
2021 年广东省政府专项债券（六十四期）

西关中医药非遗街区荔湾区中医医院扩建

工程募投报告

实施单位盖章：广州市荔湾区中医医院

主管部门盖章：广州市荔湾区卫生健康局

市（县、区）财政局盖章：广州市荔湾区财

政局

二〇二四年十一月

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.....	3
(四) 项目立项文件或实施依据.....	6
(五) 项目主体.....	7
二、项目实施重要性和经济社会效益分析.....	7
(一) 重要性分析.....	7
(二) 经济效益分析.....	8
(三) 社会效益分析.....	8
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划.....	9
(一) 投资估算.....	9
(二) 筹措方案.....	10
(三) 项目实施安排.....	11
(四) 资金使用计划.....	12
四、项目收益与融资平衡情况.....	13
(一) 项目预期成本收益.....	13
1. 项目收入测算.....	13
2. 项目成本及相关税费.....	15
3. 项目损益情况.....	16
(二) 融资收益平衡情况.....	17
(三) 总体评价.....	19
五、专项债券管理.....	19
(一) 债券资金概况.....	19
(二) 债券资金管理.....	20
(三) 职责分工.....	20
六、项目风险控制.....	21
(一) 潜在风险及控制措施.....	21
(二) 还款保障措施.....	22
七、其他需要说明事项.....	23

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

该项目位于广东省广州市荔湾区。

荔湾区是广州市中心城区和广佛都市圈的核心区，东部与越秀区相连，西北部与白云区水陆相通，西部与佛山市南海区接壤，拥有“一街、二路”、上下九商业步行街，康王路和中山七、八路三个重要的商业地带。区域陆地面积 59.1 平方公里，水陆面积 62.4 平方公里。2019 年末常住人口 101.2 万，下辖 22 条行政街，195 个社区居委会。荔湾区被誉为“广州作为海上丝绸之路的起始地、岭南文化的中心地、近代中国革命的策源地和中国改革开放的前沿地”的缩影和窗口。

“十三五”期间，全区经济年均增长达 7%以上，一般预算收入年均增长 7%，到 2020 年，第三产业增加值占全区 GDP 比重升至 80%，现代服务业增加值占服务业比重达 50%，民营经济实现增加值占 GDP 比重达 45%以上。

表 1-1 2018-2020 年广州市荔湾区财政经济情况

项目	2018 年	2019 年	2020 年
地区生产总值（亿元）	1223.34	1104.49	1086.07
一般预算收入（亿元）	48.60	50.60	51.02
政府性基金收入（亿元）	0.14	30.07	59.85
其中：国有土地出让收入（亿元）	0	29.58	59.69

政府性基金支出（亿元）	16.83	27.23	39.72
其中：国有土地出让支出（亿元）	15.8	25.31	35.35

2023 年，荔湾区生产总值 1,277.93 亿元，同比增长 4.8%。2020 年至 2023 年，荔湾区一般公共预算收入分别为 51.02 亿元、53.12 亿元、53.43 亿元和 57.90 亿元，政府性基金收入分别为 59.85 亿元、29.59 亿元、49.77 亿元和 55.61 亿元。

表 1-2 近四年荔湾区经济及财政情况

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	1,086.07	1,209.79	1,215.57	1,277.93
一般公共预算收入（亿元）	51.02	53.12	53.43	57.8939
政府性基金收入（亿元）	59.85	29.59	49.77	55.6075
其中：国有土地出让收入（亿元）	59.69	29.2	49.12	54.3532
政府性基金支出（亿元）	39.72	27.12	36.51	38.1541
其中：国有土地出让支出（亿元）	35.35	21.19	27.3	24.0003

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

广州，中国第三大城市，中国的南大门，中国国家中心城市，国务院定位的国际大都市和国家三大综合性门户城市之一，世界著名的港口城市，中国重要的经济、金融、贸易、交通和会展中心，中国南方的政治、军事、经济、文化、科教中心，国家综合交通枢纽，社会经济文化辐射力直指东

南亚。广州有着两千多年的历史，是中国历史文化名城，中国最大、历史最悠久的对外通商口岸，海上丝绸之路的起点之一，有“千年商都”之称。广州优越的地理环境和悠久的历史，积淀了独具特色、中西交融的岭南文化，使广州成为岭南文化代表广府文化兴盛之地。广州作为岭南政治、经济、文化、教育和医疗中心，在医疗健康产业拥有雄厚的基础优势，要打造粤港澳大湾区医疗健康中心，为人民群众提供全方位、全周期的健康服务。

《广州市医疗卫生设施布局规划（2011-2020年）修订版》（穗府办〔2019〕3号）提出形成“一主一副五分网络化”的空间布局结构。其中“一主”为中心城区医疗卫生服务主中心，范围覆盖荔湾、越秀、海珠、天河、白云南部，本区域内医疗服务资源丰富，综合服务能力强，医疗服务水平高，是体现广州市医疗服务水平的标志性地区。“网络化”指在“一主一副五分中心”的基础上，以基层医疗服务机构为主，以社区服务中心（站）和镇卫生院为主要载体，构建层级合理、功能联系的网络化空间结构，是体现广州医疗卫生服务均等化的主要方式。

打造中医药强市，坚持中西药并重和优势互补，发挥岭南中医药特色，构建融预防保健、疾病治疗和康复于一体的中医药服务体系。发挥省部属中医医院资源优势，联手打造

广州地区高水平中医医院群。建立重大疑难疾病中西医协同治疗攻关机制，建设中西医结合应急救治基地，依托广州医科大学附属中医医院建设华南最大针灸医院。优化中医治未病服务体系。强化基层医疗卫生机构中医馆内涵建设和信息化，加强中医类别全科医生培养，鼓励高水平中医专家在基层医疗卫生机构建设名医工作室，提升基层中医药服务能力。

荔湾中医药传统文化源远流长，荔湾区拟在长寿西路、宝华路、宝源路一带，打造中医药非遗街区。规划分为四个街区，分别是中医药服务区、特色养生区、商业区和传统文化传承区。整个街区将以中医药文化、养生、休闲、旅游为主题，着重引进国医馆、药膳馆、非遗传承室、文化宣传基地以及养生酒店、养生茶吧、养生休闲吧等。依据《关于推进中医药一条街相关工作会议的纪要》（荔府会纪〔2020〕132号）会议要求，中医药一条街要科学编制建设规划，悉心打造精品工程。《荔湾区卫生健康局推进西关中医药非遗街区建设专班会议纪要》（荔卫会纪〔2021〕3号）会议要求，要将西关中医药非遗街区建设纳入局里第一号重点工程予以推进，科学编制区中医医院长寿院区扩建规划。荔湾区中医医院扩建工程是西关中医药非遗街区的重要组成部分。

（三）项目情况

广州市荔湾区中医医院是一所以中医药治疗为主导，现代医学相融合的乳腺病医院。广州市荔湾区中医医院将引进广东省中医院乳腺科为基础，构建乳腺疾病诊治全领域医疗集团，通过广东省中医院专科植入，直接引进乳腺专科及乳腺影像诊断中心等核心团队，形成汇集广州市内 4 个院区、3 个专科病房、4 个影像诊断团队于一体的中医乳腺病医院。本项目的实施是优化广州市医疗资源空间布局、改善和提高荔湾区公共卫生服务水平、构建融预防保健、疾病治疗和康复于一体的中医药服务体系的重要措施。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。因此，该项目是属于有一定收益的公益性项目。

西关中医药非遗街区荔湾区中医医院扩建工程项目（以下简称：本项目）位于荔湾区长寿路以北、宝华路以东、荔湾区中医医院长寿路院区以西的狭长型地块。本项目规划床位数为 150 床，项目总用地面积为 4463 平方米。项目拟拆除原有电房、存善东街 1 号、荔湾区市场监督管理局用房、地铁出入口，合计建筑面积 3320.78 平方米。项目拟新建总建筑面积 22325 平方米，其中地上建筑面积 18813 平方米，地下建筑面积 3512 平方米。地上建筑包含 4 栋单体建筑及连廊。

由于项目在推进实施过程中发现存在以下问题：一是根据 2021 年 10 月广州市规划和自然资源局公布的《耀华大街历史文化街区保护利用规划》，对区中医院扩建拟建设控制地带范围的保护控制要求，由于项目用地狭长，面积紧张，按现行规划条件，项目规划建筑面积只有约 1.1 万平方米，设置床位 70 床，不能满足与广东省中医院合作建设乳腺病专科医院不少于 2 万平方米的建筑面积、150 床的目标要求，无法继续推进与广东省中医院的相关合作获得效益最大化，有关合作计划因此取消；二是项目周边主要道路狭窄且为单行线，按原有建筑面积实施可能会造成未来周边交通压力过大影响群众就医和周边居民出行，三是根据疫情防控的需要，依据《发热门诊设置管理规范》的要求，为保障荔湾北片居民就医需求，区中医医院需要新增规范的发热门诊用于新冠病毒感染者排查、救治工作。鉴于上述原因，项目建设调整为：一是计划将存善东街 1 号建筑面积约 525 平方米的公房改造作为国医馆使用；二是将长寿院区西侧二层现状建筑与医院主楼进行改造，涉及面积约 722 平方米，三是依据《发热门诊设置管理规范》要求，将西侧 HR-4 地块改造为发热门诊，建筑面积约 720 平方米。

调整完成后，项目估算总投资从 55700 万元调减至 8000 万元，其中基建工程投资 1972.55 万元（包含建安工程费：

1519.83 万元，工程建设其他费用 341.07 万元，预备费用 111.65 万元），医疗设备采购费 1073.54 万元，建设用地使用费 4953.91 万元。建设所需资金由区财政统筹安排解决，项目建设管理委托广州市荔湾区城市更新建设项目管理中心负责建设。

表 2 广东省广州市荔湾区西关中医药非遗街区荔湾区中医医院
扩建工程项目概况表

项目名称	项目概况		项目类型	项目总投资(万元)	计划发行债券规模(万元)	计划发行本期专项债券规模(万元)	项目实施方
	建设范围	项目地址					
西关中医药非遗街区荔湾区中医医院扩建项目	本项目规划床位数为 23 床，项目总用地面积为 1967 平方米。计划将存善东街 1 号建筑面积约 525 平方米的公房改造作为国医馆使用；二是将长寿院区西侧二层现状建筑与医院主楼进行改造，涉及面积约 722 平方米，三是依据《发热门诊设置管理规范》要求，将西侧 HR-4 地块改造为发热门诊，建筑面积约 720 平方米	荔湾区长寿路以北、宝华路以东、荔湾区中医医院长寿路院区以西的地块狭长型地块。	具有一定收益的公益性事业领域	8000	4285.70	4285.70	广州市荔湾区中医医院

（四）项目立项情况或实施依据

1. 《广州市医疗卫生设施布局规划》（2011-2020 年）；
2. 广州区域卫生规划（2016-2020 年）；
3. 《广州市进一步加强基层医疗卫生服务能力建设实施方案》（穗府办函〔2018〕135 号）；
4. 《广州市人民政府办公厅关于印发广州市医疗卫生设施布局规划的通知》穗府办〔2019〕3 号；
5. 《关于推进中医药一条街相关工作会议的纪要》（荔府会纪〔2020〕 132 号）；
6. 《荔湾区卫生健康局推进西关中医药非遗街区建设专班会议纪要》（荔卫会纪〔2021〕3 号）
7. 《广州市荔湾区发展和改革局关于西关中医药非遗街区荔湾区中医医院扩建工程可行性研究报告的复函》（荔发改投批〔2021〕21号）
8. 2021年10月广州市规划和自然资源局公布的《耀华大街历史文化街区保护利用规划》
9. 《广州市荔湾区发展和改革局关于调整西关中医药非遗街区荔湾区中医医院扩建工程项目可行性研究报告的复函》（荔发改投批〔2022〕26号）

（五）项目主体

表 3 项目主体情况

名称	广州市荔湾区中医医院
统一社会信用代码	124401034553602992
住所	广州市长寿西路 5 号
法定代表人	谭桂云
注册资本	1337 万元
成立日期	未公示
登记机关	广州市荔湾区事业单位登记管理局
经营范围	承担临床医疗、预防保健、教学、科研等工作，为人民身体健康提供中、西医等医疗卫生保健服务。

表 4 项目主管部门

名称	广州市荔湾区卫生健康局
统一社会信用代码	11440103007493637K
住所	广东省广州市荔湾区塞坝路 3 号侧座
法定代表人	顾湘
注册资本	/
成立日期	2019 年 03 月 01 日
经营范围	/

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

根据广州市国民经济和社会发展第十四个五年（2021—2025 年）规划和 2035 年远景目标纲要，广州市的目标是完善优质高效医疗卫生服务体系，建设国际一流健康城市。把保障人民健康放在优先发展的战略位置，坚持预防为主的方针，发展大卫生大健康，织牢公共卫生防护网，构建全方位

全周期健康服务体系，打造具有国际影响力的医疗高地。“十四五”时期是广州市打造中医药强市，坚持中西药并重和优势互补，发挥岭南中医药特色，构建融预防保健、疾病治疗和康复于一体的中医药服务体系。

本项目的实施是优化广州市医疗资源空间布局、改善和提高荔湾区公共卫生服务水平、构建融预防保健、疾病治疗和康复于一体的中医药服务体系的重要措施。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。

（二）经济效益分析

根据《综合医院建设标准》和《综合医院组织编制原则试行草案》相关规定和医院定位及项目所在区域经济社会发展要求，医院的人力资源配置按床位/人员 1: 1.60 计算，按床位数 23 床，新增医院部分定员为 37 人，其中卫技人员按 85%配置，即 32 人。

（三）社会效益分析

本项目的建设具有显著的社会效益。一是满足荔湾区新一轮城市发展的需要，适应了区域经济发展对公共服务设施增容的需求。二是有利于进一步改善城市医疗公共服务设施环境，提升广州市医疗服务整体水平。三是项目建设将有效完善医疗设施、提高医务效率，使诊疗更趋向科学化，促进

医院医疗的进一步发展。总体而言，本项目的建设将有利于向荔湾区人民提供中医医院、医疗卫生服务，满足人民群众日益增长的卫生服务需求。

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

（1）《国家发展改革委、建设部关于印发建设项目经济评价方法与参数的通知（第三版）》（发改投资【2006】1325 号；

（2）中国国际工程咨询公司《投资项目经济咨询评估指南》；

（3）本可行性研究报告中的相关建设内容及标准；

（4）国家计委《关于工程建筑其他项目划分暂行规定》、《关于改进建筑安装工程费用项目划分的若干规定》；

（5）广东省及广州市有关建设工程定额及近期工程造价信息；

（6）国家和地方发布的有关规范要求；

（7）广东省建设厅粤建市[2019]6 号文颁发的《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018 年）》、《广东省安装工程综合定额（2018 年）》、《广东省市政工程综合定额

(2018 年)》和《广东省园林绿化工程综合定额(2018 年)》;

(8) 广东省住房和城乡建设厅关于印发《广东省建设工程概算编制办法》(粤建市[2014]131 号);

2. 项目总投资

项目总投资为 8000 万元, 其中基建工程投资 1972.55 万元(包含建安工程费: 1519.83 万元, 工程建设其他费用 341.07 万元, 预备费用 111.65 万元), 医疗设备采购费 1073.54 万元, 建设用地使用费 4953.91 万元。建设所需资金由区财政统筹安排解决, 项目建设管理委托广州市荔湾区城市更新建设项目管理中心负责建设。

表 5 项目投资估算表(单位: 万元)

序号	投资估算项目名称	总金额
1	建筑安装工程费	1519.83
2	工程建设其他费用	341.07
3	预备费	111.65
4	医疗设备采购费	1073.54
5	建设用地使用费	4953.91
项目总投资		8000

(二) 筹措方案

1. 市场化融资资金筹措: 本项目无市场化融资。

2. 地方政府债券资金筹措：本项目估算总投资约为 8000 万元，以前年度未安排专项债券资金；2021 年计划安排专项债券资金 4,285.70 万元，其中 8 月拟发行 2021 年广东省政府专项债券（六十四期）4,285.70 万元（用于项目资本金 0 元）；以后年度计划安排专项债券资金 0 万元。

3. 非融资资金筹措：本项目非融资资金筹措金额为 3714.30 万元，均为财政资金。

表 6 项目资金筹措情况（单位：万元）

项目 总投资	市场化融资 资金（如银行 贷款等）	非融资资金			地方政府专项债券融资		
		单位自有 资金	财政性资 金	其他	本次专项债 券发行金额	以前发行专 项债券金额	计划以后发 行专项债券 金额
8000	0	0	3714.30	0	4285.70	0	0

（四）项目实施安排

工程总进度包括项目前期立项报批、完成工程设计施工总承包（EPC）招标、工程实施 3 个阶段。根据工程总体安排，总建设期拟定为 8 个月。项目的总体计划安排见下表。

（1）2022 年 5—6 月，完成项目前期立项报批手续；

（2）2022 年 7—8 月，完成工程设计施工总承包（EPC）招标；

（3）2022 年 8 月—2022 年 12 月，工程建设期。

为确保本工程按时完成，工程进度安排比较紧凑，在实际实施过程中，各项工作可交叉进行，平行推进，并注意各相互联系的工作之间的衔接，尽可能穿插各道工序以最大限度争取节约时间。

项目建设必须树立“质量第一”的思想，坚持质量标准。施工阶段是工程设计意图最终实现并形成工程实物的阶段，因此，抓好施工阶段的质量控制是工程项目全过程质量控制的关键环节，通过建立健全有效的质量监督工作体系来确保工程质量达到合同规定的标准和等级要求。

表 7 项目总体实施进度计划表

项目\日期	2022 年							
	5	6	7	8	9	10	11	12
前期立项报批								
工程设计施工总承包 (EPC) 招标								
工程建设及验收								

（五）资金使用计划

项目建设总投资为8000万元，项目资金来源于地方债资金及财政性资金。

表 8 项目用款计划（单位：万元）

项目总 投资	以前 年度 用款 金额	发行当年用款计划								以 后 年度 用款 金额
		一 季 度 用 款 金 额	其 中： 本 次 专 项 债 券 使 用 金 额	二 季 度 用 款 金 额	其 中： 本 次 专 项 债 券 使 用 金 额	三 季 度 用 款 金 额	其 中： 本 次 专 项 债 券 使 用 金 额	四 季 度 用 款 金 额	其 中： 本 次 专 项 债 券 使 用 金 额	
8000	0	0	0	0	0	300	300	3985.70	4285.70	3714.30

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

本项目投入运营后的项目收入由医疗收入及补助收入组成。项目建设内容包含基建、设备购买以及医疗专业装修，将医院整体运营收入用于作为偿债来源。医院整体运营收入由医疗收入（挂号收入、诊察收入、放射收入、检查收入、化验收入、治疗收入、手术收入、卫生材料收入、药品收入）及财政补助收入组成。根据医院《2018-2019 年度财务报表》，医疗收入如下表：

期间	医疗收入（万元）
2018 年 1-6 月	13,236.50
2018 年 7-12 月	13,954.97
2019 年 1-6 月	13,087.01
2019 年 7-12 月	13,912.47

因 2020 年上半年医疗收入受新冠疫情的影响，与同期医疗收入相比出现较大幅度下滑，因此我们综合 2018、2019 年度医疗收入上下半年占比情况，并根据 2020 年下半年医疗收入为基础，测算正常情况下 2020 年上半年的医疗收入合理值。

根据上表，2018 年上半年医疗收入占 2018 年下半年医疗收入的比重为 94.85%，2019 年上半年医疗收入占 2019 年下半年医疗收入的比重为 94.07%，2018-2019 上下半年平均占比为 94.46%，根据医院《2020 下半年财务报表》医疗收入 13,777.33 万元，测算出 2020 年上半年医疗收入为 13,014.07 万元，2020 年度医疗收入为 26,791.40 万元。

同时根据医院《2018-2020 年度财务报表》，2018 年财政补助收入 2,946.92 万元，2019 年财政补助收入 3,058.28 万元，2020 年财政补助收入 4,285.88 万元，即 2018 年医院收入（含医疗及财政补助收入）30,138.38 万元；2019 年医院收入 30,057.75 万元，较 2018 年医院收入增长-0.27%；2020 年医院收入 31,077.28 万元，较 2019 年医院收入增长 3.39%，2018-2020 年均增长率为 1.56%，故 2021-2035 年医

院收入按每年递增 1.56%测算。

按照 2020 年医院收入以及医院收入年均增长率对 2021-2035 年医院收入进行预测，本项目在计算运营期（2026-2035 年）内可实现医院收入总额约为 346,089.80 万元。测算数据详见下列“融资项目运营测算期医院收入汇总表”

表 9 融资项目运营测算期医院收入汇总表（单位：万元）

年份	医院收入	收入合计
第一年	0.00	0.00
第二年	0.00	0.00
第三年	0.00	0.00
第四年	0.00	0.00
第五年	0.00	0.00
第六年	14,209.14	14,209.14
第七年	34,633.94	34,633.94
第八年	35,174.23	35,174.23
第九年	35,722.94	35,722.94
第十年	36,280.22	36,280.22
第十一年	36,846.19	36,846.19
第十二年	37,420.99	37,420.99
第十三年	38,004.76	38,004.76
第十四年	38,597.63	38,597.63
第十五年	39,199.76	39,199.76
合计	346,089.80	346,089.80

按照专项债券偿还要求，项目收入实行分账管理，其中偿还专项债券本息的资金，以政府性基金收入或专项收入的方式向财政部门缴纳，专项用于专项债券的本息偿付。

2. 项目成本及相关税费

该医院成本主要为人工支出、商品和服务支出、财政补助支出，本次测算的医院成本。根据《2018-2020 年度财务报表》，2018 年医院成本 29,332.04 万元；2019 年医院成本 29,466.33 万元，较 2018 年医院成本增长 0.46%；2020 年医院成本 30,023.80 万元，较 2019 年医院成本增长 1.89%，2018-2020 年均增长率为 1.17%，故 2021-2035 年医院成本按每年递增 1.17%测算。

按照 2020 年医院成本以及医院成本年均增长率对运营期间的医院成本进行预测，本项目在计算运营期（2026-2035 年）内可实现医院成本总额约为 320,651.03 万元。测算数据详见下列“融资项目运营测算期医院成本表”

表 10 融资项目运营测算期医疗费用支出表（单位：万元）

年份	医院成本	成本合计
第一年	0.00	0.00
第二年	0.00	0.00
第三年	0.00	0.00
第四年	0.00	0.00
第五年	0.00	0.00
第六年	13,414.20	13,414.20
第七年	32,570.76	32,570.76
第八年	32,951.84	32,951.84
第九年	33,337.38	33,337.38
第十年	33,727.42	33,727.42
第十一年	34,122.03	34,122.03
第十二年	34,521.26	34,521.26
第十三年	34,925.16	34,925.16

年份	医院成本	成本合计
第十四年	35,333.78	35,333.78
第十五年	35,747.19	35,747.19
合计	320,651.02	320,651.02

3. 项目损益情况

根据《融资项目运营测算期医院收入汇总表》、《融资项目运营测算期医疗费用支出表》，本项目在计算运营期（2026-2035年）内可实现的收入总额约为346,089.80万元，运营成本总额320,651.02万元，项目收益25,438.78万元。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（单位：万元）

年份	医疗收入	运营成本	项目收益
第一年	0.00	0.00	0.00
第二年	0.00	0.00	0.00
第三年	0.00	0.00	0.00
第四年	0.00	0.00	0.00
第五年	0.00	0.00	0.00
第六年	14,209.14	13,414.20	794.94
第七年	34,633.94	32,570.76	2,063.18
第八年	35,174.23	32,951.84	2,222.39
第九年	35,722.94	33,337.38	2,385.57
第十年	36,280.22	33,727.42	2,552.80
第十一年	36,846.19	34,122.03	2,724.16
第十二年	37,420.99	34,521.26	2,899.73
第十三年	38,004.76	34,925.16	3,079.60
第十四年	38,597.63	35,333.78	3,263.85
第十五年	39,199.76	35,747.19	3,452.57
合计	346,089.80	320,651.02	25,438.78

按照专项债券偿还要求，项目收入实行分账管理，其中偿还专项债券本息的资金，以政府性基金收入或专项收入的方式向财政部门缴纳，专项用于专项债券的本息偿付。

（二）融资收益平衡情况

融资项目偿付拟发行债券的资金来源为项目建成交付使用后产生的“项目收益”现金净流入。通过上述对融资项目预期收益的测算，项目预期“项目收益”偿付专项债券融资本息情况详见下列“融资项目按假设和设定条件情况下项目测算期内本息覆盖倍数预测表”。

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 7,248.20 万元，而融资项目在运营测算期内预计实现的“项目收益”合计为 25,438.78 万元。

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 3.51，具体如下表所示：

表 12 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

（单位：万元）

年度	债券本息支付			项目收益		
	本金	利息	本息合计	项目收入	运营成本	项目收益
第一年		197.50	197.50	0.00	0.00	0.00
第二年		197.50	197.50	0.00	0.00	0.00
第三年		197.50	197.50	0.00	0.00	0.00

年度	债券本息支付			项目收益		
	本金	利息	本息合计	项目收入	运营成本	项目收益
第四年		197.50	197.50	0.00	0.00	0.00
第五年		197.50	197.50	0.00	0.00	0.00
第六年		197.50	197.50	14,209.14	13,414.20	794.94
第七年		197.50	197.50	34,633.94	32,570.76	2,063.18
第八年		197.50	197.50	35,174.23	32,951.84	2,222.39
第九年		197.50	197.50	35,722.94	33,337.38	2,385.57
第十年		197.50	197.50	36,280.22	33,727.42	2,552.80
第十一年		197.50	197.50	36,846.19	34,122.03	2,724.16
第十二年		197.50	197.50	37,420.99	34,521.26	2,899.73
第十三年		197.50	197.50	38,004.76	34,925.16	3,079.60
第十四年		197.50	197.50	38,597.63	35,333.78	3,263.85
第十五年	4,285.70	197.50	4,483.20	39,199.76	35,747.19	3,452.57
合计	4,285.70	2,962.50	7,248.20	346,089.81	320,651.03	25,438.78
本息覆盖倍数	3.51					

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入减少 2%，运营成本增加 2% 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 1.67，表明本项目对运营收入的变动具有较好的抗风险能力。

表 11 项目收益与融资平衡压力测算表（单位：万元）

变动因素及变动幅度	项目收入	运营支出	项目收益	债券本息和	收益对本息覆盖倍数
运营收入-2% 运营成本+2%	339,168.01	327,064.05	12,103.96	7,248.20	1.67

（三）总体评价

综上所述，预计本次发行专项债券融资计划项目收益本息覆盖倍数为 1.67。项目收益可以覆盖融资成本。西关中医药非遗街区荔湾区中医医院扩建工程项目融资平衡情况已经广东光领会计师事务所（普通合伙）审计通过，不能偿还的风险较低。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

西关中医药非遗街区荔湾区中医医院扩建工程项目预计申请地方政府专项债券金额 4285.70 万元，本次发行金额 4285.70 万元，债券名称为 2021 年广东省政府专项债券（六十四期），发行期限为 15 年。按照财政部要求，此次该专项债券纳入 2021 年政府性基金预算管理。

（二）债券资金管理

本项目无银行融资，不涉及分账管理，资金使用严格按照相关要求管理，项目相关收入均为专项收入，并专门用于归还债券本金和利息，项目收益及还本付息资金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，加强促进现金回流，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力，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。若项目主管部门和项目实施单位未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，财政部门可以采取扣减相关预算

（三）职责分工

广州市荔湾区财政局负责按照专项债务管理规定，审核确定专项债券项目融资平衡方案及相关管理办法，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；负责组织项目对应专项债券还本付息等存续期管理。

本项目主管部门为广州市荔湾区卫生健康局，主要负责以下内容：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、资金使用和还本付息进行监督，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使用进度。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。负责编制项目专项债券还本付息年度预算，督促项目单位及时缴交还本付息资金，确保债券还本付息不出任何风险。

本项目项目单位为广州市荔湾区中医医院，主要负责以下内容：负责按照债券发行组织统一安排，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工作。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。负责落实债券还本付息资金来源，按时足额缴交项目对应的政府性基金预算收入和专项收入。

六、项目风险控制

（一）潜在风险及控制措施

项目可能存在潜在的工程实施风险、组织及管理风险、财务及融资风险、收益实现规模与预期存在差异的风险、收益专项用于偿债的操作风险、利率波动风险。

针对上述风险采取控制措施如下：

1. 落实施工规划明确施工责任，确保工程进度按计划如期实施，强化质量管理，严格按照规范和条例招投标、施工、监理和质量检查，杜绝质量问题影响工程进度；

2. 充分考虑项目建设的特点，对项目基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，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；

3. 加强资金管理，对债券资金流向做全流程监督，确保债券资金用于项目建设，项目收益及时足额缴入国库并用于偿债本息。

（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

