

南昌市第一医院九龙湖分院  
调整至  
新建江西省中西医结合医院瑶湖分院项目  
——2020 年江西省惠民生工程建设专项债券  
（三期）  
——2020 年江西省政府专项债券（七期）  
专项债券实施方案



## 一、调整方案

### （一）项目背景

根据《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）、和《财政部关于印发地方政府专项债券用途调整操作指引的通知》（财预(2021)110号）的相关要求，坚持以推进供给侧结构性改革为主线，围绕健全规范地方政府举债融资机制，依法完善专项债券管理，提高专项债资金使用绩效，指导地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，打造立足我国国情、从我国实际出发的地方政府“市政项目收益债”，防范化解地方政府专项债务风险，深化财政与金融互动，引导社会资本加大投入，保障重点领域合理融资需求，更好地发挥专项债券对地方稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险的支持作用。

### （二）调整方案

本次债券资金用途调整原债券为系南昌市第一医院医疗能力提升项目——2020年江西省惠民生工程建设专项债券（三期）——2020年江西省政府专项债券（七期），债券简称：20江西07、债券编码：160606。当期发行金额7800万元，期限30年，发行利率3.66%，于2020年1月15日发行，2035年1月14日到期，债券资金用于南昌市第一医院医疗能力提升项目，项目编码：P23360100-0002）。因项目实施条件发生变化，预计项目有资金结余问题。截至目前，该项目尚有未使用南昌市第一医院医疗能力提升项目——2020年江西省惠民生工程建设专项债券（三期）——2020年江西省政府专项债券（七期）南昌市第一医院医疗能力提升项目专项债券资金。本次申请将南昌市第一医院医疗能力提升项目结余资金中的6781.42万元专项债券资金用途调整至新建江西省中西医结合医院瑶湖分院项目（项目编码P20360100-0030）建设。调整后不

改变原专项债券注册信息，调整后的该笔专项债券资金均执行原发行期限、利率和兑付安排要求。

### （三）项目行业主管部门及其责任

本次专项债券资金用途调整项目涉及主管行业部门是南昌市卫生健康委员会，是依法批准设立的机关事业单位，具备机关单位法人资格，具有相应的民事权利能力和民事行为能力。项目业主为江西省中西医结合医院，是依法批准设立的事业单位，具备作为项目业主的资格。

### （四）原已安排的项目调整原因

南昌市第一医院医疗能力提升项目老院区基础设施提升改造(南院)，门诊大楼装修升级改造 13580 m<sup>2</sup>、2 号楼装修升级改造 8700 m<sup>2</sup>、3 号楼装修升级改造 2849 m<sup>2</sup>、眼科大楼装修升级改造 3800 m<sup>2</sup>、影像楼升级装修改造 2069.34 m<sup>2</sup>、药剂楼装修改造 3365.16 m<sup>2</sup>、院区外场改造 8000 m<sup>2</sup>、雨污分流及污水管路的改造、门诊电梯、医疗设备采购、信息化建设等；老院区基础设施改造(北院)，医疗大楼装修升级改造 17738 m<sup>2</sup>、地下室设备用房装修升级改造 1650 m<sup>2</sup>、大楼外立面改造 13000 m<sup>2</sup>、院区外场装修升级改造 2000 m<sup>2</sup>、大楼水路电路改造工程、大楼冷热水供应系统升级改造工程、医疗设备采购、信息化建设等；九龙湖院区，临床护理设备、办公设备、医疗设备采购、信息化建设等。

项目计划投资总额 98,143.63 万元，已发行专项债券 12,800.00 万元，其中 2023 年发行专项债券 5,000.00 万元，2024 年调整发行专项债券 7,800.00 万元，预计可用于资金平衡的门急诊及住院收益为 609,517.05 万元，覆盖倍数 1.92。项目实施条件发生变化，导致结余 6781.42 万元债券资金无法使用，现申请资金用途调整。

### （五）潜在风险评估

1)原已安排的项目南昌市第一医院医疗能力提升项目现有专项债券资金结余情形，本次对结余的专项债券资金调整对新建江西省中西医结合医院瑶湖分院项目来讲，对后期运营无不利影响。

2)本次需安排专项债券资金的新建江西省中西医结合医院瑶湖分院项目，筹融资进度和计划，资金缺口较大，本次拟通过调整南昌市第一医院医疗能力提升项目 6781.42 万元专项债结余资金至新建江西省中西医结合医院瑶湖分院项目，可以提高专项债券资金使用效率，风险可控。

二、项目概况

(一)项目所在地基本情况

1、当地情况

本次研究的新建江西省中西医结合医院瑶湖分院项目地点位于南昌市。南昌市地处江西省中部偏北，赣江、抚河下游，鄱阳湖西南岸，北邻九江市，东毗上饶市，南接抚州市，西连宜春市，是江西省省会，既是唯一一个与长三角、珠三角和闽东南经济区相毗邻的省会城市，又是京九线上唯一的省会城市。全市土地面积 7402.36 平方公里，2024 年，全市常住人口共 667.04 万人。

南昌市经济状况

主要指标（亿元）	2023 年	2024 年	2025 年
GDP	7324.46	7800.37	8141.69

根据地区生产总值统一核算结果，2024 年，全市地区生产总值 7800.37 亿元，按不变价格计算，同比增长 4.9%。其中，第一产业增加值 261.12 亿元，增长 2.6%；第二产业增加值 3265.75 亿元，增长 7.2%；第三产业增加值 4273.49 亿元，增长 3.2%。三次产业结构为 3.3:41.9:54.8。

瑶湖分院选址为南昌高新区。南昌高新区座落在风景秀丽的艾溪湖风景区，

是江西省唯一的国家级高新区。南昌高新区创建于是 1991 年 3 月，1992 年 11 月被国务院批准，辖区面积 231 平方公里，已开发面积 32 平方公里。全区企业 900 余家，外资企业 200 余家，美国微软、美国科勒、美国耶兹、法国 ABB、德国 G&D、台湾东元等一批国际知名跨国公司和中兴通讯、深圳方大、江铜集团、TCL 等一批国内知名企业在我区均有投资并取得良好回报。

目前，南昌高新区已成为江西省科技含量最高、产业集聚效应最显著、发展速度最快、创新能力最强的经济区域。南昌地处我国沿海地区与中西部地区的接壤地带，交通十分便利。105、320、316 三条国道交汇于此，昌九、昌樟高速公路已建成通车；南昌至上海（沪瑞高速）、南昌至深圳（赣粤高速）、南昌至福州（京福高速）的高速公路也将于二年内全线贯通。赣江是南昌连接黄金水道长江的重要航道，距九江外运港口 220 公里，水运顺赣江经鄱阳湖入长江出东海，可直达沿江各口岸；航空有可起降大型国际航线客机的昌北国际机场，已开通直达国内大中城市及香港、新加坡等 25 条航线；铁路有京九、浙赣、皖赣、向乐四条主干线纵横穿越，尤其京九线与浙赣复线形成金十字交汇于南昌，使南昌成为中国铁路交通的重要枢纽和内地连港澳、东部沿海地区连接西部地区的大通道。

随着我国“西部大开发”战略的实施及中国经济发展重心向中西部地区转移，南昌作为中西部省会城市承东启西的大区位优势更为突出，这为南昌的开放开发创造了良好的外部条件和发展机遇。南昌高新区距南昌火车站 3 公里，距赣江水运港口 10 公里，距昌北国际机场 25 公里。南昌市公共交通总公司已在高新区内建成全市最大的公交车总站，市区 5 路、13 路、231 路、209 路、602 路公共汽车直达区内，并贯通市区的所有主干道，其中 5 路、231、602 路公共汽车从高新区始发，直达火车站，209 路从高新区始发，直达红谷滩新区行政中心。

## 2、当地财政收支情况

南昌市财政收支状况

年份/项目	2023 年	2024 年	2025 年
一般公共预算收入（亿元）	500.2	526.13	537.8
一般公共预算支出（亿元）	925.6	940.1	914.4

2025 年，南昌市一般公共预算收入完成 537.8 亿元，同比增长 2.2%，税收占比 60.5%，财政收入质效稳步提升。一般公共预算支出 914.4 亿元，重点领域支出占比近八成，有力保障民生、产业及重大项目建设，财政运行总体平稳，为全市经济社会发展提供坚实支撑。

### （二）项目实施背景

南昌是江西省的省会，位于长江中下游，鄱阳湖西南岸，是唯一一个与长江三角洲、珠江三角洲和闽东南经济区相毗邻的省会城市，具有承东启西、连接南北的区位优势，有较强的产业辐射功能，是中部地区的经济、文化、交通、金融和商贸中心之一。近年来，南昌市紧紧抓住鄱阳湖生态经济区建设的机遇，把南昌建设成为国际元素快速增长、泛长和泛珠三角区域有战略影响力的现代经济中心城市和低碳生态发展示范城市。南昌市工业化、城镇化进程继续加速，城市稳定地朝“现代化制造业重要基地和区域商贸、物流、职教中心”的目标发展。南昌市规划总体结构以鄱阳湖生态经济区规划为统领，在“一江两岸、南北两城、双核拥江、组团发展”的城市发展总体思路下，打造“双核三圈五组团”的全新发展新格局，形成簇群式、多层次、网络化、生态型的现代化城市框架，山江湖综合开发的目标十分明确。

双核：以老城区为核心区，加快推进现代服务业发展，调整结构，进一步增强引领和辐射功能；新城核心区，充分利用空间和区位优势，完善商贸、社区服务等消费性服务业。

三圈：第一圈是由若干城市副中心镶嵌其中的城市中心圈；第二圈是由五个组团镶嵌其中的城市拓展圈；第三圈是以南昌中心城区为依托的一小时经济圈。

五组团：瑶湖组团：依托高校园区，高起点建设科技城，打造区域性科技商务服务区；莲塘组团：形成以工业为依托的经济发达、交通便利、布局合理、环境优美的现代化综合新城；九龙湖组团：形成集办公、居住、休闲、会展于一体的综合新城；乐化组团：依托昌北国际机场，构建空港经济圈；湾里组团：构筑重要的生态保护功能区，形成观光、休闲、疗养、度假旅游新城。

江西省中西医结合医院始建 1950 年，位于南昌市区中心的八一大道起点、老福山畔，是集医疗、教学、科研、预防、保健、康复为一体的国家首批三级甲等中西医结合医院、全国首批重点中西医结合医院，现有职工 1094 人，编制床位 600 张，设临床、医技科室 50 个，为省、市医保和创伤急救的定点医院。

根据最新数据统计，南昌市共有 18 所三甲医院，西湖、东湖两区就占据了 17 所（剩余 1 所位于青云谱区），南昌国家高新技术产业开发区（以下简称“南昌高新区”）作为国务院批准的国家级高新区，对医疗卫生事业一直保持着高度重视，但是受到社会经济先发、后发的历史原因，高新区作为南昌市的相对后发区域，所处区域原来多数为城乡结合部，医疗机构整体稀缺且分布不均匀，据现状调查，瑶湖周边区域目前仅有几家中、小型民营性质医院（诊所），医疗服务辐射范围窄、服务水平较低，尤其近几年随着高新区城镇化建设步伐加快，瑶湖周边区域周边房地产业发展迅速，居住人口迅速增加且近几年上涨趋势仍然明显，这一情况导致该区域的医疗服务设施规模 and 水平愈加相形见绌，

居民“就医难”的问题越来越凸显。新建江西省中西医结合医院瑶湖分院项目符合南昌市及高新区医疗服务市场需求。

为进一步优化瑶湖周边区域医疗卫生资源配置，满足周边群众对医疗资源的迫切需求，提高医疗资源利用效率，促进高新区医疗卫生事业可持续发展、提高医疗卫生服务能力；同时也为弥补当地应急防疫医疗基础设施短板，构建系统完备、科学规范、运行有效的疫情防控体系；根据江西省及南昌市的医疗卫生服务体系规划相关要求，结合区域经济社会发展和卫生事业实际情况，南昌市政府决定实施本次“新建江西省中西医结合医院瑶湖分院项目”，引进省内高水平的三甲医院江西省中西医结合医院的机构和团队，充分发挥其“微创腔镜技术和中西医结合特色”两大优势，打造高标准医疗卫生基础设施，集医疗、教学、科研、预防、康复、保健、院前急救等功能为一体的三级甲等中西医结合医院。

### **（三）项目基本情况**

#### **1. 项目名称**

新建江西省中西医结合医院瑶湖分院项目

#### **2. 项目建设单位**

江西省中西医结合医院

#### **3. 项目位置**

项目位于南昌市瑶湖组团麻丘综合区北部，瑶湖以东，昌万公路以南、麻中大道以西、新月路以北。

#### **4. 建设期限**

新建江西省中西医结合医院瑶湖分院项目 2021 年 9 月开工建设，预计 2026 年 12 月完工。本次按照 2026 年 12 月投入使用进行预测。考虑总体融资情况，预测期包含 35 年。



## 5. 项目建设内容及规模

本工程用地面积为 159 亩，床位数为 1513 张，其中病床位数 1000 张，医养床位数 513 张。总建筑面积调整为 285311.23 m<sup>2</sup>，计容面积为 190313.12 m<sup>2</sup>，不计容面积为 94998.11 m<sup>2</sup>。新建门诊医技楼、住院楼、感染楼、行政科教规培楼、医养结合楼、食堂、报告厅、垃圾及污水站房、高压氧舱。主要建设内容包括建筑、结构、给排水、电气、暖通、消防、人防、室外装饰、室内二次装修、专业化科室装修、医疗设备、智慧医院及室外配套基础设施。

## 6. 项目建设目标

根据《中医医院建设标准（修订）》（征求意见稿）和《地市级以上中医医院建设指导意见》，地市级以上中医医院是指政府举办的地市级及以上中医医院、中西医结合医院和民族医医院。对全国范围内发展目标明确，中医药特色优势突出、人员结构合理、运行良好、管理规范、现有床位规模适当，病床使用率 65% 以上、中医类被别执业医师占总医师总数 50% 以上、中医治疗率达到 50% 以上、中西医结合治疗达到 80% 以上，确有业务用房缺口和医疗仪器设备的政府举办的地市以上中医医院。通过加大投入，不断深化改革，加强医院管理，使建成后的江西省中西医结合医院瑶湖分院达到以下目标：

- （1）医院规模适度；
- （2）基础设施条件得到较大改善；
- （3）临床科室齐全；
- （4）综合服务能力明显增强；
- （5）中医特色优势更加突出；
- （6）中医药简、便、验、廉的优势得到充分发挥；
- （7）医院中医制药能力得到提高；
- （8）中医科研条件得到改善；

(9) 继续教育能力得到提高;

(10) 人员结构更趋合理。

### 三、项目投资估算及资金筹措方案

#### (一) 投资估算

##### 1. 估算编制依据

(1) 定额依据:

1) 《江西省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及统一基价表(2017)》;

2) 《江西省通用安装工程消耗量定额及统一基价表(2017)》;

3) 《江西省市政工程消耗量定额及统一基价表(2017)》;

4) 《江西省园林工程消耗量定额及单位估价表(2006)》;

5) 《江西省建筑与装饰、通用安装、市政工程费用定额(2017)》;

6) 《中华人民共和国土地管理法》及《江西省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》;

7) 江西省住房和城乡建设厅 2020 年 4 月《江西省造价信息》及南昌市材料价。

(2) 设备价格: 按现行市场价格和询价;

(3) 材料价格: 按南昌市建设工程造价信息 2018 年 7 月, 不足部分参照市场价格。

##### 2. 费率及参数

(1) 赣建价[2018]5 号文关于综合工日单价调整情况的通知, 建筑、安装、市政工程定额综合工日单价调整为 91 元/工日; 装饰工程定额综合工日单价调整为 102 元/工日; 园林绿化工程定额综合工日单价调整为 64 元/工日。

(2) 建办标函[2019]193 号文关于江西省建设工程计价依据增值税税率的通知, 税率取 9%。

(3) 本工程上级(行业)管理费按赣建价[2012]3 号文件调整, 上级(行业)管理费取消。

(4) 建设单位管理费: 根据财建[2016]504 号文以工程总投资(不含建设单位管理费本身)为计费基数, 采用分档累进制进行计算。

(5) 建设工程监理费: 根据国家发改委、建设部发改价格[2007]670 号文以工程费+联合试运转费之和为计费基数, 根据估算投资额在相对应的区间内采用内插法进行计算。

(6) 工程造价咨询费: 根据赣价协[2015]9 号文按工程费用差额定率累进计费。

(7) 工程设计费: 参考国家计委、建设部计价格[2002]10 号计取, 复杂系数 1.15。

(8) 工程勘察费: 按第一部分费用的 0.8%~1.1%计取, 本项目取值为 0.8%。

(9) 施工图预算编制费按设计费的 10%计取, 竣工图编制费按设计费的 8%计取。

(10) 环境影响咨询服务费: 按国家计委、国家环保总局计价格[2002]125 号计列、按[2011]534 号调整系数。

(11) 专项评估费: 按市场价计列。

(12) 劳动安全卫生评审费: 按第一部分工程费用的 0.1%~0.5%计取, 本项目取值为 0.3%。

（13）场地准备费及临时设施费：按第一部分工程费用的 0.5%~2.0%计取，本项目取值为 1.0%。

（14）工程保险费：根据国家有关规定按第一部分工程费用的 0.3%~0.6%计取，本项目取值为 0.45%。

（15）招投标代理服务费：根据国家计委计价格[2002]1980 号文按工程费用差额定率累进计费。

（16）施工图审查费：根据赣价房字[2000]6 号文件按工程费用差额定率累进计费。

（17）预备费按第一部分第二部分之和的 10%计列。

（18）弃土运距暂定 20km。

### 3. 估算总额

江西省新建江西省中西医结合医院瑶湖分院项目，根据《南昌市行政审批局关于调整新建江西省中西医结合医院瑶湖分院项目可行性研究报告批复的函》（洪行审投字【2021】123 号），该项目静态总投资 235,268.53 万元。本次债券利息（包含建设期与运营期）我们按照统一标准进行预测，详见下表，因预计支付的债券利息与可行性研究报告的建设期利息存在差异，我们按照预计建设期利息及债券发行费用估算总投资额，详细见下表：

单位：万元

序号	项目单位	项目名称	静态总投资额	预计建设期利息	债券发行费用	总投资估算
1	江西省中西医结合医院	新建江西省中西医结合医院瑶湖分院项目	235,268.53	10,463.84	180.00	245,732.37

为了保障以上建设项目合理的融资需求，更好地发挥专项债券对本项目的支持作用，本次项目计划通过自筹资金及发行项目收益与融资自求平衡专项债券的方式完成项目建设。申请地方政府专项债券的明细情况见下表：

单位：万元

序号	总投资估算	其中：自筹资金	其中：债券金额					
			小计	2021 年发行	2023 年发行	2024 年发行	2025 年发行	2026 年发行
1	245,732.37	65,732.37	180,000.00	15,000.00	25,000.00	57,985.00	17,000.00	65,015.00

项目资金由地方政府专项债券和建设单位资本金构成，其中：建设单位资本金为 65,732.37 万元，占总投资 26.75%，申请专项债券 180,000.00 万元，占总投资 73.25%，其中本期调整发行专项债券 6,781.4221 万元，占总投资 2.76%，2021 年已发行专项债券 15,000.00 万元，占总投资 6.10%，23 年一期已发行专项债券 15,000.00 万元，占总投资 6.10%，23 年二期已发行专项债券 10,000.00 万元，占总投资 4.07%，24 年一期已发行专项债 10,000.00 万元，占总投资 4.07%，24 年二期已发行 47,985.00 万元，占总投资 19.53%，2025 年已发行专项债券 17,000.00 万元，占总投资 6.92%，预计后续发行专项债券 58,233.58 万元，占总投资 23.70%。

#### 4. 项目静态总投估算表

单位：万元

序号	项目名称	合计
1	工程费用	156,902.91
2	工程建设其他费用	55,957.50
3	预备费	22,408.12
项目静态总投资		235,268.53

#### 项目分年度支出计划表

单位：万元

序号	费用类型	小计	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
1	工程费用	156,902.91	9,225.72	7,225.73	27,225.73	43,225.73	20,000.00	50,000.00
2	工程建设其他费用	55,957.50	6,989.36	13,989.38	11,989.38	14,989.38	4,000.00	4,000.00
3	预备费	22,408.12	5,602.03	5,602.03	5,602.03	3,602.03	1,000.00	1,000.00
本次建设		235,268.53	21,817.11	26,817.14	44,817.14	61,817.14	25,000.00	50,000.00

项目支出 总计							
------------	--	--	--	--	--	--	--

## （二）资金筹措方案

### 1. 资金筹措原则

本次资金筹措遵循以下原则：

项目资本金通过财政预算资金安排，能保证项目的顺利开工。目前该项目未进行任何方式的融资，项目也未进行任何形式的抵质押。

### 2. 资金筹措方案

考虑资金成本，结合本次发行项目实际情况，为降低资金成本，减轻财务负担，提高资金流动性，保障项目现金流最大化，本项目投资人根据国家相关规定，初步确定项目资金来源如下：

项目资金由地方政府专项债券和建设单位资本金构成，其中：建设单位资本金为65,732.37万元，占总投资26.75%，申请专项债券180,000.00万元，占总投资73.25%，其中本期调整发行专项债券6,781.4221万元，占总投资2.76%，2021年已发行专项债券15,000.00万元，占总投资6.10%，23年一期已发行专项债券15,000.00万元，占总投资6.10%，23年二期已发行专项债券10,000.00万元，占总投资4.07%，24年一期已发行专项债10,000.00万元，占总投资4.07%，24年二期已发行47,985.00万元，占总投资19.53%，2025年已发行专项债券17,000.00万元，占总投资6.92%，预计后续发行专项债券58,233.58万元，占总投资23.70%。

## 四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

根据新建江西省中西医结合医院瑶湖分院项目可研报告，以及江西省中西医结合医院会提供的每年收入预测依据等数据，对各项收入进行了合理预测，

具体收益情况如下：

### （一）资金稳定性分析

本项目建设期限为 2021 年 07 月-2026 年 12 月。

#### 1. 门诊收入

根据江西省中西医结合医院和《2017 年中国医疗行业调研报告》门诊情况(全国平均医院次均门诊费用 233.90 元，上涨率为 6.3%)预测，江西省中西医结合医院现有床位 600 张，2020 年度门诊人次 380,433 人次，年门诊接诊收费为 13,938.44 万元，平均门诊每人 366.38 元，建设期无运营收入，运营第一年至第五年运营负荷分别为 50%、60%、70%、80%、90%，第五年后运营负荷为 90%：满运营门诊就诊人数预计为 959,325 人，运营第一年门诊平均收费 366.38 元，自运营第二年开始平均收费按 5%上涨，自运营第五年后不再增长。

金额单位：人民币万元

	年份	负荷率（%）	人次（人/年）	单价（元/人）	门诊收入
建设期	2021 年				
	2022 年				
	2023 年				
	2024 年				
	2025 年				
	2026 年				
运营期	2027 年	50%	959,325.00	366.38	17,573.87
	2028 年	60%	959,325.00	384.70	22,143.08
	2029 年	70%	959,325.00	403.93	27,125.28
	2030 年	80%	959,325.00	424.13	32,550.33
	2031 年	90%	959,325.00	445.34	38,450.08
	2032 年	90%	959,325.00	445.34	38,450.08
	2033 年	90%	959,325.00	445.34	38,450.08
	2034 年	90%	959,325.00	445.34	38,450.08
	2035 年	90%	959,325.00	445.34	38,450.08
	2036 年	90%	959,325.00	445.34	38,450.08
	2037 年	90%	959,325.00	445.34	38,450.08
	2038 年	90%	959,325.00	445.34	38,450.08
	2039 年	90%	959,325.00	445.34	38,450.08
	2040 年	90%	959,325.00	445.34	38,450.08

	年份	负荷率（%）	人次（人/年）	单价（元/人）	门诊收入
	2041 年	90%	959,325.00	445.34	38,450.08
	2042 年	90%	959,325.00	445.34	38,450.08
	2043 年	90%	959,325.00	445.34	38,450.08
	2044 年	90%	959,325.00	445.34	38,450.08
	2045 年	90%	959,325.00	445.34	38,450.08
	2046 年	90%	959,325.00	445.34	38,450.08
	2047 年	90%	959,325.00	445.34	38,450.08
	2048 年	90%	959,325.00	445.34	38,450.08
	2049 年	90%	959,325.00	445.34	38,450.08
	2050 年	90%	959,325.00	445.34	38,450.08
	2051 年	90%	959,325.00	445.34	38,450.08
	2052 年	90%	959,325.00	445.34	38,450.08
	2053 年	90%	959,325.00	445.34	38,450.08
	2054 年	90%	959,325.00	445.34	38,450.08
	2055 年	90%	959,325.00	445.34	38,450.08
	2056 年	90%	959,325.00	445.34	38,450.08
	合计				1,099,094.64

## 2. 住院收入

根据江西省中西医结合医院及《2017 年中国医疗行业调研报告》住院费用情况预测，全国人均住院费 8,268.10 元，上涨率为 5.6%，2020 年度江西省中西医结合医院住院出院人数 20,420 人，住院收入 33,952.89 万元，人均住院费用 16,627.27 元，现有床位 600 张，根据新建项目建设规模为 1,513 张床位，建设期无运营收入，运营第一年至第五年运营负荷分别为 50%、60%、70%、80%、90%，第五年后运营负荷为 90%；满运营住院人数预计为 51,492 人次，运营第一年住院平均收费 16,627.27 元，自运营第二年开始平均收费按 5% 上涨，自运营第五年后不再增长。

金额单位：人民币万元

	年份	负荷率（%）	人次（人次）	单价（元/人次）	住院收入
建设期	2021 年				
	2022 年				
	2023 年				
	2024 年				
	2025 年				



	年份	负荷率 (%)	人次 (人次)	单价 (元/人次)	住院收入
	2026 年				
运营期	2027 年	50%	51,492.00	16,627.27	42,808.57
	2028 年	60%	51,492.00	17,458.63	53,938.80
	2029 年	70%	51,492.00	18,331.57	66,075.03
	2030 年	80%	51,492.00	19,248.14	79,290.03
	2031 年	90%	51,492.00	20,210.55	93,661.35
	2032 年	90%	51,492.00	20,210.55	93,661.35
	2033 年	90%	51,492.00	20,210.55	93,661.35
	2034 年	90%	51,492.00	20,210.55	93,661.35
	2035 年	90%	51,492.00	20,210.55	93,661.35
	2036 年	90%	51,492.00	20,210.55	93,661.35
	2037 年	90%	51,492.00	20,210.55	93,661.35
	2038 年	90%	51,492.00	20,210.55	93,661.35
	2039 年	90%	51,492.00	20,210.55	93,661.35
	2040 年	90%	51,492.00	20,210.55	93,661.35
	2041 年	90%	51,492.00	20,210.55	93,661.35
	2042 年	90%	51,492.00	20,210.55	93,661.35
	2043 年	90%	51,492.00	20,210.55	93,661.35
	2044 年	90%	51,492.00	20,210.55	93,661.35
	2045 年	90%	51,492.00	20,210.55	93,661.35
	2046 年	90%	51,492.00	20,210.55	93,661.35
	2047 年	90%	51,492.00	20,210.55	93,661.35
	2048 年	90%	51,492.00	20,210.55	93,661.35
	2049 年	90%	51,492.00	20,210.55	93,661.35
	2050 年	90%	51,492.00	20,210.55	93,661.35
	2051 年	90%	51,492.00	20,210.55	93,661.35
	2052 年	90%	51,492.00	20,210.55	93,661.35
	2053 年	90%	51,492.00	20,210.55	93,661.35
	2054 年	90%	51,492.00	20,210.55	93,661.35
	2055 年	90%	51,492.00	20,210.55	93,661.35
	2056 年	90%	51,492.00	20,210.55	93,661.35
	合计				2,677,307.53

### 3. 经营成本

本项目经营成本不考虑非付现成本，即不考虑固定资产折旧费 and 无形资产摊销等，只考虑付现成本，主要经营成本如下：

#### (1) 原辅材料

卫生材料及其他低值易耗材料采购成本按门诊和住院收入的 35%估算。

(2) 外购燃料及动力费

包括水电费、燃气费用等，按营业收入的 5%估算。

(3) 工资及福利费

项目人员包括医务人员、行政人员及后勤人员，项目建设设计床位 1,513 床，即配置 2,118 人(人员配置比 1:1.4)，设定满运营人数为 2,118，运营第一年至第五年，人数分别为满运营人数的 60%、70%、80%、90%、100%，运营第五年开始人数不变，运营年度第一年职工工资及福利费按 120,000.00 元/人测算，此后每年按上涨 5%预测职工工资及福利费至第五年开始不做递增。

(4) 修理费

修理费按投资总额的 1%估算。

(5) 其他费用

项目管理部门管理和组织经营活动的各项费用，包括办公费、差旅费、物料消耗、低值易耗品、劳动保险费(社保费)、待业保险费、咨询审计费、排污绿化费、技术开发费、计入管理费中的税费和业务招待费等，按营业收入的 5%估算。

营业成本（不含税费）明细如下：

金额单位：人民币万元

	年度	原辅材料	外购燃料及动力费	工资及福利费	修理费	其他费用	成本合计
建设期	2021 年						
	2022 年						
	2023 年						
	2024 年						
	2025 年						
	2026 年						
运营期	2027 年	21,133.85	3,019.12	15,249.60	2,457.32	3,019.12	44,879.01
	2028 年	26,628.66	3,804.09	18,680.76	2,457.32	3,804.09	55,374.92
	2029 年	32,620.11	4,660.02	22,416.91	2,457.32	4,660.02	66,814.38

	年度	原辅材料	外购燃料及动力费	工资及福利费	修理费	其他费用	成本合计
	2030 年	39,144.13	5,592.02	26,479.98	2,457.32	5,592.02	79,265.47
	2031 年	46,239.00	6,605.57	30,893.31	2,457.32	6,605.57	92,800.77
	2032 年	46,239.00	6,605.57	30,893.31	2,457.32	6,605.57	92,800.77
	2033 年	46,239.00	6,605.57	30,893.31	2,457.32	6,605.57	92,800.77
	2034 年	46,239.00	6,605.57	30,893.31	2,457.32	6,605.57	92,800.77
	2035 年	46,239.00	6,605.57	30,893.31	2,457.32	6,605.57	92,800.77
	2036 年	46,239.00	6,605.57	30,893.31	2,457.32	6,605.57	92,800.77
	2037 年	46,239.00	6,605.57	30,893.31	2,457.32	6,605.57	92,800.77
	2038 年	46,239.00	6,605.57	30,893.31	2,457.32	6,605.57	92,800.77
	2039 年	46,239.00	6,605.57	30,893.31	2,457.32	6,605.57	92,800.77
	2040 年	46,239.00	6,605.57	30,893.31	2,457.32	6,605.57	92,800.77
	2041 年	46,239.00	6,605.57	30,893.31	2,457.32	6,605.57	92,800.77
	2042 年	46,239.00	6,605.57	30,893.31	2,457.32	6,605.57	92,800.77
	2043 年	46,239.00	6,605.57	30,893.31	2,457.32	6,605.57	92,800.77
	2044 年	46,239.00	6,605.57	30,893.31	2,457.32	6,605.57	92,800.77
	2045 年	46,239.00	6,605.57	30,893.31	2,457.32	6,605.57	92,800.77
	2046 年	46,239.00	6,605.57	30,893.31	2,457.32	6,605.57	92,800.77
	2047 年	46,239.00	6,605.57	30,893.31	2,457.32	6,605.57	92,800.77
	2048 年	46,239.00	6,605.57	30,893.31	2,457.32	6,605.57	92,800.77
	2049 年	46,239.00	6,605.57	30,893.31	2,457.32	6,605.57	92,800.77
	2050 年	46,239.00	6,605.57	30,893.31	2,457.32	6,605.57	92,800.77
	2051 年	46,239.00	6,605.57	30,893.31	2,457.32	6,605.57	92,800.77
	2052 年	46,239.00	6,605.57	30,893.31	2,457.32	6,605.57	92,800.77
	2053 年	46,239.00	6,605.57	30,893.31	2,457.32	6,605.57	92,800.77
	2054 年	46,239.00	6,605.57	30,893.31	2,457.32	6,605.57	92,800.77
	2055 年	46,239.00	6,605.57	30,893.31	2,457.32	6,605.57	92,800.77
	2056 年	46,239.00	6,605.57	30,893.31	2,457.32	6,605.57	92,800.77
	合计	1,321,740.75	188,820.07	886,053.31	73,719.60	188,820.07	2,659,153.80

#### 4. 可用于资金平衡的现金净流入

新建江西省中西医结合医院瑶湖分院项目运营期间有门诊收入、住院收入扣除付现的经营成本，可用于资金平衡的现金净流入如下：

金额单位：人民币万元

	年度	经营收入	经营成本	现金净流入
建设期	2021 年			
	2022 年			
	2023 年			

	年度	经营收入	经营成本	现金净流入
	2024 年			
	2025 年			
	2026 年			
运营期	2027 年	60,382.44	44,879.01	15,503.43
	2028 年	76,081.88	55,374.92	20,706.96
	2029 年	93,200.31	66,814.38	26,385.93
	2030 年	111,840.36	79,265.47	32,574.89
	2031 年	132,111.43	92,800.77	39,310.66
	2032 年	132,111.43	92,800.77	39,310.66
	2033 年	132,111.43	92,800.77	39,310.66
	2034 年	132,111.43	92,800.77	39,310.66
	2035 年	132,111.43	92,800.77	39,310.66
	2036 年	132,111.43	92,800.77	39,310.66
	2037 年	132,111.43	92,800.77	39,310.66
	2038 年	132,111.43	92,800.77	39,310.66
	2039 年	132,111.43	92,800.77	39,310.66
	2040 年	132,111.43	92,800.77	39,310.66
	2041 年	132,111.43	92,800.77	39,310.66
	2042 年	132,111.43	92,800.77	39,310.66
	2043 年	132,111.43	92,800.77	39,310.66
	2044 年	132,111.43	92,800.77	39,310.66
	2045 年	132,111.43	92,800.77	39,310.66
	2046 年	132,111.43	92,800.77	39,310.66
	2047 年	132,111.43	92,800.77	39,310.66
	2048 年	132,111.43	92,800.77	39,310.66
	2049 年	132,111.43	92,800.77	39,310.66
	2050 年	132,111.43	92,800.77	39,310.66
	2051 年	132,111.43	92,800.77	39,310.66
	2052 年	132,111.43	92,800.77	39,310.66
	2053 年	132,111.43	92,800.77	39,310.66
	2054 年	132,111.43	92,800.77	39,310.66
	2055 年	132,111.43	92,800.77	39,310.66
	2056 年	132,111.43	92,800.77	39,310.66
	合计	3,776,402.17	2,659,153.80	1,117,248.37

##### 5. 本期债券应付本息情况

项目总投资 245,732.37 万元。本次调整预计使用债券资金 6781.42 万元，假设融资利率 3.55%，期限 30 年，按半年还本付息，第 30 年到期一次偿还本金，本期拟融资应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
第一年	6,781.42		6,781.42	3.55%	240.74	240.74
第二年	6,781.42		6,781.42	3.55%	240.74	240.74
第三年	6,781.42		6,781.42	3.55%	240.74	240.74
第四年	6,781.42		6,781.42	3.55%	240.74	240.74
第五年	6,781.42		6,781.42	3.55%	240.74	240.74
第六年	6,781.42		6,781.42	3.55%	240.74	240.74
第七年	6,781.42		6,781.42	3.55%	240.74	240.74
第八年	6,781.42		6,781.42	3.55%	240.74	240.74
第九年	6,781.42		6,781.42	3.55%	240.74	240.74
第十年	6,781.42		6,781.42	3.55%	240.74	240.74
第十一年	6,781.42		6,781.42	3.55%	240.74	240.74
第十二年	6,781.42		6,781.42	3.55%	240.74	240.74
第十三年	6,781.42		6,781.42	3.55%	240.74	240.74
第十四年	6,781.42		6,781.42	3.55%	240.74	240.74
第十五年	6,781.42		6,781.42	3.55%	240.74	240.74
第十六年	6,781.42		6,781.42	3.55%	240.74	240.74
第十七年	6,781.42		6,781.42	3.55%	240.74	240.74
第十八年	6,781.42		6,781.42	3.55%	240.74	240.74
第十九年	6,781.42		6,781.42	3.55%	240.74	240.74
第二十年	6,781.42		6,781.42	3.55%	240.74	240.74
第二十一年	6,781.42		6,781.42	3.55%	240.74	240.74
第二十二年	6,781.42		6,781.42	3.55%	240.74	240.74
第二十三年	6,781.42		6,781.42	3.55%	240.74	240.74
第二十四年	6,781.42		6,781.42	3.55%	240.74	240.74
第二十五年	6,781.42		6,781.42	3.55%	240.74	240.74
第二十六年	6,781.42		6,781.42	3.55%	240.74	240.74
第二十七年	6,781.42		6,781.42	3.55%	240.74	240.74
第二十八年	6,781.42		6,781.42	3.55%	240.74	240.74
第二十九年	6,781.42		6,781.42	3.55%	240.74	240.74
第三十年	6,781.42	6,781.42		3.55%	240.74	7,022.16
合计		6,781.42			7,222.21	14,003.64

## 6. 21 年发行债券应付本息情况

新建江西省中西医结合医院瑶湖分院项目 21 年已融资金额 15,000.00 万元，实际融资利率 3.59%，期限 15 年，按半年还本付息，第 15 年到期一次偿还本金，21 年已融资应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
第一年	15,000.00		15,000.00	3.59%	538.50	538.50
第二年	15,000.00		15,000.00	3.59%	538.50	538.50
第三年	15,000.00		15,000.00	3.59%	538.50	538.50
第四年	15,000.00		15,000.00	3.59%	538.50	538.50
第五年	15,000.00		15,000.00	3.59%	538.50	538.50
第六年	15,000.00		15,000.00	3.59%	538.50	538.50
第七年	15,000.00		15,000.00	3.59%	538.50	538.50
第八年	15,000.00		15,000.00	3.59%	538.50	538.50
第九年	15,000.00		15,000.00	3.59%	538.50	538.50
第十年	15,000.00		15,000.00	3.59%	538.50	538.50
第十一年	15,000.00		15,000.00	3.59%	538.50	538.50
第十二年	15,000.00		15,000.00	3.59%	538.50	538.50
第十三年	15,000.00		15,000.00	3.59%	538.50	538.50
第十四年	15,000.00		15,000.00	3.59%	538.50	538.50
第十五年	15,000.00	15,000.00		3.59%	538.50	15,538.50
合计		15,000.00			8,077.50	23,077.50

#### 7. 23 年一期债券应付本息情况

新建江西省中西医结合医院瑶湖分院项目 23 年一期已融资金额 15,000.00 万元，实际融资利率 3.23%，期限 20 年，按半年还本付息，第 20 年到期一次偿还本金，23 年一期已融资应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
第一年	15,000.00		15,000.00	3.23%	484.50	484.50
第二年	15,000.00		15,000.00	3.23%	484.50	484.50
第三年	15,000.00		15,000.00	3.23%	484.50	484.50
第四年	15,000.00		15,000.00	3.23%	484.50	484.50
第五年	15,000.00		15,000.00	3.23%	484.50	484.50
第六年	15,000.00		15,000.00	3.23%	484.50	484.50
第七年	15,000.00		15,000.00	3.23%	484.50	484.50
第八年	15,000.00		15,000.00	3.23%	484.50	484.50
第九年	15,000.00		15,000.00	3.23%	484.50	484.50
第十年	15,000.00		15,000.00	3.23%	484.50	484.50
第十一年	15,000.00		15,000.00	3.23%	484.50	484.50
第十二年	15,000.00		15,000.00	3.23%	484.50	484.50

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
第十三年	15,000.00		15,000.00	3.23%	484.50	484.50
第十四年	15,000.00		15,000.00	3.23%	484.50	484.50
第十五年	15,000.00		15,000.00	3.23%	484.50	484.50
第十六年	15,000.00		15,000.00	3.23%	484.50	484.50
第十七年	15,000.00		15,000.00	3.23%	484.50	484.50
第十八年	15,000.00		15,000.00	3.23%	484.50	484.50
第十九年	15,000.00		15,000.00	3.23%	484.50	484.50
第二十年	15,000.00	15,000.00		3.23%	484.50	15,484.50
合计		15,000.00			9,690.00	24,690.00

#### 8. 23 年二期债券应付本息情况

新建江西省中西医结合医院瑶湖分院项目 23 年二期已融资金额 10,000.00 万元，实际融资利率 3.12%，期限 20 年，按半年还本付息，第 20 年到期一次偿还本金，23 年二期已融资应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
第一年	10,000.00		10,000.00	3.12%	312.00	312.00
第二年	10,000.00		10,000.00	3.12%	312.00	312.00
第三年	10,000.00		10,000.00	3.12%	312.00	312.00
第四年	10,000.00		10,000.00	3.12%	312.00	312.00
第五年	10,000.00		10,000.00	3.12%	312.00	312.00
第六年	10,000.00		10,000.00	3.12%	312.00	312.00
第七年	10,000.00		10,000.00	3.12%	312.00	312.00
第八年	10,000.00		10,000.00	3.12%	312.00	312.00
第九年	10,000.00		10,000.00	3.12%	312.00	312.00
第十年	10,000.00		10,000.00	3.12%	312.00	312.00
第十一年	10,000.00		10,000.00	3.12%	312.00	312.00
第十二年	10,000.00		10,000.00	3.12%	312.00	312.00
第十三年	10,000.00		10,000.00	3.12%	312.00	312.00
第十四年	10,000.00		10,000.00	3.12%	312.00	312.00
第十五年	10,000.00		10,000.00	3.12%	312.00	312.00
第十六年	10,000.00		10,000.00	3.12%	312.00	312.00
第十七年	10,000.00		10,000.00	3.12%	312.00	312.00
第十八年	10,000.00		10,000.00	3.12%	312.00	312.00
第十九年	10,000.00		10,000.00	3.12%	312.00	312.00
第二十年	10,000.00	10,000.00		3.12%	312.00	10,312.00

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
合计		10,000.00			6,240.00	16,240.00

#### 9. 24 年一期债券应付本息情况

新建江西省中西医结合医院瑶湖分院项目 24 年一期已融资金额 10,000.00 万元，实际融资利率 2.68%，期限 30 年，按半年还本付息，第 30 年到期一次偿还本金，24 年一期已融资应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	本息合计
第一年	10,000.00		10,000.00	2.68%	268.00	268.00
第二年	10,000.00		10,000.00	2.68%	268.00	268.00
第三年	10,000.00		10,000.00	2.68%	268.00	268.00
第四年	10,000.00		10,000.00	2.68%	268.00	268.00
第五年	10,000.00		10,000.00	2.68%	268.00	268.00
第六年	10,000.00		10,000.00	2.68%	268.00	268.00
第七年	10,000.00		10,000.00	2.68%	268.00	268.00
第八年	10,000.00		10,000.00	2.68%	268.00	268.00
第九年	10,000.00		10,000.00	2.68%	268.00	268.00
第十年	10,000.00		10,000.00	2.68%	268.00	268.00
第十一年	10,000.00		10,000.00	2.68%	268.00	268.00
第十二年	10,000.00		10,000.00	2.68%	268.00	268.00
第十三年	10,000.00		10,000.00	2.68%	268.00	268.00
第十四年	10,000.00		10,000.00	2.68%	268.00	268.00
第十五年	10,000.00		10,000.00	2.68%	268.00	268.00
第十六年	10,000.00		10,000.00	2.68%	268.00	268.00
第十七年	10,000.00		10,000.00	2.68%	268.00	268.00
第十八年	10,000.00		10,000.00	2.68%	268.00	268.00
第十九年	10,000.00		10,000.00	2.68%	268.00	268.00
第二十年	10,000.00		10,000.00	2.68%	268.00	268.00
第二十一年	10,000.00		10,000.00	2.68%	268.00	268.00
第二十二年	10,000.00		10,000.00	2.68%	268.00	268.00
第二十三年	10,000.00		10,000.00	2.68%	268.00	268.00
第二十四年	10,000.00		10,000.00	2.68%	268.00	268.00
第二十五	10,000.00		10,000.00	2.68%	268.00	268.00



年度	期初本金 余额	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利率	应付利息	本息合计
年						
第二十六年	10,000.00		10,000.00	2.68%	268.00	268.00
第二十七年	10,000.00		10,000.00	2.68%	268.00	268.00
第二十八年	10,000.00		10,000.00	2.68%	268.00	268.00
第二十九年	10,000.00		10,000.00	2.68%	268.00	268.00
第三十年	10,000.00	10,000.00		2.68%	268.00	10,268.00
合计		10,000.00			8,040.00	18,040.00

#### 10. 24 年二期债券应付本息情况

新建江西省中西医结合医院瑶湖分院项目 24 年二期已融资金额 47,985.00 万元，实际融资利率 2.42%，期限 30 年，按半年还本付息，第 30 年到期一次偿还本金，24 年二期已融资应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 余额	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利率	应付利息	本息合计
第一年	47,985.00		47,985.00	2.42%	1,161.24	1,161.24
第二年	47,985.00		47,985.00	2.42%	1,161.24	1,161.24
第三年	47,985.00		47,985.00	2.42%	1,161.24	1,161.24
第四年	47,985.00		47,985.00	2.42%	1,161.24	1,161.24
第五年	47,985.00		47,985.00	2.42%	1,161.24	1,161.24
第六年	47,985.00		47,985.00	2.42%	1,161.24	1,161.24
第七年	47,985.00		47,985.00	2.42%	1,161.24	1,161.24
第八年	47,985.00		47,985.00	2.42%	1,161.24	1,161.24
第九年	47,985.00		47,985.00	2.42%	1,161.24	1,161.24
第十年	47,985.00		47,985.00	2.42%	1,161.24	1,161.24
第十一年	47,985.00		47,985.00	2.42%	1,161.24	1,161.24
第十二年	47,985.00		47,985.00	2.42%	1,161.24	1,161.24
第十三年	47,985.00		47,985.00	2.42%	1,161.24	1,161.24
第十四年	47,985.00		47,985.00	2.42%	1,161.24	1,161.24
第十五年	47,985.00		47,985.00	2.42%	1,161.24	1,161.24
第十六年	47,985.00		47,985.00	2.42%	1,161.24	1,161.24
第十七年	47,985.00		47,985.00	2.42%	1,161.24	1,161.24
第十八年	47,985.00		47,985.00	2.42%	1,161.24	1,161.24
第十九年	47,985.00		47,985.00	2.42%	1,161.24	1,161.24

年度	期初本金 余额	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利率	应付利息	本息合计
第二十年	47,985.00		47,985.00	2.42%	1,161.24	1,161.24
第二十一 年	47,985.00		47,985.00	2.42%	1,161.24	1,161.24
第二十二 年	47,985.00		47,985.00	2.42%	1,161.24	1,161.24
第二十三 年	47,985.00		47,985.00	2.42%	1,161.24	1,161.24
第二十四 年	47,985.00		47,985.00	2.42%	1,161.24	1,161.24
第二十五 年	47,985.00		47,985.00	2.42%	1,161.24	1,161.24
第二十六 年	47,985.00		47,985.00	2.42%	1,161.24	1,161.24
第二十七 年	47,985.00		47,985.00	2.42%	1,161.24	1,161.24
第二十八 年	47,985.00		47,985.00	2.42%	1,161.24	1,161.24
第二十九 年	47,985.00		47,985.00	2.42%	1,161.24	1,161.24
第三十年	47,985.00	47,985.00		2.42%	1,161.24	49,146.24
合计		47,985.00			34,837.20	82,822.20

#### 11. 25 年发行债券应付本息情况

新建江西省中西医结合医院瑶湖分院项目 25 年已融资金额 17,000.00 万元，实际融资利率 2.46%，期限 30 年，按半年还本付息，第 30 年到期一次偿还本金，25 年已融资应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 余额	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利率	应付利息	本息合计
第一年	17,000.00		17,000.00	2.46%	418.20	418.20
第二年	17,000.00		17,000.00	2.46%	418.20	418.20
第三年	17,000.00		17,000.00	2.46%	418.20	418.20
第四年	17,000.00		17,000.00	2.46%	418.20	418.20
第五年	17,000.00		17,000.00	2.46%	418.20	418.20
第六年	17,000.00		17,000.00	2.46%	418.20	418.20
第七年	17,000.00		17,000.00	2.46%	418.20	418.20
第八年	17,000.00		17,000.00	2.46%	418.20	418.20
第九年	17,000.00		17,000.00	2.46%	418.20	418.20

年度	期初本金 余额	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利率	应付利息	本息合计
第十年	17,000.00		17,000.00	2.46%	418.20	418.20
第十一年	17,000.00		17,000.00	2.46%	418.20	418.20
第十二年	17,000.00		17,000.00	2.46%	418.20	418.20
第十三年	17,000.00		17,000.00	2.46%	418.20	418.20
第十四年	17,000.00		17,000.00	2.46%	418.20	418.20
第十五年	17,000.00		17,000.00	2.46%	418.20	418.20
第十六年	17,000.00		17,000.00	2.46%	418.20	418.20
第十七年	17,000.00		17,000.00	2.46%	418.20	418.20
第十八年	17,000.00		17,000.00	2.46%	418.20	418.20
第十九年	17,000.00		17,000.00	2.46%	418.20	418.20
第二十年	17,000.00		17,000.00	2.46%	418.20	418.20
第二十一 年	17,000.00		17,000.00	2.46%	418.20	418.20
第二十二 年	17,000.00		17,000.00	2.46%	418.20	418.20
第二十三 年	17,000.00		17,000.00	2.46%	418.20	418.20
第二十四 年	17,000.00		17,000.00	2.46%	418.20	418.20
第二十五 年	17,000.00		17,000.00	2.46%	418.20	418.20
第二十六 年	17,000.00		17,000.00	2.46%	418.20	418.20
第二十七 年	17,000.00		17,000.00	2.46%	418.20	418.20
第二十八 年	17,000.00		17,000.00	2.46%	418.20	418.20
第二十九 年	17,000.00		17,000.00	2.46%	418.20	418.20
第三十年	17,000.00	17,000.00		2.46%	418.20	17,418.20
合计		17,000.00			12,546.00	29,546.00

## （二）现金流覆盖还本付息的测算

假设了在融资利率3.55%的情况下，预计发行人募投项目下门诊收入、住院收入在债券存续期内可以全部实现。同时，考虑到未来存在多种不确定性，本着保守性原则，对项目收益下行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满

足本息偿付的可靠性指标。因此在假设融资利率3.55%的情况下，预测了四种模式下，项目实现的现金流净流入情况。

项目收入及成本按实现的100%的情况下的本息覆盖倍数

金额单位：人民币万元

年度	本金	利息	本息合计	项目收益
第一年		240.74	240.74	
第二年		240.74	240.74	
第三年		240.74	240.74	
第四年		240.74	240.74	
第五年		240.74	240.74	
第六年		240.74	240.74	
第七年		240.74	240.74	
第八年		240.74	240.74	
第九年		240.74	240.74	
第十年		240.74	240.74	
第十一年		240.74	240.74	
第十二年		240.74	240.74	
第十三年		240.74	240.74	
第十四年		240.74	240.74	
第十五年		240.74	240.74	
第十六年		240.74	240.74	
第十七年		240.74	240.74	
第十八年		240.74	240.74	
第十九年		240.74	240.74	
第二十年		240.74	240.74	
第二十一年		240.74	240.74	
第二十二年		240.74	240.74	
第二十三年		240.74	240.74	
第二十四年		240.74	240.74	
第二十五年		240.74	240.74	
第二十六年		240.74	240.74	
第二十七年		240.74	240.74	
第二十八年		240.74	240.74	
第二十九年		240.74	240.74	
第三十年	6,781.42	240.74	7,022.16	
小计	6,781.42	7,222.21	14,003.64	
21 年已发行	15,000.00	8,077.50	23,077.50	
23 年已发行	25,000.00	15,930.00	40,930.00	
24 年已发行	57,985.00	42,877.20	100,862.20	

年度	本金	利息	本息合计	项目收益
25 年已发行	17,000.00	12,546.00	29,546.00	
预计后续发行	58,233.58	52,410.22	110,643.80	
合计	180,000.00	139,063.13	319,063.14	1,117,248.37
本息覆盖倍数	3.50			

## 五、事前绩效评估

### 1、项目实施的必要性、公益性、收益性

#### (1) 必要性

1) 是《南昌市中心城区医疗卫生设施布局规划（2017-2020 年）》的实施要求。

南昌市中心城区医疗卫生设施布局规划范围为南昌市中心城区（含九龙湖起步区），研究范围为全市域。规划范围具体包括东湖区、西湖区、青云谱区、青山湖区、红谷滩新区（含九龙湖起步区范围）、高新区、南昌经济开发区；规划总面积约 360.7 平方公里（其中总体规划范围中心城区面积约 330 平方公里，九龙湖起步区面积约 30.7 平方公里）。

规划要求：至 2020 年，南昌市全市域每千人病床数达到 8.0 张（医院床位数 6.9 张，基层医疗卫生机构床位数 1.1 张），高新区每千人病床数达到 3.07 张。在医院建设方面，中心城区（含九龙湖起步区）规划三级综合医院 20 所、二级综合医院 13 所，三级中医医院（中西医结合医院）6 所、二级中医医院（中西医结合医院）3 所，三级专科医院 16 所、二级专科医院 2 所。规划妇幼保健机构 7 所；规划疾病预防控制中心（卫生防疫站）9 所；规划卫生监督所 9 所。

2) 是解决南昌高新技术产业开发区医院整体分布不均、百姓“就医难”问题的需要。

根据实地调查，南昌高新区的医院主要集中在南京东路、高新大道沿线、艾溪湖以西一带，艾溪湖以东大片区域内目前仅有 1 所新建成的“南昌大学第一附属医院高新医院”，其余现有的医疗机构多为民办诊所、社区医院，医疗技术、设备落后，尤其是瑶湖以东区域，目前无县级以上医院，仅依靠唯一的

高新麻丘卫生院提供公共医疗卫生服务，一方面医疗资源稀缺极易引发“流感季”等特定时期的资源挤兑，另一方面是当地群众无法就近得到高水平医疗保障及服务。拟建项目作为大型三甲综合医院，选址于麻丘镇麻中大道以西，紫阳大道以南，可以很好的解决附近居民“就医难”的问题，能够保证患者就近接受高质量的医疗服务。

3) 是完善公共卫生医疗服务体系、破除公共卫生防疫体系风险隐患的需要。

“非典”和“禽流感”以及 2019 年底爆发的“新冠”等重大疫情已充分警示，建立完善的公共卫生体系、传染病防范体系、ICU 重症隔离资源管理体系和控制传染的医疗基础设施的重要性、迫切性。目前，国家正不断加强公共卫生、传染病防治领域供给侧全面改革，解决该领域的方向性问题、系统性问题、基础性问题。

建立预防型公共卫生防疫体系是百年大计，具有长远投资效益。本项目建设内容中包含 1 栋高标准建设的感染大楼，并依托三甲医院江西省中西医结合医院具有丰富经验和高水平的专业团队，弥补区域内应急防疫医疗基础设施短板，构建系统完备、科学规范、运行有效的疫情防控体系。

本项目的实施通过强化公共卫生基础设施建设，不断提高疾病预防和医疗救治能力，能够加快建设高新区的疾病预防控制体系、医疗救治体系、突发公共卫生事件应急体系和卫生监督执法体系，提高公共卫生服务水平和应急处置能力。项目将统筹区域城乡卫生发展，鼓励、引导城市卫生资源向城乡结合部等医疗资源稀缺地区转移，提高卫生资源的配置使用效率。疾病预防控制体系的完善能够极大提升禽流感、结核病、艾滋病等重点疾病预防能力，切实控制传染病、地方病的发生和流行。

4) 是努力提升实施“健康中国”治理能力，保障人民身体健康，促进当地卫生事业发展的需要。

教育、卫生、文化等社会事业是提高人力资源素质的基础性领域，也是产

生新增人力资本的主要部门，要加强这些领域建设，切实提高国民文化、健康和精神素质。

健康是人最宝贵的财富之一，无论是自身的发展、自我价值的实现，还是社会发展的参与和社会发展成果的享有，都必须以身体健康为前提。而发展卫生事业正是人民健康的保障。只有卫生事业发展了，人们的身体健康才会有保障，才能投身经济建设之中。

按照习总书记“要把人民健康放在优先发展的战略地位，以普及健康生活、优化健康服务、完善健康保障、建设健康环境、发展健康产业为重点，加快推进健康中国建设，努力全方位、全周期保障人民健康”的重大要求，本项目公立医院的建设，切实服务于广大人民群众，真正落实“人民健康为中心”，是当地预防控制传染病和其他疾病流行的主阵地，后期运营中，当地政府和卫生防疫部门依托此平台制订和细化各相关政策、制度进行公共卫生治理，能有效拓展实施健康中国战略的途径，不断提升治理能力。

## （2）公益性

对居民生活水平与生活质量的影响，项目实施后当地居民的身体健康得到保证的同时生活质量得到很大的提高。项目实施将有力地提升当地人居环境，提升居民的幸福生活指数和健康安全系数。

对居民就业的影响，项目实施后由于需要大量管理及医疗技术人员，很大程度上为相关专业人员提供了就业机会、解决了就业问题。

对弱势群体的影响，项目的实施会对妇女儿童的身体健康有积极作用。

对地区文化、教育、卫生的影响，此项目实施后带动当地的经济发展特别是对卫生事业有着很大贡献。

## （3）收益性

项目预期业务活动现金流入合计 3,776,402.17 万元，各项业务活动现金流出合计 2,659,153.80 万元，债券到期年份（2056 年）的期末现金仍有 1,117,248.37 万元，偿还完债券存续期内债券本金与利息合计 319,063.14 万元，项目存续期内偿债资金覆盖倍数为 3.5 倍还本付息资金有充分保障，项目实施方案资金计划能够满足发行专项债券资金充足性要求。

## 2、项目建设的投资合规性与项目成熟度

文件类型	文件名称	主要内容
立项批复	《南昌市行政审批局关于批复新建江西省中西医结合医院瑶湖分院项目建议书的函》洪行审投文[2020]65号	同意该项目立项
可研批复（调整）	《南昌市行政审批局关于调整新建江西省中西医结合医院瑶湖分院项目可行性研究报告批复的函》洪行审投文[2021]123号	该项目可研批复已发生调整
用地预审与选址	《建设项目用地预审与选址意见书》用字第 360100202000005G 号	该项目用地预审与选址符合要求
用地规划	《建设用地规划许可证》地字第 360100202000012G 号	该项目用地符合规划要求
土地划拨决定	《国有建设用地划拨决定书》编号 H36202001010015	同意该项目土地划拨
工程规划	《建设工程规划许可证》建字第 360100202200080G-94G 号	该项目建设工程符合相关规定
环评批复	《关于新建江西省中西医结合医院瑶湖分院项目环境影响报告书的批复》洪高新管城管审批字[2022]2号	同意该项目建设
初设批复	《关于新建江西省中西医结合医院瑶湖分院项目初步设计及概算审查的批复》洪发改行审字[2022]95号	该项目初设已通过
施工许可证	《建筑工程施工许可证》编号：360100202301190101	该项目开工符合要求



### **3、项目资金来源和可到位性**

项目资金由地方政府专项债券和建设单位资本金构成，其中：建设单位资本金为 65,732.37 万元，占总投资 26.75%，申请专项债券 180,000.00 万元，占总投资 73.25%，其中本期调整发行专项债券 6,781.4221 万元，占总投资 2.76%，2021 年已发行专项债券 15,000.00 万元，占总投资 6.10%，23 年一期已发行专项债券 15,000.00 万元，占总投资 6.10%，23 年二期已发行专项债券 10,000.00 万元，占总投资 4.07%，24 年一期已发行专项债 10,000.00 万元，占总投资 4.07%，24 年二期已发行 47,985.00 万元，占总投资 19.53%，2025 年已发行专项债券 17,000.00 万元，占总投资 6.92%，预计后续发行专项债券 58,233.58 万元，占总投资 23.70%。

### **4、项目收入、成本及收益预测合理性**

收益主要来源于本次申请发行的 2025 年江西省新建江西省中西医结合医院瑶湖分院项目专项债券项目，预计业务活动现金流入合计 3,776,402.17 万元，各项业务活动现金流出合计 2,659,153.80 万元，收益合计 1,117,248.37 万元。上述数据依据相关文件，同时结合当地实际情况，以谨慎、客观、公正的原则进行判断和分析后编制。

### **5、债券资金需求合理性**

本项目资本金比例 26.75%，满足国家发改委对固定资产投资项目资本金比例的要求。项目拟申请债券资金本息额共计 319,063.14 万元，项目收益预计为 1,117,248.37 万元，项目收益对债券本息的覆盖倍数计算为 3.5，偿债保障性较高，债券需求额度合理。

### **6、项目偿债计划可行性和偿债风险**

项目自 2027 年起可实现收益，可满足后续债券各年利息偿还，结余资金转账管理，用于到期一次还本，偿债计划可行。

项目风险具体详见项目风险分析。

## **7、绩效目标合理性**

本次事前绩效评估根据财预〔2020〕10号事前绩效评估管理办法相关原则，并结合本项目特点，按照“注重规范、突出效果”的原则设计本项目个性评价指标，确保绩效目标可评、可量、可用于指导项目实施阶段绩效评价。

## **六、项目风险分析**

### **（一）资金风险**

本项目投资体量偏大，建设周期较短，江西省中西医结合医院作为市级重点医院，营业收入稳定，风险较低，但也要做好资金使用测算及多种融资方案的参考。若遇到专项债资金无法落实，将直接影响到项目的建设。要尽可能的多渠道进行融资，落实资金来源，为项目的建设和运营提供良好的资金保障。

### **（二）工程风险**

项目建设期间，可能存在工程进度勘察不到位，导致工程量变更，工期延长，投资额增加；项目设计不够合理，严谨，浪费资金投入；施工单位的技术及管理水平不足，影响项目的质量。为了最大的降低工程风险，需要做到：做好专门的勘测工作；认真贯彻国家有关基建程序，保证工程质量；注意关键工程的进度，关注每一个影响工程进度的关键部位；要严格把控项目的设计、施工，认真把好设备、材料采购，以确保工程质量和进度。

### **（三）财务风险**

本项目可能会出现财务管理及财务经营风险，需要做到主动防范和降低财务风险。必须提高对项目建设期财务风险的认识，在投资和建设的过程中精打细算，严格采用招标的方式，控制和降低投资，加强工程建设各方面控制，降低成本。在项目运营期间要建立全面的质量管理体系，综合应用现代管理方法，降低财务管理成本。

#### **（四）市场风险**

由于经济环境是变化万千的，迫于国内外经济形势、自然灾害例如疫情等，可能导致医院的收入出现政策性的影响，从而影响专项债券的还款来源。但基于本项目良好的地理位置，市政度的重点项目，项目建成后经营风险较为可控。

总体而言，新建江西省中西医结合医院瑶湖分院项目作为南昌市重大建设项目，通过使用专项债券资金可以降低项目融资成本，是现阶段解决建设资金问题的推荐方案，且项目符合财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，故新建江西省中西医结合医院瑶湖分院项目可以通过申请调整已安排的专项债券资金用途的方式完成本次资金筹措。