

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工程									
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)		0.40000000									
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：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。 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。 项目建设地址：德州市境内 建设规模及内容：新建住院大楼建设规模为：地下1层，地上15层（含设备夹层为16层），总建筑面积62834.70m ² ，其中地上建筑面积58051.60m ² ，地下建筑面积4780.10m ² ，内设有手术室、供应室、病理科、输血科、中心ICU和病床880张。 项目进展情况：工程于2023年12月开始动工，拟于2025年4月竣工。土建工程完成，装修工程收尾，给排水完成，电器工程设备调试收尾，安装工程调试收尾。完成总工程量93% 项目批复情况如下： 项目已取得可行性研究报告的批复，批复文号为：琼昆局计字〔2013〕105号。 项目已取得初步设计及概算的批复，批复文号为：德发改概算〔2023〕1号。									
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)		3.15403800									
其中：不含专项债券的项目资本金(单位：亿元)		2.45403800									
专项债券融资(单位：亿元)		0.70000000									
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)		0.00000000	0.30000000	0.00000000	0.40000000						
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)		2.36274345									
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	0.00000000	2023年	-0.00033000	2024年	0.00000000	2025年	-0.00044000
2026年	0.07878378	2027年	0.07878378	2028年	0.07878378	2029年	0.07878378	2030年	0.07878378	2031年	0.07878378
2032年	0.07878378	2033年	0.07878378	2034年	0.07878378	2035年	0.07878378	2036年	0.07878378	2037年	0.07878378
2038年	0.07878378	2039年	0.07878378	2040年	0.07878378	2041年	0.07878378	2042年	0.07878378	2043年	0.07878378
2044年	0.07878378	2045年	0.07878378	2046年	0.07878378	2047年	0.07878378	2048年	0.07878378	2049年	0.07878378
2050年	0.07878378	2051年	0.07878378	2052年	0.07878378	2053年	0.07878378	2054年	0.07878378	2055年及以后	0.07878378
债券存续期内项目总债务融资本息（单位：亿元）		1.08340000		债券存续期内项目总收益/项目总投资						0.75	
债券存续期内项目总债务融资本金（单位：亿元）		0.70000000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息						2.18	
债券存续期内项目总地方债券融资本息（单位：亿元）		1.08340000		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金						3.38	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		0.70000000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息						2.18	
债券存续期内项目总地方债券融资本金（单位：亿元）		0.70000000		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金						3.38	
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>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。</p> <p>3、预测假设</p> <p>（1）基于谨慎性原则，后续的财政拨款收入、医疗收入、其他收入按照历史发生额的5%并保持不变。假设项目从2026年开始运行。（2）财政拨款支出以本院历史财政拨款成本的5%作为基数进行计算，并预估后续年度保持不变。</p> <p>（3）人工成本</p> <p>以本院历史人工成本的5%作为基数进行计算，并预估后续年度保持不变。</p> <p>（4）材料成本</p> <p>本项目主要材料消耗为治疗用品成本和药品成本等。以本院历史材料成本的5%作为基数进行计算，并预估后续年度保持不变。</p> <p>（5）修理成本</p> <p>以本院历史修理成本的5%作为基数进行计算，并预估后续年度保持不变。</p> <p>（6）其它成本</p> <p>以本院历史其它成本的5%作为基数进行计算，并预估后续年度保持不变。</p> <p>（7）管理费用</p> <p>以本院历史管理费用的5%作为基数进行计算，并预估后续年度保持不变。</p> <p>（8）其他费用</p> <p>以本院历史其他费用的5%作为基数进行计算，并预估后续年度保持不变。</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：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）W-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号成交公示的西塘农场南岭石矿用地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，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。</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。