

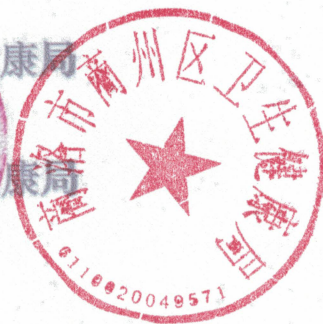
## 2025 年商州区区域医疗次中心建设项目 专项债券实施方案

主管部门：商洛市商州区卫生健康局

财政部门：商洛市商州区财政局

实施单位：商洛市商州区卫生健康局

编制日期：二〇二五年五月



## 目 录

<b>一、项目基本情况</b>	<b>1</b>
（一）项目总体情况介绍	1
（二）项目实施的具体方案	4
（三）经济社会环境效益分析	13
（四）项目立项、批复情况	14
（五）项目实施绩效目标	14
（六）项目运营主体基本情况	16
<b>二、项目投资概算及资金筹措方案</b>	<b>17</b>
（一）项目概算	17
（二）资金筹措方案	20
<b>三、项目预期收益、成本、融资平衡情况</b>	<b>21</b>
（一）与项目相关的收支情况	21
（二）资金测算平衡表	32
（三）其他需要说明的事项	35
<b>四、项目风险评估及控制措施</b>	<b>35</b>
（一）影响项目收益和融资平衡结果的风险因素	35
（二）主要风险控制措施	37
<b>五、债券发行方案</b>	<b>38</b>
（一）发行依据	38
（二）发行计划	39
（三）发行场所	39
（四）品种和数量	39
（五）时间安排	40
（六）上市安排	40
（七）兑付安排	40
（八）发行费	40
（九）招投标	40
（十）分销	41
（十一）发行款缴纳	41
<b>六、信息披露计划</b>	<b>41</b>
（一）每期债券发行日五个工作日之前披露	41
（二）每期债券发行结束当日披露	41
（三）每期债券付息、兑付日五个工作日之前披露	41
（四）每期债券存续期内定期披露内容	42
（五）每期债券存续期内随时披露内容	42

## 一、项目基本情况

### （一）项目总体情况介绍

#### 1.项目区位概况

##### （1）区域背景

商州区位于陕西省东南部，秦岭东段南麓，丹江上游。城区介于北纬 33°38'-34°11'，东经 109°30'-110°14'之间。东与丹凤县毗邻，南与山阳县接壤，西以秦岭山脉为界，与蓝田、柞水二县相连，北与洛南县相接。东西长 67.5 公里，南北宽 65 公里，总面积 2672 平方公里。城区位于丹江之滨，北依金凤山，南望龟山，建成区面积 26 平方公里，距西安 117 公里。是中共商洛市委、市人民政府所在地。

商州历史悠久，古有商鞅封邑、四皓隐居、闯王屯兵，革命战争年代又是鄂豫陕根据地的中心区域；商州交通便捷，沪陕高速、西商高速、福银高速、312 国道、宁西铁路贯通全境，西武高铁开工建设，商州已融入了西安—小时经济圈和长三角—天经济圈，成为陕东南的交通枢纽、西安次交通中心。

腰市镇位于商州区北部，距市区中心 45 公里，东与洛南县，商州区蒲峪乡和板桥镇接壤，西与商州区李庙乡、大荆镇相连，毗邻 312 国道，洛洪二级公路穿腹而过，是一个交通便利，人口集中的乡镇。

2023 年，商州区实现生产总值 161.684 亿元，分产业看，第一产业增加值 20.302 亿元，第二产业增加值 43.403 亿元，第三产业增加值 97.978 亿元。三次产业占比为 12.6:26.8:60.6。按平均常住人口计算，人均生产总值 34482 元。

截至 2023 年末，商州区境内铁路里程 72.5 千米，铁路站数 2 个；全区公路总里程为 2712.648 千米。其中：高速公路 4 条 146.06 千米，国道 2 条 148.23 千米，省道 1 条 68.8 千米，县道 7 条 186.02 千米，乡道 30 条 492.128 千米，村道 1889 条 1664.56 千米，专用公路 4 条 6.85 千米。

##### （2）项目背景

随着城镇化进程加快和人口老龄化加剧，商州区及周边乡镇对高质量医疗服务的需求持续增长。现有基层医疗机构存在空间不足、设备落后、科室不全等问

题，难以满足常见病、慢性病、术后康复等综合诊疗需求。

商州区地处陕南山区，部分乡镇交通不便。项目通过集中建设医疗综合体，可辐射周边乡镇，推动“医疗+教育+商业”一体化发展，助力乡村振兴。

该项目是商州区应对医疗资源分布不均、提升基层服务能力的核心举措，既响应国家政策导向，又结合本地实际需求，通过硬件升级与技术赋能双路径，推动区域医疗协同发展。项目通过新建门诊综合楼及配套科室（如检验科、住院部、公卫中心等），可填补区域内急诊急救、重症监护、复杂手术等医疗技术空白，减少患者跨区域就医负担。

在此背景下，提出商州区区域医疗次中心建设项目是十分必要的。

## 2.项目实施必要性

（1）项目的建设是破解区域医疗资源供需矛盾，填补基层能力空白的基本保证

商州区基层医疗机构仍存在用房不足、设备老旧等问题，难以满足区域内 20 万常住人口及流动人口的医疗服务需求。基层缺乏专科服务能力，导致大部分患者需跨区域转诊，增加就医成本和时间负担。

项目通过建设门诊综合楼、医技科室及配套设备（如检验中心、远程会诊系统），可将常见病、慢性病患者留在基层诊疗，减少三甲医院超负荷运转压力。

（2）项目的建设是破解区域医疗资源供需矛盾，填补基层能力空白的基本保证

项目响应《“健康中国 2030”规划纲要》及陕西省“县域医疗次中心全覆盖”计划，推动优质医疗资源向乡镇延伸，缩小城乡医疗服务差距。

商州区 60 岁以上人口占比逐年提升，慢性病管理、康复护理需求激增，但现有基层机构缺乏老年医学科、康复病房等配置。

项目通过增设公共卫生服务中心，可实现疾病预防、慢病随访、传染病监测一体化，降低区域医疗支出。

（3）项目的建设是经济社会效益的立体化提升的需要

项目住院病房扩容，年接诊能力提升，可以解决“看病远、看病挤”问题。项目建设期可提供临时岗位，运营期新增医护、管理岗位，吸引本地医学毕业生回流。次中心作为区域健康枢纽，可带动周边养老、医药配送、健康管理等产业发



展。

（4）项目的建设是提高医疗卫生机构服务能力和水平，改善患者就医体验的需要

该项目旨在强化基层医疗卫生服务体系，综合考虑区域医疗资源配置、地理环境、人力资源、交通便利性等因素。在提升现有医疗卫生服务水准的基础上，通过优化科室结构、升级医疗设备和增强人员配备，推动高质量医疗资源的下沉。特别针对人口密集、地域广阔、县级医院服务覆盖有限的地区，该项目致力于建设成为医疗次中心的基层医疗卫生机构。这不仅有效促进了区域优质医疗资源的扩展和均衡分布，还缓解了民众在就医过程中遇到的紧迫、困难、忧虑和期盼的问题，使得民众能够在“家门口”获得高质量的医疗卫生服务。

综上所述，本项目的建设是十分必要的。

### 3.项目所在位置

项目位于商州区腰市镇腰市村一组，项目用地位于 303 县道东侧 200 米，东北临街，东为民居，西侧毗邻腰岔路，交通便利，空气清新，周边环境良好。

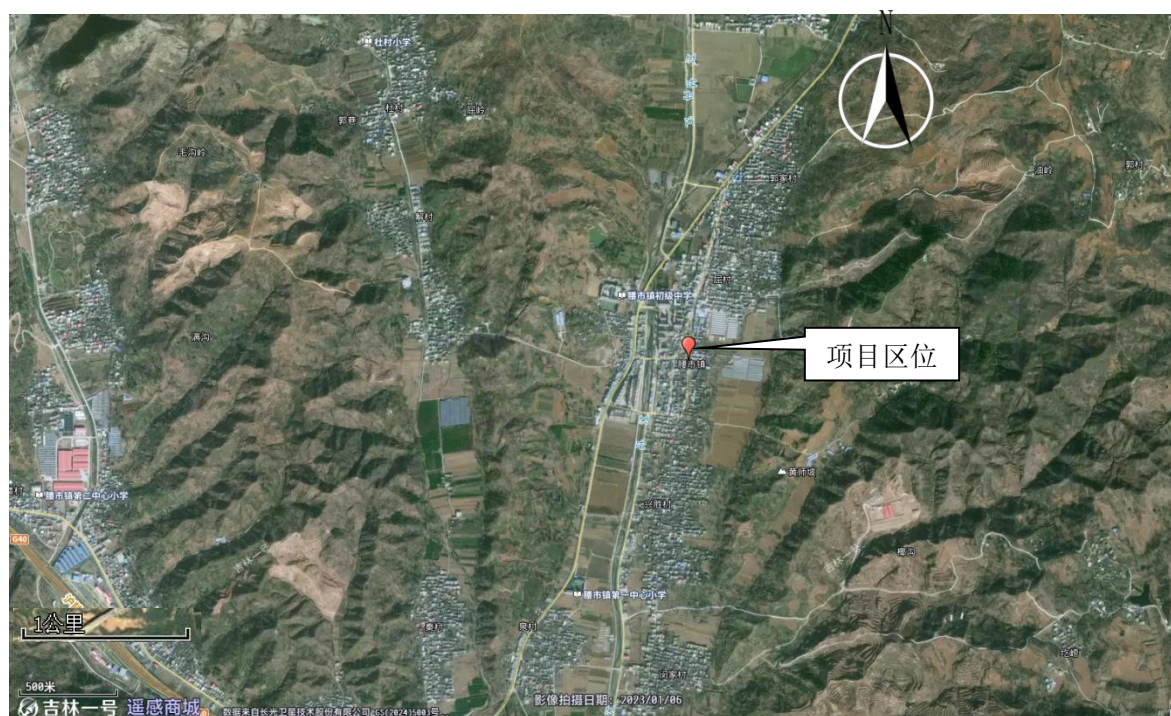


图 1-1 项目区位图

## （二）项目实施的具体方案

### 1.项目名称

商州区区域医疗次中心建设项目，下文简称“本项目”。

### 2.项目性质

新建

### 3.项目建设规模及内容

商州区区域医疗次中心建设项目总占地 3.507 亩，拟建设框架结构门诊综合楼一幢，设计层高为 6 层，总建筑面积约 5300m<sup>2</sup>。主要用于门诊、药房、预防接种、住院、检验、公卫、电教室、档案室等，以及配套建设消防站、水泵房、配电房、门卫室、垃圾站和污水处理等相关设施。

表1-1 项目建设内容一览表

序号	名称	单位	指标	备注
1	项目总占地	亩	3.507	
2	总建筑面积	m <sup>2</sup>	5300	
3	框架结构门诊综合楼	幢	1	

### 4.项目主管部门

本项目主管部门是商洛市商州区卫生健康局，概况如下：

商洛市商州区卫生健康局为商州区政府工作部门，位于陕西省商洛市商州区通江路北段。下设行政办公室、规划信息股、法规股、体制改革股、疾病预防控制股(卫生应急办公室)、医政股、中医老年健康股、妇幼健康和家庭发展股、健康促进股(爱国卫生股)、财务股、人事教育股、党建办公室。

单位职能：

（一）贯彻卫生健康工作的法律法规和政策规定，组织拟订全区国民健康政策，协调推进健康商州战略实施；拟订全区卫生健康规划和政策措施，组织实施卫生健康地方标准和技术规范；统筹规划全区卫生健康资源配置；制定区域卫生健康规划编制；负责卫生健康信息化建设，依法组织实施统计调查；拟定推进卫生健康基本公共服务均等化、普惠化、便捷化和公共资源向基层延伸等政策措施并组织实施。

（二）贯彻落实中、省、市关于深化医药卫生体制改革的重大方针、政策，研究提出全区深化医药卫生体制改革政策、措施的建议，协调推进全区深化医药卫生体制改革；组织深化公立医院综合改革，健全现代医院管理制度，制定并实施推动卫生健康公共服务提供主体多元化、方式多样化的政策措施，提出全区药品和医疗服务价格政策的建议。

（三）制定全区疾病预防控制规划、免疫规划及严重危害人民健康公共卫生问题的干预措施；负责卫生应急工作，组织指导全区突发公共卫生事件的预防控制和各类突发公共事件的医疗卫生救援；发布法定报告传染病疫情信息、突发公共卫生事件应急处置信息。

（四）负责落实职责范围内的职业卫生、放射卫生、环境卫生、学校卫生、公共场所卫生、饮用水卫生管理的规范标准和政策措施；负责传染病防治监督，建立健全卫生健康综合监督体系；组织实施食品安全风险监测工作。

（五）负责推进全区医养结合工作，促进医疗与旅游、体育、食品和互联网等行业深度融合。

（六）组织实施国家基本药物制度，贯彻执行国家药物政策、国家药品法典和国家基本药物目录，开展药品使用监测、临床综合评价和短缺药品预警，提出基本药物生产鼓励扶持政策建议。

（七）负责对全区医疗机构、医疗服务行业的日常监管；建立健全医疗服务评价和监督管理体系；会同有关部门贯彻执行卫生健康专业技术人员资格准入标准；拟定全区医疗机构及其医疗服务、医疗技术、医疗质量、医疗安全以及采供血管理的规范、标准和卫生健康专业技术人员执业规则、服务规范并组织实施。

（八）贯彻落实计划生育政策，负责计划生育管理和服务工作，开展人口监测预警，研究提出人口与家庭发展相关政策建议，拟定优生优育和提高出生人口素质的政策措施并组织实施。

（九）负责拟订并组织实施全区卫生健康服务、妇幼健康发展规划和政策措施，组织实施医疗卫生、妇幼健康服务体系建设；建立健全基层卫生健康机构运行新机制和乡村医生管理制度。

（十）负责拟订全区卫生健康人才发展和科技发展规划，指导卫生健康人才队伍建设，推进卫生健康科技创新发展；协同指导院校医学教育工作，会同有关

部门开展国家住院医师、专科医师和全科医生规范化培训等毕业后医学教育和继续医学教育。

（十一）负责卫生健康宣传、健康教育、健康促进等工作；根据中、省、市要求，组织卫生健康对外交流合作与卫生援外工作。

（十二）贯彻落实国家中医药事业发展政策、法规，指导全区中医药医疗、科研、教育和中西医结合、中医药健康服务等工作；组织实施全区各类中医医疗、保健等机构的管理规范和技术标准；贯彻执行中药材炮制、调剂、临床使用等管理规范、技术标准并推广应用，参与拟订中药产业发展规划和产业政策。

（十三）负责本行业领域的安全生产监督管理工作。

（十四）指导区计划生育协会业务工作。

（十五）完成区委、区政府交办的其他工作任务。

## **5.项目实施单位**

本项目实施单位是商洛市商州区卫生健康局。

## **6.项目建设期**

本项目建设期为 2025 年 6 月至 2026 年 5 月，共计 12 个月。

## **7.项目总投资**

项目总投资 3150.00 万元，其中建安工程费 1951.00 万元，工程建设其他费 146.00 万元，设施设备费 780.00 万元，工程预备费 273.00 万元。

## **8.项目进展情况**

截止目前，手续进展情况：项目已取得建议书批复、可研批复、稳评批复、环评批复、节能批复、初步设计批复、用地预审与选址意见书、用地批复、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证。

招投标情况：项目已签订建筑工程施工合同。

开工建设情况：项目未开工建设。

## **9.项目建设方案**

### **1、总体布局**

商州区区域医疗次中心的总平面布局，应根据功能、流程、管理、卫生等方面要求，对建筑平面、道路、管线、环境等进行综合设计，商州区区域医疗次中心的总体布局应符合下列要求：



- (1) 功能分区合理，洁污流线清楚，避免交叉感染。
- (2) 布局紧凑，交通便捷，管理方便。
- (3) 住院、手术、功能检查等用房应处于相对安静的位置。
- (4) 病房、诊疗室等主要医疗用房应有适宜的朝向。
- (5) 有良好的自然通风，多风沙地区应有防风害侵袭措施。
- (6) 项目在满足使用功能和安全卫生要求的前提下，其建筑宜集中布置。
- (7) 项目出入口不宜少于二处。
- (8) 停车场宜设在门诊部、住院部出入口附近。

## 2、设计依据

- (1) 《全国公共卫生信息化建设标准与规范（试行）》（2020 年 12 月）；
- (2) 《紧密型县域医共体信息化建设指南》（2020 年 1 月）；
- (3) 国家、陕西省及商州区相关施工现场管理的基本标准和条例。

## 3、设计标准

(1) 商州区区域医疗次中心的建筑标准，应贯彻适用、经济 and 美观的原则，按照经济水平和地域条件合理确定。

(2) 商州区区域医疗次中心房屋建筑材料应优先采用地方材料，结构选型宜有利于可持续发展。项目建设还应符合防火、建筑节能及无障碍等方面的要求。

(3) 建筑设计应注重标准化与多样化相结合。

(4) 房屋建筑耐久年限不应低于二级；建筑安全等级不应低于二级；应当按照高于当地房屋建筑的抗震设防要求进行设计，增强抗震设防能力，建筑抗震烈度应在该地区抗震设防烈度的基础上提高 1 度。

(5) 本建筑室内净高应符合下列规定：

- 1) 一般医疗用房宜为 2.7~3.3m。
- 2) 医技科室用房应根据设备需要确定。
- 3) 房屋首层室内外地面高差，不宜小于 450mm，出入口应有坡化面。

## 4、建筑装饰和防护

建筑装饰和防护应符合下列规定：

医疗用房的墙面、顶棚应易于清扫、不起尘、易维修；手术间、产房墙面应采用瓷砖或其他便于清洁、消毒的材料。

地面用材应采用防滑、易清洗的材料；检验用房的地面材料还应耐腐蚀，便于清洁、消毒；部分医疗设备用房应按其设备要求防尘、防静电。

化验台、操作台等台面均应采用洁净、耐腐蚀、易冲洗、耐燃烧的面层，相关的洗涤池和排水管应采用耐腐蚀的材料。

放射科、功能检查等用房应有相应的防潮、防辐射、剩余电流保护等设施。

供应室、药房（库）、太平间等应有防虫、蝇、鸟、鼠及其他动物侵入的设施；药房（库）还应有防潮设施。

预防保健、门诊、病房等用房，应充分利用自然光和通风，不宜阳光直接照射的用房应有遮阳设施。主要用房的采光窗洞口面积与该用房地面面积之比，不宜小于表 4-5 的规定。

医疗废物的处理应按国家及地方有关标准执行。

## 5、主要用房要求

### （1）预防保健用房

1) 预防保健用房应根据规模和业务需要合理设置，一般应有疾病预防、妇幼保健、健康教育等用房。

2) 预防保健用房宜与行政用房邻近，妇幼保健用房宜与妇产科门诊联系便捷且与普通门诊、放射科分开设置。

### （2）门诊用房

1) 门诊用房应根据建设规模、专科特长和业务需求合理设置诊疗室

2) 门诊用房的布局应从医疗流程和各部分功能需要出发，做到紧凑、合理、便捷，有利于交通流线。

3) 门诊出入口及候诊、取样等场所应合理布置。

4) 妇产科等需要自成一区的科室，应视其规模大小进行合理布局，并解决好出入口、隔离、卫生间等问题，避免或减少交叉感染。

5) 注射室应与观察治疗室相邻设置。

6) 急诊室位置要醒目，应方便利用门诊及医技科室的房屋及设施。

7) 传染病门诊和隔离观察室应相对独立，并有单独出入口。

### （3）住院用房

1) 病房床位设置，以 2 床/间和 3 床/间为主，不宜超过 6 床/间。危重症病

房应为 1 床/间；产科母婴同室每床使用面积不应少于 6m<sup>2</sup>。

2) 病房门可双向开启，门净宽不得小于 1.10m，门扇应设观察窗。

3) 病房护士站宜采用开敞式，与护理单元走道连通，距最远病房门口不宜超过 30 m，并与治疗室相通，与医办相邻。

4) 护理单元内集中设置的卫生间、盥洗、浴室、污洗的宜设于一区，并应满足方便适用、清洁卫生、减少污染等要求。

#### (4) 放射科用房

1) 放射科宜设在底层，并与门诊部和住院部联系方便。

2) 放射科应设有透视（摄片）室、暗室等用房，暗室应与透视（摄片）室相邻。

3) 透视（摄片）室的空间尺寸、墙体、地面、门窗等，应满足设备安装和放射防护要求。透视（摄片室）机房应有通风、换气措施。

#### (5) 检验用房

1) 检验用房应根据卫生院开展的业务项目确定。检验用房按其规模可采用合室、分室或套间等方式，室内布置应符合检验工作流程。

2) 检验用房位置，应兼顾门诊、住院和预防保健共用，且方便病人。

3) 检验用房外窗宜朝北设置，应有良好通风措施。

#### (6) 手术室和产房用房

1) 手术室应按一般手术室要求设置。手术室、产房用房应自成一区，并邻近外科、妇产科病房。

2) 手术室、产房的布置应符合功能流程和洁污分区要求。

3) 手术室、产房宜合区设置，即手术室、产房合用或在同区内分设。具体设置方式视建设规模确定。

4) 手术室、产房的朝向以北向为宜，其他朝向时应有遮光措施。

5) 手术室应以人工照明为主。

6) 手术室门宽、开启方式应满足通行、运送病人、洁净、防污染的要求。

7) 手术室和产房的管线应暗设，洗手间设置非手动洗手设施不应少于两个。

#### (7) 供应（消毒）室用房

1) 供应室宜设在业务区的适中部位，并相对独立。

2) 供应室平面布置应符合工艺流程和洁污分区的要求, 消毒应与贮存、分发室相邻, 并设传递窗相通。购置安装的消毒设施应符合国家有关规定。

3) 洗涤池宜设通用和专用两种。

#### (8) 药房

1) 药房应与挂号、收费、划价邻近。

2) 特殊药品(指毒性药品、麻醉药品、精神药品、放射性药品)的贮放处应有安全设施。

3) 中药煎药可视需要安排用房。

4) 中、西药房(库)均应满足防潮、防腐、防尘、防虫、防鼠等要求。

#### (9) 辅助用房

1) 洗衣房设置要求: 洗衣房宜建平房, 并设晒衣场地。平面布置应符合收受、浸泡消毒、洗衣、晒(烘)干、贮存、发放等流程。

2) 锅炉房设置要求: 按规模安排用房和设备, 锅炉房位置宜选择在适宜的地方, 并位于常年主导风的下风向。锅炉房宜设专门出入口。

3) 配电室应符合下列要求: 配电室位置应邻近外接电源的输入处, 配电室门窗应向外开, 窗户应设有保护网。洗衣房、锅炉房、配电房等辅助用房宜合并建设。

### 6、结构设计

#### (1) 建筑物基本情况

基本风压(50 年一遇) 0.30KN/m<sup>2</sup>

基本雪压(50 年一遇) 0.30KN/m<sup>2</sup>

抗震设防烈度 7 度(第三组)

建筑物抗震设防类别乙类

地基基础设计等级乙级

建筑结构的设计使用年限 50 年

地面粗糙度 B 类

建筑结构安全等级二级

地面粗糙度 B 类

建筑场地土类别 II 类

场地特征周期值：0.45s

## （2）抗震设防烈度

根据《建筑抗震设计规范》(GB 50011-2010)（附录 A），商洛市商州区地震设防烈度为 7 度，设计基本地震加速度值为 0.10g，地震分组为第三组，特征周期值  $T_g$  为 0.45s。

## （3）主要结构设计规范

《建筑结构可靠度设计统一标准》GB50068-2018

《混凝土结构设计规范》GB50010-2010（2015 版）

《建筑抗震设计规范》GB50011-2010（2016 版）

《砌体结构设计规范》GB50003-2011

《建筑物抗震构造详图》11G329-1

《房屋建筑制图统一标准》GB/T50001-2017

《建筑结构制图标准》GB/T 50105-2010

## （4）结构方案

### 1）主要结构选型

竖向承重体系：根据建筑使用功能，平面布置，立体面型及施工条件，本项目建筑采用砖混结构竖向承重体系，为建筑提供布置灵活的平面空间。

楼板体系：采用现浇钢筋混凝土有梁板肋型楼板，其最小厚度不小于 100mm，满足建筑刚性及整体性要求。

基础：根据结构形式，结合场址工程地质状况，建筑物基础采用钢筋混凝土独立基础。

### 2）主要建筑材料

垫层采用 C10 砼，梁、板、柱等构件的混凝土强度为 C30。基础钢筋为 I、II 级钢，钢筋混凝土框架、楼板钢筋为 I、II、III 级钢，钢网架结构为型钢、角钢、槽钢、无缝钢管等。钢筋砼屋面采用刚性防水及柔性防水材料层，保温层采用 70 厚聚苯板保温层（成品）。功能室采用花岗岩楼地面，走廊、楼梯采用磨光花岗岩，卫生间采用防滑地砖，机房、配电间等采用水泥砂浆地面，消防控制中心、弱电机房采用防静电地板。外墙面采用 EPS 聚苯板粘结砂浆抹灰，保温节能。卫生间内墙面采用瓷砖墙面，其余内墙面采用仿瓷涂料面层。

### 3) 整体分析

本工程使用中国建筑科学研究院软件所编制的国内主流结构分析程序 pkpm2010 新规范版系列软件进行主体结构和基础分析，地震作用和风荷载按照两个主轴方向作用考虑。

### 4) 主要建筑材料材质和强度等级

#### ①构件混凝土强度等级

混凝土强度等级：建筑主体结构和基础为 C30~C45。构造柱、圈梁等均为 C25。基础垫层为 C20。

#### ②混凝土耐久性分类

处于二 b 类环境部分：基础，其他和土壤直接接触的构件；其余部分处于一类环境。

#### ③钢材和型钢

梁板柱基础主筋、箍筋均采用 HRB400 级钢。

#### ④焊条

E43 系列焊条用于 HPB300 钢筋、Q235 钢之间的焊接。

E50 系列焊条用于 HRB335 钢筋、Q345 钢之间的焊接。

E55 系列焊条用于 HRB400 钢筋之间的焊接。

#### ⑤砌块和粘结剂：

±0.000 以下采用 MU15 烧结煤矸石砖，M7.5 水泥砂浆砌筑。±0.000 以上采用 MU5 非承重煤矸石烧结空心砖，M5 混合砂浆砌筑。项目基础拟采用钢筋混凝土管桩基础，管桩打入地下岩土层，可保证地上建筑物稳固安全、后勤综合楼采用钢筋混凝土框架结构，基础采用预制混凝土桩，楼板砼全现浇。

## 10.项目实施进度

根据本项目建设规模及内容，拟定建设期从 2025 年 6 月至 2026 年 5 月，其中，

2025 年 6 月底前为前期准备阶段；

2025 年 7 月至 2026 年 3 月为项目施工及设备安装阶段；

2026 年 4 月至 2026 年 5 月为竣工验收交付阶段。



### **（三）经济社会环境效益分析**

#### **1.社会效益分析**

##### **（1）缓解基层医疗资源不足与服务需求增长的矛盾**

随着城镇化进程加快和人口老龄化加剧，商州区及周边乡镇对高质量医疗服务的需求持续增长。现有基层医疗机构存在空间不足、设备落后、科室不全等问题，难以满足常见病、慢性病、术后康复等综合诊疗需求。

项目通过新建门诊综合楼及配套科室（如检验科、住院部、公卫中心等），可填补区域内急诊急救、重症监护、复杂手术等医疗技术空白，减少患者跨区域就医负担。

##### **（2）落实国家分级诊疗与区域医疗中心建设政策**

该项目响应国家“推动优质医疗资源下沉”的号召，与《“十四五”优质高效医疗卫生服务体系建设实施方案》中“县域医疗次中心”的定位高度契合。通过构建“基层首诊、双向转诊”模式，该项目将作为区域医疗枢纽，衔接上级医院与村卫生室，优化 20 万人口覆盖范围内的医疗资源协同。

##### **（3）提升公共卫生应急与基层服务能力**

基层医疗机构在传染病防控、慢性病管理、健康档案建设等方面作用关键。项目配备公卫服务中心、污水处理系统、标准化检验科室，可强化区域疾病预防控制和突发公共卫生事件应对能力。

参考同类项目（如贵州旧州卫生院、宜宾蕨溪医疗次中心），次中心建成后预计门急诊量增长 13%-40%，住院服务能力提升显著。

##### **（4）促进区域协调发展与乡村振兴**

商州区地处陕南山区，部分乡镇交通不便。项目通过集中建设医疗综合体，可辐射周边乡镇，推动“医疗+教育+商业”一体化发展，助力乡村振兴。

该项目是商州区应对医疗资源分布不均、提升基层服务能力的核心举措，既响应国家政策导向，又结合本地实际需求，通过硬件升级与技术赋能双路径，推动区域医疗协同发展。项目建设同时符合《陕西省“十四五”卫生健康事业发展规划》中“每个县建设 1-2 个县域医疗次中心”的要求。

#### **2.经济效益分析**

本项目的建设不仅可以把县级医院和乡村卫生室密切联系起来，形成以中心

卫生院为中心，带动区域村卫生室发展的联动模式，使之在农村居民就医看病过程中提供更加优越、更加方便的服务。发展卫生事业应该坚持以政府为主导，坚持以农村为重点，坚持预防为主，坚持中西医并重，依靠科技教育，动员全社会参与，为人民健康服务，为社会主义现代化建设服务。同时，还可以吸引周边的群众来此就医，为商州区各级医疗机构创品牌、树形象、扩大影响力打下良好的基础，促进商州区医疗卫生服务业进一步发展。

3.环境效益分析

项目的建设必然会伴随着一些废渣和噪声等对环境造成影响的情况出现。只要在项目建设初期予以高度重视，优化设计是不会造成环境影响的。另外本项目已从工艺、设备、建设环境等方面进行了充分考虑，故不会对社会环境造成危害。

(四) 项目立项、批复情况

本项目前期手续项目已取得建议书批复、可研批复、稳评批复、环评批复、节能批复、初步设计批复、用地预审与选址意见书、用地批复、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证。本项目的立项及批复情况详见表 1-8。

表 1-8 项目批复情况一览表

序号	文件名称	文件批号
1	商州区行政审批服务局 关于商州区区域医疗次中心建设项目建议书的批复	商州行政审批审字 [2025]19 号
2	商州区行政审批服务局 关于商州区区域医疗次中心建设项目可行性研究报告的批复	商州审批发 [2025]44 号
3	商州区重大决策社会稳定风险评估报告	2024 年 5 月 29 日
4	能耗说明和节能承诺	2025 年 4 月 28 日
5	建设项目环境影响登记表	2025 年 4 月 28 日

## 2025 年商州区区域医疗次中心建设项目专项债券实施方案

6	用地预审与选址意见书	用地字 (611002202500005 号)
7	商洛市人民政府 关于商州区区域医疗次中心建设项目划拨用地的批复	商政土批字 [2025]7 号
8	商州区行政审批服务局 关于商州区区域医疗次中心建设项目初步设计的批复	商州审批发 [2025]45 号
9	建设用地规划许可证	商州行政审批地字第 611002202500008 号
10	建设工程规划许可证	商州行政审批建字第 611002202500009 号
11	建筑工程施工许可证	编号 611002202503280101
12	项目招标公告	2025 年 3 月 28 日
13	中标通知书	(陕)招(施) (2025 年)第 017 号
14	建设工程施工合同	2025 年 5 月 9 日

### (五) 项目实施绩效目标

本项目按照《陕西省政府专项债券项目资金绩效管理实施办法》、《陕西省政府专项债券项目事前绩效评估操作指南》要求，成立专项评估小组，运用科学合理的评估方法，对本项目立项必要性、投入产出经济性、绩效目标合理性、实施方案可行性、筹集资金合规性、偿债能力安全性等方面进行论证评估，并根据《政府专项债券项目事前绩效评估指标体系》，对项目进行了打分，最终给出“予以支持”的结论。

本项目的绩效指标详见表 1-9。

表 1-9 项目绩效指标表

2025 年商州区区域医疗次中心建设项目专项债券实施方案

项目名称 商州区区域医疗次中心建设项目						
主管部门	商洛市商州区卫生健康局		实施期限		2025 年 6 月至 2026 年 5 月	
资金总额（万元）	资金总额	3150.00				
	其中：资本金	2150.00				
	债券资金	1000.00				
	其他融资	0				
总体目标	实施期总目标					
	商州区区域医疗次中心建设项目总占地 3.507 亩，拟建设框架结构门诊综合楼一幢，设计层数为 6 层，总建筑面积约 5300m²。主要用于门诊、药房、预防接种、住院、检验、公卫、电教室、档案室等，以及配套建设消防站、水泵房、配电房、门卫室、垃圾站和污水处理等相关设施。					
	一级指标	二级指标	指标内容		指标值	备注
	产出指标	数量指标	项目总占地（亩）		3.507	
			框架结构门诊综合楼（幢）		1	
			总建筑面积（m²）		5300	
		质量指标	工程验收合格率		100%	
			债券资金使用合规率		100%	
			债券发行后年度使用率		100%	
		时效指标	是否按规定及时、规范披露信息		100%	
			是否及时足额还本付息		100%	
			2025 年末债券投资完成率		100%	
			初设批复投资偏离度（%）		≤±10%	
		成本指标	项目概算总投资（万元）		3150.00	
	效益指标	社会效益	惠及人口数（万人）		≥20.0	
			增加就业人数（人）		≥50	
		经济效益	债券存续期本息合计（万元）		≥1600.00	
			债券存续期项目收益（万元）		≥2118.03	
			偿债覆盖倍数（倍）		1.32	
		可持续效益	项目可持续运营年限（年）		≥20	
			长效管理制度健全性（%）		≥98	
	满意度指标	服务对象满意度指	患者满意度（%）		≥98	

## （六）项目运营主体基本情况

本项目建设完成后，由商洛市商州区卫生健康局负责本项目的运营管理工作。

## 二、项目投资概算及资金筹措方案

### （一）项目概算

#### 1.编制依据及原则

（1）定额采用建设部建标〔1999〕221 号文颁发的《全国统一市政工程预算定额》；

（2）《陕西省建筑工程综合概算定额》（1999）；

（3）《全国统一市政工程预算定额陕西省价目表》费用定额（2001）；

（4）《陕西省工程建设其它费用定额》（陕计设计〔1999〕091 号）；

（5）《市政工程可行性研究投资估算编制办法》（建设部建标〔1996〕628 号文）；

（6）国家发改委、建设部关于发布《项目勘察设计收费管理规定》的通知（计价格〔2002〕10 号）；

（7）国家发改委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知（计价格〔2002〕1980 号）；

（8）国家发改委制定的《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格〔1999〕1283 号）；

（9）国家发改委、建设部制定的《建设项目监理与相关服务收费标准》（发改价格〔2007〕670 号）；

（10）陕西省发改委编制的《陕西省建设项目其他费用定额》（2012 年）；

（11）商洛市物价水平、类似项目费用状况及相关估算指标。

#### 2.项目总投资、分年度支出计划

根据初设概算，项目概算总投资为 3150.00 万元，其中工程费为 1951.00 万

元，占总投资的 61.94%；工程建设其他费 146.00 万元，占总投资的 4.63%；设施设备费，占总投资的 24.76%；预备费 273.00 万元，占总投资的 8.67%；项目的投资估算详见表 2-1、2-2、项目分年度与分月度投资计划详见表 2-3、2-4。

表 2-1 项目总投资估算占比表

单位：万元

序号	项目名称	概算	占比
一	工程费用	1951.00	61.94%
二	工程建设其他费用	146.00	4.63%
三	设施设备费	780.00	24.76%
四	基本预备费	273.00	8.67%
五	总投资	3150.00	100.00%

表 2-2 项目总投资概算明细表

序号	项目及费用名称	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	单位指标 (元/m <sup>2</sup> )	估算价值 (万元)	备注
一	基础设施费			39	
	原场地建筑物拆除费(含建筑垃圾)			8	
	场地混凝土浇筑			19	
	部分场地硬化			5	
	室外管网（含进排水）			7	
二	工程建设前期费用			95	
	环境影响报告评估费			2	
	工程设计费(含初步设计)			40	
	地勘费			3	
	地形测绘费			2	



2025 年商州区区域医疗次中心建设项目专项债券实施方案

	设计图纸审查费			3	
	招标代理及工程造价预算费			7	
	工程监理费			30	
	结算审核费			5	
	消防检测验收			3	
三	工程建设费			1951	
四	特种设备(医用电梯)			40	2 台
五	建安工程劳保统筹		3.55%	12	
六	工程项目预备费			273	
七	医疗设备费			740	
八	总造价			3150	

表 2-3 项目分年度投资计划表

单位：万元

序号	项目	小计	2025 年	2026 年
1	工程费用	1951.00	1300.00	651.00
2	工程建设其他费用	146.00	70.00	76.00
3	设施设备费	780.00	480.00	300.00
4	预备费	242.00	166.00	76.00
5	建设期利息	30.00	0.00	30.00
6	债券发行费用	1.00	1.00	0.00
7	合计	3150.00	2017.00	1133.00

表 2-4 项目 2025 年分月度投资计划表

序号	项目	小计	6 月	7 月	8 月	9 月
1	工程费用	1300.00	185.71	185.71	185.71	185.71
2	工程建设其他费用	70.00	10.00	10.00	10.00	10.00
3	设施设备费	480.00	68.57	68.57	68.57	68.57
4	预备费	166.00	23.71	23.71	23.71	23.71
5	建设期利息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	债券发行费用	1.00	0.00	1.00	0.00	0.00
7	合计	2017.00	287.99	288.99	287.99	287.99

单位：万元

续表

序号	项目	小计	10 月	11 月	12 月
1	工程费用	1300.00	185.71	185.71	185.74
2	工程建设其他费用	70.00	10.00	10.00	10.00
3	设施设备费	480.00	68.57	68.57	68.58
4	预备费	166.00	23.71	23.71	23.74
5	建设期利息	0.00	0.00	0.00	0.00
6	债券发行费用	1.00	0.00	0.00	0.00
7	合计	2017.00	287.99	287.99	288.06

## （二）资金筹措方案

### 1.资金筹措原则

#### （1）筹措渠道多样化

项目的建安资金是项目主要支出，本项目建安费用占比较高，所以在资金筹措时应该尽量确保资金渠道多样化，以不同的组合来降低潜在的风险，提高资金筹措的有效性和稳定性。

(2) 筹措计划科学化

不同时期的项目资金来源可能存在差别，在筹措资金时，应当根据实际的项目性质和实施过程制定科学合理的计划，为项目实施提供坚实的资金保障。

(3) 筹措过程规范化

筹措过程需遵循国家法律法规和相应的规章制度，有秩序地进行资金筹措，以减少法律纠纷，提高项目实施效率，促进社会和谐稳定发展。

2.项目投资额、自有资本金及资本金到位情况

本项目总投资 3150.00 万元。资金构成为：

(1) 申请发行地方政府专项债券 1000.00 万元，占总投资的 31.75%。其中：2025 年 1000.00 万元。

(2) 项目资本金为 2150.00 万元，占总投资的 68.25%。来源为地方财政配套资金 2150.00 万元，根据项目实施进度逐步到位。

表 2-5 资金筹措计划表

单位：万元

序号	资金来源	合计	2025 年	2026 年
1	专项债券	1000.00	1000.00	0.00
2	资本金	2150.00	1017.00	1133.00
合计		3150.00	2017.00	1133.00

3.专项债券拟发行计划

本项目拟通过发行专项债券方式从社会筹资 1000.00 万元。发行计划为 2025 年发行 20 年期专项债券 1000.00 万元。本项目债券发行计划详见表 2-6。

表 2-6 债券发行计划表

发行年份	发行金额（万元）	发行期限
2025 年	1000.00	20 年期

三、项目预期收益、成本、融资平衡情况

(一) 与项目相关的收支情况

1.项目预期收入预测

本项目的收入按来源分类，主要包括门诊诊疗收入、住院收入等。

由于本项目为新建医疗次中心，无历史数据，故参考商洛市及周边县区其他类似医院近年实际数据平均值，根据商洛市及其他各区县人口相近的医院门诊人次及住院相关费用等情况的调研数据测算本项目门诊诊疗收入、住院收入等：

(1) 门诊诊疗收入

表 3-1 商洛市各区县医院及中心卫生院门诊次数调研

序号	区域名称	人口	医院名称	每日平均门诊人次	人均门诊费用
1	镇安县	25.37 万	镇安县医院	466.00	182.77
2	山阳县	35.5 万	山阳县人民医院	535.00	211.14
3	商州区牧护关镇	3.61 万	牧护关中心卫生院	53.00	61.25
4	商州区大荆镇	4.02 万	大荆中心卫生院	40.00	62.30
5	商州区杨峪河镇	3.47 万	杨峪河中心卫生院	35.00	58.25

项目建设区域医疗次中心，医疗服务覆盖范围人口约 20 万人。本项目建设规模及定位超过周边乡镇中心卫生院。因此本项目每日平均门诊人次和人均门诊费用按照高于乡镇中心卫生院，低于县级医院标准计算。

本项目建成后，门诊诊疗收入按照“门诊诊疗人数\*人均诊疗费用”进行测算。参考商洛市及其他各区县医院门诊诊疗人数，根据保守性原则，本项目运营首年每日门诊按 50 人次进行测算，往后每天门诊人数按年 20 人次递增进行测算，2030 年进入稳定运营期后的门诊诊疗人数按 130 人次/天测算。参考《陕西省卫生健康事业发展统计公报》数据，综合其他各区县医院人均门诊费用，本项目运营首年收入标准暂按 80.00 元/人/次进行测算，以后每 5 年按照 5%的增长率进行测算。

经测算，本项目债务存续期间门诊诊疗收入 7534.60 万元。

(2) 住院收入

表 3-2 商洛市各区县医院及中心卫生院住院数据

序号	区域名称	人口	医院名称	平均住院天数 (天)	人均住院 费用(床/ 天)	病床利用率 (%)
----	------	----	------	---------------	---------------------	--------------

# 2025 年商州区区域医疗次中心建设项目专项债券实施方案

1	镇安县	25.37 万	镇安县医院	镇安县	401.15	79.45
2	山阳县	35.5 万	山阳县人民医院	山阳县	379.44	78.28
3	商州区牧护关镇	3.61 万	牧护关中心卫生院	商州区夜村镇	63.14	70.44
4	商州区大荆镇	4.02 万	大荆中心卫生院	商州区大荆镇	58.22	78.42
5	商州区杨峪河镇	3.47 万	杨峪河中心卫生院	商州区沙河子镇	72.85	80.45

项目建设区域医疗次中心，医疗服务覆盖范围人口约 20 万人。本项目建设规模及定位超过周边乡镇中心卫生院。因此本项目人均住院费用和病床利用率按照高于乡镇中心卫生院，低于县级医院标准计算。

本项目建成后，根据可行性研究报告，共设置床位数 19 个，住院收入按照“床位数\*床位利用率\*365\*人均住院诊疗费/床\*天”进行测算，住院人均诊疗费参考《陕西省卫生健康事业发展统计公报》数据并综合其他各区县医院人均门诊费用，本项目运营首年收入标准暂按 75.00 元/床\*天进行测算，以后每 5 年按照 5%增长进行测算；2026 年—2029 年床位利用率按照 40%、45%、50%、55%进行测算，2030 年以后进入稳定运营期后的床位利用率按照 60%进行测算。

经测算，本项目债务存续期间住院收入 637.76 万元。

综上，本项目债券存续期内收入共计 8172.36 万元，详见表 3-1。

表 3-1 项目预期收入表（2025 年—2035 年）

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	门诊诊疗收入	7534.60	0.00	84.00	204.40	262.80	321.20	379.60	398.58	398.58	398.58	398.58	398.58
1.1	门诊人数（人/天）		0.00	50.00	70.00	90.00	110.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00
1.2	人均门诊费（元/人）		0.00	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00	84.00	84.00	84.00	84.00	84.00
1.3	运营天数		0	210	365	365	365	365	365	365	365	365	365
2	医疗诊疗收入	637.76	0.00	11.97	23.41	26.01	28.61	31.21	32.77	32.77	32.77	32.77	32.77
2.1	床位数（床）		0.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00
2.2	人均住院费（元/床·天）		0.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	78.75	78.75	78.75	78.75	78.75
2.3	利用率		0.00%	40.00%	45.00%	50.00%	55.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
3	收入合计	8172.36	0.00	95.97	227.81	288.81	349.81	410.81	431.35	431.35	431.35	431.35	431.35



表 3-1 项目预期收入表（2036 年—2045 年）

单位：万元

序号	项目	合计	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	门诊诊疗收入	7534.60	418.51	418.51	418.51	418.51	418.51	439.43	439.43	439.43	439.43	439.43
1.1	门诊人数（人/天）		130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00	130.00
1.2	人均门诊费（元/人）		88.20	88.20	88.20	88.20	88.20	92.61	92.61	92.61	92.61	92.61
1.3	运营天数		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
2	医疗诊疗收入	637.76	34.41	34.41	34.41	34.41	34.41	36.13	36.13	36.13	36.13	36.13
2.1	床位数（床）		19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00	19.00
2.2	人均住院费（元/床·天）		82.69	82.69	82.69	82.69	82.69	86.82	86.82	86.82	86.82	86.82
2.3	利用率		60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%	60.00%
3	收入合计	8172.36	452.92	452.92	452.92	452.92	452.92	475.56	475.56	475.56	475.56	475.56

## 2.项目预期成本汇总

本项目主要成本为员工薪资、燃料动力费、药品和材料费、维修费用及其他费用等。参照商洛市及周边地区医院近几年的成本费用，根据《医院成本核算与财务管理实用手册》等资料估算未来项目运营支出。本项目投入使用后的正常运营支出主要有业务活动费用支出和单位管理费用支出。基于审慎客观的评估原则，支出预测如下：

（1）员工薪资：本项目员工基本工资由地方财政拨款支付，本次只测算员工绩效、福利津贴等。参考商洛市及周边地区类似医院，本项目员工绩效、福利津贴按照营业收入的 10%进行测算。

经测算，本项目债务存续期间员工薪资支出 817.27 万元。

（2）药品和材料支出：按照商洛市及周边地区其他类似医院近年实际数据，药品和材料支出平均占营业收入的 56%进行测算。

经测算，本项目债务存续期间药品和材料支出 4576.53 万元。

（3）外购燃料及动力费：本项目外购、燃料动力费用主要包括水、电等费用，电费按照商洛市用电均价 0.67 元/Kwh 计算，水费按照 3.6 元/吨计算。根据本项目可行性研究报告，项目年耗水量 2917 吨，年耗电量 53874Kwh。以后每 5 年按照 5%的增长率进行测算。

经测算，本项目债券存续期内燃料、动力费用支出合计 100.35 万元。

（4）维修费用：主要包含固定资产维修费用、进口设备维修升级费用，按照项目总投资的 0.5%计提其他费用。

经测算，本项目债务存续期间维修费用支出 315.00 万元。

（5）其他费用：主要包含办公费用及管理费用等其他费用，本项目其他费用按照营业收入的 3%进行测算。

经测算，本项目债务存续期间其他费用支出 245.18 万元。

### （6）相关税收

根据《财政部 税务总局关于延续实施医疗服务免征增值税等政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 68 号），医疗机构提供的医疗服务免征增值税，本项目不涉及税费。

汇总以上各项成本，测算得出项目债券运营期内共计成本 6054.33 万元。本

项目的费用预测见下表 3-2 所示。

表 3-2 项目运营支出表（2025 年—2045 年）

单位：万元

序号	项目	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
1	药品和材料支出	4576.53	0.00	53.74	127.57	161.73	195.89	230.05	241.56	241.56	241.56	241.56	241.56
2	员工薪资	817.27	0.00	9.60	22.78	28.88	34.98	41.08	43.14	43.14	43.14	43.14	43.14
3	动力费用	100.35	0.00	4.66	4.66	4.66	4.66	4.66	4.89	4.89	4.89	4.89	4.89
4	维修费用	315.00	0.00	15.75	15.75	15.75	15.75	15.75	15.75	15.75	15.75	15.75	15.75
5	其他费用	245.18	0.00	2.88	6.83	8.66	10.49	12.32	12.94	12.94	12.94	12.94	12.94
6	成本合计	6054.33	0.00	86.63	177.59	219.68	261.77	303.86	318.28	318.28	318.28	318.28	318.28

续表

序号	项目	合计	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
1	药品和材料支出	4576.53	253.64	253.64	253.64	253.64	253.64	266.31	266.31	266.31	266.31	266.31
2	员工薪资	817.27	45.29	45.29	45.29	45.29	45.29	47.56	47.56	47.56	47.56	47.56
3	动力费用	100.35	5.13	5.13	5.13	5.13	5.13	5.39	5.39	5.39	5.39	5.39
4	维修费用	315.00	15.75	15.75	15.75	15.75	15.75	15.75	15.75	15.75	15.75	15.75
5	其他费用	245.18	13.59	13.59	13.59	13.59	13.59	14.27	14.27	14.27	14.27	14.27
6	成本合计	6054.33	333.40	333.40	333.40	333.40	333.40	349.28	349.28	349.28	349.28	349.28

3.发行费用

本项目债券发行费用按照债券发行计划中发行金额的 1‰ 预计，预计 2025 年债券发行费用为 1.00 万元。

4.债券利息

按照本项目专项债券发行计划，2025 年申请 20 年期专项债券 1000.00 万元，以年利率 3.0% 预计每年利息支出。债券利息支出如表 3-3 所示。

表 3-3 债券利息支出预测表

单位：万元

年 份	还本金额	债务利息支出
2025 年		0.00
2026 年		30.00
2027 年		30.00
2028 年		30.00
2029 年		30.00
2030 年		30.00
2031 年		30.00
2032 年		30.00
2033 年		30.00
2034 年		30.00
2035 年		30.00
2036 年		30.00
2037 年		30.00
2038 年		30.00
2039 年		30.00
2040 年		30.00
2041 年		30.00



2025 年商州区区域医疗次中心建设项目专项债券实施方案

2042 年		30.00
2043 年		30.00
2044 年		30.00
2045 年	1000.00	30.00
合计	1000.00	600.00

本项目通过发行债券达到项目总投资 31.75%，符合投资需求，债务利率按照 3.0% 计算，根据债券发行计划及利率计算每年财务费用。债券发行计划为 2025 年申请 20 年期专项债券 1000.00 万元，总利息为 600.00 万元。

(二) 资金测算平衡表

序号	项目名称	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一	现金流入	11322.36	2017.00	1228.97	227.81	288.81	349.81	410.81	431.35	431.35	431.35	431.35	431.35
1	业务活动现金流入	8172.36	0.00	95.97	227.81	288.81	349.81	410.81	431.35	431.35	431.35	431.35	431.35
2	融资活动现金流入	1000.00	1000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	债券融资款	1000.00	1000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	其他融资款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	资本金投入	2150.00	1017.00	1133.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	现金流出	10774.33	2017.00	1219.63	207.59	249.68	291.77	333.86	348.28	348.28	348.28	348.28	348.28
1	业务活动现金流出	6054.33	0.00	86.63	177.59	219.68	261.77	303.86	318.28	318.28	318.28	318.28	318.28
2	项目建设现金流出	3119.00	2016.00	1103.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	融资活动现金流出	1601.00	1.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
3.1	债券发行费用	1.00	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	偿还债券本金	1000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3	支付债券利息	600.00	0.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
3.4	偿还其他融资本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5	支付其他融资利息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	当期现金结余	548.03	0.00	9.34	20.22	39.13	58.04	76.95	83.07	83.07	83.07	83.07	83.07
四	期初现金		0.00	0.00	9.34	29.56	68.69	126.73	203.68	286.75	369.82	452.89	535.96
五	期末现金		0.00	9.34	29.56	68.69	126.73	203.68	286.75	369.82	452.89	535.96	619.03

2025 年商州区区域医疗次中心建设项目专项债券实施方案

续表

序号	项目名称	合计	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一	现金流入	11322.36	452.92	452.92	452.92	452.92	452.92	475.56	475.56	475.56	475.56	475.56
1	业务活动现金流入	8172.36	452.92	452.92	452.92	452.92	452.92	475.56	475.56	475.56	475.56	475.56
2	融资活动现金流入	1000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.1	债券融资款	1000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.2	其他融资款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	资本金投入	2150.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	现金流出	10774.33	363.40	363.40	363.40	363.40	363.40	379.28	379.28	379.28	379.28	1379.28
1	业务活动现金流出	6054.33	333.40	333.40	333.40	333.40	333.40	349.28	349.28	349.28	349.28	349.28
2	项目建设现金流出	3119.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	融资活动现金流出	1601.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	1030.00
3.1	债券发行费用	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	偿还债券本金	1000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1000.00
3.3	支付债券利息	600.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
3.4	偿还其他融资本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.5	支付其他融资利息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三	当期现金结余	548.03	89.52	89.52	89.52	89.52	89.52	96.28	96.28	96.28	96.28	(903.72)
四	期初现金		619.03	708.55	798.07	887.59	977.11	1066.63	1162.91	1259.19	1355.47	1451.75
五	期末现金		708.55	798.07	887.59	977.11	1066.63	1162.91	1259.19	1355.47	1451.75	548.03

**说明：**

1.本项目资本金 2150.00 万元，资金来源为地方财政配套。

2.按照本项目在计算期内预期收入和预期支出，项目在存续期间能够产生持续稳定的净现金流。在项目存续期内各年度收入预测金额大于年度净现金流。按照预计条件的资金测算平衡结果，项目存续期内项目总收益为 2118.03 万元，项目总债务融资本息为 1600.00 万元，存续期内可达到的偿债资金覆盖倍数 $\approx 1.32$  倍，项目收益能够完全覆盖融资款项的偿还，还本付息资金有充分保障。

### **（三）其他需要说明的事项**

在债券本息到期前，提前将偿还债券本息所需资金及时、足额归集，并按照省财政厅规定的时间和方式，将归集的还款资金缴入同级国库用于债券还本付息，确保还款资金及时、足额支付。

债券存续期间，政府可根据项目实施情况调整项目资本金比例，以确保专项债券按时还本付息。

在本项目存续期内，如出现收入较大增长，可能发生提前偿还本金的情况。本项目若提前偿还本金，按照专项债券管理有关规定和办法执行。

## **四、项目风险评估及控制措施**

### **（一）影响项目收益和融资平衡结果的风险因素**

#### **1.工期变化产生的风险**

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的优劣、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

#### **2.项目投资的变化产生的风险**

本项目总投资的核算是根据政府主管部门批复的初步设计批复文件作为依据，后期有可能因工程变更导致总投资调整，影响项目资本金投入和发债计划安排。

#### **3.工程事故产生的风险**

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个城市的城市建设项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等，使项目净收益减少。

#### **4.收入变动风险**

收入变动风险是指项目单位进行年度预测收入时的不确定性带来的风险。本

项目收入变动风险主要是收费政策调整以及项目自身服务水平等因素影响营业收入，导致偿债能力减弱。

### **5.支出变动风险**

支出变动风险是指项目年度实际支出的不确定性带来的风险。本项目支出变动风险主要是项目出现支出规模扩张过快，项目年度资金结余较预测大幅减少，影响还本付息。

### **6.自然风险**

自然风险是指由于自然因素的不确定性对公共配套设施造成的影响，以及对其他建筑物产生的直接破坏，从而对经营者造成经济上的损失。自然风险因素主要包括：火灾风险、洪水风险等。

### **7.政策风险**

政策风险是指由于政策的潜在变化给经营者带来各种不同形式的经济损失。政府的政策对商业活动的影响是全局性的，因而，由于政策的变化而带来的风险将对市场产生重大的影响。所以，应该密切关注政策的变化趋势，以便及时处理由此而引发的风险。政策风险因素又可分为以下几类：政治环境风险、经济体制改革风险、金融政策改革风险、环保政策变化风险、建筑安全条例变化风险、审批手续过程风险、法律风险。

### **8.经营风险**

经营风险主要是指一系列与经济环境和经济发展有关的不确定的因素。包括：财务风险、地价风险、管理风险、工程招投标风险、国民经济状况变化风险。

### **9.社会风险**

社会风险因素主要是指由于人文社会环境因素的变化对建筑的影响，从而给经营者带来损失的可能性。社会风险因素主要包括城市规划风险、区域发展风险、公众干预风险、治安风险。

### **10.利率波动风险**

在本政府专项债券存续期内，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影响，进而影响项目投资收益。

## **（二）主要风险控制措施**

- 1.由政府职能部门做好项目规划，减少工程的重复建设，严格控制工程投资。
- 2.深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程。
- 3.选择有较高施工技术与管理水平、经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。
- 4.项目建设周期越长，项目建成以后的经济形势就越难预测。所以，针对本项目管理应采取提高工作速度、利用法律手段等方式来保证工作的顺利进行，保证资金的充分供应，尽可能避免不必要风险因素的影响。
- 5.通过市场调查，获得尽可能多的信息。获得有关投资环境的市场信息越多，做出的预测就越精确，从而能进行正确的科学决策，包括投资项目选择、时机选择、融资选择等。尽量将不确定性降到最低限度，较好地控制投资过程中的风险。
- 6.提高项目建设和运营过程中的管控，加强灾害防范意识，尽可能降低自然灾害造成的损失。
- 7.加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入项目综合预算管理，列为优先支付专项预算项目，以确保按时支付本息。
- 8.按照国家相关政策文件，确保工作人员的工资待遇，提高项目的运营服务水平，确保尽早收益。
- 9.良好的项目管理是项目成功实施的重要保证。从项目实施角度来看，项目全过程的投资、进度和质量管理工作是重点。工程设计方案应贯彻“以人为本”的理念，吸取国内外成功经营理念和优秀的管理模式，提高服务水平，为将来提供优质的运营服务创造良好的硬件。聘请有经验的专家进行指导是非常必要的，可以有效地减少经营费用、提高收益水平，进而降低并控制风险。
- 10.为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对利率波动损失。

## 五、债券发行方案

### （一）发行依据

#### 1.发行主体资格

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第四条规定，省、自治区、直辖市政府为专项债券的发行主体，具体发行工作由省财政部门负责。省政府依法承担专项债券的发行、管理及还本付息责任。

#### 2.地方政府债务限额管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常务委员会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《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）规定，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

#### 3.地方政府债务预算管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。新增政府债券收支安排和预算调整方案，按照省政府批准的省级预算调整方案执



行。

#### 4.建立地方政府债务应急处置机制

《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。

按照国务院办公厅印发的《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）第7.1点规定，县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应急处置预案。

为了加强政府债务管理，2016年陕西省发布了《关于印发陕西省政府性债务风险应急处置预案的通知》（陕财办〔2016〕172号）文件，建立陕西省政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。陕西省政府也结合本市实际，建立了政府债务应急处置机制，完善债务管理制度，切实防范化解财政金融风险。

## （二）发行计划

商州区区域医疗次中心建设项目计划发行专项债券 1000.00 万元。2025 年申请 20 年期专项债券 1000.00 万元，融资成本按 3.0% 估算。债券发行计划见表 5-1。

表 5-1 债券发行计划表

单位：万元

发行年份	发行金额（万元）	发行期限
2025 年	1000.00	20 年期

## （三）发行场所

通过全国银行间债券市场或证券交易所债券市场发行。

## （四）品种和数量

商州区区域医疗次中心建设项目专项债券计划 2025 年发 20 年期记账式固定利率付息债，债券发行额 1000.00 万元，发行面值 100 元。

## **（五）时间安排**

按照省财政厅确定的时间发行。

## **（六）上市安排**

本期债券按照有关规定进行上市交易。

## **（七）兑付安排**

利息按每半年（10 年期及以上按每半年，7 年及 7 年以下按年）支付，本金到期一次性偿还。

## **（八）发行费**

2025 年债券发行手续费为承销面值的 1%，以及发行涉及的登记服务费、评级机构、律师事务所等费用，发行费用为 1.00 万元

## **（九）招投标**

### **1.招标方式**

采用单一价格荷兰式招标方式，标的为利率，全场中标利率为各期债券的票面利率。

### **2.标位限定**

每一承销团成员最高、最低标位差为 50 个标位，无需连续投标。以后年度视情况进行调整。

### **3.时间安排**

按照规定时间，在竞争性招标结束后 15 分钟内为填制债权托管申请书时间。

### **4.参与机构**

陕西省政府债券公开发行承销团成员（以下简称“承销机构”）有资格参与本次投标。

### **5.招标系统**

陕西省财政厅借用相关债券发行系统招标发行。

## **（十）分销**

本债券采取场内挂牌和场外签订分销合同的方式分销，可于招投标后一日进行分销。承销机构间不得分销。承销机构根据市场情况自定分销价格。

## **（十一）发行款缴纳**

承销机构于发行日第二日前，按照承销额度及缴款通知书上确定金额将发行款通过大额实时支付系统缴入陕西省国库。缴款日期以陕西省国库收到款项为准。承销机构未按时缴付发行款的，按规定将违约金通过大额实时支付系统缴入陕西省国库。

# **六、信息披露计划**

按照《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）规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。按此规定，本次专项债券信息披露文件通过陕西省财政厅官方网站（<http://czt.shaanxi.gov.cn/>）及中国债券信息网-中央结算公司官方网站（<http://www.chinabond.com.cn/>）详细披露，披露时间及文件内容具体如下：

## **（一）每期债券发行日五个工作日之前披露**

基本信息、信用评级报告和跟踪评级安排。

## **（二）每期债券发行结束当日披露**

发行结果公告。

## **（三）每期债券付息、兑付日五个工作日之前披露**

还本付息公告。

#### **（四）每期债券存续期内定期披露内容**

- 1.最近年度及最新季度经济、财政及债务情况说明。
- 2.项目施工/运营最新情况说明。
- 3.“项目专项债券”跟踪评级报告。

#### **（五）每期债券存续期内随时披露内容**

可能影响到“商州区区域医疗次中心建设项目专项债券项目”按期足额兑付的重大事项随时披露。