

攀枝花市中西医结合康养示范中心楼 (一期)项目情况



一、项目基本情况

(一) 行业 and 市县专项规划概况

攀枝花地处四川阳光康养黄金带，是四川发展阳光康养服务业具有优势的区域，攀枝花市阳光康养发展潜力巨大。攀枝花正以阳光康养产业作为产业转型的核心接续替代产业、战略性新兴产业的主导产业和现代服务业的龙头产业，顺应国家和省关于加快推进健康与养老服务业等现代服务业发展的政策导向，结合自身独特的阳光、气候等资源优势，大力发展养老养生、休闲旅游、医疗服务等阳光康养产业。在新的时代背景下，传承、发扬、创新中医药事业，满足人民群众多元、多层次健康需求，中医药是康养事业发展的必要条件。

在新的时代背景下，传承、发扬、创新中医药事业，满足人民群众多元、多层次健康需求，中医药是康养事业发展的必要条件。攀枝花市中西医结合医院是攀枝花市中医类的龙头医院，项目建成后，医疗服务范围可辐射整个攀西及“川西南、滇西北”地区，完全满足攀西区域群众就医需求，为区域经济社会发展项目提供基本医疗服务保障。随着我国老龄化人口的不断增长，养老问题日益严峻和迫切，康养产业成为攀枝花市发展的新型业态，省内外康养居住的群体日益剧增，对中医治疗、康养保健的需求也日渐增多。

康养产业是攀枝花市战略转型的重要产业，攀枝花市中

西结合医院（攀枝花学院附属医院）是攀枝花市康养产业的牵头单位。本项目被纳入 2021 年四川省重点建设项目，受到了省市各级政府的高度重视。项目的建设，将中西医与康养产业融合发展，有利于促进攀枝花市康养产业的发展，同时更有利于中医药事业的发展，互相促进发展，形成“康养+医疗”产业。

（二）项目情况

1.参与主体

实施机构：攀枝花学院

业主单位：攀枝花市中西医结合医院。

2.项目概况

（1）项目名称

攀枝花市中西医结合康养示范中心楼（一期）项目。

（2）项目建设地点

本工程拟建在攀枝花市东区桃源街 27 号。

（3）项目建设周期

本项目建设周期 2 年。

（4）建设规模及内容

包括新建建筑总面积 21829.41 平方米（共十七层），计划以中医药特色治疗为内容的业务用房和部分地下停车位。建成“一馆”（中医药文化馆）、“一堂”（国医堂）、“一园”（百草园）、“四中心”（中西医结合慢病、共病治疗中心，康复医学中心，浴疗中心，食药同源中心）。

其中：地下停车场，包括地下车库负一至负五层一期建设部分，建筑面积为：11289.60 平方米；中西医结合康养示

范中心楼修建面积约 10539.81 平方米，修建楼层 12 层，1 层建筑面积 912.58 平方米，2 层建筑面积 730.26 平方米，3-5 层每层建筑面积 918.05 平方米，6-8 层每层建筑面积 894.82 平方米，9-11 层每层建筑面积 901.62 平方米，12 层建筑面积 615.24 平方米，屋面层建筑面积 138.26 平方米。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益

项目建设可有效地刺激当地建筑行业的发展，符合国家固定资产投资政策以及城市规划，在建设期间将增加对当地建筑材料和劳动力的需求，有利于带动社会投资，促进居民消费，带动社会就业，对于改善投资环境、发展经济提供了良好的条件。项目建设对促进区域经济社会发展具有重要现实意义。

项目的实施适应广大人民群众的需求，充分考虑了当地经济基础和当地承受能力，项目受益人群多、可实现一定的经济效益，广大群众对此项目建设非常支持。

（二）社会效益

项目建设将极大地改善项目建设地区域患者的就医条件。拟通过申报中西医结合医养示范中心能力提升项目建设契机，建成攀西中西医结合康养示范中心，打造攀枝花康养名片。项目依托于大学附属医院、全国重点中西医结合医院，建成攀西深度医养结合、康养的示范项目，建成康养人才培养实践基地，做到项目可参观、模式可复制、可推广，符合四川省和攀枝花市的社会经济规划，建设条件良好。

项目正式运营后，将促进攀枝花市康养、医疗、预防、

保健业务水平的进一步提高。同时，也标志着攀枝花市在完善社会事业保障功能方面更上一个台阶，通过本项目实施必将为攀枝花市的医疗卫生保健事业发展发挥重要作用。对于构建和谐攀枝花市、绿色攀枝花市，推动区域经济发展将起到积极作用。

项目的建设，将促进攀枝花医疗卫生事业的发展，项目的建成将为攀枝花康养产业提供了良好的硬件环境，对攀枝花的经济社会发展将起到巨大的推动作用，对扩大攀枝花市中医药服务业和康养产业在周边地区乃至省内外的影响也将产生积极的促进作用。可满足人民群众看病就医的需求，保障人民身体健康，促进社会的和谐发展，因此，该项目建成后，具有十分显著的社会效益，具有十分重要的意义。

（三）生态效益

项目污染物排放主要为建设期的生活污水、垃圾、施工废弃物和经营期间的生活污水、垃圾等。各类废弃物视可利用程度进行再利用后集中处置，生活垃圾进行统一收集处置、生活污水进行三级化粪池处理，在采取相应的环保措施后，可有效减轻污染物排放。

项目的建设和周围环境不会产生新的污染。项目产生的废水、废渣、废气、噪声、辐射均可以得到有效的控制和治理。所有排放物可以做到按国家规定的排放标准达标排放。

（四）公益性论证

项目的建设，对完善攀枝花市医疗体系建设、完善攀枝花市康养、医疗、预防、保健服务，对促进整个攀枝花市的医疗事业发展、促进中医药服务业和康养产业事业发展极

为有利。

1.攀枝花市中西医结合康养示范中心楼（一期）项目的建设，既是重要的民生问题、经济问题和社会问题，也是建设和谐平安攀枝花的一项最实际举措。本项目的建设符合国家“预防为主，防治结合，重点干预，广泛覆盖，依法管理”的有关精神，项目的实施能使攀枝花市康养、医疗、预防、保健卫生服务最大限度满足人民群众的需求，适应国民经济和社会发展的需要。

2.攀枝花市中西医结合医院（攀枝花学院附属医院）是国家中医药管理局在川西南、滇西北地区布点的集医疗、教学、科研、产业为一体的国家三级甲等中西医结合医院、大学附属医院、国家住院医师规范化培训基地，是全国首批 20 家重点中西医结合医院之一，是四川省中医区域医疗中心，攀西中医区域医疗中心牵头单位，是四川省首家地市级互联网医院。

3.项目的建设是提高文明程度和整体素质、促进和谐社会建设的迫切需要；是做大做强医院、完善康养、医疗、预防、保健卫生医疗基本功能的迫切需要。本项目的建设改善了医院的医疗服务设施条件，改善了广大患者就医环境，有利于进一步提高诊疗、预防水平，提高患者治愈率。

项目公益性评价：本项目为攀枝花市中西医结合康养示范中心楼（一期）项目，项目建设可带来大批就业机会，带动当地居民收入，增加攀枝花市的财政收入，推动了地区的经济发展；本项目引进先进的设备与技术，对医疗废物进行综合处理，保护区域生态环境。综上所述，本项目符合地区

发展相关政策要求，创造大批就业机会，增加居民收入，带动地区经济发展，保护区域生态环境，提高居民生活环境质量，是有一定收益的公益性项目。

三、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

项目总投资估算为 8800 万元，其中第一部分工程费用为 7535.86 万元，第二部分工程建设其他费用为 478.29 万元，第三部分预备费为 480.85 万元，第四部分建设期债券利息及发行费用 305 万元。

（二）资金筹措方案

1.资金来源

本项目估算总投资 8800 万元，其中资本金 3800 万元，占总投资的 43.18%，由业主单位自筹；发行专项债券 5000 万元，占总投资的 56.82%，通过 2022 年发行 10 年期政府专项债券 5000.00 万元。符合《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》（国发〔2015〕51 号）对各行各业固定资产投资项目的最低资本金比例规定的要求。

2.债券发行计划

本项目 2022 年发行 10 年期政府专项债券 5000.00 万元。

债券发行计划详见下表：

发行年份	发行额度	发行期限	备注
2022 年	5000.00	10 年	2031 年还本
合计	5000		

3.债券偿还计划

债券偿还情况详见附表：

还本付息计划表

序号	发行专项债本息计算	合计	建设期（2021年11月-2023年6月）			营运期（2023年7月-2031年3月）								
			2021年6月-12月	2022年	2023年（1-6月）	2023年（7-12月）	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
一	期初尚未归还本金			-	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
二	本期借款	5,000.00	-	5,000.00	-	-								
三	本期还本	5,000.00											-	5,000.00
四	期末尚未归还本金		-	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	-
五	本期付息	2,000.00	-	200.00	100.00	100.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
1	资本化	300.00	-	200.00	100.00									
2	费用化	1,700.00				100.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
六	还本付息	7,000.00	-	200.00	100.00	100.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	5,200.00

四、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）收入测算

1.项目收入

项目收入测算，将攀枝花市中西医结合康养示范中心楼（一期）项目相关收入进行综合测算，分为住院收入、门诊收入、其他收入（停车场收入）三大类。

（1）住院收入

根据批复的可行性研究报告本项目拟新增 315 张床位。则项目 2023 年-2031 年间按 315 张床位计算。住院卫生事业收入计算公式为：

年总住院卫生事业收入=设计床位数*病床使用率*(365/医院平均住院日)*住院病人人次均医药费用

a 住院病床使用率、平均住院日。项目测算住院病床使用率按攀枝花市 2017、2018、2019 年三年统计公布的平均病床使用率 93.28%确定，平均住院日按攀枝花市 2017、2018、2019 年三年统计公布平均住院日 10.41 日确定，故床位年周转次数=365/平均住院日=365/10.41=35.06 次。

b 人均住院收入。中西医结合医院现有床位 1250 张，床位年周转次数 35.06，年住院人数 $1250 \times 35.06 = 43825$ 人，故人均住院费用 $47641.37 \times 10000 / 43825 = 10871$ 元/人。本次新增床位 315 张，保守估计 2023 年按人均 9800 元进行计算，前 5 年考虑年增长率为 2%，5 年以后保持不变。

（2）门诊收入

根据《综合医院建设标准》本项目日门诊（急诊）诊量

与编制床位数的比值宜为 3:1，则项目年均门诊人数可取为 $315 \times 3 \times 365 = 344925$ 人次。则收入计算公式为：

年总门诊收入 = 年均门诊接待人数 * 门诊病人人次均医药费用

中西医结合医院现有床位 1250 张，现年门诊人数为 $1250 \times 3 \times 365 = 1368750$ 人次，故现人均门诊费用 $30556.38 \times 10000 / 1368750 = 223$ 元/人。本次保守估计 2023 年按人均 210 元进行计算，前 5 年考虑年增长率为 2%，5 年以后保持不变。

（3）其他收入

项目其他收入为停车场收入。其中：

停车位数量：根据项目建设内容，项目新增车位 275 个。

车位单次平均收费：参照《攀枝花市发展和改革委员会关于调整攀枝花市城区政府定价停车场机动车停放服务收费标准的通知》和攀枝花市中西医结合医院人民医院现有停车收费标准和实际收费情况进行测算，按照每车次平均收费为 5 元进行测算。

车位每日周转次数：根据现有停车数据统计，周转次数按 3 次计算。

车位利用率：第一年按照 60% 进行测算，前两年增长率为 10%，然后降为 5%，最高车位利用率为 90%。

2. 项目成本

（1）项目总成本

本项目总成本为 149305.55 万元，其中：工资福利费用 45831.34 万元、商品和服务费用 92416.95 万元、固定资产折

旧 1371.94 万元、管理费用 7885.77 万元、财务费用 1700 万元、税金及附加 99.55 万元。

（2）项目损益

本项目债券偿还期预计共可获得项目收入 157715.42 万元，扣除运营成本、各类税费、偿还期债券利息、折旧摊销等支出共计 149305.55 万元后，累计可实现息后税前利润总额 8409.87 万元，累计所得税 269 万元，累计净利润 8140.74 万元。

（二）资金测算平衡情况

本项目债券偿还期预计共可获得项目收入 157715.42 万元，扣除运营成本、各类税费、偿还期债券利息、折旧摊销等支出共计 149305.55 万元后，累计可实现息后税前利润总额 8409.87 万元，累计所得税 269 万元，累计净利润 8140.74 万元。

本项目运营期内可用于偿还债券本息的资金累计约 11212.68 万元，偿债备付率 1.60，截至本项目发行的 10 年期政府专项债券本息归还完毕，归还债券本息后剩余资金约 4512.68 万元。债券存续期内，运营期可实现用于归还运营期债券本息的资金共计 11212.68 万元，收益覆盖倍数为 1.60，整个项目运营期有充足的资金偿还本金及利息，项目收益可以覆盖项目融资成本，财务风险基本可控。

攀枝花市中西医结合医院专项债券资金测算平衡表（单位：万元）

序号	项目	合计	2021年6月-12月	2022年	2023年(1-6月)	2023年(7-12月)	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
一	资金来源	20,012.68	222.06	7,001.00	1,576.94	672.33	1,379.32	1,416.51	1,446.94	1,479.93	1,371.14	1,262.35	1,148.83	1,035.31
1	项目资本金	3,800.00	222.06	2,001.00	1,576.94	-	-							
1.1	财政性投入	3,800.00	222.06	2,001.00	1,576.94									
1.2	项目业主自筹	-												
2	融资资金	5,000.00	- .00	5,000.00	- .00	-								
2.1	政府专项债券本金	5,000.00	- .00	5,000.00	- .00									
3	息前净现金流量	11,212.68				672.33	1,379.32	1,416.51	1,446.94	1,479.93	1,371.14	1,262.35	1,148.83	1,035.31
二	资金占用	15,500.00	222.06	7,001.00	1,576.94	100.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	5,200.00
1	项目建设投资（不含发行费及利息）	8,495.00	222.06	6,796.00	1,476.94									
2	发行费	5.00	- .00	5.00	- .00									
3	归还专项债券本金	5,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- .00	5,000.00
4	归还专项债券利息	2,000.00	- .00	200.00	100.00	100.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00
三	当年资金结余	4,512.68		-	-	572.33	1,179.32	1,216.51	1,246.94	1,279.93	1,171.14	1,062.35	948.83	-4,164.69
四	期末累计资金结余			-	-	572.33	1,751.65	2,968.16	4,215.09	5,495.03	6,666.17	7,728.53	8,677.36	4,512.68

五、项目绩效目标

（一）时效：项目申请 2022 年发行 10 年期。

（二）经济效益：通过运营期项目自身产生的物流相关收益实现收益和融资自求平衡，增加地方财政收入，提升财政支出能力。

（三）社会效益：项目通过创造就业岗位，提高社会及行业就业率。政府通过提高财政收入，进一步提升当地的医疗体系水平，促进整个城市的健康发展，提升人民幸福度。

（四）可持续影响：保障地方经济可持续发展。

六、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估

1.影响项目施工进度或正常运营的风险因素主要包括因施工过程中出现诸如资金不能及时到位、施工过程中发现文物、发生自然灾害等造成的工期拖延风险，工程建设过程中出现重大事故，项目质量风险，针对以上风险，一是加强项目管理，落实安全施工制度，二是选择资质优秀的施工建设方，确保工程质量和进度；三是加强财务管理，及时与银行及其他相关部门沟通，保证工程款按时足额到位。

2.影响项目收益的风险主要包括项目总投资调整风险、经营风险、医院服务能力暂时性闲置的风险、医疗事故及医疗纠纷的风险。针对以上风险，一是根据主管部门批复及时调整项目资本金投资投入计划，保障项目顺利实施；二是健全并加强医院各项内部管理制度和风险控制制度，提高运营效率；三是根据实际经营情况及时调整医疗服务人员、医疗用品、采购药品数量，以减少由于医疗服务能力暂时性富余带来的经济消耗。四是加强医疗操作规程的培训和管理，尽

力避免医疗事故发生。

3.影响融资平衡结果的风险主要包括投资测算不准确、利率波动、存续债券置换不畅等，针对以上风险，一是定期（一般按年）对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生重大影响的变化，及时对估算投资进行调整，并调整发债策略；二是根据地方财力科学、合理确定发行期限结构和发行规模，建立并完善债券风险预警和监控机制，保障投资者投资利益。三是分类落实偿债资金来源，组织编制债务偿还计划，统筹各项偿债来源，通过预算安排、债券置换等方式落实政府债务偿债资金，明确必要时应处置政府资产偿还债务。与此同时，有序开展存量债务置换。

七、债券还款保障措施

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专项债还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如专项债偿债出现困难，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。

八、主管部门和项目单位职责

项目主管部门：攀枝花学院

根据国家和地方政府债务管理和专项债券管理有关规定，做好本专项债券发行和项目管理工作，依法依规履行以下主要职责：

考虑项目投资建设和运营成本等因素，做好本项目融资与收益平衡评估；配合做好项目收益专项债券发行时的方案编制、专业报告出具、信息披露等各项准备工作，落实发行和管理项目收益专项债券的各项配套管理办法、标准和规定等文件；根据项目《实施方案》，认真履行项目建设、运营和维护责任，确保项目如期建设、如期投入运营，早日实现持续稳定的收益；监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金，对发现的违法违规资金使用进行严肃处理和责任追究；配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作，做好日常统计和动态监控；确保项目资产独立性和确认资产权益归属，严禁专项债券对应资产和权益用于为融资平台公司等企业融资提供担保和抵押，不对项目资产进行转移和划拨注入企业；合理控制本项目资产权益取得节奏，并根据国家和四川省有关法律法规和政策规定做好对应的专项债券还本付息工作，加强对项目实施情况的监控。

本项目业主单位：攀枝花市中西医结合医院

业主方的主要职责为按照建设计划，做好项目的建设工
作，按时完成项目的改扩建。项目建成后，业主方全面负责
项目的运营，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还
本付息。

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

5000 万元，本次拟发行 1500 万元，期限 10 年。