

2026 年第三批上海市政府专项债券
上海市浦东新区周浦医院二期新建工程项目
预期收益与融资平衡情况

专项评价报告



上海中创海佳会计师事务所有限公司

二〇二六年八月

声 明

一、本财务评价报告仅供委托人参考备查使用，委托人可按实际情况将本报告抄送给有关的单位及个人，但我们对该单位及个人不存在合同责任及义务的承诺。本报告因使用不当产生的责任与本会计师事务所无关。

二、项目单位对提供项目资料的真实性、完整性和合法性负责，并如实披露项目收益预测及其所依据的各项假设。

三、我们出具的财务评价报告是基于项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设，在执行财务评估基本程序和方法后，我们注意到没有任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理的基础。

四、我们在报告中引用项目单位的一系列假设，包括有关未来事项和推测性假设，工作中我们无法实质论证，故不应对依照鉴证程序所完成的工作那样予以依赖。

五、由于项目假设依据事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。我们不会对未来经济环境发生变化导致假设条件改变而修改已得出的评价结论，除非项目单位重新委托。

六、我们提请报告使用者充分关注项目的发展动态，包括对假设基础可能产生影响的任何变更或发展，并调整预期或改变策略。本报告出具日之后，我们不会为此而修改已得出的评价结论，除非项目单位重新委托。

2026 年第三批上海市政府专项债券
上海市浦东新区周浦医院二期新建工程项目
预期收益与融资平衡情况专项评价报告

中创海佳报字（2026）40040 号

上海市浦东新区卫生健康委员会：

我们接受委托，对 2026 年第三批上海市政府专项债券上海市浦东新区周浦医院二期新建工程项目（以下简称“周浦医院项目”）的预期收益与融资平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核是依据《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号—预测性财务信息的审核》进行的。相关项目实施单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责，这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核，我们注意到没有任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为周浦医院项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行了列报。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

总体评价

经专项审核，基于财政部对地方政府发行专项债券项目预期收益与融资平衡的要求，以及当前国内的融资环境分析，我们认为在该批医疗卫生专项债券项目的收益预测及其所依据的各项假设前提下，能为周浦医院项目提供资金支持，保证上述项目的顺利实施。同时上述项目的净现金流也为偿还债券提供了充足、稳定的资金保障，可以满足偿还债券设定的还本付息的要求，实现项目预期收益和融资的平衡。

风险提示

- 1、国家法律法规政策的变化对项目投资进度和收益的影响。
- 2、工程建设投资和管理不善可能对项目如期正常运营产生的影响。
- 3、项目单位发生新的重大负债或重大债项对项目的影响。

- 4、项目单位面临的重大诉讼或仲裁的影响。
- 5、项目单位运营及管理不善对项目效益产生的影响。
- 6、自然灾害、战争等不可抗力造成的不可控风险的影响。
- 7、如果财政补贴数额不足可能会导致无法达到本利的覆盖率影响。
- 8、项目实施单位变更的影响。

附件：

项目评价说明



上海中创海佳会计师事务所有限公司

中国注册会计师

夏立

中国注册会计师

王茹

中国 上海

二〇二六年八月

项目评价说明目录

项目评价说明 1

项目：上海市浦东新区周浦医院二期新建工程项目 2

一、专项债券发行计划及还本付息计划 2

二、项目基本情况 2

三、运营期间产生的净现金流量 4

四、资金平衡测算..... 8

项目评价说明

本次发债项目系 2026 年第三批上海市政府专项债券的上海市浦东新区周浦医院二期新建工程项目（以下简称“周浦医院项目”）。项目主要建设内容为：新建医疗综合楼等。项目主管单位为上海市浦东新区卫生健康委员会。单位情况如下：

单位名称：上海市浦东新区卫生健康委员会

单位地址：上海市浦东新区成山路 990 号

主要职责：贯彻执行国民健康政策以及有关卫生健康事业发展的法律、法规、规章和方针、政策；统筹规划本区卫生健康资源配置，编制本区卫生健康事业发展有关规划、区域卫生健康规划以及各类专项规划，并组织实施；协调推进深化医药卫生体制改革；负责疾病预防控制工作，协调有关部门对重大疾病实施预防控制和干预；负责本区卫生应急工作，指导实施突发公共卫生事件预防控制与应急处置；组织拟订并协调落实应对人口老龄化政策措施；负责本区医疗机构的抗菌药物、麻醉药品、精神药品等药品的临床药事管理相关工作以及合理用药监测工作，负责职责范围内医疗器械使用行为的监督管理；负责传染病防治、医疗卫生机构医疗服务、妇幼保健、采供血机构及临床用血安全的监督管理；制定本区医疗机构、医疗服务行业管理办法并监督实施；负责本区妇幼健康服务体系建设；负责本区基层卫生保健、社区卫生、农村卫生工作，规划并推进实施基层卫生服务体系建设，指导社区卫生服务机构和基层卫生保健机构规范建设、运行和服务；完成区委、区政府交办的其他任务。

项目：上海市浦东新区周浦医院二期新建工程项目

一、专项债券发行计划及还本付息计划

本次发债项目名称为上海市浦东新区周浦医院二期新建工程，2024年下半年已发行专项债券13,000.00万元，债券期限为10年，票面利率为2.10%，从2025年上半年第一次付息，债券到期（即2034年下半年）；2025年上半年已发行专项债券5,000.00万元，债券期限为10年，票面利率1.69%，债券利息按半年支付，从2025年下半年第一次付息，债券到期（即2035年上半年）一次性偿还本金。2026年下半年专项债券融资计划规模为12,000.00万元，债券期限为10年，票面利率拟按2.00%估算，债券利息按半年支付，从2027年上半年第一次付息，债券到期（即2036年下半年）一次性偿还本金。上海市浦东新区周浦医院二期新建工程项目专项债券还本付息计划详见下表：

周浦医院二期新建工程项目
专项债券还本付息计划测算表

单位：万元

项目	债券本金 期初余额	本期发行	本期还款			债券本金 期末余额
			利息	本金	小计	
2024 年	-	13,000.00	-	-		13,000.00
2025 年	13,000.00	5,000.00	315.25	-	315.25	18,000.00
2026 年	18,000.00	12,000.00	357.50	-	357.50	30,000.00
2027 年	30,000.00	-	597.50	-	597.50	30,000.00
2028 年	30,000.00	-	597.50	-	597.50	30,000.00
2029 年	30,000.00	-	597.50	-	597.50	30,000.00
2030 年	30,000.00	-	597.50	-	597.50	30,000.00
2031 年	30,000.00	-	597.50	-	597.50	30,000.00
2032 年	30,000.00	-	597.50	-	597.50	30,000.00
2033 年	30,000.00	-	597.50	-	597.50	30,000.00
2034 年	30,000.00	-	597.50	13,000.00	13,597.50	17,000.00
2035 年	17,000.00	-	282.25	5,000.00	5,282.25	12,000.00
2036 年	12,000.00	-	240.00	12,000.00	12,240.00	-
累计	-	30,000.00	5,975.00	30,000.00	35,975.00	-

二、项目基本情况

（一）项目实施单位

上海市浦东新区周浦医院二期新建工程项目实施主体为上海市浦东新区周浦医院（上海健康医学院附属周浦医院）（以下简称：周浦医院）；

单位地址：上海市浦东新区周园路 1500 号；

宗旨和业务范围：为人民身体健康提供医疗与护理保健服务。医疗与护理，医学教学，医学研究，卫生医疗人员培训，卫生技术人员继续教育，保健与健康教育。

（二）项目建设内容

项目建设地点位于浦东新区周浦镇 D1-05 地块，东至周园路、南至医药港、西至小沥港、北至周祝公路，建设用地面积为 12,963.10 平方米。连廊和桥梁部分建设内容位于一期地块内（D1-12 地块）。

项目按照 400 张床位设置，主要建设内容为：新建急诊住院综合楼（主要包括急诊、住院、医技、行政管理、后勤保障、地下车库及人防等功能）、垃圾房、地下室出口电梯厅、污水处理站、连廊、桥梁等。新建总建筑面积为 66,527.60 平方米，其中地上建筑面积为 34,845.50 平方米、地下建筑面积为 31,682.10 平方米。

同步实施室外道路广场、大门、围墙、总体管网、绿化等配套工程。另应二期建设需要，对一期室外液氧站进行扩建。

（三）项目建设总投资

本项目建设总投资为 88,533.01 万元，除财政资金直接投入外，将全部通过发行专项债券进行融资。其中专项债券 30,000.00 万元，分年投资计划详见下表：

分年投资计划表

单位：万元

年份	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	合计
计划投资	16,000.00	24,651.00	26,360.00	21,522.01	88,533.01

（四）项目建设期

项目于 2024 年 9 月开工，计划于 2027 年 8 月竣工。

（五）项目立项与相关批复文件

（1）2022 年 10 月 9 日，《关于上海市浦东新区周浦医院二期新建工程项目建议书的批复》（沪浦发改社〔2022〕767 号）。

（2）2024 年 3 月 28 日，《关于准予变更浦东新区周浦医院二期新建工程建设工程设计方案的决定》（沪浦规划资源许方张〔2024〕15 号）。

(3) 2024 年 4 月 7 日,《关于上海市浦东新区周浦医院二期新建工程可行性研究报告(初步设计深度)的批复》(沪浦发改社〔2024〕325 号)。

三、运营期间产生的净现金流量

(一) 项目收益预测编制基础

周浦医院项目建设内容主要为新建急诊住院综合楼,本次预测的债券存续期间的项目收入主要来源于门急诊收入、住院收入。

本专项评价项目的项目收益=项目收入-项目成本

项目收入和项目成本数据系依据经上海市浦东新区发展和改革委员会批复的本项目各项工程的可行性研究报告中假设与测算数据。

1、项目收入

项目收入主要为日常运营收入,其中日常运营收入包括门急诊收入和住院收入。

2、项目成本

项目成本包括:①人员工资及福利费、②卫生材料费、③药品费用、④维修(护)费、⑤管理费、⑥其他费用(日常零星支出)。本方案的编制不考虑运营期的折旧、摊销等非付现因素。

3、税项按照国家现行法律法规和相关政策,由政府兴办的公立医疗机构提供的医疗收入为国家法定免税项目,故未将税项列入本项目预测编制范围。

(二) 项目收益预测假设

- 1、国家及地方现行的法律法规、财政、经济状况及国家宏观调控政策无重大变化;
- 2、国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化;
- 3、项目运营范围及模式无重大变化;
- 4、项目建设内容无重大变化且能够如期完成;
- 5、预测的运营收益能够顺利完成;
- 6、无其他人力不可抗拒及不可预计因素的重大不利影响。

（三）项目收益预测

1、项目收入预测

周浦医院项目已于 2024 年 9 月开工，计划于 2027 年 8 月竣工。本项目收入主要为日常运营收入，其中日常运营收入包括门急诊收入和住院收入。债券存续期内周浦医院项目总体收入预测为 910,307.61 万元。详见下表：

周浦医院二期新建工程项目

项目收入预测表

单位：万元

年份	门急诊收入	住院收入	财政拨款收入	收入合计
2024 年	-	-	1,911.70	1,911.70
2025 年	-	-	7,513.47	7,513.47
2026 年	-	-	7,183.28	7,183.28
2027 年	6,096.96	7,936.11	7,183.28	21,216.35
2028 年	22,827.49	29,713.22	7,183.28	59,723.99
2029 年	27,697.43	36,052.07	7,183.28	70,932.78
2030 年	32,920.61	42,850.42	7,183.28	82,954.31
2031 年	38,516.95	50,135.01	7,183.28	95,835.24
2032 年	42,283.46	55,037.13	7,183.28	104,503.87
2033 年	43,974.97	57,238.58	7,183.28	108,396.83
2034 年	45,733.86	59,528.10	7,183.28	112,445.24
2035 年	47,563.56	61,909.16	7,183.28	116,656.00
2036 年	49,465.76	64,385.51	7,183.28	121,034.55
合计	357,081.05	464,785.31	88,441.25	910,307.61

（1）门急诊收入=门诊量×均次费用

门诊量根据周浦医院的历史诊床比（即门诊量和入院床位的比）测算。根据周浦医院以往数据，门诊人次预计诊床比为 6.15:1。门诊均次单价以前三年平均均次单价确定，预计均次收费年递增 4%。

（2）住院收入=住院床位×床日费用

住院床位数根据上海市浦东新区发展和改革委员会（沪浦发改社〔2024〕325 号）批复按照 400 张床位设置，并综合考虑床位使用率的影响，日均床位费以前三年平均单价确定，预计均次收费年递增 4%。

(3) 财政拨款收入

财政补贴收入主要为财政基本拨款收入和财政专项拨款收入。

2、项目成本预测

周浦医院项目成本主要包括以下几项：人员工资及福利费、卫生材料费、药品费用、维修(护)费、管理费及其他费用。本方案的编制不考虑运营期的折旧、摊销等非付现因素。债券存续期内周浦医院项目总体运营成本预测为 843,571.58 万元。详见下表：

周浦医院二期新建工程项目

项目成本测算表

金额单位：万元

项目	员工工资及福利费	卫生材料费	药品费	维修(护)费	管理费	其他费用	支出合计
2027 年	3,337.12	4,525.67	4,287.10	129.10	360.65	2,096.54	14,736.18
2028 年	12,253.90	16,944.38	16,051.19	483.37	1,350.30	7,849.58	54,932.72
2029 年	14,582.14	20,559.21	19,475.47	586.50	1,638.36	9,524.18	66,365.86
2030 年	16,998.60	24,436.16	23,148.05	697.09	1,947.32	11,320.19	78,547.41
2031 年	19,505.90	28,590.26	27,083.17	815.60	2,278.36	13,244.60	91,517.89
2032 年	21,001.35	31,385.89	29,731.44	895.35	2,501.14	14,539.70	100,054.87
2033 年	21,421.38	32,641.37	30,920.74	931.16	2,601.19	15,121.30	103,637.14
2034 年	21,849.81	33,946.98	32,157.53	968.41	2,705.23	15,726.14	107,354.10
2035 年	22,286.80	35,304.95	33,443.92	1,007.15	2,813.45	16,355.22	111,211.49
2036 年	22,732.54	36,717.03	34,781.56	1,047.43	2,925.98	17,009.38	115,213.92
合计	175,969.54	265,051.90	251,080.17	7,561.16	21,121.98	122,786.83	843,571.58

(1) 人员支出

根据上海市统计局发布的数据，每个床位配备的从业人数约为 1.3 人进行测算，并考虑到新建医院初始运营阶段难以满负荷运营，综合考虑床位利用率预测人员数量。工资取前三年人均人员经费的平均数进行预测，工资增幅取 2%。

(2) 卫生材料费

卫生材料费=预计未来日常运营收入×卫生材料收入成本比率。根据周浦医院历史平均卫生材料收入成本比率确定。

（3）药品费用

药品费用=预计未来日常运营收入×药品费用比率。根据周浦医院历史平均药品费用比率确定。

（4）维修（护）费

维修（护）费=预计未来日常运营收入×维修（护）费占日常运营收入比率。根据周浦医院历史平均维修（护）费占日常运营收入比率，并考虑新建医院维修率较低的因素后确定。

（5）管理费

管理费=预计未来日常运营收入×管理费占日常运营收入比率。根据周浦医院历史平均管理费占日常运营收入比率确定。

（6）其他费用

其他费用=预计未来日常运营收入×其他费用占日常运营收入比率。根据周浦医院历史平均其他费用占医疗收入确定。

四、资金平衡测算

周浦医院二期新建工程项目

资金平衡测算表

金额单位：万元

项目	合计	建设期			运营期									
		2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金														
收入合计	910,307.61	1,911.70	7,513.47	7,183.28	21,216.35	59,723.99	70,932.78	82,954.31	95,835.24	104,503.87	108,396.83	112,445.24	116,656.00	121,034.55
营业收入	910,307.61	1,911.70	7,513.47	7,183.28	21,216.35	59,723.99	70,932.78	82,954.31	95,835.24	104,503.87	108,396.83	112,445.24	116,656.00	121,034.55
支出合计	843,571.58	-	-	-	14,736.18	54,932.72	66,365.86	78,547.41	91,517.89	100,054.87	103,637.14	107,354.10	111,211.49	115,213.92
营业成本	843,571.58	-	-	-	14,736.18	54,932.72	66,365.86	78,547.41	91,517.89	100,054.87	103,637.14	107,354.10	111,211.49	115,213.92
经营活动现金净流量	66,736.03	1,911.70	7,513.47	7,183.28	6,480.17	4,791.27	4,566.92	4,406.90	4,317.35	4,449.00	4,759.69	5,091.14	5,444.51	5,820.63
二、投资活动产生的现金														
建设投资	88,533.01	16,000.00	24,651.00	26,360.00	21,522.01									
投资活动现金净流量	-88,533.01	-16,000.00	-24,651.00	-26,360.00	-21,522.01									
三、融资活动产生的现金														
财政资金投入	58,533.01	3,000.00	19,651.00	14,360.00	21,522.01									
债券融资款	30,000.00	13,000.00	5,000.00	12,000.00										
偿还债券本金	30,000.00											13,000.00	5,000.00	12,000.00
支付债务利息	5,975.00	-	315.25	357.50	597.50	597.50	597.50	597.50	597.50	597.50	597.50	597.50	282.25	240.00
融资活动现金净流量	52,568.01	16,000.00	24,335.75	26,002.50	20,924.51	-597.50	-597.50	-597.50	-597.50	-597.50	-597.50	-13,597.50	-5,282.25	-12,240.00
四、本年现金净流量	30,761.03	1,911.70	7,198.22	6,825.78	5,882.67	4,193.77	3,969.42	3,809.40	3,719.85	3,851.50	4,162.19	-8,506.36	162.26	-6,419.37
五、本年累计现金净流量		1,911.70	9,109.92	15,935.70	21,818.37	26,012.14	29,981.56	33,790.96	37,510.81	41,362.31	45,524.50	37,018.14	37,180.40	30,761.03

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，债券存续期内，项目预计累计现金净流量在偿还专项债券本息后，期末累计现金结余为 30,761.03 万元，本项目资金覆盖率达 1.86 倍。

周浦医院二期新建工程项目
项目资金平衡情况表

单位：万元

项目预计累计现金净流量	项目融资本息	收入对融资成本覆盖倍数
66,736.03	35,975.00	1.86



会计师事务所 执业证书

名称：上海中创海佳会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：王茹

经营场所：中国（上海）自由贸易试验区张杨路707号
二层西区205室

组织形式：有限责任制

执业证书编号：31000206

批准执业文号：沪财会〔2007〕44号

批准执业日期：2007年7月16日



说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



二〇二四年四月八日

中华人民共和国财政部制

证书序号：0021245

上海中创海佳会计师事务所有限公司

上海市会计师事务所
分类管理 A 类



发证单位：上海市注册会计师协会
发证日期：二〇一四年七月
有效期：5年（如发生类别变动则自动失效）





姓名: 王茹
 Full name: 王茹
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1972-04-20
 Date of birth: 1972-04-20
 工作单位: 上海中创海佳会计师事务所有限公司
 Working unit: 上海中创海佳会计师事务所有限公司
 身份证号码: 36213319720420002X
 Identity card No.: 36213319720420002X



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



王茹的年检二维码



证书编号: 310000330977
 No. of Certificate: 310000330977

批准注册协会: 上海市注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Shanghai Association of CPAs

发证日期: 1997 年 12 月 31 日
 Date of Issuance: 1997 12 31

年 月 日



姓名 Full name 夏立
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1995-08-29
工作单位 Working unit 上海中创海保会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 320923199508291814



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



310002060040

证书编号:
No. of Certificate

上海市注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

03 15
年 月 日



夏立 310002060040

年 月 日



营业执照

统一社会信用代码

91310114664383139K

证照编号: 41000000202310230066

(副本)

中国(上海)自由贸易试验区

名称 上海中创耀佳会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 王茹

注册资本 人民币100.0000万元整

成立日期 2007年08月06日

住所 中国(上海)自由贸易试验区张杨路707号
二层西区205室

经营范围

许可项目:注册会计师业务;建设工程监理;检验检测服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)
一般项目:代理记账;工程造价咨询业务;财务咨询;税务服务;企业管理咨询;信息技术咨询服务;法律咨询(不含依法须律师事务所执业许可的业务);招标投标代理服务。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息,体验更多应用服务。



登记机关

2023年10月23日