

三、项目详细信息

项目1

项目名称		德州市人民医院住院大楼能力提升项目											
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)		0.36000000											
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		<p>项目实施单位：德州市人民医院，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。</p> <p>项目主管部门：德州市卫生健康委员会，负责监督资金的使用。</p> <p>项目建设地址：德州市那大街。</p> <p>建设规模及内容：住院大楼的弱电信息化工程62835.93㎡，室内洁净装修工程25760.00㎡，太阳能热水工程58092.41㎡，电梯工程15台，医疗设备工程944台，暖通净化工程12000㎡，医用气体工程58092.41㎡，标识牌工程，10KV双回路供电及变电站工程10300米、7200KVA等。</p> <p>项目进展情况：工程于2022年12月开始动工，拟于2025年5月竣工。目前弱电信息化已调试使用；太阳能热水已调试使用；洁净装修完成正调试并部分使用；高低压配电已使用；双回路供电已完成一路供电，另一路待完成。待南方电网施工布线；电梯设备已使用；设备已到场安装调试并部分投入使用。完成91%。</p> <p>项目已取得可行性研究报告的批复，批复文号为：德发改可研〔2020〕41号。</p> <p>项目已取得初步设计及概算的批复，批复文号为：德初概审批〔2022〕059号。</p>											
项目建设期		2023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)		1.95981000											
其中：不含专项债券的项目资本金(单位：亿元)		0.40981000											
专项债券融资(单位：亿元)		1.56000000											
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)		1.00000000	0.00000000	0.20000000	0.36000000								
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)		4.72467097											
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	0.00000000	2022年	-0.00110000	2023年	0.00000000	2024年	-0.00022000	2025年	-0.00039600		
2026年	0.26250890	2027年	0.93188408	2028年	0.11670585	2029年	0.13242869	2030年	0.12625675	2031年	0.12625675		
2032年	0.12625675	2033年	0.12625675	2034年	0.12625675	2035年	0.12625675	2036年	0.12625675	2037年	0.12625675		
2038年	0.12625675	2039年	0.12625675	2040年	0.12625675	2041年	0.12625675	2042年	0.12625675	2043年	0.12625675		
2044年	0.12625675	2045年	0.12625675	2046年	0.12625675	2047年	0.12625675	2048年	0.12625675	2049年	0.12625675		
2050年	0.12625675	2051年	0.12625675	2052年	0.12625675	2053年	0.12625675	2054年	0.12625675	2055年及以后	0.12625675		
债券存续期内项目总债务融资本息（单位：亿元）		2.01590000										债券存续期内项目总收益/项目总投资	2.40
债券存续期内项目总债务融资本金（单位：亿元）		1.56000000										债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	2.34
债券存续期内项目总地方债券融资本息（单位：亿元）		2.01590000										债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	3.03
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.56000000										债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	2.34
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		1.56000000										债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	3.03
项目收益预测依据		<p>（一）项目运营收益</p> <p>（1）收入来源和基本假设</p> <p>根据人民医院历史运营的收入来合理预测本项目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>根据人民医院历史运营的支出来合理预测本项目建设好以后的运营支出，医院运营期间付现成本主要包括财政拨款支出、工资及福利成本、材料消耗成本、修理成本、其他成本、管理费用、其他费用等。</p> <p>（3）预测假设</p> <p>根据德州市人民医院历史经营情况，按照以前年度运营收入和运营支出的四年平均值为依据，基于谨慎性原则，按照其收入支出的10%作为基准数据，根据德州市人民医院近四年的就诊人次复合增长率为6.71%，基于谨慎性原则，合理预估本医院2029年以前运营收入按照3%增长率进行测算，运营支出按照1%增长率计算。假设2030年以后收入支出均不再增长。</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：</p> <p>（1）工业用地：德自然资公告【2022】15号公示的工业用地成交价格约为42.73万元/亩，德自然资公告【2022】20号公示的工业用地成交价格约为35.00万元/亩，2023年公告的德州工业园王五片区（一期）W-01-02（04）地块成交价格约为30.00万元/亩。2024年公告的德州市德自然资公告（2024）18号成交公示的西增农场端门岭石矿用地A-01地块成交价格约为16.69万元/亩。</p> <p>（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，德自然资公告【2022】11号公示的城镇住宅用地成交价格约为125.16万元/亩，德自然资公告【2023】2号公示的城镇住宅用地成交价格约为281.16万元/亩。</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约为412.25万元/亩，德自然资公告【2023】9号公示的商业用地成交价格约为258.46万元/亩，德自然资公告【2023】12号公示的商业用地成交价格约为318.30万元/亩。</p> <p>2、上缴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> <p>③被征地农民保障金，以土地出让收入扣除国有土地收益基金、农业土地开发资金后的余额为基数，计提比例为5%。</p> <p>④上缴土地出让金，以土地出让收入扣除国有土地收益基金、农业土地开发资金后的余额为基数，上缴比例为15%。</p> <p>⑤土地出让业务费，以土地出让收入扣除国有土地收益基金、农业土地开发资金、被征地农民保障金、上缴土地出让金、土地成本后的余额为基数，计提比例为3%。</p> <p>⑥农田水利建设资金、教育资金、廉租住房保障金、征收补偿安置统筹基金，以土地出让收入扣除国有土地收益基金、农业土地开发资金、被征地农民保障金、上缴土地出让金、土地成本、土地出让业务费后的余额为基数，计提比例均为10%。</p> <p>（三）债券发行费用</p> <p>包括发行费及登记手续费，其中发行费为发行金额的0.10%，登记手续费为发行金额的0.01%。</p>											

注：1.本表项目总收益按照的是土地出让年限中的项目总收益

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。