

目 录

一、实施方案概要.....	1
二、发行人及实施方简介.....	3
(一) 区域情况简介.....	3
(二) 区域经济情况.....	4
(三) 区域财政情况.....	4
(四) 项目实施单位.....	5
三、项目基本情况.....	7
(一) 建设地点.....	7
(二) 建设内容和规模.....	7
(三) 建设目标.....	8
(四) 项目建设计划及手续进展.....	9
四、项目建设方案.....	11
(一) 设计原则.....	11
(二) 设计要点.....	11
(三) 装修方案.....	13
五、项目重大经济社会效益分析.....	15
(一) 改善民生.....	15
(二) 提高固镇县养老机构服务水平.....	15
(三) 完善基本养老服务体系建设.....	15
(四) 适应社会老龄化趋势.....	16
(五) 构建社会主义和谐社会.....	16
(六) 项目预期绩效评估.....	17
六、项目投资估算与资金筹措.....	20
(一) 投资估算.....	20
(二) 资金筹措方案.....	23
七、项目预期收益测算.....	24
(一) 项目收入预测.....	24
(二) 项目成本及费用预测.....	28
(三) 项目净收益预测.....	31
八、资金平衡方案.....	33
(一) 政府债券融资本息.....	33
(二) 融资平衡情况及本息保障倍数.....	34
(三) 压力测试.....	34
(四) 平衡方案现金流量测算表.....	35
九、债券发行方案.....	37
(一) 发行依据.....	37
(二) 发行计划.....	38
(三) 发行场所.....	39
(四) 品种和数量.....	39
(五) 兑付安排.....	39
(六) 发行费.....	39

(七) 承销或招投标.....	39
(八) 信息披露计划.....	40
十、风险及应对措施.....	41
(一) 项目风险及应对措施.....	41
(二) 债务资金管理保障措施.....	43
(三) 投资者还款保障措施.....	43

一、实施方案概要

近年来，我国老龄人口增多，老龄化趋势日益明显，地方政府医养压力日益凸显。党的十九大报告明确指出：“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，加快老龄事业和产业发展。”

基于此，固镇县谋划了固镇县医疗康养能力提升工程建设项目，该项目主要建设内容为固镇县医养中心、老年人就餐配送中心、老年公寓、老年休闲娱乐中心、失能半失能老人集中养护中心、老年人养老培训咨询中心等。项目的建设能够极大提升固镇县医养事业的发展，让老人老有所养、老有所医，提升老年人生活品质，让老年人安享晚年，项目公益性明显。

本项目实施单位为固镇县卫生健康委员会。

本项目建设期自 2020 年 6 月至 2024 年 5 月。目前手续完备，已先后获得立项批复、可研批复、环评意见函、用地预审与规划选址意见、开工令。

本项目总投资 130000.00 万元，其中财政自筹 26000.00 万元（占总投资 20%），剩余 104000.00 万元（占总投资 80%）拟通过政府专项债券筹集。

本项目拟发行专项债券总额 104000.00 万元，分三年融入，2021 年下半年已发行金额为 8000.00 万元（2021 年 9 月已发行 8000.00 万元，已发行债券实际利率为 3.54%），2023 年下半年拟发行债券金额为 6500.00 万元（本批次拟发行债券金额为 6500.00 万元，假设融资

利率 3.70%)，2024 年上半年拟发行债券金额为 89500.00 万元（假设融资利率 3.70%），期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金。

表 1-1 债券发行安排表 单位：万元

发行年份	发行金额	发行期限	发行利率
2021 年	8000.00	二十年	3.54%
2023 年	6500.00	二十年	3.70%
2024 年	89500.00	二十年	3.70%

根据测算，本项目预计在债券存续期内的运营期累计运营收益 218826.73 万元，拟发行专项债券融资应还本付息总额为 180704.00 万元，本息保障倍数为 1.21，项目能独立完成收益与融资自求平衡。

二、发行人及实施方简介

（一）区域情况简介

固镇县隶属于安徽省蚌埠市，位于安徽省东北部，淮河中游北岸，暖温带气候，四季分明，光照充足，年平均气温 14.90 摄氏度，降雨量 871 毫米，日照 2170 小时，南北方大部分动植物能在此繁衍生长。全县地势平坦，海拔 16.0-22.5 米，面积 1363 平方公里，人口 65.2 万，耕地 132.8 万亩，现辖 11 个乡镇，228 个村（居）。县城规划面积 38.5 平方公里，建成区面积 19.7 平方公里，城区人口 18 万人。

固镇历史悠久。秦汉以后，多次设国、郡、州、县、镇：汉高祖刘邦在此设立谷阳县，遗迹尚存；北魏太和年间改设谷阳镇，后演变为固镇。公元前 202 年，著名的“垓下之战”发生在我县境内，开启了汉王朝 400 年基业，留下了“四面楚歌”、“霸王别姬”等动人故事。

固镇资源丰富。固镇是一个传统农业大县，农副产品资源丰富，先后被评为“国家商品粮大县”、“全国生猪调出大县”、“全省油料第一大县”、“全省畜牧十强县”和“花生之乡”、“西瓜之乡”，是安徽省重要的粮油和畜禽生产基地。

固镇发展基础良好。拥有千亿级生物基制造产业基地和百亿级食品加工产业园两个产业集群，以生物基制造和农副产品深加工、高端装备制造和文化旅游为主导产业。拥有 3 个省级经济开发区。

固镇县投资环境优越。基础设施齐全，交通便利，北顾徐州，南临蚌埠，位于上海、南京、徐州等大城市经济辐射圈内，京沪高铁、101 省道贯穿全境，宁洛高速、合徐高速傍依而过，蚌固一级公路建

成通车，水运经浍河可入长江。县城距徐州观音机场 100 公里，距合肥新桥机场 200 公里，距南京禄口机场 270 公里；乘高铁 45 分钟到合肥、南京，2 小时到上海，3 个小时到北京。

（二）区域经济情况

表 2-1 固镇基本经济情况表

项目	年份		
	2020 年	2021 年	2022 年
地区生产总值（亿元）	311.6	295.9	301.7
地区生产总值（GDP）增速（%）	4.4	-1.2	1.6
第一产业（亿元）	82.3	85.4	90
第二产业（亿元）	125.2	95.1	92
第三产业（亿元）	104.1	115.4	119.7
产业结构			
第一产业（%）	26.4	28.9	29.8
第二产业（%）	40.2	32.1	30.5
第三产业（%）	33.4	39	39.7
固定资产投资增速（%）	16.7	7.4	-10.6
进出口总额（万美元）	13502	16647	19677
出口额（万美元）	12043	14350	18468
进口额（万美元）	1459	2297	1209
社会消费品零售总额（亿元）	110.32	127.75	129
城镇常住居民人均可支配收入（元）	35147	38297	39982
农村常住居民人均可支配收入（元）	18217	19768	20964
金融机构各项存款余额（人民币）（亿元）	235.48	266.4	313.13
金融机构各项贷款余额（人民币）（亿元）	189.4	232.4	278
房地产开发投资（亿元）	64.71	54.07	51.26

（三）区域财政情况

表 2-2 固镇县财政收支及地方政府债务状况表

一、财政收支状况(亿元)				
(一)近三年一般公共预算收支				
项目	年份	2020 年	2021 年	2022 年
	一般公共预算收入		42.64	46.35
一般公共预算支出		42.19	44.88	50.15
地方政府一般债券收入		0.9	1.4	1.52
地方政府一般债券还本支出		0.63	0.7	1.12
转移性收入		23.62	24.37	26.87
转移性支出		0.29	0.5	1.45
(二)近三年政府性基金预算收支				
政府性基金收入		38.94	38.05	30.89
政府性基金支出		35.68	35.39	28.67
地方政府专项债券收入		12.77	14.06	18.02
地方政府专项债券还本支出		0.44	2.34	2.3
(三)近三年国有资本经营预算收支				
国有资本经营收入		/	/	/
国有资本经营支出		/	/	/
二、地方政府债务状况(亿元)				
地方政府债务限额	一般债务	15.91	16.56	16.98
	专项债务	35.61	48.08	63.8
地方政府债务余额	一般债务	14.19	14.76	15.16
	专项债务	33.83	45.55	61.27

(四) 项目实施单位

项目实施单位：固镇县卫生健康委员会

表 2-3 项目实施单位信息表

统一社会信用代码	11340323003048050T
机构名称	固镇县卫生健康委员会
机构类型	机关

法定代表人	单明
登记管理部门	县委
住所	固镇县汉兴大道投资大厦 13 楼

三、项目基本情况

(一) 建设地点

本项目位于固镇县南城区，连城路以南，胜利南路以西。占地面积约 100 亩。

(二) 建设内容和规模

1、固镇县医养中心、老年人就餐配送中心项目

规划总建筑面积 76000 平方米，其中地上建筑 66000 平方米（包括老年公寓 24000 平方米、日间照料中心 11000 平方米、康复中心 15000 平方米、综合服务中心 130000 平方米），地下建筑 10000 平方米。建成后的总体规模为养老公寓拥有床位 100 张，日间照料中心拥有床位 220 张，老年康复医院拥有康复床位 620 张。主要建设内容包括主体建筑物建筑工程、装饰工程（含室内装修）、供配电、给排水、场地内道路硬化、停车场、绿化、照明等相关配套基础设施工程及相关设施设备的购置。

2、老年公寓项目

规划总建筑面积 78000 平方米，主要建设内容包括主体建筑物建筑工程、装饰工程（含室内装修）、供配电、给排水、场地内道路硬化、停车场、绿化、照明等相关配套基础设施工程及相关设施设备的购置。建成后的总体规模为养老公寓拥有床位 3000 张。

3、老年休闲娱乐中心、失能半失能老人集中养护项目

规划总建筑面积 21700 平方米，主要建设内容有老年图书阅览室、老年健身场地、老年疗养康复楼、老年学习文化楼、老年生活楼。

建成后的总体规模为养老公寓拥有床位 600 张。

4、老年人养老培训咨询中心项目

规划总建筑面积 7080 平方米，主要建设内容包括主体建筑物建筑工程、装饰工程（含室内装修）、供配电、给排水、场地内道路硬化、停车场、绿化、照明等相关配套基础设施工程及相关设施设备的购置。

5、老年产品营销中心项目

规划总建筑面积 14880 平方米，主要建设内容包括主体建筑物建筑工程、装饰工程（含室内装修）、供配电、给排水、场地内道路硬化、停车场、绿化、照明等相关配套基础设施工程及相关设施设备的购置。

（三）建设目标

◆医疗康养中心设置医务中心，同时与固镇县人民医院、固镇县中医院合作，按照《老年养护院建设标准》，建成集养生养老、护理、保健、医疗、休闲多功能为一体的现代化医养中心，缓解固镇县及周边县市退休老人、失能、半失能老年人的养老问题

◆项目以市场需求为导向，紧密结合“养生养老”主题，将养生养老与休闲观光联系起来；打造集休闲养生养老、观光旅游为一体省内示范养老标杆地，使老人在养老护理中心内享受田园风光，快乐自在。

◆响应国家及安徽省政府关于加快推进医养综合服务体系建设的的要求，建立功能多样的养老服务模式，突出保健、护理、休闲及个性化按需服务的特色，通过扩大服务范围，推动老年服务由补缺型向

适度普惠型转变；力争成为固镇县满足区域老龄人口消费升级、健康文化生活的典范工程；为养老服务内容扩展提供经验。

◆项目计划和全国养老机构结对子，建立网上互动平台，可以帮助协调到养老护理中心的老人办理会员卡，到全国各地养老机构旅居养老、尽情享受最美夕阳；同时通过网络到养老护理中心的老人，可以享受不同季节、不同气候的异地养老体验。

◆通过精致典雅的建筑风格，人性化、功能完善的户型设计和花圃、园林、健身设施、游泳池等怡人外部环境的塑造，为老人们提供了一个浪漫而温馨生态家园。

◆与蚌埠市职业院校等合作，开展心理交流、咨询、演艺活动慰问老人。

◆接纳固镇县“五保”老人；周边社会化养老（自理、半自理及重度），解决他们吃、住、养、疗、乐等方面的问题，为国家和社会减轻压力；缓解固镇县养老市场突出供需矛盾；树立和谐社会养老服务标杆。

◆创建环境园林化、服务宾馆化、生活家庭化、护待亲情化的特色老年护理标准；倡导并践行“优质晚年生活”的服务理念，给老人天堂般的感觉。

◆项目建成后，将成为固镇县养老行业的前沿窗口之一；以服务固镇县老年人口为核心，辐射周边地区。

（四）项目建设计划及手续进展

本项目建设期自 2020 年 6 月至 2024 年 5 月。

表 3-3 项目手续进度表

序号	报批手续	取得时间	批复单位	获批单位
1	立项批复	2020 年 4 月 29 日	固镇县发展和改革委员会	固镇县卫生健康委员会
2	可研批复	2020 年 4 月 29 日	固镇县发展和改革委员会	固镇县卫生健康委员会
3	环保意见函	2020 年 4 月 29 日	蚌埠市固镇县生态环境分局	固镇县卫生健康委员会
4	用地预审与规划选址意见	2020 年 4 月 29 日	固镇县自然资源和规划局	固镇县卫生健康委员会

四、项目建设方案

（一）设计原则

建筑布局应该功能分区明确，联系方便，并必须保证各用房具有良好的室内外环境。项目建筑以 5-6 层为主，且均应设置电梯。室内净高不低于 2.6 米。主要用房应直接天然采光，其采光窗洞口面积与房间地板面积之比不小于 1:4。主要用房的楼地面除有专门要求外，其面层应用不起尘、易清洁、防滑的材料。

设计老人住房时，从目的性、方案及实际设施上要考虑到他们的起居、日常事务、个人爱好习惯、社会接触及文娱体育活动等方面，以体现他们早先生活方式的连续性。最重要的目标就是尽可能长时间维持其独立生活能力。因此，在老年住房的规划与设计上，我们应考虑对应老龄化的事项可概括如下：

（1）从空间（消除室内高差）、装置（设置扶手、地面防滑）、设备（紧急通报系统、安全电热源）、管理员或护理人员等方面对应老年人日常生活中的安全性，做到紧急时刻可立即采取措施。

（2）尽可能在楼内外为老年人提供各种邻里交流、人际交流的公共交往空间和环境。

（3）从建筑人类工程学的观点出发，在家具、卫生器具的尺寸方面符合老年人的身体特征。

（4）从环境行为心理学的角度出发，考虑大多数老年人常年形成的居住习惯，提供传统形式的室内空间。

（二）设计要点

老年人居住建筑的设计，要一切从老年人的居住生活行为特征出发，研究老年人的身体、心理特征和生活规律，进而对照家庭养老与社会养老形式，确定合适的设计原则与方针。

（1）功能性

设计中要充分考虑老年人步行和使用轮椅的空间，消除地面高差，方便他们能自如地在住宅内移动。家具、器具、设备等都要设在便于老年人操作的位置，以采用简单的动作就能操作为原则。同时，要给护理人员留有活动空间，特别是浴室和厕所面积要大些。

（2）安全性

设计中要消除老年人的不安全隐患。地面材料要求必须防滑，消除地面高差，取消门坎，在厕所和浴室要安装扶手，门为推拉式为好，要选用易于识别的色彩和良好的照明。特别是在紧急和危险的情况下，要考虑老年人判别力、行动力减退的特殊性，安装报警装置，以方便、及时地自动发出警报，保证老年人能得及时的救助。

（3）健康性

要保证老年人的居室、厕所、浴室、易于清扫。由于老年人在室内时间较长，特别要考虑日照、通风、采光和换气条件，便于老年人活动。要保证老年人方便地使用卫生设施，应安装冬天洗浴时的加温设备。

（4）私密性

老年人普遍害怕孤单和寂寞。因此，在设计老年人住宅时，要不断为老年人创造社交机会，同时还应充分注意老年人生活的私密性。

（5）可改造性

老年人从自立自理期到需要照顾与护理期约为一、二十年的时间，期间，老年人生理机能逐步衰退。老人住宅应考虑到老年人的需求，进行潜伏设计，以便于改造。

（三）装修方案

老年人住宅装饰装修应该与其心理特点互相适应，营造舒适优雅、简洁方便、个性突出的生活环境。

（1）室内外无障碍设计

居室的格调和布局要符合老年人的生理和心理特点。室内外进行无障碍设计，减少地面层的高差，以利行走方便，也为轮椅进出创造条件。室内地面应采用防滑材料，例如：浴室应采用防滑瓷砖，其他地面可采用木地板、塑料地板、橡胶地板或地毯。卫生间的洁具不宜用蹲坑，可选用专供老人久坐起身困难之用的能升降的马桶盖。浴缸不宜过高，较高应加垫，为老人坐立方便，浴缸要安装扶手，浴缸底面要有防滑，以确保安全。老年人在室内活动路线必须畅通无阻。

（2）装饰材料不求华丽

装饰材料的选择，应协调配套，符合老年人的心情。注重简洁、典雅，不求华丽，例如墙面、地面除了注意安全外要便于清洗。室内装饰的色彩要有利于老年人的心理与健康，老年人一般喜爱典雅、洁净、安宁、稳重，加之体弱、心律减缓、视力减弱，一般宜采用浅色，如浅米黄、浅灰、浅蓝等。忌用红、橙、黄，因为红色会引起心律加速，血压升高，不利于健康。浅蓝则给人以安宁感，适合减缓心律，

消除紧张。浅米黄给人以温馨感觉，有利于休息，消除疲劳。

（3）家具尽量减少棱角

家具应从实用出发，宜少不宜多。家具外露部分应尽量减少棱角，老人用的双人床应两面上下，有条件的应有手扶之处，床与沙发稍硬不宜过软，沙发家具应体现人体工程学，沙发不宜过软、过深和过矮，更不要坐下去站不起来。

室内灯光应有弱有强，夜间最好有低度照明，便于老人起夜如厕。因老年人视力衰退，写字看书灯光应强一些。室内电灯开关安装部位，夜间使用要方便。家用电器设备应尽量采用智能型，如电锅、电水壶等有自动保温功能。

（4）房屋配套

卫生间宽敞，便于轮椅的进出。无障碍设计是养老护理中心设计的最大的功能特点。连廊和户外的公共空间也为老人的娱乐和交流提供了一个宽敞的环境。

五、项目重大经济社会效益分析

（一）改善民生

加强以改善民生为重点的社会建设，要求我们把保障和改善民生，摆在工作的突出位置，大力加以推动。人口老龄化的快速发展，使得社会的养老需求急剧增长，养老服务的满足程度已成为广大群众最关心、最直接、最现实的利益问题，成为衡量保障和改善民生成效的重要指标。这就要求我们必须立足中国国情，加快发展养老服务事业，尽快加强养老服务体系建设。

（二）提高固镇县养老机构服务水平

目前固镇县各级各类养老机构主要以政府办福利院和乡村敬老院为主，由于医疗诊治、专业护理、康复管理等方面配套不足，大多只能收住生活能自理的老人。固镇县医疗倡导的“医+养”模式的引入，可以从市场根本上引导、激励养老机构的改革和完善，扩充养老服务内涵、提升服务质量，最终带动各级各类养老机构自身的改造。

（三）完善基本养老服务体系建设

老年化步伐的加速对我国原有的养老服务体系提出了严峻的挑战。单靠家庭、政府和福利机构已经不能满足社会成员的养老需求，一是家庭养老服务功能弱化，子女在繁忙的工作之余根本无暇照顾老年的父母；二是传统养老机构的数量不足，配套服务设施不齐，缺乏专业的护理人员；三是传统养老服务的内容和质量也不能满足老年人群的需要。项目的建设主要针对了目前养老服务业的薄弱环节，提出了一些完善我国养老服务业的建议和措施。

本项目的建设不但可以缓解目前城镇养老服务机构欠缺的矛盾，解决城市老年人入住老年住宅的难题，还可以为老年人提供一个文明、卫生、舒适、和谐的生活环境，解决老年人在食、住、行、医疗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、创建和谐社会起到直接的促进作用。项目能够为固镇县建设组织健全、规模适度、运营良好、服务优良、监管到位、可持续发展的社会养老服务体系做出积极贡献，为老年人提供市场化、社会化的养老服务。

（四）适应社会老龄化趋势

人口老龄化是社会经济发展到一定阶段的必然结果和趋势。人口老龄化将会使社会经济发展所产生的问题变得更加严重与复杂，且会产生出许多新的问题。目前，我省已经步入人口老龄化社会。随着人口老龄化，老年人的养老需求也将不断增多。家庭养老资源的缺乏，使老年人的生活和情感需求得不到充分满足。项目的建设为适应老龄化社会的需要，还将承担为其他老年人提供养老服务的责任，对社会的稳定和社会经济发展都有着深远的现实意义。

（五）构建社会主义和谐社会

随着“4-2-1”家庭的增多，老人供养已经成为一大社会难题，也是众多家庭的首要难题。人到老年，常有恐老、怕病、惧死的心态，加之家庭日趋小型化，势必造成他们的落伍感，甚至发生心理问题。老人中差不多有三成的老人都存在着这样或那样的心理问题。因离退休的社会角色转变而产生的心理不适应现象，如出现焦虑、抑郁、孤独

和失落感，整天愁眉苦脸、唉声叹气、夜不能眠；和子女远离后的空巢感以及代沟造成的隔阂等。

面对老龄化发展的趋势和老年人口的增多，枞阳养老机构的建设能够有效地解决空巢老人的问题，提升了老年人的满意度和幸福感。家庭和谐是社会和谐的基础，一个能够给予老人从生活照料、疾病诊疗、专业护理直到临终关怀的整体服务机构既能有效满足银发一族多层次需求，又能从根本上解决困扰众多家庭的难题和愧疚感，真正实现老有所依、老有所养、老有所乐，建设养老机构是构建社会主义和谐社会、贯彻落实科学发展观、坚持以人为本的具体体现，是社会文明进步的重要标志。认真解决老年人日常生活中的实际问题，有利于保持家庭关系的和睦稳定，有利于促进老年群体和其它群体和谐相处，也有利于促进固镇县相关行业的发展，为建设和谐社会做出贡献。

（六）项目预期绩效评估

表 5—1 绩效评估表

项目名称		固镇县医疗康养能力提升工程建设项目专项债券	
主管部门	固镇县卫生健康委员会	实施单位	固镇县卫生健康委员会
项目属性	<input checked="" type="checkbox"/> 新增项目 <input type="checkbox"/> 在建项目		
项目资金 (万元)	项目投资总额:	130000 万元	
	其中: 财政拨款	26000 万元	
	银行贷款	0 万元	
	债券资金	104000 万元	
总体目标	实施目标 (2020 年—2050 年)		
	目标 1: 通过申请发债资金, 建设一系列养老工程项目。		
	目标 2: 按照适度超前的原则, 拟设 4540 张各类床位。		
	目标 3: 推动固镇县养老事业发展。		
	目标 4: 促进固镇县经济社会的全面进步。		

一级指标	二级指标	三级指标	指标值	绩效标准	
绩效指标	数量指标	总建筑面积	197660 平方米	固镇县医养中心、老年人就餐配送中心项目建筑面积 76000 平方米 老年公寓项目 78000 平方米 老年休闲娱乐中心、失能半失能老人集中养护项目 21700 平方米 老年人养老培训咨询中心项目 7080 平方米 老年产品营销中心项目 14880 平方米	
		床位数	4540 张	/	
	质量指标	验收合格率	100%	/	
		管理制度	健全有效	具备资产、资金、财务、内部控制等管理制度； 各项制度符合法律、法规规定； 各项制度能得到切实有效执行。	
		资金拨付程序	完整合规	严格按照经批准的预算或计划指标执行资金拨付； 制定完善的资金拨付流程； 资金拨付审批严格； 资金拨付手续完善； 专人专岗，职责分明。	
		政府采购执行率	100%	相关工程及资产的采购严格按照政府采购程序执行； 严格按照预算或计划进行采购，做到应采尽采。	
		时效指标	项目建设实施时效性	按时完成	2022 年 5 月完成项目建设。
		成本指标	项目实施总成本	≤130000 万元	严格按照批复要求，合理控制成本，资金使用控制在预算金额范围内。

	效益指标	经济效益指标	加快城市人口集聚，加快城市经济发展	程度明显	项目建设有利于城市品位的提高和养老环境改善，吸引人口在周边集聚，可以说是一个德政工程、民心工程，将对固镇县经济的发展和人民生活水平的提高起到积极的推动作用。
		社会效益指标	对当地养老事业发展的促进	程度明显	极大地推动固镇县养老事业的发展，实现固镇县养老事业与经济社会的协调发展。
			促进当地养老公平，推动养老服务均等化	程度明显	推动养老资源、养老服务均等化，促进机会平等、程序公正，推动社会协调发展。

六、项目投资估算与资金筹措

(一) 投资估算

本项目总投资 130000.00 万元，其中工程费用 96867.72 万元，工程建设其他费用 18787.88 万元，预备费 9248.40 万元，建设期利息 5096.00 万元。具体如下表所示：

表 6-1 总投资估算表

序号	工程或费用名称	工程规模	单位	单位造价 (元)	建筑 工程费	设备 购置费	安装 工程费	其他 费用	合计
1	工程费用				67526.00	23734.90	5606.82	0.00	96867.72
1.1	固镇县医养中心、老年人就餐配送中心				24460.00	3960.00	2052.00	0.00	30472.00
1.1.1	老年公寓	24000	m ²	3000	7200.00				7200.00
1.1.2	日间照料中心	11000	m ²	3000	3300.00				3300.00
1.1.3	康复中心	15000	m ²	3000	4500.00				4500.00
1.1.4	综合服务中心	16000	m ²	3000	4800.00				4800.00
1.1.5	地下建筑	10000	m ²	3500	3500.00				3500.00
1.1.6	变配电	76000	m ²	90			684.00		684.00
1.1.7	给排水	76000	m ²	100			760.00		760.00
1.1.8	消防	76000	m ²	80			608.00		608.00
1.1.9	暖通	76000	m ²	150		1140.00			1140.00
1.1.10	绿化	20000	平方米	280	560.00				560.00
1.1.11	道路及停车场	15000	平方米	400	600.00				600.00

固镇县医疗康养能力提升工程建设项目专项债券实施方案

1.1.12	设施设备	940	套	30000		2820.00			2820.00
1.2	老年公寓项目				28400.00	4320.00	2376.00	0.00	35096.00
1.2.1	地上建筑	78000	m ²	3000	23400.00				23400.00
1.2.2	地下建筑	10000	m ²	3500	3500.00				3500.00
1.2.3	变配电	88000	m ²	90			792.00		792.00
1.2.4	给排水	88000	m ²	100			880.00		880.00
1.2.5	消防	88000	m ²	80			704.00		704.00
1.2.6	暖通	88000	m ²	150		1320.00			1320.00
1.2.7	绿化	25000	平方米	280	700.00				700.00
1.2.8	道路及停车场	20000	平方米	400	800.00				800.00
1.2.9	设施设备	1000	套	30000		3000.00			3000.00
1.3	老年休闲娱乐中心、失能半失能老人集中养护项目				7110.00	2125.50	585.90	0.00	9821.40
1.3.1	集中养护中心	21700	m ²	3000	6510.00				6510.00
1.3.2	变配电	21700	m ²	90			195.30		195.30
1.3.3	给排水	21700	m ²	100			217.00		217.00
1.3.4	消防	21700	m ²	80			173.60		173.60
1.3.5	暖通	21700	m ²	150		325.50			325.50
1.3.6	绿化	10000	平方米	280	280.00				280.00
1.3.7	道路及停车场	8000	平方米	400	320.00				320.00
1.3.8	设施设备	600	套	30000		1800.00			1800.00
1.4	老年人养老培训咨询中心				2492.00	10106.20	191.16	0.00	12789.36
1.4.1	老年人养老培训咨询中心	7080	m ²	3000	2124.00				2124.00
1.4.2	变配电	7080	m ²	90			63.72		63.72
1.4.3	给排水	7080	m ²	100			70.80		70.80

固镇县医疗康养能力提升工程建设项目专项债券实施方案

1.4.4	消防	7080	m ²	80			56.64		56.64
1.4.5	暖通	7080	m ²	150		106.20			106.20
1.4.6	绿化	6000	平方米	280	168.00				168.00
1.4.7	道路及停车场	5000	平方米	400	200.00				200.00
1.4.8	设施设备	1	套	100000000		10000.00			10000.00
1.5	老年产品营销中心				5064.00	3223.20	401.76	0.00	8688.96
1.5.1	老年产品营销中心	14880	m ²	3000	4464.00				4464.00
1.5.2	变配电	14880	m ²	90			133.92		133.92
1.5.3	给排水	14880	m ²	100			148.80		148.80
1.5.4	消防	14880	m ²	80			119.04		119.04
1.5.5	暖通	14880	m ²	150		223.20			223.20
1.5.6	绿化	10000	平方米	280	280.00				280.00
1.5.7	道路及停车场	8000	平方米	400	320.00				320.00
1.5.8	设施设备	1	套	30000000		3000.00			3000.00
2	工程建设其他费用				0.00	0.00	0.00	18787.88	18787.88
2.1	固定资产其他费用							3787.88	3787.88
2.1.1	环境影响咨询费				计价格[2002]125号			3.00	3.00
2.1.2	可行性研究费				计价格[1999]1283号			15.00	15.00
2.1.3	建设单位管理费				财建[2016]504号			484.34	484.34
2.1.4	工程设计费				计价格[2002]10号			1631.17	1631.17
2.1.5	工程勘察费				计价格[2002]10号			163.12	163.12
2.1.6	招投标代理费				计价格[2002]1980号			172.52	172.52
2.1.7	工程保险费				工程费用*0.15%			145.30	145.30
2.1.8	工程检测费				工程费用*0.15%			145.30	145.30

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/268066060016006063>