

阿克苏市人民医院健康医养中心项目平衡方案

一、项目名称：阿克苏市人民医院健康医养中心项目

二、项目内容：项目法人单位为阿克苏国汇民生项目投资管理有限公司，项目总投资为 6806.04 万元，资金来源地方政府债券资金及市财政自筹资金，由阿克苏国汇民生投资管理公司代建。主要建设内容为：新建一栋地上七层、地下一层框架结构健康医养中心及配套附属设施。总建筑面积 10676.05m²，其中地上建筑面积 9377.03m²（含楼顶电梯机房、楼梯间、水箱间 198.83 m²）；地下室建筑面积 1298.82m²。

三、项目建设期

项目建设期 400 日历天（冬休期顺延）（2018 年 12 月 28 日-2020 年 2 月 1 日）

四、项目总投资及融资方案

（一）项目总投资 6806.04 万元

（二）项目收益方案：

项目总投资为 6806.04 万元。资金来源为申请专项债券资金 3000 万元，3806.04 万元为本级财政筹措资金。

（三）项目收益测算

项目经济效益评价计算期为 7 年，其中建设期 1 年，运营期 6 年。

由于本项目为医疗业务用房项目，收入来源医疗业务（医疗

收入、药品收入和其他收入)。

项目建成后年收入估算表

项目	年平均收入(万元)	估算依据
住院平均收入	3623.21	180床, 根据经验数据, 病床周转率为 20.13, 故病床平均使用次数为 3623.21, 常规经验住院人均支出 10000 元。
合计	3623.21	

其中:

1. 医疗收入 按照项目投入运营期及投产使用率, 医疗收入占总收入的 50%可得, 医疗收入为 10869.63 万元;

2. 药品收入 按照项目投入运营期及投产使用率, 药品收入占总收入的 43.68%可得, 医疗收入为 9495.71 万元;

3. 其他收入 按照项目投入运营期及投产使用率, 其他收入占总收入的 6.32%可得, 医疗收入为 1373.92 万元;

本项目预期收入总合计为 21739.26 万元 (按投产使用率计算), 平均年收入 3623.21 万元。

(四) 项目成本测算

本项目还款来源即本项目开始运营收益, 收益来源为医疗业务收益, 主要包含医疗收入、药品收入及其他收入, 成本为人员工资、医疗设备、药品等采购成本。

根据近三年阿克苏市医疗行业经营情况和阿克苏市康养中心项目可行性研究报告推算, 一般经营成本为营业收入的 76%,

本次拟申请专项收益债券资金 3000 万元，年利率依据相关政策要求及规定按 4.5% 执行，发行期 7 年（建设期 1 年，运营期 6 年）。

1、综合经营成本

动力消耗定额根据建设单位提供数据及参考省内外同类医院经营情况确定。项目的原辅材料、动力、水电及各种原材料暂时按收入的 40% 计算。

2、本项目管理劳动定员 200 人，人均工资按 3000 元/月计算，年工资福利费用为 1200 万元。

3、管理费

管理费按人员工资的 15% 计取 = 1200 万元 × 15% = 180 万元。

4、设备设施维护费暂估为 285 万元。

本项目运营期 6 年总成本预期投入为 16537.26 万元（按投产使用率计算），年均总成本费用约为 3243 万元。

（五）项目融资与自收益平衡结论

本项目预期总收入为 21739.26 万元，总成本投入为 16537.26 万元（按投产使用率计算），根据近三年阿克苏市医疗行业经营情况和阿克苏市康养中心项目可行性研究报告推算，7 年累计净利润 5202 万元，项目年平均净利润 743.14 万元，与项目的发债资金 3000 万元及其利息 945 万元（债券利息按 4.5% 计算，7 年本息合计 3945 万元）相比，项目收益完全覆盖项目发债资金，项目偿债保证比为 1.32 倍，财务方案尚可行。

具体详见下表：

阿克苏市人民医院健康医养中心项目专项债专项收入偿还
测算表：

年份	投产使用率 (%)	医疗业务收入 (万元)			运营成本	净收益 (万元)	债券还本付息 (万元)
		医疗收入	药品收入	其他收入			
第 1 年	0	0.00	0.00	0.00	0	0	135
第 2 年	60%	1278.78	1117.14	161.64	1945.56	612	135
第 3 年	70%	1491.91	1303.33	188.58	2269.82	714	135
第 4 年	80%	1705.04	1489.52	215.52	2594.08	816	135
第 5 年	100%	2131.30	1861.90	269.40	3242.6	1020	135
第 6 年	100%	2131.30	1861.90	269.40	3242.6	1020	135
第 7 年	100%	2131.30	1861.90	269.40	3242.6	1020	3135
合计		10869.63	9495.71	1373.92	16537.26	5202	3945
		21739.26					

项目偿债保证比为 1.32 倍，项目的利息保障程度较高，偿债能力较好，每年能完全偿还发债资金，7 年内全部还清发债资金。

阿克苏市人民医院
二〇一九年九月一日

