

厦门市仙岳医院改扩建项目 实施方案



项目单位：厦门市仙岳医院
主管部门：厦门市卫生健康委员会



编制日期：二〇二五年十二月

目录

一、项目基本情况	1
（一）区域经济状况	2
（二）债券基本信息	2
（三）项目建设内容	2
（四）项目社会效益	3
（五）项目建设单位及项目审批文件	3
（六）项目建设计划及实施进度	3
二、项目投资估算及资金筹措	3
（一）项目总投资情况	3
（二）资金筹措计划	3
三、项目预期收益及融资平衡情况	3
（一）运营期收入及测算依据	3
（二）运营期成本及测算依据	4
（三）债券存续期运营收入、成本	4
（四）还本付息情况	5
（五）资金测算平衡情况	6
（六）结论	10
四、项目潜在风险评估	10
（一）项目相关风险	10
（二）风险应对措施	10

一、项目基本情况

（一）区域经济状况

厦门市是全国5个计划单列市、15个副省级城市之一，下辖思明、湖里、集美、海沧、同安和翔安6区。

近三年来，厦门市持续推进高质量发展，经济社会实现平稳健康发展。根据《厦门市2024年国民经济和社会发展统计公报》，2022-2024年全市GDP增速分别达到4.4%、3.1%和5.5%；财政收入保持平稳，2022-2024年全市一般公共预算总收入分别为1,493.80亿元、1,577.06亿元和1,584.31亿元。

（二）原债券基本信息

债券名称	发行金额 (亿元)	债券 期限	债券利率	原项目名称	调整金额 (亿元)
2025 年厦门市政府专项债券 (五期)	1.27	20 年	2.19%	厦门城市职业学院幼儿园 项目	0.10

为加快债券资金使用进度，更好发挥地方政府专项债券使用效益，经厦门市政府批准，将上述债券资金合计 0.10 亿元调整用于厦门市仙岳医院改扩建项目。

专项债券资金用途调整后，原债券注册信息不变，调整后的债券资金均执行原发行期限、利率和还本付息安排等相关要求。

（三）项目建设内容

厦门市仙岳医院（厦门市精神卫生中心、厦门医学院附属仙岳医院）创建于1958年，经过60多年的发展，现已成为一所集医疗、教学、科研、预防保健、康复于一体的三级甲等精神专科医院。医院设有南北两个院区，占地约5万m²，核定总床位1,500张，编制人数1,211人，现有职工近900人，其中，中高级职称400余人，硕士博士百余人。连续三年蝉联国家三级公立医院绩效考核精神专科领域全国前二十、全省第一。医院设有精神分裂症、双相情感障碍、抑郁症、强迫症、焦虑症、物质成瘾、自闭症、学习障碍等相关专病的日常、夜间、周末门诊，年门急诊量近50万人次。设有急重症精神障碍病区，以及心理、老年、儿少、睡眠障碍、中西医结合、物质依赖等21个亚专科病区。还拥有3.0T核磁共振机、62排螺旋CT、近红外脑功能定量成像仪等大型医用设备，为患者提供多样化诊疗服务。

本项目位于现仙岳医院院区内，医院分为南北两院区，此次新增建筑面积为79,846.34平方米（其中：地上建筑面积52,566.34平方米；地下建筑面积27,280平方米），主要建设内容包括：主体建安、室内装修、室外综合管网、道路及硬地、设备工程等。其中：南院区位于思明区，此次拆除部分原有建筑物，新建住院医技综合楼，新增床位400张，新增建筑面积58,866.34平方米（其中：地上建筑面积39,386.34平方米，地下建筑面积19,480平方米）；北院区位于湖里区，此次

新建1栋病房综合楼，新增床位200床，新增建筑面积20,980平方米（其中：地上建筑面积13,180平方米；地下建筑面积7,800平方米）。

（四）项目社会经济效益

随着社会的发展，群众对精神卫生的需求越来越大，厦门市仙岳医院原有的900张床位，已经无法满足医院正常的业务需要。为提升医疗现代化程度，完善服务功能，解决本市及周边地区百姓的看病难问题，形成医疗、教学、科研康复、精神卫生社区防治综合能力。本次扩建项目将成为补足厦门市精神专科医疗资源短板的突破点，也是厦门市委、市政府建设“爱心厦门”的重要工程之一。同时本项目也将建设成为高水平的“福建省精神医学中心、福建省精神疾病临床医学研究中心、国家精神心理疾病临床医学研究中心福建省分中心”提供有力的硬件支撑。

（五）项目建设单位及项目审批文件

本项目建设单位为厦门市仙岳医院，已取得发改委立项批复，批复文件为《关于厦门市仙岳医院改扩建项目投资概算的批复》（厦发改审批〔2022〕180号）。

（六）项目建设计划及实施进度

本项目已于2023年3月开工建设，计划于2026年8月竣工。

二、项目投资估算及资金筹措

（一）项目总投情况

本项目静态投资总额59,060.11万元。经调整建设期利息、发债费用后的总投资为59,975.56万元，详见下表：

表1：总投资估算表

单位：万元

序号	项目	估算金额
一、	静态投资部分	59,060.11
二、	建设期利息	885.45
三、	发行费用	30.00
	合计	59,975.56

（二）资金筹措计划

本项目总投资估算59,975.56万元，其中财政资金投入29,975.56万元，占比50.02%；拟发行专项债30,000.00万元，占比49.98%。2025年已发行专项债金额12,000.00万元，本次拟调整发行专项债金额1,000.00万元，债券期限20年。

三、项目预期收益及融资平衡情况

本次拟将运营期内医院的医疗收入作为本项目专项债偿债来源。

（一）运营期收入及测算依据

医疗收入：本项目建成后，将提高医院的门诊及住院服务能力，因此本次运营收入测算以医院2021-2023年医疗收入平均值为基础，运营期收入按每三年递增

8%。债券存续期间收入共856,811.83万元。

（二）运营期成本及测算依据

运营成本：本次运营成本测算以医院 2021-2023 年医疗成本平均值为基础，运营期首年医疗成本支出为 32,477.72 万元/年。运营成本按每三年递增 5%。债券存续期间成本共计共 749,778.36 万元。

（三）债券存续期运营收入、成本

债券存续期内，本项目的部分运营收益作为项目专项债偿债资金来源，该部分预计净收益的合计为 64,220.08 万元。下表为各年度收入、成本情况：

表2：收入成本测算表

单位：万元

项目	合计	2027	2028	2029	2030	2031	2032
医疗收入	856,811.83	34,025.40	34,025.40	34,025.40	36,747.43	36,747.43	36,747.43
收入合计	856,811.83	34,025.40	34,025.40	34,025.40	36,747.43	36,747.43	36,747.43
运营成本	749,778.36	32,477.72	32,477.72	32,477.72	34,101.61	34,101.61	34,101.61
成本合计	749,778.36	32,477.72	32,477.72	32,477.72	34,101.61	34,101.61	34,101.61
项目净现金流入	64,220.08	928.61	928.61	928.61	1,587.50	1,587.50	1,587.50

表2：收入成本测算表（续）

单位：万元

项目	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
医疗收入	39,687.23	39,687.23	39,687.23	42,862.20	42,862.20	42,862.20	46,291.18
收入合计	39,687.23	39,687.23	39,687.23	42,862.20	42,862.20	42,862.20	46,291.18
运营成本	35,806.69	35,806.69	35,806.69	37,597.02	37,597.02	37,597.02	39,476.87
成本合计	35,806.69	35,806.69	35,806.69	37,597.02	37,597.02	37,597.02	39,476.87
项目净现金流入	2,328.32	2,328.32	2,328.32	3,159.11	3,159.11	3,159.11	4,088.59

表2：收入成本测算表（续）

单位：万元

项目	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
医疗收入	46,291.18	46,291.18	49,994.48	49,994.48	49,994.48	53,994.03	53,994.03
收入合计	46,291.18	46,291.18	49,994.48	49,994.48	49,994.48	53,994.03	53,994.03
运营成本	39,476.87	39,476.87	41,450.72	41,450.72	41,450.72	43,523.25	43,523.25
成本合计	39,476.87	39,476.87	41,450.72	41,450.72	41,450.72	43,523.25	43,523.25
项目净现金流入	4,088.59	4,088.59	5,126.26	5,126.26	5,126.26	6,282.47	6,282.47

（四）还本付息情况

1、专项债券还本付息情况

本项目计划发行专项债 30,000.00 万元。2024 年已发行专项债金额 5,000.00 万元（2024 年厦门市政府专项债券（十九期），期限 20 年，利率 2.49%），2025 年已发行专项债金额 9,000.00 万元（2025 年厦门市政府专项债券（六期），期限 20 年，利率 2.20%）、已发行专项债金额 3,000.00 万元（2025 年厦门市政府专项债券（三十六期），期限 20 年，利率 2.34%）。本期拟调整发行 1,000.00 万元，按原债券 20 年期专项债券（2025 年厦门市政府专项债券（五期），期限 20 年），债券利率 2.19%测算。2026 年计划发行 20 年期专项债券 12,000.00 万元。从客观、谨慎角度出发，20 年期发行利率暂取 2.50%测算。债券存续期还本付息情况见下表：

表3：专项债券还本付息表

单位：万元

年份	年初专项债券 余额	本年专项债券 发行	本年归还债券 本金	年末专项债券 余额	本年利息支出	当年还款 合计
2024 年	-	5,000.00	-	5,000.00	62.25	62.25
2025 年	5,000.00	13,000.00	-	18,000.00	258.60	258.60
2026 年	18,000.00	12,000.00	-	30,000.00	564.60	564.60
2027 年	30,000.00	-	-	30,000.00	714.60	714.60
2028 年	30,000.00	-	-	30,000.00	714.60	714.60
2029 年	30,000.00	-	-	30,000.00	714.60	714.60
2030 年	30,000.00	-	-	30,000.00	714.60	714.60
2031 年	30,000.00	-	-	30,000.00	714.60	714.60
2032 年	30,000.00	-	-	30,000.00	714.60	714.60
2033 年	30,000.00	-	-	30,000.00	714.60	714.60
2034 年	30,000.00	-	-	30,000.00	714.60	714.60
2035 年	30,000.00	-	-	30,000.00	714.60	714.60
2036 年	30,000.00	-	-	30,000.00	714.60	714.60
2037 年	30,000.00	-	-	30,000.00	714.60	714.60
2038 年	30,000.00	-	-	30,000.00	714.60	714.60
2039 年	30,000.00	-	-	30,000.00	714.60	714.60
2040 年	30,000.00	-	-	30,000.00	714.60	714.60
2041 年	30,000.00	-	-	30,000.00	714.60	714.60
2042 年	30,000.00	-	-	30,000.00	714.60	714.60
2043 年	30,000.00	-	-	30,000.00	714.60	714.60
2044 年	30,000.00	-	5,000.00	25,000.00	652.35	5,652.35
2045 年	25,000.00	-	13,000.00	12,000.00	445.05	13,445.05
2046 年	12,000.00	-	12,000.00	-	150.00	12,150.00
合计	-	30,000.00	30,000.00	-	14,281.05	44,281.05

2、总体债务还本付息情况

表4：总体债务情况表

单位：万元

项目	本金总额	利息总额	本息总额
专项债券	30,000.00	14,281.05	44,281.05
市场化融资	-	-	-
总债务	30,000.00	14,281.05	44,281.05

(五) 资金测算平衡情况

本项目在债券存续期内，运营期现金资金净流入合计为64,220.08万元，项目全周期债券本息资金覆盖倍数为1.45倍。未来偿还项目全部专项债券本息后，尚有20,824.48万元累计现金结余。

表 5：现金流分析测算表

单位：万元

年份	2024 年前	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、年初资金余额	-	-	-	-	-	214.01	428.02	642.02	1,514.92	2,387.82	3,260.71	4,874.43
二、本年现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、财政资金流入	10,000.00	6,658.52	6,658.52	6,658.52	-	-	-	-	-	-	-	-
2、债券资金流入	-	5,000.00	13,000.00	12,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
3、土地使用权出让金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、项目经营净资金流入	-	-	-	-	928.61	928.61	928.61	1,587.50	1,587.50	1,587.50	2,328.32	2,328.32
5、其他自筹渠道资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	10,000.00	11,658.52	19,658.52	18,658.52	928.61	928.61	928.61	1,587.50	1,587.50	1,587.50	2,328.32	2,328.32
三、专项投资现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、征地拆迁安置费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、基础设施建设费用	10,000.00	11,591.27	19,386.92	18,081.92	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他融资渠道还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	10,000.00	11,591.27	19,386.92	18,081.92	-	-	-	-	-	-	-	-
四、专项债券现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本次债券利息	-	62.25	258.60	564.60	714.60	714.60	714.60	714.60	714.60	714.60	714.60	714.60
2、本次债券本金归还	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、本次债券发行费	-	5.00	13.00	12.00	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	-	67.25	271.60	576.60	714.60	714.60	714.60	714.60	714.60	714.60	714.60	714.60
五、年度项目现金收支净额	-	-	-	-	214.01	214.01	214.01	872.90	872.90	872.90	1,613.72	1,613.72
六、本年资金结余	-	-	-	-	214.01	428.02	642.02	1,514.92	2,387.82	3,260.71	4,874.43	6,488.16
七、资金保障倍数（未考虑其他融资）	1.45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八、资金保障倍数（考虑其他融资）	1.45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

表 5：现金流分析测算表（续表）

单位：万元

年份	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一、年初资金余额	6,488.16	8,101.88	10,546.39	12,990.90	15,435.41	18,809.40	22,183.39	25,557.37	29,969.03	34,380.68	33,854.59	26,692.01	-
二、本年现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29,975.56
2、债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30,000.00
3、土地使用权出让金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、项目经营净资金流入	2,328.32	3,159.11	3,159.11	3,159.11	4,088.59	4,088.59	4,088.59	5,126.26	5,126.26	5,126.26	6,282.47	6,282.47	64,220.08
5、其他自筹渠道资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	2,328.32	3,159.11	3,159.11	3,159.11	4,088.59	4,088.59	4,088.59	5,126.26	5,126.26	5,126.26	6,282.47	6,282.47	124,195.64
三、专项投资现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、征地拆迁安置费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、基础设施建设费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59,060.11
3、其他费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他融资渠道还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	59,060.11
四、专项债券现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本次债券利息	714.60	714.60	714.60	714.60	714.60	714.60	714.60	714.60	714.60	652.35	445.05	150.00	14,281.05
2、本次债券本金归还	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,000.00	13,000.00	12,000.00	30,000.00
3、本次债券发行费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.00
合计	714.60	714.60	714.60	714.60	714.60	714.60	714.60	714.60	714.60	5,652.35	13,445.05	12,150.00	44,311.05

五、年度项目现金收支净额	1,613.72	2,444.51	2,444.51	2,444.51	3,373.99	3,373.99	3,373.99	4,411.66	4,411.66	-526.09	-7,162.58	-5,867.53	20,824.48
六、本年资金结余	8,101.88	10,546.39	12,990.90	15,435.41	18,809.40	22,183.39	25,557.37	29,969.03	34,380.68	33,854.59	26,692.01	20,824.48	-
七、资金保障倍数 (未考虑其他融资)	1.45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八、资金保障倍数 (考虑其他融资)	1.45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

（六）结论

通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，在满足假设条件的前提下，专项债券存续期内，项目产生的现金流在偿还专项债券本息后，期末（2046年）累计现金结余20,824.48万元，本项目全周期债券本息资金覆盖倍数为1.45倍。另外，在考虑了收益、利率等因素变动后，项目现金流仍能足额覆盖债券的本息。

综上所述，本次调整发行的1,000.00万元专项债券还本付息资金可得到充分保障。

四、项目潜在风险评估

（一）项目相关风险

1、项目建设风险。在项目的建设过程中若出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨等情况，有可能使项目实际投资超出预算，施工期延长，影响项目的按期竣工和投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。

2、项目运营风险。本项目运营周期较长，在运营期间可能发生实际收入和成本较预测值存在差异的情况。项目投入运营后，若就医人数不及预期，或电费、维修费、人力成本等运营成本超过预测值，将影响项目整体收益。

（二）风险应对措施

1、在项目建设实施方面，项目单位将加强招投标管理和合同管理，建筑材料严格按照招投标方式采购，通过竞价来达到控制价格的目的。同时与设计单位保持良好沟通，尽量减少不必要的设计变更。

2、在项目运营方面，项目单位将加强提高医疗水平和服务质量，持续提高医院服务品牌。同时，将不断优化运营效率，采取积极有效的成本控制策略，尽量提高项目收益水平。