

三、项目详细信息  
项目1

项目名称	衢州市妇女儿童医院项目										
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)	0.12000000										
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：衢州市妇幼保健院，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。 项目主管部门：衢州市卫生健康委员会，负责监督资金的使用。 项目建设地址：衢州市那大镇城西片区。 建设规模及内容：项目总建筑面积88529.51平方米，分为新建和改造工程。新建建筑面积82712.91平方米，包括急诊楼、医技楼、行政楼、住院楼、配套服务楼、气体站；改造建筑面积5816.0平方米，将已建妇幼保健院门诊楼改造成妇幼保健中心。 项目进展情况：工程于2020年9月开始动工，拟于2025年12月竣工。总体形象进度（采购+施工）完成约89%，项目施工进度完成度98%。 项目已取得可行性研究报告的批复，批复文号为：衢发改可研[2020]28号。 项目已取得初步设计及概算的批复，批复文号为：衢发改概算[2020]62号。										
项目建设期	2020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)	9.53005400										
其中：不含专项债券的项目资本金(单位：亿元)	3.94005400										
专项债券融资(单位：亿元)	5.59000000										
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)	4.57000000	0.40000000	0.50000000	0.12000000							
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)	12.77936887										
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	-0.00297000	2022年	-0.00205700	2023年	-0.00044000	2024年	-0.00055000	2025年	1.15520651
2026年	1.70146122	2027年	0.07987928	2028年	0.10027284	2029年	0.12145817	2030年	1.53251758	2031年	1.71416352
2032年	0.14346084	2033年	0.14346084	2034年	0.14346084	2035年	0.14346084	2036年	0.14346084	2037年	0.14346084
2038年	0.14346084	2039年	0.14346084	2040年	0.14346084	2041年	0.14346084	2042年	0.14346084	2043年	0.14346084
2044年	0.14346084	2045年	0.14346084	2046年	0.14346084	2047年	0.14346084	2048年	0.14346084	2049年	0.14346084
2050年	0.14346084	2051年	0.14346084	2052年	0.14346084	2053年	0.14346084	2054年	0.14346084	2055年及以后	3.08082740
债券存续期内项目总债务融资本息（单位：亿元）	7.11661500										1.34
债券存续期内项目总债务融资本金（单位：亿元）	5.99000000										1.80
债券存续期内项目总地方债券融资本息（单位：亿元）	7.11661500										2.29
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）	5.99000000										1.80
项目收益预测依据	<p>（一）项目运营收益</p> <p>（1）项目运营收入</p> <p>1. 收入来源和基本假设</p> <p>根据医院历史运营的收入来合理预测本医院建设好以后的运营收入，包括财政拨款收入、住院收入、门诊收入、其他收入。</p> <p>2. 经营成本和基本假设</p> <p>根据医院历史运营的支出来合理预测本医院建设好以后的运营支出，医院运营期间付现成本主要包括工资及福利费、商品和服务支出、对个人和家庭的补助、资本性支出。</p> <p>3. 预测假设</p> <p>以衢州市妇幼保健院历史经营情况为基准，基于谨慎性原则，合理预估2030年以前运营收入按照3%增长率进行测算，假设2031年以后不再增长。（2）人工成本</p> <p>以衢州市妇女儿童医院项目历史实际发生的人工成本作为基数，参考同类型项目并结合衢州市妇女儿童医院项目的实际，预估2030年以前按照1%增长率计算，到2031年以后假设不再增长。</p> <p>（3）商品和服务支出</p> <p>本项目为治疗用品成本和药品成本等。以衢州市妇女儿童医院项目历史实际发生的商品和服务支出作为基数，参考同类型项目并结合衢州市妇女儿童医院项目的实际，预估2030年以前按照1%增长率计算，到2031年以后假设不再增长。</p> <p>（4）对个人和家庭的补助</p> <p>以衢州市妇女儿童医院项目历史实际发生的对个人和家庭的补助作为基数，参考同类型项目并结合衢州市妇女儿童医院项目的实际，预估2030年以前按照1%增长率计算，到2031年以后假设不再增长。</p> <p>（5）资本性支出</p> <p>以衢州市妇女儿童医院项目历史实际发生的资本性支出作为基数，参考同类型项目并结合衢州市妇女儿童医院项目的实际，预估2030年以前按照1%增长率计算，到2031年以后假设不再增长。</p> <p>（二）土地出让收益</p> <p>1. 土地出让价格的确定</p> <p>参照《浙江省自然资源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》</p> <p>（1）工业用地：衢自然资公告【2022】15号公示的工业用地成交价格为42.73万元/亩，衢自然资公告【2022】20号公示的工业用地成交价格为35.00万元/亩，2023年公告的衢州工业园王五片区（一期）W01-02（04）地块成交价格为30.00万元/亩，2024年公告的衢州市衢自然资公告【2024】18号成交公示的西港农场南岭石矿用地A-01地块成交价格为16.69万元/亩。</p> <p>（2）住宅用地：2021年公告的F-02-09城镇住宅用地成交价格为448.00万元/亩，衢自然资公告【2022】11号公示的城镇住宅用地成交价格为125.16万元/亩，衢自然资公告【2023】2号公示的城镇住宅用地成交价格为281.16万元/亩。</p> <p>（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为412.25万元/亩，衢自然资公告【2023】9号公示的商业用地成交价格为258.46万元/亩，衢自然资公告【2023】12号公示的商业用地成交价格为318.30万元/亩。</p> <p>2. 土增或扣除的土地出让收益</p> <p>①国有土地收益基金：以国有土地出让总价款为计算基数，扣除比例为3%。</p> <p>②农业土地开发资金：以土地出让面积为基数，按41元/㎡的20%计算。</p>										

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。