

《成都市中西医结合医院中医能力提升建设项目项
目建议书》

评 审 报 告

广西建晟咨询有限公司
二〇二二年四月

成都市中西医结合医院中医能力提升建设项目

项目建议书评审报告

编号：JSPS20220320

评审负责人：



法定代表人：

广西建晟咨询有限公司

二〇二二年四月

目 录

一、项目概况（修订版）	1
二、评审依据.....	4
三、评审意见.....	5
(一) 关于项目建设背景和必要性.....	5
(二) 关于建设标准.....	7
(三) 关于建设内容和规模.....	7
(四) 关于项目选址及配套条件.....	13
(五) 关于建设方案.....	14
(六) 关于环境保护.....	15
(七) 关于项目管理方案.....	15
(八) 关于投资匡算和资金来源评审.....	16
(九) 关于国民经济和社会效益评价.....	20
四、项目建议书修订情况.....	20
五、评审结论及建议.....	22
(一) 评审结论.....	22
(二) 评审建议.....	23

附件：

- 1、建设项目投资匡算评审对照表
- 2、现场照片及勘察表
- 3、评审会议专家签到表
- 4、评审会议签到表
- 5、专家组评审意见
- 6、专家个人评审意见
- 7、评审机构初审意见
- 8、项目建议书评审投资匡算校核表
- 9、项目建议书修订情况对比分析表
- 10、评审咨询机构营业执照、资质证书影印件
- 11、项目评审质量控制记录单

成都市中西医结合医院中医能力提升建设项目建 议书评审报告

成都市政府投资项目评审中心：

受贵中心委托，广西建晟咨询有限公司对成都市工程咨询有限公司编制的《成都市中西医结合医院中医能力提升建设项目项目建议书》进行了评审。我们本着独立、客观、公正的原则，按照规定的评审程序，于 2022 年 3 月 11 日召开专家评审会，形成了专家组评审意见。会后，编制单位、建设单位和设计单位根据现场情况，复核并优化调整了设计方案，2022 年 3 月 21 日，成都市工程咨询有限公司提交了《成都市中西医结合医院中医能力提升建设项目项目建议书（中间稿）》（以下简称：“《项目建议书》（中间稿）”），《项目建议书》（中间稿）对改造方案进行了优化调整，扩大了地下室改造面积，新增了医学气站房改造等内容；我公司与编制单位复核投资指标、建设方案、编制内容后，2022 年 3 月 30 日，成都市工程咨询有限公司提交《成都市中西医结合医院中医能力提升建设项目项目建议书（修订版）》（以下简称：《项目建议书》（修订版）），经有关专家和我单位复核审查，提出了如下评审意见：

一、项目概况（修订版）

- 1、项目名称：**成都市中西医结合医院中医能力提升建设项目。
- 2、项目建设地址：**成都市中西医结合医院南区（高新区万象北

路 18 号），北区（青羊区红星路一段 44 号）。

3、项目性质：改建。

4、项目业主：成都市中西医结合医院。

5、项目主要建设内容及规模

（1）主要建设内容

项目建设内容均集中在南区，北区只涉及门禁系统改造；改造涉及既有建筑内墙拆除和结构加固、新建隔墙、拆除管网管线和外墙等；医学气体系统、门禁系统改造，电梯改造等；新增物流传输系统等；具体内容：

（一）南区：

1) 拆除工程：门诊医技大楼及第一住院楼，主要对现状建筑的建筑隔墙、管线管道等安装工程、以及装修工程进行拆除。

2) 改造工程：根据功能布局和建筑调整，新建隔断等土建工程、安装工程、装饰装修工程、建筑外立面改造、结构加固、屋面改造、总平改造等；以及医学气体系统、门禁系统改造。

3) 新建工程：门诊医技大楼及第一住院楼新建 1 台 2 层 2 站外挂电梯井、风雨连廊。

新增门诊医技大楼及第一住院楼与第二、第三住院楼、第二门诊部物流传输系统。

（二）北区：门禁系统改造。

（2）建设规模

项目涉及建筑面积 46619.72 平方米，改造建筑面积为 45578.25 平方米（其中地上改造面积 43278.25 平方米，地下改造部分 2300.00

平方米），以及新建 1041.47 平方米。具体构成如下：

（一）南区

1) 改造工程：门诊医技大楼及第一住院楼，改造建筑面积为 45578.25 平方米，其中地上 43278.25 平方米，地下 2300.00 平方米。

①地上建筑：面积 43278.25 平方米，地上建筑共 10 层；其中：除梁、柱、楼板外的工程全部拆除及改造部分建筑面积为 31311.20 平方米，只对管网管线区域进行拆除及改造部分 8245.42 平方米，只对装修面层进行拆除及改造部分 3721.63 平方米。拆除后根据功能布局和建筑调整，新建隔断等土建工程、安装工程、装饰装修工程、建筑外立面改造、结构加固、屋面改造以及改造门禁系统。

②地下建筑：地下一层，涉及其管网管线和装修面层进行拆除改造，涉及改造面积 2300.00 平方米，以及对医学气体系统站房进行改造；其余部分不改造。

2) 新建工程：门诊医技大楼及第一住院楼新建 1 台 2 层 2 站外挂电梯井、风雨连廊和屋面排烟机房，面积 1041.47 平方米。新增门诊医技大楼及第一住院楼与第二、第三住院楼、第二门诊部物流传输系统。

（二）北区：门禁系统改造，共布置 174 个点位。

6、项目投资及资金来源

项目总投资：根据初步测算，项目总投资 23085.69 万元，其中第一部分工程费用为 19699.51 万元，第二部分工程建设其他费用为 1633.53 万元，第三部分预备费为 1066.65 万元，建设期利息 670.00 万元，债券发行费 16.00 万元。

项目资金来源：项目资金来源由业主自筹和发行专项债两部分组成，其中：

- (1) 业主自筹：拟自筹 7085.69 万元，占总投资的 30.69%；
- (2) 专项债券：拟发行专项债券 16000.00 万元，占总投资的 69.31%。

7、项目计划建设工期

项目建设工期约 21 个月（不含前期及准备工作），其中：2022 年 10 月前完成立项等前期工作；2022 年 10 月-2024 年 5 月，完成改造工程的土建、安装、装饰装修、门禁系统、物流系统等建设内容。2024 年 6 月底，完成竣工验收。

二、评审依据

- 1、《中医药康复服务能力提升工程实施方案（2021-2025 年）》；
- 2、《中医医院建设标准（2020 修订版）》；
- 3、《综合医院建设标准（建标 110-2021）》；
- 4、《四川省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；
- 5、《成都市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；
- 6、《成都市重点项目管理办法》(成府发〔2021〕5 号)；
- 7、《成都市人民政府关于进一步加强我市市级政府投资项目管理的意见》（成府发〔2010〕28 号）；

- 8、《成都市规划管理技术规定》（2017）；
- 9、《成都市卫生健康委员会关于启动成都市中西医结合医院中医能力提升建设项目的请示》（成卫健报〔2022〕26号）；
- 10、《成都市人民政府办公厅办文通知》（成府办（一秘）BW〔2022〕467号）（市领导在《成都市卫生健康委员会关于启动成都市中西医结合医院中医能力提升建设项目的请示》上的批示）；
- 11、成都市中西医结合医院院长办公会（扩大）会议；
- 12、成都市中西医结合医院《医院功能布局专题工作会议纪要》；
- 13、《成都市中西医结合医院关于实施中医能力提升建设项目的请示》（成中西结合报〔2022〕号5号）；
- 14、改造方案设计；
- 15、现行相关国家标准、行业标准；
- 16、成都市的自然、经济、社会条件等基础资料；
- 17、编制单位及业主提供的其它基础资料。

三、评审意见

（一）关于项目建设背景和必要性

1、项目建设背景

《项目建议书》（修订版）提出：成都市中西医结合医院南区门诊医技大楼及第一住院楼存在内部设施陈旧、维修率高、功能分区及布局不合理、因内部装饰装修陈旧及就医流程不合理导致病人就医体验差以及院区的安全管理等问题。按照医院总体功能布局调

整方案，通过改善业务用房条件、优化功能布局、强化设施设备配置、加强病区中医综合治疗区（室）建设的方式提升中医诊疗能力和临床疗效，为西医诊疗和中医辨证治疗相结合创造条件，有利于医院充分发挥中西医结合治疗的综合能力，充分发挥中医药在中西医综合治疗中减轻症状、减少激素用量、减轻并发症等的防病治病方面的独特优势和作用，是对习近平总书记指出的“坚持中西医并重，推动中医药和西医药相互补充、协调发展，发挥中医药在治未病、重大疾病治疗、疾病康复中的重要作用”的积极响应，符合“努力实现中医药健康养生文化的创造性转化、创新性发展，使之与现代健康理念相融相通，服务于人民健康，促进中国特色卫生健康事业发展中的重要作用”的指示精神。

2、项目建设的必要性

项目的建设符合“十四五”规划，符合国家产业政策，符合“健康中国”的建设要求，是对传承中医药发展要求的积极响应，对建设国家健康城市有积极的促进作用。项目的建设有助于补齐成都市基本公共服务短板，增强公共服务弱项，同时有利于提升成都市中西医结合医院中医药医疗服务能力，提高就医者的满意度和舒适度，是医院自身持续发展的需要。

评审认为：《项目建议书》（修订版）对项目建设背景和必要性做出了论证，论证的深度、适宜性、有效性基本满足项目建议书深度要求。项目的建设符合国家产业政策和“健康中国”的建设要求，同时积极改善了医院“就医流程设置不合理，造成广大患者的就医环境及入院体验差”的现状问题，加快补齐公共卫生短板，提升公共卫

生服务水平，推动成都市卫生健康事业高质量发展。因此项目的建设是非常必要的。

（二）关于建设标准

《项目建议书》（修订版）根据《中医医院建设标准（2020 修订版）》和《综合医院建设标准（建标 110-2021）》，结合成都市中西医结合医院出现内部设备、装饰装修均不同程度的出现了陈旧老化、破损现象，设备噪音大，水管爆管漏水情况频发，造成卫生间、墙体渗水霉变严重，线路配置不足致使电路跳闸频繁，建筑外墙脱落且立面与医院周边建筑不协调等诸多问题，已不能满足现行的《中医医院建设标准（2020 修订版）》、《综合医院建设标准（建标 110-2021）》等的医院建设标准，与当前医院所承担的医疗任务和现社会经济条件不相符合。

评审认为：《项目建议书》（修订版）中对项目建设标准选取符合相关规定。

（三）关于建设内容和规模

1、评审后确定的建设内容及规模

（1）建设内容

项目建设内容均集中在南区，北区只涉及门禁系统改造；改造涉及既有建筑内墙拆除和结构加固、新建隔墙、拆除管网管线和外墙等；医学气体系统、门禁系统改造，电梯改造等；新增物流传输系统等；具体内容：

（一）南区：

1) 拆除工程：门诊医技大楼及第一住院楼，主要对现状建筑的建筑隔墙、管线管道等安装工程、以及装修工程进行拆除。

2) 改造工程：根据功能布局和建筑调整，新建隔断等土建工程、安装工程、装饰装修工程、建筑外立面改造、结构加固、屋面改造、总平改造等。以及医学气体系统、门禁系统改造。

3) 新建工程：门诊医技大楼及第一住院楼新建 1 台 2 层 2 站外挂电梯井、风雨连廊和屋面排烟机房。

新增门诊医技大楼及第一住院楼与第二、第三住院楼、第二门诊部物流传输系统。

(二) 北区：门禁系统改造。

(2) 建设规模

项目涉及建筑面积 46619.72 平方米，改造建筑面积为 45578.25 平方米(其中地上改造面积 43278.25 平方米，地下改造部分 2300.00 平方米)，以及新建 1041.47 平方米。具体构成如下：

(一) 南区

1) 改造工程：门诊医技大楼及第一住院楼，改造建筑面积为 45578.25 平方米，其中地上 43278.25 平方米，地下 2300.00 平方米。

①地上建筑：面积 43278.25 平方米，地上建筑共 10 层；其中：除梁、柱、楼板外的工程全部拆除及改造部分建筑面积为 31311.20 平方米，只对管网管线区域进行拆除及改造部分 8245.42 平方米，只对装修面层进行拆除及改造部分 3721.63 平方米。拆除后根据功能布局和建筑调整，新建隔断等土建工程、安装工程、装饰装修工程、建筑外立面改造、结构加固、屋面改造以及改造门禁系统。

A.一层：改造主要涉及儿科门急诊、儿保、综合服务中心、西药房、中药房、B1 和 B2 区综合诊区、超声科等功能区。一层改造面积为 11833.74 平方米，其中除梁、柱、楼板外的工程全部拆除及改造部分建筑面积为 6782.15 平方米，只对管网管线区域进行拆除及改造部分建筑面积为 3014.51 平方米，只对装修面层进行拆除及改造部分建筑面积为 1705.08 平方米，以上改造区域局部对结构进行加固处理。

B.二层：改造主要涉及 B1 和 B2 区综合诊区。二层改造面积为 9498.00 平方米，其中除梁、柱、楼板外的工程全部拆除及改造部分建筑面积为 3112.82 平方米，只对管网管线区域进行拆除及改造部分建筑面积为 5133.09 平方米，只对装修面层进行拆除及改造部分建筑面积为 1242.09 平方米，以上改造区域局部对结构进行加固处理。

C.三层：改造主要涉及消化内镜中心、B1 区过敏反应科、B2 区中医外治中心。三层改造面积为 4815.00 平方米，其中除梁、柱、楼板外的工程全部拆除及改造部分建筑面积为 4040.54 平方米，只对装修面层进行拆除及改造部分建筑面积为 774.46 平方米，以上改造区域局部对结构进行加固处理。

D.四层：改造主要涉及消化内科，四层改造面积为 2878.36 平方米，其中除梁、柱、楼板外的工程全部拆除及改造部分建筑面积为 2780.54 平方米，只对管网管线区域进行拆除及改造部分建筑面积为 97.82 平方米，以上改造区域均对结构进行加固处理，并对功

能布局进行调整。

E.五至八层：改造前后功能均为病房，对其内墙进行全部拆除，对结构进行加固处理，并对功能布局进行调整。五至八层改造面积为 11122.16 平方米，其中除梁、柱、楼板外的工程全部拆除及改造部分建筑面积为 11122.16 平方米。

F.九层：改造前后均为一体化产房，对其内墙进行全部拆除，对结构进行加固处理，并对功能布局进行调整。改造面积为 1799.79 平方米，其中除梁、柱、楼板外的工程全部拆除及改造部分建筑面积为 1799.79 平方米。

G.十层：对其内墙进行全部拆除，对结构进行加固处理，并对功能布局进行调整。改造主要涉及中西医结合研究院实验室（含病理科）。改造面积为 1673.20 平方米，其中除梁、柱、楼板外的工程全部拆除及改造部分建筑面积为 1673.20 平方米。

H.门禁系统：改造南区门禁系统，共布置 673 个点位。

②地下建筑：地下一层，涉及其管网管线和装修面层进行拆除改造，涉及改造面积 2300.00 平方米，以及对医学气体系统站房进行改造；其余部分不改造。

2) 新建工程：门诊医技大楼及第一住院楼新建 1 台 2 层 2 站外挂电梯井、风雨连廊和屋面排烟机房，面积 1041.47 平方米。新增门诊医技大楼及第一住院楼与第二、第三住院楼、第二门诊部物流传输系统。

(二) 北区：门禁系统改造，共布置 174 个点位。

表 1-改造面积分配统计表

序号	部位	功能布局	合计 (m ²)	改造部分 (m ²)			备注	
				除梁、柱、楼板外的工程全部拆除及改造部分 (m ²)	只对管网管线区域拆除及改造部分 (m ²)	只对装修面层进行拆除及改造部分 (m ²)		
一	改造部分		45578.25	31311.20	10545.42	3721.63		
(一)	地上建筑		43278.25	31311.20	8245.42	3721.63		
1	一层	儿科门急诊、儿保、西药房、综合服务中心、超声科、综合诊区	11501.74	6782.15	3014.51	1705.08		
2	二层	综合诊区	9488.00	3112.82	5133.09	1242.09		
3	三层	内镜中心、过敏反应科、中医外治中心	4815.00	4040.54	0.00	774.46		
4	四层	消化内科病房	2878.36	2780.54	97.82			
5	五	胃肠外科、肝胆外科病房	2780.54	2780.54	0.00			
6	六	肛肠科病房、标准病区	2780.54	2780.54	0.00			
7	七	儿科病房、妇科病房	2780.54	2780.54	0.00			
8	八	产科和产科病房	2780.54	2780.54	0.00			
9	九层	一体化产房	1799.79	1799.79	0.00			

成都市中西医结合医院中医能力提升建设项目项目建议书评审报告

10	十层	成都市中西医结合医学 重点实验室	1673.20	1673.20			
(二)		地下建筑	2300.00		2300.00		地下其余部分 不改造
二		新建部分	1041.47				外挂电梯、风 雨连廊和屋面 排烟机房
合计			46619.72				

2、建设内容及规模论证分析的评审

评审认为：《项目建议书》（修订版）详细的介绍了项目的主要建设内容和规模，以列表形式体现了各组成部分的工程量和具体内容，项目属于改造项目，根据医院需求对功能布局进行调整，建筑内部建筑面积改造前后未发生变化，项目的建设规模基本符合要求，建设内容比较具有针对性。

（四）关于项目选址及配套条件

1、项目地址基本情况

项目地址位于成都市中西医结合医院南区、北区；南区位于高新区万象北路 18 号，总占地面积 70036.29 平方米；北区位于青羊区红星路一段 44 号，总占地面积 13342.76 平方米，医院总建筑面积约 271773.47 平方米。经过实地查勘，项目南区门诊医技大楼及第一住院楼位于南区院区的中部位置，南侧为行政楼及第三住院楼，院区周边主要为已建成的学校及住宅区。项目在医院现有院区内开展项目建设，不新增建设用地，主要对北区的门禁系统及南区的门诊医技大楼及第一住院楼和地下室进行室内外改造，改造总建筑面积 46619.72 平方米。

2、项目建设条件

《项目建议书》（修订版）提出：项目所在地给排水、电力、天然气、通讯等管网与成都市市政管网连接十分方便；工程所需水泥、钢材、硅酸盐砌块等可在本地市场购入；砂、砂砾、砾石等材料可以就近购进；生石灰等可就近采购；其它建筑材料均可就近采

购。

3、项目选址评审结论

评审认为：项目对成都市中西医结合医院南区和北区进行改造，不涉及新增用地，项目为在医院内已有建设用地建设，《项目建议书》（修订版）提出的场址现状和建设条件符合实际，具备合适的建设条件。

（五）关于建设方案

1、项目主要建设方案

项目根据医院的总体规划和医院最新功能布局调整方案，主要对南区门诊医技大楼及第一住院楼地上 1-10 层，负 1 层地下室进行室内外改造和新建，使医院功能布局更趋合理。同时对医院南、北区门禁进行统一改造，以及对南区门诊医技大楼及第一住院楼、第二、第三住院楼、第二门诊部进行物流传输系统建设。

《项目建议书》（修订版）根据《综合医院建筑设计规范》（GB51039-2021）和《中医医院建设标准（2020 修订版）》中的要求提出项目设计原则，从建筑方案、电气设计、绿色建筑等方面进行了详细的论述。

2、项目建设方案的评审

评审认为：《项目建议书》（修订版）根据各专业专家意见进行了修改补充，建设方案基本可行，工程量前后一致，满足项目建议书阶段的深度要求。

（六）关于环境保护

《项目建议书》（修订版）从环境质量现状、主要污染源及污染物、环境影响的缓解措施等方面分析了项目的环境影响，分别论述了项目施工期和运营期的环境污染因素，并针对性的提出了环境保护措施。其中提出：项目生活污水直接排入城市污水管网；医疗废水经院内污水处理站预处理后再排入市政污水管网；室内采用低噪音排水器具，减少室内环境噪音；室外排水采用 U-PVC 双壁波纹管，避免污水渗漏对环境的污染；选用低噪声、高效率的机电设备，并采取积极的隔振降噪措施。水泵机组设置隔振基础、柔性接头，避免管道传声；在水泵的出水管上设置微阻缓闭式止回阀，消除停泵水锤的影响和水击所产生的管道震颤噪声等。

评审认为：《项目建议书》（修订版）对于项目运营期的环境影响分析基本合理，采取的措施有效可行，对环境影响较小。

（七）关于项目管理方案

《项目建议书》（修订版）从质量管理、工程进度管理、合同管理、协调管理、安全建设管理、投资管理等六个方面论述了项目的管理措施，同时根据建筑工期定额和类似工程的实施情况提出了项目的进度计划，拟定工程总工期 21 个月（不含前期及准备工作）工程实施进度计划安排如下：

- 1、2022 年 10 月前完成项目前期工作，包括项目立项、可研及审批、招投标等及工程涉及的前期准备工作；
- 2、2022 年 10 月-2024 年 5 月底，完成改造工程的土建、安装、

装饰装修、门禁系统、物流系统等建设内容。

3、2024年6月底，完成竣工验收。

评审认为：《项目建议书》（修订版）对项目管理方案进行了论述，管理措施基本可行，同时提出的项目进度计划基本合理，按正常进度推动项目实施，能如期完成竣工及交付。

（八）关于投资匡算和资金来源评审

1、投资匡算的评审

《项目建议书》（修订版）根据专家意见进行修改后，匡算依据正确、编制深度满足国家和四川省关于《项目建议书》的深度要求，采用匡算指标基本合理，工程量前后一致，计算准确。最终确定的投资匡算为：

项目总投资23085.69万元，其中第一部分工程费用为19699.51万元，第二部分工程建设其他费用为1633.53万元，第三部分预备费为1066.65万元，建设期利息670.00万元，债券发行费16.00万元。详细组成见附件《投资匡算评审对照表》。

较《项目建议书》（中间稿），项目投资匡算审减889.16万元，主要调整如下：

（1）第一部分工程费用调减580.68万元。主要调整内容及原因为：

①拆除工程调增3.00万元，其中：地下拆除部分拆除面积由1300 m²增加至2300 m²。

②土建工程调减512.29万元，其中：

a 建筑外立面改造采用综合单价法，其主要由玻璃幕墙、装饰板和窗户组成，包含基层、龙骨和外架，其中装饰板采用铝板穿孔板+水泥纤维板+陶板，窗户采用 6+12A+10+镀膜中空玻璃+提拉式金刚防护纱窗+安全玻璃+安全护栏+配套设施，开启方式为平推，基层含保温及防水等。根据该做法，原单价偏低，由 1140.78 元/m² 调增至 1210 元/m²，投资调增 209.70 万元；

b 屋面改造的结构和材料由“含保温及防水等，保温采用岩棉制品或柔性卷材或喷涂防水涂模方式”调整为“含保护层+砖+保温+防水等，保温采用岩棉制品或柔性卷材或喷涂防水涂模方式”等措施，单价由 350 元/m² 调增至 500 元/m²，投资调增 37.02 万元；

c 结构加固单价偏低，单价由 400 元/m² 调增至 500 元/m²，投资调增 258.15 万元；

d 新建隔墙调整价格偏高，由 600 元/m² 调减至 350 元/m²，调减 782.78 万元；

e 地下建筑改造调增 20.00 万元，其中：改造面积由 1300 m² 增加至 2300 m²；

f 新建工程调减 254.38 万元，其中：新建连廊单价偏高，由 11500 元/m² 调减至 3600 元/m²；

③设备及安装工程调减 49.83 万元，其中：

a 电梯工程价格偏低，总价调增 20.00 万元。

b 地上建筑暖通工程单价稍高，由 550 元/m² 调减至 500 元/m²；总价调减 129.83 万元；

c 地下建筑电气及照明工程、给排水工程、通风工程、智能化弱电工程、消防工程工程量均由 1300 m^2 增加至 2300 m^2 。

④室内装饰装修工程调减 25.82 万元，其中：

a 门诊大厅单价偏高，由 $2200 \text{ 元}/\text{m}^2$ 调减至 $2000 \text{ 元}/\text{m}^2$ ；

b 室内装饰装修工程保留部分工程量由 9545.42 m^2 增加至 10545.42 m^2 。

⑤医卫专项工程调增 62.70 万元，其中：

a 医学气体系统调增 102.70 万元。医学气体系统由《项目建议书》（中间稿）的 1460 万元，调整细化为“门诊医技大楼及第一住院楼点位 500 个，点位单价为 15000 元/个。同时新增医学气体系统站房改造，主要涉及新增供给第二、三住院大楼的 1505 个点位的前段站房改造，不涉及末端系统及气体管网改造，医学气体系统站房改造后集中供给南区第一、二、三住院大楼、门诊医技大楼的医学气体使用”。第二、三住院大楼的 1505 个点位的前段站房改造按综合单价 5400 元/个计算。

b 医用物流系统调减 40.00 万元，此部分由《项目建议书》（中间稿）中 2600.00 万元，调整细化为“箱式物流系统点位共 52 个，单价为 40 万元/个；气动物流点位 48 个，单价为 10 万元/个”。

⑥总平改造调减 5.00 万元，其中：工程量 250 米包括雨水、污水、电力、通讯、给水管等。同时单价偏高，由 $1500 \text{ 元}/\text{m}$ 调减至 $1300 \text{ 元}/\text{m}$ ；

⑦其他配套设施中调减 53.44 万元，其中：取消“色彩诱导标志”

单独计费，并入“标识标牌费用”中；“标识标牌费用”计算由 60 万元/项调整为“20 元/m²”。

(2) 第二部分工程建设其他费用调减 28.04 万元。主要调整内容及原因为：

①工程建设其他费用计费基础为第一部分工程费用的子项，均根据一部分工程费用的变化而变化。

②取消“多测合一费用”、“竣工图编制费”。

③工程监理费中，因含全过程控制费而取消下浮比例。

(3) 预备费调减 30.44 万元。主要为计费基础第一部分工程建设费用和第二部分工程建设其他费用发生变化。

(4) 建设期利息调减 250.00 万元，主要是建设期由 24 个月调整为 21 个月，并重新核实了债券的发放计划和方式。

评审认为：《项目建议书》（修订版）按最后审定后的技术方案及工程数量调整编制的投资匡算金额，可暂作为项目的控制投资额。

2、资金落实论证情况的评审

《项目建议书》（修订版）提出项目资金来源为：业主自筹与发行专项债。根据项目建设工期进度的要求，建设资金按照项目的进度分批、分阶段投入使用。

评审认为：项目符合专项债券投向领域，并将项目业主经营净收入作为还债资金来源。根据医院 2017 年-2021 年财务数据，项目还款资金来源有保障。因此报告认为项目资金筹措方式可行，建议

业主尽快申请和落实建设资金。

（九）关于国民经济和社会效益评价

《项目建议书》（修订版）提出：项目的实施有利于人民群众身体健康，保障区域群众生命安全；有利于推进和完善突发公共卫生事件应急体系；有利于完善城市基础设施建设，提高区域对人才的吸引力，促进区域社会经济健康有序发展。因此，项目实施可以得到各级政府和当地群众的大力支持。

评审认为：《项目建议书》（修订版）结合项目所在影响区的经济社会特征，经分析，项目的建设对当地带来良好的社会效益，从社会角度分析，项目是可行的。

四、项目建议书修订情况

1、与《项目建议书（中间稿）》对比，《项目建议书（修订版）》主要修订情况如下：

（1）建设规模和内容方面：细化了建设内容和规模，其中：地下室改造面积由 1300.00 平方米调整至 2300.00 平方米，同时新增医学气体系统站房改造，其余内容根据专家意见细化和完善了建设方案，与后文投资匡算保持数据和内容统一。

（2）建设背景和必要性方面：编制单位进一步完善政策背景论述，完善了项目的现状分析内容，同时从项目的规划符合性分析，补充医院最新功能布局方案，补充了成都市卫健委对项目的相关决

议等分析描述，进一步补充论述项目建设必要性。

(4) 建设方案方面：编制单位根据《综合医院建筑设计规范》(GB51039-2021)、《中医医院建设标准（2020 修订版）》等相关设计文件、后期使用功能的要求，重新梳理补充了相应的内容，以满足医院需要。

(5) 投资匡算方面：工程费用根据调整后的工程规模和内容，重新核实单位造价指标的合理性，完善了备注信息，细化了各项投资构成，补充漏计费用，删掉项目无关费用，其他造价指标按专家意见进行调整修改。

其他修订情况详见《建议书修订情况对比分析表》。

评审认为：对于评审专家及相关领导提出的意见和建议，编制单位成都市工程咨询有限公司会后进行了修改补充，经有关专家和我单位复核审查，满足报批要求。

2、评审中发现的重大问题及解决落实情况

项目评审过程中，评审专家与成都市中西医结合医院、成都市工程咨询有限公司项目相关负责人进行了交流和沟通，发现了一些重大问题，编制单位会后同业主单位沟通后，提出了相应的解决措施，如下所示：

(1) 针对医学气体系统的改造范围问题，项目修订版明确了改造包括了医学气体系统站房改造、第一住院大楼及门诊楼 500 个点

位的末端系统及气体管网改造和第二、三住院大楼的 1505 个点位的前段站房改造，并补充了相应的改造方案。

(2) 针对外立面改造中窗户单价问题，项目修订版明确了窗户的具体做法、材料及相应的防护设施等，评审单位根据多方询价、请教造价专家等方式，最终确定单价。

(3) 关于拆除工程中地下拆除部分，报告编制单位会同设计单位和业主单位，结合项目实际情况、并结合地上建筑管网改造部分，最终将地下拆除部分增加至 2300 m²。

(4) 针对项目的投资匡算无备注信息、投资构成较粗等问题，编制单位细化了投资构成，补充完善了备注信息，核实调整了造价指标。

经有关专家和我单位复核审查，《项目建议书》（修订版）对相关问题进行了解决落实，解决方式基本合理可行。

五、评审结论及建议

(一) 评审结论

《项目建议书》（修订版）基本满足项目建议阶段深度要求；项目建设是必要的，建设规模和内容适度，建设方案基本可行，依据当前拟定方案确定的项目建设投资匡算基本适当，满足报批要求，同意通过项目评审，进行报批。

（二）评审建议

1、建议建设单位下一阶段工作中进一步明确项目定位；让项目建设内容、规模，功能设置和后期使用更相匹配；让项目建议书批复内容、工程量、投资指标等能更好的指导为后期可研编制、方案设计。

2、开展与项目实施密切相关的其他可研、设计等前期工作，补充完善项目相应的附件，确保项目建设方案合理可行。

3、建议建设单位尽快落实建设资金，保证工程顺利实施。

4、合理安排工期，加强投资控制，确保项目顺利实施。

5、建议加快项目方案设计工作，确保方案合理可行，确保项目投资合理性。