
同安区卫生健康事业项目 实施方案

项目单位：厦门市同安区卫生健康局
主管部门：厦门市同安区卫生健康局
财政部门：厦门市同安区财政局

编制日期：二〇二五年十二月

目录

一、项目基本情况	1
(一) 区域经济情况	1
(二) 原债券基本信息	1
(三) 项目建设内容	1
(四) 项目社会效益	1
(五) 项目建设单位及立项情况	2
(六) 项目建设计划及实施进度	2
二、项目投资估算及资金筹措	2
(一) 投资估算	2
(二) 资金筹措计划	2
三、项目预期收益及融资平衡情况	3
(一) 预期收益	3
(二) 还本付息情况	4
(三) 资金测算平衡情况	5
(四) 结论	9
四、项目潜在风险评估	9
(一) 项目相关风险	9
(二) 风险应对措施	8

一、项目基本情况

（一）区域经济情况

同安区位于厦门市北部，是厦门市最大的行政区，东连厦门市翔安区，西接漳州市长泰区，北邻泉州市安溪县、南安市，西南与厦门市集美区接壤，东南面海，总面积 657.59 平方千米，2023 年末全区总人口 89.5 万人。下辖 7 个街道（大同、祥平、祥和、新民、新美、西柯、美林）、4 个镇（莲花、洪塘、汀溪、五显）、61 个社区、81 个村委会。

2024 年，同安区实现地区生产总值 801.27 亿元，同比增长 7.2%；财政总收入 110.46 亿元，其中地方一般公共预算收入 22.56 亿元。

（二）原债券基本信息

债券名称	发行金额 (万元)	债券期限	债券利率	原项目名称	调整金额 (万元)
2025 年厦门市政府专项债券（十九期）	70,000	30 年	2.20%	2023-2025 年同安区城中村改造项目	3,500

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，拟将上述债券资金合计 3,500 万元调整用于同安区卫生健康事业项目。

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

为对同安区重点医院进行提标扩能，并完善“平急结合”的院前医疗急救体系，本项目拟对同安区区妇幼保健院、区皮肤病医院等 5 家公立医院进行改扩建或提质升级，拟新增建筑面积约 2.4 万平方米，改造面积约 0.8 万平方米，主要建设内容包括新建院前急救站点、改扩建门急诊楼、住院楼等医疗设施；并对同安区疾控中心等公立医疗机构现有的应急救治、检验检查等方面医疗设备进行补短板。项目建成后预计新增院前急救站 1 个，新增门急诊服务能力 28.5 万人次/年，新增床位规模 160 张，提高对辖区居民的日常诊疗服务能力，同时提升应急医疗救治能力。本次拟使用债券资金的具体子项目详见下表：

表1：子项目清单

序号	项目名称
1	第三医院就医环境改造项目
2	公立医疗机构医疗设备购置项目
3	中医院信息化建设项目
4	第三医院手术室改造工程
5	祥和街道社区卫生服务中心改造项目
6	美林街道社区卫生服务中心项目
7	五显卫生院迁建

8	汀溪卫生院门诊楼改造
9	皮肤病医院改造
10	新民街道社区卫生服务中心改造
11	莲花卫生院新址建设
12	厦门市第三医院新建钢结构连廊项目

（四）项目社会效益

发展卫生事业是构建社会主义和谐社会的重要内容，而群众“看病难”、“看病贵”是当前人们群众反映强烈的突出问题之一。因此，项目的实施，有利于医疗服务质量及医疗保障水平的提升，逐步实现了“小病不出村、常见病不出乡、大病不出县”的目标。大医院由此可“减负”，没有简单病例的重复，可将主要精力放在疑难危重疾病方面，有利于医学水平的进步。基层医疗机构可获得大量常见病、多发病，大量的病例也有利于基层医疗机构水平的提高，从而更好的为人们的健康服务，步入良性循环。

此外，同安区有着独具特色、美丽稀奇的自然风光，充满人文和自然景观吸引着大量的游客。随着当地旅游业的进一步开发，每年因旅游观光、商务活动产生的流动人口不断增多，使就诊、住院病人增加。解决看病问题成为保障当地支柱产业的基础工作之一。所以本项目建设有利于满足更多患者看病就医的需要，有利于促进当地旅游业的发展。

（五）项目建设单位及立项情况

本项目已通过同安区委区政府相关会议研究、发改立项审批等前期手续，具体子项目的业主单位为厦门市同安区卫生健康局和相关医疗机构

（六）项目建设计划及实施进度

本项目中的具体子项目已陆续开工，计划于 2026 年底前完工。

二、项目投资估算及资金筹措

（一）投资估算

本项目静态总投资估算为19,103.55万元，经调整建设期利息、发债费用后的总投资估算为19,448.68万元，包括拆迁及工程建设费用、债券发行费用及建设期利息，详见下表：

表2：总投资估算表

项目		单位：万元
	金额	
1	拆迁及工程建设费用	19,103.55
2	建设期利息	333.13
3	债券发行费用	12.00
	估算总额	19,448.68

（二）资金筹措计划

本项目预计总投资 19,448.68 万元，其中财政资金投入 7,448.68 万元，占比 38.30%；拟发行专项债 12,000.00 万元，占比 61.70%，2024 年已发行 4,000.00

万元，本次用途调整 3,500 万元，拟于 2026 年发行 4,500 万元。

三、项目预期收益及融资平衡情况

(一) 预期收益

1. 项目收入

本项目收入主要为医疗收入，项目建成后将提高相关卫生机构的医疗服务能力，新增床位160张，新增门急诊服务能力28.5万人次/年。本次运营收入测算以各子项目所属医院2019-2022年医疗收入数据平均值为基础，每年谨慎预估一定的收入增长率，具体为：2023-2026年每年假设增长3%，考虑项目投入后服务能力有一定的提升，投入运营后前三年（即2027-2029年）每年增长5%，2030-2045年每年增长3%。

2. 项目成本

本项目运营成本主要为医院的医疗支出，本次运营成本测算以各子项目所属医院2019-2022年医疗支出数据平均值为基础，2023-2045年每年预估的支出增长率与医疗收入年度增长率保持一致。

3. 债券存续期收入、成本

本项目专项债券存续期内（至 2055 年），预计可实现净收益 34,177.46 万元，各年度运营收入、成本情况如下：

表 3：收入成本测算表

单位：万元

年度	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
医疗收入	11,241.36	11,803.43	12,393.60	12,765.41	13,148.37	13,542.82	13,949.10
收入合计	11,241.36	11,803.43	12,393.60	12,765.41	13,148.37	13,542.82	13,949.10
医疗支出	10,513.13	11,038.79	11,590.73	11,938.45	12,296.60	12,665.50	13,045.47
成本合计	10,513.13	11,038.79	11,590.73	11,938.45	12,296.60	12,665.50	13,045.47

年度	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
医疗收入	14,367.58	14,798.60	15,242.56	15,699.84	16,170.84	16,655.96	17,155.64	17,670.31
收入合计	14,367.58	14,798.60	15,242.56	15,699.84	16,170.84	16,655.96	17,155.64	17,670.31
医疗支出	13,436.83	13,839.94	14,255.13	14,682.79	15,123.27	15,576.97	16,044.28	16,525.61
成本合计	13,436.83	13,839.94	14,255.13	14,682.79	15,123.27	15,576.97	16,044.28	16,525.61

年度	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049
医疗收入	18,200.42	18,746.43	19,308.82	19,888.09	20,484.73	21,099.27	21,732.25	22,384.22
收入合计	18,200.42	18,746.43	19,308.82	19,888.09	20,484.73	21,099.27	21,732.25	22,384.22
医疗支出	17,021.38	17,532.02	18,057.98	18,599.72	19,157.71	19,732.44	20,324.41	20,934.14

成本合计	17,021.38	17,532.02	18,057.98	18,599.72	19,157.71	19,732.44	20,324.41	20,934.14
------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

年度	2050	2051	2052	2053	2054	2055	合计
医疗收入	23,055.75	23,747.42	24,459.84	25,193.64	25,949.45	26,727.93	527,583.68
收入合计	23,055.75	23,747.42	24,459.84	25,193.64	25,949.45	26,727.93	527,583.68
医疗支出	21,562.17	22,209.03	22,875.30	23,561.56	24,268.41	24,996.46	493,406.22
成本合计	21,562.17	22,209.03	22,875.30	23,561.56	24,268.41	24,996.46	493,406.22

（二）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12,000.00万元，已于2024年7月发行4,000.00万元，债券期限20年，利率2.49%；本次用途调整3,500万元；拟于2026年发行4,500.00万元，期限30年，利率按2.53%估算¹。债券存续期每年还本付息情况见下表：

表4：专项债券还本付息表

单位：万元

年度	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
年初债券余额	-	4,000.00	7,500.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00
本年债券发行	4,000.00	3,500.00	4,500.00	-	-	-	-	-
利息支出	-	99.60	233.53	290.45	290.45	290.45	290.45	290.45
本年还款	-	99.60	233.53	290.45	290.45	290.45	290.45	290.45
其中：还本	-	-	-	-	-	-	-	-
付息	-	99.60	233.53	290.45	290.45	290.45	290.45	290.45
年末债券余额	4,000.00	7,500.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00

年度	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
年初债券余额	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00
本年债券发行	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利息支出	290.45	290.45	290.45	290.45	290.45	290.45	290.45	290.45	290.45
本年还款	290.45	290.45	290.45	290.45	290.45	290.45	290.45	290.45	290.45
其中：还本	-	-	-	-	-	-	-	-	-
付息	290.45	290.45	290.45	290.45	290.45	290.45	290.45	290.45	290.45
年末债券余额	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00

年度	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049
年初债券余额	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00	8,000.00	8,000.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
本年债券发行	-	-	-	-	-	-	-	-	-

¹ 参考 2025 年 12 月 15 日 30 年期记账式国债收益率，从客观、谨慎角度出发，发行利率暂取 2.53%（上浮 25BP）。

利息支出	290.45	290.45	290.45	290.45	190.85	133.92	77.00	77.00	77.00
本年还款	290.45	290.45	290.45	4,290.45	190.85	4,633.92	77.00	77.00	77.00
其中：还本	-	-	-	4,000.00	-	4,500.00	-	-	-
付息	290.45	290.45	290.45	290.45	190.85	133.92	77.00	77.00	77.00
年末债券余额	12,000.00	12,000.00	12,000.00	8,000.00	8,000.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00

年度	2050	2051	2052	2053	2054	2055	合计
年初债券余额	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	
本年债券发行	-	-	-	-	-	-	12,000.00
利息支出	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00	38.50	6,540.50
本年还款	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00	3,538.50	18,540.50
其中：还本	-	-	-	-	-	3,500.00	12,000.00
付息	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00	38.50	6,540.50
年末债券余额	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	-	

2. 总体债务还本付息情况

表5：总体债务情况表

单位：万元

项目	金额
专项债券本金总额	12,000.00
专项债券利息总额	6,540.50
专项债券本息总额	18,540.50
专项借款融资本金总额	-
专项借款融资利息总额	-
专项借款融资本息总额	-
总债务本金	12,000.00
总债务利息	6,540.50
总债务本息	18,540.50

（三）资金测算平衡情况

本项目在债券存续期内（至2055年）运营期现金资金累计净现金流入34,177.46万元，项目全周期债务本息资金覆盖倍数为1.84倍，在2055年偿还项目全部债务本息后，尚有15,970.09万元累计现金结余。

表6：现金流分析测算表

单位：万元

年度	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
现金流入												
财政资金流入	5,004.00	1,603.10	841.58	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	4,000.00	3,500.00	4,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	-	11,241.3	11,803.4	12,393.6	12,765.4	13,148.3	13,542.8	13,949.1	14,367.5	14,798.6
现金流入总额	9,004.00	5,103.10	5,341.58	11,241.3	11,803.4	12,393.6	12,765.4	13,148.3	13,542.8	13,949.1	14,367.5	14,798.6
现金流出												
建设期资金流出	9,000.00	5,000.00	5,103.55	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期资金流出	-	-	-	10,513.1	11,038.7	11,590.7	11,938.4	12,296.6	12,665.5	13,045.4	13,436.8	13,839.9
债券还本付息	-	99.60	233.53	290.45	290.45	290.45	290.45	290.45	290.45	290.45	290.45	290.45
债券发行费用	4.00	3.50	4.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	9,004.00	5,103.10	5,341.58	10,803.5	11,329.2	11,881.1	12,228.9	12,587.0	12,955.9	13,335.9	13,727.2	14,130.3
现金净流量												
当年现金净流入	-	-	-	437.78	474.19	512.42	536.51	561.32	586.87	613.18	640.30	668.21
期末累计现金结存额	-	-	-	437.78	911.97	1,424.39	1,960.90	2,522.22	3,109.09	3,722.27	4,362.57	5,030.78

表6: 现金流分析测算表 (续)

单位: 万元

年度	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
现金流入											
财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	15,242.56	15,699.84	16,170.84	16,655.96	17,155.64	17,670.31	18,200.42	18,746.43	19,308.82	19,888.09	20,484.73
现金流入总额	15,242.56	15,699.84	16,170.84	16,655.96	17,155.64	17,670.31	18,200.42	18,746.43	19,308.82	19,888.09	20,484.73
现金流出											
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	14,255.13	14,682.79	15,123.27	15,576.97	16,044.28	16,525.61	17,021.38	17,532.02	18,057.98	18,599.72	19,157.71
债券还本付息	290.45	290.45	290.45	290.45	290.45	290.45	290.45	290.45	4,290.45	190.85	4,633.92
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	14,545.58	14,973.24	15,413.72	15,867.42	16,334.73	16,816.06	17,311.83	17,822.47	22,348.43	18,790.57	23,791.63
现金净流量											
当年现金净流入	696.98	726.60	757.12	788.54	820.91	854.25	888.59	923.96	-3,039.61	1,097.52	-3,306.90
期末累计现金结存额	5,727.76	6,454.36	7,211.48	8,000.02	8,820.93	9,675.18	10,563.77	11,487.73	8,448.12	9,545.64	6,238.74

表6: 现金流分析测算表 (续)

单位: 万元

年度	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	合计
现金流入										
财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,448.68
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,000.00
运营期现金流入	21,099.27	21,732.25	22,384.22	23,055.75	23,747.42	24,459.84	25,193.64	25,949.45	26,727.93	527,583.68
现金流入总额	21,099.27	21,732.25	22,384.22	23,055.75	23,747.42	24,459.84	25,193.64	25,949.45	26,727.93	547,032.36
现金流出										-
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,103.55
运营期现金流出	19,732.44	20,324.41	20,934.14	21,562.17	22,209.03	22,875.30	23,561.56	24,268.41	24,996.46	493,406.22
债券还本付息	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00	3,538.50	18,540.50
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12.00
现金流出总额	19,809.44	20,401.41	21,011.14	21,639.17	22,286.03	22,952.30	23,638.56	24,345.41	28,534.96	531,062.27
现金净流量										
当年现金净流入	1,289.83	1,330.84	1,373.08	1,416.58	1,461.39	1,507.54	1,555.08	1,604.04	-1,807.03	
期末累计现金结存额	7,528.57	8,859.41	10,232.49	11,649.07	13,110.46	14,618.00	16,173.08	17,777.12	15,970.09	

（四）敏感性分析

考虑收益、利率等因素变动，本项目分别在收益变动20%、利率成本变动20%情况下，债券本息覆盖倍数均大于1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力，具体分析结果见下表：

表7：压力测试表

资金覆盖率-压力测试 (单因素敏感性分析)	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
收益变动情况敏感性分析									
债券本息资金覆盖率	1.49	1.58	1.68	1.77	1.86	1.95	2.05	2.14	2.23
债券本息资金覆盖倍数	1.47	1.57	1.66	1.75	1.84	1.94	2.03	2.12	2.21
利率变动情况敏感性分析									
债券本息资金覆盖率	1.85	1.86	1.86	1.86	1.86	1.86	1.86	1.87	1.87
债券本息资金覆盖倍数	1.94	1.91	1.89	1.87	1.84	1.82	1.80	1.78	1.76

（五）结论

通过对本次募投项目收益与融资自求平衡情况的分析，在满足上述条件的前提下，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（2055年）累计现金结余15,970.09万元，本项目全部融资本息资金覆盖倍数为1.84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本息。

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。