

2026年厦门市政府专项债券（十二期）

厦门市海沧医院改扩建一期工程

实施方案

项目单位：厦门市海沧医院

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) 区域经济状况	1
(二) 项目基本信息	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) 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	2
(一) 预期收益	2
(二) 还本付息情况	6
(三) 资金测算平衡情况	7
(四) 敏感性分析	11
(五) 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）项目基本信息

项目名称	厦门市海沧医院改扩建一期工程
发行金额	人民币5,000.00万元
债券资金用途	用于厦门市海沧医院改扩建一期工程建设
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

厦门市海沧医院是一所专科特色明显的市属三级综合性公立医院，于2013年4月19日恢复独立建制。项目位于厦门市海沧区海裕路89号海沧医院内部，是海沧医院改扩建一期工程。项目总建筑面积30,000 m²，其中地上建筑面积27,000 m²，地下建筑面积3,000 m²，新增床位400张。一期项目扩建建成后，容积率2.184，建筑密度36.34%。

主要建设内容包含新建一栋住院综合楼及污水处理站等附属配套工程等。项目建成后将有利于缓解厦门市海沧区卫生资源不合理状况，进一步增强优化配置卫生资源，平衡医疗资源分布。

（四）项目社会效益

项目建设是贯彻落实党的二十大精神，保障和改善民生的需要，是解决海沧区医疗资源不足，医疗资源分布不平衡的需要，是保障人民群众身体健康，促进厦门市卫生健康事业发展的需要，是提升海沧公共卫生救治能力，健全公共卫生应急管理体系基础设施的需要，是支持和促进厦门“4+4+6”现代产业体系发展的需要，是海沧医院高质量发展的需要。

（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海沧医院，已取得发改委立项文件，文件号为厦发改社会〔2024〕302号。

（六）项目建设计划及实施进度

本项目计划于2024年12月开工建设，计划于2026年12月完工。

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23,955.12万元，经调整建设期利息、发债费用后的总投资估算为24,407.19万元，包括征迁及工程建设费用、债券发行费用及建设期利息，详见下表：

表1：总投资估算表

单位：万元

项目		金额
一、	静态投资部分	23,955.12
1	征迁及工程建设费用	23,955.12
二、	建设期利息	433.07
三、	发行费用	19.00
四、	估算总额	24,407.19

（二）资金筹措计划

本项目总投资估算24,407.19万元，其中自筹及财政资金5,407.19万元（占比22.15%），计划发行专项债19,000.00万元（占比77.85%）。2025年已发行专项债金额5,000.00万元。本期拟发行专项债金额5,000.00万元，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、停车经营收入及财政补助资金作为本项目专项债偿债来源。

（一）预期收益

1. 项目收入

（1）门急诊收入

1) 门急诊量

海沧医院改扩建一期后总床位数为1,000.00床，参考海沧医院2023年每床门

急诊量为1,261.00人次，以此预测，项目建成后门急诊量为126.1万人次。

2) 门诊人均费用

门急诊人均费用以2023年平均每诊疗人次医疗费用287.14元为基数，考虑物价上涨因素每年上涨3%，则项目建成后每诊疗人次医疗费用为313.77元。

3) 门急诊收入

项目建成后，2027年门急诊收入为39,566.40万元。

(2) 住院收入

1) 住院床日

本项目建成后，共有1,000.00张病床，考虑到扩建后床位数增加的因素，按病床使用率90%计算，则年住院床日为32.85万床日。

2) 每床日均费用

参考2023年每床日均费用1,257.92元为基数，考虑物价上涨因素每年上涨3%，则项目建成后每床日均费用为1,374.56元。

3) 住院收入

项目建成后，2027年住院收入为45,154.30万元。

(3) 其他医疗收入

根据海沧医院历年其它医疗收入（体检收入等）的情况，暂按门急诊及住院收入的10%计取，则项目建成后2027年其他医疗收入为8,472.07万元。

(4) 停车经营收入

本项目拟设置246个停车位，其中16个地下停车位为医疗必需车位（急救车、公车等），其余230个停车位实行收费停车。根据厦门市有关部门印发的《厦门市政府定价管理停车场分类管理办法的通知》（厦发改规〔2021〕2号）及《关于公布政府定价停车收费标准的通知》（厦发改价格〔2021〕142号）。本项目停车场类别为一类，停车位紧张，停车位使用率按70%计，每车位每日收费按30元。则项目建成后年停车收入为176.30万元。

2. 项目成本

海沧医院成本费用药品及材料成本、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

参考海沧医院提供历年成本情况，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，参考2023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%，建成后2027年药品及材料成本为37,277.10万元。

(2) 人工成本

参考海沧医院提供的2016-2019年成本情况，人工成本占门诊收入、住院收入、其他医疗收入占比平均为53.80%。项目实施后，因规模扩大，人工成本占门诊收入、住院收入、其他医疗收入比将会下降，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44%，建成后2027年人工成本为41,004.82万元。

(3) 其他成本

其他成本包括水电、办公、维修等成本。根据海沧医院提供的历年成本情况，其他成本占药品及材料成本的51%。项目建成后，规模扩大将有效降低成本，取药品及材料成本的35%，建成后2027年成本为13,046.99万元。

3. 债券存续期收入、成本

表 2：收入成本测算表

单位：万元

项目	合计	2027	2028	2029	2030	2031
一、项目收入						
1、门诊收入	1,063,163.93	39,566.40	40,753.39	41,975.99	43,235.27	44,532.33
2、住院收入	1,213,312.84	45,154.30	46,508.92	47,904.19	49,341.32	50,821.56
3、其他医疗收入	227,647.67	8,472.07	8,726.23	8,988.02	9,257.66	9,535.39
4、停车经营收入	3,526.00	176.30	176.30	176.30	176.30	176.30
运营收入合计	2,507,650.44	93,369.06	96,164.84	99,044.50	102,010.54	105,065.57
二、项目成本						
1、药品及材料成本	1,001,649.79	37,277.11	38,395.42	39,547.28	40,733.70	41,955.71
2、人工成本	1,101,814.75	41,004.82	42,234.96	43,502.01	44,807.07	46,151.28
3、其他成本	350,577.42	13,046.99	13,438.40	13,841.55	14,256.79	14,684.50
运营成本合计	2,454,041.93	91,328.91	94,068.77	96,890.84	99,797.56	102,791.49
三、运营净收入	53,608.49	2,040.15	2,096.06	2,153.66	2,212.98	2,274.09

表2：收入成本测算表（续表）

单位：万元

项目	合计	2032	2033	2034	2035	2036
一、项目收入						

1、门诊收入	1,063,163.93	45,868.30	47,244.35	48,661.68	50,121.53	51,625.17
2、住院收入	1,213,312.84	52,346.20	53,916.59	55,534.09	57,200.11	58,916.11
3、其他医疗收入	227,647.67	9,821.45	10,116.09	10,419.58	10,732.16	11,054.13
4、停车经营收入	3,526.00	176.30	176.30	176.30	176.30	176.30
运营收入合计	2,507,650.44	108,212.25	111,453.33	114,791.65	118,230.10	121,771.71
二、项目成本						
1、药品及材料成本	1,001,649.79	43,214.38	44,510.81	45,846.14	47,221.52	48,638.16
2、人工成本	1,101,814.75	47,535.82	48,961.89	50,430.75	51,943.67	53,501.98
3、其他成本	350,577.42	15,125.03	15,578.78	16,046.15	16,527.53	17,023.36
运营成本合计	2,454,041.93	105,875.23	109,051.48	112,323.04	115,692.72	119,163.50
三、运营净收入	53,608.49	2,337.02	2,401.85	2,468.61	2,537.38	2,608.21

表2：收入成本测算表（续表）

单位：万元

项目	合计	2037	2038	2039	2040	2041
一、项目收入						
1、门诊收入	1,063,163.93	53,173.93	54,769.15	56,412.22	58,104.59	59,847.73
2、住院收入	1,213,312.84	60,683.60	62,504.11	64,379.23	66,310.61	68,299.92
3、其他医疗收入	227,647.67	11,385.75	11,727.33	12,079.15	12,441.52	12,814.76
4、停车经营收入	3,526.00	176.30	176.30	176.30	176.30	176.30
运营收入合计	2,507,650.44	125,419.58	129,176.89	133,046.90	137,033.02	141,138.71
二、项目成本						
1、药品及材料成本	1,001,649.79	50,097.31	51,600.24	53,148.24	54,742.69	56,384.96
2、人工成本	1,101,814.75	55,107.04	56,760.26	58,463.06	60,216.96	62,023.46
3、其他成本	350,577.42	17,534.06	18,060.08	18,601.88	19,159.94	19,734.74
运营成本合计	2,454,041.93	122,738.41	126,420.58	130,213.18	134,119.59	138,143.16
三、运营净收入	53,608.49	2,681.17	2,756.31	2,833.72	2,913.43	2,995.55

表2：收入成本测算表（续表）

单位：万元

项目	合计	2042	2043	2044	2045	2046
一、项目收入						
1、门诊收入	1,063,163.93	61,643.16	63,492.45	65,397.23	67,359.14	69,379.92

2、住院收入	1,213,312.84	70,348.92	72,459.39	74,633.17	76,872.17	79,178.33
3、其他医疗收入	227,647.67	13,199.21	13,595.18	14,003.04	14,423.13	14,855.82
4、停车经营收入	3,526.00	176.30	176.30	176.30	176.30	176.30
运营收入合计	2,507,650.44	145,367.59	149,723.32	154,209.74	158,830.74	163,590.37
二、项目成本						
1、药品及材料成本	1,001,649.79	58,076.52	59,818.81	61,613.38	63,461.78	65,365.63
2、人工成本	1,101,814.75	63,884.17	65,800.69	67,774.71	69,807.95	71,902.19
3、其他成本	350,577.42	20,326.78	20,936.58	21,564.68	22,211.62	22,877.97
运营成本合计	2,454,041.93	142,287.47	146,556.08	150,952.77	155,481.35	160,145.79
三、运营净收入	53,608.49	3,080.12	3,167.24	3,256.97	3,349.39	3,444.58

(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 19,000.00 万元。2024 年已发行专项债金额 2,600.00 万元（2024 年厦门市政府专项债券（三十一期），期限 20 年，利率 2.41%）、2025 年已发行专项债金额 2,000.00 万元（2025 年厦门市政府专项债券（六期），期限 20 年，利率 2.20%），2025 年已发行专项债金额 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%）。本期拟发行专项债金额 5,000.00 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	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2024 年	-	2,600.00	-	2,600.00	31.33	31.33
2025 年	2,600.00	5,000.00	-	7,600.00	84.66	84.66
2026 年	7,600.00	11,400.00	-	19,000.00	317.08	317.08
2027 年	19,000.00	-	-	19,000.00	457.30	457.30
2028 年	19,000.00	-	-	19,000.00	457.30	457.30
2029 年	19,000.00	-	-	19,000.00	457.30	457.30
2030 年	19,000.00	-	-	19,000.00	457.30	457.30
2031 年	19,000.00	-	-	19,000.00	457.30	457.30

2032 年	19,000.00	-	-	19,000.00	457.30	457.30
2033 年	19,000.00	-	-	19,000.00	457.30	457.30
2034 年	19,000.00	-	-	19,000.00	457.30	457.30
2035 年	19,000.00	-	-	19,000.00	457.30	457.30
2036 年	19,000.00	-	-	19,000.00	457.30	457.30
2037 年	19,000.00	-	-	19,000.00	457.30	457.30
2038 年	19,000.00	-	-	19,000.00	457.30	457.30
2039 年	19,000.00	-	-	19,000.00	457.30	457.30
2040 年	19,000.00	-	-	19,000.00	457.30	457.30
2041 年	19,000.00	-	-	19,000.00	457.30	457.30
2042 年	19,000.00	-	-	19,000.00	457.30	457.30
2043 年	19,000.00	-	-	19,000.00	457.30	457.30
2044 年	19,000.00	-	2,600.00	16,400.00	425.97	3,025.97
2045 年	16,400.00	-	5,000.00	11,400.00	372.64	5,372.64
2046 年	11,400.00	-	11,400.00	-	140.22	11,540.22
合计		19,000.00	19,000.00		9,146.00	28,146.00

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	19,000.00	9,146.00	28,146.00
市场化融资	-	-	-
总债务	19,000.00	9,146.00	28,146.00

（三）资金测算平衡情况

本项目在债券存续期内（至 2046 年）累计资金结余，项目全周期债券本息资金覆盖倍数为 1.90 倍。

表4：现金流分析测算表

单位：万元

年份	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、年初资金余额	-	-	-	-	1,582.85	3,221.61	4,917.97	6,673.65	8,490.44
二、本年现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、自筹及财政资金流入	709.92	1,421.13	3,276.14	-	-	-	-	-	-
2、债券资金流入	2,600.00	5,000.00	11,400.00	-	-	-	-	-	-
3、土地使用权出让金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、项目经营净资金流入	-	-	-	2,040.15	2,096.06	2,153.66	2,212.98	2,274.09	2,337.02
5、其他自筹渠道资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	3,309.92	6,421.13	14,676.14	2,040.15	2,096.06	2,153.66	2,212.98	2,274.09	2,337.02
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	3,275.99	6,331.47	14,347.66	-	-	-	-	-	-
3、其他费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他融资渠道还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	3,275.99	6,331.47	14,347.66	-	-	-	-	-	-
四、专项债券现金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、本次债券利息	31.33	84.66	317.08	457.30	457.30	457.30	457.30	457.30	457.30
2、本次债券本金归还	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、本次债券发行费	2.60	5.00	11.40	-	-	-	-	-	-
合计	33.93	89.66	328.48	457.30	457.30	457.30	457.30	457.30	457.30
五、年度项目现金收支净额	-	-	-	1,582.85	1,638.76	1,696.36	1,755.68	1,816.79	1,879.72
六、本年资金结余	-	-	-	1,582.85	3,221.61	4,917.97	6,673.65	8,490.44	10,370.16
七、资金保障倍数（未考虑其他融资）	1.90	-	-	-	-	-	-	-	-
八、资金保障倍数（考虑其他融资）	1.90	-	-	-	-	-	-	-	-

表4：现金流分析测算表（续表）

单位：万元

年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、年初资金余额	10,370.16	12,314.71	14,326.02	16,406.10	18,557.01	20,780.88	23,079.89	25,456.31	27,912.44
二、本年现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、自筹资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	2,401.85	2,468.61	2,537.38	2,608.21	2,681.17	2,756.31	2,833.72	2,913.43	2,995.55
5、其他自筹渠道资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	2,401.85	2,468.61	2,537.38	2,608.21	2,681.17	2,756.31	2,833.72	2,913.43	2,995.55
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	457.30	457.30	457.30	457.30	457.30	457.30	457.30	457.30	457.30
2、本次债券本金归还	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、本次债券发行费	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	457.30	457.30	457.30	457.30	457.30	457.30	457.30	457.30	457.30
五、年度项目现金收支净额	1,944.55	2,011.31	2,080.08	2,150.91	2,223.87	2,299.01	2,376.42	2,456.13	2,538.25
六、本年资金结余	12,314.71	14,326.02	16,406.10	18,557.01	20,780.88	23,079.89	25,456.31	27,912.44	30,450.69
七、资金保障倍数（未考虑其他融资）	1.90	-	-	-	-	-	-	-	-
八、资金保障倍数（考虑其他融资）	1.90	-	-	-	-	-	-	-	-

表4：现金流分析测算表（续表）

单位：万元

年份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
一、年初资金余额	30,450.69	33,073.51	35,783.45	36,014.45	33,991.20	-
二、本年现金流入	-	-	-	-	-	-
1、自筹资金流入	-	-	-	-	-	5,407.19
2、债券资金流入	-	-	-	-	-	19,000.00
3、土地使用权出让金流入	-	-	-	-	-	-
4、项目经营净资金流入	3,080.12	3,167.24	3,256.97	3,349.39	3,444.58	53,608.49
5、其他自筹渠道资金流入	-	-	-	-	-	-
合计	3,080.12	3,167.24	3,256.97	3,349.39	3,444.58	78,015.68
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	-	-	-	-	-	23,955.12
3、其他费用	-	-	-	-	-	-
4、其他融资渠道还本付息	-	-	-	-	-	-
合计	-	-	-	-	-	23,955.12
四、专项债券现金流出	-	-	-	-	-	-
1、本次债券利息	457.30	457.30	425.97	372.64	140.22	9,146.00
2、本次债券本金归还	-	-	2,600.00	5,000.00	11,400.00	19,000.00
3、本次债券发行费	-	-	-	-	-	19.00
合计	457.30	457.30	3,025.97	5,372.64	11,540.22	28,165.00
五、年度项目现金收支净额	2,622.82	2,709.94	231.00	-2,023.25	-8,095.64	25,895.56
六、本年资金结余	33,073.51	35,783.45	36,014.45	33,991.20	25,895.56	-
七、资金保障倍数（未考虑其他融资）	1.90	-	-	-	-	-
八、资金保障倍数（考虑其他融资）	1.90	-	-	-	-	-

（四）敏感性分析

考虑收益、利率成本等因素变动，本项目分别在收益下降 20%、利率上升 20%情况下，债券本息覆盖倍数大于 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5：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	1.52	1.62	1.71	1.81	1.90	2.00	2.10	2.19	2.29
利率变动情况敏感性分析									
债券本息资金覆盖率	1.92	1.92	1.91	1.91	1.90	1.90	1.90	1.89	1.89

（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，在满足假设条件的前提下，本项目全部债券本息资金覆盖倍数为 1.90 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。

综上所述，本次发行的 5,000.00 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。