

三、项目详细信息

项目1

项目名称		儋州市滨海新区医院项目										
项目类型（一级）		民生服务										
项目类型（二级）		医疗										
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：亿元）		0.10000000										
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：亿元）		0.00000000										
项目简要描述		项目实施单位及主管部门：儋州市卫生健康委员会，负责项目的招标、工程项目监督、资金管理以及未来债券的还本付息事项。 项目建设地址：儋州市白马井镇内。 建设规模及内容：项目建设用地153亩，设置500张床位，总建筑面积148812平方米，主要建设内容为门急诊医技楼（4层）、病房楼（13层）、行政办公楼（4层）、值班楼（15层）、发热门诊（4层）五个主体建筑，以及连廊、门卫、垃圾站等相关配套用房。 项目进展情况：工程于2021年11月开始动工，拟于2025年9月竣工，目前正在进行装修改造，总工程形象进度98%。 项目已取得可行性研究报告的批复，批复文号为：儋发改可研〔2020〕59号。 项目已取得初步设计及概算的批复，批复文号为：儋发改概算〔2021〕43号。										
项目建设期		2021年至2025年										
项目运营期		2026年至2055年										
本项目本次拟发行债券期限（单位：年）		30										
债券存续期内项目总投资（单位：亿元）		15.45502400										
其中：不含专项债券的项目资本金（单位：亿元）		5.89642400										
专项债券融资（单位：亿元）		9.55860000										
其他债务融资（单位：亿元）		0.00000000										
		项目分年融资计划（单位：亿元）										
		2022年及以前	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年及以后		
专项债券融资（单位：亿元）		5.00000000	3.50000000	0.95860000	0.10000000							
其他债务融资（单位：亿元）												
债券存续期内项目总收益（单位：亿元）		16.19725700										
		债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										
2020年及以前	0.00000000	2021年	-0.00066000	2022年	-0.00481000	2023年	-0.00385000	2024年	-0.00105100	2025年	5.52452337	
2026年	1.67909726	2027年	0.13220000	2028年	0.13220000	2029年	0.13220000	2030年	0.13220000	2031年	0.51359446	
2032年	1.59271607	2033年	0.13220000	2034年	0.13220000	2035年	0.13220000	2036年	0.13220000	2037年	0.13220000	
2038年	0.13220000	2039年	0.13220000	2040年	0.13220000	2041年	0.13220000	2042年	0.13220000	2043年	0.13220000	
2044年	0.13220000	2045年	0.13220000	2046年	0.13220000	2047年	0.13220000	2048年	0.13220000	2049年	0.13220000	
2050年	0.13220000	2051年	0.13220000	2052年	0.13220000	2053年	0.13220000	2054年	0.13220000	2055年及以后	3.46052985	
		债券存续期内项目总收益/项目总投资										1.05
债券存续期内项目总债务融资本息（单位：亿元）		11.33216838	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息								1.43	
债券存续期内项目总债务融资本金（单位：亿元）		9.55860000	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金								1.69	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（单位：亿元）		11.33216838	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息								1.43	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		9.55860000	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金								1.69	
项目收益预测依据		(一)项目运营收益										
		(1)项目运营收入										
		项目完工后，预期资金流入为新建成医院的医疗业务收入，包括住院收入和门诊收入。										
		①住院收入										
		依据项目可行性研究报告，项目建成后设置500张床位，基于谨慎性原则，按照每年可接纳住院患者5000人次进行计算。										
		根据海南省社会保险服务中心发布的2023年海南省社会保险情况，海南省人次均住院费用为12837元，基于谨慎性原则，住院费按照12000元/人次进行计算，项目预计2026年开始运行，则2026年度住院费收入为6,000.00万元。										
		②门诊收入										
		参考已经建成运营的儋州市中医院的数据，人均门诊费用为235元。假设本项目建成运营后每年门诊可接纳患者8万人次，则2026年度门诊费收入为1,880.00万元。（2）项目运营支出										
		①人工成本										
		儋州市滨海新区医院项目按500床设置建设运行，建成后将服务滨海新区和周边地区（白沙、昌江、临高）及洋浦港先行区300万人口，假设按照床位1：0.5计算，需要招募各类人员250人。根据海南省统计局发布的2023年城镇非私营单位就业人员平均工资为114572元，基于谨慎性原则，医院人工成本按照15万/人/年进行计算，则2026年度人工成本为3,750.00万元。										
		②耗材成本										
		耗材成本主要包含治疗用品成本和药品成本等，参考其他医院的数据并结合项目实际，耗材成本预计为总收入的20%，则2026年度耗材成本为1,576.00万元。										
		③管理费用										
		参考其他医院的数据并结合项目实际，管理费用预计为总收入的10%，则2026年度管理费用为788.00万元。										
		④燃料动力费										
燃料动力费主要包括水费、电费、燃油费等，预计每年支出50万元。												
⑤其他费用												
主要包含不可预见的零星支出，按照总收入的5%进行测算，则2026年度其他费用为394.00万元。												
		(二)土地出让收益										
		1、土地出让价格的确定										
		参照海南省自然资源和规划厅近三年公示的城镇住宅用地、工业用地和商业服务用地成交金额：										
		(1)工业用地：儋自然资公告【2022】15号公示的工业用地成交价格约为42.73万元/亩，儋自然资公告【2022】20号公示的工业用地成交价格约为35.00万元/亩，2023年公告的儋州工业园五片区（一期）W1-01-02（04）地块成交价格约为30.00万元/亩。2024年公告的儋州市儋自然资公告【2024】18号成交公示的西塔农场端门岭石矿用地A-01地块成交价格约为16.69万元/亩。										
		(2)住宅用地：2021年公告的E-02-09城镇住宅用地成交价格约为448.00万元/亩，儋自然资公告【2022】11号公示的城镇住宅用地成交价格约为125.16万元/亩，儋自然资公告【2023】2号公示的城镇住宅用地成交价格约为281.16万元/亩。										
		(3)商业用地：2021年公告的那大城西片区控规D0115地块商业用地成交价格约为412.25万元/亩，儋自然资公告【2023】9号公示的商业用地成交价格约为258.46万元/亩，儋自然资公告【2023】12号公示的商										

注：1.本表中项目总收益指的是债券存续期内的项目总收益。  
2.历史年度的项目收益填写实际数据，未来年度的项目收益填写预测数据。