

2023 年广东省政府专项债券
广州市第十二人民医院易址新建项目
（选址调整一期工程）
专项债券项目募投报告

实施单位盖章：广州市第十二人民医院



主管部门盖章：广州市卫生健康委员会

市（县、区）财政局盖章：广州市财政局

2023 年 12 月

目 录

一、项目基本情况	- 1 -
(一) 项目所处区域财政经济情况	- 1 -
(二) 本地社会发展规划和行业相关规划	- 2 -
(三) 项目情况	- 4 -
(四) 项目立项文件或实施依据	- 4 -
(五) 责任主体	- 5 -
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	- 6 -
(一) 重要性分析	- 6 -
(二) 经济效益分析	- 9 -
(三) 社会效益分析	- 10 -
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	- 11 -
(一) 投资估算	- 11 -
(二) 筹措方案	- 13 -
(三) 项目实施安排	- 14 -
(四) 债券资金用途	- 14 -
四、项目收益与融资平衡情况	- 15 -
(一) 项目预期成本收益	- 15 -
(二) 融资收益平衡情况	- 21 -
(三) 总体评价	- 25 -
五、专项债券管理	- 25 -
(一) 债券资金概况	- 25 -
(二) 债券资金管理	- 25 -
(三) 职责分工	- 26 -
六、项目风险控制	- 27 -
(一) 潜在风险及控制措施	- 27 -
(二) 还款保障措施	- 30 -
七、其他需要说明事项	- 30 -

广州市十二人民医院项目易址新建项目（选址调整一期工程）为续发项目。以前年度已安排地方政府专项债券资金 28,000 万元（其中 2022 年发行 18,000 万元、2023 年已发行 10,000 万元）；因获得调整债券 2023 年广东省政府专项债券（五十五期）5,000 万元，故本次拟发行 2023 年广东省政府专项债券 5,000 万元。按照财政部要求，此次专项债券预计纳入 2023 年政府性基金预算管理。

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

表 1 近三年广州市财政经济情况

项目	2020 年	2021 年	2022 年
地区生产总值（亿元）	25,019.11	28,231.97	28,839.00
一般预算收入（亿元）	1,721.59	1,842.00	1,854.70
政府性基金收入（亿元）	2,507.30	2,388.60	1,629.20
其中：国有土地出让收入（亿元）	2,389.30	2,285.10	1,552.00
政府性基金支出（亿元）	2,106.10	2,189.10	2,049.80
其中：国有土地出让支出（亿元）	1,422.50	1,445.30	1,178.00

1.广州市经济社会发展概况

2022 年，广州市经济质量效益稳步提升，地区生产总值 28,839 亿元，地方一般公共预算收入 1,854.7 亿元，高新技术企业突破 1.23 万家、创历史新高。新增全球“独角兽”企业 9 家，增

量居全国各大城市第一。不断推进产业基础高级化和产业链现代化。以“链长制”和工作专班形式抓产业链供应链，入选国家首批产业链供应链生态体系建设试点、国家首批综合货运枢纽补链强链城市，汽车产量突破 300 万辆、稳居全国城市第一。划定启用“三区三线”，不断提升超大城市规划建设治理现代化水平。巩固提升国际综合交通枢纽功能。民生领域财政支出达 2,100.3 亿元，增长 3.6%，城乡居民人均可支配收入分别增长 3.3%和 5.1%。稳步提高城乡低保、退休人员养老金和残疾人两项补贴标准，推动长护险、穗岁康提质增效，完成职工医保门诊共济保障改革，城乡居民医保覆盖持居住证的非户籍人员。

2.黄埔区经济社会发展概况

2022 年广州黄埔区 GDP 突破 4,300 亿元，全区规上工业总产值超 8,800 亿元，综合实力稳居全国经开区第二、工业百强区前三。广州黄埔率先创建中小企业能办大事创新示范区，全区集聚科技型中小企业超 4 万家，其中，高新技术企业超 2,500 家，国家级专精特新“小巨人”61 家，单项冠军 18 家，培育上市企业 77 家。

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

据统计，2022 年，广州市医疗卫生机构达 6,159 个，床位达 11.05 万张，各类专业卫生技术人员达 19.57 万人；广州地区三甲医院由 42 家增至 44 家。此外，郭永航市长在广州市 2023 年政

府工作报告里明确指出“坚持人民至上、民生为本，提高人民生活品质。牢记为民造福是立党为公、执政为民的本质要求，落实省“民生十大工程”部署，尽力而为、量力而行，持续增进民生福祉，扎实推进共同富裕，不断实现人民对美好生活的向往。”，要求加快省市共建五大医学中心，推进高水平特色医院、临床研究型医院、临床重点专科建设。做实全国公立医院改革与高质量发展示范项目。

从现状来看，广州市医疗资源供需现状基本平衡，资源总量随着人口总量与结构的变化、国民经济的发展、人民生活质量的提高而适度发展。但是目前广州市医疗资源的结构布局不合理，优质卫生资源较集中分布在老城区。据统计，约 80%大型医疗机构分布在越秀区、海珠区、荔湾区北部、天河区和白云区南部等区域，其中 50%的省部属、市属医疗机构都集中在越秀区。优质医疗资源分布不平衡导致很多地区居民难以就近获得高水平医疗服务，同时，进一步加剧了老城区大型医疗机构的服务压力，并凸显其用地紧张，发展空间不足的矛盾。因此，《广州市医疗卫生设施布局规划（2011-2020 年）》明确提出：适度调整大型综合性医院布局，着力推进中心城区优质医疗资源向城市发展新区、外围城区以及资源薄弱地区转移。

根据《广州市医疗卫生设施布局规划（2011-2020 年）》，规划黄埔区在近期（2015 年）新增 1 间综合医院，即迁建广州市

第十二人民医院，选址于黄埔区广深沿江高速以北、丹水坑路以西，规划总床位数 800 张，建筑面积 12 万平方米。

（三）项目情况

广州市第十二人民医院易址新建项目一期工程总投资估算为 108,464.83 万元，建设资金来源由市基本建设统筹资金和专项债券解决。2023 年度拟发行债券额度为 15,000 万元，概况如下：

表2 项目概况表

项目概况			项目总投资（万元）	计划发行债券规模（万元）	计划 2023 年专项债券总规模（万元）
项目范围	项目内容	项目类型			
广州市第十二人民医院易址新建项目（选址调整一期工程）	急诊部、门诊部、医技科室、预防保健用房、行政管理用房、院内生活用房、教学用房等用房均按照 800 床规模建设；单列项目用房，保障系；职业卫生用房中的评价检测中心实验室及化学中毒救援中心；住院部规划按 600 床规模建设；地下车库。综上拟建设地上建筑面积约 75,994 m ² ，拟建地下建筑面积约 47,656 m ² ，合计 123,650 m ² 。	具有一定收益的公益性事业领域	108,464.83	33,000	15,000

（四）项目立项文件或实施依据

2015 年 6 月 16 日，项目取得《广州市发展改革委关于市第十二人民医院易址新建项目立项的复函》（穗发改批〔2015〕128 号）；

2017年4月28日《广州市发展改革委关于广州市第十二人民医院易址新建项目可行性研究报告的复函》（穗发改[2017]316号）；

2020年1月9日，项目取得《广州市发展改革委关于广州市第十二人民医院易址新建项目（选址调整一期工程）可行性研究报告的复函》（穗发改批〔2020〕7号）。

（五）责任主体

1.项目实施单位和资产管理方

本项目形成资产属国有资产，归属广州市第十二人民医院。本次发债的项目实施单位和资产管理方均为广州市第十二人民医院，创建于1970年，其主要院区的天河院区地处广州市天河区的城市中心区域，医院的学科专业齐备，技术力量雄厚，服务体系完善，设备先进，是广州市新中轴区域唯一一所集医疗、教学、科研、职业病防治为一体的三级综合性医院，先后增挂广州市职业病防治院、广州市耳鼻咽喉头颈外科医院、广州市化学中毒救援中心等牌，承担广州市职业病防治工作的组织实施任务，指导广州市各区结防机构的业务、质控、督导、培训工作。同时，拥有全球第一家以城市命名的广州生物库，是广州医科大学非直属附属医院和中山大学等高等医学院校的教学医院。

医院以职业病防治、耳鼻咽喉头颈外科、血液科、神经内科及呼吸科等为重点，还设有其他内科、外科、妇科、儿科、职业

病及中毒临床科等 27 个业务科室、5 个辅助科室、4 个职业卫生技术服务部门和高压氧仓、100 级层流病房和手术室、血液净化治疗中心以及血液实验室、听力实验室等。

表 3 项目实施单位的详细信息表

名称	广州市第十二人民医院
统一社会信用代码	124401004553507281
住所	广州市黄埔大道西天强路 1 号
法定代表人	王保
注册资本	20804 万元人民币
成立日期	1970-10-28
经营范围	承担临床医疗、临床教学和科研、职业病防治、化学中毒救援、有害有毒物质的监测检验和鉴定等任务；负责基层卫生机构职业卫生、职业病防治的业务指导；开展职业卫生防护检查及评价；职业安全健康调查相关职能任务。（涉及资质许可项目须持有效资质证书开展）

2.项目主管部门

本项目的主管部门为广州市卫生健康委员会。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

项目建设是适应区域社会经济快速发展、促进基本公共卫生服务均等化的需要，创建和谐社会，满足广大人民群众对医疗服

务需求的需要。随着市场经济的快速发展、人民生活水平的不断提高以及人口老龄化的加速，人民群众对健康的诉求越来越高，对于医疗资源的需求也日益增长。从广州市医疗资源现状发展情况来看，医疗资源的结构布局不合理的问题限制了广州市基本公共卫生服务均等化的发展，也导致很多地区居民难以就近获得高水平医疗服务。本项目的实施是优化广州市医疗资源空间布局、改善和提高黄埔区公共卫生服务水平的重要措施。项目建设有利于优化调整广州市及黄埔区医疗资源空间布局，为难以获得优质医疗资源的居民提供高水平的医疗服务，满足广大人民群众日益增长的医疗服务需求。本项目适应区域社会经济快速发展，有利于促进广州市基本公共卫生服务均等化的建设。

项目建设是落实广州市相关规划的需要。《广州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要（2016-2020年）》（以下简称“《纲要》”）提出“社会保障体系更加完善，教育、医疗、社保、住房等公共服务体系更加健全，户籍人口城镇化率进一步提高，市民健康水平和生活品质不断提高”的发展目标，并要求积极“推进基本公共服务均等化”。其中，在基本公共卫生服务方面，《纲要》提出“合理布局医疗卫生资源”，“推动中心城区优质医疗资源向农村地区、外围城区及新区布局，加大黄埔、花都、南沙、白云、从化、增城等区三甲医院建设力度。到2020年全市每千人医疗机构床位数达到6张。”根据《广州市医疗卫生设施

布局规划（2011-2020 年）》，规划黄埔区在近期（2015 年）新增 1 间综合医院，即迁建广州市第十二人民医院，选址于黄埔区广深沿江高速以北、丹水坑路以西，规划总床位数 800 张，建筑面积 12 万平方米。本项目的建设是加大黄埔区三甲医院建设力度的重要体现，有利于优化调整广州市中心城区优质医疗资源布局，是落实《广州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要（2016-2020 年）》关于“合理布局医疗卫生资源，加大黄埔、花都、南沙、白云、从化、增城等区三甲医院建设力度”目标任务的主要措施。同时，项目建设具体落实了《广州市医疗卫生设施布局规划（2011-2020 年）》关于迁建广州市第十二人民医院于黄埔区的规划要求。因此，本项目建设是落实广州市相关规划的需要。

项目建设是广州市职业卫生工作稳步发展的需要。第十二人民医院（广州市职业病防治院）是广州市目前唯一的政府下属广州市卫生健康委员会管理的职业卫生技术服务机构，是广州地区从事职业病危害防治的专门机构。本着落实《中华人民共和国职业病防治法》，帮助工厂企业开展有效的职业卫生管理工作的宗旨，医院设置了职业卫生管理部门，其具体指导服务内容包括：指导用人单位制订职业卫生管理体系和实施计划或方案，制订程序文件、作业指导书等文书；职业卫生法律法规宣教培训；指导用人单位实施和评价职业病预防控制技术措施；指导用人单位制

订职业病（急性中毒）事故应急救援预案；指导用人单位职工健康教育培训；指导用人单位建立职业卫生管理台帐和档案。医院下属的职业卫生业务部门每年直接为全市 500 余家工厂企业，近 15 万名劳动者提供职业卫生技术服务，行业涉及汽车制造、船舶制造、轨道交通、电子行业、金属加工、药业生产、交通运输、化工、石油、制冷、橡胶、纺织、印刷、仓储、文体器材制造等近 20 个行业。因此，项目的建设在满足广州市职业病防治院自身发展的同时，逐渐建设起一支强大的专业医疗队伍，逐步增强社会尤其是企业对职业病防治工作的重视，从而进一步推动广州市职业病防治工作的发展，更好地为广州市经济建设服务。

（二）经济效益分析

拟建项目为非营利性医疗机构，项目实施有利于改善广州东部地区的医疗环境，有利于保障广大人民群众的身体健康和生命安全和带动当地经济社会的全面发展，效益实施具有良好的社会效益。

根据《广州市发展改革委关于广州市第十二人民医院易址新建项目（选址调整一期工程）可行性研究报告的复函》（穗发改批[2020]7 号）的费用效益分析，在不考虑税收、利息和折旧的前提下，项目建成投入使用后，实现收支平衡。

（三）社会效益分析

1、本项目的实施是优化广州市医疗资源空间布局、改善和提高黄埔区公共卫生服务水平的重要措施。项目建设适应区域社会经济快速发展，有利于促进广州市基本公共卫生服务均等化的建设。

2、本项目的建设是加大黄埔区三甲医院建设力度的重要体现，有利于优化调整广州市中心城区优质医疗资源布局，是落实《广州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要（2016-2020年）》和《广州市医疗卫生设施布局规划（2011-2020年）》相关规划要求的主要措施。

3、本项目的建设有利于优化调整广州市及黄埔区医疗资源空间布局，为难以获得优质医疗资源的居民提供高水平的医疗服务，满足广大人民群众日益增长的医疗服务需求。

4、本项目的建设着力推进基本公共卫生服务均等化，是人们共享现代化成果的重要举措，是改善民生、统筹城乡发展、构建和谐社会的重要任务。

5、项目的建设在满足广州市职业病防治院自身发展的同时，逐渐建设起一支强大的专业医疗队伍，逐步增强社会尤其是企业对职业病防治工作的重视，从而进一步推动广州市职业病防治工作的发展，更好地为广州市经济建设服务。

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

根据《广州市发展改革委关于广州市第十二人民医院易址新建项目（选址调整一期工程）可行性研究报告的复函》（穗发改批[2020]7号），本项目分两期实施，一期工程总投资估算为108,464.83万元，资金来源全部由市基本建设统筹资金和专项债券安排。二期工程建设资金待用地具备条件后再行申报市发改委审批。

（一）投资估算

1.编制依据及原则

（1）编制范围

本次发债项目为广州市第十二人民医院易址新建项目一期工程，一期工程投资估算范围为南侧地块（一期）新建工程及室外配套工程的建设投资，按照工程费用、工程建设其他费用、预备费分别估算。

工程费用部分主要包括：土建工程、装修工程、强电、弱电（综合布线系统、火灾自动报警与消防联动系统、医护对讲系统、视频监控系统、公共广播系统）、给排水、通风空调、消防工程、医用系统、电梯工程、室外工程、外水接入等建筑安装费用。工程建设其他费用主要包括：项目建设管理费、前期咨询费、勘察设计费、工程监理费、城市配套设施建设费、白蚁防治费、招标代理费、施工图审查费等。预备费主要考虑基本预备费。

投资估算未包含分体空调，开办费，家具及办公设备购置费，除综合布线系统、火灾自动报警与消防联动系统、医护对讲系统、视频监控系统、公共广播系统以外的智能化系统，上述费用通过另外渠道筹集。

编制依据

- A.《建设项目总投资组成及其他费用规定》；
- B.《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- C.《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省通用安装工程综合定额（2018）》；
- D.《广东省市政工程综合定额（2018）》；
- F.《广东省园林绿化工程综合定额（2018年）》；
- G.《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
- H.广州市有关近期工程造价信息；
- I.《投资项目经济咨询评估指南》（中国经济出版社出版）；
- J.主要材料设备价格参照市造价部门发布的近期材料指导价；
- K.工程建设其他费用根据国家、省市有关费率指标选取。

2.项目总投资

本项目一期工程总投资估算为 108,464.83 万元，其中：工程费用为 92,998.90 万元，工程建设其它费用 10,300.95 万元，基本预备费 5,164.98 万元，与立项批复一致，详细科目见下表：

表 4 项目投资估算表（单位：万元）

序号	费用名称	投资额
一	工程费用	92,998.90
二	场地准备涉及的费用	0.00
三	工程建设其他费用	10,300.95
四	预备费	5,164.98
合计	总投资估算	108,464.83

（二）筹措方案

1.市场化融资资金筹措：本项目暂无市场化融资筹措。

2.地方政府债券资金筹措：本项目计划申请发行地方政府专项债资金 33,000 万元，占总投资的 30.42%。其中，以前年度安排地方政府专项债券资金 28,000 万元（其中 2022 年发行 18,000 万元、2023 年已发行 10,000 万元）；计划 2023 年发行地方政府专项债 15,000 万元（用作项目资本金 0 元），本次拟安排发行 5,000 万元。

3.非融资资金筹措：财政部门按项目推进情况筹集安排资金 75,464.83 万元，非融资性财政资金投入占总投资的 69.58%，预计 2024 年需由财政资金投资 30,124.83 万元作为结算资金。截止目前，财政性资金已到位 40,540 万元。

表 5 项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资计划	已到位金额	市场化融资资金	已到位金额	非融资资金		地方政府专项债券融资（财政承担）		
					财政性资金	其中：已到位金额	本次发行金额	以前发行金额	计划以后发行金额
合计	108,464.83	67,540.00	0.00	0.00	75,464.83	40,540.00	5,000.00	28,000.00	0.00

2019 年以前	1,050.00	1,050.00	0.00	0.00	1,050.00	1,050.00	0.00	0.00	0.00
2019 年	500.00	500.00	0.00	0.00	500.00	500.00	0.00	0.00	0.00
2020 年	5,000.00	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00	5,000.00	0.00	0.00	0.00
2021 年	17,221.00	17,221.00	0.00	0.00	17,221.00	17,221.00	0.00	0.00	0.00
2022 年	21,569.00	21,569.00	0.00	0.00	3,569.00	3,569.00	0.00	18,000.00	0.00
2023 年	33,000.00	23,200.00	0.00	0.00	18,000.00	13,200.00	5,000.00	10,000.00	0.00
2024 年	30,124.83	0.00	0.00	0.00	30,124.83	0.00	0.00	0.00	0.00

（三）项目实施安排

根据项目可研和立项批复，项目的建设工期计划为 3 年，项目开工时间在 2020 年 12 月，完工时间预计在 2023 年 12 月，2024 年 3 月试行，整体运行预计在 2024 年下半年。

实际情况为，项目于 2020 年 12 月正式进场施工，至今已完成基坑支护、土方开挖、地基基础、主体结构等工作。现正开展住院楼、门诊楼、医技楼正在进行墙体砌筑、排水管道敷设、风管敷设、电气管道预埋、二次结构浇筑等工作。2023 年主要施工计划为开展机电安装、装修工程施工及室外园林绿化施工，医用系统工程施工，10KV 永久用电工程施工。

项目 2015 年至 2023 年 3 月末累计投入 51,340 万元。

（四）债券资金用途

此次发行 5,000 万元专项债券资金用于项目的建设，具体包括装修机电安装工程款 1,500 万元、医用工程款 3,500 万元。具体建设内容及拟使用金额详见下表：

表 6 发债资金用途明细表

序号	工程类别	使用金额（万元）
1	装修机电安装工程	1,500
2	医用工程	3,500
合 计		5,000

四、项目收益与融资平衡情况

（一）项目预期成本收益

1.项目收入测算

根据《项目可研报告》，本项目收入来源为门诊收入、住院收入、科教项目收入及其他收入。

本项目的收入预测是项目建成投入使用后，年均门诊量预测为 110 万人次；设病床 800 张，年均住院预测为 25,000 人次。参考广州市第十二人民医院天河院区 2015 年的收入情况，对照拟建项目的功能定位和建设规模进行推算。

项目收入主要由门诊收入、住院收入、科教项目收入和其他收入组成；

② 门诊收入包括医疗收入，年均门诊量预测为 110 万人次，以 300 元/人次计；

② 住院收入包括医疗收入，年均住院预测为 25,000 人次，以 15,000 元/人次计；

③ 科教项目收入，以 2,000 万元估计；

④ 其他收入，以 1,000 万元估计。

项目建成投入使用后收入预测见下表：

表 7 项目收入预测表

序号	项目	单位	金额	备注
1	门诊收入	万元	33,000	
	其中：药品收入	万元	9,900	占 30%
	医疗收入	万元	23,100	占 70%
2	住院收入	万元	37,500	
	其中：药品收入	万元	16,875	占 45%
	医疗收入	万元	20,625	占 55%
3	科教项目收入	万元	2,000	
4	其他收入	万元	1,000	
	合计	万元	73,500	

不考虑疫情因素，根据近三年老院区医疗业务量持续增长趋势不低于 5%-10%，考虑黄埔新院区业务开业因素，项目投入门诊收入、住院收入、科教项目收入、其他收入，预测每年以 5% 递增长。

按照《项目可研报告》对业务收入的预测数据，本项目在计算运营期（2024 年-2052 年）内可实现收入总额约为 4,580,869.00 万元。测算数据详见下列“融资项目融资期间运营收入测算表”。

表 8 融资项目融资期间运营收入测算表

金额单位：人民币万元

年份	门诊收入	住院收入	科教项目收入	其他收入	收入合计
已融资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第一年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第二年	33,000.00	37,500.00	2,000.00	1,000.00	73,500.00
第三年	34,650.00	39,375.00	2,100.00	1,050.00	77,175.00
第四年	36,383.00	41,344.00	2,205.00	1,103.00	81,035.00
第五年	38,202.00	43,411.00	2,315.00	1,158.00	85,086.00

年份	门诊收入	住院收入	科教项目收入	其他收入	收入合计
已融资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第六年	40,112.00	45,582.00	2,431.00	1,216.00	89,341.00
第七年	42,118.00	47,861.00	2,553.00	1,277.00	93,809.00
第八年	44,224.00	50,254.00	2,681.00	1,341.00	98,500.00
第九年	46,435.00	52,767.00	2,815.00	1,408.00	103,425.00
第十年	48,757.00	55,405.00	2,956.00	1,478.00	108,596.00
第十一年	51,195.00	58,175.00	3,104.00	1,552.00	114,026.00
第十二年	53,755.00	61,084.00	3,259.00	1,630.00	119,728.00
第十三年	56,443.00	64,138.00	3,422.00	1,712.00	125,715.00
第十四年	59,265.00	67,345.00	3,593.00	1,798.00	132,001.00
第十五年	62,228.00	70,712.00	3,773.00	1,888.00	138,601.00
第十六年	65,339.00	74,248.00	3,962.00	1,982.00	145,531.00
第十七年	68,606.00	77,960.00	4,160.00	2,081.00	152,807.00
第十八年	72,036.00	81,858.00	4,368.00	2,185.00	160,447.00
第十九年	75,638.00	85,951.00	4,586.00	2,294.00	168,469.00
第二十年	79,420.00	90,249.00	4,815.00	2,409.00	176,893.00
第二十一年	83,391.00	94,761.00	5,056.00	2,529.00	185,737.00
第二十二年	87,561.00	99,499.00	5,309.00	2,655.00	195,024.00
第二十三年	91,939.00	104,474.00	5,574.00	2,788.00	204,775.00
第二十四年	96,536.00	109,698.00	5,853.00	2,927.00	215,014.00
第二十五年	101,363.00	115,183.00	6,146.00	3,073.00	225,765.00
第二十六年	106,431.00	120,942.00	6,453.00	3,227.00	237,053.00
第二十七年	111,753.00	126,989.00	6,776.00	3,388.00	248,906.00
第二十八年	117,341.00	133,338.00	7,115.00	3,557.00	261,351.00
第二十九年	123,208.00	140,005.00	7,471.00	3,735.00	274,419.00
第三十年	129,368.00	147,005.00	7,845.00	3,922.00	288,140.00
合计	2,056,697.00	2,337,113.00	124,696.00	62,363.00	4,580,869.00

2.项目成本及相关税费

根据《项目可研报告》支出预测说明：

① 拟建项目是非营利性医疗机构，根据《财政部、国家税务总局关于医疗卫生机构有关税收政策的通知》（财税[2000]42号）规定，免征各项税收；

② 本支出预测未含利息、折旧、摊销等费用；

- ③ 员工人数为 1473 人，年均工资福利按 180000 元/人计；
- ④ 药品费用按药品收入的 86%计，医疗材料费用按医疗收入的 15%计；
- ⑤ 电费按 1 元/kWh，项目年用电量 1493.08 万千瓦时；水费按 2.5 元/m³，项目年用水 73.51 万 m³；天然气按 3.7 元/m³，年天然气消费量 12.4 万 m³；
- ⑥ 管理费用取项目总费用的 5%、其他费用取项目总费用的 4%。

项目支出预测见下表：

表 9 项目支出预测表

序号	项目	单位	金额	备注
1	药品成本	万元	23,027	
2	医疗成本	万元	10,575	
3	工资福利	万元	26,514	
4	水电燃料费用	万元	1,723	
5	管理费用	万元	6,184	取序号 1-4 项合计数的 5%
6	其他费用	万元	2,474	取序号 1-4 项合计数的 4%
7	合计	万元	70,497	

不考虑疫情因素，根据近三年老院区医疗业务量持续增长趋势不低于 5%-10%，考虑黄埔新院区业务开业因素，项目投入使用后药品成本、医疗成本、管理费用、其他费用按每年按收入对应比例递增；工资福利、水电燃料费用，预测每年以 5%递增长。

按照《项目可研报告》对项目支出的预测数据，本项目在计算运营期（2024-2052 年）内可实现费用支出总额约为

4,200,901.00 万元。测算数据详见下列“融资项目运营测算期费用支出汇总表”。

表 10 融资项目运营测算期费用支出汇总表

金额单位：人民币万元

年度	药品成本	医疗成本	工资福利	水电燃料费用	管理费用	其他费用	合计
已融资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第一年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第二年	23,027.00	10,575.00	26,514.00	1,723.00	3,092.00	2,474.00	67,405.00
第三年	24,178.00	11,104.00	27,840.00	1,809.00	3,247.00	2,597.00	70,775.00
第四年	25,387.00	11,659.00	29,232.00	1,899.00	3,409.00	2,727.00	74,313.00
第五年	26,657.00	12,242.00	30,694.00	1,994.00	3,579.00	2,863.00	78,029.00
第六年	27,990.00	12,854.00	32,229.00	2,094.00	3,758.00	3,007.00	81,932.00
第七年	29,388.00	13,497.00	33,840.00	2,199.00	3,946.00	3,157.00	86,027.00
第八年	30,858.00	14,172.00	35,532.00	2,309.00	4,144.00	3,315.00	90,330.00
第九年	32,401.00	14,880.00	37,309.00	2,424.00	4,351.00	3,481.00	94,846.00
第十年	34,021.00	15,624.00	39,174.00	2,545.00	4,568.00	3,655.00	99,587.00
第十一年	35,723.00	16,406.00	41,133.00	2,672.00	4,797.00	3,837.00	104,568.00
第十二年	37,509.00	17,226.00	43,190.00	2,806.00	5,037.00	4,029.00	109,797.00
第十三年	39,384.00	18,087.00	45,350.00	2,946.00	5,288.00	4,231.00	115,286.00
第十四年	41,353.00	18,992.00	47,618.00	3,093.00	5,553.00	4,442.00	121,051.00
第十五年	43,420.00	19,941.00	49,999.00	3,248.00	5,830.00	4,664.00	127,102.00
第十六年	45,592.00	20,938.00	52,499.00	3,410.00	6,122.00	4,898.00	133,459.00
第十七年	47,871.00	21,985.00	55,124.00	3,581.00	6,428.00	5,142.00	140,131.00
第十八年	50,264.00	23,084.00	57,880.00	3,760.00	6,749.00	5,400.00	147,137.00
第十九年	52,777.00	24,238.00	60,774.00	3,948.00	7,087.00	5,669.00	154,493.00
第二十年	55,417.00	25,450.00	63,813.00	4,145.00	7,441.00	5,953.00	162,219.00
第二十一年	58,187.00	26,723.00	67,004.00	4,352.00	7,813.00	6,251.00	170,330.00
第二十二年	61,097.00	28,059.00	70,354.00	4,570.00	8,204.00	6,563.00	178,847.00
第二十三年	64,152.00	29,462.00	73,872.00	4,799.00	8,614.00	6,891.00	187,790.00
第二十四年	67,360.00	30,935.00	77,566.00	5,039.00	9,045.00	7,236.00	197,181.00
第二十五年	70,727.00	32,482.00	81,444.00	5,291.00	9,497.00	7,598.00	207,039.00
第二十六年	74,264.00	34,106.00	85,516.00	5,556.00	9,972.00	7,978.00	217,392.00
第二十七年	77,977.00	35,811.00	89,792.00	5,834.00	10,471.00	8,377.00	228,262.00
第二十八年	81,875.00	37,602.00	94,282.00	6,126.00	10,994.00	8,795.00	239,674.00

年度	药品成本	医疗成本	工资福利	水电燃料费用	管理费用	其他费用	合计
已融资	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
第二十九年	85,969.00	39,482.00	98,996.00	6,432.00	11,544.00	9,235.00	251,658.00
第三十年	90,267.00	41,456.00	103,946.00	6,754.00	12,121.00	9,697.00	264,241.00
合计	1,435,092.00	659,072.00	1,652,516.00	107,358.00	192,701.00	154,162.00	4,200,901.00

3.项目损益情况

按照《项目可研报告》收入的预测数据，本项目在财务评价期（2024-2052 年）内可实现的收入总额约为 4,580,869.00 万元，运营成本总额 4,200,901.00 万元，项目收益 379,968.00 万元。测算数据详见下列“融资项目运营测算期收益汇总表”。

表 11 融资项目运营测算期收益汇总表

金额单位：人民币万元

年份	运营收入	运营成本	项目收益
已融资	0.00	0.00	0.00
第一年	0.00	0.00	0.00
第二年	73,500.00	67,405.00	6,095.00
第三年	77,175.00	70,775.00	6,400.00
第四年	81,035.00	74,313.00	6,722.00
第五年	85,086.00	78,029.00	7,057.00
第六年	89,341.00	81,932.00	7,409.00
第七年	93,809.00	86,027.00	7,782.00
第八年	98,500.00	90,330.00	8,170.00
第九年	103,425.00	94,846.00	8,579.00
第十年	108,596.00	99,587.00	9,009.00
第十一年	114,026.00	104,568.00	9,458.00
第十二年	119,728.00	109,797.00	9,931.00
第十三年	125,715.00	115,286.00	10,429.00
第十四年	132,001.00	121,051.00	10,950.00
第十五年	138,601.00	127,102.00	11,499.00
第十六年	145,531.00	133,459.00	12,072.00
第十七年	152,807.00	140,131.00	12,676.00
第十八年	160,447.00	147,137.00	13,310.00

年份	运营收入	运营成本	项目收益
已融资	0.00	0.00	0.00
第十九年	168,469.00	154,493.00	13,976.00
第二十年	176,893.00	162,219.00	14,674.00
第二十一年	185,737.00	170,330.00	15,407.00
第二十二年	195,024.00	178,847.00	16,177.00
第二十三年	204,775.00	187,790.00	16,985.00
第二十四年	215,014.00	197,181.00	17,833.00
第二十五年	225,765.00	207,039.00	18,726.00
第二十六年	237,053.00	217,392.00	19,661.00
第二十七年	248,906.00	228,262.00	20,644.00
第二十八年	261,351.00	239,674.00	21,677.00
第二十九年	274,419.00	251,658.00	22,761.00
第三十年	288,140.00	264,241.00	23,899.00
合计	4,580,869.00	4,200,901.00	379,968.00

（二）融资收益平衡情况

1.项目债券融资及应付本息评估分析

已发行 2022 年广东省专项债券二十二期（普通专项债）14,000 万元，年利率 3.28%，发行期限 20 年，每半年付息一次到期还本；

已发行 2022 年广东省专项债券三十期（普通专项债）4,000 万元，年利率 3.22%，发行期限 20 年，每半年付息一次到期还本。

已发行 2023 年广东省专项债券三十六期 10,000 万元，年利率 3.06%，发行期限 20 年，每半年付息一次到期还本。

本项目计划通过 2023 年地方政府专项债券融资 15,000.00 万元，2023 年已发行 10,000 万元，本次拟发行 5,000 万元，发行期限为 30 年，债券发行利率设定为 4.20%。综上，本项目债券存

续期内应付本息合计 57,180.00 万元。专项债券还本付息分年汇总表如下：

表 12 融资项目专项债券融资本息偿付表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金金额	本期发行	偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
已融资	0.00	18,000.00		18,000.00	3.27%	588.00	588.00
第一年	18,000.00	15,000.00		33,000.00	3.35%	1,104.00	1,104.00
第二年	33,000.00			33,000.00	3.35%	1,104.00	1,104.00
第三年	33,000.00			33,000.00	3.35%	1,104.00	1,104.00
第四年	33,000.00			33,000.00	3.35%	1,104.00	1,104.00
第五年	33,000.00			33,000.00	3.35%	1,104.00	1,104.00
第六年	33,000.00			33,000.00	3.35%	1,104.00	1,104.00
第七年	33,000.00			33,000.00	3.35%	1,104.00	1,104.00
第八年	33,000.00			33,000.00	3.35%	1,104.00	1,104.00
第九年	33,000.00			33,000.00	3.35%	1,104.00	1,104.00
第十年	33,000.00			33,000.00	3.35%	1,104.00	1,104.00
第十一年	33,000.00			33,000.00	3.35%	1,104.00	1,104.00
第十二年	33,000.00			33,000.00	3.35%	1,104.00	1,104.00
第十三年	33,000.00			33,000.00	3.35%	1,104.00	1,104.00
第十四年	33,000.00			33,000.00	3.35%	1,104.00	1,104.00
第十五年	33,000.00			33,000.00	3.35%	1,104.00	1,104.00
第十六年	33,000.00			33,000.00	3.35%	1,104.00	1,104.00
第十七年	33,000.00			33,000.00	3.35%	1,104.00	1,104.00
第十八年	33,000.00			33,000.00	3.35%	1,104.00	1,104.00
第十九年	33,000.00		18,000.00	15,000.00	3.35%	1,104.00	19,104.00
第二十年	15,000.00		10,000.00	5,000.00	3.44%	516.00	10,516.00
第二十一年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
第二十二年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
第二十三年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
第二十四年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
第二十五年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
第二十六年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
第二十七年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
第二十八年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00
第二十九年	5,000.00			5,000.00	4.20%	210.00	210.00

年度	期初本金金额	本期发行	偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息
已融资	0.00	18,000.00		18,000.00	3.27%	588.00	588.00
第三十年	5,000.00		5,000.00	0.00	4.20%	210.00	5,210.00
合计						24,180.00	57,180.00

2. 融资项目运营测算期自求平衡评估分析

按此测算，融资项目在专项债券存续期内，由项目运营测算期内需偿付的专项债券本息和为 57,180.00 万元。鉴于项目可研批复资金来源为市基本建设统筹金，建议该项目本息偿还资金为市财政一般公共预算、政府性基金、社会资金以及项目专项收入等。

因此，按照上述假设和设定条件情况下，测算得出的融资项目预期收益对专项债券本息的覆盖倍数为 6.65，具体如下表所示：

表 13 融资项目按假设和设定条件情况下

项目本息覆盖倍数预测表

金额单位：人民币万元

年度	债券本息支付				项目收益
	本金	利率	利息	本息合计	
已融资	0.00	3.27%	588.00	588.00	0.00
第一年	0.00	3.35%	1,104.00	1,104.00	0.00
第二年	0.00	3.35%	1,104.00	1,104.00	6,095.00
第三年	0.00	3.35%	1,104.00	1,104.00	6,400.00
第四年	0.00	3.35%	1,104.00	1,104.00	6,722.00
第五年	0.00	3.35%	1,104.00	1,104.00	7,057.00
第六年	0.00	3.35%	1,104.00	1,104.00	7,409.00

年度	债券本息支付				项目收益
	本金	利率	利息	本息合计	
第七年	0.00	3.35%	1,104.00	1,104.00	7,782.00
第八年	0.00	3.35%	1,104.00	1,104.00	8,170.00
第九年	0.00	3.35%	1,104.00	1,104.00	8,579.00
第十年	0.00	3.35%	1,104.00	1,104.00	9,009.00
第十一年	0.00	3.35%	1,104.00	1,104.00	9,458.00
第十二年	0.00	3.35%	1,104.00	1,104.00	9,931.00
第十三年	0.00	3.35%	1,104.00	1,104.00	10,429.00
第十四年	0.00	3.35%	1,104.00	1,104.00	10,950.00
第十五年	0.00	3.35%	1,104.00	1,104.00	11,499.00
第十六年	0.00	3.35%	1,104.00	1,104.00	12,072.00
第十七年	0.00	3.35%	1,104.00	1,104.00	12,676.00
第十八年	0.00	3.35%	1,104.00	1,104.00	13,310.00
第十九年	18,000.00	3.35%	1,104.00	19,104.00	13,976.00
第二十年	10,000.00	3.44%	516.00	10,516.00	14,674.00
第二十一年	0.00	4.20%	210.00	210.00	15,407.00
第二十二年	0.00	4.20%	210.00	210.00	16,177.00
第二十三年	0.00	4.20%	210.00	210.00	16,985.00
第二十四年	0.00	4.20%	210.00	210.00	17,833.00
第二十五年	0.00	4.20%	210.00	210.00	18,726.00
第二十六年	0.00	4.20%	210.00	210.00	19,661.00
第二十七年	0.00	4.20%	210.00	210.00	20,644.00
第二十八年	0.00	4.20%	210.00	210.00	21,677.00
第二十九年	0.00	4.20%	210.00	210.00	22,761.00
第三十年	5,000.00	4.20%	210.00	5,210.00	23,899.00
合 计	33,000.00	——	24,180.00	57,180.00	379,968.00
收益对本息覆盖倍数	6.65				

3.项目收益与融资平衡敏感性分析

考虑到拟融资项目投入运营后可能遇到运营收入减少、运营成本增加等不确定因素，本着保守谨慎的原则，对上述项目收益与融资平衡按照运营收益减少 5%的方式进行压力测试后，项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为 6.31，表明本项目对运营收入的变动具有较好的抗风险能力。

表 14 项目收益与融资平衡压力测算表

金额单位：人民币万元

变动因素及变动幅度	项目收益	债券本息和	收益对本息覆盖倍数
运营收益-5%	360,969.60	57,180.00	6.31

（三）总体评价

广州市光领有限责任公司会计师事务所通过对相关资料进行分析评估，融资项目的总体评价结论如下：

基于财政部对地方政府建设融资项目收益与融资自求平衡的专项审核要求，根据我们对当前国内融资环境和资本市场的调研，认为融资项目可以以相较商业银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为融资项目提供足够的资金支持，保证融资项目的顺利实施。同时，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任，能够满足项目建设融资还本付息要求。

综上所述，我们认为，在相关对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本融资项目拟发行的专项债券预期偿债来源能够合理保障偿还融资本息，实现融资项目收益和融资自求平衡。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

广州市十二人民医院项目易址新建项目（选址调整一期工程）已发行 2022 年广东省专项债券二十二期（普通专项债）14,000

万元，年利率 3.28%，发行期限 20 年，每半年付息一次到期还本；

已发行 2022 年广东省专项债券三十期（普通专项债）4,000 万元，年利率 3.22%，发行期限 20 年，每半年付息一次到期还本。

已发行 2023 年广东省专项债券三十六期 10,000 万元，年利率 3.06%，发行期限 20 年，每半年付息一次到期还本。

2023 年计划发行专项债券 15,000 万元，2023 年已发行 10,000 万元，因获得调整债券 2023 年广东省政府专项债券（五十五期）5,000 万元，故此次拟发行 2023 年广东省政府专项债券，发行时间为 2023 年 12 月，期限为 30 年，每半年付息一次到期还本，融资年利率 4.20%，拟发行金额 5,000 万元。

（二）债券资金管理

本项目无市场化融资，不涉及分账管理，项目债券资金专款专用，纳入政府性基金预算管理。加强项目建设进度管理，充分落实建设所需资金，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决，确保债券存续期间不会出现收入与还本付息周期错配的情况。

（三）职责分工

财政部门广州市财政局负责按照专项债务管理规定，组织做好信息披露等工作。负责组织项目专项债券发行工作。负责组织

项目专项债券还本付息。财政部门应组织建立相应的资产登记和统计报告制度，会同主管部门广州市卫生健康委员会、项目单位广州市第十二人民医院加强专项债券项目对应资产管理。

项目主管部门负责组织制定专项债券项目融资平衡方案，督促指导项目单位做好项目专项债券发行准备工作和信息披露有关工作。负责对项目建设、资金使用等进行监督，指导项目单位加快项目建设、规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。合理评估发行项目专项债券对应项目风险并组织风险应对工作。认真履行项目建设、运营、维护责任，保障项目如期实施，确保项目收益与融资平衡。及时组织项目单位将项目形成的资产进行资产登记管理。

项目单位负责按照债券发行组织等统一安排，研究制定专项债券项目融资平衡方案，及时提供项目专项债券发行和信息披露有关项目信息。负责项目建设、运营管理，规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。负责分析预测发行项目专项债券对应项目风险并提出应对措施。按照专项债券项目穿透式管理要求，及时、规范填录专项债券资金支出使用等信息录入。及时将项目形成的资产按照约定的产权归属进行资产登记管理。

六、项目风险控制

（一）在风险及控制措施

1.市场风险及控制措施

（1）主要风险分析：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。

（2）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，密切关注宏观经济市场，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

2.财务风险及控制措施

（1）风险分析：本项目建设过程中，施工所需的原材料价格受市场因素影响而显著上涨，将导致施工成本增加、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，因此面临一定的财务风险。

（2）风险控制措施：《项目可研报告》中在测算项目总投资时已经考虑相关风险。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。如在项目建设过程中由于建设成本增加，导致财务风险出现，专项债券发行人将通过统筹安排积极筹措其他资金，以调整增加对应项目资本金的方式，确保项目顺利建设以及项目建设期内所发专项债券利息的全额兑付。

3.管理风险及控制措施

（1）风险分析：在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平、可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

（2）风险控制措施：项目管理单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，督促施工队伍积极学习和引进先进、可靠、安全的施工技术和装备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

4.政策风险及控制措施

（1）风险分析：地方政府发行的专项债券，如果国家针对专项债券发行政策进行调整，可能导致后续债券发行难以实现，进而影响项目后续建设。

（2）风险控制措施：本次债券发行是依据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《国务院办公厅关于保持基础设施领域补短板力度指导意见》（国办发〔2018〕101号）、中共中央办公厅国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）等政策文件要求实施的，国家相关政策变化可能性较小。同时，如遇国家政策调整，专项债券发行人将根据调整后的国家政策，积极统

筹安排地方专项资金，多渠道筹措项目建设后续资金，确保发行债券建设的项目按期完工，并顺利投入运营。

（二）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。

七、其他需要说明事项

无。