

目 录

一、实施方案概要.....	1
二、发行人及项目实施简介.....	2
（一）区域情况简介.....	2
（二）区域经济情况.....	2
（三）项目实施单位情况.....	3
三、项目基本情况.....	3
（一）建设目标.....	3
（二）建设地点.....	4
（三）建设内容及规模.....	4
（四）项目实施计划.....	5
（五）项目运营管理方案.....	6
四、项目建设方案.....	8
（一）建设依据.....	8
（二）工程方案.....	8
五、项目重大经济社会效益分析.....	14
（一）社会效益分析.....	14
（二）经济效益分析.....	14
（三）综合实力提升效益分析.....	15
（四）项目绩效评估.....	15
六、工程招投标.....	17
（一）招标组织形式.....	17
（二）招标方式.....	17
（三）招标方案意见表.....	18
七、项目投资估算及资金筹措.....	19
（一）编制依据.....	19
（二）投资概算.....	19
（三）项目建设计划.....	21
（四）项目资金筹措方案.....	21
八、项目预期收益、成本及融资平衡情况.....	21
（一）基本假设.....	22
（二）项目收益及现金流入预测说明.....	22
（三）资金平衡情况.....	29
九、项目融资计划.....	31
（一）项目融资本息.....	31
（二）融资平衡情况.....	32
（三）资金平衡压力测试.....	32
十、专项债券发行方案.....	33
（一）发行依据.....	33
（二）发行计划.....	36
（三）发行场所.....	36

(四) 品种和数量.....	36
(五) 时间安排.....	37
(六) 上市安排.....	37
(七) 兑付安排.....	37
(八) 发行手续费.....	37
(九) 招投标.....	37
(十) 分销.....	38
(十一) 信息披露计划.....	38
十一、资金管理方案.....	39
(一) 主管部门及职责.....	39
(二) 资金流入管理.....	40
(三) 资金流出管理.....	41
(四) 资金预算绩效评价.....	41
十二、专项债券的投资者保护措施.....	41
(一) 项目预期现金净流量优先用于平衡本项目还本付息.....	41
(二) 从制度层面建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案.....	42
(三) 落实加强政府债务预算管理.....	44
(四) 建立完善的债券资金使用管理制度及绩效评价机制.....	44
十三、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估.....	44
(一) 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施.....	44
(二) 影响项目收益的风险及控制措施.....	46
(三) 影响融资平衡结果的风险及控制措施.....	47
(四) 还款保障说明.....	48
附件一：项目建议书批复.....	50
附件二：可行性研究报告批复.....	52
附件三：可行性研究报告调整的复函.....	54
附件四：用地预审与选址意见的函.....	56

一、实施方案概要

2015年安徽省卫计委下发了《关于做好新形势下妇幼健康服务工作的实施意见》，明确指出：“各地要以妇幼保健和计划生育技术服务资源整合为契机，加强妇幼保健计划生育服务机构建设，妇幼健康服务机构要坚持保健和临床相结合的方针，全面提供妇幼保健和计划生育技术服务，开展与妇幼保健相关的临床医疗服务。”、“十三五”期间是安庆经济和社会发展转型升级的关键时期，安庆市委市政府高度重视妇幼健康资源优化升级和妇幼健康服务能力建设，《安庆市区域卫生规划（2016—2020年）》决定整合妇幼保健和计生服务机构，保留市、县级妇幼保健院，加强市妇幼保健院建设。目前安庆市妇幼保健妇计中心基础设施建设十分落后，两处办公场所年久失修，且设备落后，因此决定建设安庆市妇幼保健院新园区以满足安庆市妇幼健康事业发展的需要。

本项目规划建设安庆市妇幼保健院项目，项目占地面积约53360平方米（80亩），规划总建筑面积为57780平方米，地上建筑面积48150平方米，地下建筑面积9630平方米（不计容）；其中地上建筑包括门诊楼9630平方米，医技楼11074平方米，住院楼21668平方米，附属楼4815平方米，其他附属用房963平方米；同时配套建设地下停车场、人防、地上停车场、绿化等其他基础设施。

项目总投资32,705.00万元。其中建筑工程费26,583万元，工程建设其他费用3,155.00万元，预备费2,379.00万元。项目资金来源：发债资金12,000.00万元，占36.69%；地方配套资金20,705.00万元，占63.31%。

自开工之日起24个月内完成项目全部工程,达到运营条件。即建设期从2021年11月至2023年10月。

二、发行人及项目实施简介

(一) 区域情况简介

安庆区位优势优越,长江过境流程243公里,占皖江岸线的61%,东临沿海江、浙、沪等发达地区,西衔接汉、渝等中西部较发达地区,位于国家重点开发的沿江、沿海“T”型轴线上,是安徽省沿江经济带重要组成部分。安庆自古就是沟通南北,贯穿东西的交通要道和商埠要津。安庆作为东南沿海与中西部地区的“黄金跳板”,其“东进西出”、“承东启西”的纽带作用日益加强。同时,安庆地处黄山、九华山、天柱山、庐山等旅游胜地的中心位置,是我国中部旅游热线的中转基地,安庆长江公路大桥的顺利通车使长江两岸的黄山、庐山、天柱山风景名胜区连成一片,凸显了安庆交通枢纽的地位。

(二) 区域经济情况

表2-1 安庆市2017-2019年经济基本情况表

项目	年份		
	2018年	2019年	2020年
地区生产总值(亿元)	1917.6	2380.5	2467.68
地区生产总值增速(%)	7.8%	7%	3.70%
第一产业(亿元)	200	216	240.29
第二产业(亿元)	956.3	1069.7	1066.53
第三产业(亿元)	761.3	1094.8	1160.86
产业结构			
第一产业(%)	10.43%	9.07%	9.74%
第二产业(%)	49.87%	44.94%	43.22%
第三产业(%)	39.70%	45.99%	47.04%
固定资产投资额(亿元)	1949.33	2163.76	2467.68
进出口总额(万美元)	144700	166000	1306.82
出口额(万美元)	106300	124000	240.29
进口额(万美元)	38400	42000	1066.53
社会消费品零售总额(亿元)	814.9	900.1	1160.86

数据来源:安庆市统计局

（三）项目实施单位情况

本项目实施单位为安庆市妇幼保健计划生育服务中心（以下简称“计生服务中心”），计生服务中心始建于1952年，2015年根据安庆市编办《关于市卫生计生委所属事业单位机构编制事项的批复》（庆编办[2015]253号）精神，原安庆市计划生育服务站、市计划生育药具管理站并入市妇幼保健所，新组建成立市妇幼保健计划生育服务中心。

主要职责如下：切实履行公共卫生职责，开展与妇女儿童健康密切相关的基本医疗服务，完成各级政府和卫生行政部门下达的指令性任务。掌握本辖区妇女儿童健康状况及影响因素，协助卫生行政部门制定本辖区妇幼卫生工作的相关政策、技术规范及各项规章制度。受卫生行政部门委托对本辖区各级各类医疗保健机构开展的妇幼卫生服务进行检查、考核与评价。

（四）项目领导小组组建情况

2021年3月，为推进安庆市妇幼保健院前期选址、地址评估、环境评估、资金申请等前期准备工作，安庆市妇幼保健计划生育服务中心组建了安庆市妇幼保健院筹建工作领导小组，由徐四清任领导小组组长，陈维、陈军任小组副组长，其他主要成员有徐巍、田地君、胡皓琼、严沁萍、杨光等，经工作领导小组的积极推进，目前安庆市妇幼保健院的前期选址、地址评估、环境评估等工作已完成，预计项目在2021年5月开工建设。

三、项目基本情况

（一）建设目标

2017年，国家卫生计生委制定了《“十三五”全国计划生育事业发展

规划》（国卫指导发〔2017〕5号），党中央国务院更加重视民生工程，更加重视关系到中华民族未来的人口结构与人口素质。妇幼健康事业不仅仅 是中国发展的健康指数、幸福指数、文明指数问题，而且是中华民族可持 续发展的竞争力问题，这是重中之重的战略性问题。目前安庆市妇计中心 的基础设施建设条件比较简陋，现有办公用房两处，分别位于安庆市东围 墙 12 号，总建筑面积 2424.68 平方米，安庆市大观区北正街 38 号，总建筑 面积 1700 平方米。两处办公用房均建于上世纪 90 年代，砖混结构，无抗 震级别，且白蚁危害严重，经有关部门鉴定为危房，对职工和就诊的妇女 儿童是极大的安全隐患。本次建设的安庆市妇幼保健院，落实“十三五” 相关政策，改善了安庆市妇幼健康医疗水平，促进安庆妇幼健康事业的快 速发展。

（二）建设地点

安庆市妇幼保健院位于项目位于安庆市华中路以北、潜江路以西

（三）建设内容及规模

本项目规划建设安庆市妇幼保健院项目，项目占地面积约 53360 平方 米（80 亩），规划总建筑面积为 57780 平方米，地上建筑面积 48150 平方 米，地下建筑面积 9630 平方米（不计容）；其中地上建筑包括门诊楼 9630 平方米，医技楼 11074 平方米，住院楼 21668 平方米，附属楼 4815 平方米， 其他附属用房 963 平方米；同时配套建设地下停车场、人防、地上停车场、 绿化等其他基础设施。详见经济指标一览表：

经济指标一览表

名称	面积（m ² ）	备注
----	---------------------	----

总占地面积		53360	80 亩
总建筑面积		57780	
地上建筑面积		48150	
其中	门诊楼（门诊、急诊）	9630	
	医技楼	11074	
	住院楼	21668	
	附属楼（业务用房、后勤保障用房）	4815	
	其他辅助用房	963	
地下建筑面积		9630	不计容
停车场	地下机动车停车位	3300	110 个
	地上机动车停车位	8250	275 个
	地上非机动车停车位	2081	578 个
道路广场		20469	
绿化		13200	
容积率		0.9	

（四）项目实施计划

1、已完工的前期工作

本项目前期工作进展情况如下：

项目前期工作情况表

序号	报批手续	取得时间	备注
1	项目建议书批复	2019/9/12	详见附表一：
2	可行性研究报告批复	2019/9/18	详见附表二：
3	可行性研究报告调整的复函	2021/3/10	详见附表三：
4	用地预审与选址意见书	2021/5/28	详见附表四：

2、项目建设进度计划

本项目建设进度计划如下：

序号	项目	项目实施计划进度																							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
1	项目前期工作	■	■																						
2	勘察设计工作		■	■	■																				
3	施工准备			■	■	■																			
4	建设实施					●	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	●
5	竣工验收																								■

本项目建设工期 24 个月，自 2021 年 11 月至 2023 年 10 月。投资估算 32,705.00 万元，其中地方配套资金 20,705.00 万元、发行债券筹集资金 12,000.00 万元，债券发债计划与项目进度计划匹配。

（五）项目运营管理方案

1、项目管理组织机构

（1）成立项目建设管理部门，为使项目建设能够顺利进行，安庆市妇幼保健计划生育服务中心成立项目建设领导小组，相关职能部门参与保障，保障项目的顺利实施和推进。

（2）导入现代项目管理技术和理念对项目进行全过程、全方位管理，合理安排时间节点，稳步推进项目有序、有效地开展工作，确保项目按时竣工投产并发挥效益。

（3）该项目建设严格执行国家基本建设管理程序，按照“四制、三专、一封闭”的原则。即实行“项目法人负责制、招投标制、工程监理制、合同管理制”，资金实行专人、专账、专户管理，封闭运行。工程竣工后组织有关部门进行竣工验收和财务审计决算，确保项目保质保量按期完成。

（4）严控财务支出关，项目上的每一笔支出必须先报计划，经项目建设

领导小组审批后才能支出，确保建设项目不超支。

2、项目管理

（1）项目实施管理

由项目管理人牵头协调负责实施项目的工程设计、建设、监理等均按照国家规定的方法进行招标。签订设计、建筑施工等合同，严格监督工程质量和检验设备质量，使工程保质保量按期完成。

（2）项目财务管理

设立项目专用账户，专款专用。做好工程预决算，做到手续齐全，收支账目相符，精打细算，节约项目投资。

（3）项目的管理职责

①项目建设领导小组职责

按统一安排部署项目建设的相关要求，积极落实各项工作；协调部门间工作关系；考察、评审、督促本项目建设方案；制定项目指导原则和项目相关政策；采取有效措施确保项目的顺利实施，实现项目目标。

②项目建设办公室职责

制定项目实施计划、制定和修改项目培训、项目管理、项目财务信息管理计划；根据领导小组指示，协调各方关系；组织实施管理各类项目业务会议，安排项目土建工程实施、设备采购、合同签订、财务结算；组织实施各类调查和经常性项目检查、监督，组织和安排评估和评价。

3、项目后期运营

项目建设完工后，安庆市妇幼保健计划生育服务中心组建专业管理团队，负责项目后期运营管理。

四、项目建设方案

（一）建设依据

- 1、《“十三五”全国计划生育事业发展规划》（国卫指导发〔2017〕5号）；
- 2、《安庆市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- 3、《安庆市“十三五”卫生与健康规划》；
- 4、《安庆市区域卫生规划（2016年~2020年）》
- 5、《安庆市人民政府办公室关于印发安庆市区域卫生规划（2016—2020年）》（宜政办秘〔2017〕68号）；
- 6、《安庆市妇幼保健院建设项目建议书》；
- 7、国家发改委关于建设项目可行性研究报告编制内容和深度的有关规定；
- 8、项目建设单位提供的有关资料。

（二）工程方案

1、给排水

（1）给水

本工程给水水源接自市政自来水管。室内生活用水能利用市政管网压力的就直接供给，不能利用市政管网压力的用加压泵组提升后供给。室外浇洒道路用水、绿化用水、清洗用水利用市政管网压力直接供给。室内消防栓系统，采用加压泵和设屋顶消防水箱的给水方式。

①生活给水系统

生活给水系统为市政直供水系统，由迎宾东路引入一条 DN400 总进水管，室外给水干管在院区道路下呈环状布置，管径 DN150~DN300。

②消防给水系统

根据《建筑设计防火规范》，室外消防由院区生活给水管供水，室外消火栓系统和市政生活给水管网为一个系统，室外消火栓间距不超过 120m。

一般建筑设室内消火栓系统，高层建筑设置自动喷水灭火系统。院区设一套临时高压室内消防给水管网，为院区建筑室内消火栓系统及自动喷水灭火系统供水，消防泵房设在高层建筑物底层，自动喷水灭火系统给水直接由泵房供给，室外消防管网只考虑各建筑室内消火栓系统用水，设计流量为 40L/S。各建筑单体分别接入两条消防引入管，设自动喷水灭火系统的建筑在报警阀前单独接管，室内消火栓系统和自动喷水灭火系统在建筑物内各自独立。

院区最高建筑物屋顶设水箱，供给火灾初期用水。

③热水及饮用水供应

热水系统拟在锅炉房一侧设热水交换站，供应各单体建筑的热水。

(2) 排水

排水采用雨污分流

①污水：

项目建设专用地下污水处理站，生活污水和医疗用污水由污水处理站处理达标后排入市政污水管网。

②雨水

雨水尽量利用自然地形坡度，就近排入院区水体或市政雨水管。

2、电气工程

(1) 设计原则

①认真贯彻执行国家和行业规范，根据本工程用电特点，因地制宜地做好医院配电系统的规划，确保医院供配电网架安全可靠、经济合理。

②变配电房的选址按照接近负荷中心，供电半径在 250 米之内，进出线方便的原则进行布置，降低电能损耗，节约有色金属，减少电压损失，提高供电质量。

③负荷预测采用单位建筑面积负荷指标法，定性、定量地预测出合理的用电负荷。

④合理布局，减少迂回和交错，系统设置满足分期实施、逐步发展，远近结合，灵活多变的要求。

(2) 负荷计算

按照妇幼保健院总体规划的布局，结合建筑单体面积和功能要求，估算出各类负荷的大小，用需用系数法计算出计算负荷的大小作为选择变压器的依据，同时也考虑到一些不定因素和今后发展需要，留有一定的裕量，以满足院区近远期用电的需求。

(3) 供配电系统

负荷等级：本工程除消防用电外，其余负荷均按三级负荷考虑。

线路敷设：进户线选用电缆穿镀锌钢管埋敷设至配电箱，支线选用 BV 电线穿 KBG 管沿建筑物地面、顶板、墙内暗敷设。

(4) 照明设计

照明设计将按照国家现行的规范进行设计，为达到节能增效的目的，以高效荧光灯及紧凑型荧火灯具为主。照明供电方案将按科室，护理单元作为独立的供电单元，分别设置配电箱，并分层或分科室进行计量，便于医院以后的管理。

高层建筑物将按规范设置火灾应急照明，满足事故情况下的照明需要。

（5）防雷接地保护

各个建筑均严格按国家现行的防雷规范，划分防雷类别，并按相应的类别进行防直击雷，防侧击雷，防雷电电磁脉冲设计，所有建筑物内将进行等电位联结措施，电子信息系统也将设置避雷器，对整个建筑进行全方位的防雷、接地保护。

3、弱点工程

①弱电系统

本项目设置总机房包括网络中心机房、电话中心机房、有线电视中心机房、安全防范中心机房。

②消防系统

本项目火灾自动报警系统保护等级为一级，设置一套火灾自动报警及消防联动系统（FAS）。在底层设置消防控制室，消防控制室内设置火灾自动报警屏、消防联动控制屏及火灾应急广播和消防专用电话控制设备。

③漏电火灾报警系统

在电力监控系统中配置具有漏电检测功能的仪表及配有相应设备并实时地将漏电故障报至电力监控中心，同时报至消防中心。在消防报警系统中设置漏电检测子系统，实时地将各处漏电故障及时报至消防中心。

④综合布线系统

本项目设置一套为所有语音、数据及楼宇自控（主干）等信号传输，并具有高速、灵活、可扩展的模块化介质通路。系统主要用于电话通信（CA）与计算机网络（OA）系统。

⑤有线电视系统

⑥音响及寻呼系统

广播音响设备设于消防控制室，内设收音头、卡座、CD机、功放等控制设备。应急广播系统的功放和控制设备采用单独设置。当发生紧急情况时，可按消防规范的要求切换进行应急广播。

⑦安全防范系统：

设置综合安全防范系统。设有闭路电视监视系统、防盗报警、求助报警、无线双向对讲系统及车库管理系统，以加强大楼的安全保卫和管理工作。

⑧一卡通管理系统

本项目设一卡通管理系统，主要用途门禁、考勤、巡更和消费；设置门禁管理系统对所有持卡人进行分级管理，根据持卡人的身份确定其对各扇门的通行权，在各技术用房门和重要的通道设有门禁读卡器；餐厅设有消费用读卡器；根据管理需要在主要出入口设考勤用读卡器；根据物业管理要求按照巡更路线设置巡更读卡器。

⑨建筑设备监控系统(BAS)

本项目设置建筑设备监控系统，采用分布式控制技术，并由监控主机、现场控制器、仪表、电动阀门和电动执行机构、通信网络等主要部分组成；

监控主机包括微机及外围设备、系统软件、图形显示组态软件和应用软件。主机带有满足系统通信要求的通信接口；现场控制器安装于监控对象附近，对现场仪表信号作数据转换和采集，进行基本控制运算，输出控制信号至现场执行机构，与监控主机及其他现场控制器进行数据通信。

⑩智能化系统集成（BMS）

拟将建筑设备监控系统、安全防范系统、火灾自动报警及联动系统等集成到一个统一的、协调运行的网络平台，实现建筑物机电设备的自动控制与优化运行，以及信息资源的统一管理共享，为用户提供安全、舒适、高效、环保的工作、生活环境；本项目的系统集成将以局域网技术和网络数据库技术为核心，利用 TCP/IP 协议标准和网络互联技术，对所属的楼宇自动化系统（BAS）、火灾自动报警及联动控制系统（FAS）、有线广播系统（PAS）、停车场管理系统（PMS）以及安全防范系统（SAS）进行系统集成，各子系统在 BMS 的统一协调管理下，以自治系统的方式相对独立地运行。

4、消防工程

在市政接入点采用两路 DN200 给水管接入，在医院范围内形成环状供水管网。室外消防用水量为 40L/S，室内消火栓用水量为 20 L/S，由于地下室设有发电机房和锅炉房，需设置水喷雾灭火系统，喷淋按水雾考虑，为 65L/S。在室外消防环网上共设多个室外消火栓，室外消火栓系统采用低压制，消防水池设在地下一层。

5、空调通风工程

（1）空调工程

本项目根据功能分为集中式空调系统和独立式空调系统，门诊楼、医技楼、附属楼、大厅等大空间功能用房采用中央空调进行制冷供热、住院楼采用壁挂式空调实现制冷供热。

（2）通风系统

建筑物各层分别设置机械排风设施。除卫生间、暗室等特殊用房分别设独立排风外其余均在各房间吊顶内开设排风口，排至走廊吊顶内，由排风机集中排至室外。

（3）消防、防排烟系统

具备自然排烟条件的采用自然排烟，不具备自然排烟条件的一律采用正压送风系统，风机分别设在屋顶。不符合自然排烟条件的内走道设置了机械排烟系统。

五、项目重大经济社会效益分析

（一）社会效益分析

妇幼保健院建成后将全面提升医院医疗技术能力与医疗质量整体水平，为患者提供更加高效优质的医疗卫生服务。本次建设的项目，落实了“十三五”相关政策，改善了安庆市妇幼健康医疗水平，促进了安庆妇幼健康事业快速发展。

（二）经济效益分析

目前安庆市妇幼保健计划生育服务中心的基础设施建设比较落后，已不能满足安庆市对于妇幼保健等相关科室的需要，将会使得来院就医的人次大大降低，经济效益得不到有效的增长。安庆市妇幼保健站新区建设项目建成后，将使安庆市整体妇幼健康工作水平得到一个较大的增长，另外，

新院区的建设将有效带动周边区域地块经济的开发和医疗产业的发展，并能解决地方一部分人员的就业问题。

（三）综合实力提升效益分析

安庆市妇幼保健院是唯一妇产、儿科专业为特色的公立医院，是全市妇幼保健业务技术指导中心，项目建成后，不仅发展妇产科和儿科业务，担负着保护和促进妇女儿童健康的职责，同时做好群体保健和基本公共卫生工作，围绕妇女、儿童的基本需求，开展具有保健特色服务项目。另外项目建成后安庆市妇幼保健院将成为一个基础设备完善、医疗设备先进、技术力量强大、集预防、医疗、教学、科研、社区服务为一体的新的市级妇幼保健院，改善了医疗环境，提升妇幼健康业务工作的发展。

（四）项目绩效评估

本项目投资 32,705.00 万元，其中工程费用 26,583.00 万元，工程建设其它费用为 3,155.00 万元，预备费用为 2,379.00 万元、建设期利息 588.00 万元。项目实施后对安庆市妇幼保健事业的发展提供了可靠支撑，同时本项目投资规模适中、技术方案可行、经济效益较好，因此项目建设是可行且必要的。

经事前绩效评估，项目的实施具有重大社会效益，项目实施必要性充分，且具有可行性。本项目的具体绩效目标如下：

新增债券项目绩效目标表

项目名称		安庆市妇幼保健院建设项目			
主管部门		安庆市卫生健康委员会	实施单位	安庆市妇幼保健计划生育服务中心	
项目属性		<input checked="" type="checkbox"/> 新增项目 <input type="checkbox"/> 在建项目			
项目资金		项目投资总额:		32705万元	
(万元)		其中: 发债资金		12000万元	
		单位自筹资金		20705万元	
实施目标(2021年11月-2023年10月)					
目标1: 通过申请12000万元的资金, 支持安庆市妇幼保健建设项目。					
目标2: 改善安庆市妇幼保健机构落后现状, 组建妇幼健康业务工作发展。					
目标3: 项目实施吸引学科专业人才, 提升市妇幼医疗水平, 改善医疗环境					
总体目标					
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	绩效标准
	产出指标	数量指标	门诊楼	m ²	新建门急诊综合楼9630m ²
			医技楼	m ²	新建医技楼11074m ²
			住院楼	m ²	新建住院楼21668m ²
			附属楼	m ²	新建附属楼4815m ²
			其他辅助用房	m ²	新建其他辅助用房963m ²
			停车场	个	新建地面、地下停车场13631m ² 、停车位385个
		质量指标	验收合格率	100%	依据项目验收结论, 评价合格工程或优良工程达标率
			管理制度	健全有效	具备资产、资金、财务、内部控制等管理制度; 各项制度符合法律、法规规定; 各项制度能得到切实有效执行。
			资金拨付程序	完整合规	严格按照经批准的预算或计划指标执行资金拨付; 制定完善的资金拨付流程; 资金拨付审批严格; 资金拨付手续完善; 专人专岗, 职责分明。
			政府采购执行率	100%	相关工程及资产的采购严格按照政府采购严格按照政府采购程序执行; 严格按照预算或计划进行采购, 做到应采尽采。
			目标任务完成率	100%	实际完成率=(实际产出数/计划产出数)×100%
		时效指标	项目建设实施时效性	参照“项目建设计划”填列	项目的建设、投资按照项目立项批复及既定计划目标, 顺利及时完成项目的建设与投资
成本指标	项目实施总成本	低于项目投资估算	项目严格按照财政要求(或相关要求), 合理控制成本, 资金使用控制在预算金额范围内。		
	项目成本节约率	≥5%	项目成本节约率=(预算数-实际支出数)/预算数 项目通过采购(或其他)措施, 节约了当年财政支出, 成本节约率≥5%, 提高了财政资金的使用效率。		
绩效指标	效益指标	经济效益指标	效益目标(指标)	≥	对照项目立项申报阶段设立的效益目标(指标), 评价项目实施后的经济效益实现情况
			带动经济社会发展情况	具体评价	直接带动社会投资
			新增门急诊楼、住院楼等收益情况	具体评价	项目取得收益情况
		社会效益指标	项目实施对保障和改善民生等方面的促进作用	程度明显	有效带动周边区域地块经济的开发和医疗产业的发展
			项目对当地社会发展的促进	程度明显	该项目落地后有效提供医疗水平, 有效提高居民幸福指数。
		生态效益指标	项目对生活环境、生产环境、生态环境整治等方面的影响情况	程度明显	工程通过完善供热、供气、供水及排水管网的方式可大大改善其周边环境, 提高环境质量
	可持续影响指标	项目后续运行、维护制度的制定情况	具体评价	制定了项目运行管理制度并有效执行	
		项目运行、维护资金的落实情况	具体评价	项目运行维护资金能够得到保障	
		项目运行、维护主体及人员队伍的落实情况	具体评价	组建专业管理团队负责项目运营期管理	
	满意度指标	服务对象满意度指标	社会公众或服务对象对项目实施效果的满意程度	≥90%	采用社会调查妨害。社会公众或服务对象对项目实施效果的满意程度

六、工程招投标

（一）招标组织形式

招标的组织形式有自行招标和委托招标两种形式。具备编制相应招标文件和标底，组织开标、评标的能力的业主可以自行招标；凡不具备条件的业主应当委托具有相应资质证书的建设工程招标投标代理机构招标。根据本项目实际情况，建议委托具有相应资质证书的建设工程招标投标代理机构代理招标。

（二）招标方式

招标方式可分为公开招标和邀请招标议标两大类型。

本工程拟采用单项工作内容发包方式，针对不同的单项工程应采用不同的招标方式。具体说明如下：

勘察、设计、监理：单项工程费用小于 50 万元时，可以不采用招标方式。在实际实施过程中，如费用大于 50 万元时，由于工程建设规模较大，建设质量要求高，对勘察设计单位要求严格，因此，这部分工程应采用招标方式。

建筑工程、重要材料：拟采用公开招标方式，这样业主能取得有竞争力的合同。

(三) 招标方案意见表

招标方案意见表

项目 \ 类型	招标范围		招标组织形式		招标方式		不采用招标方式	备注
	全部招标	部分招标	自行招标	委托招标	公开招标	邀请招标		
建设内容								
勘察	√			√	√			
设计	√			√	√			
建安工程	√			√	√			
监理	√			√	√			
设备	√			√	√			
重要材料	√			√	√			
其它								
<p>情况说明:依据《中华人民共和国招标投标法》、《工程建设项目施工招标投标办法》的规定,本项目的勘察设计、监理、建筑安装工程申请进行公开招标,设备及其它重要材料等按照政府采购的有关规定执行。</p>								

七、项目投资估算及资金筹措

(一) 编制依据

1、安徽省 2005 清单计价规范

2、其他费用

(1) 建设项目前期工程咨询费按国家计委计价格[1999]1283 号文；

(2) 设计费参照工程勘察设计取费标准（2002 修订本）；

(3) 环境影响咨询服务费执行国家发改委、国家环保总局计价格
[2002]125 号文；

(4) 工程招标代理费按《招标代理服务收费管理暂行办法》计价格
[2002]1980 号文；

(5) 工程监理费执行国家发改委、建设部发改价格[2007]670 文；

(6) 《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504 号）

3、基本预备费按第一、二两部分费用之和的 8%计算；

4、主要材料价格按本地区近期建设工程材料市场价格确定

(二) 投资概算

项目总投资估算 32,705.00 万元，其中：工程费用 26,583.00 万元，
工程建设其它费用为 3,155.00 万元，预备费用为 2,379.00 万元、建设期
利息 588.00 万元。

项目总投资估算表

单位：万元

序号	内 容	建 筑 工程费	设 备 购置费	安 装 工程费	其它	合计	备注
一	工程费用	22083	4500			26583	
1	主体工程	17092				17092	

1.1	门诊楼	2408				2408	2500 元/m ²	
1.2	医技楼	3101				3101	2800 元/m ²	
1.3	住院楼	6500				6500	3000 元/m ²	
1.4	附属楼	1204				1204	2500 元/m ²	
1.5	其他附属用房	193				193	2000 元/m ²	
1.6	地下室	3687				3687		
1.6.1	地下车库	1155				1155	3500 元/m ²	
1.6.2	地下人防	2532				2532	4000 元/m ²	
2	公用工程	3033				3033		
2.1	供配电工程	1204				1204		
2.2	给排水工程	867				867		
2.3	暖通工程	963				963		
3	室外工程	1958				1958		
3.1	给排水工程	308				308		
3.2	供配电工程	462				462		
3.3	绿化工程	264				264		
3.4	停车场	310				310		
3.5	道路广场	614				614		
4	医疗设备		4500			4500		
二	工程建设其他费用					3155	3155	
1	土地费用					1600	1600	20 万元/亩
2	前期咨询费用		国家发计委委价格[1999]283 号			5	5	
3	勘察设计费		工程勘察设计取费标准（2002 修订本）			600	600	
4	工程监理费		国家发改委、建设部发改价格[2007]670 号文			420	420	
5	工程招投标费		计价格[2002]1980 号文			13	13	
6	建设单位管理费		财建[2016]504 号			340	340	

7	劳动安全卫生评审费	第一部分工程费用×0.1%	27	27	
8	环境影响咨询服务费		15	15	
9	场地准备及临时设施费	第一部分工程费用×0.5%	130	130	
10	施工图审查费		5	5	
三	预备费			2379	
四	建设期利息			588	
五	合计			32705	

（三）项目建设计划

本项目建设期为2年，具体建设计划如下：

建设期资金平衡表

单位：万元

序号	名称	2021年11-12月	2022年1-12月	2023年1-10月	合计
1	资金使用	8,000.00	16,000.00	8,705.00	32,705.00
1.1	发行债券	6,000.00	6,000.00		12,000.00
1.2	单位自筹资金	2,000.00	10,000.00	8,705.00	20,705.00

（四）项目资金筹措方案

项目总投资估算 32,705.00 万元，其中地方政府配套 20,705.00 万元，占总投资比例 63.31%，满足国家发改委（国发[2015]51 号文）关于各行业固定投资项目最低资本金比例的要求；发行债券 12,000.00 万元，占总投资比例 36.69%。

本项目建设期 2 年，通过 10 年期债券筹集资金 12,000.00 万元，债券 2021 年、2022 年分批发行完毕，每年发行 6,000.00 万元。

八、项目预期收益、成本及融资平衡情况

2017 年财政部公布财预【2017】89 号《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》，提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。因此，本节将从项目的角度出发，依据国家现行的财税制度，对项目的收益与支出进行合理的预测，从而判断该项目是否能够实现收益与融资的自求平衡。

（一）基本假设

1、预测数据按照谨慎性原则进行预测，即收益预测选择区间数据较低值，成本预测选择区间数据较高值。

2、预测期内国家及地方现行的法律法规、监管、财政、税收、经济状况或国家宏观调控政策及政府审批的重大收费政策无重大变化。

3、预测期内国家现行利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化。

4、无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

5、项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础。

6、本期债券募集资金投资项目现金流入部分包括门急诊收入、住院收入、停车场管理收入。

（二）项目收益及现金流入预测说明

1、项目收入的预测

（1）收入项目的分类

项目收入为经营性业务收入，主要来源于门急诊收入、住院收入、停车场管理收入。

(2) 收入预测

安庆市妇幼保健院为新建院区，我们参照 2018 年、2019 年、2020 年安庆市卫生决算数据及国内有关诊断、治疗收费标准，结合本院设计能力及安庆市育龄妇女及近年来新生儿出生情况预测经营期内项目收入。

①门急诊收入

预计本项目建成后，门急诊科室正常年份接待量为 20 万人次，我们设定人均医疗费 200 元，考虑本项目为新建院区，负荷率第一年按 45%，第 2 年达到设计能力 70%，第 3 年及以后达到设计能力 90%，考虑人工成本、药品价格上涨等因素，人均医疗费在经营期内每年按 5% 增长，预计经营期内可取得门急诊收入 35,555.63 万元。

年度	设计接待量 (万人次)	负荷率	单位收入 (元)	总收入(万元)
2023年 11-12月	3.33	45%	200.00	300.00
2024年	20	70%	210.00	2,940.00
2025年	20	90%	220.50	3,969.00
2026年	20	90%	231.53	4,167.45
2027年	20	90%	243.10	4,375.82
2028年	20	90%	255.26	4,594.61
2029年	20	90%	268.02	4,824.34
2030年	20	90%	281.42	5,065.56
2031年	20	90%	295.49	5,318.84
合计				35,555.63

②住院收入

根据建设方案该医院编制床位为 500 张，项目建成后，预计每年住院患者可达 2.8 万人次，住院人次每三年增长 5%，考虑该医院为新建医院，负荷率第一年按 45%，第 2 年达到 70%，第 3 年及以后达到 90%。结合周边妇幼保健专科医院的历史数据，2023 年人均住院费按 4000 元计算，住院次

均消费每年按 5%增长预测，预计经营期内可取得门急诊收入 105,759.98 万元。

年度	住院患者 (万/人)	负荷率	出院次均消 费	总收入(万元)
2023年 11-12月	0.47	45%	4,000.00	840.00
2024年	2.80	70%	4,200.00	8,232.00
2025年	2.80	90%	4,410.00	11,113.20
2026年	2.94	90%	4,630.50	12,252.30
2027年	2.94	90%	4,862.03	12,864.92
2028年	2.94	90%	5,105.13	13,508.16
2029年	3.09	90%	5,360.38	14,892.75
2030年	3.09	90%	5,628.40	15,637.39
2031年	3.09	90%	5,909.82	16,419.26
合计				105,759.98

③停车场管理收入

根据项目规划，本项目将建成地面、地下停车场 13631 m²，预计可用机动车停车位 385 个。根据《安徽省机动车停放服务收费管理实施细则》（皖价服[2005]214 号）规定，考虑到停车场设施、地理位置、服务条件及社会各方面承受能力和车辆停放的特殊性等因素，并参照周边停车位收费标准，确定本项目停车收费标准：2 小时以内（含）5 元，超过两小时后，每小时加收 1 元，为财务计算方便，综合考虑每个车位按 1.5 元/小时收费，我们设定每日有效停车时间 10 小时，负荷率第一年为 45%，第二年为 70%，以后每年按 90%计，经营期内可取的管理收入 1,471.15 万元。

年度	停车位	负荷率	收费 (万元)	总收入(万元)
2023年 11-12月	385	45%	0.09	15.85
2024年	385	70%	0.54	145.53
2025年	385	90%	0.54	187.11
2026年	385	90%	0.54	187.11
2027年	385	90%	0.54	187.11
2028年	385	90%	0.54	187.11
2029年	385	90%	0.54	187.11
2030年	385	90%	0.54	187.11
2031年	385	90%	0.54	187.11
合计				1,471.15

2、项目成本测算

本项目总成本支出主要由经营成本、发行费用和利息支出等构成。经营成本包含人员工资及福利费、卫生材料及药品支出、资产维修（护）费及医疗设备更新成本等构成，按照相关行业经验及类似项目情况测算成本如下：

（1）项目运营期成本费用预测

①人员工资及福利费

本项目建成后，预计需新增定员人数550人，其中医师180人，护士320人，管理人员50人。根据安庆市境内医院的平均工资，预测医师年均工资及福利费为12.00万元，护士年均工资及福利费为8.40万元，管理人员年均工资及福利费为7.50万元，工资及福利每三年增长一次，每次增长幅度为5%。

②卫生材料及药品支出

我们选取了本省其他同类型的一家医院对卫生材料及药品支出情况就

行分析，具体情况如下：

费用类别	2016年	2017年	2018年	平均占比
卫生材料费	2,036.75	2,783.56	6,420.01	
药品费	3,121.86	3,734.29	6,223.13	
合计	5,158.61	6,517.85	12,643.14	
医疗收入	12,885.29	18,998.52	32,472.67	
占比	40.03%	34.31%	38.93%	37.79%

通过对历史数据对比，卫生材料及药品支出平均占医疗收入的 37.79%。遵循谨慎性原则，在本项目运营期内，卫生材料及药品支出成本按医疗收入的 40%计算。

③资产维修（护）费及医疗设备更新费

按项目投资总额的 1%测算，维修（护）费及医疗设备更新费每三年增长一次，每次增长 5%。

④外购燃料及动力费

外购燃料动力费主要为电费。根据《安徽省电网销售电价表》，预测电费单价为 0.65 元/千瓦时，根据项目建设规模，预计项目电力年消耗为 380 万千瓦时。根据安庆市平均水价，预测水费单价为 2.95 元/立方米，根据项目运营规模，预计项目年耗水量 48.5 万立方米。外购燃料及动力费每三年增长一次，每次增长幅度为 5%。

⑤各项税费及附加

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）第一条第一款规定，对非营利性医疗机构按照国家规定的价格取得的医疗服务收入，免征各项税收。

债券存续期内经营成本情况如下：

金额单位：万元

年份	经营成本				合计
	人员工资及福利费	卫生材料及药品支出	维修（护）及医疗设备更新费	外购燃料及动力费	
2023年11-12月	870.50	456.00	54.51	65.01	1,446.02
2024年	5,223.00	4,468.80	327.05	390.08	10,408.93
2025年	5,223.00	6,032.88	327.05	390.08	11,973.01
2026年	5,484.15	6,567.90	343.40	409.58	12,805.03
2027年	5,484.15	6,896.30	343.40	409.58	13,133.43
2028年	5,484.15	7,241.11	343.40	409.58	13,478.24
2029年	5,758.36	7,886.84	360.57	430.06	14,435.83
2030年	5,758.36	8,281.18	360.57	430.06	14,830.17
2031年	5,758.36	8,695.24	360.57	430.06	15,244.23
合计	45,044.02	56,526.25	2,820.53	3,364.07	107,754.87

(2) 发行费用测算

债券发行成本按照发行债券金额 1% 计算，本次发行成本费用为 12.00 万元，为 2021 年、2022 年发行专项债券 12,000.00 万元的发行费用。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/278046032137006045>