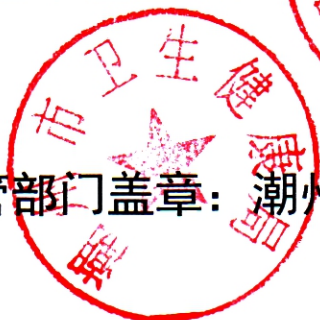


2025 年广东省政府专项债券（六期）
潮州市中心医院易地新建项目（首期）完善
升级改造项目
募投报告

项目单位盖章：潮州市中心医院



主管部门盖章：潮州市卫生健康局



市（县、区）财政局盖章：潮州市财政局



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..... | 2 |
| (三) 项目情况..... | 7 |
| (四) 项目立项文件或实施依据..... | 13 |
| (五) 责任主体..... | 13 |
| 二、 项目实施重要性和经济社会效益分析..... | 14 |
| (一) 重要性分析..... | 14 |
| (二) 经济效益分析..... | 15 |
| (三) 社会效益分析..... | 16 |
| 三、 项目投资估算、资金筹措方案及使用计划..... | 16 |
| (一) 投资估算..... | 16 |
| (二) 筹措方案..... | 17 |
| (三) 项目实施安排..... | 18 |
| (四) 债券资金用途..... | 18 |
| 四、 项目收益与融资平衡情况..... | 19 |
| (一) 项目预期成本收益..... | 19 |
| 1. 项目收入测算..... | 19 |
| 2. 项目成本及相关税费..... | 20 |
| 3. 项目损益情况..... | 22 |
| (二) 融资收益平衡情况..... | 23 |
| (三) 总体评价..... | 25 |
| 五、 专项债券管理..... | 26 |
| (一) 债券资金概况..... | 26 |
| (二) 债券资金管理..... | 26 |
| (三) 职责分工..... | 27 |
| 六、 项目风险控制..... | 28 |
| (一) 潜在风险及控制措施..... | 28 |
| (二) 还款保障措施..... | 29 |
| 七、 其他需要说明事项..... | 29 |

2025 年广东省政府专项债券（***期）

潮州市中心医院易地新建项目（首期）完善升级改造项目
募投报告

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

本项目位于广东省潮州市潮安区。潮州市位于广东省最东端，东邻福建，西连揭阳，南接汕头，北通梅州，濒临南海，是广东的“东大门”。潮州市着力优化政治生态、经济生态、自然生态，建设良好的从政环境、营商环境、生活环境，奋力打造广东沿海经济带东部“桥头堡”、粤港澳大湾区重要拓展区、北部生态发展区联动区、潮文化精品城市。

2021-2023 年，潮州市分别实现一般公共预算收入 51.77 亿元、49.22 亿元和 59.67 亿元，政府性基金收入分别为 24.84 亿元、18.25 亿元和 10.95 亿元。

表 1 近三年潮州市财政经济情况

| 项目 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 |
|-----------------|---------|---------|---------|
| 地区生产总值（亿元） | 1244.85 | 1312.98 | 1356.59 |
| 一般公共预算收入（亿元） | 51.77 | 49.22 | 59.67 |
| 政府性基金收入（亿元） | 24.84 | 18.25 | 10.95 |
| 其中：国有土地出让收入（亿元） | 20.43 | 14.01 | 7.75 |
| 政府性基金支出（亿元） | 56.18 | 47.51 | 53.81 |
| 其中：国有土地出让支出（亿元） | 9.18 | 4.25 | 2.18 |

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

1.深入推进“百千万工程”，铸强县镇村发展潜力板

坚持以“头号工程”的力度推进“百千万工程”，学习运用“千万工程”经验，统筹新型城镇化和乡村全面振兴，以“三个提升”为重点，统筹好久久为功和立竿见影，坚持典型引路和示范带动，做实做好“产业兴”“环境美”两大文章，深度推动城乡区域协调发展。

2.实施“优大强”重点攻坚，打造“制造业当家”潮州方阵

产业兴，则城市兴

突出“产业第一、企业为大”，将做强做优做大作为破解产业“小散乱弱”关键症结的核心抓手，为打好经济发展翻身仗构筑“硬核”引擎。构筑“优大强”平台。致力于破解平台小、分布散、支撑弱等问题，抢抓省产业有序转移、深圳对口帮扶协作等重大机遇，统筹力量构建三级产业发展承载空间，打造一批引领型产业集聚区、支撑型产业园区和万亩千亿大平台。

3.突出项目投资拉动效应，增创高质量发展新势能

全链条改革完善项目策划生成、投资建设和招引落地等机制，深度挖潜政府投资、民间投资两大领域，统筹推动重大项目数、投资额“双提升”。

4.用好提振动能关键抓手，切实增强经济发展驱动力

充分发挥政府引导、市场主体作用，坚持政府和企业联动、国有资本和民营资本协同，想方设法激发经济活力，提振经济发展动能。

5.全面深化开放合作，更好服务和融入新发展格局

扩大高水平对外开放，统筹推进存量市场提升和增量市场开拓，构建资源配置更优、销售渠道更广、市场竞争力更强的内外贸一体化体系。

6.深化重点体制机制改革，不断增创发展环境新优势

进一步发挥改革先导突破作用，深化首创性、集成化、差别化改革探索，以创新性改革破解瓶颈制约、增强发展支撑。

7.推进以人为核心的新型城镇化，打造中小城市美的典范

坚持规划引领、以建促管、建管并重，科学统筹生产、生活、生态等需要，全面优化提升城市功能和城市品质。

8.坚定文化自信自强，促进文化事业和文化产业繁荣发展

深入贯彻落实习近平文化思想，实施潮州文化大传播大发展工程，坚持以文培元、以文聚力、以文兴业，推动潮州文化实现创造性转化、创新性发展。

9.致力提升民生保障水平，推动改革发展成果惠及更多群众

坚持在发展中保障和改善民生，办实办好省、市十件民生实事，持续增进民生福祉，提高人民生活品质。

10.加强政府自身建设，打造现代化高效能政府

坚持不懈将习近平新时代中国特色社会主义思想贯彻落实到政府工作全过程，不断提升政治判断力、政治领悟力和政治执行力。

(三) 项目情况

表 2 潮州市中心医院易地新建项目（首期）完善升级改造项目概况

| 项目名称 | 项目概况 | | | 项目总投资（万元） | 计划发行本期专项债券规模（万元） | 项目实施方 |
|---------------------------|--------------------------|--------------|--------|-----------|------------------|---------|
| | 四至范围 | 项目建筑面积 | 项目类型 | | | |
| 潮州市中心医院易地新建项目（首期）完善升级改造项目 | 本项目选址位于潮州市湘桥区意东三路与东山路交界处 | 30140.00 平方米 | 公共卫生设施 | 17,630.00 | 1500 | 潮州市中心医院 |

(1) 建设地点与建设范围

项目建设地点位于潮州市湘桥区意东三路与东山路交界处。

(2) 建设内容

建设内容包括 1#2#门诊住院楼、感染楼、康复楼的完善优化、首期工程全院区医疗气体工程的建设及增加建设连廊、备用电源及基础配套设施。

潮州中心医院新院占地 80000 m²，改造提升总建筑面积 30140.00m²。

首期完善升级建设项目如下：

- 1、完善直加治疗中心（负一楼）。
- 2、建设智能发药药房（门诊一楼、三楼）。
- 3、规范建设一站式急救中心（门诊一楼）。
- 4、建设 DSA 介入中心（门诊一楼）。
- 5、放射科原地优化与防护（门诊一楼）。
- 6、建设消毒供应中心（门诊一楼）。
- 7、建设检验科（门诊二楼）。
- 8、建设产前诊断中心（门诊二楼）
- 9、建设口腔中心（门诊三楼）。
- 10、建设内镜中心（门诊三楼）。
- 11、建设静脉用药配置中心（门诊三楼）。

-
- 12、建设血液透析中心（门诊三楼）。
 - 13、建设 NICU（门诊楼四楼）。
 - 14、建设 ICU（门诊楼四楼）。
 - 15、建设手术室（住院楼四楼）。
 - 16、建设产科（住院楼六楼）。
 - 17、建设创伤外科专科监护室（住院楼八楼）。
 - 18、建设神经外科专科监护室（住院楼九楼）。
 - 19、建设心内科专科监护室（住院楼十四楼）。
 - 20、建设神经内科专科监护室（住院楼十五楼）。
 - 21、建设呼吸与危重症专科监护室（住院楼十六楼）。
 - 22、建设儿科危重症专科监护室（住院楼十七楼）。
 - 23、建设健康管理中心（感染楼一楼）。
 - 24、建设精准医学检测中心（感染楼二楼）。
 - 25、生殖中心（感染楼三楼）。
 - 26、康复楼二楼：因首期住院病区单元不足，康复楼二楼需参照三楼布局进行设计施工改造为康复病房。

27、建设连廊

（1）于各建筑楼之间设置室外连廊（有顶盖）；行政楼南侧于二层裙房上人屋面增设连廊连接住院楼；南侧二层门诊调整为库房新增走廊与连廊连接康复楼。

（2）康复楼二层调整平面增设连廊连接住院楼二层室外连廊，通过连廊可到达门诊楼骨伤外科。

（3）门诊楼三、四层原肿瘤住院病床区增加有顶室外连廊，为污物通道，避免污物导致洁污交叉感染。

28、智能化系统提升工程。

29、首期工程全院区医疗气体工程。

30、增加变电站引入 10kv 的第二路备用电源。

31、门诊楼一至四楼局部洁净用房建设：原急诊、骨科、外科、皮肤科、乳腺科、五官科、妇科、脐血手术室；原急诊检验科、原 EICU、原 NICU。

32、病理科建设。

33、门诊楼一至四楼局部防辐射用房建设：原急诊 DR、核医学科 ECT、体检中心 DR、钼靶室。

34、原感染楼防辐射用房：检验室、CT、原传染病楼 DR 室建设。

35、原康复楼首层防辐射用房：DR 室建设。

36、院区加固及杂修。

（四）项目立项文件或实施依据

本项目由 2022 年 10 月 12 日潮州市发展和改革局出具《关于潮州市中心医院易地新建项目（首期）完善升级改造项目可行性研究报告的批复》（潮发改投审[2022]31 号）及 2023 年 4 月 28 日潮州市发展和改革局出具《潮州市发展和改革局关于同意调整潮州市中心医院易地新建项目（首期）

完善升级改造项目可行性研究报告的批复》（潮发改投审[2023]9号），同意立项实施项目。

（五）责任主体

潮州市中心医院易地新建项目（首期）完善升级改造项目的实施单位为潮州市中心医院，项目主管部门为潮州市卫生健康局，资产管理部门为潮州市卫生健康局。

| | |
|----------|--------------------|
| 名称 | 潮州市中心医院 |
| 统一社会信用代码 | 124451004572890944 |
| 住所 | 潮州市湘桥区环城西路 84 号 |
| 法定代表人 | 詹永忠 |
| 机构性质 | 事业单位 |
| 颁发日期及有效期 | / |

| | |
|----------|--------------------|
| 名称 | 潮州市卫生健康局 |
| 统一社会信用代码 | 11445100MB2C91779J |
| 住所 | 广东省潮州市新南路 3 号 |
| 法定代表人 | 吴育墩 |
| 机构性质 | 机关 |
| 颁发日期 | / |

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

近年来，潮州市的医疗卫生事业取得了较大的发展。根据 2018 年《潮州市医疗机构设置规划（2016~2020 年）》统计，2016 年底，全市有医疗机构 2332 家，其中医院 27

家（含妇幼保健院 4 家）、慢性病防治站 4 家、社区卫生服务机构 11 家、乡镇（中心）卫生院 42 家、诊所、医务室、门诊部合计 611 家、村卫生室 1599 家，此外有疗养院 1 家。全市医疗机构有床位 6474 张。全市卫生机构人员 13421 人，其中执业医师（含助理医师）4397 人，注册护士 3238 人。

全市的医疗卫生事业呈稳步发展的态势。

虽然潮州市的整体医疗实力不断上升，但是依然处于较低的水平。2018 年《潮州市医疗机构设置规划（2016～2020 年）》统计，2016 年底，潮州市每千人口医疗机构床位数为 2.24 张，不仅低于全国平均水平的 2.91 张，也远低于广东省平均水平的 2.94 张；每千人口卫生技术人员数仅为 3.59 人，远低于广东省甚至全国的平均水平。

根据《广东省卫生健康事业发展“十四五”规划》卫生资源配置的指标：到 2025 年，按照每千人人口不低于 4.58 张床位的标准，为社保办医院预留规划空间，同步预留大型医用设备配置空间。而根据 2018 年《潮州市医疗机构设置规划（2016～2020 年）》统计，2016 年底潮州市平均每千人口拥有执业及助理执业医师、医院床位仅为 1.66 人和 2.45 张。从这可以看出，潮州市的卫生事业要想达到全省平均发展水平，还有一段路程要走。

医疗卫生事业直接关系到人民群众的切身利益，是全面建设小康社会和构建社会主义和谐社会的重要内容。随着国

民经济的发展和人民生活水平的提高，人民群众对医疗服务的需求也相应增加。从以上的分析中可以看出，潮州市的医疗卫生事业发展较为滞后。潮州市亟需大力发展医疗卫生事业，增加投入，扩大医疗规模，以满足人民群众日益增长的医疗卫生服务需求。

（二）经济效益分析

项目的建设有利于提高潮州市新城区医疗水平，增强潮州市的整体医疗实力。潮州市内医疗机构总体医疗服务能力较强，其中包括潮州市中心医院在内的数家设备先进、知名度较高的大型综合医疗机构。但潮州市的医疗服务资源主要集中在老城区，新城区医疗发展较为缓慢，医疗资源的地域配置存在着明显的不均衡。

（三）社会效益分析

本项目是潮州市医疗卫生基础设施的重要项目之一。项目的建设将大大改善当地办医条件，提高医疗救治水平和服务质量，有效解决群众看病难的问题，更好满足当地群众基本医疗保健的需求。同时，良好的就医环境和诊疗条件将会吸引更多的病人前来就诊，增加服务中心的业务收入，进而改善医疗诊断设备，提高医务人员的医疗诊治水平和质量，更好地为人民群众健康和当地卫生事业的发展服务，具有良好的经济效益和社会效益。

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

本项目由 2022 年 10 月 12 日潮州市发展和改革局出具《关于潮州市中心医院易地新建项目（首期）完善升级改造项目可行性研究报告的批复》（潮发改投审[2022]31 号）及 2023 年 4 月 28 日潮州市发展和改革局出具《潮州市发展和改革局关于同意调整潮州市中心医院易地新建项目（首期）完善升级改造项目可行性研究报告的批复》（潮发改投审[2023]9 号），同意立项实施项目。

2. 项目总投资

项目总投资为 17,630.00 万元，其中：工程费用 15,990.54 万元，工程建设其他费用 1,327.73 万元，预备费 311.73 万元。

表 3-1：项目静态总投资表（单位：万元）

| 序号 | 项目名称 | 建筑工程费用 | 工程建设其他费用 | 预备费 | 静态总投资 |
|----|---------------------------|-----------|----------|--------|-----------|
| 1 | 潮州市中心医院易地新建项目（首期）完善升级改造项目 | 15,990.54 | 1,327.73 | 311.73 | 17,630.00 |

表 3-2：项目总投资表（调整后）（单位：万元）

| 序号 | 费用名称 | 合计 |
|----|-----------|-----------|
| 1 | 静态总投资 | 17,630.00 |
| 2 | 建设期利息 | 408.90 |
| 3 | 债券发行费用 | 14.85 |
| 4 | 债券还本付息服务费 | 0.02 |

| | | |
|----|-------|-----------|
| 合计 | 项目总投资 | 18,053.77 |
|----|-------|-----------|

(二) 筹措方案

1. 市场化融资资金筹措：本项目没有存在市场化融资。
2. 地方政府债券资金筹措

项目于 2023 年 1 月已发行期限为 15 年的专项债券 2,500.00 万元，发行利率 3.12%；2024 年 1 月已发行期限为 15 年的专项债券 5,500.00 万元，发行利率 2.74%；2024 年 3 月已发行期限为 15 年的专项债券 1,000.00 万元，发行利率 2.66%；2024 年 5 月已发行期限为 15 年的专项债券 2,500.00 万元，发行利率 2.55%；2024 年 10 月已发行期限为 20 年的专项债券 500.00 万元，发行利率 2.37%。

2025 年拟发行 1,500.00 万元，期限为 20 年。拟发行债券利息测算为：暂按 20 年期国债收益率上浮 10%，即发行利率 4.05% 进行测算。

3. 非融资资金筹措：财政性资金 3,807.10 万元，单位自筹资金 22.90 万元。

表 4 项目资金筹措情况（单位：万元）

| 年度 | 项目投资 | 已到位金额 | 市场化融资 | 已到位金额 | 非融资资金 | | | | | | 地方政府专项债券融资 | | |
|----|------|-------|-------|-------|--------|----------|-------|----------|----|----------|------------|--------|----------|
| | | | | | 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 | 17,630.00 | 12322.90 | / | / | / | / | 3807.10 | 300.00 | / | / | 1500.00 | 12000.00 | / |
| 2025年 | 17,630.00 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 1500.00 | / | / |
| 2024年 | 17,630.00 | 9500.00 | / | / | / | / | / | / | / | / | / | 9500.00 | / |
| 2023年 | 17,630.00 | 2822.90 | / | / | 22.90 | 22.90 | 300.00 | 300.00 | / | / | / | 2500.00 | / |

（三）项目实施安排

1、前期准备

本项目由 2022 年 10 月 12 日潮州市发展和改革局出具《关于潮州市中心医院易地新建项目（首期）完善升级改造项目可行性研究报告的批复》（潮发改投审[2022]31 号）及 2023 年 4 月 28 日潮州市发展和改革局出具《潮州市发展和改革局关于同意调整潮州市中心医院易地新建项目（首期）完善升级改造项目可行性研究报告的批复》（潮发改投审[2023]9 号），同意立项实施项目。

2、建设工期

本项目建设期自 2023 年至 2025 年，共 3 年。

（四）债券资金用途

此次发行专项债券资金用于潮州市中心医院易地新建项目（首期）完善升级改造建设。

表 5：项目用款计划（单位：万元）

| 项目总 投资 | 以前 年度 用款 金额 | 发行当年用款计划 | | | | | | | | 以后 年度 计划 用款 金额 |
|---------------|----------------------|---------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------|-------------------------------|----------------------------|
| | | 一季 度用 款金 额 | 其中： 本次 专项 债券 使用 金额 | 二季 度用 款金 额 | 其中： 本次专 项债券 使用金 额 | 三季 度用 款金 额 | 其中： 本次专 项债券 使用金 额 | 四季 度用 款金 额 | 其中： 本次专 项债券 使用金 额 | |
| 17,630. 00 | 1232 2.90 | 1500 .00 | 1500. 00 | / | / | / | / | / | / | 3807. 10 |

四、项目收益与融资平衡情况

（一）项目预期成本收益

本项目以医疗收入（包括门诊收入、住院收入）、停车费收入、食堂收入作为专项债券还本付息资金来源，在收益与平衡测算中暂不考虑；另外对于财政项目补助收入等专用款项，不纳入专项债券还本付息资金来源。

①医疗收入

2027 年及之前年度数据源自可行性研究报告，2028 年-2043 年以 2027 年收支增长 10%作为预测数计算，每 3 年增长 10%。

②停车费收入

按可行性研究报告，机动停车位 1647 个，员工车位 420 个，可用于出租车位 1227 个，其中：假设 500 个车位达到每日封顶，车位的使用率 80%，每日停车费 30 元，727 个用

于灵活停车，使用率 95%，每小时停车 5 元，每日停车 14 小时。每 3 年递增 10%。

③食堂收入

食堂净收入按住院 5%床位没接受服务，95%住院每床每天净收入 10 元计算，每人平均住院 15 天，每年递增 10%。

2. 项目成本及相关税费

(1) 运营成本费用

潮州市中心医院运营成本主要包括医疗业务成本、管理费用等，收益与平衡仅考虑医疗业务成本、管理费用，并在医疗业务成本中扣除财政基本补助覆盖的部分。

①药品及材料费用按门诊收入和住院收入总金额的 35%计算，每 3 年递增一次，每次递增 5%。

②折旧费及摊销费用，因债券投资、市场化融资部分均需还本付息，融资形成的资产不计算计提折旧及摊销，以免造成重复计算项目支出。

③修缮费、外购燃料及动力、其他费用按厉行节约原则，2020 年-2023 年按可研报告，2024 年起，每 3 年递增 2%

④按照当地做法，假设人员工资的 20%由财政拨款。每三年增加 10%

⑤停车场管理人员 4 人，月工资 3000 元。工资每 3 年递增 10%。

⑥停车场税金按收入 6%计算。

⑦停车场水电、维修费，每月 2 万，每 3 年递增 1%。

表 6：项目运营期净收益明细表（单位：万元）

| 项目 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 |
|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 门诊收入 | 18,750.00 | 18,750.00 | 20,625.00 | 20,625.00 | 20,625.00 |
| 住院收入 | 15,300.00 | 15,300.00 | 16,830.00 | 16,830.00 | 16,830.00 |
| 停车费收入 | 2,422.87 | 2,665.16 | 2,665.16 | 2,665.16 | 2,931.68 |
| 食堂收入 | 381.43 | 419.57 | 419.57 | 419.57 | 461.53 |
| 收入合计 | 36,854.30 | 37,134.73 | 40,539.73 | 40,539.73 | 40,848.21 |
| 医疗成本 | 20,951.90 | 21,631.14 | 22,207.14 | 22,207.14 | 22,918.73 |
| 管理费用 | 4,027.61 | 4,091.44 | 4,091.44 | 4,091.44 | 4,156.54 |
| 停车场管理成本 | 187.61 | 206.37 | 206.37 | 206.37 | 227.00 |
| 成本合计 | 25,167.12 | 25,928.95 | 26,504.95 | 26,504.95 | 27,302.27 |
| 净结余 | 11,687.18 | 11,205.78 | 14,034.78 | 14,034.78 | 13,545.94 |

| 项目 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 |
|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 门诊收入 | 22,687.50 | 22,687.50 | 22,687.50 | 24,956.25 | 24,956.25 |
| 住院收入 | 18,513.00 | 18,513.00 | 18,513.00 | 20,364.30 | 20,364.30 |
| 停车费收入 | 2,931.68 | 2,931.68 | 3,224.85 | 3,224.85 | 3,224.85 |
| 食堂收入 | 461.53 | 461.53 | 507.68 | 507.68 | 507.68 |
| 收入合计 | 44,593.71 | 44,593.71 | 44,933.03 | 49,053.08 | 49,053.08 |
| 医疗成本 | 23,552.33 | 23,552.33 | 24,297.86 | 24,994.82 | 24,994.82 |
| 管理费用 | 4,156.54 | 4,156.54 | 4,222.94 | 4,222.94 | 3,863.43 |
| 停车场管理成本 | 227.00 | 227.00 | 249.70 | 249.70 | 249.70 |
| 成本合计 | 27,935.87 | 27,935.87 | 28,770.50 | 29,467.46 | 29,107.95 |
| 净结余 | 16,657.84 | 16,657.84 | 16,162.53 | 19,585.62 | 19,945.13 |

| 项目 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 |
|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 门诊收入 | 24,956.25 | 27,452.25 | 27,452.25 | 27,452.25 | 30,197.25 |
| 住院收入 | 20,364.30 | 22,400.73 | 22,400.73 | 22,400.73 | 24,640.81 |
| 停车费收入 | 3,547.34 | 3,547.34 | 3,547.34 | 3,902.07 | 3,902.07 |

| | | | | | |
|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 食堂收入 | 558.45 | 558.45 | 558.45 | 614.30 | 614.30 |
| 收入合计 | 49,426.34 | 53,958.77 | 53,958.77 | 54,369.35 | 59,354.43 |
| 医疗成本 | 25,775.96 | 26,542.62 | 26,542.62 | 27,361.11 | 28,204.43 |
| 管理费用 | 3,931.16 | 3,931.16 | 3,931.16 | 4,000.25 | 4,000.25 |
| 停车场管理成本 | 274.67 | 274.67 | 274.67 | 302.13 | 302.13 |
| 成本合计 | 29,981.79 | 30,748.45 | 30,748.45 | 31,663.49 | 32,506.81 |
| 净结余 | 19,444.55 | 23,210.32 | 23,210.32 | 22,705.86 | 26,847.62 |

| 项目 | 2041 年 | 2042 年 | 2043 年 | 2044 年 | 2045 年 | 合计 |
|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------------|
| 门诊收入 | 30,197.25 | 30,197.25 | 33,216.75 | 33,216.75 | 33,216.75 | 514,905.00 |
| 住院收入 | 24,640.81 | 24,640.81 | 27,104.90 | 27,104.90 | 27,104.90 | 420,161.22 |
| 停车费收入 | 3,902.07 | 4,292.28 | 4,292.28 | 4,292.28 | 4,292.28 | 68,405.29 |
| 食堂收入 | 614.30 | 675.73 | 675.73 | 675.73 | 675.73 | 10,768.94 |
| 收入合计 | 59,354.43 | 59,806.07 | 65,289.66 | 65,289.66 | 65,289.66 | 1,014,240.45 |
| 医疗成本 | 28,204.43 | 29,062.11 | 29,989.76 | 29,989.76 | 29,989.76 | 512,970.77 |
| 管理费用 | 4,000.25 | 4,070.72 | 4,070.72 | 4,070.72 | 4,070.72 | 81,157.97 |
| 停车场管理成本 | 302.13 | 332.35 | 332.35 | 4,066.96 | 332.35 | 5,296.62 |
| 成本合计 | 32,506.81 | 33,465.18 | 34,392.83 | 38,127.44 | 34,392.83 | 599,425.36 |
| 净结余 | 26,847.62 | 26,340.89 | 30,896.83 | 27,162.22 | 30,896.83 | 414,815.09 |

潮州市中心医院易地新建项目（首期）包括潮州市中心医院易地新建项目（首期）及潮州市中心医院易地新建项目（首期）完善升级改造项目，投资比例为4.78:1（即：84230.00万元/17630.00万元），即潮州市中心医院易地新建项目（首期）占比82.69%，潮州市中心医院易地新建项目（首期）完善升级改造项目占17.31%，应分配的项目收入175,565.02万元，项目成本103,760.55万元，运营净收益71,804.47万元。

3. 项目损益情况

根据预测数据,拟发行专项债还本付息最终年限为 2045 年,本项目净收入收益为 71,804.47 万元。测算如下:

表 7 项目净收入收益测算表(单位: 万元)

| 项目 | 合计 |
|-----------|------------|
| 1.项目收入合计 | 175,565.02 |
| 2.项目成本合计 | 103,760.55 |
| 2.项目净收益合计 | 71,804.47 |

(二) 融资收益平衡情况

1、项目融资成本

项目于 2023 年 1 月已发行期限为 15 年的专项债券 2,500.00 万元,发行利率 3.12%; 2024 年 1 月已发行期限为 15 年的专项债券 5,500.00 万元,发行利率 2.74%; 2024 年 3 月已发行期限为 15 年的专项债券 1,000.00 万元,发行利率 2.66%; 2024 年 5 月已发行期限为 15 年的专项债券 2,500.00 万元,发行利率 2.55%; 2024 年 10 月已发行期限为 20 年的专项债券 500.00 万元,发行利率 2.37%。

2025 年拟发行 1,500.00 万元,期限为 20 年。拟发行债券利息测算为: 暂按 20 年期国债收益率上浮 10%, 即发行利率 4.05% 进行测算。

在债券存续期间,应付本息合计 19,737.75 万元。测算如下:

表8：项目融资还本付息情况表（单位：万元）

| 年度 | 期初融资余额 | 本期还款金额 | 期末融资余额 | 融资利率 | 利息合计 |
|------|----------|--------|----------|-------|--------|
| 2023 | 0.00 | | 2,500.00 | 3.12% | 39.00 |
| 2024 | 2,500.00 | | 2,500.00 | 3.12% | 78.00 |
| | 0.00 | | 5,500.00 | 2.74% | 75.35 |
| | 0.00 | | 1,000.00 | 2.66% | 13.30 |
| | 0.00 | | 2,500.00 | 2.55% | 31.87 |
| | 0.00 | | 500.00 | 2.37% | 0.00 |
| 2025 | 2,500.00 | | 2,500.00 | 3.12% | 78.00 |
| | 5,500.00 | | 5,500.00 | 2.74% | 150.70 |
| | 1,000.00 | | 1,000.00 | 2.66% | 26.60 |
| | 2,500.00 | | 2,500.00 | 2.55% | 63.75 |
| | 500.00 | | 500.00 | 2.37% | 11.85 |
| | 0.00 | | 1,500.00 | 4.05% | 30.37 |
| 2026 | 2,500.00 | | 2,500.00 | 3.12% | 78.00 |
| | 5,500.00 | | 5,500.00 | 2.74% | 150.70 |
| | 1,000.00 | | 1,000.00 | 2.66% | 26.60 |
| | 2,500.00 | | 2,500.00 | 2.55% | 63.75 |
| | 500.00 | | 500.00 | 2.37% | 11.85 |
| | 1,500.00 | | 1,500.00 | 4.05% | 60.75 |
| 2027 | 2,500.00 | | 2,500.00 | 3.12% | 78.00 |
| | 5,500.00 | | 5,500.00 | 2.74% | 150.70 |
| | 1,000.00 | | 1,000.00 | 2.66% | 26.60 |
| | 2,500.00 | | 2,500.00 | 2.55% | 63.75 |
| | 500.00 | | 500.00 | 2.37% | 11.85 |
| | 1,500.00 | | 1,500.00 | 4.05% | 60.75 |
| 2028 | 2,500.00 | | 2,500.00 | 3.12% | 78.00 |
| | 5,500.00 | | 5,500.00 | 2.74% | 150.70 |
| | 1,000.00 | | 1,000.00 | 2.66% | 26.60 |
| | 2,500.00 | | 2,500.00 | 2.55% | 63.75 |
| | 500.00 | | 500.00 | 2.37% | 11.85 |

| | | | | | |
|------|------------|--|------------|--------|---------|
| | 1, 500. 00 | | 1, 500. 00 | 4. 05% | 60. 75 |
| 2029 | 2, 500. 00 | | 2, 500. 00 | 3. 12% | 78. 00 |
| | 5, 500. 00 | | 5, 500. 00 | 2. 74% | 150. 70 |
| | 1, 000. 00 | | 1, 000. 00 | 2. 66% | 26. 60 |
| | 2, 500. 00 | | 2, 500. 00 | 2. 55% | 63. 75 |
| | 500. 00 | | 500. 00 | 2. 37% | 11. 85 |
| | 1, 500. 00 | | 1, 500. 00 | 4. 05% | 60. 75 |
| | | | | | |
| 2030 | 2, 500. 00 | | 2, 500. 00 | 3. 12% | 78. 00 |
| | 5, 500. 00 | | 5, 500. 00 | 2. 74% | 150. 70 |
| | 1, 000. 00 | | 1, 000. 00 | 2. 66% | 26. 60 |
| | 2, 500. 00 | | 2, 500. 00 | 2. 55% | 63. 75 |
| | 500. 00 | | 500. 00 | 2. 37% | 11. 85 |
| | 1, 500. 00 | | 1, 500. 00 | 4. 05% | 60. 75 |
| | | | | | |
| 2031 | 2, 500. 00 | | 2, 500. 00 | 3. 12% | 78. 00 |
| | 5, 500. 00 | | 5, 500. 00 | 2. 74% | 150. 70 |
| | 1, 000. 00 | | 1, 000. 00 | 2. 66% | 26. 60 |
| | 2, 500. 00 | | 2, 500. 00 | 2. 55% | 63. 75 |
| | 500. 00 | | 500. 00 | 2. 37% | 11. 85 |
| | 1, 500. 00 | | 1, 500. 00 | 4. 05% | 60. 75 |
| | | | | | |
| 2032 | 2, 500. 00 | | 2, 500. 00 | 3. 12% | 78. 00 |
| | 5, 500. 00 | | 5, 500. 00 | 2. 74% | 150. 70 |
| | 1, 000. 00 | | 1, 000. 00 | 2. 66% | 26. 60 |
| | 2, 500. 00 | | 2, 500. 00 | 2. 55% | 63. 75 |
| | 500. 00 | | 500. 00 | 2. 37% | 11. 85 |
| | 1, 500. 00 | | 1, 500. 00 | 4. 05% | 60. 75 |
| | | | | | |
| 2033 | 2, 500. 00 | | 2, 500. 00 | 3. 12% | 78. 00 |
| | 5, 500. 00 | | 5, 500. 00 | 2. 74% | 150. 70 |
| | 1, 000. 00 | | 1, 000. 00 | 2. 66% | 26. 60 |
| | 2, 500. 00 | | 2, 500. 00 | 2. 55% | 63. 75 |
| | 500. 00 | | 500. 00 | 2. 37% | 11. 85 |
| | 1, 500. 00 | | 1, 500. 00 | 4. 05% | 60. 75 |
| | | | | | |
| 2034 | 2, 500. 00 | | 2, 500. 00 | 3. 12% | 78. 00 |

| | | | | | |
|------|----------|----------|----------|-------|--------|
| | 5,500.00 | | 5,500.00 | 2.74% | 150.70 |
| | 1,000.00 | | 1,000.00 | 2.66% | 26.60 |
| | 2,500.00 | | 2,500.00 | 2.55% | 63.75 |
| | 500.00 | | 500.00 | 2.37% | 11.85 |
| | 1,500.00 | | 1,500.00 | 4.05% | 60.75 |
| 2035 | 2,500.00 | | 2,500.00 | 3.12% | 78.00 |
| | 5,500.00 | | 5,500.00 | 2.74% | 150.70 |
| | 1,000.00 | | 1,000.00 | 2.66% | 26.60 |
| | 2,500.00 | | 2,500.00 | 2.55% | 63.75 |
| | 500.00 | | 500.00 | 2.37% | 11.85 |
| | 1,500.00 | | 1,500.00 | 4.05% | 60.75 |
| 2036 | 2,500.00 | | 2,500.00 | 3.12% | 78.00 |
| | 5,500.00 | | 5,500.00 | 2.74% | 150.70 |
| | 1,000.00 | | 1,000.00 | 2.66% | 26.60 |
| | 2,500.00 | | 2,500.00 | 2.55% | 63.75 |
| | 500.00 | | 500.00 | 2.37% | 11.85 |
| | 1,500.00 | | 1,500.00 | 4.05% | 60.75 |
| 2037 | 2,500.00 | | 2,500.00 | 3.12% | 78.00 |
| | 5,500.00 | | 5,500.00 | 2.74% | 150.70 |
| | 1,000.00 | | 1,000.00 | 2.66% | 26.60 |
| | 2,500.00 | | 2,500.00 | 2.55% | 63.75 |
| | 500.00 | | 500.00 | 2.37% | 11.85 |
| | 1,500.00 | | 1,500.00 | 4.05% | 60.75 |
| 2038 | 2,500.00 | 2,500.00 | 0.00 | 3.12% | 39.00 |
| | 5,500.00 | | 5,500.00 | 2.74% | 150.70 |
| | 1,000.00 | | 1,000.00 | 2.66% | 26.60 |
| | 2,500.00 | | 2,500.00 | 2.55% | 63.75 |
| | 500.00 | | 500.00 | 2.37% | 11.85 |
| | 1,500.00 | | 1,500.00 | 4.05% | 60.75 |
| 2039 | 5,500.00 | 5,500.00 | 0.00 | 2.74% | 75.35 |
| | 1,000.00 | 1,000.00 | 0.00 | 2.66% | 13.30 |
| | 2,500.00 | 2,500.00 | 0.00 | 2.55% | 31.88 |

| | | | | | |
|------|-----------|-----------|----------|-------|----------|
| | 500.00 | | 500.00 | 2.37% | 11.85 |
| | 1,500.00 | | 1,500.00 | 4.05% | 60.75 |
| 2040 | 500.00 | | 500.00 | 2.37% | 11.85 |
| | 1,500.00 | | 1,500.00 | 4.05% | 60.75 |
| 2041 | 500.00 | | 500.00 | 2.37% | 11.85 |
| | 1,500.00 | | 1,500.00 | 4.05% | 60.75 |
| 2042 | 500.00 | | 500.00 | 2.37% | 11.85 |
| | 1,500.00 | | 1,500.00 | 4.05% | 60.75 |
| 2043 | 500.00 | | 500.00 | 2.37% | 11.85 |
| | 1,500.00 | | 1,500.00 | 4.05% | 60.75 |
| 2044 | 500.00 | 500.00 | 0.00 | 2.37% | 11.85 |
| | 1,500.00 | | 1,500.00 | 4.05% | 60.75 |
| 2045 | 1,500.00 | 1,500.00 | | 4.05% | 30.38 |
| 合计 | | 13,500.00 | | | 6,237.75 |
| 本息合计 | 19,737.75 | | | | |

2、收益与融资平衡

基于上述融资计划及相关假设，在债券期限内，本项目运营净收入能够覆盖债券本息和，本项目专项债券本息资金覆盖率分别为 3.64。项目收益对债券本息和的覆盖情况如下：

表 9 项目收益覆盖融资本息情况表（单位：万元）

| 项目 | 合计 |
|------------|-----------|
| 1. 项目净收益合计 | 71,804.47 |
| 2. 融资本息合计 | 19,737.75 |
| 4. 覆盖率=2/3 | 3.64 |

（三）总体评价

基于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，本项目可以通过申请专项债券的方式进行

融资以完成资金筹措，项目产生的收入所对应的充足、稳定现金流可作为还本付息的资金来源，在运营周期内收益对债券本息和的覆盖倍数为3.64，有较好的抗风险能力，通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，项目收益期内可以满足专项债券还本付息的要求。

风险分析：

结合本项目医院的具体情况，考虑住院人次增长率变动、医疗业务成本中可变成本变动、利率变动等对债券偿债覆盖率产生较大影响的各个因素，为对未来不确定性及风险进行整体把控，针对上述各因素进行敏感性分析和压力测试，分析各因素在有利及不利变动时，对专项债券本金或本息资金覆盖率的影响程度。

根据本项目预期收益和融资平衡的压力测试结果，当医疗收入、停车费收入和债券利率等影响债券还本付息的因素在 $\pm 10\%$ 范围内变动的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍然 > 1 ，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

总体而言，本项目预计医疗收入、停车费收入对其拟使用的专项债券资金保障程度较高。但是，由于未来医院相关收入受居民民意、医院医生资历、医院本体资源、其他医院经营情况等客观因素影响较大，且住院人次增长率等存在一定不确定性，停车位出租的实际使用受城市发展规划和车辆数量变化限制、以及部分停车位可能用于非收费用途影响，

建议考虑相关风险要素。如假设条件发生变化，导致医院收入暂时难以实现，进而导致不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内以及满足覆盖倍数的情况下发行项目专项债券用于周转偿还，进而在医院收入最终实现后予以归还。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

项目于2023年1月已发行期限为15年的专项债券2,500.00万元，发行利率3.12%；2024年1月已发行期限为15年的专项债券5,500.00万元，发行利率2.74%；2024年3月已发行期限为15年的专项债券1,000.00万元，发行利率2.66%；2024年5月已发行期限为15年的专项债券2,500.00万元，发行利率2.55%；2024年10月已发行期限为20年的专项债券500.00万元，发行利率2.37%。

2025年拟发行1,500.00万元，期限为20年。拟发行债券利息测算为：暂按20年期国债收益率上浮10%，即发行利率4.05%进行测算。

按照财政部管理的要求，本次发行专项债券纳入2025年政府性基金预算管理。

（二）债券资金管理

1、在项目专项债券资金申请到位后，将严格按照国家关于专项债券资金核算和账户管理的要求执行，其中组合使用专项债券和市场化融资的，实行分账管理。专项债券对应

的项目取得的收入纳入政府性基金收入或专项收入，按照项目对应的专项债券余额专门用于偿还到期债券本金和利息。

2、根据项目收益专项债券余额和期限合理预计，还本付息资金列入年度预算安排。项目单位按照还本付息计划和预算编制安排及时将还本付息资金缴交财政，纳入政府性基金预算管理。市财政部门制定项目收入实现与还本付息周期错配时的流动性管理工作方案。

（三）职责分工

潮州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。

潮州市卫生健康局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使用进度。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。

潮州市中心医院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工作。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使用进度。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。

针对上述风险采取控制措施如下：

1、落实施工规划明确施工责任，确保工程进度按计划如期实施，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，杜绝质量问题影响工程进度；

2、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，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；

3、加强资金管理，对债券资金流向做全流程监督，确保债券资金用于项目建设，项目收益及时足额缴入国库并用于偿债本息。

（二）还款保障措施

本项目主管部门和项目单位在依法依规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动基础设施项目早见成效。

潮州市政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任，潮州市财政部门将按照约定逐级将项目对应的政府性基金收入、专项收入在付息日/还本日前将应还利息/本金转至财政厅指定账户足额缴入国库，由省财政厅按照合同的约定即使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优先偿还政府债券本息。未按时足额向省财政厅缴纳专项债券还本付息资金的，省财政厅采取适当方式扣回。

七、其他需要说明事项

无。