



渠县人民医院医疗次中心建设项目情况说明

一、项目基本情况

(一) 市县及行业专项规划概况

渠县位于四川东部、达州西南部，地处渠江流域核心区，与广安、南充、巴中山水相连，幅员 2018 平方公里，辖 37 个乡镇(街道)、266 个行政村、149 个社区，总人口超过 129 万，享有“汉阙之乡、黄花之乡、竹编艺术之乡、诗歌之乡、民间文化艺术之乡、诗词之乡”等 6 张全国名片，是全国粮食生产先进县、生猪调出大县、牛羊恭地大县，全省首批扩权强县试点县、工业强县示范县，农民增收工作先进县，三度荣膺中国西部百强县，连续两年荣获全省县域经济先进县。

(1) 《国务院办公厅关于促进全域旅游发展的指导意见》提出：

《全国医疗卫生服务体系规划纲要(2015—2020 年)》《规划纲要》明确了 5 个方面的具体任务。一是合理确定全国 2020 年医疗卫生资源总量标准。综合考虑人口总量、老龄化、城镇化等因素，结合全国床位数的历史变化趋势，并借鉴经合组织(OECD)国家人均 GDP 与我国 2020 年水平相当时的千人口床位数，提出到 2020 年每千常住人口医疗卫生机构床位数控制在 6 张。二是科学布局公立医疗卫生机构。明确了各级各类公立医疗机构的建设数量和规模，并明确了各级公立医院适宜的单体规模，引导大型公立医院合理把控规模，加强内涵建设。三是大力发展非公立医疗机构。从床位标准、设备购置以及

政策扶持等方面对社会办医给予支持，明确到 2020 年按照每千常住人口不低于 1.5 张床位为社会办医院预留规划空间，同步预留诊疗科目设置和大型医用设备配置空间，同时，鼓励公立医院与社会力量以合资合作的方式共同举办新的非营利性医疗机构，个体诊所的设置不受规划布局限制等。四是着力加强医疗卫生人才队伍建设。明确了人才配备，培养和使用三个环节的要求，提出了医院、基层医疗卫生机构、专业公共卫生机构的人员配备标准，明确了人才培养培训的目标和方向。五是强化上下联动与分工协作。整合各级各类医疗卫生机构的服务功能，防治结合，建立分级诊疗模式，为群众提供系统、连续，全方位的医疗卫生服务。

（2）达州市 “十三五” 规划

《规划》指出应深化医药卫生体制改革。加快公立医院改革坚持“公立”属性，破除逐利机制，建立符合医疗行业特点的人事薪酬制度。鼓励社会办医，推进非营利性民营医院和公立医院同等待遇。建立新农合筹资增长及费用分担机制，加快健全覆盖城乡居民的基本医疗卫生制度。完善基层首诊、双向转诊、急慢分治、上下联动的分级诊疗制度。做好流动人口基本医疗保障关系转移接续。巩固完善国家基本药物制度，健全药品保障机制。整合城镇居民基本医保和新农合制度，促进全民医保体系持续健康发展。

此外，还应提升医疗卫生和公共卫生服务水平。大力推进基本公共卫生服务均等化，提升医疗服务质量和能力。加快推进医疗中心、综合医院和专科医院建设，鼓励社会资本举办各类医疗机构。健全基层医疗卫生服务体系，构建县级医院为龙头、乡镇卫生院和村卫生室，

社区卫生服务中心为基础的基层医疗卫生服务网络，加强基层卫生人培训，提高基层公共卫生服务能力。完善疾病预防控制、妇幼保健和精神卫生等公共卫生服务体系，提高重大传染病，慢性病、地方病、职业病等防治水平。整合各级各类医疗卫生机构服务功能，建立健全突发公共卫生应急体制机制。

（二）项目情况

1. 参与主体

实施机构：渠县卫生健康局

业主单位：渠县賓州国有资产投资经营有限公司

2. 项目概况

项目名称：渠县人民医院医疗次中心建设项目

项目所属领域：社会事业-医疗健康

项目建设工期：共计 24 个月

项目区位：渠县岩峰镇和琅琊镇

项目说明：本项目为新建工程，本项目资产无抵押或质押情况

建设内容：（1）渠县人民医院岩峰分院项目占地 30 亩，总建筑面积 42050 m²，建设内容主要包括新建急诊部门诊部、住院部、医技科室、行政管理用房、院内生活用房，配套商业用房、培训中心、康养中心，地下车库以及院区绿化、广场道路、医疗设施设备购置及配套附属工程。（2）渠县人民医院琅琊分院项目占地面积 30 亩，总建筑面积 42050 m²。建设内容主要包括新建急诊部、门诊部、住院部、

医技科室、行政管理用房、院内生活用房、配套商业用房、培训中心、康养中心，地下车库以及院区绿化、广场道路、医疗设施设备购置及配套附属工程。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

本项目属于公益性卫生医疗建设项目，直接经济效益主要包括日常经营收入。经测算，项目年均可实现收益约 5000 万元，项目有较好的经济效益。

（二）社会效益分析

（1）项目建设有助于推动渠县及达州市医疗卫生事业发展

项目的建成投入使用后，将满足当地民众接受高质量医疗服务的需求，此举对实现渠县及达州全市医疗卫生事业均衡发展，提供平等的就医机会，构建片区和谐社会发挥了良好的社会效益。因而，本项目的建设有利于促进区域医疗卫生事业的发展，为构建新的医疗卫生体系发挥自己的力量；

（2）项目建设将为渠县居民带来良好的公共配套服务

本项目最直接的社会效益就是可以为渠县居民带来良好的公共配套服务。随着项目的建成投入使用，满足当地民众接受高质量医疗服务的需求，此举对实现全市医疗卫生事业均衡发展，提供平等的就医机会，构建片区和谐社会发挥良好的社会效益；

(3) 项目能扩大内需，为社会提供就业机会，推动区域经济发展

本项目的实施，将加大渠县医疗卫生事业基础设施建设的投入，有利于渠县扩大内需、拉动地方经济，有利于其他行业的联动发展、保持经济平稳较快发展创造有力条件。在项目实施期间，由于对建筑材料和生活物质需求的增加，必将带动相关产业的发展，为社会创造更多的就业机会，推动区域经济的发展；

(4) 项目能有助于实施健康扶贫，实现扶贫对象“两不愁，三保障”

本项目的实施，提升了渠县医疗卫生机构基础设施建设，提升医疗卫生机构服务能力，保障渠县及周边居民享受基本医疗服务，有助于渠县实施健康扶贫的工作策略，助力脱贫攻坚，实现扶贫对象“两不愁，三保障”。

三、项目投资估算与资金筹措方案

(一) 投资估算

本项目投资总额为 44141.34 万元；其中，工程建设费用 34876.05 万元，占总投资的 79.07%；工程建设其他费用 5301.42 万元，占总投资的 12.02%；预备费用 1828.87 万元，占总投资的 4.16%。专项债券建设期利息 2100.00 万元，占总投资的 4.76%；债券发行费用 35.00 万元，占总投资的 0.08%。

(二) 资金筹措方案

1. 资金来源

(1) 本项目资本金来源：项目资本金 9141.34 万元（约占总投资的 21%），来源于企业自筹资金，资本金根据项目建设实际情况计划分批次投入。

(2) 融资来源：本项目拟发行政府专项债券总额为 35000.00 万元（占总投资的 79%）。其中：2022 年拟申请发行专项债券额度为 17500.00 万元、2023 年拟申请发行专项债券额度为 17500.00 万元。

2. 资金使用计划

项目所筹资金将根据项目实施计划和实时建设进度来进行合理分配，且将全部投资于本项目，具体数额应当根据进度支出。在保证项目工程投资资金充足的情况下，充分利用且不浪费当年度专项债券融资额度。按照建设进度，总投资计划分 2 个年度投入。

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）预期收益

1. 项目收入预测

1) 本项目收入来源：医院部分出租、商业门市出租、康养中心收益、停车收入及护工培训收入。

2) 收入主要参考依据：

参考本项目周边同类型项目的近期同类型收入情况。

（3）项目收入预测

(1) 医院部分出租(供人民医院琅琊分院和岩峰分院使用)

项目运营期内医院出租面积为 70000.00 m',运营期前两年设定租赁价格为 35.00 元/m²/月,考虑社会经济发展等因素的影响,以后每三年增长率为 5%。

(2) 商业门市出租

项目运营期内商业门市出租面积为 600.00 m',运营期前两年设定租赁价格为 40.0 元/m²/月,考虑社会经济发展等因素的影响,以后每三年增长率为 5%。

房屋出租部分单价预测依据主要来源于安居客网站,经调查,渠县商铺平均日租金为 1.3 元/m²/月即 39 元/m²/月。

(3) 康养中心收益

康养中心的收益主要为分红收益,分红比例为康养中心收益的 40%。康养中心收益包括双人间和单人间(一室一厅)康养服务。

经调查,达州月湖颐养中心项目收费区间 1300-5000 元/月/人,收住对象包含自理、半自理/半失能老人。

根据如上标准:

本项目双人间暂估收费标准为 4500 元/床/月,人均标准 2250 元/床/月。双人间床位 400 床,运营期第 1 年按 70%的使用率计算,逐年递增 10%至 90%。运营期前两年收费标准为 4500 元/床/月,以后每三年价格递增 5%。

单人间(一室一厅)拟定可入住一家两口老人，暂估收费标准为 7500 元/床/月，人均标准为 3750 元/床/月。单人间(一室一厅)床位 140 床，运营期第 1 年按 70%的使用率计算，每年递增 10%。运营期前两年收费标准为 7500 元/床/月，以后每三年价格递增 5%。

本项目在债券发行期内项目单位可获得收费分红比例为总收益的 40%。

(4) 停车收入

项目运营期内可对外提供停车服务，可提供 125 个车位，使用率运营期第 1 年设定为 70%，逐年递增 10%至 90%。每天按周转 3 次计算，每次单价设定为 2 元。

收费依据根据《渠县发展和改革局关于召开渠县城区机动车停放服务差别化收费标准调整听证会的公告》

(5) 护工培训收入

项目运营期内提供护工培训业务，每期可招收 1000 人，运营期内招生人数按满员的 60%计算，逐年递增 10%至 90%，每年可开设 8 期，收费标准为 3200 元/人/期。

综上，根据上述分析可对本项目债权期限内，项目收入进行测算，预测收入为：103686.40 万元。

2. 成本预测

本项目成本包括原材料耗费成本、外购燃料及动力费用、职工工

资及福利、维修费、其他费用、相关税费等

预测项目总成本费用为：33431.83 万元。

3. 项目损益

综合上述专项收入、经营成本费用的估算，本项目在债券存续期内运营总收入预计为 103686.40 万元，总成本预计为 33431.83 万元，，本项目用于融资平衡的相关收益为 70254.57 万元，专项债券到期本息合计 55107.52 万元，本项目收益覆盖全部融资本息倍数为 1.27 倍。

（二）资金测算平衡情况

1. 项目还本付息计划

本项目发行债券需支付的利息，按照 3.83%利率计算。假设专项债券发行日期分别为每年年初发行，每半年度付息一次，期满一次偿还本金和最后一笔利息。债券存续期内累计需支付利息 55107.52 万元，其中：专项债券建设期利息计 2100.00 万元计入建设成本，专项债券在运营期间产生的利息费用 53007.52 万元。

2. 项目资金平衡情况

若项目在满足上述资金筹集计划、项目实施计划、资金使用计划及预期收益的假设前提下，政府专项债到期日累计资金结余 16487.56 万元，项目在预测期内可实现项目收益 70254.57 万元，政府专项债券到期本息合计 55107.52 万元，本项目息前净现金流/政府专项债本息的收益覆盖倍数为 1.27 倍。期间不存在资金缺口。资金测算平衡情况具体见表下表所示。

资金平衡测算表

单位：万元

序号/年度	项目	合计	建设期		运营期			
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一	现金流入	147,827.74	22,070.67	22,070.67	5,472.14	5,870.44	6,478.61	6,734.61
1	自筹建设资金流入	9,141.34	4,570.67	4,570.67				
2	专项债券资金流入	35,000.00	17,500.00	17,500.00				
3	运营期现金流入	103,686.40			5,472.14	5,870.44	6,478.61	6,734.61
二	现金流出	132,680.69	22,405.80	23,076.05	3,210.89	3,298.58	3,456.94	3,489.93
1	建设期资金流出	42,800.83	21,735.54	21,065.29				
2	运营期资金流出	33,431.83			1,870.39	1,958.08	2,116.44	2,149.43
4	专项债还本付息	55,107.52	335.13	1,005.38	1,340.50	1,340.50	1,340.50	1,340.50
三	现金净流量	16,487.56			2,261.25	2,571.86	3,021.67	3,244.68
四	期末累计现金结存	16,487.56			2,261.25	4,833.11	7,854.78	11,099.46

(续上表)

序号/年度	项目	运营期										
		2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一	现金流入	6,734.61	6,954.96	6,954.96	6,954.96	7,186.33	7,186.33	7,186.33	7,429.26	7,429.26	7,429.26	7,684.34
1	自筹建设资金流入											
2	专项债券资金流入											
3	运营期现金流入	6,734.61	6,954.96	6,954.96	6,954.96	7,186.33	7,186.33	7,186.33	7,429.26	7,429.26	7,429.26	7,684.34
二	现金流出	3,489.93	3,563.96	3,563.96	3,563.96	3,641.52	3,641.52	3,641.52	3,722.85	3,722.85	20,887.73	20,302.70
1	建设期资金流出											
2	运营期资金流出	2,149.43	2,223.46	2,223.46	2,223.46	2,301.02	2,301.02	2,301.02	2,382.35	2,382.35	2,382.35	2,467.57
4	专项债还本付息	1,340.50	1,340.50	1,340.50	1,340.50	1,340.50	1,340.50	1,340.50	1,340.50	1,340.50	18,505.38	17,835.13
三	现金净流量	3,244.68	3,391.00	3,391.00	3,391.00	3,544.81	3,544.81	3,544.81	3,706.41	3,706.41	-13,458.47	-12,618.36
四	期末累计现金结存	14,344.14	17,735.14	21,126.14	24,517.14	28,061.95	31,606.76	35,151.57	38,857.98	42,564.39	29,105.92	16,487.56

五、项目绩效目标

1、项目总体建设目标

目标 1：目标 1:完成项目建设施工， (1)渠县人民医院岩峰分院项目占地 30 亩，总建筑面积 42050 m²，建设内容主要包括新建急诊部、门诊部、住院部、医技科室、行政管理用房、院内生活用房、配套商业用房、培训中心、康养中心，地下车库以及院区绿化、广场道路、医疗设施设备购置及配套附属工程。(2)渠县人民医院琅琊分院项目占地面积 30 亩，总建筑面积 42050 m²。建设内容主要包括新建急诊部、门诊部、住院部、医技科室、行政管理用房、院内生活用房、配套商业用房、培训中心、康养中心，地下车库以及院区绿化、广场道路、医疗设施设备购置及配套附属工程。

目标 2：在 2024 年 1 月 30 日前完成项目竣工验收。

目标 3：债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。

目标 4：带动区域协同发展，提升区域医疗救治水平，带动经济高质量发展。

2、2022 年度目标

目标 1：渠县人民医院岩峰分院项目占地 30 亩，总建筑面积 42050 m²，建设内容主要包括新建急诊部、门诊部、住院部、医技科室、行政管理用房、院内生活用房、配套商业用房、培训中心、康养中心，地下车库以及院区绿化、广场道路、医疗设施设备购置及配套附属工程。

目标 2：债券存续期内实现年度收支平衡和总体收支平衡。

3、质量指标

指标 1: 验收合格率-- $\geq 95\%$

指标 2: 项目设计方案变更率-- $\leq 5\%$

4、经济效益指标

指标 1: 项目总收入-- ≥ 103686.40 万元

指标 2: 医院租赁收入-- ≥ 49548.35 万元

指标 3: 商业门市出租-- ≥ 428.24 万元

指标 4: 康养中心收益-- ≥ 20339.24 万元

指标 5: 停车收入-- ≥ 346.57 万元

指标 6: 护工培训收入-- ≥ 33024.00 万元

5、社会效益指标

指标 1: 提供就业岗位-- ≥ 20 人次

指标 2: 解决停车需求-- ≥ 20 辆/天

指标 3: 救治人数-- ≥ 10000 人/年

6、生态效益指标

指标 1: 提升片区人居环境--达成预期目标

指标 2: 片区就业环境改善--达成预期目标

7、可持续影响指标

指标 1: 运营期限-- ≥ 15 年

指标 2: 推动区域医疗水平发展--达到预期效果

六、潜在影响项目的风险评估

1. 经营风险

风险识别: 经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的收入未能达到预测值, 将影响项目整体收益, 对债券还本付息产生影响。

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注同类型房屋租金、康养中心收费水平、停车收费标准、护工培训收费水平的变动情况，根据实际调整运营成本及业务体系，保证还本付息资金。

2. 市场风险

风险识别：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。

3. 财务风险

风险识别：由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

七、还款保障情况

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息

资金，由省财政按照合同约定及时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偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。若调整的专项债券期限与项目期限不匹配，将通过已形成的项目收益、本级财政调度资金等方式及时偿还到期专项债券本息。

八、主管部门及项目单位责任

渠县人民医院医疗次中心建设项目的主管部门为渠县卫生健康局，主管部门将会配合做好本地区项目收益专项债券发行准备工作，及时准确提供相关资料，配合做好信息披露、信用评级、资产评估等工作。项目运行过程中，主管部门将主动披露项目施工期间的施工进度、项目收益专项债券资金使用情况、项目运营期间的收支情况等信息。在债券资金管理方面，行业主管部门将会履行项目建设运营管理责任，加强成本控制，确保项目形成的专项收入应收尽收，并按照规定及时足额上交。年终时，行业主管部门配合财政部门编制项目收益债券收支决算，在政府性基金预算报告中全面、准确反映项目收益专项债券收入、支出、还本付息、发行费用、取得的收入等情况。债券对应资产管理方面，主管部门将会协同财政部门将各类项目收益专项债券对应项目形成的资产纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监督

本项目业主单位为渠县賚州国有资产投资经营有限公司，项目业主单位承担项目具体实施运营工作，保障项目资产在债券存续期内均能得到有效的使用和管理，发挥项目应有的公益性和经济性，按预期实现项目收益，保障专项债的还本付息。运营期资金实行统

一管理，由财务单独立帐、核算，资金使用严格按计划进行，并接受上级有关部门的监督和检查。项目单位强化企业管理，创建现代化管理模式，从细节上规范、约束企业，使企业的管理体制逐步走上科学化的轨道，创造较好的企业效益和社会效益。从管理、技术、安全、生产等四个方面细化业务流程和标准，量化考核指标。通过推行精、准的规范和加强细、严的控制，运用科学管理方法和科技手段，全面推进项目规范化管理升级。项目单位认真分析有关单价变化的政策，不断挖掘项目自身的开发潜力，有效规避市场风险。抓好经营工作，实现互利共赢和取得良好的经济效益。项目单位做好记账、核算等基础工作，正确、及时、全面、真实地反映企业的经济活动，财产资金变化、成本费用开支和经营成果。通过建立和健全各种手续制度，如实反映资金活动的情况，按期进行财产清查，做到账账相符、账实相符。通过会计信息，不断改善经营管理，促进企业合理使用资金，降低费用水平，提高经济效益。

九、补充说明

根据发行计划及额度安排，此项目 2022 年拟申请发行 17500 万元，本次拟发行 4200 万元，期限 15 年。