

2026年厦门市政府专项债券（十二期）

厦门市中医院康复楼项目

实施方案

项目单位：厦门市中医院

主管部门：厦门市卫生健康委员会

编制日期：二〇二六年六月

# 目录

一、项目基本情况 .....	1
(一) 区域经济情况 .....	1
(二) 债券基本信息 .....	1
(三) 项目建设内容 .....	1
(四) 项目社会效益 .....	2
(五) 项目建设单位及项目审批文件 .....	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) 项目总投情况 .....	2
(二) 资金筹措计划 .....	2
三、项目预期收益及融资平衡情况 .....	2
(一) 运营期收入及测算依据 .....	2
(二) 运营期成本及测算依据 .....	3
(三) 债券存续期运营收入、成本 .....	4
(四) 还本付息情况 .....	6
(五) 资金测算平衡情况 .....	7
(六) 结论 .....	11
四、项目潜在风险评估 .....	11
(一) 项目相关风险 .....	11
(二) 风险应对措施 .....	11

## 一、项目基本情况

### （一）区域经济情况

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 2025 年国民经济和社会发展统计公报》，2023-2025 年全市 GDP 总值分别为 8142.93 亿元、8589.01 亿元和 8980.37 亿元，GDP 增长速度分别为 3.1%、5.5%和 5.7%；财政收入保持平稳，2023-2025 年全市一般公共预算总收入分别为 1577.06 亿元、1584.31 亿元和 1638.35 亿元。

### （二）债券基本信息

项目名称	厦门市中医院康复楼项目
发行金额	人民币3,000.00万元
募集资金用途	专项用于厦门市中医院康复楼项目建设
债券期限	20年
债券利率	固定利率
还本付息方式	每半年付息一次，到期还本并支付最后一期利息

### （三）项目建设内容

厦门市中医院位于厦门市湖里区，2017年由厦门市政府与北京中医药大学合作共建，成为北京中医药大学厦门医院（第八临床医学院），2022年获批建设国家区域医疗中心，是一家中医特色鲜明、综合实力突出的三级甲等综合性中医院。编制床位 1,200 张、开放床位 1,250 张，现有建筑面积 9.6 万平方米，由总院、南区、禾祥东门诊部组成。近年来年均门急诊量 220 万人次，出院 4.5 万人次。

本次厦门市中医院康复楼项目位于中医院北院区预留用地内，项目总建筑面积 76,000 平方米，其中：地上建筑面积 54,000 平方米，地下建筑面积 22,000 平方米，拟建床位 600 张，主要设置急诊、中医综合诊疗、康复治疗中心、名医传承工作室、住院、ICU、手术、病理、放射、核医学科、中心供应室等医技用房以及多功能学术中心、食堂、后勤保障用房、信息化中心、地下停车库等。



#### （四）项目社会效益

厦门市中医院康复楼工程项目，将提升医院规模、功能、学科等综合能力，可有效解决医院诊疗用房的瓶颈问题，对进一步完善全市医疗卫生基础设施，改善人民群众就医条件具有十分重要的意义。同时，厦门市中医院作为国家区域医疗中心创建的重要基建支撑项目，项目建成后，将有效地扩容本地医疗资源，为加快推动医院高质量发展注入强劲动力。

#### （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中医院，已取得发改委批复文件，文件号为厦发改审批〔2022〕176号。

#### （六）项目建设计划及实施进度

本项目已于2023年11月开工建设，计划于2026年10月底完工。

### 二、项目投资估算及资金筹措

#### （一）项目总投资情况

本项目静态投资总额58,501.69万元。经调整建设期利息、发债费用后的总投资估算为59,279.74万元，包括工程建设费用、债券发行费用及建设期利息，详见下表：

表1：总投资估算表

单位：万元

项目		金额
1	工程建设费用	58,501.69
2	债券发行费	40.00
3	建设期债券利息	738.05
4	估算总额	59,279.74

#### （二）资金筹措计划

本项目总投资估算59,279.74万元，财政资金19,279.74万元，占比32.52%，计划发行专项债40,000.00万元，占比67.48%。其中，2025年已发行专项债券11,500.00万元，2026年计划发行专项债券28,500.00万元。本期拟发行专项债券3,000.00万元，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门急诊收入、住院收入、其他医疗收入及财政补助资金作为本项目专项债偿债来源。

#### （一）运营期收入及测算依据



### (1) 门急诊收入

#### 1) 门急诊量

本项目拟新增床位600张，参考厦门市中医院2021-2024年年均急诊量2,210,481人次，其中每张床急诊量为1,768人次，以基准预估项目建成后门急诊量为106.08万人次。

#### 2) 门诊人均费用

参考厦门市中医院门急诊人均费用，以2021-2024年平均值每诊疗人次医疗费用311.92元为基数，考虑物价上涨等因素每年上涨3%，项目建成后每诊疗人次医疗费用为321.28元。

#### 3) 门急诊收入

项目建成后，根据门急诊量和人均费用，预计门急诊收入将为34,081.38万元。

### (2) 住院收入

#### 1) 住院床日

本项目拟新增床位600张，参考厦门市中医院2021-2024年年均住院人次53,050人次，按病床使用率90%计算，年住院床日为2.39万床日。

#### 2) 每床日均费用

参考厦门市中医院2021-2024年每床日均费用11,334.18元为基准预估，并考虑物价上涨等因素每年上涨3%，项目建成后每床日均费用为11,674.21元。

#### 3) 住院收入

项目建成后，根据住院床日和每床日均费用，住院收入将为27,901.36万元。

### (3) 其他医疗收入

参考厦门市中医院2021-2024年其它医疗收入与门急诊及住院收入之比的情况，暂按门急诊及住院收入的20%计取，项目建成后其他医疗收入将为12,396.55万元。

## (二) 运营期成本及测算依据

医院成本涉及药品及材料成本、人工成本、其他成本（水电、办公、维修等费用）。

### (1) 药品及材料成本

参考厦门市中医院2021-2024年药品及材料成本数据，药品及材料费占门诊收入、住院收入、其他医疗收入之比整体呈下降之势，比照2024年药品及材料费占门诊收入、住院收入、其他医疗收入之比为40%。项目建成后药品及材料成本为29,751.72万元。

### (2) 人工成本

参考厦门市中医院2021-2024年人工成本数据，项目实施后，根据医院对扩建后人员的初步计划及测算，人工成本占门诊收入、住院收入、其他医疗收入比为42%。项目建成后人工成本为31,239.30万元。

(3) 其他成本

其他成本包括水电、办公、维修等成本。参考厦门市中医院2021-2024年其他成本数据，其他成本占药品及材料成本的51%，且呈下降趋势，暂取药品及材料成本的35%。项目建成后其他成本为10,413.10万元。

(三) 债券存续期运营收入、成本

债券存续期内（至 2046 年），本项目运营收益预计为 79,943.95 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
1、门诊收入	915,779.44	34,081.38	35,103.82	36,156.93	37,241.64	38,358.89
2、住院收入	749,720.01	27,901.36	28,738.40	29,600.55	30,488.57	31,403.23
3、其他医疗收入	333,099.87	12,396.55	12,768.44	13,151.50	13,546.04	13,952.42
运营收入合计	1,998,599.32	74,379.29	76,610.66	78,908.98	81,276.25	83,714.54
1、药品及材料成本	799,439.73	29,751.72	30,644.26	31,563.59	32,510.50	33,485.82
2、人工成本	839,411.72	31,239.30	32,176.48	33,141.77	34,136.03	35,160.11
3、其他成本	279,803.92	10,413.10	10,725.49	11,047.26	11,378.68	11,720.04
运营成本合计	1,918,655.37	71,404.12	73,546.23	75,752.62	78,025.21	80,365.97
三、运营净收入	79,943.95	2,975.17	3,064.43	3,156.36	3,251.04	3,348.57

表2：收入成本测算表（续表）

单位：万元

项目	合计	2032	2033	2034	2035	2036
1、门诊收入	915,779.44	39,509.66	40,694.95	41,915.80	43,173.27	44,468.47
2、住院收入	749,720.01	32,345.33	33,315.69	34,315.16	35,344.61	36,404.95
3、其他医疗收入	333,099.87	14,371.00	14,802.13	15,246.19	15,703.58	16,174.68
运营收入合计	1,998,599.32	86,225.99	88,812.77	91,477.15	94,221.46	97,048.10
1、药品及材料成本	799,439.73	34,490.40	35,525.11	36,590.86	37,688.58	38,819.24



2、人工成本	839,411.72	36,214.92	37,301.36	38,420.40	39,573.01	40,760.20
3、其他成本	279,803.92	12,071.64	12,433.79	12,806.80	13,191.00	13,586.73
运营成本合计	<b>1,918,655.37</b>	<b>82,776.96</b>	<b>85,260.26</b>	<b>87,818.06</b>	<b>90,452.59</b>	<b>93,166.17</b>
三、运营净收入	<b>79,943.95</b>	<b>3,449.03</b>	<b>3,552.51</b>	<b>3,659.09</b>	<b>3,768.87</b>	<b>3,881.93</b>

表2：收入成本测算表（续）

单位：万元

项目	合计	2037	2038	2039	2040	2041
1、门诊收入	915,779.44	45,802.52	47,176.60	48,591.90	50,049.66	51,551.15
2、住院收入	749,720.01	37,497.10	38,622.01	39,780.67	40,974.09	42,203.31
3、其他医疗收入	333,099.87	16,659.92	17,159.72	17,674.51	18,204.75	18,750.89
运营收入合计	<b>1,998,599.32</b>	<b>99,959.54</b>	<b>102,958.33</b>	<b>106,047.08</b>	<b>109,228.50</b>	<b>112,505.35</b>
1、药品及材料成本	799,439.73	39,983.82	41,183.33	42,418.83	43,691.40	45,002.14
2、人工成本	839,411.72	41,983.01	43,242.50	44,539.77	45,875.97	47,252.25
3、其他成本	279,803.92	13,994.34	14,414.17	14,846.59	15,291.99	15,750.75
运营成本合计	<b>1,918,655.37</b>	<b>95,961.17</b>	<b>98,840.00</b>	<b>101,805.19</b>	<b>104,859.36</b>	<b>108,005.14</b>
三、运营净收入	<b>79,943.95</b>	<b>3,998.37</b>	<b>4,118.33</b>	<b>4,241.89</b>	<b>4,369.14</b>	<b>4,500.21</b>

表2：收入成本测算表（续）

单位：万元

年度	合计	2042	2043	2044	2045	2046
1、门诊收入	915,779.44	53,097.68	54,690.61	56,331.33	58,021.27	59,761.91
2、住院收入	749,720.01	43,469.41	44,773.49	46,116.69	47,500.19	48,925.20
3、其他医疗收入	333,099.87	19,313.42	19,892.82	20,489.60	21,104.29	21,737.42
运营收入合计	<b>1,998,599.32</b>	<b>115,880.51</b>	<b>119,356.92</b>	<b>122,937.62</b>	<b>126,625.75</b>	<b>130,424.53</b>
1、药品及材料成本	799,439.73	46,352.20	47,742.77	49,175.05	50,650.30	52,169.81
2、人工成本	839,411.72	48,669.81	50,129.91	51,633.80	53,182.82	54,778.30
3、其他成本	279,803.92	16,223.27	16,709.97	17,211.27	17,727.61	18,259.43
运营成本合计	<b>1,918,655.37</b>	<b>111,245.28</b>	<b>114,582.65</b>	<b>118,020.12</b>	<b>121,560.73</b>	<b>125,207.54</b>
三、运营净收入	<b>79,943.95</b>	<b>4,635.23</b>	<b>4,774.27</b>	<b>4,917.50</b>	<b>5,065.02</b>	<b>5,216.99</b>



#### (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40,000.00万元。其中，2025年调整发行后专项债11,500.00万元（2025年厦门市政府专项债券（二十六期），债券期限20年，发行利率2.10%，4月原发行金额为14,000.00万元，并于12月调减发行专项债2,500.00万元）。2026年拟安排专项债28,500.00万元，2026年已发行专项债金额4000.00万元（厦门市政府专项债券（五期），债券期限20年，利率2.41%），本期拟发行专项债3,000.00万元，期限20年，根据2026年6月16日中国债券信息网公布的中债国债收益率曲线中，相同待偿期（20年期）记账式国债收益率2.207%，上浮25BP后，从客观、谨慎角度出发，20年期发行利率暂取2.46%测算；债券发行费用按0.1%计算。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
2025 年	-	11,500.00	-	11,500.00	147.00	147.00
2026 年	11,500.00	28,500.00	-	40,000.00	591.05	591.05
2027 年	40,000.00	-	-	40,000.00	940.60	940.60
2028 年	40,000.00	-	-	40,000.00	940.60	940.60
2029 年	40,000.00	-	-	40,000.00	940.60	940.60
2030 年	40,000.00	-	-	40,000.00	940.60	940.60
2031 年	40,000.00	-	-	40,000.00	940.60	940.60
2032 年	40,000.00	-	-	40,000.00	940.60	940.60
2033 年	40,000.00	-	-	40,000.00	940.60	940.60
2034 年	40,000.00	-	-	40,000.00	940.60	940.60
2035 年	40,000.00	-	-	40,000.00	940.60	940.60
2036 年	40,000.00	-	-	40,000.00	940.60	940.60
2037 年	40,000.00	-	-	40,000.00	940.60	940.60
2038 年	40,000.00	-	-	40,000.00	940.60	940.60
2039 年	40,000.00	-	-	40,000.00	940.60	940.60
2040 年	40,000.00	-	-	40,000.00	940.60	940.60

2041 年	40,000.00	-	-	40,000.00	940.60	940.60
2042 年	40,000.00	-	-	40,000.00	940.60	940.60
2043 年	40,000.00	-	-	40,000.00	940.60	940.60
2044 年	40,000.00	-	-	40,000.00	940.60	940.60
2045 年	40,000.00	-	11,500.00	28,500.00	819.85	12,319.85
2046 年	28,500.00	-	28,500.00	-	349.55	28,849.55
合计	-	40,000.00	40,000.00	-	18,838.25	58,838.25

## 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	40,000.00	18,838.25	58,838.25
市场化融资	-	-	-
总债务	<b>40,000.00</b>	<b>18,838.25</b>	<b>58,838.25</b>

### （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 79,943.95 万元，项目全周期债券本息资金覆盖倍数为 1.36 倍。未来偿还项目全部专项债券本息后，尚有 21,843.75 万元累计现金结余。



表 5: 现金流分析测算表

单位: 万元

年份	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、年初资金余额	-	-	-	-	-	2,034.57	4,158.40	6,374.16
二、本年现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
1、财政资金流入	500.00	16,157.00	-	2,622.74	-	-	-	-
2、债券资金流入	-	-	11,500.00	28,500.00	-	-	-	-
3、土地使用权出让金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
4、项目经营净资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
5、其他自筹渠道资金流入	-	-	-	-	2,975.17	3,064.43	3,156.36	3,251.04
合计	500.00	16,157.00	11,500.00	31,122.74	2,975.17	3,064.43	3,156.36	3,251.04
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	500.00	16,157.00	11,341.50	30,503.19	-	-	-	-
3、其他费用	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他融资渠道还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	500.00	16,157.00	11,341.50	30,503.19	-	-	-	-
四、专项债券现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本次债券利息	-	-	147.00	591.05	940.60	940.60	940.60	940.60
2、本次债券本金归还	-	-	-	-	-	-	-	-
3、本次债券发行费	-	-	11.50	28.50	-	-	-	-
合计	-	-	158.50	619.55	940.60	940.60	940.60	940.60
五、年度项目现金收支净额	-	-	-	-	2,034.57	2,123.83	2,215.76	2,310.44
六、本年资金结余	-	-	-	-	2,034.57	4,158.40	6,374.16	8,684.60
七、资金保障倍数(未考虑其他融资)	1.36	-	-	-	-	-	-	-
八、资金保障倍数(考虑其他融资)	1.36	-	-	-	-	-	-	-



表 5: 现金流分析测算表 (续表)

单位: 万元

年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、年初资金余额	8,684.60	11,092.57	13,601.00	16,212.91	18,931.40	21,759.67	24,701.00	27,758.77
二、本年现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
1、财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
2、债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
3、土地使用权出让金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
4、项目经营净资金流入	3,348.57	3,449.03	3,552.51	3,659.09	3,768.87	3,881.93	3,998.37	4,118.33
5、其他自筹渠道资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	3,348.57	3,449.03	3,552.51	3,659.09	3,768.87	3,881.93	3,998.37	4,118.33
三、专项投资现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-
1、征地拆迁安置费用	-	-	-	-	-	-	-	-
2、基础设施建设工程费用	-	-	-	-	-	-	-	-
3、其他费用	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他融资渠道还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-	-	-	-
四、专项债券现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本次债券利息	940.60	940.60	940.60	940.60	940.60	940.60	940.60	940.60
2、本次债券本金归还	-	-	-	-	-	-	-	-
3、本次债券发行费	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	940.60	940.60	940.60	940.60	940.60	940.60	940.60	940.60
五、年度项目现金收支净额	2,407.97	2,508.43	2,611.91	2,718.49	2,828.27	2,941.33	3,057.77	3,177.73
六、本年资金结余	11,092.57	13,601.00	16,212.91	18,931.40	21,759.67	24,701.00	27,758.77	30,936.50
七、资金保障倍数 (未考虑其他融资)	1.36	-	-	-	-	-	-	-
八、资金保障倍数 (考虑其他融资)	1.36	-	-	-	-	-	-	-

表 5: 现金流分析测算表 (续表)

单位: 万元

年份	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	30,936.50	34,237.79	37,666.33	41,225.94	44,920.57	48,754.24	52,731.14	45,476.31	-
二、本年现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	19,279.74
2、债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	40,000.00
3、土地使用权出让金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、项目经营净资金流入	4,241.89	4,369.14	4,500.21	4,635.23	4,774.27	4,917.50	5,065.02	5,216.99	79,943.95
5、其他自筹渠道资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	4,241.89	4,369.14	4,500.21	4,635.23	4,774.27	4,917.50	5,065.02	5,216.99	139,223.69
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	-	-	-	-	-	-	-	-	58,501.69
3、其他费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他融资渠道还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-	-	-	-	58,501.69
四、专项债券现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本次债券利息	940.60	940.60	940.60	940.60	940.60	940.60	819.85	349.55	18,838.25
2、本次债券本金归还	-	-	-	-	-	-	11,500.00	28,500.00	40,000.00
3、本次债券发行费	-	-	-	-	-	-	-	-	40.00
合计	940.60	940.60	940.60	940.60	940.60	940.60	12,319.85	28,849.55	58,878.25
五、年度项目现金收支净额	3,301.29	3,428.54	3,559.61	3,694.63	3,833.67	3,976.90	-7,254.83	-23,632.56	21,843.75
六、本年资金结余	34,237.79	37,666.33	41,225.94	44,920.57	48,754.24	52,731.14	45,476.31	21,843.75	-
七、资金保障倍数 (未考虑其他融资)	1.36	-	-	-	-	-	-	-	-
八、资金保障倍数 (考虑其他融资)	1.36	-	-	-	-	-	-	-	-



## （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 21,843.75 万元，本项目全周期债券本息资金覆盖倍数为 1.36 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，本期拟发行的 3,000.00 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。