

2025 年湖南省政府专项债券
湖南省中西医结合医院(湖南省中医药研究院附属医院)
住院大楼提质改造项目预期收益与融资平衡方案

湖南省中西医结合医院(湖南省中医药研究院附属医院)
住院大楼提质改造项目本次拟发行政府专项债券 800.00 万
元，具体信息如下：

项目名称	债券名称	本次发行金额	本次发行期限	实施机构
湖南省中西医结合医院(湖南省中医药研究院附属医院)住院大楼提质改造项目	2025 年湖南省政府专项债券 (四十二期)	800.00 万元	20 年	湖南省卫生健康委员会

一、项目概况

(一) 区域介绍

湖南省，简称湘，是中国 23 个省之一，省会长沙。界于北纬 $24^{\circ}38'-30^{\circ}08'$ ，东经 $108^{\circ}47'-114^{\circ}15'$ 之间，东临江西，西接重庆、贵州，南毗广东、广西，北连湖北，总面积 21.18 万平方千米。下辖 13 个地级市，1 个自治州。36 个市辖区、18 个县级市、61 个县、7 个自治县，合计 122 个县级区划。403 个街道、1,138 个镇、309 个乡、83 个民族乡，合计 1,933 个乡级区划。

湖南省位于长江中游、洞庭湖以南，是我国东南腹地。区域内水系发达，河网密布，湘江、资水、沅水和澧水等四大水系覆盖全省，省内 5 公里以上河流总计 5,341 条，淡水面积为 135.38 万公顷，其中洞庭湖为全国第二大淡水湖，全省水资源蕴藏量 1,532.45 亿立方米。湖南省矿产资源丰富，全省已发现矿产共 144 种，探明资源储量矿种 109 种，有色金属储量居全国前列，被誉为“有色金属之乡”。湖南省交通基础设施发达，建设了较为完善的水陆空综合交通运输体系。陆路方面，全省公路通车里程 24.01 万公里，公路密度为 113.34 公里/百平方公里，其中高速公路通车里程为 6,724.57 公里，高速公路密度为 3.17 公里/百平方公里；全省铁路营业里程 5,021.00 公里，其中高速铁路 1,729.60 公里，京广线、湘桂线等多条铁路干线

贯穿全省；水路方面，省内河航道 11,967.70 公里，岳阳城陵矶港货物吞吐量在 1 亿吨以上，稳居全国内河港口前十；空运方面，湖南省拥有湖南黄花国际机场、张家界荷花国际机场、常德桃花源机场、怀化芷江机场、永州零陵机场和衡阳南岳机场 6 个机场。总体来看，湖南省自然资源，尤其是有色金属资源储量丰富，水陆空交通综合运输体系完善，经济发展基础较好。

根据地区生产总值统一核算结果，湖南省 2024 年全年地区 53231.0 亿元，比上年增长 4.80%。其中，第一产业增加值 4899.7 亿元，增长 3.0%；第二产业增加值 19534.6 亿元，增长 5.7%；第三产业增加值 28796.7 亿元，增长 4.50%。按常住人口计算，人均地区生产总值 81225.00 元，增长 5.3%。

三次产业结构为 9.3: 37.6: 53.1。工业增加值比上年增长 4.80%，占地区生产总值的比重为 29.10%；高新技术产业增加值增长 8.90%，占地区生产总值的比重为 22.80%。第一、二、三产业增加值对经济增长的贡献率分别为 7.80%、38.10%和 54.10%。其中，工业对经济增长的贡献率为 31.20%，生产性服务业对经济增长的贡献率为 25.70%。

湖南省 2022-2024 年财政经济数据

单位：亿元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
地区生产总值(GDP)	48,670.40	50012.90	553231.0
居民人均可支配收入 (元)	47,301.00	35895.00	37679.00
一般公共预算收入	3,101.08	3360.50	3448.9
政府性基金收入	3,191.30	2621.90	5948.4
其中：国有土地出让 收入	2,952.20	2283.00	1865.3
政府性基金支出	4,253.30	3669.50	3217.9
其中：国有土地出让 支出	2,338.90	2116.80	2871.2

注：2024年支出数据为快报数，以决算数为准。

(二) 项目基本信息

项目名称	项目概况	建设内容	实施机构	批复文件
湖南省中西医结合医院 (湖南省中医药研究院 附属医院)住院大楼提 质改造项目	项目总投资 24,821.34 万元。本 项目.建设地点：湖 南省长沙市岳麓区 枫林一路 43 号，主 要是通过对原枫林 宾馆枫林大楼的主 楼、南北裙楼及大	本项目通过 对原枫林宾馆枫 林大楼的主楼、 南北裙楼及大楼 前广场地下室进 行提质改造,总 改造面积为	湖南省卫生健康 委员会	1:湖南湘江新区 管理委员会开 发建设局（交通 运输局）《关于 湖南省中西医 结合医院(湖南 省中医药研究 院附属医院)住

	<p>楼前广场地下室进行提质改造，项目建设期为 2024 年 8 月至 2025 年 12 月。</p>	<p>37460.73 m²。具体改造内容如下：</p> <p>1)主楼改造为住院标准护理单元、大会议室及公共大厅；</p> <p>2)北裙楼改造为科研、教学及康复治疗用房；</p> <p>3)南裙楼改造为手术室、药房及医技用房；</p> <p>4)前广场地下室改造为员工及患者食堂。</p>	<p>院大楼提质改造项目》初步涉及的批复湘新建发（直投）</p> <p>【2023】129 号</p> <p>2:湖南省发展和改革委员会关于《湖南省中西医结合医院(湖南省中医药研究院附属医院)住院大楼提质改造项目》可行性研究报告的批复。</p> <p>3:湖南省发展和改革委员会关于《湖南省发展和改革委员会关于《湖南省中西医结合医院(湖南省中医药研究院附属医院)住院大楼提质改造项目》》概算总投资的批复</p> <p>4：湖南湘江新区管理委员会行政审批服务局关于《湖南省发展和改革委员会关于《湖南省中西医结合医院(湖南省中医药研究院附</p>
--	--	--	---

				属医院)住院大楼提质改造项目》环境影响报告书的批复。 4:建筑工程施工许可证 430191202409250101。
--	--	--	--	--

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

党的十九届五中全会作出“加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局”的重大战略部署，迫切需要通过发展卫生健康事业，保障人民健康、增强人民体质，为经济发展积蓄长久势能，扩大内需潜力。当前，省委省政府大力实施“三高四新”战略，奋力建设现代化新湖南，湖南正处于创新引领、开放崛起的重要战略机遇期。省委十一届十二次全会将提高人民健康水平纳入实施“三高四新”战略重要内容，卫生健康工作在经济社会发展整体战略中的重要地位进一步彰显。在发展目的上，强调以满足人民日益增长的美好生活需要为根本目的，在推动高质量发展过

程中办好民生事业、补齐民生短板，进一步推进健康湖南建设，服务全省经济社会发展大局，不断满足城乡居民日益增长的健康需求。

湖南省中西医结合医院（湖南省中医药研究院附属医院）住院大楼提质改造项目，是湖南省落实国家“健康中国”战略、推动卫生健康事业高质量发展的重要实践。项目通过优化医疗资源空间布局、升级现代化诊疗设施，将有效激活区域医疗资源存量，强化中西医协同创新平台功能，为全省中医药传承发展注入新动能。作为省级医疗枢纽的核心载体，改造后的医疗综合体不仅显著提升疑难重症诊疗能力，更通过智能化、绿色化设计引领行业技术革新，降低长期运营能耗成本，形成可持续的医疗资源利用模式。项目深度融入湖南省“三高四新”战略，以优质医疗服务吸引高端人才集聚，带动生物医药、健康管理等关联产业协同发展，助力构建大健康产业生态链。在公共卫生层面，项目的实施填补了区域应急医疗设施短板，为重大突发卫生事件提供战略储备能力，筑牢民生安全防线。通过财政资金与社会资本的精准配置，项目创新“以医促产、以产哺医”的循环机制，既盘活国有资产效能，又为地方经济培育新增长极，实现公共服务提质与区域经济升级的双向赋能，彰显政府专项债券在推动高质量发展中的示范意义。

（二）社会效益分析

湖南省中西医结合医院（湖南省中医药研究院附属医院）住院大楼提质改造项目，不仅是医疗基础设施的升级，更是社会公共服务体系现代化的重要实践，其社会效益体现在多维度、深层次的民生福祉提升与区域协调发展上。

其一，筑牢公共卫生安全屏障，守护全民健康。项目通过高标准改造诊疗空间、优化功能分区，显著提升区域疑难重症救治能力与医疗服务效率，有效缓解群众“看病难”问题。作为省级中西医结合医疗中心，项目深度融合中医药特色与现代医学技术，推动“治未病”理念普及与慢性病管理创新，降低社会疾病负担，为全生命周期健康管理提供支撑。在突发公共卫生事件中，升级后的设施可快速转化为应急医疗资源，增强区域疫情防控与重大疾病救治能力，为民生安全提供“硬核”保障。其二，推动医疗资源均衡布局，促进社会公平。项目以省级医疗枢纽为支点，通过技术辐射、人才下沉和远程协作，带动基层医疗机构服务能力提升，缩小城乡医疗资源差距。依托科研与教学平台，项目将系统性培养中西医结合专业人才，构建“省-市-县”三级联动的中医药服务网络，推动优质医疗资源普惠共享，助力健康扶贫成果巩固与乡村振兴战略衔接。

其三，传承创新中医药文化，增强文化自信。作为湖南省中医药研究院附属医院的核心载体，项目通过建设高水平科研实验室与临床实践基地，加速中医药经典理论与现代科

技融合，促进特色诊疗技术标准化、国际化。同时，项目以“中医药+”模式融入社区健康服务，推动中医药文化进校园、进社区，增强公众对传统文化的认同感，为文化强省建设注入健康内涵。

其四，践行绿色发展理念，引领行业转型。项目以智能化、绿色化为设计导向，通过节能建筑技术、可再生能源利用和智慧管理系统，打造低碳高效的医疗运营范式，降低公共资源长期消耗。这种模式不仅为医疗机构节能减排提供样板，更通过绿色健康环境的营造，倡导全民生态健康意识，助力“碳达峰、碳中和”目标实现。

其五，凝聚社会发展合力，夯实民生幸福根基。项目通过提升医疗服务品质，直接增强群众获得感、安全感，间接释放劳动力健康潜能，为社会稳定与经济发展提供人力资本保障。此外，医疗资源的优化配置与产业协同效应，将吸引高端人才落户、激发区域创新活力，形成“健康促发展、发展惠民生”的良性循环，为湖南省落实“共同富裕”目标提供实践路径。

（二）项目投资合规性与项目成熟度

1、项目所属领域

社会事业（卫生健康）

2、项目立项批复情况

湖南省中西医结合医院(湖南省中医药研究院附属医院)住院大楼提质改造项目已取得下列审批文件:

1:湖南湘江新区管理委员会开发建设局(交通运输局)《关于湖南省中西医结合医院(湖南省中医药研究院附属医院)住院大楼提质改造项目》初步涉及的批复 湘新建发(直投)【2023】129号。

2:湖南省发展和改革委员会关于《湖南省中西医结合医院(湖南省中医药研究院附属医院)住院大楼提质改造项目》可行性研究报告的批复。

3:湖南省发展和改革委员会关于《湖南省发展和改革委员会关于《湖南省中西医结合医院(湖南省中医药研究院附属医院)住院大楼提质改造项目》》概算总投资的批复。

4:建筑工程施工许可证 430191202409250101。

(四) 债券资金需求合理性分析

项目资金来源由项目资本金、债券融资两部分构成,项目总投资 24,821.34 万元,其中申请地方政府专项债券 10,000.00 万元,占总投资 40.29%;项目资本金 14,821.34 万元,占总投资 59.71%。

该项目有债券资金需求,且该项目已编制详细的“资金使用计划表”和“项目绩效目标申报表”,债券资金需求和资金使用

用计划具备合理性，项目资金需求和总体绩效目标、年度绩效目标相匹配。各年度资金需求合理且与项目建设期及各年度建设任务相匹配，本年度及以后项目专项债券资金需求合计 10,000.00 万元在合理范围内。

（五）项目事前绩效评价结果

根据财政部关于引发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预[2021]61号）、财政部办公厅、国家发展改革委办公厅《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预[2021]209)等文件精神 and 绩效评价相关工作要求，该项目实施的必要性、公益性、收益性合理；项目投资合规性与项目成熟度高；项目资金来源和到位可行；项目收入、成本、收益预测合理性；债券资金需求合理，用途合规；项目偿债计划可行性和偿债风险点分析到位，绩效评估审核认定结果为“优”。

（六）项目存续期

项目使用标准年限为 50 年，在设计使用年限内，结构和结构构件在正常维护条件下应能保持其使用功能，而不需进行大修加固，符合使用年限长于债券存续期要求。

(七) 项目绩效目标

项目名称	湖南省中西医结合医院(湖南省中医药研究院附属医院)住院大楼提质改造项目				
主管部门及其编码	湖南省卫生健康委员会				
项目实施单位	湖南省中西医结合医院	项目负责人	伍大华	联系电话	13875910681
项目资金(万元)	资金总额 24,821.34 万元				
	一、政府专项债券资金: 10,000.00 万元				
	二、其他资金: 14,821.34 万元				
项目实施进度计划	项目实施内容	开始时间		完成时间	
	湖南省中西医结合医院住院大楼提质改造	2024 年 8 月		2025 年 12 月	
项目绩效目标	本项目通过对原枫林宾馆枫林大楼的主楼、南北裙楼及大楼前广场地下室进行提质改造, 配套改造给排水、供配电、绿化、道路等基础设施。				
项目绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值及单位	绩效标准
	产出指标	数量指标	改造区域(建设面积)	平方米	37460.73
		质量指标	项目工程验收合格率	100%	100%
			财政资金使用合规性	100%	100%
		时效指标	完工及时率	≥95%	100%
			资金拨付及时率	≥95%	100%
		成本指标	万元	10,728.96	成本超支不超过

					5%
	效益指标	经济效益指标	带动行业发展	直接拉动建筑业、建材业发展	
		社会效益指标	提升区域医疗服务水平	适应于医疗行业发展和地区经济水平的医疗硬件设施，将有助于医院自身发展，医院医疗服务水平将得到进一步提升。	
		生态效益指标	改善就医环境	就医环境得到改善，增强医院的医疗服务能力。	
		可持续影响指标	推动社会发展	改善了当地医疗卫生环境，增加了当地医疗服务能力，增进人民的健康水平。	
		社会公众或服务对象满意度指标	公众社会满意度	≥90%	≥90%

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）项目投资估算

项目总投资 24,821.34 万元，其中工程费用 21,062.79 万元，工程建设其他费用 1,829.01 万元，预备费及建设期利息 1,929.54 万元。

投资总额的编制依据如下：

1: 《湖南省财政厅、湖南省卫生健康委员会关于印发<湖南省省属公立医院修缮购置项目申报流程>的通知》（湘财社〔2019〕10号）；

- 2:《长沙市“十四五”卫生健康事业发展规划(2021—2025年)》；《综合医院建设标准(建标 110-2008)》；
- 3:《综合医院建筑设计规范》(GB51039-2014)；
- 4:《项目投资可行性研究指南》；
- 5:国家有关行业规范、规程和技术标准等；
- 6:关于编制本项目可行性研究报告的咨询服务协议书；
- 7:建设单位提供的其他有关项目基础资料。

序号	工程项目或费用名称	估算价值（万元）					主要技术经济指标（元）			占总 投 资 比 例 (%)	备注
		建筑工程 费	设备购置 费	安装工 程费	其他 费用	合计	单 位	数 量	单 位 价 值		
一	工程费用	10728.96	2804.43	6673.59	0.00	20206.98	m2	38355.75	5268.3 1	80.84 %	
(一)	土建工程	10728.96				10728.96	m2	38355.75	2797.2 2		
1	拆除及加固	3426.75				3426.75	m2	38355.75	893.41		
1.1	拆除工程	1150.67				1150.67	m2	38355.75	300.00		
1.2	加固工程	2276.08				2276.08	m2	38355.75	593.41		
1.2 .1	主楼结构改造	900.98				900.98	m2	22524.41	400.00		
1.2 .2	北裙楼结构改造	245.88				245.88	m2	3512.63	700.00		
1.2 .3	南裙楼结构改造	1003.77				1003.77	m2	10037.73	1000.0 0		
1.2 .4	前广场地下室结构改造	125.45				125.45	m2	2280.98	550.00		
2	地下部分建筑及装饰	907.29				907.29	m2	6017.55	1507.7 4		原始建筑宾馆

2.1	建筑工程	180.53				180.53	m2	6017.55	300.00		渗漏修复、新增隔墙等
2.2	室内装饰工程	726.76				726.76	m2	6017.55	1207.73		精装，不含软装

2.2.1	一般装饰	551.76				551.76	m2	5517.55	1000.00		
2.2.2	特殊装饰	175.00				175.00	m2	500.00	3500.00		防辐射等特殊处理房间
3	地上部分建筑及装饰	6394.92				6394.92	m2	32338.20	1977.51		原始建筑宾馆
3.1	建筑工程	1293.53				1293.53	m2	32338.20	400.00		渗漏修复、新增隔墙等
3.2	室内装饰工程	4616.32				4616.32	m2	32338.20	1427.51		精装，不含软装
3.2.1	一般装饰	3233.82				3233.82	m2	32338.20	1000.00		
3.2.2	特殊装饰	1382.50				1382.50	m2	3950.00	3500.00		防辐射等特殊处理房间
3.3	外立面改造工程	485.07				485.07	m2	32338.20	150.00		不改变外立面，仅做局部修及局部门窗更换，满足节能要求
4	安装工程		2804.43	6673.59		9478.02	m2	38355.75	2471.0		原始建筑商业

二)									8		
1	电气工程		402.73	939.72		1342.45	m2	38355.75	350.00		国产一般设施
2	通风空调工程		427.21	996.83		1424.04	m2	33905.75	420.00		国产一般设施
3	消防工程		65.21	586.84		652.05	m2	38355.75	170.00		国产一般设施
4	弱电智能化工程		604.10	738.35		1342.45	m2	38355.75	350.00		国产一般设施, 含医疗 信息化预埋
5	给排水工程		115.07	460.27		575.34	m2	38355.75	150.00		国产一般设施
6	直饮水工程		92.05	138.08		230.13	m2	38355.75	60.00		国产一般设施

7	标识系统		0.00	95.89		95.89	m2	38355.75	25.00		国产一般设施
8	净化工程		712.00	1068.00		1780.00	m2	4450.00	4000.00		含净化设备
9	电梯工程		294.00	151.00		445.00	m2	38355.75	116.02		
9.1	新增病床梯		140.00	60.00		200.00	台	5.00	400000.00		
9.2	污物梯		49.00	21.00		70.00	台	2.00	350000.00		

9.3	普通梯		105.00	45.00		150.00	台	5.00	300000.00		
9.4	原电梯维护		0.00	25.00		25.00	项	1.00	250000.00		3 台保留梯维护
10	医疗气体工程		0.00	440.00		440.00	床	550.00	8000.00		仅室内，不含室外扩容
11	物流系统		0.00	958.89		958.89	m2	38355.75	250.00		
12	柴油发电系统		92.06	23.01		115.07	m2	38355.75	30.00		
13	抗震支架		0.00	57.53		57.53	m2	38355.75	15.00		
14	燃气工程		0.00	19.18		19.18	m2	38355.75	5.00		
二	工程建设其他费用				2516.80	2516.80	m2	38355.75	656.17	10.07%	
(一)	建设用地费				0.00	0.00					不考虑
(二)	其他费				2516.80	2516.80					

1	项目前期工作咨询费				41.30	41.30					参计价格[1999]1283号 文
---	-----------	--	--	--	-------	-------	--	--	--	--	-------------------

2	工程勘察费				103.57	103.57					设计费*20%
3	工程检测费				95.89	95.89	m2	38355.75	25.00		市场行情
4	工程设计费(方案设计、初步设计)				517.87	517.87					参计价格[2002]10 号文
5	BIM 技术服务				57.53	57.53	m2	38355.75	15.00		参湘建价(2018) 237 号
6	工程建设监理费				463.81	463.81					参湘监协(2016) 2 号 文
7	全过程造价咨询费(含驻 场人员费用2 年)				281.29	281.29					参湘建价协(2016) 25 号
8	建设单位管理费				289.96	289.96					财建[2016]504 号文
9	工程设计费(施工图设计)				517.87	517.87					参计价格[2002]10 号文
10	环境影响咨询服务费				8.47	8.47					计价格[2002]125 号文
11	工程保险费				60.62	60.62					一×0.3%
12	劳动安全卫生评审费				20.21	20.21					一×0.1%
13	质量检测费				30.31	30.31					湘建价[2020]56 号
14	建设工程交易服务费				5.00	5.00					湘发改价费(2019) 366 号文

15	场地准备及单位临时设施费				0.00	0.00					改造项目，不计
----	--------------	--	--	--	------	------	--	--	--	--	---------

16	招投标代理服务费				0.00	0.00					不计
17	施工图审查费				0.00	0.00					政府支付
18	调规费				0.00	0.00	m2	38355.75	0.00		不考虑
19	可靠性电源增容费				23.10	23.10	KV A	700.00	330.00		湘价重[2004]25 号
20	防空地下室异地建设费				0.00	0.00	m2	2000.00	0.00		不计
三	预备费				2272.38	2272.38	m2	38355.75	592.45	9.09%	
1	基本预备费				1136.19	1136.19					(一+二-建设用地费) *5%
2	涨价预备费				1136.19	1136.19					(一+二-建设用地费) *5%
四	建设期贷款利息				0.00	0.00					未计
五	固定资产总投资	10728.96	2804.43	6673.59	4789.18	24996.16	m2	38355.75	6516.93	100.00%	(一+二+三+四)
六	铺底流动资金				0.00	0.00	m2	38355.75	0.00	0.00	不计

										%	
七	建设项目总投资	10728.96	2804.43	6673.59	4789.18	24996.16	m2	38355.75	6516.93	100.00%	(五+六)

本次拟发行专项债券资金不用于项目征地拆迁、货币化安置及土地储备，也不用于无收益部分。

湖南省中西医结合医院(湖南省中医药研究院附属医院)住院大楼提质改造项目总投资 24,821.34 万元，2025 年投入金额 17,410.67 元，分年投资计划具体如下表所示：

项目投资分年计划表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	
			2024 年 8-12 月	2025 年 1-12 月
1	湖南省中西医结合医院(湖南省中医药研究院附属医院)住院大楼提质改造项目	24,821.34	7,410.67	17,410.67

湖南省中西医结合医院(湖南省中医药研究院附属医院)住院大楼提质改造项目分月投资计划具体如下表所示：

项目投资分月计划表

单位：万元

项目名称	总投资金额	前期投入	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月
湖南省中西医结合医院 (湖南省中医药研究院 附属医院) 住院大楼提 质改造项目	投资金额	7410.67	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00
	其中：专项债金额						
			6 月	7 月	8 月	9 月	10 月
	投资金额		2000.00	2200.00	2200.00	2200.00	2200.00
	其中：专项债金额			2000.00	2000.00	2000.00	2000.00
			11 月	12 月			合计
	投资金额		1205.33	1205.34			17,410.67
	其中：专项债金额		1000.00	1000.00			10,000.00

(二) 资金筹措方案

湖南省中西医结合医院(湖南省中医药研究院附属医院)住院大楼提质改造项目的资金来源主要为财政资金和发行政府专项债券。项目总投资 24,821.34 万元，其中申请地方政府专项债券 10,000.00 万元，占总投资 40,29%；项目资本金 14,821.34 万元，占总投资 59.71%。

地方政府专项债券拟分三期申请发行，第一期已于 2025 年申请发行 7,200.00 万元，债券名称为 2025 年湖南省政府专项债券(十三期)，债券期限为 20 年，债券利率按 2.05%测算；第二期已于 2025 年申请发行 2,000.00 万元，债券名称为 2025 年湖南省政府专项债券(十八期)债券期限为 20 年，

债券利率按 2.30%测算；第三期拟于 2025 年申请发行 800.00 万元，债券期限为 20 年，债券利率按 2.58%测算。债券年利率根据 2025 年 11 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20%进行预测，设定 20 年期债券利率 2.58%，利息每半年支付一次，本金到期一次性偿还。

项目资金筹措表

单位：万元

项目名称	总投资	资金来源							本次拟发行专项债券期限
		资本金/自有资金	已发行专项债券金额	本次拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	未来拟发行专项债券金额	其中：用作资本金金额	其他融资	
湖南省中西医结合医院(湖南省中医药研究院附属医院)住院大楼提质改造项目	24,821.34	14,821.34	9,200.00	800.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20 年

四、项目收入和成本预测

（一）项目预期收入预测

湖南省中西医结合医院(湖南省中医药研究院附属医院)

住院大楼提质改造项目具体收入主要来源于住院收入。

根据医院近几年统计数据，参照国家卫生健康委发布《2023 年我国卫生健康事业发展统计公报》、湖南省卫生健康委《2023 年湖南省卫生健康事业发展统计公报》等，本项目收入测算如下：

(1) 住院收入

项目新增住院床位 550 张，参照《2023 年湖南省卫生健康事业发展统计公报》中 2023 年全省医院病床使用率 79.6%，其中公立医院 86.04%，湖南省中西医结合医院 2023 年床位使用率为 103.24%，审慎考虑，本项目床位使用率运营期第一年使用率按 85%考虑，每年递增 5%，直至 90%不再增长。

根据《2023 年湖南省卫生健康事业发展统计公报》，2023 年公立医院病床数为 265382 床位，公立医院入院人次 924.25 万，床位周转率约为 34.8 次，此外，三级医院床位周转率 ≥ 40 ，审慎考虑，本项目暂按照正常年住院床位周转次数为 40 次。人均住院费参照下表，按照本医院 2022、2023 年人均住院费用平均值 13025 元/人次计算，计算期每 5 年上浮 5%。

历年入院历史数据

项目	年份	年入院人数（人）	住院年收入（元）	人均住院费用（元）
本医院平均指标	2023	36170	467028315.8	12,912.04
	2024	36827	497110428.4	13,498.53

医疗收入费用明细表

编制单位：中医药研究院附属医院（政府会		2023-12-31		会医02附表01	
				单位：元	
项目	本月数	本年累计数	项目	本月数	本年累计数
医疗收入	70,460,646.74	760,891,418.47	医疗成本	129,775,888.04	730,460,479.41
1. 门诊收入	28,934,401.06	293,863,102.67	(一) 按性质分类		
其中：挂号收入	1,037,122.50	11,521,239.50	1. 人员经费	99,696,819.89	338,146,247.07
诊察收入	3,887.60	36,521.20	2. 卫生材料费	5,561,616.27	65,207,431.93
检查收入	1,591,029.12	18,108,036.79	3. 药品费	22,753,521.14	302,892,487.33
化验收入	787,328.00	7,687,606.78	4. 固定资产折旧费	1,681,619.50	20,904,119.25
治疗收入	2,527,939.87	20,916,372.73	5. 无形资产摊销费	11,850.00	142,200.00
手术收入	119,555.19	712,356.70	6. 计提专用基金	70,461.24	761,157.03
卫生材料收入	112,214.10	1,533,637.51	7. 其他费用		2,406,836.80
药品收入	22,734,176.68	232,774,981.27	(二) 按功能分类		
其中：西药收入	2,122,019.47	21,710,975.27	1. 医疗业务成本	111,031,529.81	661,502,827.71
中草药收入	14,909,613.10	158,226,135.08	其中：临床服务成本	62,280,926.24	200,349,054.14
中成药收入	5,702,544.11	52,837,870.92	医疗技术成本	45,779,087.99	400,465,311.84
药事服务费收入			医疗辅助成本	3,829,682.52	10,037,813.76
其他门诊收入	21,148.00	572,350.19	2. 管理费用	29,776,717.94	131,575,610.25
2. 住院收入	41,526,245.68	467,028,315.80			
其中：床位收入	1,102,160.00	13,162,385.00			
诊察收入	968,835.20	11,335,966.20			
检查收入	3,354,003.00	41,085,569.50			
化验收入	4,711,360.50	50,062,064.00			
治疗收入	10,648,593.16	120,116,659.44			
手术收入	353,747.50	3,017,735.30			
护理收入	483,428.00	4,933,143.50			
卫生材料收入	2,586,078.57	31,753,831.77			
药品收入	17,117,514.75	189,124,119.31			
其中：西药收入	6,998,325.30	86,245,925.29			
中草药收入	5,580,980.42	52,007,005.15			
中成药收入	4,538,209.03	50,871,188.87			
药事服务费收入					
其他住院收入	200,525.00	2,436,841.78			

医疗收入费用明细表

会医02附表01
单位：元

编制单位：中医药研究院附属医院（政府会

2024-12-31

项目	本月数	本年累计数	项目	本月数	本年累计数
医疗收入	73,736,304.44	801,984,700.58	医疗成本	77,393,674.89	727,447,119.49
1. 门诊收入	30,306,038.78	304,874,272.19	(一) 按性质分类		
其中：挂号收入	1,055,944.00	11,682,708.50	1. 人员经费	19,484,564.19	268,709,415.14
诊察收入	4,984.00	43,807.80	2. 卫生材料费	3,578,386.43	64,650,216.14
检查收入	1,634,313.14	17,224,465.85	3. 药品费	50,439,194.37	367,468,727.52
化验收入	613,618.50	7,814,774.78	4. 固定资产折旧费	1,769,850.34	22,801,592.00
治疗收入	2,664,122.30	23,195,332.48	5. 无形资产摊销费	11,850.00	142,200.00
手术收入	104,680.95	1,107,297.49	6. 计提专用基金	73,756.91	802,282.02
卫生材料收入	101,003.16	1,211,606.89	7. 其他费用	2,038,072.65	2,872,686.67
药品收入	24,093,315.82	242,285,517.80	(二) 按功能分类		
其中：西药收入	2,179,857.75	23,127,777.10	1. 医疗业务成本	74,846,015.22	677,617,986.98
中草药收入	15,598,246.45	161,633,523.26	其中：临床服务成本	13,818,568.59	156,858,526.98
中成药收入	6,315,211.62	57,524,217.44	医疗技术成本	39,622,251.17	417,104,756.99
药事服务费收入			医疗辅助成本	728,275.19	8,215,228.17
其他门诊收入	34,056.91	308,760.60	2. 管理费用	10,948,168.77	122,494,052.38
2. 住院收入	43,430,265.66	497,110,428.39			
其中：床位收入	1,300,048.00	14,571,480.00			
诊察收入	1,055,200.40	11,957,828.00			
检查收入	3,564,365.50	42,551,333.50			
化验收入	4,640,306.60	53,820,645.60			
治疗收入	10,059,663.70	123,565,487.62			
手术收入	832,849.04	8,306,153.14			
护理收入	1,151,836.50	11,244,890.00			
卫生材料收入	3,101,850.97	36,214,497.44			
药品收入	17,619,767.95	193,406,118.94			
其中：西药收入	6,713,758.09	78,634,012.01			
中草药收入	5,703,758.63	60,501,318.93			
中成药收入	5,202,251.23	54,270,788.00			
药事服务费收入					
其他住院收入	104,377.00	1,471,994.15			

项目预期收入测算表

单位：万元

[illegible]

[illegible]

（二）项目预期成本预测

项目建成运营后，影响本次债券还本付息的支出包括经营成本和应交税费

1.经营成本预测

依据可研报告及相关参考文件，经营成本主要包括药品及卫生材料成本、燃料及动力费、职工薪酬及福利、维修费、管理费用、其他费用。

（1）外购燃料及动力费：本项目新增建筑面积为 37460.73 平方米，用电负荷照明功率密度按 $7\text{w}/\text{m}^2$ 计算、空调功率密度按 $133\text{w}/\text{m}^2$ 计算，插座功率密度按 $30\text{w}/\text{m}^2$ 计算，使用系数约 0.7，年平均耗电量约为 2834308.60kWh，根据湖南省电网销售价格显示，居民生活用电第一档：民用电价，不满 1 千伏为 0.588 元/度、1-10 千伏为 0.573 元/度、35 千伏为 0.563 元/度，本项目电费价格按 0.58 元/KW·h 估算。本项目工作人员及就医人员总数按 1300 人计算，用水额按 0.96 升/人·日计算。年度耗水量约为 45.55 万吨。根据《湖南省发展和改革委员会湖南省住房和城乡建设厅关于印发〈湖南省城市供水价格管理办法〉的通知》（湘发改价调〔2019〕939 号），居民生活用水实行阶梯式水价，均价按 3.65 元/吨计算。

（2）工资及福利费：按医院人员配置要求，项目运营期需配置医护人员 572 人，人均工资及福利费参照湖南省中

西医结合医院近年历史数据，按 26 万元/年计算，计算期每 5 年上涨 5%。

(3) 维修费用：按固定资产工程费用原值的 1% 计算。

(4) 管理费用：按经营收入的 10% 计算。

(5) 其他费用：按经营收入的 1% 计算。

本项目维修费用、管理费用及其他费用参照省内类似项目相关成本取费标准，结合项目具体情况取费，具体如下：

项目成本取费参照表

序号	项目名称	项目情况	成本类型	计算说明
1	长沙县精神病医院整体搬迁项目	总投资 2.6 亿元	其他费用	包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用，按营业收入的 5% 计算
			修理费用	按固定资产原值的 0.5% 计算
2	长沙县中医院二甲创建配套项目	总投资 1.21 亿元	修理费	按固定资产原值的 0.5% 计算
			其他费用	包括其他制造费用、其他管理费用和其他营业费用，按营业收入的 5% 计算
3	溆浦县中医医院整体搬迁项目	总投资 5.6 亿元	管理费用	按营业收入的 5% 计算
4	沅陵县人民医院分院（南院）建设项目	总投资 10 亿元	管理费用	按营业收入的 5% 计算
			医疗器材维护费	按营业收入的 6% 计取
5	怀化市精神卫生康复中心（第二福利院）项目	总投资 6000 万元	管理费用	按营业收入的 6% 计算
6	屈原管理区中医院建设项目	总投资 8901.99 万元	管理费用	按营业收入的 5% 计算
			维修费用	折旧年限定为 20 年，净残值率 5%，年度修理费用按固定资产折旧的 10%（折算后相当于按固定资产原值的 0.475% 计算）
7	新化县第一人民医院综合能力提升工程	总投资 1.73 亿元	管理及其他费用	按总收入的 2% 计
8	保靖县人民医院二院建设项目一期工程	总投资 3.6 亿元	维修费	按固定资产总额的 0.5% 估算
			管理费用	按年营业收入的 5% 估算

序号	项目名称	项目情况	成本类型	计算说明
9	嘉禾县人民医院应急医疗救治中心建设项目	总投资 2 亿元	管理及其他费用	按项目总营业收入的 2%计算
10	汝城县人民医院新院区感染科建设项目	总投资 1.16 亿元	管理费用	按年营业收入的 4%估算
11	邵阳市中心医院省级区域医疗中心建设工程（一期）项目	总投资 6.82 亿元	维护维修费	折旧年限定为 14 年，净残值率 5%，年度修理费用按每年折旧费的 5%计算（折算后相当于按固定资产原值的 0.34%计算）
			管理费用	按收入的 0.5%计取
本项目		总投资 2.48 亿元	维修费用	按固定资产工程费用原值的 1%计算
			管理费用	按经营收入的 10%计算
			其他费用	按经营收入的 1%计算

经测算，湖南省中西医结合医院(湖南省中医药研究院附属医院)住院大楼提质改造项目债券发行期预计产生成本 353,413.85 万元

项目运营成本表

单位：万元

序号	项目	合计	运营期									
			2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	项目经营成本	353,413.85	17,396.99	17,513.69	17,513.69	17,513.69	17,513.69	17,618.70	17,618.70	17,618.70	17,618.70	17,618.70
1	人员工资及福利费	297,440.00	14,872.00	14,872.00	14,872.00	14,872.00	14,872.00	14,872.00	14,872.00	14,872.00	14,872.00	14,872.00
2	燃料动力费	6,613.00	330.65	330.65	330.65	330.65	330.65	330.65	330.65	330.65	330.65	330.65
3	维护检修费	4,212.60	210.63	210.63	210.63	210.63	210.63	210.63	210.63	210.63	210.63	210.63
4	管理费用	41,043.86	1,803.37	1,909.46	1,909.46	1,909.46	1,909.46	2,004.93	2,004.93	2,004.93	2,004.93	2,004.93
5	其他费用	4,104.39	180.34	190.95	190.95	190.95	190.95	200.49	200.49	200.49	200.49	200.49
三	项目运营成本	353,413.85	17,396.99	17,513.69	17,513.69	17,513.69	17,513.69	17,618.70	17,618.70	17,618.70	17,618.70	17,618.70

项目运营成本估算表（续表）

序号	项目	合计	运营期									
			2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一	项目经营成本	353,413.85	17,728.97	17,728.97	17,728.97	17,728.97	17,728.97	17,844.75	17,844.75	17,844.75	17,844.75	17,844.75

1	人员工资及福利费	297,440.00	14,872.00	14,872.00	14,872.00	14,872.00	14,872.00	14,872.00	14,872.00	14,872.00	14,872.00	14,872.00
2	燃料动力费	6,613.00	330.65	330.65	330.65	330.65	330.65	330.65	330.65	330.65	330.65	330.65
3	维护检修费	4,212.60	210.63	210.63	210.63	210.63	210.63	210.63	210.63	210.63	210.63	210.63
4	管理费用	41,043.86	2,105.17	2,105.17	2,105.17	2,105.17	2,105.17	2,210.43	2,210.43	2,210.43	2,210.43	2,210.43
5	其他费用	4,104.39	210.52	210.52	210.52	210.52	210.52	221.04	221.04	221.04	221.04	221.04
三	项目运营成本	353,413.85	17,728.97	17,728.97	17,728.97	17,728.97	17,728.97	17,844.75	17,844.75	17,844.75	17,844.75	17,844.75

五、项目融资平衡情况

(一) 项目净收益

湖南省中西医结合医院(湖南省中医药研究院附属医院)住院大楼提质改造项目预期总收入 410,438.59 万元, 预期运营成本 353,413.85 万元, 项目净收益 57,024.74 万元。

(二) 项目融资还本付息情况

湖南省中西医结合医院(湖南省中医药研究院附属医院)住院大楼提质改造项目拟分三期申请发行, 第一期已于 2025 年申请发行 7,200.00 万元, 债券名称为 2025 年湖南省政府专项债券(十三期), 债券期限为 20 年, 债券利率按 2.05% 测算; 第二期已于 2025 年申请发行 2,000.00 万元, 债券名称为 2025 年湖南省政府专项债券(十八期), 债券期限为 20 年, 债券利率按 2.30% 测算。第三期拟于 2025 年申请发行 800.00 万元, 债券期限为 20 年, 债券利率按 2.58% 测算。债券年利率根据 2025 年 11 月相同待偿期国债收益率算术平均值上浮 20% 进行预测, 设定 20 年期债券利率 2.58%, 利息每半年支付一次, 本金到期一次性偿还。

湖南省中西医结合医院(湖南省中医药研究院附属医院)住院大楼提质改造项目还本付息情况如下所示:

项目还本付息情况表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计	偿还本金
2025 年 7 月		7,200.00					
2025 年 7 月	7,200.00	2,000.00					
2025 年 12 月	9,200.00	800.00					
2026 年	10,000.00			10,000.00	210.44	210.44	
2027 年	10,000.00			10,000.00	210.44	210.44	
2028 年	10,000.00			10,000.00	210.44	210.44	
2029 年	10,000.00			10,000.00	210.44	210.44	
2030 年	10,000.00			10,000.00	210.44	210.44	
2031 年	10,000.00			10,000.00	210.44	210.44	
2032 年	10,000.00			10,000.00	210.44	210.44	
2033 年	10,000.00			10,000.00	210.44	210.44	
2034 年	10,000.00			10,000.00	210.44	210.44	
2035 年	10,000.00			10,000.00	210.44	210.44	
2036 年	10,000.00			10,000.00	210.44	210.44	
2037 年	10,000.00			10,000.00	210.44	210.44	

2038 年	10,000.00			10,000.00	210.44	210.44	
2039 年	10,000.00			10,000.00	210.44	210.44	
2040 年	10,000.00			10,000.00	210.44	210.44	
2041 年	10,000.00			10,000.00	210.44	210.44	
2042 年	10,000.00			10,000.00	210.44	210.44	
2043 年	10,000.00			10,000.00	210.44	210.44	
2044 年	10,000.00			10,000.00	210.44	210.44	
2045 年 7 月	10,000.00		10,000.00		210.44	10,210.44	
合计		10,000.00	10,000.00		4,208.8	14,208.8	

(三) 项目融资平衡情况

湖南省中西医结合医院(湖南省中医药研究院附属医院)住院大楼提质改造项目偿债资金来源为住院大楼住院收入,考虑运营成本后,预计用于融资平衡的相关收益为 57,024.74 万元,相关收益对融资本息的覆盖倍数为 4.01。

项目收益覆盖情况表

单位: 万元

项目名称	预计用于融资平衡的相关收益	项目预计融资本金	项目总预计融资本息	预计用于融资平衡的相关收益对融资本息的覆盖倍数
湖南省中西医结合医院(湖南省中医药研究院附属医院)住院大楼提质改造项目	57,024.74	10,000.00	14,242.00	4.01

湖南省中西医结合医院(湖南省中医药研究院附属医院)住院大楼提质改造项目融资平衡情况已经通过湖南华辉会计师事务所有限责任公司审计通过。

(四) 压力测试

考虑到收入、成本因素变动对项目总债务融资本息覆盖倍数的影响，分析结果见下表：

项目/条件	基准预测条件下	收入下降 10%	成本上升 10%
累计现金流入	410,438.59	369,394.73	410,438.59
累计现金流出	353,413.85	353,413.85	388,755.24
累计净现金	57,024.74	15,980.88	21,683.35
本息合计	14,208.80	14,208.80	14,208.80
本息保障倍数	4.01	1.12	1.53

基于上表，收入和成本变动是影响本项目资金平衡的敏感因素，当整个项目的收入下降 10%的情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.12，能通过压力测试。当整个项目的成本上升 10%情况下，债券本息资金的覆盖倍数为 1.53，仍然能通过压力测试。

总体看，项目收益与融资能实现自求平衡，不能还本付息的风险较小。

(五) 现金流模拟分析

按照国家相关政策规定，项目建设期内所有融资均只付息不还本，项目计算期内按年还本付息，根据上述项目总投资、运营收入、成本情况、偿债资金来源，对项目申请新增债券资金情况分析，本项目现金流预测见下表：

资金测算平衡表

[illegible]

[illegible]

[illegible]

根据项目现金流预测表，本项目期末累计现金结存额充足，项目存在资金缺口的风险较小。

六、潜在风险评估

（一）本项目功能相对简单，设计技术成熟，只要通过整个过程中严格按照国家相关的设计标准、规范和区域规划条件执行，遵循严格的设计论证审查程序，设计风险是可控的。

（二）在施工期因项目施工影响环境引发的社会稳定风险主要体现在：施工对项目周边安全的潜在危害风险和干扰周边单位居民的风险。

（三）在项目建设过程中，严格遵循国家和地方关于工程建设的法律法规、规章条例和招标、督察、验收等程序，选择资质信誉良好的专业设计施工单位和专业监理单位，在建设期间严格遵守相关工程建设程序，加强管理，将施工对周边安全的危害降低到最小。认真从严落实环保主管部门批复和环境影响报告书中提出的各项污染措施，将施工的污染影响减小到最低。

通过以上的各项控制措施，可以使施工影响环境风险达到一般风险，引起的矛盾纠纷的概率小、程度较轻、时间较短。

（四）项目建设合同及劳资纠纷风险：项目建设过程中涉及工程招标、分包项目较多，势必会存在分包合同纠纷风

险，此外还有可能产生劳资纠纷风险。

本项目在建设过程中严格执行国家工程财务管理规定，严格执行公开招标等法定程序和监督审查制度，建立健全项目财务制度，加大资金监管力度，预防腐败现象发生，可杜绝由此引发影响社会稳定的问题。通过公开招标，选择资质信誉良好的施工单位，监督施工单位建立健全民工工资发放制度，避免纠纷。当出现紧急情况时，医院建设项目领导小组以及工作小组各司其职，配合监理、施工单位和当地建设行政主管部门和维稳部门，维护现场秩序，对相关人员进行劝阻，力争通过谈判和平解决矛盾。

经分析，建设合同及劳资纠纷问题引发社会稳定风险的概率和影响范围及程度较小。不排除少数个体上访的可能，影响工程建设进度。

（五）项目运营影响环境风险分析工程所造成的环境影响为医院的常规影响，医院已经有较为成熟的经验处理此类影响，在项目运营过程中，通过认真贯彻国家环境保护有关法律、法规、标准和规范，从严落实湖南省环保厅对于本项目的有关批复意见，严格强化和运行各项环保治理措施，可以做到达标排放，对外界环境无污染。因影响环境引发社会稳定风险的概率较小，对社会稳定的影响范围和程度较小，通过有效防范化解措施，风险是可控的。

（六）不可预见风险，项目建设不可预见风险主要指自然界或者政治社会环境发生改变引发的风险，如地震、水灾

等自然灾害、以及战争、政府禁令等社会政策改变。此类风险一旦发生对项目建设的影响是严重的，引发的社会稳定风险是重大的。因此应采取必要的防范措施应对此类风险。

由自然灾害引起的风险较低，甚至是零风险；本项目为医疗卫生事业项目，符合地区和医院的相关发展规划、得到了相关部门的大力支持，因此，由于国家政治、社会环境改变导致项目搁浅或终止而引发社会稳定风险的概率极低，也有可能是零风险。

本项目通过目前已采取的和下一步将采取的系列风险防范措施，力争将项目社会稳定风险可能对社会稳定产生的影响降至最低，以确保项目的顺利实施，切实维护社会稳定。

七、还款保障措施

（一）根据《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，专项债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源。专项债务本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项债券等偿还。专项债务利息通过对应的政府性基金收入、专项收入偿还，不通过发行专项债券偿还。专项债务收支按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡。

（二）根据《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，对地方政府债券，地方政府依法承担全部偿还责任。市县财政将

根据《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定向省级财政部门缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省级财政部门按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、调整预算支出等措施偿债。未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金的，省级财政部门可以采取适当方式扣回。

八、主管部门责任

本项目主管部门是指湖南省卫生健康委员会。

主管部门负责按照湖南省中西医结合医院(湖南省中医药研究院附属医院)住院大楼提质改造项目工作要求并根据湖南省中西医结合医院(湖南省中医药研究院附属医院)住院大楼提质改造项目建设任务、成本等因素，建立本地区发行社会事业专项债券项目库，做好项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好社会事业专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，配合做好社会事业专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入等后续工作。

（以下无正文）



(本页无正文，为《2025 年湖南省政府专项债券湖南省中西医结合医院(湖南省中医药研究院附属医院)住院大楼提质改造项目预期收益与融资平衡方案》之盖章页)



2025 年 12 月 9 日