

2025 年广东省政府专项债券（六期）

罗定市附城医院建设项目

募投报告

实施单位盖章：



主管部门盖章：



市（县、区）财政局盖章：



2025 年 1 月

目录

一、项目基本情况	1
(一) 项目所处区域财政经济情况	1
(二) 本地社会发展规划和行业相关规划	1
(三) 项目情况	2
(四) 项目立项文件或实施依据	2
(五) 责任主体	3
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	5
(一) 重要性分析	5
(二) 经济效益分析	5
(三) 社会效益分析	5
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	6
(一) 投资估算	6
(二) 筹措方案	7
(三) 项目实施安排	10
(四) 债券资金用途	10
四、项目收益与融资平衡情况	11
(一) 项目预期成本收益	11
1. 项目收入测算	11
2. 项目成本及相关税费	13
3. 项目损益情况	13
(二) 融资收益平衡情况	14
(三) 总体评价	16
五、专项债券管理	19
(一) 债券资金概况	19
(二) 债券资金管理	21
(三) 职责分工	23
六、项目风险控制	24
(一) 潜在风险及控制措施	24
(二) 还款保障措施	30
七、其他需要说明事项	30

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

罗定市隶属广东省，位于广东省西部，东邻云安县，东南接阳春市，西南靠信宜市，东北连郁南县，西部与广西岑溪市交界，全市辖 17 个镇、4 个街道办和国营罗平农场，总面积 2327.5 平方公里，其中山区面积 873.4 平方公里，占全市的 37.5%；丘陵面积 954.1 平方公里，占 41.0%；平原面积 500 平方公里，占 21.5%。全市有耕地面积 726618.2 亩，其中水旱田 472458.5 亩。全市总人口为 130.06 万人，其中农业人口 85.08 万人，非农人口 44.98 万人。

2021-2023 年，罗定市分别实现一般公共预算收入 19.9687 亿元、13.5479 亿元和 10.7119 亿元，政府性基金收入分别为 12.3971 亿元、8.7660 亿元和 3.0927 亿元，财政收入保持较高水平并稳步增长。

近三年罗定市财政经济情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	312.1854	319.1911	335.0310
一般公共预算收入（亿元）	19.9687	13.5479	10.7119
政府性基金收入（亿元）	12.3971	8.7660	3.0927
其中：国有土地出让收入（亿元）	11.4692	7.9906	2.5915
政府性基金支出（亿元）	15.7089	25.5743	18.5994

其中：国有土地出让支出（亿元）	5.7859	1.7483	2.2290
-----------------	--------	--------	--------

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

根据《云浮市卫生计生事业发展“十三五”规划》，“十三五”时期，是云浮市率先全面建成小康社会的决胜阶段，也是建设卫生强市、打造健康云浮的关键时期。认真贯彻落实国务院《关于进一步加强新时期爱国卫生工作的意见》和省政府《关于全面深化爱国卫生运动的实施意见》《全面深化新时期爱国卫生运动实施方案（2015-2020年）》等文件精神，以卫生创建为载体，落实“三个一”环境卫生整治制度，动员全社会力量共同参与，广泛深入开展群众性爱国卫生运动，不断改善城乡环境卫生面貌和群众的生活、工作环境，全力推动全市爱国卫生工作再上新台阶。根据《罗定市国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》，“十三五”时期，罗定市要推进健康罗定建设。积极创建卫生强市，实施强基创优行动计划。优化区域医疗资源配置，加快建立基层首诊、双向转诊、急慢分治、上下联动的分级诊疗制度，加快建立家庭医生制度，完善医疗卫生服务体系。

（三）项目情况

项目总建筑面积为 22000 平方米，其中住院楼建筑面积为 9000 平方米，门诊楼建筑面积为 3000 平方米，医技楼建筑面积约为 3000 平方米，后勤保障楼建筑面积约为 3000 平方米，发热门诊建筑面积 500 平方米，消毒供应中心建筑面积约 500 平方米，

地下停车场建筑面积为 3000 平方米。建设室外工程及相关配套附属设施，购置医院医疗及办公设备一批。

本项目属于有一定收益的公益性项目。

（四）项目立项文件或实施依据

2021 年 3 月 8 日，取得了罗定市人民政府办公室出具的《罗定市人民政府办公室关于审定罗定市附城医院建设项目可行性研究报告的批复》（罗府办复[2021]120 号），原则同意《罗定市附城医院建设项目可行性研究报告》；

2020 年 12 月 11 日，取得了罗定市发展和改革局出具的《关于罗定市附城医院建设项目可行性研究报告的批复》（罗发改基[2020]185 号），同意建设；

2020 年 5 月 6 日，取得了罗定市人民政府办公室出具的《罗定市人民政府办公室关于申报罗定市重大项目债券资金相关事项的批复》（罗府办复[2020]148 号）；

2016 年 7 月 26 日，取得了罗定市人民政府出具的《罗定市人民政府关于成立罗定市卫安投资有限公司的批复》（罗府复[2016]73 号），同意成立；

2021 年 3 月 11 日，取得了罗定市人大常委会出具的《罗定市第十六届人大常委会第三十七次会议关于批准<罗定市附城医院建设项目可行性研究报告>的决议（2021 年 3 月 11 日罗定市第

十六届人民代表大会常务委员会第三十七次会议通过)》(罗常发〔2021〕13号)。

(五) 责任主体

1. 项目单位介绍

罗定市卫安投资有限公司的基本信息如下:

名称	罗定市卫安投资有限公司
统一社会信用代码	91445381MA4UWTBPXW
经营范围	医疗卫生建设项目投资、建设、营运和管理
住所	罗定市罗城街道泽汇路2号二楼205室
法定代表人	彭翼
登记管理机关	罗定市市场监督管理局
颁发日期	2016年10月25日
类型	有限责任公司(国有独资)

2. 项目单位主管部门介绍

罗定市国有资产监督管理局的基本信息如下:

统一社会信用代码	罗定市国有资产监督管理局
机构地址	11445381MB2D085182
负责人	罗定市罗城街道泽汇路2号
经费来源	莫志毅
颁发日期	财政资金
机构性质	2019年5月5日
赋码机关	机关
统一社会信用代码	中共罗定市委机构编制委员会办公室

3. 本项目资产管理部门

罗定市附城医院建设项目建设完成形成资产后，罗定市卫安投资有限公司为资产的责任部门，严格按照国家、省和单位内部控制制度进行管理。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

提高罗定市医疗水平、更好服务当地及周边地区患者的需要；完善城市功能、促进城市经济建设和对外开放的需要；罗定市附城医院建设发展的需要；广东省建设卫生强省的需要；社区医院建设的需要。

（二）经济效益分析

项目的实施将给人民医疗救治、健康检查、预防保健、康复治疗和社会养老等创造更加方便、优美的条件。对提高医疗和人民群众的健康水平产生积极的影响，项目建成后将改善就医条件、增加就业机会。

（三）社会效益分析

项目建设可有效改善罗定市及其周边地区居民的医疗条件和医疗环境，为患者提供更好的医疗服务，大力推进卫生事业的改革和健康发展，对全面贯彻党的卫生事业方针，促进罗定市两个文明建设，保障经济和社会发展与稳定具有重要作用，社会效益显著。

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

（1）国家发展改革委、建设部联合发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版、2006年）。

（2）《投资项目经济咨询评估指南》中国国际工程咨询公司（1998）。

（3）2018《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额》、2018《广东省通用安装工程综合定额》、2018《广东省市政工程综合定额》。

（4）2018《广东省园林绿化工程综合定额》。

（5）《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。

（6）广东省及云浮市有关建设工程定额及近期工程造价信息。

（7）罗定市目前建设造价水平、物价上涨指数和现行各类税费标准。

（8）建设单位提供的有关资料。

2. 项目总投资

项目投资估算表

序号	罗定市附城医院建设项目	总金额（万元）
1	建筑工程费用	15,192.07

2	工程建设其他费用	1,935.34
3	设备费	15,280.00
4	预备费	2,592.59
项目总投资		35,000.00

(二) 筹措方案

1. 市场化融资资金筹措：

无。

2. 地方政府债券资金筹措：

1) 存量债券资金列式

罗定市附城医院建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计 11,300.00 万元，对应各批次存量债券资金信息概况如下：

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额（万元）
1	2021 年 4 月	2021 年广东省民生服务专项债券（一期）--2021 年广东省政府专项债券（十五期）	10 年	3.41%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
2	2021 年 6 月	2021 年广东省民生服务专项债券（五期）--2021 年广东省政府专项债券（四十二期）	10 年	3.32%	每半年支付利息，到期还本	3,000.00
3	2021 年 8 月	2021 年广东省政府专项债券（六十二期）	10 年	3.13%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
4	2021 年 11 月	2021 年广东省政府专项债券（八十五期）	20 年	3.45%	每半年支付利息，到期还本	3,000.00

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额（万元）
5	2021 年 11 月	2021 年广东省政府专项债券（七十五期）	20 年	3.63%	每半年支付利息，到期还本	2,000.00
6	2023 年 11 月	从 2023 年广东省政府专项债券（三十四期）2022 年度云浮市罗定市垦造水田项目调入	10 年	2.85%	每半年支付利息，到期还本	800.00
7	2024 年 9 月	2024 年广东省政府专项债券（七十二期）	20 年	2.21%	每半年支付利息，到期还本	500.00
合计						11,300.00

2) 本年度及以后年度债券资金概况

2025 年计划安排专项债券资金 2,500.00 万元：

其中 1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（六期）1,400.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）；2025 年度待后续发行专项债券资金 1,100 万元；

以后年度计划安排专项债券资金 0.00 万元

3. 非融资资金筹措：

本项目财政性资金 21,200.00 万元，财政性资金已到位 173 万元，2021 年已到位 20 万元，2022 年已到位 85 万元，2023 年已到位 8 万元，2024 年已到位 60 万元，其余待落实。

表项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资		市场化		非融资资金						地方政府专项债券融资		
			融资资金	已到位金额	单位自有资金	其中：已到位金额	财政性资金	其中：已到位金额	其他	其中：已到位金额	本次发行金额	以前发行金额	计划以后发行金额
合计	35,000.00	11,473.00					21,200.00	173.00			1,400.00	11,300.00	1,100
2021 年	10,020.00	10,020.00					20.00	20.00				10,000.00	
2022 年	85.00	85.00					85.00	85.00					
2023 年	808.00	808.00					8.00	8.00				800.00	
2024 年	560.00	560.00					60.00	60.00				500.00	
2025 年	23,527.00						21,027.00				1,400.00		1,100

（三）项目实施安排

2020年12月11日取得罗定市发展和改革局关于罗定市附城医院建设项目可行性研究报告的批复（罗发改基[2020]185号）。

2020年9月23日取得罗定市自然资源局关于罗定市附城医院建设项目用地预审和规划选址的意见。

项目准备阶段情况：已完成可研报告编制并获得市政府市人大批准建设，已取得发改局立项批复，自然资源局已出具用地预审和规划选址意见，环评、风评的编制工作已完成，招投标工作已完成，设计施工总承包合同已签订。

项目用地情况：建设地点为云浮市罗定市泮州新城泮江中路北边的城市规划医院建设用地，规划用地面积为21100平方米，我司通过拍卖获得该地块产权。

项目整体建设计划：

1. 2022年8月前已完成项目的前期准备工作，在设计施工总承包合同签订后督促各参建单位尽快推进项目进入实质性的施工建设工作。

2. 2022年8月-2024年12月为项目施工建设阶段：

开工时间：2022年8月11日；计划主体完工时间：2024年12月31日；计划竣工时间：2025年9月30日。

3. 2025年10月起为项目运营阶段。

（四）债券资金用途

本次专项债券用于建设项目的住院楼、门诊楼、医技楼、发热门诊及消毒中心、地下停车场的主体结构的建设。

专项债券资金用途

用途	专项债券金额（万元）
施工款、监理费等资本性支出	1,400.00
合计	1,400.00

四、项目收益与融资平衡情况

（一）项目预期成本收益

1. 项目收入测算

本项目建成正式运营后主要收入包括医疗设备租金收入、建筑物整体出租收入。

（1）医疗设备租金收入

医疗设备租金主要卫安公司通过购置安装一批医疗设备供罗定市附城医院使用，向医院收取租金。经测算，项目运营期年均医疗设备租金收入为 3600 万元/年，每三年递增 5%。

（2）建筑物整体出租收入

根据项目规划，罗定市附城医院建设拟建设的总建筑面积为 22000 m²，计划对建筑物整体出租，租金参照项目周边铺租，并

综合考虑医疗机构建设的特有性质，按 63.37 元/m²/月测算，每三年递增 5%。

收入测算明细表

金额单位: 人民币万元

年度	医疗设备租金收入	建筑物整体出租收入	合计
第一年	900.00	418.24	1,318.24
第二年	3,600.00	1,672.97	5,272.97
第三年	3,600.00	1,672.97	5,272.97
第四年	3,780.00	1,756.62	5,536.62
第五年	3,780.00	1,756.62	5,536.62
第六年	3,780.00	1,756.62	5,536.62
第七年	3,969.00	1,844.45	5,813.45
第八年	3,969.00	1,844.45	5,813.45
第九年	3,969.00	1,844.45	5,813.45
第十年	4,167.45	1,936.67	6,104.12
第十一年	4,167.45	1,936.67	6,104.12
第十二年	4,167.45	1,936.67	6,104.12
第十三年	4,375.82	2,033.50	6,409.33
第十四年	4,375.82	2,033.50	6,409.33
第十五年	4,375.82	2,033.50	6,409.33
第十六年	4,594.61	2,135.18	6,729.79
第十七年	4,594.61	2,135.18	6,729.79
第十八年	4,594.61	2,135.18	6,729.79
第十九年	4,824.34	2,241.94	7,066.28
第二十年	4,824.34	2,241.94	7,066.28
合计	80,409.35	37,367.30	117,776.64

2. 项目成本及相关税费

本项目建成正式运营后主要支出包括人工成本、维护费及其他费用、销售费用及管理费用。

（1）人工成本

人工成本（包括职工工资、奖金、福利费、社会保障费等）每年约 300 万元，每年递增 3%；

（2）维护费及其他费用

日常维护费包括主要包括财产保险及各种责任保险支出、安保费用、消防设施维护费用等，每年约 800 万元，每年递增 3%；

（3）销售及管理费用

项目销售费用包括为招商引资等发生的间接费用，项目管理费用包括除管理人薪金以外的管理人员差旅费等相关费用，每年约 500 万元，每年递增 3%。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

年度	人工成本	维护费及其他费用	销售及管理费用	合计
第一年	75.00	200.00	125.00	400.00
第二年	309.00	824.00	515.00	1,648.00
第三年	318.27	848.72	530.45	1,697.44
第四年	327.82	874.18	546.36	1,748.36
第五年	337.65	900.41	562.75	1,800.81
第六年	347.78	927.42	579.64	1,854.84
第七年	358.22	955.24	597.03	1,910.48
第八年	368.96	983.90	614.94	1,967.80
第九年	380.03	1,013.42	633.39	2,026.83

第十年	391.43	1,043.82	652.39	2,087.64
第十一年	403.17	1,075.13	671.96	2,150.27
第十二年	415.27	1,107.39	692.12	2,214.77
第十三年	427.73	1,140.61	712.88	2,281.22
第十四年	440.56	1,174.83	734.27	2,349.65
第十五年	453.78	1,210.07	756.29	2,420.14
第十六年	467.39	1,246.37	778.98	2,492.75
第十七年	481.41	1,283.77	802.35	2,567.53
第十八年	495.85	1,322.28	826.42	2,644.56
第十九年	510.73	1,361.95	851.22	2,723.89
第二十年	526.05	1,402.80	876.75	2,805.61
合计	7,836.11	20,896.30	13,060.19	41,792.60

3. 项目损益情况

根据上述测算，罗定市附城医院建设项目在债券存续期内的项目营运收益为 75,984.04 万元。

金额单位: 人民币万元

年度	项目运营收入	项目运营成本支出	项目净收益
第一年	1,318.24	400.00	918.24
第二年	5,272.97	1,648.00	3,624.97
第三年	5,272.97	1,697.44	3,575.53
第四年	5,536.62	1,748.36	3,788.25
第五年	5,536.62	1,800.81	3,735.80
第六年	5,536.62	1,854.84	3,681.78
第七年	5,813.45	1,910.48	3,902.96
第八年	5,813.45	1,967.80	3,845.65
第九年	5,813.45	2,026.83	3,786.62
第十年	6,104.12	2,087.64	4,016.48
第十一年	6,104.12	2,150.27	3,953.85
第十二年	6,104.12	2,214.77	3,889.35
第十三年	6,409.33	2,281.22	4,128.11
第十四年	6,409.33	2,349.65	4,059.67
第十五年	6,409.33	2,420.14	3,989.18
第十六年	6,729.79	2,492.75	4,237.04

第十七年	6,729.79	2,567.53	4,162.26
第十八年	6,729.79	2,644.56	4,085.24
第十九年	7,066.28	2,723.89	4,342.39
第二十年	7,066.28	2,805.61	4,260.67
合计	117,776.64	41,792.60	75,984.04

（二）融资收益平衡情况

1. 项目现金流测算表

根据融资项目覆盖专项债券存续期内运营收入与成本费用测算数据以及项目债券融资成本，融资项目运营期内的现金流量情况如下表所示，表明融资项目的收入与支出能够实现总体平衡。

融资项目运营期内项目现金流测算表

金额单位:人民币万元

年度	项目现金流入	项目现金流出		净现金流量	累计现金流量
	运营收入	年度付本息	年度运营成本支出		
第一年	1,318.24	101.25	400.00	816.99	816.99
第二年	5,272.97	101.25	1,648.00	3,523.72	4,340.71
第三年	5,272.97	101.25	1,697.44	3,474.28	7,814.99
第四年	5,536.62	101.25	1,748.36	3,687.00	11,501.99
第五年	5,536.62	101.25	1,800.81	3,634.55	15,136.54
第六年	5,536.62	101.25	1,854.84	3,580.53	18,717.07
第七年	5,813.45	101.25	1,910.48	3,801.71	22,518.78
第八年	5,813.45	101.25	1,967.80	3,744.40	26,263.18
第九年	5,813.45	101.25	2,026.83	3,685.37	29,948.55
第十年	6,104.12	101.25	2,087.64	3,915.23	33,863.78
第十一年	6,104.12	101.25	2,150.27	3,852.60	37,716.38
第十二年	6,104.12	101.25	2,214.77	3,788.10	41,504.48
第十三年	6,409.33	101.25	2,281.22	4,026.86	45,531.34

第十四年	6,409.33	101.25	2,349.65	3,958.42	49,489.76
第十五年	6,409.33	101.25	2,420.14	3,887.93	53,377.69
第十六年	6,729.79	101.25	2,492.75	4,135.79	57,513.49
第十七年	6,729.79	101.25	2,567.53	4,061.01	61,574.50
第十八年	6,729.79	101.25	2,644.56	3,983.99	65,558.48
第十九年	7,066.28	101.25	2,723.89	4,241.14	69,799.62
第二十年	7,066.28	19,522.25	2,805.61	-15,261.58	54,538.04
合计	117,776.64	21,446.00	41,792.60	54,538.04	54,538.04

2. 预期债券存续期内项目收益偿还融资本息情况

本融资项目收益为项目自身营运产生的现金流入，项目营运前需支付的融资利息由项目建设资金支付，预期自融资开始日至融资结束日内，项目产生的政府性基金收入或专项收入用于偿还融资本息的情况如下：

预期项目收益实现情况下的本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益	
	本金	利息	本息合计		
已融资	11,300.00	5,621.00	16,921.00		已融资本金处为该项目在本次债券存续期内偿还本金汇总金额
第一年		101.25	101.25	918.24	
第二年		101.25	101.25	3,624.97	
第三年		101.25	101.25	3,575.53	
第四年		101.25	101.25	3,788.25	
第五年		101.25	101.25	3,735.80	
第六年		101.25	101.25	3,681.78	
第七年		101.25	101.25	3,902.96	
第八年		101.25	101.25	3,845.65	
第九年		101.25	101.25	3,786.62	
第十年		101.25	101.25	4,016.48	

第十一年		101.25	101.25	3,953.85	
第十二年		101.25	101.25	3,889.35	
第十三年		101.25	101.25	4,128.11	
第十四年		101.25	101.25	4,059.67	
第十五年		101.25	101.25	3,989.18	
第十六年		101.25	101.25	4,237.04	
第十七年		101.25	101.25	4,162.26	
第十八年		101.25	101.25	4,085.24	
第十九年		101.25	101.25	4,342.39	
第二十年	2,500.00	101.25	2,601.25	4,260.67	
合计	13,800.00	7,646.00	21,446.00	75,984.04	
本息覆盖倍数	3.54				

（三）总体评价

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，预期项目收益的变动对本项目的影响最为重要。本着保守性原则，下面对预期项目收益情况向下波动进行敏感性分析。

预期项目收益实现 90%情况下的本息覆盖倍数表

金额单位: 人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益	
	本金	利息	本息合计		
已融资	11,300.00	5,621.00	16,921.00		已融资本金处为该项目在本次债券存续期内偿还本金汇总金额
第一年		101.25	101.25	826.42	
第二年		101.25	101.25	3,262.47	
第三年		101.25	101.25	3,217.98	
第四年		101.25	101.25	3,409.43	
第五年		101.25	101.25	3,362.22	
第六年		101.25	101.25	3,313.60	

第七年		101.25	101.25	3,512.67	
第八年		101.25	101.25	3,461.08	
第九年		101.25	101.25	3,407.95	
第十年		101.25	101.25	3,614.83	
第十一年		101.25	101.25	3,558.47	
第十二年		101.25	101.25	3,500.41	
第十三年		101.25	101.25	3,715.30	
第十四年		101.25	101.25	3,653.70	
第十五年		101.25	101.25	3,590.26	
第十六年		101.25	101.25	3,813.34	
第十七年		101.25	101.25	3,746.04	
第十八年		101.25	101.25	3,676.71	
第十九年		101.25	101.25	3,908.15	
第二十年	2,500.00	101.25	2,601.25	3,834.60	
合计	13,800.00	7,646.00	21,446.00	68,385.64	
本息覆盖倍数	3.19				

预期项目收益实现 80%情况下的本息覆盖倍数表

金额单位: 人民币万元

年度	借贷本息支付			项目收益	
	本金	利息	本息合计		
已融资	11,300.00	5,621.00	16,921.00		已融资本金处为该项目在本次债券存续期内偿还本金汇总金额
第一年		101.25	101.25	734.59	
第二年		101.25	101.25	2,899.97	
第三年		101.25	101.25	2,860.42	
第四年		101.25	101.25	3,030.60	
第五年		101.25	101.25	2,988.64	
第六年		101.25	101.25	2,945.42	
第七年		101.25	101.25	3,122.37	
第八年		101.25	101.25	3,076.52	
第九年		101.25	101.25	3,029.29	
第十年		101.25	101.25	3,213.19	
第十一年		101.25	101.25	3,163.08	
第十二年		101.25	101.25	3,111.48	

第十三年		101.25	101.25	3,302.49	
第十四年		101.25	101.25	3,247.74	
第十五年		101.25	101.25	3,191.35	
第十六年		101.25	101.25	3,389.64	
第十七年		101.25	101.25	3,329.81	
第十八年		101.25	101.25	3,268.19	
第十九年		101.25	101.25	3,473.91	
第二十年	2,500.00	101.25	2,601.25	3,408.54	
合计	13,800.00	7,646.00	21,446.00	60,787.23	
本息覆盖倍数	2.83				

综上所述，预计罗定市附城医院建设项目预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于 2.83，项目收益可以覆盖融资成本，不能偿还的风险较低。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

1. 存量债券资金列式

罗定市附城医院建设项目，以前年度已安排专项债券资金共计 11,300.00 万元，对应各批次存量债券资金信息概况如下：

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额（万元）
1	2021 年 4 月	2021 年广东省民生服务专项债券（一期）--2021 年广东省政府专项债券（十五期）	10 年	3.41%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
2	2021 年 6 月	2021 年广东省民生服务专项债券（五期）--2021 年广东省政府专项债券（四十二期）	10 年	3.32%	每半年支付利息，到期还本	3,000.00

序号	融资时间节点	债券名称	发行年限	票面利率	债券偿还方式	融资金额（万元）
3	2021 年 8 月	2021 年广东省政府专项债券（六十二期）	10 年	3.13%	每半年支付利息，到期还本	1,000.00
4	2021 年 11 月	2021 年广东省政府专项债券（八十五期）	20 年	3.45%	每半年支付利息，到期还本	3,000.00
5	2021 年 11 月	2021 年广东省政府专项债券（七十五期）	20 年	3.63%	每半年支付利息，到期还本	2,000.00
6	2023 年 11 月	从 2023 年广东省政府专项债券（三十四期）2022 年度云浮市罗定市垦造水田项目调入	10 年	2.85%	每半年支付利息，到期还本	800.00
7	2024 年 9 月	2024 年广东省政府专项债券（七十二期）	20 年	2.21%	每半年支付利息，到期还本	500.00
合计						11,300.00

2. 本年度及以后年度债券资金概况

2025 年计划安排专项债券资金 2,500.00 万元：

其中 1 月拟发行 2025 年广东省政府专项债券（六期）

1,400.00 万元（用于项目资本金 0.00 万元）；2025 年度待后续发行专项债券资金 1,100 万元；

以后年度计划安排专项债券资金 0.00 万元

3. 还本付息测算

本债券存续期计划发行期限为二十年,假设融资利率 4.05%,
每半年支付利息,到期偿还本金。按照预算法要求,项目所在地
按预算管理级次将此次专项债券纳入政府性基金预算管理。

项目还本付息测算汇总表

金额单位:人民币万元

年度	期初本金金 额	本期偿还本 金	期末本金余 额	融资利率	应付利息	还本付息合 计
已融资	1,000.00	1,000.00		3.41%	341.00	1,341.00
已融资	3,000.00	3,000.00		3.32%	996.00	3,996.00
已融资	1,000.00	1,000.00		3.13%	313.00	1,313.00
已融资	3,000.00	3,000.00		3.45%	2,070.00	5,070.00
已融资	2,000.00	2,000.00		3.63%	1,452.00	3,452.00
已融资	800.00	800.00		2.85%	228.00	1,028.00
已融资	500.00	500.00		2.21%	221.00	721.00
第一年	2,500.00		2,500.00	4.05%	101.25	101.25
第二年	2,500.00		2,500.00	4.05%	101.25	101.25
第三年	2,500.00		2,500.00	4.05%	101.25	101.25
第四年	2,500.00		2,500.00	4.05%	101.25	101.25
第五年	2,500.00		2,500.00	4.05%	101.25	101.25
第六年	2,500.00		2,500.00	4.05%	101.25	101.25
第七年	2,500.00		2,500.00	4.05%	101.25	101.25
第八年	2,500.00		2,500.00	4.05%	101.25	101.25
第九年	2,500.00		2,500.00	4.05%	101.25	101.25
第十年	2,500.00		2,500.00	4.05%	101.25	101.25
第十一年	2,500.00		2,500.00	4.05%	101.25	101.25
第十二年	2,500.00		2,500.00	4.05%	101.25	101.25
第十三年	2,500.00		2,500.00	4.05%	101.25	101.25
第十四年	2,500.00		2,500.00	4.05%	101.25	101.25
第十五年	2,500.00		2,500.00	4.05%	101.25	101.25
第十六年	2,500.00		2,500.00	4.05%	101.25	101.25
第十七年	2,500.00		2,500.00	4.05%	101.25	101.25
第十八年	2,500.00		2,500.00	4.05%	101.25	101.25
第十九年	2,500.00		2,500.00	4.05%	101.25	101.25
第二十年	2,500.00	2,500.00		4.05%	101.25	2,601.25
合计		13,800.00			7,646.00	21,446.00

（二）债券资金管理

本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，其中组合使用专项债券和市场化融资的，应实行分账管理。执行严格的流入管理和流出管理制度，并按照中发〔2018〕34号文的要求进行绩效评价，加强资金的使用与管理。

1. 资金流入管理：项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。本项目资本金来源于项目建设单位自有资金及财政资金。本项目专项债券资金由市级财政统一管理，专账核算，专款专用，不得挪用。或者在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户（以下简称债券资金专户），用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

2. 资金流出管理：本项目资金流出主要包括项目投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。关于建设投资等支出，负责实施的施工单位按照进度提出申请，施工单位需如实填写专项债券资金支付审批表、已完工程量、综合单价、变更、索赔凭证、工程进度等要件，并报送监理单位、项目建设单位及审计单位，经监理单位、项目建设单位及审计单位审核后，按债券资金管理办法相关规定拨付资金。关于债券本息偿付，项目收入实现后，由项目单位准备需要到期支付的债券本息，并将项目收益转至财

政部门，由财政部门向省财政厅缴纳本期应当承担的还本付息资金。项目运营成本严格按计划支出，预算外支出要上报审批。

3. 资金预算绩效评价：财政部门将按照中共中央国务院印发《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）的要求，将专项债券资金的使用纳入到项目主管单位的绩效评价范围之内，绩效评价结果将决定债券资金的拨付额度及拨付进程及同类项目专项债的再次申报批复。

（三）职责分工

罗定市财政局负责按照专项债务管理规定，组织做好信息披露等工作。负责组织项目专项债券发行工作。负责组织项目专项债券还本付息。财政部门应组织建立相应的资产登记和统计报告制度，会同主管部门、项目单位加强专项债券项目对应资产管理。

罗定市国有资产监督管理局作为项目主管部门负责组织制定专项债券项目融资平衡方案，督促指导项目单位做好项目专项债券发行准备工作和信息披露有关工作。负责对项目建设、资金使用和还本付息进行监督，指导项目单位加快项目建设、规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。合理评估发行项目专项债券对应项目风险并组织风险应对工作。负责编制项目专项债券还本付息年度预算，组织督促项目单位及时缴交还本付息资金，确保债券还本付息不出任何风险。项目主管部门、项目单位应当认真履行项目建设、运营、维护责任，保障项目如期实施，

确保项目收益与融资平衡。及时组织项目单位将项目形成的资产进行资产登记管理。

罗定市卫安投资有限公司作为项目单位负责按照债券发行组织等统一安排，研究制定专项债券项目融资平衡方案，及时提供项目专项债券发行和信息披露有关项目信息。负责项目建设、运营管理，规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。负责分析预测发行项目专项债券对应项目风险并提出应对措施。负责落实债券还本付息资金来源，按时足额缴交项目对应的政府性基金预算收入和专项收入。及时将项目形成的资产按照约定的产权归属进行资产登记管理。

六、项目风险控制

（一）潜在风险及控制措施

项目可能存在潜在的工程实施风险、组织及管理风险、财务及融资风险、收益实现规模与预期存在差异的风险、收益专项用于偿债的操作风险、利率波动风险。本期专项债券发行的主要法律风险及风险控制措施如下：

1. 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施。

（1）自然环境和施工条件带来的风险

风险因素：

1）突发事件影响，如恶劣天气、地震、临时停水、停电、交通中断等；

2) 提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要;

3) 外界配合条件有问题,如交通运输受阻,水、电供应条件不具备等;

4) 监理到位工作不到位,影响工期;

5) 施工出现质量问题,延误工期。

风险应对措施:

1) 基础工程尽量避开雨季施工,否则应采取有效防护措施;

2) 施工工棚搭建满足防震要求;

3) 做好防止交通中断、停电、停水应急预案;

4) 强化前期地质勘查工作,防止因地质勘测不到位造成的停工;

5) 项目建设前周密设计供排水、供配电方案,防止水电供应造成停工;

6) 搞好社会稳定风险评估和防范方案,密切与相关单位沟通,减少单位临时工程施工干扰,市民闹事,节假日交通管制,市容整顿的限制等造成的工期延误;

7) 与监理单位签订严格、职责明确的监理合同,加强对监理单位的监管,明确监理单位的责任;

8) 强化质量管理,严格按照规范和条例招投标、施工、监理和质量检查,杜绝质量问题影响施工进度。

(2) 施工方风险

风险因素：

- 1) 施工计划不周详；
- 2) 施工技术力量达不到要求；
- 3) 施工组织能力差；
- 4) 对施工图纸的领会能力差；
- 5) 施工应急预案差；
- 6) 施工单位提交的材料、样品不及时，导致工期延误；
- 7) 施工过程中出现质量问题；
- 8) 施工人员不就位或施工过程中施工人员不足。

风险控制措施：

1) 通过招投标选择社会信誉好，技术力量强、管理能力高的施工队伍；

2) 进行事前控制：审核施工单位提交的施工进度计划；审核施工单位提交的施工方案；审核施工单位提交的施工总平面图；制定材料、设备的采、供计划；按期完成现场障碍物的拆除，及时向施工单位提供现场；落实施工临时供水、供电，接通施工道路、电话线路，及时为施工单位创造必要的施工条件。

3) 进行工程进度的检查：审批施工计划及施工修改计划；审核施工单位每旬、每月提交的工程进度报告；按合同要求，及时进行工程计量验收和质量验收；做好有关进度、计量方面的签证；

进行工程进度的动态管理；为工程进度款的支付签署进度、计量方面认证意见；组织现场协调会。

4) 进行事后控制：要求施工单位制定保证总工期不突破的对策措施，主要有技术措施、组织措施、经济措施、合同措施；要求施工方制定月、季工期进度拖延后的补救措施；调整相应的施工计划、材料设备、资金供应计划等，在新的条件上组织新的协调和平衡。

(3) 资金落实情况

风险因素：

1) 资金不到位，工程款不能按时拨付影响施工，导致耽误工期；

2) 资金不到位，影响材料供应商不能及时供货，导致耽误工期；

3) 资金不到位，导致监理、质检等与施工相关的部门无法工作，导致耽误工期。

风险应对措施：

1) 资金不足额就位，不得动工建设；

2) 严格财经制度，防止建设资金被贪污、挪用。

(4) 工程事故

风险因素：

1) 人身安全对施工工期的影响；

- 2) 设备损毁对施工工期的影响;
- 3) 火灾、电击对设备、设施破坏对工期的影响;
- 4) 事故处理不当, 引起群体事件, 影响建设工期。

风险应对措施:

1) 编制和执行施工安全工作守则, 建立安全报告制度, 设立专职安全监理和安全员;

2) 加强对施工人员的安全教育, 增强施工人员的安全防范意识, 提高安全防范自救能力;

3) 配发和使用安全帽、安全带、安全网、安全标志等安全设备;

4) 施工场所按规定进行围挡封闭, 架设安全网。洞口及临边进行防护;

5) 对结构复杂、危险性大、特性较多的特殊工程(如起重吊装作业、脚手架工程、模板工程、基坑支护等)要采取专项安全措施;

6) 考虑不同季节对施工的不安全因素, 在雨季施工应做好防电、防雷、防坍塌和防强风的工作。冬季施工应做好防风、防火、防滑等工作。

2. 影响项目收益的风险及控制措施

(1) 市场风险

风险因素：市场利率波动将会对本项目财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险应对措施：

为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（2）财务风险

风险因素：

1）资金周转风险：本项目基础设施投入资金较大，建设资金部分采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，项目可能出现资金周转困难；

2）投资估算风险：本项目总投资的不准确的调整都会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期较短，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化不确定性较小。

风险应对措施：

1）充分考虑项目建设的特点，对项目基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。

2) 加强促进现金回流。项目实施方和项目主管单位应实时监控项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

3) 委托中介机构对实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

(二) 还款保障措施

按照《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，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《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，及时按照约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政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、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

七、其他需要说明事项

根据《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）与广东省财政厅《关于进一步管好用好地方政府专项债券资金的通知》（粤财债〔2020〕24号）规定：申报地方政府专项债券的项目应通过事前绩效评估、绩效目标管理、绩

效运行监控、绩效评价管理、评价结果应用等环节推动提升债券资金配置效率和使用效益的过程。本项目单位已开展本项目的事前绩效评估。

按照《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）规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。

根据《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号），省级财政部门应当及时在本单位门户网站、中国债券信息网等网站披露地方债券发行相关信息，不再向财政部备案需公开的信息披露文件。省级财政部门对信息披露文件的合规性、完整性负责，要严格落实专项债券对应项目主管部门和市县区责任，督促其科学制定项目融资与收益自求平衡方案。信息披露情况作为财政部评价各地地方债券发行工作的重要参考。

根据《关于启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板的通知》（财办库〔2019〕364号），为加强地方政府债券信息披露管理，提高信息披露质量，决定启用地方政府新增专项债券项

目信息披露模板，2020 年 4 月 1 日起，各地发行地方政府新增专项债券时，须增加披露地方政府新增专项债券项目信息披露模板。按此规定，该项目专项债券全套信息披露文件通过中国债券信息网-中央结算公司官方网(<http://www.chinabond.com.cn/>)详细披露，披露时间及文件内容根据省统一安排及要求。