

淄博市高青县唐坊镇中心卫生院医养结合项目 实施方案



项目单位：高青县唐坊镇人民政府

主管部门：高青县唐坊镇人民政府

财政部门：淄博市高青县财政局



2024 年 09 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

高青县唐坊镇中心卫生院医养结合项目

（二）立项单位

机构名称：高青县唐坊镇人民政府

负责人：张朋

统一社会信用代码： 11370322004222014H

机构性质：机关

机构地址： 高青县唐坊镇唐坊村

（三）项目规划审批

2021 年 10 月 24 日，高青县发展和改革局作出《关于高青县唐坊镇中心卫生院医养结合项目可行性研究报告的批复》（高发改项审〔2021〕61 号），对项目建设内容、建设地点、项目概算进行核准。

（四）项目规模与主要建设内容

高青县唐坊镇中心卫生院医养结合项目规划占地 11315 平方米，建筑面积 12490.9 平方米，建设多层医养康复楼 1 栋，配套建设餐厅及辅助设施用房。项目完成后，新增床位 220 个。

（五）项目建设期限

本项目预计工期 2022 年 11 月至 2024 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1、国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）

2、《山东省建设工程概算定额》、《山东省安装工程概算定额》及相应的费用定额

3、参照项目所在地材料预算价格和其他类似工程造价；

4、现行投资估算的有关规定和政策；

5、参照执行国家、省、市有关政策和规定

6、《高青县唐坊镇中心卫生院医养结合项目可行性研究报告》

（二）资金筹措方案

1、资金筹措原则

（1）通过自筹投入一定资本金，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

本项目估算总投资 5,800.00 万元，其中，项目单位自有资金 2,800.00 万元，已发行专项债券 2,000.00 万元，本期拟发行专项债券 1,000.00 万元。项目建设中根据资金需求及融资进度、成本等变化进行科学、合理的调整。

项目资金来源情况表

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	5,800.00	100.00%	

资金来源	金额（万元）	占比	备注
一、资本金	2,800.00	48.28%	
（一）自有资金	2,800.00		
（二）专项债券			
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	3,000.00	51.72%	
（一）已发行专项债券	2,000.00		
（二）本期拟发行专项债券	1,000.00		
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资			

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目资金测算平衡表

项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金	—	-							
经营活动收入	A	9,463.28	-	-	-	326.32	326.32	326.32	326.32
经营活动支出	B	-	-	-	-	-	-	-	-
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	9,463.28	-	-	-	326.32	326.32	326.32	326.32
二、投资活动产生的现金	—	-							
建设成本支出	E	5,635.50	800.00	2,000.00	2,835.50	-	-	-	-
流动资金支出	F	164.50	32.90	65.80	65.80	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-5,800.00	-832.90	-2,065.80	-2,901.30	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-							
资本金（自有资金）	H	2,800.00	100.00	1,500.00	1,200.00	-	-	-	-
专项债券	I	3,000.00	2,000.00	-	1,000.00	-	-	-	-
银行借款	J	-							
偿还债券本金	K	3,000.00	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-							
支付债券利息	M	2,501.50	-	-	-	110.80	110.80	110.80	110.80
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	298.50	2,100.00	1,500.00	2,200.00	-110.80	-110.80	-110.80	-110.80
四、期初现金	P		-	1,267.10	701.30	-	215.52	431.04	646.56
期内现金变动	Q=D+G+O		1,267.10	-565.80	-701.30	215.52	215.52	215.52	215.52
五、期末现金	R=P+Q	-	1,267.10	701.30	-	215.52	431.04	646.56	862.08

(续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	326.32	326.32	326.32	326.32	326.32	326.32	326.32	326.32
经营活动支出	B	-	-	-	-	-	-	-	-
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	326.32	326.32	326.32	326.32	326.32	326.32	326.32	326.32
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—								
资本金 (自有资金)	H	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	J								
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-110.80	-110.80	-110.80	-110.80	-110.80	-110.80	-110.80	-110.80
四、期初现金	P	862.08	1,077.60	1,293.12	1,508.64	1,724.16	1,939.68	2,155.20	2,370.72
期内现金变动	Q=D+G+O	215.52	215.52	215.52	215.52	215.52	215.52	215.52	215.52
五、期末现金	R=P+Q	1,077.60	1,293.12	1,508.64	1,724.16	1,939.68	2,155.20	2,370.72	2,586.24

(续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	326.32	326.32	326.32	326.32	326.32	326.32	326.32	326.32	326.32
经营活动支出	B	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	326.32	326.32	326.32	326.32	326.32	326.32	326.32	326.32	326.32
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—									
资本金 (自有资金)	H	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	J									
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	2,000.00	-	-	-
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	110.80	110.80	110.80	110.80	110.80	77.90	45.00	45.00	45.00
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-110.80	-110.80	-110.80	-110.80	-110.80	-2,077.90	-45.00	-45.00	-45.00
四、期初现金	P	2,586.24	2,801.76	3,017.28	3,232.80	3,448.32	3,663.84	1,912.26	2,193.58	2,474.90
期内现金变动	Q=D+G+O	215.52	215.52	215.52	215.52	215.52	-1,751.58	281.32	281.32	281.32
五、期末现金	R=P+Q	2,801.76	3,017.28	3,232.80	3,448.32	3,663.84	1,912.26	2,193.58	2,474.90	2,756.22

(续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	326.32	326.32	326.32	326.32	326.32	326.32	326.32	326.32	-
经营活动支出	B	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	326.32	326.32	326.32	326.32	326.32	326.32	326.32	326.32	-
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—									
资本金 (自有资金)	H	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	J									1,000.00
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-	-	-	
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-45.00	-45.00	-45.00	-45.00	-45.00	-45.00	-45.00	-45.00	-1,045.00
四、期初现金	P	2,756.22	3,037.54	3,318.86	3,600.18	3,881.50	4,162.82	4,444.14	4,725.46	5,006.78
期内现金变动	Q=D+G+O	281.32	281.32	281.32	281.32	281.32	281.32	281.32	281.32	-1,045.00
五、期末现金	R=P+Q	3,037.54	3,318.86	3,600.18	3,881.50	4,162.82	4,444.14	4,725.46	5,006.78	3,961.78

（二）应付本息情况

本项目 2022 年 6 月已发行专项债券 2,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.29%；本期拟发行专项债券 1,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。

（1）本项目 2022 年 6 月已发行专项债券 2,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.29%，专项债券还本付息情况如下：

专项债券还本付息情况表（单位：万元）

债券存 续期	期初本金 余额	本期增加 金额	本期偿还 金额	期末本金 余额	融资利 率	应付利 息	还本付息 合计
2022 年	-	2,000.00		2,000.00	3.29%	32.90	32.90
2023 年	2,000.00			2,000.00	3.29%	65.80	65.80
2024 年	2,000.00			2,000.00	3.29%	65.80	65.80
2025 年	2,000.00			2,000.00	3.29%	65.80	65.80
2026 年	2,000.00			2,000.00	3.29%	65.80	65.80
2027 年	2,000.00			2,000.00	3.29%	65.80	65.80
2028 年	2,000.00			2,000.00	3.29%	65.80	65.80
2029 年	2,000.00			2,000.00	3.29%	65.80	65.80
2030 年	2,000.00			2,000.00	3.29%	65.80	65.80
2031 年	2,000.00			2,000.00	3.29%	65.80	65.80
2032 年	2,000.00			2,000.00	3.29%	65.80	65.80
2033 年	2,000.00			2,000.00	3.29%	65.80	65.80
2034 年	2,000.00			2,000.00	3.29%	65.80	65.80
2035 年	2,000.00			2,000.00	3.29%	65.80	65.80
2036 年	2,000.00			2,000.00	3.29%	65.80	65.80
2037 年	2,000.00			2,000.00	3.29%	65.80	65.80
2038 年	2,000.00			2,000.00	3.29%	65.80	65.80

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2039 年	2,000.00			2,000.00	3.29%	65.80	65.80
2040 年	2,000.00			2,000.00	3.29%	65.80	65.80
2041 年	2,000.00			2,000.00	3.29%	65.80	65.80
2042 年	2,000.00		2,000.00	-	3.29%	32.90	2,032.90
合计		2,000.00	2,000.00			1,316.00	3,316.00

(2) 本项目本期拟发行专项债券 1,000.00 万元，假设债券期限 30 年，利率为 4.50%，专项债券还本付息情况如下。

专项债券还本付息情况表（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2024 年	-	1,000.00		1,000.00	4.50%		-
2025 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2026 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2027 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2028 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2029 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2030 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2031 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2032 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2033 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2034 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2035 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2036 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2037 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2038 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2039 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2040 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2041 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2042 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2043 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2044 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2045 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2046 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2047 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2048 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2049 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2050 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2051 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2052 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2053 年	1,000.00			1,000.00	4.50%	45.00	45.00
2054 年	1,000.00		1,000.00	-	4.50%	45.00	1,045.00
合计		1,000.00	1,000.00			1,350.00	2,350.00

（三）本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 9,463.28 万元，融资本息合计 5,666.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.67。

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）保证严格按照政府债券管理相关规定履行相应义务，确保政府专项债券资金专款专用。

专项债券收支纳入政府性基金预算管理，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、项目建设风险：如果发生供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施不完善，可能导致项目不能按期完工。

2、项目管理风险：在项目建设期间，如果发生质量管理、资金管理以及检查验收等方面的管理风险，可能会导致项目不能如期完成。

(二) 与项目收益相关的风险

1、利率波动风险

在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。

2、流动性风险

债券市场资金的供需状况和投资者的投资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

六、项目事前绩效评估

(一) 项目概况

高青县唐坊镇中心卫生院医养结合项目主管部门为高青县唐坊镇人民政府，项目单位为高青县唐坊镇人民政府，本次拟申请专项债券0.10亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

养老产业形势严峻，山东省人口老龄化发展呈现快速化、高龄化、失能化的趋势，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；老年人医疗服务供给不足；老龄工作体制机制不健全，基层基础薄弱，人才队伍短缺。

为应对已经到来的老龄化社会，淄博市加快养老服务体系的建设，进一步健全完善居家为基础、社区为依托、机构为补充、医养相结合的养老服务体系；促进养老服务业社会化、市场化、产业化。

因此，该项目的建设是十分必要的。

2、项目实施的公益性

淄博市养老现状“供不应求”，高品质养老缺失，直接导致中高端老年消费群体外出养老，造成城市经济、文化及形象等多方面的负面影响，建立健康养护养生区（老年大学），定位服务候鸟式养老群体，留住中高端老年消费群体、促使“落叶归根”老人回归，吸引山东甚

至全国范围内高品质养老需求的老年群体来淄博安享晚年，对于淄博市社会稳定、城市发展及形象提升具有重大战略意义。

全面推进淄博市老年服务事业向社会化、市场化发展，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。项目的管理上，实行政府引导，市场化运作，采取集中管理方式，和社会上的家庭养老结合在一起推动当地养老事业全面发展。该项目的建设对于带动和促进淄博市养老服务事业的发展，提高老年福利服务水平，建立健全老年福利服务体系具有十分重要意义。同时，项目对所在地居民生活水平和生活质量的影响较大。项目建成以后将大大提高所在地居民的生活水平和生活质量，休闲、健身、居住、医疗环境大大提升。

3、项目实施的收益性

近年来，淄博市国民经济和社会各项事业保持了持续快速健康发展，实施社会养老，提升周边地区社会化设施，将有利于提高社会化养老，降低养老成本，提高居民生活水平。同时，对进一步促进城镇其他各项社会事业的健康发展起到积极的推动作用。

4、项目建设的投资合规性

（1）筹资合规性

本项目资金来源、筹资渠道合法合规，项目资金部分为自筹资金，部分为政府专项债券资金，来源构成明确、合理。

(2) 筹资风险可控性

项目筹资成本经济合理，项目筹资风险可控。

5、项目成熟度

本项目建设用地满足有关卫生防护标准的要求；场地周边环境较好，交通条件良好，地理位置优越，适宜项目的建设，满足项目的建设条件。项目前期手续较为完备，项目成熟度较高。

6、项目资金来源和到位可行性

项目资金除申请政府专项债券外，其余资金由承办单位自筹解决。承办单位实力较强，可以承担项目所投资本金，到位可行性非常高。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入、成本、收益根据同类项目保守预测，预测比较合理且有一定空间。

8、债券资金需求合理性

项目债券资金可满足项目的开工建设，迅速形成实物量，需求相对合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目偿还债券期间，每年只还息，到期一次性还本，有利于减轻承办单位还款压力，偿债计划合理可行。同时，在债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化和国家经济政策变动等因素，会引起资本市场利率的波动，进而对本项目的财务成本产生影响，可能会影响项目收益与融资平衡。另外，债券市场资金的供需状况和投资者的投

资偏好变化，可能影响本次发行债券的流动性，可能存在转让时无法找到交易对手而流动性不足的风险。

在风险应对方面，一是要加强项目财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率。二是在项目建设过程中，项目实施单位要对项目设计单位、监理单位、施工方、材料设备供应商等单位进行严格管控。

10、绩效目标合理性

本项目绩效目标充分考虑项目实施过程中的环境影响和条件制约，本着稳健谨慎的原则，本着工程顺利施工的原则，绩效目标明确，与相关规划、计划相符，绩效目标与绩效指标和现实需求匹配，绩效目标和指标既细化又量化，目标值具有科学性、前瞻性，绩效目标制定较为合理。

（三）评估结论

项目可用于资金平衡的息前净现金流为 9,463.28 万元，融资本息合计 5,666.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.67，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券等方式完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。总的来说，本项目绩效目标明确，可实施性较强，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。