

伽师县人民医院
新院建设项目
融资与收益平衡方案

非会员水印

伽师县人民医院新院建设项目融资与收益平衡方案

一、项目背景

伽师县人民医院始建于1952年。是一所县级综合性“二级医院”。医院占地面积40亩，建筑面积23323平方米，其中：门诊住院楼5935平方米，2006年修建；感染楼603平方米，2003年修建；急救中心4405平方米，2009年修建；住院楼12380平方米，2009年修建，医院规模目前已经严重不能满足患者就医业务用房使用。

伽师县人民医院新院建设项目是根据伽师县“十三五”规划和广东援疆工作队根据伽师县未来5至10年城镇建设规模规划设立，本着综合医院发展模式和整合医疗资源的趋势，计划将老医院整体搬迁以此解决全县群众就医困难问题，将在县生活示范区新建一座占地面积为102亩的新医院，以此来解决伽师县人民医院业务用地、用房面积紧张的局面，促进生活示范园区的配套设施建设。新医院的修建，将优化进一步医院流程，提升医院综合能力，改善善患者就医环境，使得医院在硬件配套设施、院感防护、患者就医环境等方面得到空前改善，同时还可以解决本地区部分医疗专业技术人员和大学生工作问题。最主要的在于为伽师县城镇一体化的发展提供必要的医疗保障。

二、项目概况

（一）项目名称

伽师县人民医院新院建设项目（以下简称“本项目”）

(二) 项目建设地点

伽师县生活示范园区（瓜香路与团结西路交汇区）

(三) 项目单位

伽师县人民医院

(四) 项目建设期

本项目建设周期为 2017 年-2019 年。

(五) 项目规模及建设内容

本项目为综合性医院新疆工程，建设用地 68562.581 平方米，总建筑面积 73036.75 平方米（包括已建建筑面积 13000 平方米），本次新建 60037.50 平方米，其中：

1、门诊住院综合楼建筑面积 35619 平方米，主要包含门诊大厅、收费、药房、各科诊室、ICU 病房和标准病房护理单元（644 个床位）；

2、传染科病房楼建筑面积 5848.26 平方米，主要包含传染门诊、部分医技、传染病房护理单元（100 个床位）；

3、外科住院楼建筑面积 11159.30 平方米，主要包含出入院结算、中心药房、ICU 病房和标准病房护理单元（270 个床位）；

4、科研楼、餐厅建筑面积 3808 平方米，主要包含办公楼、会议室、阅览室、多功能厅、餐厅；

5、动力中心建筑面积 1655.29 平方米，包含发电机房、水泵房、消防水池、制氧站；

6、中心供应室建筑面积 1046.90 平方米，包含消毒供应室、洗衣房、污物清洗房；

7、连廊建筑面积 900 平方米。

三、项目总投资估算

（一）项目总投资

本项目总建筑面积 60037.50 平方米，概算总投资为 25800 万元折合 4297.31 元/m²，包括建筑安装工程、室外配套工程、工程建设其他费用及基本预备费。

其中：

建筑工程费 12357.36 万元，占总投资 47.90%；

安装工程费 8271.68 万元，占总投资 32.06%；

设备购置费 740 万元，占总投资 2.87%；

室外及配套工程费 1512.09 万元，占总投资 5.86%；

工程建设其他费用 1458.50 万元，占总投资 5.65%；

基本预备费 1460.38 万元，占总投资 5.66%。

（二）资金筹措

本项目资金来源为佛山援疆资金 5800 万元，财政拨付资金 5000 万元，拟申请专项债券资金 5000 万元，其余资金为自筹解决。

四、项目融资与收益平衡分析

（一）项目收益

根据项目可行性研究报告，本项目由人民医院各项收入产生收益，债券存续期内，合计可实现收入 161,659.05 万元（具体收益明细见附表）。

（二）项目融资与收益平衡分析

本项目申请地方政府专项债券 5000 万元，发债年限 7 年，按照票面利率按照 4.0%测算，每年付息一次，本金到期偿还。经测算，本项目医疗收入总额为 161,659.05 万元，累计可用于偿还债券本息的收益为 39,704.21 万元，本期债券本息合计 6400 万元，本项目收益对本次债券均偿债覆盖率为 6.20 倍，本项目医疗收入能够实现充足、稳定的现金流收入，偿债能力良好。

五、偿债保障情况

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已发承担全部偿还责任。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》（财预算[2016]155 号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向新疆维吾尔自治区财政厅缴纳本级应当承担的还本付息资金，由新疆维吾尔自治区财政厅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。未及时足额向新疆维吾尔自治区财政厅缴纳专项债券还本付息资金的，新疆维吾尔自治区财政厅采取适当方式扣回。

综上，本项目能够实现项目收益和融资自求平衡，偿债能力有保障。

伽师县人民医院
2019 年 12 月 8 日

[illegible]