

呼伦贝尔市海拉尔区  
内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病  
分院综合楼 1.65 万平方米新建项目  
2025 年内蒙古自治区政府专项债券（调整批次）  
项目收益自求平衡方案

本级财政： 呼伦贝尔市海拉尔区财政局

主管单位： 呼伦贝尔市海拉尔区卫生健康委员会

实施单位： 呼伦贝尔市海拉尔区人民医院

编制单位： 内蒙古誉华工程项目管理（集团）有限公司

2025 年 12 月



## 目录

第一章专项债券发行依据 .....	3
第二章项目主要内容 .....	6
一、募投项目的主要内容 .....	6
1.1 项目背景 .....	6
1.2 项目建设必要性 .....	10
1.3 项目概况 .....	12
二、专项债券概况 .....	14
第三章社会和经济效益情况 .....	16
一、社会效益 .....	16
二、经济效益 .....	16
第四章项目资金情况、建设计划及现状 .....	17
一、投资估算及资金筹措方案 .....	17
二、项目建设计划 .....	17
三、项目工作进展情况 .....	18
四、项目运营方案及资金使用计划 .....	19
4.4.1 运营部门 .....	19
4.4.2 运营后管理模式 .....	19
4.4.3 资金使用计划 .....	19
五、项目资金保障措施 .....	20
4.5.1 建立健全地方政府债券项目管理机制 .....	20
4.5.2 规范债券项目申报 .....	20
4.5.3 规范资金分配 .....	21
4.5.4 加快债券项目实施 .....	21
第五章项目预期收益分析 .....	23
一、项目收益预测和基本假设 .....	23
5.1.1 收入测算依据 .....	23
5.1.2 收入预测 .....	23
二、项目运营成本预测和基本假设 .....	26
5.2.1 成本依据和说明 .....	26
5.2.2 成本估算 .....	26
三、相关税费预测和基本假设 .....	32
四、项目运营净收益及净现金流量预测 .....	33
第六章项目预期收益、支出及融资平衡情况 .....	37
一、项目偿债计划 .....	37
6.1.1 专项债券发行规模与期限 .....	37
6.1.2 债券利率设定 .....	37
6.1.3 利息支付时点设定 .....	37
6.1.4 运营收益现金净流入设定 .....	37
6.1.5 债券发行期限的设定 .....	38
6.1.6 测算口径的设定 .....	38
二、资金测算平衡情况 .....	41
三、项目收益抗压能力测试 .....	42
第七章项目融资计划 .....	46
一、项目发行地方政府专项债券募集资金计划 .....	46
二、专项债券投资者保护措施 .....	46
第八章潜在风险评估及控制措施 .....	48

2025年内蒙古自治区政府专项债券内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院综合楼1.65万平方米新建项目收益自求平衡方案

一、影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施 .....	48
8.1.1 自然环境和施工条件 .....	48
8.1.2 来源于政府方的风险 .....	48
8.1.3 来源于施工方的风险因素 .....	49
8.1.4 来源于设计单位的风险因素 .....	49
8.1.5 来源于供应商的风险因素 .....	50
8.1.6 资金落实情况 .....	51
8.1.7 工程事故 .....	51
二、影响项目收益的风险及控制措施 .....	52
8.2.1 经营风险 .....	52
8.2.2 市场风险 .....	52
8.2.3 财务风险 .....	52
8.2.4 管理风险 .....	53
三、影响融资平衡结果的风险及控制措施 .....	53
8.3.1 投资测算不准确风险 .....	53
8.3.2 利率波动风险 .....	54
第九章投资者还款保障措施 .....	55
一、项目还款责任与保障 .....	55
二、项目资产管理 .....	55
三、项目收入管理 .....	55
四、资金管理方案 .....	56
9.4.1 主管部门及职责 .....	56
9.4.2 资金流入管理 .....	58
9.4.3 资金流出管理 .....	58
9.4.4 资金预算绩效评价 .....	59
五、必要时在限额内发行新增专项债 .....	59
第十章 绩效目标评价 .....	61
第十一章信息披露计划 .....	66
第十二章其他需要说明的事项 .....	68
第十三章 项目相关附件 .....	69

## 第一章专项债券发行依据

为加快推进内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院综合楼 1.65 万平方米新建项目建设进程，根据：

- 1.国家计委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 2.《中华人民共和国预算法》、《中华人民共和国证券法》；
- 3.《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见（国发[2014]43号）》；
- 4.《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）；
- 5.内蒙古自治区发展和改革委员会关于印发《内蒙古自治区定价目录》的通知（内发改价规范字[2018]736号）；
- 6.其它调查分析数据；
- 7.项目建设单位提供的有关收入、支出等基础数据。

向内蒙古自治区财政厅申请将内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院综合楼 1.65 万平方米新建项目专项债券列入 2025 年内蒙古自治区政府专项债券(以下简称“专项债券”)发行计划。本期申请发行的专项债券，是以内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院综合楼 1.65 万平方米新建项目对应并纳入政府性基金收入或纳入预算管理的专项收入偿还的地方政府专项债券。在风险可控的前提下，按照依法合规适度举债的原则，根据项目的资金需求，经过对项目预期收益与融资自求平衡方案进行认真的测算和审核



后,确定以发行地方政府专项债券的方式筹措建设资金 7100.00 万元,促进项目顺利完成建设。

资金构成表

序号	资金构成	名称	单位	金额	占比
1	项目资本金	项目单位自筹	万元	5769.00	63.08%
2	申请专项债资金	申请专项债资金	万元	3376.00	36.92%
3	总投资	合计	万元	9145.00	100.00%

专项债券发行基本信息表

项目名称	内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院综合楼 1.65 万平方米新建项目				
发行性质	发行年度	发行规模	债券品种	付息方式	发行期限
本期申请调整发行	2025 年	540.0 万元	记账式固定利率付息债券	半年付息到期还本	15 年
本期申请调整发行	2025 年	152.2 万元	记账式固定利率付息债券	半年付息到期还本	15 年
二期申请发行	2026 年	2683.8 万元	记账式固定利率付息债券	半年付息到期还本	20 年
募集资金用途	拟用于	内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院综合楼 1.65 万平方米新建项目			
合计募集规模	人民币:	叁仟叁佰柒拾陆万元整	¥ 33,760,000.00		
预计发行费用	人民币:	叁万叁仟柒佰陆拾元整	¥ 33,760.00		

本项目总投资 9145 万元,其中:项目单位自筹 5769 万元,自筹资金已到位一般债券 1700 万元,自治区预算内资金 2000 万元,其他资金 1000 万元,计划申请专项债券 3376 万元,其中:本次申请调整发行 692.2 万元,调整前项目具体情况如下:“2020 年海拉尔区老旧小区环境综合整治工程一期”为 2020 年 4 月 30 日发行的 2020 年内蒙古自治区政府专项债券(十一期)债券,发债期限 15 年,2035 年 5 月 6 日到期,票面利率 3.26%,发行金额 4500 万元,其中调整给本

项目 540 万元，截至目前还有本金及 9.5 年利息尚未偿还；“海拉尔区生活垃圾填埋场垃圾渗滤液处理工程”为 2020 年 6 月 29 日日发行的 2020 年内蒙古自治区政府专项债券（十六期）债券，发债期限 15 年，2035 年 6 月 30 日到期，票面利率 3.59%，发行金额 2000 万元，其中调整给本项目 152.2 万元，截至目前还有本金及 10 年利息尚未偿还，本项目发行期限延续原调整项目剩余期限，发行利率延续原调整项目利率，调整前债券到期本息由原项目单位偿还，调整后的债券到期本息由本项目单位偿还。

## 第二章项目主要内容

### 一、募投项目的主要内容

#### 1.1 项目背景

##### 1.1.1 区域概况简介

呼伦贝尔市地处东经 115°31'~126°04'、北纬 47°05'~53°20'。东西 630 公里、南北 700 公里，总面积 25.3 万平方公里。南部与兴安盟相连，东部以嫩江为界与黑龙江省为邻，北和西北部以额尔古纳河为界与俄罗斯接壤，西和西南部同蒙古国交界。边境线总长 1723.82 公里，其中中俄边界 1048 公里（不含未定界部分），中蒙边界 675.82 公里。

呼伦贝尔市西部位于内蒙古高原东北部，北部与南部被大兴安岭南北直贯境内。东部为大兴安岭东麓，东北平原——嫩江平原边缘。地形总体特点为：西高东低。地势分布呈由西到东地势缓慢过渡。

呼伦贝尔市现辖 14 个旗市区。其中有 2 个区：海拉尔区、扎赉诺尔区；5 个市：满洲里市、扎兰屯市、牙克石市、根河市、额尔古纳市；7 个旗：阿荣旗、莫力达瓦达斡尔族自治旗、鄂伦春自治旗、鄂温克族自治旗、新巴尔虎左旗、新巴尔虎右旗、陈巴尔虎旗。68 个镇、19 个乡（其中 13 个民族乡）、19 个苏木（其中 1 个民族苏木）、36 个街道办事处。

呼伦贝尔市有着极其丰富的林业资源、矿产资源、野生动植物资源、丰沛的水资源。

### 1.1.2 项目单位简介

#### 一、项目主管单位

呼伦贝尔市海拉尔区卫生健康委员会

#### 二、项目实施单位

呼伦贝尔市海拉尔区人民医院

### 1.1.3 近三年财政收支情况

#### 一、2022 年财政收支情况

全区一般公共预算收入 69,011 万元，完成年初预算的 77.54%；上级补助收入 205,113 万元（其中：返还性收入 28,134 万元、一般性转移支付收入 137,762 万元、专项转移支付收入 39,217 万元）；地方政府一般债券转贷收入 106,421 万元；上年结余 3,515 万元；调入国有资本经营预算 1,530 万元，收入总计 385,590 万元。

全区一般公共预算支出 284,417 万元，完成年初预算的 151.20%；上解上级支出 7,703 万元；地方政府一般债务还本支出 56,167 万元；调出资金 35,584 万元，支出总计 383,871 万元。收支相抵，年终结余 1,719 万元。

#### 二、2023 年财政收支情况

全区一般公共预算收入 90,559 万元，完成年初预算的 114.63%；上级补助收入 306,162 万元（其中：返还性收入 28,134 万元、一般性转移支付收入 172,639 万元、专项转移支付收入 105,389 万元）；地方政府一般债券转贷收入 175,404 万元；上年结余 1,719 万元；调入政府性基金预算 87 万元，收入总计 573,931 万元。

全区一般公共预算支出 387,121 万元，完成年初预算的 187.39%；上解上级支出 7,791 万元；地方政府一般债务还本支出 173,890 万元；调出资金 92 万元；地区间土地统筹指标交易支出 225 万元，支出总计 569,119 万元。

收支相抵，年终结余 4,812 万元。结余资金包括 2023 年年末上级下达的增发 2023 年国债东北地区等高标准农田建设补助资金 2,526 万元、地方政府一般债券资金 1,485 万元、其他根据上级要求需结转资金 801 万元。

### 三、2024 年财政收支情况

全区一般公共预算收入 94,982 万元，完成年初预算的 104.70%；上级补助收入 297,429 万元（其中：返还性收入 28,134 万元、一般性转移支付收入 157,304 万元、专项转移支付收入 111,991 万元）；地方政府一般债券转贷收入 91,172 万元；上年结余 4,681 万元；调入政府性基金预算 1,479 万元，收入总计 489,743 万元。

全区一般公共预算支出 385,493 万元，完成年初预算的 183.28%；上解上级支出 3,933 万元；地方政府一般债务还本支出 93,451 万元；安排预算稳定调节基金 1,479 万元；调出资金 934 万元；地区间土地统筹指标交易支出 94 万元，支出总计 485,384 万元。

收支相抵，年终结余 4,359 万元。结余资金包括国债项目资金结转 2,625 万元、教育费附加 787 万元及其他根据上级要求需结转资金 947 万元。

### 1.1.4 项目建设背景

精神卫生体系建设是关系到我国经济社会发展和人民群众身心健康的重大公共卫生问题、民生问题和社会问题。国务院办公厅发布《国务院关于实施健康中国行动的意见》，将心理健康促进行动列为15个重大专项行动之一。在我国约有16%-17%的人饱受各类精神障碍和心理问题的困扰，由精神障碍导致的疾病负担占有所有非传染性疾病负担的13%，是亟待解决的重大健康问题。随着新冠肺炎疫情的快速蔓延，很多人出现了各种各样的心理问题。最新的一项涵盖5万多人的调查显示，疫情期间约有35%的公众存在不同程度的情绪反应，其中老年人、前线工作人员等特殊人群的心理健康状况更是令人堪忧。然而，由于我国的精神卫生资源较为有限，国家财政投入相对较少，精神卫生知识的普及率较低等原因，我国目前的精神卫生体系尚无法满足人民群众日益增长的心理服务需求。

过去由于经济原因和社会的偏见，到精神病院住院治疗的患者不足5%。随着国家对精神卫生事业投入与扶持力度的加大，新型农村医疗合作、肇事肇祸精神病人收治管理、家庭困难精神病患者救助等保障和改善民生政策的相继出台，主动到医院住院治疗的精神病患者日益增多。对精神疾病康复医疗服务机构、医疗服务质量及医疗保健水平也提出了更高要求。国家《“十四五”优质高效医疗卫生服务体系建设方案》中强调，中央预算内投资重点提高心理健康和精神卫生服务能力，增加康复、护理资源。地方政府要聚焦重点人群健康需求，加快完善心理健康和精神卫生服务体系，全面提高全方位全生命周期

健康服务能力。

## 1.2 项目建设必要性

2015年4月，国家卫生计生委联合多部门印发开展全国精神卫生综合管理试点工作的通知，要求各试点地区以试点工作为抓手，加强精神卫生综合管理，创新工作模式，率先破解患者救治救助保障水平低、专业机构和人员严重不足，部门间信息沟通不畅等精神卫生难点问题。统计数据显示。随着国家和地方政府加大对精神卫生服务能力建设的支持力度，全国精神卫生服务体系逐步完善，专业机构和专业人员数量不断增加、服务能力得到较大的提升、患者就医环境得到较大的改善。

《内蒙古自治区加强和完善精神专科医疗服务实施方案》内政办发〔2021〕61号提出：全方位推动健康内蒙古行动，促进心理健康和伤害预防干预，完善心理危机干预和预警体系，依托精神卫生专科医院组建心理危机干预队伍，并纳入各类突发事件应急预案和技术方案。发展心理危机干预和心理援助，建立完善心理健康教育、热线服务、心理评估、心理咨询、心理治疗、精神科治疗等衔接合作的干预和援助服务模式。

优化完善精神卫生服务体系，优化资源布局，支持自治区和盟市区域精神卫生中心和心理健康防治中心建设，提升区域精神卫生服务保障能力。常住人口超过30万的旗县（市、区）至少有1所公立医院设置有病房的精神科，常住人口30万以下的旗县（市、区）至少有1所设置精神心理门诊的旗县级公立医院，社区卫生服务中心、苏

木乡镇卫生院均具备精神（心理）卫生服务能力。在精神卫生专科联盟的基础上，将精神卫生专科医院纳入城市医疗集团和县域医共体网络统一管理，建立综合医院、精神卫生专科医院、基层医疗卫生机构分工协作机制。加强精神卫生专业队伍建设。创新拓展精神专科服务领域、完善医疗服务相关政策。重点针对抑郁、焦虑、孤独症等心理行为问题和常见精神障碍的筛查、识别、处置，提升精神专科医疗服务能力，推荐多学科联合治疗模式。鼓励有资质社会力量面向基层提供心理咨询和康复服务。

根据呼伦贝尔市第七次全国人口普查公报，呼伦贝尔市全市常住人口为 2242875 人。全市精神障碍患病率为 4.43%，患病人数约为 9936 人，目前全市精神卫生医疗机构编制床位仍不能满足患者住院需求。针对全市精神卫生医疗服务资源不足的现状，海拉尔区人民医院提出拟新建精神病分院综合楼 1.65 万平方米，根据《精神专科医院建设标准》和精神卫生服务的需求进行综合平衡后配备床位 299 张。加大医疗机构精神科医师转岗培训工作，扩充精神科医生队伍，目前海拉尔区医院现有职工 795 人，其中高级职称 84 人、中级职称 188 人、初级职称 403 人，设有临床、医技科室 38 个。根据国家要求每 10 万人口精神科执业（助理）医师不低于 2.8 人的相关要求，截止 2021 年 3 月末呼伦贝尔市精神科执业（助理）医师达 89 人，达到每 10 万人口 3.51 人，力争到 2025 年，精神科医师数量提升至 4.0 名/十万人。推进精神病专业自治区临床重点专科和疑难病症诊治中心建设，改善精神专科软硬件条件，重点增强疑难危重患者的诊疗能力。加强



精神亚专科建设，根据患者看病就医需求，重点加强老年、孕产妇、儿童等重点人群，以及严重精神障碍、康复、进食障碍、睡眠、物质依赖、儿童心理行为发育异常等特殊领域的亚专科建设与发展，提升精神专科整体医疗服务能力。让海区的精神专科医疗服务领域不断拓展，让患者享有更高质量的医疗服务。

因此，该项目的建设是十分迫切和必要的。

1.3 项目概况

1.3.1 项目名称

内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院综合楼  
1.65 万平方米新建项目

1.3.2 资金构成

资金构成表

序号	资金构成	名称	单位	金额	占比
1	项目资本金	项目单位出资	万元	2045.00	22.36%
2	申请专项债资金	申请专项债资金	万元	7100.00	77.64%
3	总投资	合计	万元	9145.00	100.00%

资金支出明细

序号	付款时间	支出类型	收款单位	金额 (万元)
1	2024 年 12 月 29 日	精神病分院施工费	内蒙古神州建业有限责任公司	100.00
2	2025 年 1 月 25 日	精神病院综合楼工程款	内蒙古神州建业有限责任公司	900.00
3	2025 年 1 月 25 日	精神病院综合楼工程监理费	呼伦贝尔市北星工程监理有限责任公司	40.00
4	2025 年 1 月 25 日	精神病分院招标代理费	呼伦贝尔中研工程项目管理有限公司	30.00
5	2025 年 1 月 25 日	精神病分院综合楼设计费	中防雅宸规划建筑设计有限公司呼伦贝尔市分公司	30.00

6	合计	1,100.00
---	----	----------

1.3.3 分年度投资计划

分年度投资计划

序号	资金类别	资金投入（万元）			合计（万元）
		2024 年度	2025 年度	2026 年度	
1	财政预算	1000.00	3700.00	1069.00	5769.00
2	地方政府专项债券	0.00	692.20	2683.80	3376.00
3	合计	1000.00	4392.20	3752.80	9145.00

1.3.4 建设地点

呼伦贝尔市海拉尔区人民医院分院（健康街 396 号）东至建华路，西至规划路，南至海拉尔民族颐养院，北至鸿雁家园。

1.3.5 项目建设性质

新建--公共卫生设施

1.3.6 项目建设期

项目建设期为 2022 年 03 月—2026 年 12 月

1.3.7 项目债券申请主体

呼伦贝尔市海拉尔区卫生健康委员会

1.3.8 项目实施主体

呼伦贝尔市海拉尔区人民医院

1.3.9 项目投资概况

根据项目批复的可行性研究报告，项目建设总投资为 9145.00 万元，其中：工程费用 7610.86 万元，工程建设其他费 704.77 万元，预备费 829.37 万元。

1.3.10 项目建设规模与内容

拟在呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院（原海拉尔区传染病医院西侧）建设精神科综合楼，设置床位 299 张。项目占地面积 12215 平方米，新建精神科综合楼 1 栋，总建筑面积 15500 平方米（其中：地下一层人防工程建筑面积 5000 平方米，地上四层建筑面积 10500 平方米）。新建室内康复馆 1 栋，总建筑面积 1000 平方米，一层，钢结构。室外附属工程绿化 3660 平方米，地面硬化 2440 平方米、地面铺装 1952 平方米及集中制氧供氧装置、医疗污水处理设施、设备购置等。

二、专项债券概况

本项目拟通过发行政府专项债券的方式募集 3376.00 万元，本期申请调整发行专项债券 692.20 万元，按半年付息一次，最后一期利息随本金一起支付。此次债券品种为记账式固定利率付息债券、新增债券。债券发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通。债券基本信息如下：

专项债券发行基本信息表

项目名称	内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院综合楼 1.65 万平方米新建项目				
发行性质	发行年度	发行规模	债券品种	付息方式	发行期限
本期申请调整发行	2025 年	540.0 万元	记账式固定利率付息债券	半年付息到期还本	15 年
本期申请调整发行	2025 年	152.2 万元	记账式固定利率付息债券	半年付息到期还本	15 年
二期申请发行	2026 年	2683.8 万元	记账式固定利率付息债券	半年付息到期还本	20 年
募集资金用途	拟用于	内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院综			

2025年内蒙古自治区政府专项债券内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院综合楼1.65万平方米新建项目收益自求平衡方案

		合楼 1.65 万平方米新建项目	
合计募集规模	人民币：	叁仟叁佰柒拾陆万元整	¥33,760,000.00
预计发行费用	人民币：	叁万叁仟柒佰陆拾元整	¥33,760.00

## 第三章 社会和经济效益情况

### 一、社会效益

项目的建设能更好地发挥该院作为海拉尔区精神疾病康复防治中心的技术优势和潜能，提高海拉尔区公共卫生服务能力，促进全市及周边各市公共卫生事业的发展，推进社会主义和谐社会的建设。

项目交通、电力、通讯、网络、供水等外部协作条件非常优越，建设条件基本具备。项目所在地的社会经济状况好、项目市政基础设施已建成；该项目工程建设规模恰当，工程建设方案可行、依据充分，项目经济、社会和环境效益较好。

### 二、经济效益

项目以租赁收入为基础，本项目累计 20 年经营活动净现金流量 23259.33 万元。本项目申请发行 3376.00 万元专项债在偿还到期的债券本息后，仍有累计现金结余，本金覆盖倍数为 3.44。累计盈余在经营活动 20 年间均为正数，说明在经营期间不存在任何资金缺口，项目经济效益明显。

## 第四章项目资金情况、建设计划及现状

### 一、投资估算及资金筹措方案

根据项目批复的可行性研究报告，项目建设总投资为 9145.00 万元，其中：工程费用 7610.86 万元，占总投资的 83%，工程建设其他费 704.77 万元，占总投资的 8%，预备费 829.37 万元，占总投资的 9%。

项目总投资估算表

单位：万元

序号	名称	估算价值
一	工程费用	7610.86
二	工程建设其他费	704.77
三	预备费	829.37
四	工程总投资	9145.00

### 二、项目建设计划

根据该项目的总工程量，当地气候条件、施工条件，材料资源配置以及建设规模和资金情况，通过对各阶段的工作程序工作内容所需时间，衔接关系的全面分析，本着“工期短、进度快、早建成、早见效”的原则，拟定该项目建设期为 2022 年 03 月—2026 年 12 月。

由于该地区施工季节受限，施工采用机械化施工方式，土石方工程要尽早完成，使地基有充分的沉降稳定时间。材料、机具运输以公路为主，通过合理的组织、调度，解决工程的运输问题，保证工程材料的供应。本着确保资金利用最优化、经济效益最大化的原则安排项目进度，以满足工程建设的需要。具体安排如下：

2022 年 03 月—2022 年 04 月：可行性研究报告编制及审批；

2022 年 05 月—2022 年 06 月：初步设计及审批；

2022 年 07 月—2022 年 08 月：施工图设计；

2022 年 09 月—2026 年 11 月：施工招标、设备购置、工程施工；

2026 年 12 月：竣工验收。

三、项目工作进展情况

项目前期手续

序号	目录	批复单位	批复文件名称	批复文号	批复时间
1	项目建议书	呼伦贝尔市海拉尔区发展和改革委员会	关于呼伦贝尔市海拉尔区人民医院分院精神科综合楼建设项目建议书的批复	海发改行审字（2021）42 号	2021 年 11 月 9 日
2	人民政府对项目建设会议纪要	呼伦贝尔市海拉尔区人民政府区长办公会议纪要	研究区人民医院精神卫生分院综合楼项目建设相关事宜会议纪要	海拉尔区人民政府办公室（2022）2 号	2022 年 1 月 5 日
3	选址意见	呼伦贝尔市海拉尔区发展和改革委员会	中华人民共和国建设项目用地预审与选址意见书	用字第 15070020200010 号	2022 年 4 月 8 日
4	节能评估	呼伦贝尔市海拉尔区人民医院	固定资产投资项项目节能声明表	/	2022 年 4 月 8 日
5	可行性研究报告的批复	呼伦贝尔市海拉尔区发展和改革委员会	关于内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院综合楼 1.65 万平方米新建项目可行性研究报告的批复	海发改行审字（2022）68 号	2022 年 4 月 8 日
6	中标通知书	呼伦贝尔市海拉尔区人民医院	内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院综合楼 1.65 万平方米新建项目设计招标中标通知书	/	2022 年 5 月 18 日
7	环境影响评估报告的批复	呼伦贝尔市生态环境局	内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院综合楼 1.65 万平方米新建项目环境影响报告表	海环审表字【2022】3 号	2022 年 6 月 27 日
8	国有土地使用证	呼伦贝尔市自然资源局	中华人民共和国国有建设用地划拨决定书	海划[2022]006	2023 年 7 月 12 日
9	建设用地规划许可证	呼伦贝尔市自然资源局	中华人民共和国建设用地规划许可证	地字第 150700202200012 号	2022 年 9 月 9 日
10	建设工程规划许可证	呼伦贝尔市自然资源局	中华人民共和国建设工程规划许可证	建字第 15070020230000	2023 年 2 月 1 日

2025年内蒙古自治区政府专项债券内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院综合楼1.65万平方米新建项目收益自求平衡方案

				1 号	
11	初步设计批复	呼伦贝尔市海拉尔区 发展和革委员会	关于内蒙古自治区呼伦贝尔市 海拉尔区人民医院精神病分院 综合楼 1.65 万平方米新建项目 初步设计的批复	海发改行审字 (2023) 16 号	2023 年 3 月 9 日
12	配套资金承诺 函	呼伦贝尔市海拉尔区 人民政府	海拉尔区人民政府关于区人民 医院精神病分院综合楼 1.65 万 平方米新建项目配套资金的承 诺函	/	2023 年 3 月 15 日
13	中标通知书	呼伦贝尔市海拉尔区 人民医院	内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉 尔区人民医院精神病分院综合 楼 1.65 万平方米新建项目施工 中标通知书	/	2023 年 10 月 7 日
14	建筑工程施工 许可证	呼伦贝尔市海拉尔区 住房和城乡建设局	中华人民共和国建筑工程施工 许可证	编号 15210120240116 0101	2024 年 1 月 16 日

四、项目运营方案及资金使用计划

4.4.1 运营部门

内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院综合楼 1.65 万平方米新建项目实际投入运营以后，由呼伦贝尔市海拉尔区人民医院负责运营。

4.4.2 运营后管理模式

运营后的管理模式主要为自收自支运营管理，主要管理内容为：新增床位费收入构成。

4.4.3 资金使用计划

自治区财政厅下达新增债务限额后，本级财政局应及时将债务限额纳入预算管理。根据入库债券项目申报情况，本级财政局应将债券资金分配至相关项目，报经本级政府同意后，编制预算调整方案，提请本级人大常委会批准。



本级财政局应在本级人大常委会批准债务限额和预算调整方案之日起 20 日内，将债券项目预算批复至各有关部门，并向社会公开。领导小组办公室应及时以债券项目“通知单”的形式，督促部门加快项目实施。各部门负责组织债券项目实施，并加快项目实施进度。

关于建设投资等投资支出，负责实施的施工单位按照进度提出申请，并报送监理单位、项目单位，施工单位需如实填写专项债券资金支付审批表、已完工程量、综合单价、变更、索赔凭证、工程进度等要件，并抄送项目单位，经项目单位同意后，必要时引入第三方审计单位协助工程量及工程费用的支付，方可从专用账户中拨付资金。

## **五、项目资金保障措施**

### **4.5.1 建立健全地方政府债券项目管理机制**

建立地方政府债券项目管理领导小组，负责督促指导债券资金项目规范管理。领导小组由本级政府常务任组长，政府办、发改局、财政局负责人任副组长，相关部门负责人为成员。

领导小组办公室设在本级财政局，办公室主任由本级财政局分管副局长担任，成员由本级发改局（重点办）、财政局相关人员组成，主要负责“四单”发放、收集，汇总、协调等日常工作。

### **4.5.2 规范债券项目申报**

各部门（单位）应根据我地区十四五发展总体规划，本级委、本级政府重大决策部署，提前做好项目谋划、储备，并按规定履行基本建设审批程序。

本级财政局应根据当年地方政府债务风险、综合财力、下年度建

设投资需求等因素，合理确定下年度债券项目申报总体额度计划，报本级政府审定；并按照规定及自治区财政厅要求，及时组织部门单位申报下一年度债券项目资金需求（含新建、续建项目）或从发改部门的项目库中合理筛选项目，形成债券项目计划，明确项目建设内容、总投资、分年度资金需求、债券类型等相关信息。

本级财政局将债券项目计划报本级政府同意后，及时上报自治区财政厅，将债券项目按规定纳入项目库管理。领导小组办公室应将入选债券项目以“告知单”形式书面告知项目主管部门。项目主管部门应加快推进项目实施，或加快项目前期工作，做好项目开工准备。

#### **4.5.3 规范资金分配**

自治区财政厅下达我本级新增债务限额后，本级财政局应及时将债务限额纳入预算管理。根据入库债券项目申报情况，本级财政局应将债券资金分配至相关项目，报经本级政府同意后，编制预算调整方案，提请本级人大常委会批准。

本级财政局应在本级人大常委会批准债务限额和预算调整方案之日起 20 日内，将债券项目预算批复至各有关部门，并向社会公开。领导小组办公室应及时以债券项目“通知单”的形式，督促部门加快项目实施。各部门负责组织债券项目实施，并加快项目实施进度。

#### **4.5.4 加快债券项目实施**

各主管部门应在债券项目预算下达后，按照“谁使用谁管理”的原则，加强债券项目日常管理，对项目实施过程中存在的问题及时予以解决，推进项目实施。及时拨付债券资金。债券资金应在批复当年使

用完毕。

各主管部门应加强债券资金项目形成资产的管理，在项目竣工完成审价后及时进行项目竣工财务决算，并报财政局批复。

本项目政府债务资金将严格按照《财政总预算会计制度》进行核算，及时反映收支和余额变动情况。财政部门结合资金使用计划及项目实际开展情况及时安排使用债券资金，严格控制结转结余。

## 第五章项目预期收益分析

### 一、项目收益预测和基本假设

根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43号)的规定：专项债务纳入政府性基金预算管理，通过对应的政府性基金或专项收入偿还。本期债券偿付资金主要来自于新增床位费收入的预期现金净流量。根据《内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院综合楼 1.65 万平方米新建项目项目可行性研究报告》作为预测编制基础，并对项目单位进行了调研，根据现行政策预测项目预期收入现金净流量。

#### 5.1.1 收入测算依据

- 内蒙古自治区发展和改革委员会关于印发《内蒙古自治区定价目录》的通知；
- 国家计委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 其它调查分析数据；
- 项目建设单位提供的有关收入、支出等基础数据。

#### 5.1.2.收入预测

本项目收入主要来源于新增床位费。

根据《内蒙古卫生健康统计年鉴》呼伦贝尔市各地区医院住院病人人均医药费用 7406.7 元，其中：药费 2097.3 元、手术费 568.5 元；扣除药费、手术费后，住院病人人均费用为 4740.9 元。

依照项目建设设计规模，项目建成后可增加病床数 299 张，由于

抗精神病药物在体内的吸收时间约为 10 到 14 天，故精神病分院综合楼病人住院周期按 15 天进行测算，故新增床位接诊病人  $365/15*299=7176$  人/年。

则项目建成后年住院收入为：

$4740.9/10000*365/15*299=3104.39$  万元。

考虑到项目运营后的不确定性，本着谨慎性及降低发债风险的角度考虑，项目建成运营后第一年床位使用率按建设规模的 70%计算，第二年床位使用率按建设规模的 80%计算，第三年开始运营期每年床位使用率皆按建设规模的 90%计算。

运营收入估算表

单位：万元

序号	项目名称	单位	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
1	收入合计		57948.59	0.00	2414.52	2759.46	3104.39	3104.39	3104.39	3104.39	3104.39	3104.39	3104.39	3104.39	3104.39	3104.39	3104.39	3104.39	3104.39	3104.39	3104.39	3104.39	3104.39
1.1	新增床位收入																						
1.1.1	运营收入	万元	57948.59	0.00	2414.52	2759.46	3104.39	3104.39	3104.39	3104.39	3104.39	3104.39	3104.39	3104.39	3104.39	3104.39	3104.39	3104.39	3104.39	3104.39	3104.39	3104.39	3104.39
1.1.2	销售价格	元/床		0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47	0.47
1.1.3	产品达产率	%		0.00%	70.00%	80.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%	90.00%
1.1.4	销售数量	床	122231.20	0.00	5092.97	5820.53	6548.10	6548.10	6548.10	6548.10	6548.10	6548.10	6548.10	6548.10	6548.10	6548.10	6548.10	6548.10	6548.10	6548.10	6548.10	6548.10	6548.10
1.1.5	增值税销项税率	%		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
1.1.6	销项税额	万元	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

## 二、项目运营成本预测和基本假设

### 5.2.1 成本依据和说明

成本估算的依据是成本各构成要素的现行价格及税费标准。生产期各年不考虑物价总水平上涨因素。

(1) 直接生产成本：外购原材料、外购动力费价格均以现行市场价格为基础；

(2) 工资薪酬：依据项目单位提供数据，结合项目建成后的实际情况测算；

(3) 修理费：以固定资产原值作为计费依据，提存率为1%、1.5%；

(4) 折旧费：固定资产折旧按分类直线折旧法进行折旧，建筑物折旧年限30年，设备及其他固定资产按10年计。

### 5.2.2 成本估算

#### 1. 总成本的构成要素

总成本由直接生产成本、修理费、工资及福利费、折旧费、其他费用及财务费用等构成。

#### 2. 年总成本估算

年均费用根据项目运营期预计情况，采用指标估算法估算预计运营期正常年费用。该项目总成本费用支出有以下几项：

##### 1) 直接生产成本

本项目直接生产成本包括外购原材料(耗材费)外购动力费用(水电费)：

① 耗材费：根据国家卫健委发布《关于2019年度全国三级公立

医院绩效考核国家监测分析有关情况的通报》，2019年三级公立医院重点监控高值医用耗材收入占耗材总收入比例为33.17%，故本项目医用耗材按照年收入的40%计算，为1379.73万元；

②水费：执行居民水价的非居民用户用水价格为6.4元/吨（其中，水费2.95元/吨，不征税自来水2.5元/吨，污水费0.95元/吨），年用水量5.69吨，则水费36.42万元/年；

③电费：一般工商业用户，按照相关规定，还需要执行尖峰、高峰、平段、低谷电价，分别是：尖峰时段1.42585元/千瓦时，高峰时段1.2693元/千瓦时，平段0.8252元/千瓦时，低谷时段0.43517元/千瓦时。本项目电费取尖峰、高峰、平段、低谷电价的平均值为0.9元/千瓦时。年用电量274.72万kWh，则电费247.25万元/年；

④取暖费：收费标准根据发展和改革委员会《关于调整供热价格的通知》，居民供热价格为3.68元/m<sup>2</sup>·月，供热面积15500m<sup>2</sup>，则取暖费34.22万元/年；

故本项目直接生产成本1697.61万元。详见直接生产成本估算表：

直接生产成本估算表

序号	名称	单价	年消耗量	成本估算(万元)
1	水	6.4 元/m <sup>3</sup>	5.69 吨	36.42
2	电	0.9 元/kWh	274.72 万 kWh	247.25
3	暖	3.68 元/m <sup>2</sup> ·月	15500m <sup>2</sup>	34.22
4	耗材	收入 40%		1379.73
合计		1697.61 万元		

## 2) 职工薪酬及福利费

项目建成后，为了提高呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院



综合楼的服务质量，需建立健全的管理机构，进一步完善各项规章制度，加强对全体人员的管理和培训，加强对工作人员的医疗和技能培  
训，本项目实行院长负责制，由院长主持领导全院的全局工作，确保  
全院正常工作，各自行使职责但又相互配合。

在确保工作安全，正常和高效进行的同事，尽量减少不必要的管  
理层次和非医务人员，提高工作效率，同时也力求做到符合国家劳动  
管理制度，做到劳逸结合。根据此原则，本项目拟设置医护及工作人  
员 20 名，根据上述数据分析，项目年职工薪酬及福利费为 136.80 万  
元。

### 3) 折旧费

预计项目建成后形成资产合计 7610.86 万元。其中：

房屋及建筑物原值 6095.09 万元，固定资产净残值率为 5%，折  
旧 30 年，年折旧费约 193.01 万元；

机器设备原值 1515.77 万元，固定资产净残值率为 5%，折旧 10  
年，年折旧费约 144.00 万元。

项目建成后，年正常年折旧为 337.01 万元

### 4) 修理费

按房屋及建筑物原值的 1.0%计取，机器设备原值的 1.5%计取，  
预计运营期正常年均估算为 83.69 万元。

### 5) 财务费用

本项目财务费用主要为发行专项债 3376 万元，每半年计息一次，  
建设期内只付息不还本。正常年份支付利息额 130.42 万元。

#### 6) 其他管理费用

其他管理费用主要为日常办公费、交通费等费用，按照以上费用的 10%记取，为 178.13 万元。

#### 7) 总成本费用合计

以上合计年均总成本费用 2563.66 万元。

总成本费用估算表

单位：万元

序号	项目名称	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
1	生成成本	43209.98	0.00	1703.27	1980.30	2189.92	2189.92	2433.24	2433.24	2433.24	2433.24	2433.24	2433.24	2433.24	2264.23	2264.23	2264.23	2264.23	2264.23	2264.23	2264.23	2264.23
1.1	外购原材料费	25249.03	0.00	965.81	1103.78	1241.76	1241.76	1379.73	1379.73	1379.73	1379.73	1379.73	1379.73	1379.73	1379.73	1379.73	1379.73	1379.73	1379.73	1379.73	1379.73	1379.73
1.2	外购动力费	5817.35	0.00	222.52	254.31	286.10	286.10	317.89	317.89	317.89	317.89	317.89	317.89	317.89	317.89	317.89	317.89	317.89	317.89	317.89	317.89	317.89
1.3	人员费用	2503.44	0.00	95.76	109.44	123.12	123.12	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80	136.80
1.4	折旧费	5048.98	0.00	235.91	303.31	303.31	303.31	337.01	337.01	337.01	337.01	337.01	337.01	337.01	193.01	193.01	193.01	193.01	193.01	193.01	193.01	193.01
1.5	修理费	1349.59	0.00	58.58	66.95	75.32	75.32	83.69	83.69	83.69	83.69	83.69	83.69	83.69	60.95	60.95	60.95	60.95	60.95	60.95	60.95	60.95
1.6	其他费用	3241.60	0.00	124.69	142.50	160.32	160.32	178.13	178.13	178.13	178.13	178.13	178.13	178.13	175.86	175.86	175.86	175.86	175.86	175.86	175.86	175.86
2	财务费用	2368.92	130.42	130.42	130.42	130.42	130.42	130.42	130.42	130.42	130.42	121.62	107.35	107.35	107.35	107.35	107.35	107.35	107.35	107.35	107.35	107.35
2.1	专项债利息	2368.92	130.42	130.42	130.42	130.42	130.42	130.42	130.42	130.42	130.42	121.62	107.35	107.35	107.35	107.35	107.35	107.35	107.35	107.35	107.35	107.35
3	总成本费用	45578.90	130.42	1833.69	2110.72	2320.34	2320.34	2563.66	2563.66	2563.66	2563.66	2554.86	2540.60	2540.60	2371.59	2371.59	2371.59	2371.59	2371.59	2371.59	2371.59	2371.59
3.1	其中：可变成本	31066.38	0.00	1188.33	1358.09	1527.85	1527.85	1697.62	1697.62	1697.62	1697.62	1697.62	1697.62	1697.62	1697.62	1697.62	1697.62	1697.62	1697.62	1697.62	1697.62	1697.62
3.2	固定成本	14512.	130.	645.3	752.6	792.4	792.4	866.0	866.0	866.0	866.0	857.2	842.9	842.9	673.9	673.9	673.9	673.9	673.9	673.9	673.9	673.9

		52	42	6	2	8	8	5	5	5	5	5	8	8	7	7	7	7	7	7	7	7
4	经营成本	38161.00	0.00	1467.36	1676.99	1886.61	1886.61	2096.23	2096.23	2096.23	2096.23	2096.23	2096.23	2096.23	2071.22	2071.22	2071.22	2071.22	2071.22	2071.22	2071.22	2071.22

### 三、相关税费预测和基本假设

根据财政部国家税务总局关于财税〔2000〕42号，财税〔2016〕36号，附件3医疗卫生机构有关税收政策通知，对于非盈利性医疗机构按照国家规定的价格取得的医疗服务收入，免征各项税收，故本项目不对增值税及附加税进行测算。

#### 四、项目运营净收益及净现金流量预测

根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，本项目发行债券 20 年内，正式运营后 19 年运营期内，专项收入合计 57948.59 万元，扣除增值税及附加合计 0.00 万元、经营成本合计 38161.00 万元（不含折旧、摊销、利息），项目总收益合计 19787.59 万元。本项目财务计划净现金流入预测如下：

现金流量预测表

单位：万元

序号	项目	合计	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年	第 17 年	第 18 年	第 19 年	第 20 年
一	项目现金流入	6709 3.59	9145. 00	2414. 52	2759. 46	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39
1.1	项目预期收入	5794 8.59	0.00	2414. 52	2759. 46	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39
1.2	项目资金来源	9145. 00	9145. 00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(一)	财政安排资金	0.00																				
(二)	地方政府专项债券	3376. 00	3376. 00																			
其中：	用于资本金	0.00																				
(三)	项目单位市场化融资	0.00																				
(四)	自有资金	5769. 00	5769. 00																			
1.3	项目其他收入	0.00																				
二	项目现金流出	5292 0.51	9145. 00	1597. 78	1807. 41	2017. 03	2017. 03	2226. 65	2226. 65	2226. 65	2226. 65	2910. 05	2203. 59	2203. 59	2178. 58	2178. 58	2178. 58	2178. 58	2178. 58	2178. 58	2178. 58	4862. 38
2.1	专项债	2368.	130.4	130.4	130.4	130.4	130.4	130.4	130.4	130.4	130.4	121.6	107.3	107.3	107.3	107.3	107.3	107.3	107.3	107.3	107.3	107.3

	付息	92	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
2.2	市场化 融资付 息	0.00																				
2.3	发行费 用	9.15	9.15																			
2.4	项目运 营支出	3816 1.00	0.00	1467. 36	1676. 99	1886. 61	1886. 61	2096. 23	2096. 23	2096. 23	2096. 23	2096. 23	2096. 23	2096. 23	2071. 22	2071. 22	2071. 22	2071. 22	2071. 22	2071. 22	2071. 22	2071. 22
2.5	专项债 券还本	3376. 00										692.2 0										2683. 80
2.6	市场化 融资还 本	0.00																				
2.7	项目建 设支出	9005. 44	9005. 44																			
三	项目当 年净现 金流	1417 3.08	0.00	816.7 4	952.0 5	1087. 36	1087. 36	877.7 3	877.7 3	877.7 3	877.7 3	194.3 4	900.8 0	900.8 0	925.8 1	925.8 1	925.8 1	925.8 1	925.8 1	925.8 1	925.8 1	-1757 .99
	累计净 现金流	1658 33.76	0.00	816.7 4	1768. 79	2856. 14	3943. 50	4821. 24	5698. 97	6576. 70	7454. 44	7648. 78	8549. 58	9450. 38	1037 6.19	1130 2.01	1222 7.82	1315 3.63	1407 9.45	1500 5.26	1593 1.07	1417 3.08
4	项目净 收益预 测	1978 7.59	0.00	947.1 6	1082. 47	1217. 78	1217. 78	1008. 15	1008. 15	1008. 15	1008. 15	1008. 15	1008. 15	1008. 15	1033. 16	1033. 16	1033. 16	1033. 16	1033. 16	1033. 16	1033. 16	1033. 16
4.1	政府性 基金收 入	0.00																				
4.2	专项收 入	5794 8.59	0.00	2414. 52	2759. 46	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39	3104. 39



4.3	项目支出 (+/-)	-3816 1.00	0.00	-1467 .36	-1676 .99	-1886 .61	-1886 .61	-2096 .23	-2096 .23	-2096 .23	-2096 .23	-2096 .23	-2096 .23	-2096 .23	-2071 .22	-2071 .22	-2071 .22	-2071 .22	-2071 .22	-2071 .22	-2071 .22	-2071 .22
5	项目融 资本息	5744. 92	130.4 2	130.4 2	130.4 2	130.4 2	130.4 2	130.4 2	130.4 2	130.4 2	130.4 2	813.8 2	107.3 5	107.3 5	107.3 5	107.3 5	107.3 5	107.3 5	107.3 5	107.3 5	107.3 5	2791. 15
6	本息覆 盖倍数	3.44																				

## 第六章项目预期收益、支出及融资平衡情况

### 一、项目偿债计划

#### 6.1.1 专项债券发行规模与期限

根据项目投资进度计划，本项目拟发行债券总额度为 3376.00 万元，本次调整发行期限延续原调整项目剩余期限，每半年付息一次，到期还本。

#### 6.1.2 债券利率设定

本项目作为 2025 年内蒙古自治区政府调整批次专项债券，根据原项目发行情况，其中 540 万元实际票面利率 3.26%，其中 152.2 万元实际票面利率 3.59%，后续发行的专项债券本着相关性和稳健性原则，按照近期发行利率上浮 30BP 以上的原则，测算的债券利率设定为 4%。

#### 6.1.3 利息支付时点设定

本债券自起息日算，每半年付息一次，到期年度一次性归还本金。其中，考虑到计息期间与“融资项目”运营收益核算期间的适配性，在“融资项目”发债当年年末均按照权责发生制原则计提当年度利息费用，债券存续其它完整年度均视为当年度期初起息期末结算利息费用，归还本金当年业务同上所述。

#### 6.1.4 运营收益现金净流入设定

每年年末实现运营收益内涵为“本金、息税折旧摊销前收益”。即在各运营年度，总收益扣除“经营成本”、“折旧摊销费”、“运营测算年度专项债券偿付利息”等三项支出及相关税费的“运营收益现金净

流入”。

### **6.1.5 债券发行期限的设定**

根据地方政府专项债券发行要求，本期发行的专项债券还本付息资金来源为项目所对应的专项收入。上述各项收入中，除必要的运营成本外，所收取的项目收入优先用于偿还专项债券本息。

### **6.1.6 测算口径的设定**

“融资项目”按假设和设定条件情况下项目本息覆盖倍数测算口径均为融资项目在其运营测算期内所产生的“各年度运营净收益”累计口径。自申请使用资金开始计息之日起债券存续期内应还本付息情况如下：

2025 年至 2045 年还本付息计划表

单位：万元

年份	期初	本期申请 调整发行	实际利率	3. 26%	本期申请 调整发行	实际利率	3. 59%	二期申请 发行	预测利率	4. 00%	期末	应付利息
	本金金额	发行金额	偿还本金	应付利息	发行金额	偿还本金	应付利息	发行金额	偿还本金	应付利息	本金金额	
第 1 年		540	0	17.60	152.2	0	5.46	2683.8	0	107.35	3376	130.42
第 2 年	3376	0	0	17.60	0	0	5.46	0	0	107.35	3376	130.42
第 3 年	3376	0	0	17.60	0	0	5.46	0	0	107.35	3376	130.42
第 4 年	3376	0	0	17.60	0	0	5.46	0	0	107.35	3376	130.42
第 5 年	3376	0	0	17.60	0	0	5.46	0	0	107.35	3376	130.42
第 6 年	3376	0	0	17.60	0	0	5.46	0	0	107.35	3376	130.42
第 7 年	3376	0	0	17.60	0	0	5.46	0	0	107.35	3376	130.42
第 8 年	3376	0	0	17.60	0	0	5.46	0	0	107.35	3376	130.42
第 9 年	3376	0	0	17.60	0	0	5.46	0	0	107.35	3376	130.42
第 10 年	3376	0	540	8.80	0	152.2	5.46	0	0	107.35	2683.8	121.62
第 11 年	2683.8	0	0	0	0	0	0.00	0	0	107.35	2683.8	107.35
第 12 年	2683.8	0	0	0	0	0	0.00	0	0	107.35	2683.8	107.35
第 13 年	2683.8	0	0	0	0	0	0.00	0	0	107.35	2683.8	107.35
第 14 年	2683.8	0	0	0	0	0	0.00	0	0	107.35	2683.8	107.35

第 15 年	2683.8	0	0	0	0	0	0.00	0	0	107.35	2683.8	107.35
第 16 年	2683.8	0	0	0	0	0	0.00	0	0	107.35	2683.8	107.35
第 17 年	2683.8	0	0	0	0	0	0.00	0	0	107.35	2683.8	107.35
第 18 年	2683.8	0	0	0	0	0	0.00	0	0	107.35	2683.8	107.35
第 19 年	2683.8	0	0	0	0	0	0.00	0	0	107.35	2683.8	107.35
第 20 年	2683.8	0	0	0	0	0	0.00	0	2683.8	107.35	0	107.35
合计	-	540	540	167.24	152.2	152.2	54.64	2683.8	2683.8	2147.04	-	2368.92

## 二、资金测算平衡情况

本项目发行的专项债券严格按照规定，专项用于本项目建设，对应形成的基础设施资产和专项收入权益不得用作其他用途。根据《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89号）相关规定，本项目整体按照20年收费期间对本项目进行资金平衡测算，本次调整发行期限延续原调整项目期限。

经测算，本项目发行债务20年内，正式运营后19年运营期内，专项收入合计57948.59万元，扣除增值税及附加合计0.00万元、经营成本合计38161.00万元（不含折旧、摊销、利息），项目总收益合计19787.59万元。本项目发行债券总额3376.00万元，债券运营期利息总额2368.92万元，债券本息合计5744.92元。

“融资项目”运营期内现金流量测算表

金额单位：人民币万元

年度	收入	扣除项目	可用于资金平衡的项目净收益(C)	专项债支付本息情况		
	项目现金流入合计	项目现金流出合计		债券应付利息	应付本金	应付本息合计(A)
第1年	0.00	0.00	0.00	130.42	0.00	130.42
第2年	2414.52	1467.36	947.16	130.42	0.00	130.42
第3年	2759.46	1676.99	1082.47	130.42	0.00	130.42
第4年	3104.39	1886.61	1217.78	130.42	0.00	130.42
第5年	3104.39	1886.61	1217.78	130.42	0.00	130.42
第6年	3104.39	2096.23	1008.15	130.42	0.00	130.42
第7年	3104.39	2096.23	1008.15	130.42	0.00	130.42
第8年	3104.39	2096.23	1008.15	130.42	0.00	130.42
第9年	3104.39	2096.23	1008.15	130.42	0.00	130.42

第 10 年	3104.39	2096.23	1008.15	121.62	692.20	813.82
第 11 年	3104.39	2096.23	1008.15	107.35	0.00	107.35
第 12 年	3104.39	2096.23	1008.15	107.35	0.00	107.35
第 13 年	3104.39	2071.22	1033.16	107.35	0.00	107.35
第 14 年	3104.39	2071.22	1033.16	107.35	0.00	107.35
第 15 年	3104.39	2071.22	1033.16	107.35	0.00	107.35
第 16 年	3104.39	2071.22	1033.16	107.35	0.00	107.35
第 17 年	3104.39	2071.22	1033.16	107.35	0.00	107.35
第 18 年	3104.39	2071.22	1033.16	107.35	0.00	107.35
第 19 年	3104.39	2071.22	1033.16	107.35	0.00	107.35
第 20 年	3104.39	2071.22	1033.16	107.35	2683.80	2791.15
合计	57948.59	38161.00	19787.59	2368.92	3376.00	5744.92
本息覆盖倍数 B(C/A)	3.44					

根据以上测算，项目期的期末现金流一栏为正值，项目运行后产生的收入可确保各年度的还本付息均可按期支付，项目收益覆盖债券本息总额的保障倍数为 3.44 倍，项目预期收益与融资可达平衡，满足《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预[2017]89 号）的项目收益自平衡要求。具体测算表见资金平衡测算表。

### 三、项目收益抗压能力测试

敏感性分析是通过分析、预测项目主要因素（敏感性因子）发生变化时，对经济评价指标的影响，从中找出敏感因素，并比较其影响程度。

考虑到投入运营后可能遇到运营收入增加减少、经营成本、债券利息上升降低等不确定因素，本着保守审慎的原则，对上述项目收益与融资平衡按照经营收入减少-5%-10%、经营成本增加-5%-10%的方

式进行压力测试，当经营收入减少 10%情况下专项债券本息覆盖倍数 2.44 倍；当经营收入增加 10%情况下专项债券本息覆盖倍数 4.45 倍，净收益对债券本息覆盖倍数均大于 1.2。表明本项目在专项债券存续期内的运营收益能够覆盖专项债券本息，具有良好的偿债能力。

收入敏感度系数分析表

单位：万元

资金覆盖率-压力测试	收入升高降低				
	-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%
项目净收益	13992.73	16890.16	19787.59	22685.02	25582.45
债券本息和	5744.92	5744.92	5744.92	5744.92	5744.92
债券本息覆盖倍数	2.44	2.94	3.44	3.95	4.45

当经营成本减少 10%情况下专项债券本息覆盖倍数 4.11 倍；当经营成本增加 10%情况下专项债券本息覆盖倍数 2.78 倍，净收益对债券本息覆盖倍数均大于 1.2。表明本项目在专项债券存续期内的运营收益能够覆盖专项债券本息，具有良好的偿债能力。

成本敏感度系数分析表

单位：万元

资金覆盖率-压力测试	成本升高降低				
	-10.00%	-5.00%	0.00%	5.00%	10.00%
项目净收益	23603.69	21695.64	19787.59	17879.54	15971.49
债券本息和	5744.92	5744.92	5744.92	5744.92	5744.92
债券本息覆盖倍数	4.11	3.78	3.44	3.11	2.78

当实际发行时债券利率比预测利率高 50BP 情况下专项债券本息覆盖倍数 3.29 倍；当实际发行时债券利率比预测利率低 50BP 情况下专项债券本息覆盖倍数 3.61 倍，净收益对债券本息覆盖倍数均大于 1.2。表明本项目在专项债券存续期内的运营收益能够覆盖专项债券



本息，具有良好的偿债能力。

利率敏感度系数分析表

单位：万元

资金覆盖率-压力测试	利率升高降低				
	-50BP	-25BP	0	25BP	50BP
	3.50%	3.75%	4.00%	4.25%	4.50%
项目净收益	19787.59	19787.59	19787.59	19787.59	19787.59
债券本息和	5476.54	5610.73	5744.92	5879.11	6013.30
债券本息覆盖倍数	3.61	3.53	3.44	3.37	3.29

通过对项目财务的敏感性分析表明，影响项目财务效益的最敏感因素是营业收入因素的变化，说明本项目在运营过程中经营收入的发生额度较大，且变化对企业运营会产生非常大的影响，经营成本期之。

因此本项目建成运营后应尽量拓展经营渠道，建立良好的经营模式，并且加强对建设投资费用的管理，这对企业未来的良性发展非常重要。

本项目通过临界点、临界值分析表明：

当收入和经营成本，下降或上升 10%，净收益对债券本息覆盖倍数均大于 1.2。

考虑到以上敏感性因素的变化幅度，企业自运营中应尽可能考虑的各项指标的变化空间，以很好地规避风险，使企业能够平稳快速的发展。

2. 不确定性分析结论

通过不确定性分析说明，经营收入的变化对项目运营的影响较大。本项目的盈亏平衡点较低，说明本项目具备较好的抗风险能力，

通过敏感性分析和盈亏平衡分析，本项目的财务效益比较可靠。

## 第七章项目融资计划

### 一、项目发行地方政府专项债券募集资金计划

内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院综合楼1.65万平方米新建项目的总投资9145.00万元，资金来源为自有资金、专项债券资金，其中自有资金5769.00万元，计划申请3376.00万元专项债券资金。

### 二、专项债券投资者保护措施

呼伦贝尔市海拉尔区人民医院债务规模与其经济发展水平相适应，债务风险稳定、可控。海拉尔区一直高度重视债务管理工作，积极采取有效措施，不断完善相关制度，着力控制债务规模，有效防范和化解财政金融风险

（1）建立健全债务管理制度。大力推进健全债务管理规则制定。对债务管理做了全新的规定：一是实行限额控制、统一举借。各级政府举债，需在中央批准的限额内由自治区级政府统一发行政府债券，全区举债额度由区政府报区人大或其常委会批准，除此之外各级政府不得以其他任何方式举债。二是纳入预算管理。各级政府要将一般债务收支纳入公共预算管理，将专项债务收支纳入政府性基金预算管理，强化监管，并实行债务公开。三是强化监督机制。建立债务风险预警机制和常态化债务审计机制，将政府性债务管理纳入区政府年度目标责任考核范围，强化责任追究，逐步形成“借、用、还”相统一的政府性债务管理机制。

（2）积极做好政府债券自主发行工作。按照中央有关政策要求，开展债务统计清查，债务控制，债券申请等工作，与债权人、债务人、各级财政部门进行了三方数据核对，顺利完成了全年各批次政府债券发行。同时对债券资金使用、拨付、会计核算等后续工作提出明确要求，切实加强债券资金管理。

（3）完善债务统计制度和风险预警机制。近年来，呼伦贝尔市海拉尔区人民医院参加上级有关部门进行了债务统计软件培训，明确操作要求，统一填报口径，规范数据填报工作，强化财政部门对填报数据的审核力度，确保债务数据能全面、准确、真实反映全区政府性债务情况，实现对政府性债务的全口径管理和动态监控。在摸清债务底数的基础上，确定了偿债计划，加大偿债力度，逐步降低债务风险，确保政府性债务规模适中、风险可控。

（4）建立债务考核约束机制。近年来，呼伦贝尔市海拉尔区人民医院进一步加强了政府性债务管理的考核力度。今后将每年对呼伦贝尔市海拉尔区人民医院债务风险预测并上报上级政府；将政府性债务管理和风险情况作为一项硬指标，纳入年度目标责任考核范围，对违规举债、管理不力、风险大幅攀升的部门，追究主要负责人的责任。

## 第八章潜在风险评估及控制措施

### 一、影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

#### 8.1.1 自然环境和施工条件

风险识别：自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险，如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、冰冻天气等；未能预测到的特殊地质条件，如泥石流、河塘、流沙、泉眼等；恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

风险控制措施：由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，本项目在建设期应按照国家规定强制购买工程一切险，本项目保险费已按规定计入项目总投资其他建设费用类，针对地质条件政府及勘察设计单位应加强项目前期勘察论证。

#### 8.1.2 来源于政府方的风险

风险识别：来源于政府方的风险主要是政府方作为项目管理的甲方，立项手续不完备、土地指标不明确、招标程序不合规、设计变更频繁、资金来源不落实、监管不到位、验收不及时等。

风险控制措施：政府方，尤其是项目主管部门及项目单位，应做好项目前期立项手续，本项目前期立项手续已完备，不存在立项手续不完备风险，项目单位代表政府加强对项目实施过程的监督管理，合

理统筹项目资金，及时根据已完工程量拨付资金，隐蔽工程、关键部位专人现场参与验收，当施工单位提交竣工验收申请报告时，及时组织专业的团队组织竣工验收，确保项目尽早投入使用，进入运营期。

### 8.1.3 来源于施工方的风险因素

风险识别：施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；施工管理不善、发包方、承包方、监理方未形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质量的影响；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

风险控制措施：在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员，正式施工之前各方主体做好充分的交底。对建筑原材料（如水泥、砂石、钢材，机械设备、电线电缆、管材以及其它成品、半成品等），必须严格从招标、签订合同、出厂合格证、进场检测、现场保管、安装调试、工程验收等各个环节把好关，杜绝不合格产品和材料用于工程建设，另要求设计方、施工单位做好项目交底。

### 8.1.4 来源于设计单位的风险因素

风险识别：设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案表达不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导致施工进度

延误，造成承包人工期推延和经济损失。

风险控制措施：应拟订规划设计大纲，明确设计质量标准。在设计阶段，设计单位因充分了解项目情况，勘察仔细，因地制宜，评估到位，设计合理、规范满足国家规范、标准，评审环节充分验证、复核仔细，保证设计质量。阶段设计完成后，应进行全面审核，内容包括计划投资、方案比选、文件规范、结构安全、工艺先进性、技术合理性、施工可行性。提交施工图后及时报送进行施工图审查、设计交底和图纸会审。施工中派驻设计代表，明确责任到位，参加防线、验槽、隐蔽工程验收、单项和总体工程验收等，负责现场解决设计技术问题。对设计变更，尽量提前实现，尽可能把设计变更控制在设计阶段初期，特别是对影响工程造价的重大设计变更，更要用先算账后变更的办法解决，使工程造价得到解决有效控制，同时保证施工进度。

### **8.1.5 来源于供应商的风险因素**

风险识别：来源于供应商的风险因素包括选择供应商不当，供应商自担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等，这些市场价格的变化，特别是价格的上涨。造成供应商违约，不能按质按量按期完成分包工程，从而影响整个工程的进度或发生经济损失；

风险控制措施：项目在选择供应商时，应选择信誉好、实力强、自担风险能力较高的供应商，或设置合理的调价机制，对价格上涨风险情况进行一定的调价约定，降低供应商违约风险。同时可以通过收取履约保证金的方式，降低违约风险。

### 8.1.6 资金落实情况

风险识别：资金落实风险主要是因融资、拨款等环节的各种客、主观原因，资金不能及时到位，导致项目建设停工或拖延；或是利率变化导致融资成本升高而形成的。

风险控制措施：准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业发展政策，充分利用有利条件，在其变化时及时调整策略。加强对项目的资金管理，落实建设资金，保证工程按期完工。

### 8.1.7 工程事故

风险识别：工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

风险控制措施：工程事故问题是建设工程项目的核心问题，存在较大风险。在项目前期招标过程中，选定设计、监理、施工、设备材料供应商时，应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签订合同时都应给予足够重视。项目建设期间，必须在安全危险源识别、评估基础上，编制施工组织设计和施工方案，制定安全技术措施和施工现场临时用电方案；对危险性较大分部分项工程，编制专项安全施工方案。应派驻经验丰富的甲方代表加强该方面工作，遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。



## 二、影响项目收益的风险及控制措施

### 8.2.1 经营风险

风险识别：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的项目收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

风险控制措施：要求项目单位密切关注项目自身收入情况，保证还本付息资金。因项目取得的专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

### 8.2.2 市场风险

风险识别：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

### 8.2.3 财务风险

风险识别：由于项目建设周期相对较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期

内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。如在项目建设过程中由于建设成本增加，导致财务风险出现，呼伦贝尔市海拉尔区人民医院将通过统筹安排财政资金，以调整增加对应项目资本金的方式，确保项目顺利建设以及项目建设期内所发专项债券利息的全额兑付。

#### **8.2.4 管理风险**

管理风险：准经营性项目建设具有周期长、资金投入大等特点，在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平和可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

风险控制措施：要求各项目单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，督促施工队伍积极学习、引进先进、可靠的施工技术和装备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

### **三、影响融资平衡结果的风险及控制措施**

#### **8.3.1 投资测算不准确风险**

风险识别：投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，基于内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院综合楼 1.65 万平方米新建项目各项收入实现的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，投资

测算不准确会影响到项目整体的收入、成本，对债券还本付息造成影响。

风险控制措施：对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合海拉尔区经济社会发展的现实情况，并进行压力测试；对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能的减小人为误差到可控范围。

### 8.3.2 利率波动风险

风险识别：利率波动风险是指因利率变动，导致付息资产（如贷款或债券）而承担价值波动的风险。由于在本项目中，融资收益平衡专项债券属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。

风险控制措施：可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险；若市场利率降低，可通过债券置换对冲利率风险。

## 第九章投资者还款保障措施

### 一、项目还款责任与保障

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自治区财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由自治区财政厅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。未按时足额向自治区财政缴纳专项债券还本付息资金的，自治区财政厅采取适当方式扣回。

### 二、项目资产管理

项目资产权属当前较为清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，海拉尔区相关部门将定期对项目资产进行检查和盘点。在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

### 三、项目收入管理

本项目债券存续期间，收取的专项债券收入优先用于偿还本项目募集债券资金的还本付息。经测算，本项目建设完成后，债券发行期间运营期内预计可实现收入 57948.59 万元，扣除项目经营成本 38161.00 万元和相关税费 0.00 万元，本项目可用于资金平衡的项目

相关预期现金净流量为 1977.59 万元，足够覆盖本项目申请发行拟申请 3376.00 万元债券的融资本息以及后续融资的本息，实现偿债来源与融资自求平衡。

本项目将加快项目建设进度，确保及时投入运营，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还本付息。除例行审计之外，呼伦贝尔市海拉尔区人民医院需不定期对项目收入进行内部审计，以保证债券存续期内项目收入专款专用，落实对于债权人的承诺。

## 四、资金管理方案

项目本级人民政府、财政局、主管部门、项目建设单位建立起完善的专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，组织开发新增债券资金绩效评价工作，确保债券资金合规使用，提高债券资金使用效率，保障投资者合法权益。

本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，并按照（财预[2017]89 号）以及（中发[2018]34 号）文的要求进行绩效评价，加强资金的使用与管理。

### 9.4.1 主管部门及职责

#### （一）加强部门监督

本项目行业主管部门为呼伦贝尔市海拉尔区人民医院，主要职责为负责按照内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院综合楼 1.65 万平方米新建项目要求并根据建设任务、成本等因素，做好专项债券项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预

期收入等测算，做好本项目专项债券年度项目库与政府债务管理体系的衔接，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，如期实现专项收入。

督促和保证项目对应产生的政府性基金收入和用于偿还专项债券本息的专项收入及时足额缴入国库，纳入政府性基金预算管理，确保专项债券还本付息资金安全。

## （二）加强债券项目监督

各债券项目主管部门要对项目实行跟踪管理，定期或不定期对资金使用和项目进展情况进行监督检查，督促建设单位加强资金和项目管理。

督考部门应加大债券项目督查力度，不定期组织相关部门开展专项督查。发改部门应加强债券项目立项监督，督促部门履行基本建设程序。

财政部门要认真履行财政监督检查职责，将财政监督工作贯穿到资金的分配、使用、管理和效益分析全过程，实行项目跟踪问效机制，建立事前审核、事中监控督查、事后检查评价制度，对债券资金安全性、合规性和绩效情况跟踪问效。

审计部门要对债券资金的分配、使用、管理和效益情况进行重点审计监督。

对债券项目监督中发现的问题，有关部门应按规定监督主管部门进行整改，并及时报告债券项目管理领导小组。领导小组办公室应下达债券项目整改“督办单”，督促相关部门进行有效整改。整改责任部

门应及时组织整改，并将整改落实情况形成整改“报告单”，及时报告债券项目管理领导小组及有关部门。

对相关部门及其工作人员在债券项目、资金管理中违反有关规定或者对问题整改落实不力的，按照《预算法》、《财政违法行为处罚处分条例》等国家有关规定追究相应责任

#### **9.4.2 资金流入管理**

项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。

本项目资本金主要来源于项目单位自筹。对于已到位的项目资本金，应严格按资金需求进度进行支付。

本项目专项债券资金到位后，由呼伦贝尔市海拉尔区财政局及时将债券资金拨付至项目主管单位，由项目主管部门统一监督管理。在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户（以下简称债券资金专户），专账核算，专款专用，不得挪用，用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。

本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

#### **9.4.3 资金流出管理**

本项目资金流出主要包括项目投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。关于建设投资等投资支出，负责实施的施工单位按照进度提出申请，并报送监理单位、项目单位，施工单位需如实填写专项债券资金支付审批表、已完工程量、综合单价、变更、索赔凭证、工程进度等要件，并抄送项目单位，经项目单位同意后，必要时引入第三方审计单位协助工程量及工程费用的支付，方可从专用账户中拨付

资金。关于债券本息偿付，项目收入实现后，由项目单位准备需要到期支付的债券本息，并将项目收益转至市财政局，由市财政向自治区财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

项目运营成本严格按计划支出，预算外支出要上报审批。

#### **9.4.4 资金预算绩效评价**

市财政局将按照中共中央国务院印发《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发[2018]34号）文的要求，将专项债券资金的使用纳入到项目主管单位的绩效评价范围之内，绩效评价结果将决定债券资金的拨付额度及拨付进程及同类项目政府专项债的再次申报批复。

### **五、必要时在限额内发行新增专项债**

必要时呼伦贝尔市海拉尔区财政局可申请发行新一期地方政府专项债券用于偿还债券本金。若本项目预期现金净流量无法按照预期实现，不能偿还到期债券本金时，海拉尔区人民政府将按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）“因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。”此外，《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕61号）文件指出“各地可根据项目具体情况，在严格按照市场化原则保障债权人合法权益的前提下，研究开展地方政府债券提前偿还、分年偿还等不同形式的本金偿还工作，防范偿债资金闲置浪费或挪用风险。”以及“发行地方政府债券偿还到期地方政府债券的，如债券到期时库



款比较充裕，在严格保障财政支付需要的前提下，地方财政部门可使用库款垫付还本资金。待债券发行后，及时将资金回补国库。”保障地方政府按期偿还本金。

## 第十章 绩效目标评价

### 一、绩效评价依据

- (1) 《中华人民共和国预算法》；
- (2) 《中华人民共和国预算法实施条例》（国令第 729 号）；
- (3) 《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》财预〔2018〕167 号；
- (4) 《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）；
- (5) 《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10 号）；
- (6) 《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61 号）；
- (7) 《内蒙古自治区财政支出绩效评价管理办法》（内政办发〔2016〕171 号）。

### 二、绩效目标管理

项目支出绩效目标表

（2025 年度）

项目名称		内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院综合楼 1.65 万平方米新建项目	
主管部门及代码		呼伦贝尔市海拉尔区卫生健康委员会	
项目资金 (万元)		全年预算	
	年度资金总额:	9145.00 万元	
	其中: 政府专项债券资金	3376.00 万元	
	其他资金	5769.00 万元	
年度总体	预期目标		
	建设精神科综合楼,设置床位 299 张。项目占地面积 12215 平方米,新建精神科综合楼 1 栋,总建筑面积 15500 平方米.新建室内康复馆 1 栋,总建筑面积 1000 平方米,一层,钢结构。室外附属工程绿化 3660 平方米,地面硬化 2440 平方米、地面铺装 1952 平方米		

目 标	及集中制氧供氧装置、医疗污水处理设施、设备购置。			
绩 效 指 标	一级 指标	二级指标	三级指标	年度指标值
	产出指 标	数量指标	建设按期完成率	100%
			工程质量指标达标率	≥95%
			床位规模	299 床
		质量指标	建设项目验收合格率	100%
		时效指标	建设项目按时完成率	≥95%
			工程建设阶段进度相符情况	相符
		成本指标	项目建设单位平米造价与市场价差异	≤20%
	效益指 标	经济效益指标	带动医院增加收入	有效提高
		社会效益指标	有效提升医院的诊疗水平和救治能力	明显改善
			方便患者就医，缩短就医时间，优化就医流程	明显改善
			减少当地患者外转	有效减少
		生态效益指标	该项目对生态不产生影响	
		可持续影响指标	受益人口	持续扩大
			辐射面积	海拉尔区及周边人口
	满意度 指标	服务对象满意度指标	指标 1: 项目受益人对项目实施的满意程度	≥90%
			指标 2: 职工满意度	≥95%

三、评价结果应用

（一）绩效评价结果量化为百分制综合评分，并按照综合评分进行分级。综合评分为 90 分（含）以上的为“优”，80 分（含）至 90 分的为“良”，60 分（含）至 80 分的为“中”，60 分以下的为“差”。

根据对 2025 年内蒙古自治区政府专项债券内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院综合楼 1.65 万平方米新建项目绩效评价决策、过程、产出和效益进行专家评分。2025 年内蒙古自治区政府专项债券内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病

分院综合楼 1.65 万平方米新建项目绩效评价综合得分 95 分，对应绩效级别为“优”。

按照评价指标和评分标准，通过数据资料收集、分析，对 2025 年内蒙古自治区政府专项债券内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院综合楼 1.65 万平方米新建项目进行客观评价。

内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院综合楼 1.65 万平方米新建项目 绩效评价得分

序号	一级指标	二级指标		分值	得分	评估结论
1	项目实施的必要性、公益性、收益性	必要性	项目的实施是否必要？	5	5	是
2		公益性	项目的实施是否带来显著公益效应？	5	5	是
3		收益性	项目的实施是否带来收益？	5	5	是
4	项目建设投资合规性与项目成熟度	项目论证	事前是否经过必要的可行性研究、专家论证、风险评估、集体决策？	5	5	项目论证较为充分
5		项目计划	项目计划是否科学合理？	5	5	项目范围、项目具体计划、启动时间、具体活动 实施时间科学合理，项目实施的人员条件、场地设备、信息支撑等均已齐备
6		预算匹配	预算是否与项目内容匹配？	5	5	匹配
7		成本控制	是否已具有相应的成本控制制度、措施，该制度是否完整、可操作？	5	5	制度完整可操作
8		制度完善	质量控制：是否已具有相应的项目质量要求，质量检查、验收等必要的控制措施或手段？	3	2	制度较为完善
9			应急措施：项目是否有针对突发事件或未知风险的应急措	3	3	

2025年内蒙古自治区政府专项债券内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院综合楼1.65万平方米新建项目收益自求平衡方案

			施？			
10			政府采购：是否有健全的采购管理制度对该项目的政府采购行为进行约束？	3	3	
11	项目资金来源和到位的可行性	资金来源	项目资金其它来源渠道是否明确？	5	5	明确
12		资金到位	各渠道资金到位时间、条件是否能够落实？	5	4	资金已到位，能够落实
13	项目收入、成本、收益预测合理性	收入	项目收入预测是否合理？	3	3	合理
14		成本	项目成本预测是否合理？	3	3	合理
15		收益	项目收益预测是否合理？	3	3	合理
16	债券资金需求合理性	重复投入	项目单位是否有类似项目得到债券资金重复支持？	5	5	项目无重复投入的情况
17		需求合规	项目是否过量申报债券资金？是否符合债券发行标准？	5	5	未过量申报，符合标准
18	项目偿债计划可行性和偿债风险点	偿债计划	项目偿债计划是否可行、合规？	5	5	可行合规
19		偿债风险	项目偿债风险点是否列出？风险是否过大？	5	4	已列出，风险可控
20		风险覆盖	风险控制措施是否可以有效降低风险？	5	4	基本可以
21	绩效目标合理性	目标完整性	项目的绩效目标是否完整？	3	3	项目绩效目标完整性评估为好
22		目标准确性	项目的绩效目标是否准确？	3	3	项目的绩效目标准确
23		目标量化	项目的绩效目标是否量化？	3	2	项目的目标值已量化
24		指标值测算	指标值测算是否科学？	3	3	项目绩效目标中指标值测算较为科学
25	其他需要纳入事前绩效评估的事项	无				
总体结论				100	95	通过事前绩效评估

（二）项目主管部门和项目单位要根据绩效评价结果及时整改问

题。省级财政部门也要及时将重点绩效评价结果反馈项目主管部门和项目单位，并提出整改意见。项目主管部门和项目单位应根据评价结果和整改意见，提出明确整改措施，认真组织开展整改工作。

（三）上级财政部门对下级财政部门绩效管理工作定期开展抽查，指导和督促提高绩效管理水平。财政部组织各地监管局定期抽查各地区绩效管理工作情况、省级财政部门重点绩效评价开展情况等，抽查情况书面报告财政部。

（四）按照评价与结果应用主体相统一的原则，财政部在分配新增地方政府专项债务限额时，将财政部绩效评价结果及各地监管局抽查结果等作为分配调整因素。省级财政部门在分配专项债务限额时，将抽查情况及开展的重点绩效评价结果等作为分配调整因素。地方财政部门将绩效评价结果作为项目建设期专项债券额度以及运营期财政补助资金分配的调整因素。

（五）各级财政部门、项目主管部门和项目单位及个人，违反专项债券项目资金绩效管理规定致使财政资金使用严重低效无效并造成重大损失的，以及有其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违规行为的，依法责令改正；对负有直接责任的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；涉嫌犯罪的，依法移送有关机关处理。

## 第十一章信息披露计划

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。

《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号），省级财政部门应当及时在本单位门户网站、中国债券信息网等网站披露地方债券发行相关信息，不再向财政部备案需公开的信息披露文件。省级财政部门对信息披露文件的合规性、完整性负责，要严格落实专项债券对应项目主管部门和市本级责任，督促其科学制定项目融资与收益自求平衡方案。信息披露情况作为财政部评价各地地方债券发行工作的重要参考。

《关于启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板的通知》（财办库〔2019〕364号），为加强地方政府债券信息披露管理，提高信息披露质量，决定启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板，2020年4月1日起，各地发行地方政府新增专项债券时，须增加披露地方政府新增专项债券项目信息披露模板。

按此规定，内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院综合楼1.65万平方米新建项目专项债券全套信息披露文件通过自治区财政厅网站及中国债券信息网—中央结算公司官方网站（<http://www.chinabond.com.cn/>）详细披露，披露时间及文件内容根据自治区统一安排及要求。

2025年内蒙古自治区政府专项债券内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院综合楼1.65万平方米新建项目收益  
自求平衡方案



## 第十二章其他需要说明的事项

海拉尔区人民政府高度重视政府性债务管理工作，将积极采取有效措施完善相关制度，可有效防范地方金融债务风险；积极培植财源，加强税收征管，认真清缴欠税，堵塞税收漏洞，实现收入稳步增长；积极推进政府债务风险防控工作科学化、精细化，以切实防范和化解债务风险。严格债务资金管理，合理控制债务规模，做到政府性债务风险总体可控。呼伦贝尔市海拉尔区人民医院将加强项目的运营管理，提高管理效率，降低运营维护成本，以提升可偿债能力，缓解偿债压力。

## 第十三章 项目相关附件

### 总投资估算表

序号	工程和费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	其他费用	合计	单位	单位价值	%
一	工程费用	6095.09	846.00	669.77		7610.86			83
二	工程建设其他费用				704.77	704.77			8
1	建设单位管理费				114.16	114.16	%	1.5	
2	工程监理费				137.00	137.00	%	1.8	
3	招标代理服务费				38.05	38.05	%	0.5	
4	前期咨询费				10.00	10.00			
5	勘察设计费				190.27	190.27	%	2.5	
7	水资源费				2.27	2.27			
8	环境影响评价费				5.00	5.00			
9	图纸审查费及评审费				9.13	9.13	%	0.12	
10	工程造价咨询费				60.89	60.89	%	0.8	
11	集中供热入网费				138.00	138.00			
三	预备费				829.37	829.37	%	10.0	9
四	合计	6095.09	846.00	669.77	1534.14	9145.00			100

分项工程投资估算表

序号	工程和费用名称	估算价值（万元）				技术经济指标		
		建筑工程费	安装工程费	设备购置费	合计	单位	数量	单位价值（元）
—	主体工程	5930.00	825.00	0.00	6755.00			
1	土建工程	4530.00			4530.00			
1.1	地上建筑	2530.00			2530.00	2	11500	2200
1.2	地下建筑（人防工程）	2000.00			2000.00	2	5000	4000
2	装饰工程	1400.00			1400.00			
2.1	地上建筑	1150.00			1150.00	2	11500	1000
2.2	地下建筑（人防工程）	250.00			250.00	2	5000	500
3	采暖、通风工程		247.50		247.50	2	16500	150
4	给排水工程		148.50		148.50	2	16500	90
5	电气照明		181.50		181.50	2	16500	110
6	弱电工程		82.50		82.50	2	16500	50
7	消防工程		165.00		165.00	2	16500	100
二	室外附属工程	165.09	21.00	3.00	189.09			
1	给排水工程	2.10	13.00	3.00	18.10			
1.1	污水管道		5.50		5.50	m	100	550
1.2	给水管道		7.50		7.50	m	150	500
1.3	检查井	2.10			2.10	座	6	3500
1.4	化粪池			3.00	3.00	套	1	30000
2	供电工程		8.00	0.00	8.00			

3	供热管道		10.80		10.80	m	120	900
4	绿化工程	29.28			29.28	2	3660	80
5	地面硬化	63.44			63.44	2	2440	260
6	地面铺装	70.27			70.27	2	1952	360
三	设备购置			666.77	666.77			
1	喷淋消防水泵			3.20	3.20	台	2	16000
2	室内消火栓水泵			2.80	2.80	台	2	14000
3	室内消火栓稳压泵			3.40	3.40	台	2	17000
4	室内消火栓系统稳压罐			0.70	0.70	台	1	7000
5	ZSFS 自动喷水湿式报警装置			0.40	0.40	台	1	4000
6	污水排水泵			1.40	1.40	台	2	7000
7	消防高位水箱			1.70	1.70	座	1	17000
8	离心通风机			48.00	48.00	台	20	24000
9	箱变			50.00	50.00	台	2	250000
10	电梯			150.00	150.00	台	5	300000
11	柴油发电机组			15.00	15.00	台	1	150000
12	医疗污水处理系统			134.57	134.57			
12.1	加药设备			50.00	50.00	套	2	250000
12.2	格栅除污机			14.00	14.00	台	2	70000
12.3	臭氧消毒设备			8.00	8.00	台	1	80000
12.4	离心式泵			1.56	1.56	台	2	7800
12.5	溶解氧在线检测仪			3.00	3.00	套	1	30000

12.6	传感器			0.88	0.88	台	1	8800
12.7	罗茨风机（含电缆）			22.00	22.00	台	2	110000
12.8	调节池液位传感器			0.39	0.39	台	1	3900
12.9	曝气管道（DN20 镀锌钢管）			1.04	1.04	米	65	160
12.10	污水自动控制柜			8.60	8.60	台	1	86000
12.11	污水专用流量计			1.50	1.50	台	1	15000
12.12	罗茨风机变频控制柜			6.20	6.20	台	1	62000
12.13	组态软件控制电脑			6.10	6.10	套	1	61000
12.14	PH 在线监测仪			1.80	1.80	台	1	18000
12.15	cod 在线监测仪			4.30	4.30	台	1	43000
12.16	ss 在线监测仪			4.00	4.00	台	1	40000
12.17	一体化设备基础			0.24	0.24	套	1	2400
12.18	DN100 闸阀			0.96	0.96	个	12	800
13	医用中心供氧系统			255.60	255.60	²	852.00	3000.00
	合计	6095.09	846.00	669.77	7610.86			



# 呼伦贝尔市海拉尔区发展和改革委员会文件

海发改行审字〔2021〕42号

## 关于呼伦贝尔市海拉尔区人民医院分院 精神科综合楼建设项目建议书的批复

呼伦贝尔市海拉尔区人民医院：

你单位《呼伦贝尔市海拉尔区人民医院分院精神科综合楼建设项目项目建议书的请示》（海医发〔2021〕181号）收悉，现批复项目基本情况如下：

### 一、建设单位

呼伦贝尔市海拉尔区人民医院

### 二、建设地点

呼伦贝尔市海拉尔区人民医院分院（健康街396号）东至建华路，西至规划路，南至海拉尔民族颐养院，北至鸿雁家园。

### 三、建设规模及内容

拟在呼伦贝尔市海拉尔区人民医院分院（原海拉尔区传染病医院西侧已有医疗卫生用地）建设精神科综合楼，设置床位 299 张。项目占地面积 12200 平方米，新建精神科综合楼 1 栋，总建筑面积 16500 平方米（其中：地下一层人防工程建筑面积 5000 平方米，地上四层建筑面积 11500 平方米）。新建室内康复馆 1 栋，总建筑面积 1000 平方米，一层，钢结构。室外附属工程绿化 3000 平方米，地面铺装 5000 平方米及集中制氧供氧装置、医疗污水处理设施、设备购置等。

### 四、项目总投资及资金来源

总投资 8929 万元，资金来源为拟争取上级资金、债券资金及区政府配套资金。

### 五、建设年限

2021-2024 年

### 六、项目代码

2111-150702-04-01-186016

此文件不作为项目招投标依据，接文后，抓紧做好项目的各项前期工作，委托有相应资质的单位编制项目可行性研究报告，按程序进行报批。同时，按照《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）等文件要求，项目严禁造成新增地方债务。

此复

呼伦贝尔市海拉尔区发展和改革委员会

2021 年 11 月 9 日

（此件主动公开）

---

呼伦贝尔市海拉尔区发展和改革委员会 2021 年 11 月 9 日 印发



呼伦贝尔市海拉尔区发展和改革委员会文件

海发改行审字〔2022〕68号

# 关于内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区 人民医院精神病分院综合楼 1.65 万平方米 新建项目可行性研究报告的批复

呼伦贝尔市海拉尔区人民医院:

你单位《关于内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院综合楼 1.65 万平方米新建项目可行性研究报告的请示》（海医发〔2022〕43 号）文件已收悉。现批复项目基本情况如下：

## 一、建设单位

呼伦贝尔市海拉尔区人民医院



## 二、建设地点

呼伦贝尔市海拉尔区人民医院分院（健康街 396 号），东至建华路，西至规划路，南至海拉尔民族颐养院，北至鸿雁家园。

## 三、建设规模及内容

拟在呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院（原海拉尔区传染病医院西侧）建设精神科综合楼，设置床位 299 张。项目占地面积 12215 平方米，新建精神科综合楼 1 栋，总建筑面积 15500 平方米（其中：地下一层人防工程建筑面积 5000 平方米，地上四层建筑面积 10500 平方米）。新建室内康复馆 1 栋，总建筑面积 1000 平方米，一层，钢结构。室外附属工程绿化 3660 平方米，地面硬化 2440 平方米、地面铺装 1952 平方米及集中制氧供氧装置、医疗污水处理设施、设备购置等。

## 四、项目总投资及资金来源

项目总投资 9145 万元，资金来源为拟争取上级资金、债券资金及区政府配套资金。

## 五、建设工期

2022-2024 年

## 六、项目代码

2202-150702-04-01-368273

接文后，严格履行基本建设程序，开展下一步工作。抓紧做好项目实施的各项准备工作，争取早日开工，发挥投资效益。同时，按照《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）等文件要求，项目严禁造成新增地方隐性债务。

此复

呼伦贝尔市海拉尔区发展和改革委员会

2022年4月8日

（此件主动公开）

---

呼伦贝尔市海拉尔区发展和改革委员会 2022年4月8日 印发

---



电子监管号：1507002022A00052-1

编号：（海划）[2022]006

# 中华人民共和国 国有建设用地划拨决定书

中华人民共和国自然资源部监制



根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》的规定，本宗国有建设用地业经依法批准，决定以划拨方式提供。

使用本宗建设用地的单位或个人，必须遵守本《国有建设用地划拨决定书》（以下简称决定书）的规定。

本决定书是依法以划拨方式设立国有建设用地使用权、使用国有建设用地和申请土地登记的凭证。

签发机关：呼伦贝尔市自然资源局

签发时间：2023年7月12日





## 摘 要

一、本宗地的批准机关和使用权人

批准机关：呼伦贝尔市人民政府；

批准文号：呼政字〔2022〕40号；

划拨建设用地使用权人：呼伦贝尔市海拉尔区人民医院；

建设项目名称：海拉尔区人民医院精神病分院综合楼 1.65 万平方米新建项目。

二、本宗地的用途：医疗卫生用地 面积：1.2215 公顷。

三、宗地编号：150702004008GB00374。

四、本宗地坐落于海拉尔民族颐养院北侧、鸿雁家园南侧。

本宗地的平面界限为/

其平面界限图详见附件 1。

本宗地的竖向界限以/为  
上界限，以/为  
下界限，高差为/米。其竖向界限图详见附件 2。

本宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下高程所在的水平面封闭形成的空间范围。







其附属设施进行改建、翻建、重建的，必须符合政府调整后的规划。

十二、政府为公共事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越本宗土地，划拨建设用地使用权人应当提供便利。

十三、自然资源行政主管部门有权对本宗土地的使用情况进行监督检查，划拨建设用地使用权人应当予以配合。

十四、有下列情形之一的，经原批准用地的人民政府批准，市、县人民政府可以收回土地使用权：

1. 为公共利益需要使用土地的；
2. 为实施城市规划进行旧城区改建，需要调整使用土地的；
3. 自批准的动工开发建设日期起，逾期两年未动工开发建设的；
4. 因用地单位撤销、迁移等原因，停止使用土地的。

### 特别规定

十五、本宗土地只限用于建设海拉尔区人民医院精神病分院综合楼 1.65 万平方米新建项目项目。

划拨建设用地使用权人在宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施，应当符合土地使用标准的规定和市、县城市规划主管部门、项目建设主管部门确定的宗地规划、建设条件。宗地规划、建设条件详见附件三。其中：

主体建筑物性质\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



附属建筑物性质 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

总建筑面积 12215 平方米;

建筑容积率不高于 1 不低于 1;

建筑限高 36 米;

建筑密度不高于 35% 不低于 /;

绿地率不高于 / 不低于 30%;

其他土地利用要求 地下建筑面积 5000 平方米(不包含地下人防面积)。

十六、本宗地用于廉租住房和经济适用住房建设的,其宗地范围内的住房建筑总面积为 大写 / 平方米(小写 / 平方米),住房总套数不少于 / 套。其中,单套建筑面积为 50 平方米以下的廉租住房 / 套,单套建筑面积为 / 平方米以下的 / 套。

用于廉租住房和经济适用住房建设的,不得改变土地用途。

十七、划拨建设用地使用权人应当承建下列公共设施,并在建成后移交给政府:

/

十八、本建设项目应于 2024 年 4 月 29 日之前开工建设,并于 2025 年 12 月 31 日之前竣工。不能按期开工建设的,应向市、县自然资源行政主管部门申请延期,但延期期限不得超过一年。





用于廉租住房和经济适用住房建设的,开发建设期限不得超过三年。

十九、项目竣工验收时,应按国家有关规定对本决定书规定的土地开发利用条件进行检查核验。没有自然资源行政主管部门的检查核验意见,或者检查核验不合格的,不得通过竣工验收。

二十、划拨建设用地使用权人不按本决定书规定的开发建设期限进行建设,造成土地闲置的,依照有关规定处理。

二十一、划拨建设用地使用权人应当依法合理使用和保护土地。划拨建设用地使用权人在本宗土地上的一切活动,不得损害或者破坏周围环境或设施,使国家、集体或者个人利益遭受损失的,划拨建设用地使用权人应当予以赔偿。

二十二、划拨建设用地使用权人违反本决定书规定使用土地的,依法予以处理。

二十三、本决定书未尽事宜,市、县人民政府自然资源行政主管部门可依据土地管理法律、法规的有关规定另行规定,作为本决定书的附件。

## 附 则

二十四、本决定书由市、县自然资源行政主管部门负责签发。

二十五、本决定书一式四份,划拨建设用地使用权人持二份,自然资源行政主管部门留存二份。

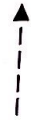
二十六、本决定书自签发之日起生效。



附件 1

划拨宗地平面界限图

北



界址图  
粘贴线

比例尺：1:





# 宗地图

单位: m. m<sup>2</sup>

宗地编号: 150702004008GB00374

权利人: 呼伦贝尔市海拉尔区人民医院

地籍图号: 5452.00-40479.00

宗地面积: 12215.00

## 宗地过道图

单位: m

北



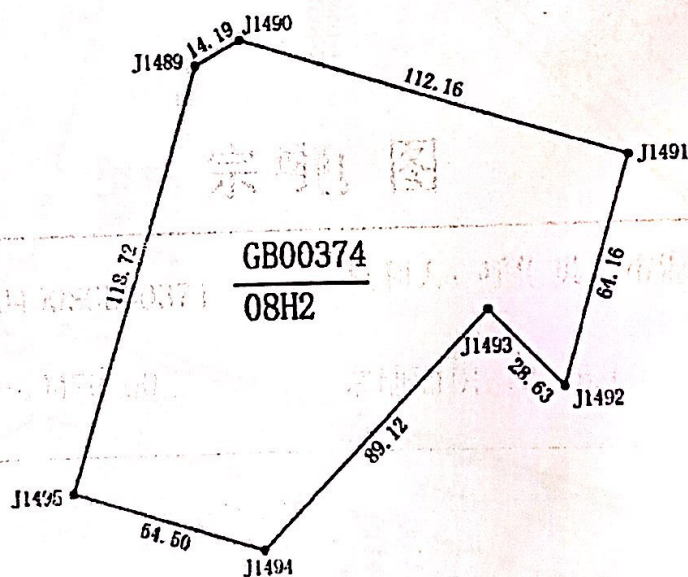
宗地编号: 150702004008GB00374

权利人: 呼伦贝尔市海拉尔区人民医院

地籍图号: 5452.00-40479.00

宗地面积: 12215.00

空地



空地

空地

绘图日期: 2022年7月11日  
审核日期: 2022年7月11日

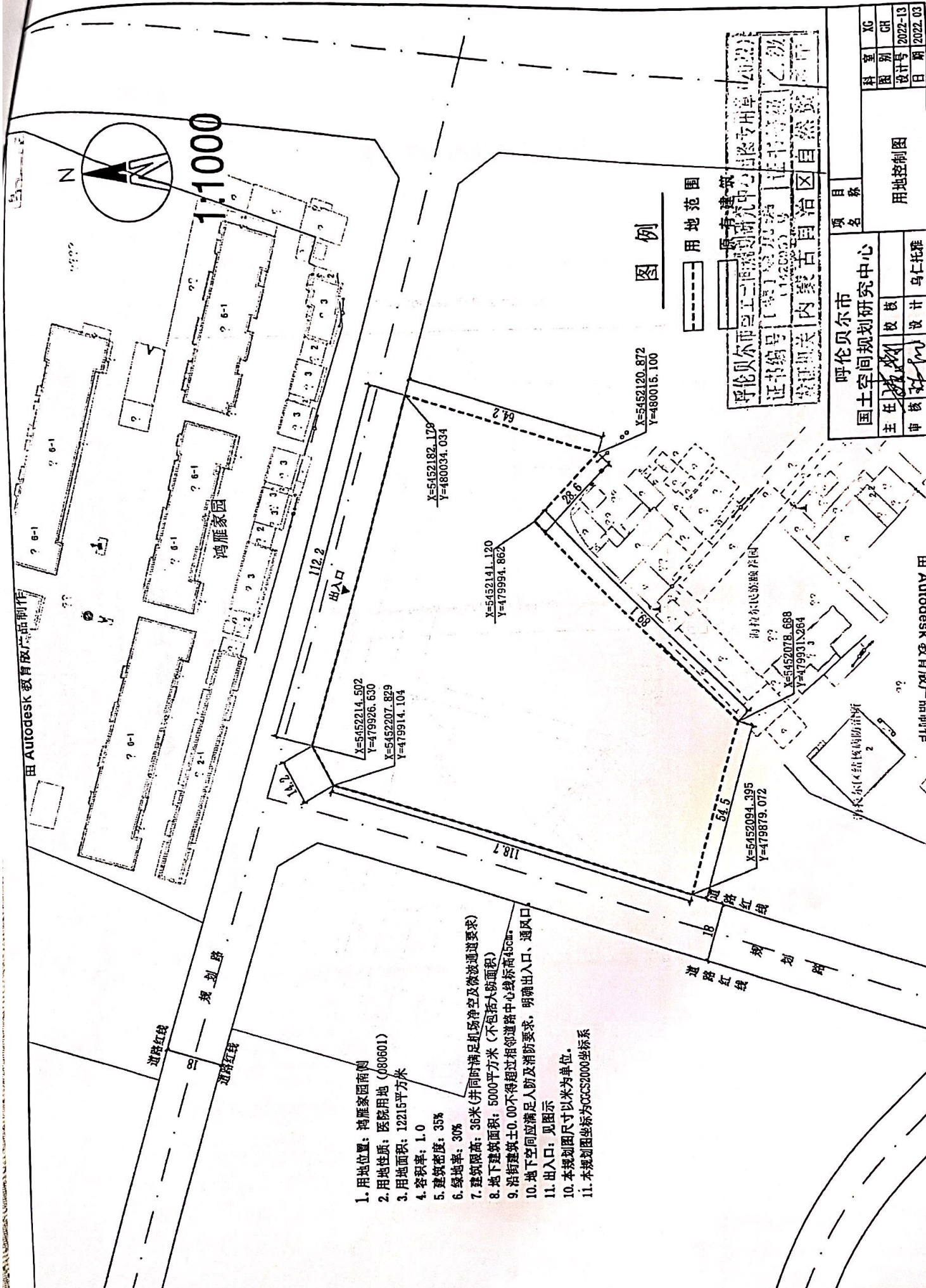
1:2000

绘图员: 李从庆  
审核员: 张 骞



扫描全能王 创建





图例

用地范围

原有建筑

呼伦贝尔市空工二局规划研究中心

证书编号

发证机关

内蒙古自治区自然资源局

项目

名称

用地控制图

呼伦贝尔市		项目	名称
国土空间规划研究中心		审核	设计
主任	审核	设计	乌仁托雅
室	图	设计	日期
室	图	设计	日期
室	图	设计	日期

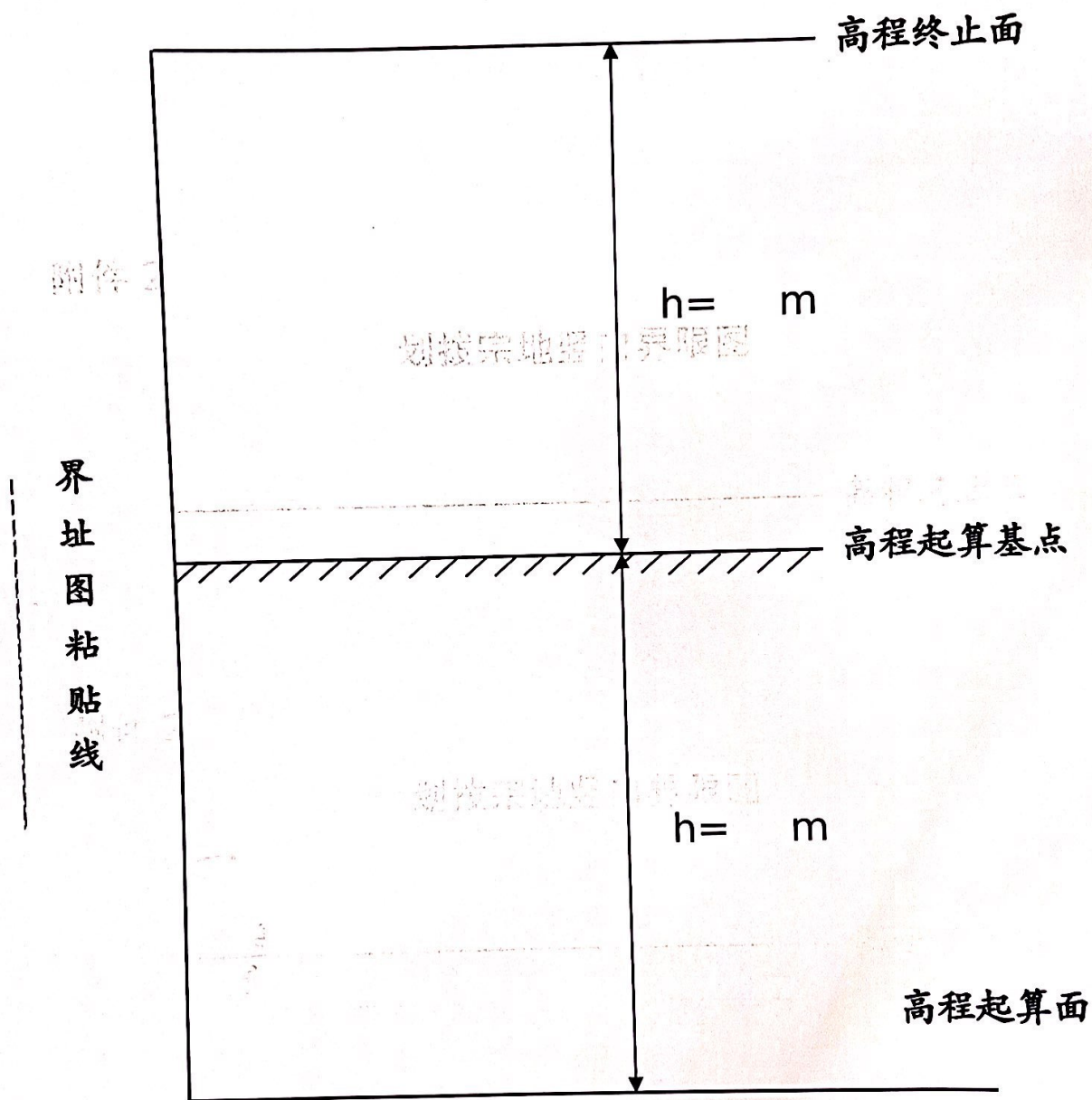
1. 用地位置：鸿雁家园南侧
2. 用地性质：医院用地 (080601)
3. 用地面积：12215平方米
4. 容积率：1.0
5. 建筑密度：35%
6. 绿地率：30%
7. 建筑限高：36米(并同时满足机场净空及微波通要求)
8. 地下建筑面积：5000平方米 (不包括人防面积)
9. 沿街建筑±0.00不得超过相邻道路中心线标高45cm。
10. 地下空间应满足人防及消防要求，明确出入口、通风口。
11. 出入口：见图示
10. 本规划图尺寸以米为单位。
11. 本规划图坐标为CGCS2000坐标系



扫描全能王 创建

附件 2

划拨宗地竖向界限图



采用的高程系:

比例尺: 1:



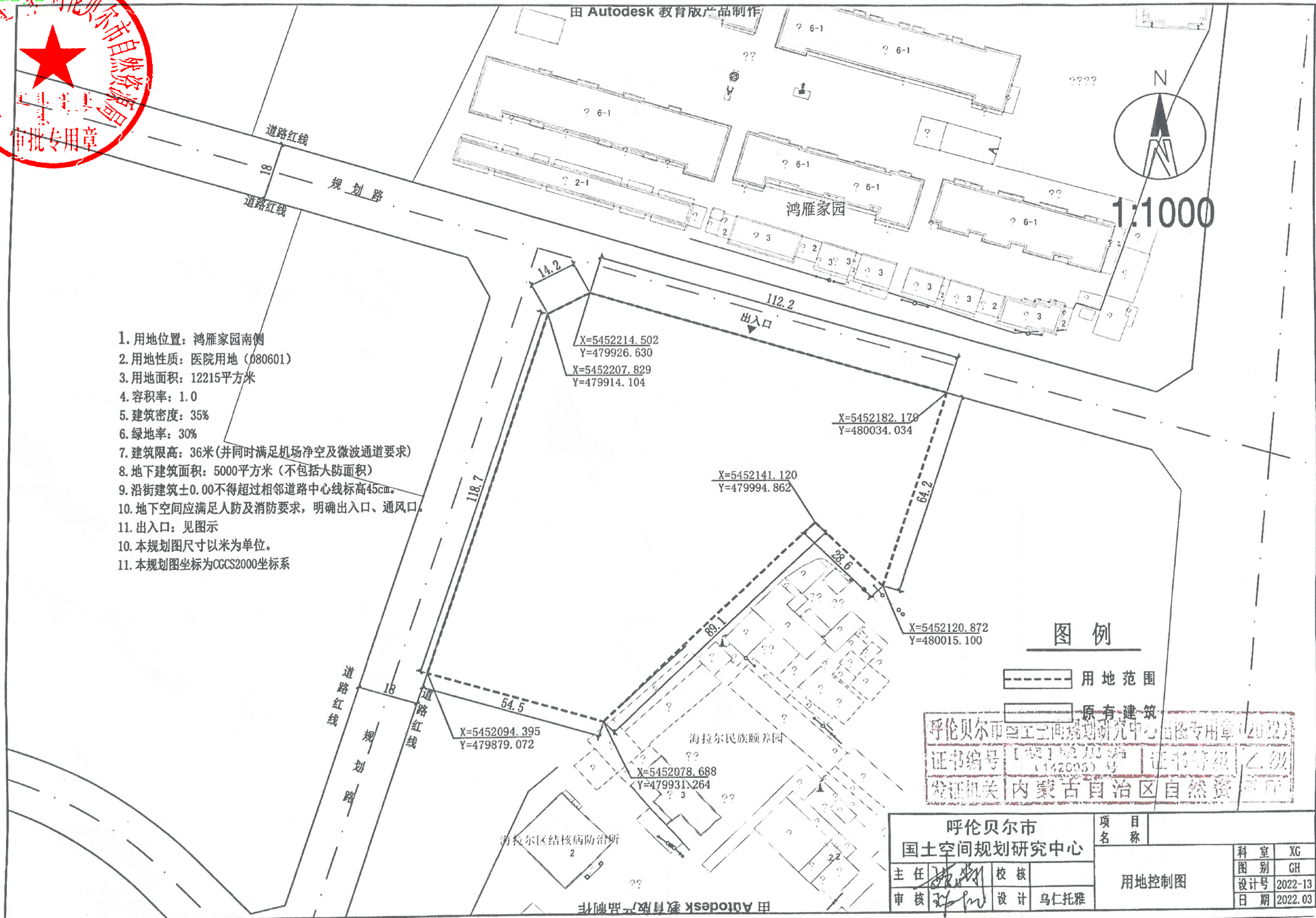




1. **تعاريف:** تعريفات و مفاهيم اساسية في علم الاجتماع.  
 2. **المنهج:** منهج البحث في علم الاجتماع.  
 3. **البيئات:** البيئات الاجتماعية و الثقافية.  
 4. **القيم:** القيم الاجتماعية و الثقافية.  
 5. **السلوك:** السلوك الاجتماعي و الثقافي.  
 6. **التفاعل:** التفاعل الاجتماعي و الثقافي.  
 7. **التغيير:** التغيير الاجتماعي و الثقافي.  
 8. **البحث:** البحث في علم الاجتماع.  
 9. **النتائج:** النتائج البحثية في علم الاجتماع.  
 10. **المستقبل:** مستقبل علم الاجتماع.



由 Autodesk 教育版产品制作



1. 用地位置: 鸿雁家园南侧
2. 用地性质: 医院用地 (080601)
3. 用地面积: 12215平方米
4. 容积率: 1.0
5. 建筑密度: 35%
6. 绿地率: 30%
7. 建筑限高: 36米(并同时满足机场净空及微波通道要求)
8. 地下建筑面积: 5000平方米(不包括人防面积)
9. 沿街建筑±0.00不得超过相邻道路中心线标高45cm。
10. 地下空间应满足人防及消防要求, 明确出入口、通风口。
11. 出入口: 见图示
10. 本规划图尺寸以米为单位。
11. 本规划图坐标为CGCS2000坐标系

图例

—— 用地范围  
—— 原有建筑

呼伦贝尔市国土空间规划研究中心 市批专用章 (2022)			
证书编号	[142005] 43	证书等级	乙级
发证机关	内蒙古自治区自然资源厅		

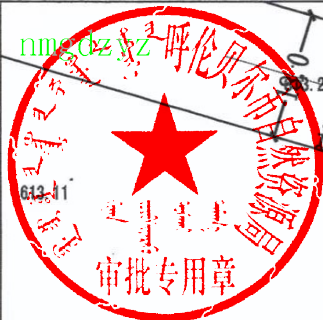
呼伦贝尔市 国土空间规划研究中心		项 目 名 称	用地控制图	
主任	校核	科室	XG	
审核	设计	图 别	GH	
		设计号	2022-13	
		日期	2022.03	

由 Autodesk 教育版产品制作



[illegible]



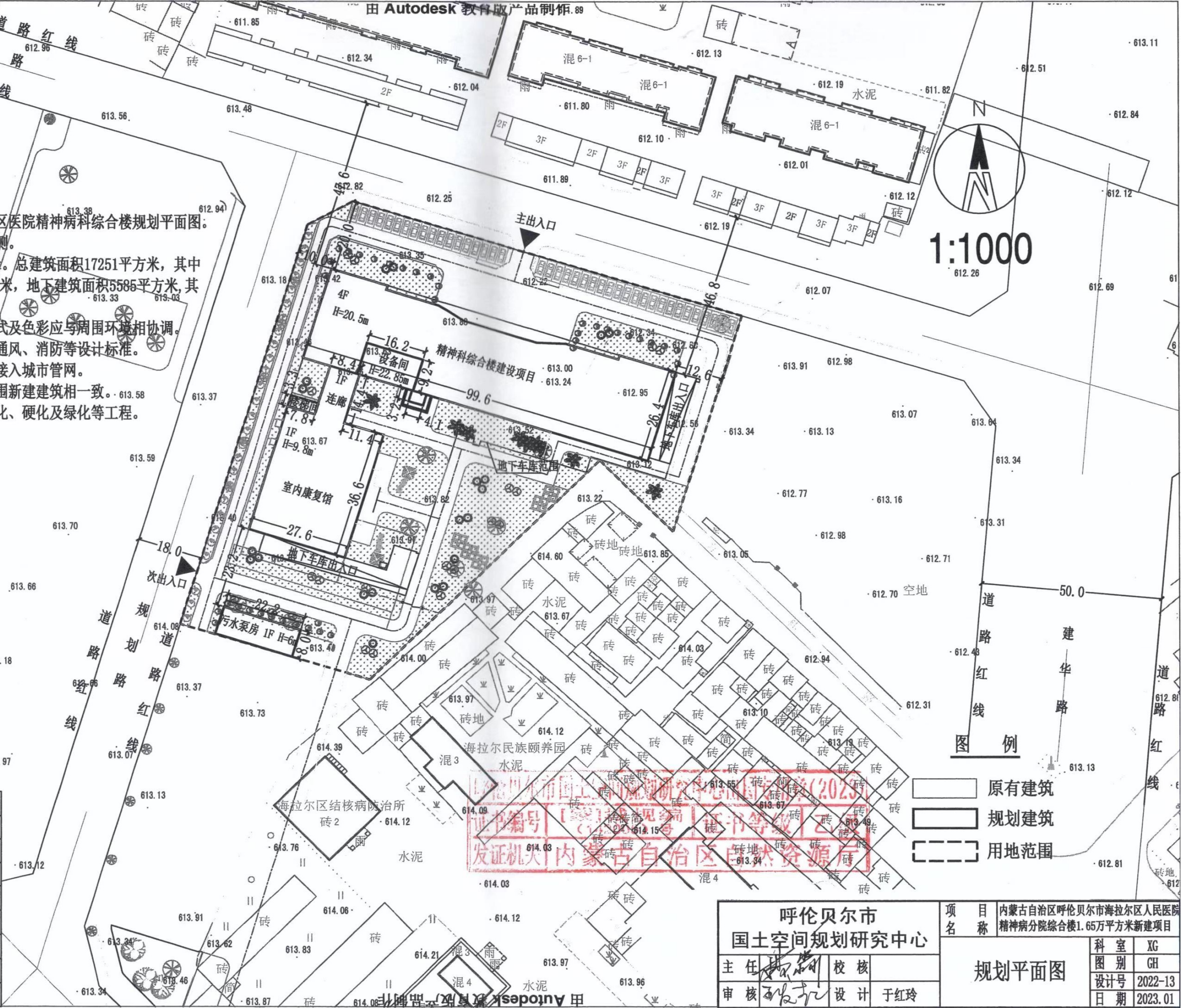


说明:

1. 本图为呼伦贝尔市海拉尔区医院精神科综合楼规划平面图。
2. 规划建筑位于鸿雁家园南侧。
3. 项目用地面积12215平方米。总建筑面积17251平方米，其中地上新建建筑面积11666平方米，地下建筑面积5585平方米，其中人防面积4421平方米。
4. 规划建筑物建筑风格、形式及色彩应与周围环境相协调。
5. 周围现状建筑满足采光、通风、消防等设计标准。
6. 规划建筑的市政管线均应接入城市管网。
7. 规划建筑物设计标高和周围新建建筑相一致。
8. 建筑施工完毕后应完成亮化、硬化及绿化等工程。
9. 本图尺寸均以米计。

经济技术指标

1	用地面积	12215m <sup>2</sup>
2	总建筑面积	17251m <sup>2</sup>
3	地上新建建筑面积	11666m <sup>2</sup>
4	地下建筑面积	5585m <sup>2</sup>
	其中人防建筑面积	4421m <sup>2</sup>
5	建筑基底面积	4052m <sup>2</sup>
6	容积率	0.96
7	建筑密度	33.2%
8	绿地率	30%



1:1000

图例

- 原有建筑
- 规划建筑
- 用地范围

呼伦贝尔市  
国土空间规划研究中心

主任	校核
审核	设计
于红玲	

项目名称 内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院  
精神科分院综合楼1.65万平方米新建项目

规划平面图

科室	XG
图别	GH
设计号	2022-13
日期	2023.01



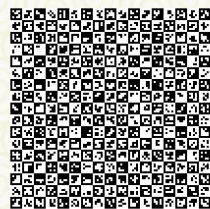
中华人民共和国

# 建筑工程施工许可证

编号 152101202401160101

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证



扫描二维码核对证照信息



发证机关 呼伦贝尔市海拉尔区住房和城乡建设局

发证日期 2024年01月16日

nmsd7777

建设单位	呼伦贝尔市海拉尔区人民医院		
工程名称	内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院综合楼1.65万平方米新建项目		
建设地址	鸿雁家园南侧		
建设规模	总建筑面积：17251平方米，其中地上建筑面积：11665.71平方米，地下建筑面积：5585.29平方米		
合同工期	20231008-20241231	合同价格	8359.86万元

参建单位

勘察单位	中凡国际工程设计有限公司	项目负责人	黄启锋
设计单位	中防雅宸规划建筑设计有限公司	项目负责人	吉天庆
施工单位	内蒙古神州建业有限责任公司	项目负责人	宋磊
监理单位	呼伦贝尔市北星工程监理有限责任公司	总监理工程师	于连庆
工程总承包单位	无	项目经理	无
备注	已办理建设工程质量、安全监督手续		

注意事项：

- 一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。
- 二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。
- 三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。
- 五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。
- 六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关检验施工许可证。
- 七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。




建筑工程施工许可证附件

工程名称：内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院综合楼1 .65万平方米新建项目      施工许可证编号：152101202401160101

建设单位：呼伦贝尔市海拉尔区人民医院      建设单位项目负责人：宿宁

建设地址：鸿雁家园南侧

建筑工程项目明细单					
名称	建筑面积或长度（平方米/米）			层数	
		地上	地下	地上	地下
污水泵站	399.6平方米	177.6平方米	222.0平方米	1	1
综合楼	16851.4平方米	11488.11平方米	5363.29平方米	4	1
总建筑面积：17251平方米		地上建筑面积：11665.71平方米		地下建筑面积：5585.29平方米	
备 注：					



1、本附件随《建筑工程施工许可证》一并核发  
2、本附件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效



审批意见:

海环审表字[2022]3号

呼伦贝尔市海拉尔区人民医院:

你单位报送的《内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院综合楼 1.65 万平方米新建项目环境影响报告表》(以下简称报告表)已收悉,经研究,现提出以下意见:

一、项目基本情况:本项目建设性质为新建,位于呼伦贝尔市海拉尔区规划路东,鸿雁家园南。本项目东至建华路,西至规划路,南至海拉尔民族颐养院,北至鸿雁家园。项目占地面积 12215 m<sup>2</sup>,新建精神科综合楼 1 栋(设置床位 299 张,总建筑面积 15500 m<sup>2</sup>,其中:地下一层人防工程建筑面积 5000m<sup>2</sup>,地上四层建筑面积 10500m<sup>2</sup>);新建室内康复馆 1 栋(总建筑面积 1000m<sup>2</sup>),室外附属工程绿化 3660m<sup>2</sup>,地面硬化 2440m<sup>2</sup>、地面铺装 1952 m<sup>2</sup>,新建污水处理站规模为 100m<sup>3</sup>/d,占地面积 567m<sup>2</sup>,位于综合楼南侧 20m 处,污水处理站采用“接触氧化法+二沉池+消毒”处理工艺。医疗废物暂存间位于综合楼西侧,占地面积 30m<sup>2</sup>,项目总投资 9145 万元,其中环保投资 148.2 万元,占总投资 1.62%。

二、我局经会议研究决定,认为在全面落实《报告表》提出的各项防治措施的前提下,对环境的不利影响能够得到缓解和控制。依据《中华人民共和国环境影响评价法》、《建设项目环境保护管理条例》,从环境保护角度分析,同意该项目按照《报告表》中所列内容进行建设,同时要求:

1、严格按照本《报告表》要求建设,确保各项污染防治措施落实到位。

2、加强水污染防治工作。施工期生活废水排入市政污水管网,最终进入海拉尔污水处理厂,不得随意排放。运营期生活废水及医疗废水排入院区污水处理站,医疗废水经污水处理设施处理达到《医疗机构水污染物排放标准》(GB18466-2005)预处理标准后排入市政污水管网,最终排入城市污水处理厂。

3、加强大气污染防治工作。施工期做好防尘、降尘措施,满足《大气污染物综合排放标准》(GB16297-1996)表 2 要求。运营期污水处理站产生的废气须进行除臭除味,保证污水处理站周围空气中污染物达到《医疗机构水污染物排放标准》(GB18466-2005)表 3 中标准。医疗废水处理站有组织废气经活性炭吸附后经 20 米高排气筒排放,满足《恶臭污染物排放标准》(GB14554-93)中表 2 恶臭污染物排放标准值。

4、加强噪声污染防治工作。施工期合理安排施工时间,厂界噪声执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)中的限值要求。运营期选用低噪声设备,采取隔振、减震、降噪和消声等措施,确保厂界噪声满足《工业企业厂界环境噪声排放标准》(GB12348-2008)中 1 类标准。

5、施工期包装垃圾集中收集在垃圾箱内,委托环卫部门清运,建筑垃圾及时清运至指定地点,满足《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》(GB18599-2020)要求。运营期生活垃圾按照《一般工业固体废物贮存和填埋污染控制标准》(GB18599-2020)要求进行收集、管理和处置;医疗废物暂存间应严格按照《危险废物贮存污染控制标准》(GB18597-2001,2013 年修订)及《医疗卫生机构医疗废物管理办法》中的有关规定进行建设和管理,医疗废物暂存间的地面和四面墙采取防渗措施,并且高度达到 1m,渗透系数小于  $1 \times 10^{-10}$  cm/s。医疗废物暂存于危废间,交由有危废处置资质的单位处理;废弃药品储存在封闭塑料药箱,暂存于医疗固废

暂存间内,按照危废暂存管理,后期由有资质部门清运处置;污泥由有资质单位负责定期清掏、清运处置,满足《医疗机构水污染物排放标准》(GB18466-2005)中医疗机构污泥控制与处置要求;废活性炭暂存于危废间,交由有资质单位处置;废分子筛即产即清,不在厂区暂存。营运期医院产生的医疗废物须严格按照《医疗废物管理条例》和《医疗废物集中处置技术规范(试行)》(环发[2003]206号)的要求进行收集、管理、运输和处置,医院不得擅自处置医疗垃圾和污水处理站污泥。

6、项目如有电磁辐射设备应严格按照《辐射防护规定》(GB8703-88)和《医用X射线诊断卫生防护标准》(GBZ130-3002)做好电磁辐射防护工作,须满足辐射的防护与安全要求,取得《辐射安全许可证》后方可投入使用。

三、你单位应严格落实环保“三同时”制度,项目建成后建设单位应按有关规定及时进行竣工环境保护验收,并将编制的竣工验收相关资料在全国建设项目环境影响评价管理信息平台公示。污染防治设施未经验收或验收不合格,主体工程不得投入生产或者使用。

四、你单位应严格按照环评及批复要求进行建设,不得擅自改变生产工艺,本批复有效期为五年,如该项目逾期方开工建设,其环境影响报告表应报我局重新审核。

五、该项目的“三同时”现场日常监督检查管理委托呼伦贝尔市生态环境综合行政执法支队海拉尔执法大队负责。

经办人:史祥宁



## 固定资产投资项目节能声明表

项目名称：内蒙古自治区呼伦贝尔市海拉尔区人民医院  
精神病分院综合楼1.65万平方米新建项目

填表日期：2022年04月01日

项目概况	项目建设单位		呼伦贝尔市海拉尔区人民医院		项目建设单位组织机构代码		1215210146047088XA	
	项目建设地点		呼伦贝尔市海拉尔区人民医院分院（健康街396号）东至建华路，西至规划路，南至海拉尔民族颐养院，北至鸿雁家园		在线审批监管平台项目代码		2022-150702-04-01-368273	
	联系人		宿宁		联系电话		15248735566	
	项目性质	<input checked="" type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 技术改造 <input type="checkbox"/> 其他			项目总投资		9145.00万元	
	项目管理类别		<input checked="" type="checkbox"/> 审批 <input type="checkbox"/> 核准 <input type="checkbox"/> 备案					
	绿色建筑等级		<input checked="" type="checkbox"/> 基本级 <input type="checkbox"/> 一星级 <input type="checkbox"/> 二星级 <input type="checkbox"/> 三星级					
建设规模、主要内容和主要用能设备情况		拟在呼伦贝尔市海拉尔区人民医院精神病分院（原海拉尔区传染病医院西侧）建设精神科综合楼，设置床位299张。项目占地面积12215平方米，新建精神科综合楼1栋，总建筑面积15500平方米（其中：地下一层人防工程建筑面积5000平方米，地上四层建筑面积10500平方米）。新建室内康复馆1栋，总建筑面积1000平方米，一层，钢结构。室外附属工程绿化3660平方米，地面硬化2440平方米，地面铺装1952平方米及集中制氧供氧装置、医疗污水处理设施、设备购置等。						
年耗能量	能源种类	计量单位	年消耗实物量	折标系数	折标准煤当量值（吨标准煤）	折标准煤等价值（吨标准煤）		
	电力	万kwh	274.72	1.229	337.63	839.27		
	热力	Gj	10766.04	0.03412	367.34	367.34		
	年能源消费总量（吨标准煤）					704.97	1206.61	
	耗能工质种类	计量单位	年消耗实物量	折标系数	折标准煤当量值（吨标准煤）	折标准煤等价值（吨标准煤）		
	水	万m³	5.69	2.571		14.63		
	年耗能工质总量（吨标准煤）					0	14.63	
	项目年综合能源消费量（吨标准煤）					704.97	1221.24	
	项目节能措施简述（采用的节能设计标准、规范以及节能新技术、新产品等，并说明项目能源利用效率；属于《内蒙古自治区民用建筑节能和绿色建筑发展条例》中绿色建筑标准范围内的新建项目还应说明工程选用绿色建筑技术）：采用的节能设计标准及规范：《中华人民共和国节约能源法》措施：1. 要树立节能意识，认证操作，杜绝事故发生，并尽量避免跑、冒、滴、漏现象。2. 节电措施：利用电容器实现无功功率补偿，以减少无功功率损耗，使用高效率、低能耗的节能机电产品。3. 供热节能措施：采用散热面积大、热交换率高的散热器。							
本单位郑重声明： 1、本单位所提供的数据真实有效。 2、本项目主要用能设备选择符合国家相关节能技术标准，无国家明令禁止使用的落后设备。 3、按规定配备相应的能源计量器具，落实能源计量管理。 4、本项目实施过程中，将严格遵守国家相关节能法律法规政策；建成投产后严格履行报告义务，自觉配合相关检查、监察。								
项目单位负责人（签字）： 				项目单位（盖章）  2022年4月8日				

备注：各种能源及耗能工质折标准煤参考系数参照《综合能耗计算通则》（GB/T2589-2020）。