

**三、项目详细信息**

项目名称	临港新片区泥城社区浦东医院临港院区工程											
项目类型（一级）	社会事业											
项目类型（二级）	其他社会事业											
本只专项债券中用于该项目的金额（亿元）	5											
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（亿元）	0											
项目简要描述	<p>浦东医院临港院区项目工程范围：本工程位于临港新片区泥城社区，东至马陆港西侧绿化带，南至泥城路北侧绿化带，西至秋兴路，北至彩云路。占地面积为65018.9平方米（以最终实测为准）。</p> <p>浦东医院临港院区项目工程建设内容和规模：本项目规划建设一个集医疗、教学、科研于一体的区级三级综合性医院主要包括急诊部、门诊部、住院部、医技科室、保障系统、业务管理和院内生活用房等七项用房，另外建设大型医用设备用房、中医特色、预防保健用房、文化便民、教学用房、科研用房、培训用房、连廊、发热门诊、停车设施等。</p> <p>项目总建筑面积169788平方米，其中地上建筑面积108726.5平方米（包含地上计容建筑面积108315.50平方米，地上不计容建筑面积411.00平方米），地下建筑面积61061.50平方米。</p>											
项目建设期	2024年至2026年											
项目运营期	2026年至2099年											
本项目本次拟发行债券期限（年）	30											
债券存续期内项目总投资（亿元）	19.802028											
其中：不含专项债券的项目资本金（亿元）	4.802028											
专项债券融资（亿元）	15											
其他债务融资（亿元）	0											
项目分年融资计划（亿元）												
	2021年及以前	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年及以后			
专项债券融资	0	0	0	5	6	4	0	0	0	0		
其他债务融资	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
债券存续期内项目总收益（亿元）	38.1957387											
债券存续期内项目分年收益（亿元）												
2019年及以前	0	2020年	0	2021年	0	2022年	0	2023年	0	2024年	0	
2025年	0	2026年	0	2027年	0.642655	2028年	-0.273881	2029年	-0.276387	2030年	-0.089822	
2031年	-0.029315	2032年	0.0354	2033年	0.104554	2034年	0.178404	2035年	0.257206	2036年	0.349505	
2037年	0.448294	2038年	0.553965	2039年	0.666935	2040年	0.787641	2041年	0.916552	2042年	1.054162	
2043年	1.200995	2044年	1.357604	2045年	1.524578	2046年	1.7174667	2047年	1.923897	2048年	2.14475	
2049年	2.380958	2050年	2.633521	2051年	2.903497	2052年	3.192018	2053年	3.500286	2054年及以后	8.3903	
										债券存续期内项目总收益/项目总投资	1.93	
债券存续期内项目总债务融资本息（亿元）										24.915	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息	1.53
债券存续期内项目总债务融资本金（亿元）										15	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.55
债券存续期内项目总地方债融资本息（亿元）										24.915	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本息	1.53
债券存续期内项目总地方债融资本金（亿元）										15	债券存续期内项目总收益/项目总地方债融资本金	2.55
项目收益预测依据	<p>项目收益主要来源为日常运营收入（含门诊收入、住院收入）、财政补贴收入、其他收入。</p> <p>日常运营收入方面：门诊收入参考浦东医院历年门诊单价及同类项目门诊单价增长率测算，门诊人次参考浦东医院历年门诊人次及临港地区人口覆盖及未来人口导入确定；住院收入参考浦东医院历年每床日收费及同类项目每床日收费水平增长率测算。</p> <p>财政补贴收入方面：假设2027年财政补贴收入为6500万，后续年均增长率为2%测算。</p> <p>其他收入方面：参考浦东医院历年其他收入占医疗收入平均比重约1%测算。</p> <p>本项目经营活动产生收入5,671,703.62万元。</p> <p>本项目成本包括人员工资福利支出、药品费用支出、卫生材料支出、管理费用及其他费用支出。人员工资福利支出参考浦东医院历年人均员工支出平均数及同类项目人员支出增长率为基础进行测算，人员数量根据本项目规模确定；药品费用：参考浦东医院历年药品费用占医疗收入平均比重约35%测算；卫生材料支出：参考浦东医院历年卫生材料费占医疗收入平均比重约27%测算；管理费用及其他费用：参考浦东医院历年管理费用及其他费用占医疗收入平均比重约10.5%测算。</p> <p>本项目在运营期30年内共支出成本费用5,289,743.38万元。</p> <p>结合对各项收入及运营成本的综合分析，本项目经营活动产生的净现金流量为381,960.24万元。</p> <p>随着临港新片区产业不断聚集、导入人口不断增加，运营收入来源稳定。</p>											