81	167.24	120.00	573.05
第十三年	880.53	571.64	308.89	167.24	120.00	596.13
第十四年	906.95	574.29	332.67	167.24	120.00	619.91
第十五年	934.16	577.01	357.15	167.24	120.00	644.39
合计	8,962.7	6,849.56	2,113.22	2,174.12	1,560.00	5,847.34

专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资 利率	应付利息	应付本息 合计
2022 年		3,000.00		3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2023 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2024 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2025 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2026 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2027 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资 利率	应付利息	应付本息 合计
2028 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2029 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2030 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2031 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2032 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2033 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2034 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2035 年	3,000.00			3,000.00	4.00%	120.00	120.00
2036 年	3,000.00		3000.00		4.00%	120.00	3120.00
合计		3,000.00	3,000.00			1,800.00	4,800.00

（五）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券于 2022 年 2 月发行成功，期限 15 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

2. 各项表格数据计算时若存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异。

（六）小结

本项目收入主要是为老人年提供社会化服务收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对管输费收入以及相关营运成本、税费的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 5,847.34 万元，融资本息合计为 4,800 万元，项目收益覆盖项

目融资本息总额倍数达到 1.22 倍。

表 9：现金流覆盖倍数表-肥城市桃园镇养老院建设项目

（金额单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	3000	1800	4800	5,847.34
银行借款				
融资合计	3000	1800	4800	
覆盖倍数	1.22			

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

项目单位（包括项目单位的管理单位）保证严格按照《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）等政府债券管理规定履行相应义务，接受财政部门的监督和管理，并保证政府专项债券专款专用。

专项债券收支纳入政府预算管理，根据专项债券《信息披露文件》规定的还本付息安排，项目单位（包括项目单位的管理单位）应以本方案中的项目收入按照对应的缴库科目上缴财政，按时、足额支付政府专项债券本息。

五、项目风险分析

（一）与项目建设相关的风险

1、对作业人员及外来进场人员的安全管理风险；2、因现场处于镇驻地，周边为居民住宅，对周边环境存在安全管理方面的风险；3、施工时，建筑物外架及临边防护方面的风险；4、分部分项工程施工时存在的安全操作风险；5、临时用电方面的风险；6、井架等垂直运输作业方面的风险；7、钢筋、木工、混凝土施工机具方面的风险 8、现场消防安全管理方面的风险。

（二）与项目收益相关的风险

1. 数量达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，用量项目需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

2. 运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常安全运营、抢险救灾及运营效益。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

肥城市桃园镇养老院建设项目，项目主管部门为肥城市民政局，实施单位为肥城市桃园镇人民政府，本次拟申请专项债券 0.3 亿元用于肥城市桃园镇养老院项目建设，年限为 15 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

该指标分值 10 分，评估得分 10 分，得分率 100%。

改革开放以来，我国人口出生率锐减，由 1970 年的 33.4‰下降到 2001 年的 13.4‰；总和生育率由 1970 年的 5.8‰下降到 2000 年的 1.6‰，2010 年的第六次人口普查与 2000 年第五次全国人口普查相比，十年增加 7390 万人，增长 5.84%，年平均增长 0.57%，比 1990 年到 2000 年的年平均增长率 1.07%下降 0.5 个百分点。数据表明，十年来我国人口增长处于低生育水平阶段。加之城市化进程加快医疗卫生事业的发展，人口寿命快速提高，人口老龄化加速，我国 60 岁以上老年人口比重从 1964 年的 6.08%上升到 1998 年的 9.97%，至 1999 年已达到 10%，进入老年型社会。

随着我国经济快速增长，人民生活水平迅速提高，老年人口规模越来越庞大。1982 年第三次全国人口普查时，60 岁以上老年人口为 7664 万人，1990 年全国第四次人口普查时为 9697 万人，2000 年第五次人口普查时上升至 1.3 亿人，2010 年第六次人口普查上升至 1.78 亿人。这一数字几乎相当于目前一个俄罗斯的人口、两个英国的人口或四个加拿大的人口。若把这样庞大的人口群体当作一个国家的话，它将是世界上人口数排行第十位的国家。

我国人口老龄化发展的不同阶段，将出现老年人口快速增长期、高龄老年人口快速增长期、农村老龄化加速期。我国现阶段人口老龄化问题必将对全球人口老龄化带来巨大影响，也必将对我国经济、政

治、社会、文化发展带来深刻影响。如何应对人口老龄化挑战，将在一定程度上决定中国能否成为稳定繁荣的发达国家，在 21 世纪中叶达到中等发达国家现代化水平和全面建成小康社会。

人口老龄化现象是人类社会发展到一定阶段的产物，反映了人类社会的进步。然而老年人口比重的日益增大会给经济发展、产业结构、文化心态、社会发展带来一系列影响，成为 21 世纪我国必须认真对待、认真研究的重大社会问题。人口老龄化要求调整现有的产业结构，以满足老年人口对物质和精神文化的特殊需求。为了满足老年人口日益增长的物质和文化需求，发展老龄产业，增加老年人所需要的社会服务业，改造不适应人口老龄化的住宅、社区和环境。

人口老龄化引起家庭规模和家庭结构的变化，使传统的家庭养老功能不断弱化，迫切要求发展以社区为中心的各项社会福利和社会服务事业，以补充家庭养老功能的不足。

我国的社区养老服务从 20 世纪 80 年代起步，经过 20 多年的发展，已初具规模。但社区养老服务水平还比较低，许多地方社区养老服务还没有起步，不能满足老年人多种层次需求。

中心养老院作为专供老人居住的专有住宅，是一种居家养老与社区服务相结合的模式，满足了老年人对居住的特殊需求，解决了传统养老模式的不足，是一条老年公益性事业市场化运作的新路子，是解决老龄化问题的有效对策之一。一些地区经验表明，仅靠国家投资，远远不能满足需求，调动多方面积极性，吸引民间资本兴建中心养老院，市场化运作，是解决老龄化问题的办法，一些新建的中心养老

院出现了排队入住的现象，老龄福利事业社会化运作取得了很好效果。中心养老院创造了一个文明、卫生、舒适、和谐的生活环境，解决老年人在衣食住行医疗养生等日常生活中的各种困难和矛盾，使老年人安心养老，使其家属子女集中精力工作，对社会稳定起到了直接的促进作用。

党中央、国务院历来十分关注老龄问题，发出《关于加强老龄工作的决定》等一系列文件指示，我国制定颁布了《中华人民共和国老年人权益保障法》，使我国老龄事业有法可依有章可循。

随着我国人口老龄化的来临，老年人问题同样是我国面临的一个严峻问题，而我省人口老龄化发展呈现出快速化、高龄化、失能化的趋势；2020年全省60岁以上的老年人达到2208万人，占全省总人口的22.3%，高龄、失能、空巢老年人数量和比例也将大幅度增加，养老和医疗保障支出持续增长，农村养老形势更加严峻，家庭和社会养老压力进一步加大，应对人口老龄化任务十分繁重。短板明显。全社会对人口老龄化严峻性和紧迫性的认识不足；涉老法规政策系统性、协调性、针对性亟待强化；养老服务业结构不合理，城乡、区域发展不平衡，产业化、市场化、社会化水平不高；农村老龄事业起点低、困难大；老年宜居环境建设基础弱、欠帐多；老年人消费市场供需矛盾突出；老年人精神关爱不够、服务供给不足；老龄工作体制机制不健全，基层基础薄弱，人才队伍短缺。

肥城市桃园镇社会老人人数重多，农村养老院基础设施不健全，存在不同程度的安全隐患；加之一方面由于当初设计标准低，面积小，

床位少，入院率低；另一方面，按要求应配备的浴室、食堂、供热设施、污水排放处理设施、治疗康复中心、娱乐中心等项目，或缺失，或陈旧，部分早已超过使用年限，已无维修使用的价值，狭小的占地已远远不能满足园林化院区建设发展的要求，制约了社会福利事业的进一步发展。因此，镇福利事业目前的发展现状已远远不能满足农村“五保”对象及 60 周岁以上老人的需要，不能适应新形势下发展要求，已严重影响着社会福利事业各项业务的正常开展，制约着福利事业的进一步发展。

党中央、国务院高度重视老龄事业发展和养老体系建设，习近平总书记提出要及时、科学、综合应对人口老龄化，为老龄事业发展指明了方向。山东省委、省政府把健康养老作为新旧动能转换和经济转型升级的 10 大产业之一，发展环境和政策支持不断优化，为老龄事业发展和养老体系建设提供了重大机遇。我省属经济大省，产业体系完备，综合实力强，自然环境优美，区位优势明显，孝德文化底蕴深厚，为进一步发展老龄事业和建设养老体系提供了有力支撑。

加快社会养老设施建设，逐步满足老年人养老的差异需求，提高老年人生活质量，是落实党中央国务院方针政策，构建和谐社会的新举措。评估认为，项目具有较强的政策相关性、职能相关性、需求相关性、财政投入相关性，项目实施具有必要性。

2、项目实施的公益性

该指标分值 5 分，评估得分 5 分。

中心养老院作为专供老人居住的专有住宅，是一种居家养老与社

区服务相结合的模式，满足了老年人对居住的特殊需求，解决了传统养老模式的不足，是一条老年公益性事业市场化运作的新路子，是解决老龄化问题的有效对策之一。一些地区经验表明，仅靠国家投资，远远不能满足需求，调动多方面积极性，吸引民间资本兴建中心养老院，市场化运作，是解决老龄化问题的好办法，一些新建的中心养老院出现了排队入住的现象，老龄福利事业社会化运作取得了很好效果。中心养老院创造了一个文明、卫生、舒适、和谐的生活环境，解决老年人在衣食住行医疗养生等日常生活中的各种困难和矛盾，使老年人安心养老，使其家属子女集中精力工作，对社会稳定起到了直接的促进作用。

评估认为，项目实施具有公益性。

3、项目实施的收益性

该指标分值 5 分，评估得分 5 分。

本项目预期收入主要来源于提供社会化养老服务费收入。财务评价表明，本项目在合理收费前提下，有一定的经济收益，将为以后扩建积累资金。通过对财务能力盈利指标进行分析，财务内部收益率高于行业基准收益率，投资回收期低于行业基准投资回收期。从敏感性分析看，项目有一定的抗风险能力，因此项目从财务上讲具有收益性，经济可行的。

评估认为，具有明确的收益渠道，项目实施具有收益性。

4、项目建设投资合规性

该指标分值 5 分，评估得分 5 分。

经审查，本项目建设符合国家相关法律、规划以及产业政策：《中华人民共和国老年人权益保障法》；中共中央国务院《关于加强老龄工作的决定》（中发[2000]13号）；《“十三五”国家老龄事业发展和养老体系建设规划》国发〔2017〕13号；《山东省国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》鲁政发〔2016〕5号；《“十三五”山东省老龄事业发展和养老体系建设规划》鲁政发〔2017〕21号；《肥城市国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》。

评估认为，项目投资合规。

5、项目成熟度

该指标分值5分，评估得分5分。

2021年2月9日，肥城市发改局出具《关于肥城市桃园镇养老院建设项目可行性研究报告的批复》（肥发改审批字【2021】41号）；

2021年2月10日，泰安市生态环境局肥城分局出具《建设项目环境影响登记表》（备案号：2021370983000000056）；

2021年2月10日，肥城市住房和城乡建设局出具《建筑工程施工许可证》（NO：sz0076360）。

促进当地老龄事业发展实施本项目，本项目承办单位肥城市桃园镇人民政府在肥城市民政局指导支持下做了大量准备工作，建设土地已由肥城市人民政府无偿划拨，并多方筹集资金，具备了建设条件，**评估认为，建设施工、初设、环评等手续已落地。**

项目成熟度较高。

6、项目资金来源和到位可行性

该项指标 10 分，得分 5 分，得分率 50%。

项目投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能，发行政府专项债券向社会筹资。考虑资金成本，结合项目实际情况，为减轻财务负担，提高资金流动性，本项目业主单位根据国家有关规定，初步确定项目资金来源如下：本项目计划总投资 5000 万元，其中单位自筹资金 2000 万元，现申请 2022 年专项债券 3000 万元。

评估认为，项目资金来源渠道、性质、额度明确，资金到位支持资料需进一步补充。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

该项指标 20 分，得分 18 分，得分率 90%。

随着我国经济快速增长，人民生活水平迅速提高，老年人口规模越来越庞大。我国人口老龄化发展的不同阶段，将出现老年人口快速增长期、高龄老年人口快速增长期、农村老龄化加速期。本项目主要以为老人提供社会化养老服务，收取服务费为主，通过对项目收入来源、项目收益进行充分论证，预测结果较为合理。

评估认为，项目收入、成本、收益预测较为合理。

8、债券资金需求合理性

该项指标 10 分，得分 10 分，得分率 100%。

项目申报领域，属于社会事业中养老服务类，属债券申请使用严格限定的国务院确定“九大领域”范围内。

项目债券资金需求符合实际，预算测算合理。评估认为，项目债券资金需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

该项指标 20 分，得分 20 分，得分率 100%。

(1) 项目偿债计划可行性。该指标分值 10 分，评估得分 10 分。

本项目计划通过发行专项债券的方式，以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以养老服务收入所对应的充足、稳定的现金流入作为后续还本付息的资金来源。评估认为，项目具有偿债计划，偿债计划切实可行。

(2) 项目偿债风险点。该指标分值 10 分，评估得分 10 分。

本项目对可能存在的风险进行了全面分析和评估，并对预期风险设定了可行、有效的应对措施。评估认为，本项目对偿债风险的认识较为全面，偿债风险基本可控。

10、绩效目标合理性

该项指标 10 分，得分 8 分，得分率 80%。

1. 绩效目标明确性。该指标分值 5 分，评估得分 4 分。

项目实施单位按照要求设定了项目绩效目标，同时依据绩效目标细化分解了 27 个绩效指标，包括投入管理指标 2 个、财务管理指标 4 个、项目管理指标 1 个、决策管理指标 3 个、产出数量指标 3 个、产出质量指标 1 个、产出时效指标 2 个、产出成本指标 2 个、经济效益指标 2 个、社会效益指标 2 个、环境效益指标 1 个、可持续影响力指标 3 个、服务对象满意度指标 1 个。

本项目绩效目标设定较为明确，能够与部门中长期规划目标、年度工作目标保持一致，绩效目标和指标设置与项目相关。

评估认为，绩效目标设置明确。

2. 绩效目标合理性。该指标分值 5 分，评估得分 4 分。

本项目绩效目标与项目预计解决问题相匹配，与现实需求相匹配，具有一定的前瞻性和挑战性，绩效指标较为细化、量化，指标值设置合理。评估认为，绩效目标设置合理。

11、其他需要纳入事前绩效评估的事项：无

（三）评估结论

肥城市桃园镇养老院建设项目收益 0.585 亿元，项目债券本息合计 0.48 元，本息覆盖倍数为 1.22，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。项目建设符合本地区的经济发展水平，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。项目建成后能，将彻底改变原有的养老院设备陈旧、环境较差等这一现状，实行特困人员集中供养的政策，针对鳏寡孤独、老弱病残或者无人照料、长期留守的老人，以建设养老服务中心为安置点的形式进行移民搬迁，变分散居住为集中安置，变留守无依为邻里互助，提高乡镇老年人的幸福指数。但该项目在绩效目标细化、项目退出清理调整机制、项目全过程制度建设、筹资风险应对措施等方面存在不足。总的来说，本项目绩效目标指向明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，项目绩效可实现性较强，实施方案比较有效，资金投入风险基本可控，本项目事前绩效评估符合专项债券申报使用要求。

事前绩效评估得分情况统计表

指标	项目实施的必要性、公益性、收益性	项目建设投资合规性与项目成熟度	项目资金来源和到位可行性	项目收入、成本、收益预测合理性	债券资金需求合理性	项目偿债计划可行性和偿债风险点	绩效目标合理性	合计
分值	20	10	10	20	10	20	10	100
得分	20	10	5	18	10	20	8	91
得分率	100%	100%	50%	90%	100%	100%	80%	91%