

2026 年第三批上海市政府专项债券
沪东区域医疗中心新建工程项目实施方案



2026 年 8 月

目 录

一、区域概况	1
(一) 浦东新区基本情况	1
(二) 浦东新区政府性基金收支情况	1
二、项目主管部门及实施单位情况	2
(一) 项目主管部门	2
(二) 项目实施单位	3
三、沪东区域医疗中心新建工程项目实施方案	3
(一) 项目概况	3
1、项目基本情况	3
2、项目建设内容	4
3、项目建设总投资	4
4、项目批复文件	5
5、项目开工和预计竣工时间	5
6、项目的合法性审核	6
7、事前绩效评估	6
8、经济社会效益分析	9
(二) 项目资金平衡方案	11
1、项目资金投入情况	11
2、专项债券融资计划	12
3、项目收入测算	13

4、项目成本测算	15
5、资金平衡测算	16
6、结论	20
(三) 资产管理	20
1、资产类型、数量及预估值	20
2、资产权益归属及资产持有单位	20
3、资产收入项目及收支安排，上缴财政部分的收入项目及比 例	21
四、潜在风险评估	21
(一) 潜在风险分析	21
1、流动性风险	21
2、利率风险	21
3、偿付风险	21
(二) 潜在风险应对措施	22
1、制定应急预案	22
2、强化项目管理	22
3、灵活动态把控	22

一、区域概况

（一）浦东新区基本情况

浦东新区为上海市的一个市辖区，因地处黄浦江东而得名。浦东南与奉贤区、闵行区两区接壤，西与徐汇区、黄浦区、虹口区、杨浦区、宝山区五区隔黄浦江相望，北与崇明区隔长江相望。辖区面积1,210.00平方公里，常住人口578.58万人，现辖12个街道、24个镇。2025年浦东新区实现地区生产总值18,769亿元，比上年增长5.7%。

（二）浦东新区政府性基金收支情况

2024年，浦东新区政府性基金收入499.74亿元（其中：国有土地使用权出让收入472.18亿元），加上上级补助收入、动用上年结转收入、地方政府专项债务转贷收入等81.74亿元，收入总量为581.48亿元；浦东新区政府性基金支出408.11亿元（其中：国有土地使用权出让支出370.03亿元），加上上解市级财政支出及调出资金、地方政府专项债务还本支出、结转下年支出等173.37亿元，支出总量为581.48亿元。

2025年，浦东新区政府性基金预算收入296.02亿元（其中：国有土地使用权出让收入269.56亿元），加上动用上年结转收入、地方政府专项债务转贷收入、上级补助收入等185.71亿元，收入总量为481.73亿元。浦东新区政府性基金支出434.71亿元（其中：国有土地使用权出让金支出403.42亿元），加上地方政府专项债务还本支出、结转下年支出、上解市级财政支出及调出资金等

47.02亿元，支出总量为481.73亿元。

2026年，浦东新区政府性基金预算收入277.66亿元（其中：国有土地使用权出让收入262.56亿元），加上动用上年结转收入、上级补助收入等64.59亿元，收入总量为342.25亿元。全区政府性基金预算支出275.90亿元（其中：国有土地使用权出让金支出254.32亿元），加上上解市级财政支出、地方政府专项债务还本支出等66.35亿元，支出总量为342.25亿元。

二、项目主管部门及实施单位情况

（一）项目主管部门

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：

1.负责在依法依规、确保工程质量安全的前提下，指导督促项目单位加快专项债券支出进度，尽早形成实物工作量，推动项目早建成、早见效；

2.负责组织项目单位及时将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。负责制定还本付息资金归集计划，做好还本付息资金征收上缴工作，加强专项债券项目管理和监督，择优选择运营单位，提高项目运营效益；加强项目专项收入和还本付息资金支出核算，强化运行监控，对执行偏离年度计划的，及时采取相应措施，保障还本付息资金来源；

3.指导和监督相关单位做好专项债形成资产管理工作。

（二）项目实施单位

沪东区域医疗中心新建工程项目实施主体为上海市东方医院（同济大学附属东方医院）

单位地址：上海市浦东新区即墨路150号

宗旨和服务范围：承担七十万人的医疗保健、教育实习，科研、预防保健、突发事件抢救等任务。

项目实施单位职责：

- 1.负责将债券资金用于募投项目资本性支出；
- 2.负责专项债形成资产规划、初始论证、权属确定等工作；
- 3.负责专项债项目资产会计核算、登记入账、运营维护、收益收缴等日常管理工作。

三、沪东区域医疗中心新建工程项目实施方案

（一）项目概况

1、项目基本情况

本次发债项目名称为沪东区域医疗中心新建工程，本项目2024年度通过用途调整专项债券9,000.00万元，为2017年上海市政府专项债券（三期）南塘村“厂中村”改造地块项目未使用债券资金9,000.00万元，期限10年，利率3.83%；2025年6月已发行专项债券20,000.00万元，期限10年，利率为1.69%，11月已发行专项债券6,500.00万元，期限10年，利率为1.93%。2026年3月已发行专项债23,000.00万元，期限10年，票面利率1.93%。本次计划发

行专项债券5,000.00万元，期限10年，票面利率按照2.00%估算。
债券利息均按半年支付，债券均到期一次性偿还本金。

2、项目建设内容

本项目位于11-04地块，北临博兴路，东临长岛路，西临浦东大道，南侧为马家浜。新建一栋连体建筑，由两座塔楼和一座裙房构成，其中：塔楼为科研教学楼、住院病房楼，裙楼为门诊医技楼；新建一栋发热门诊楼。门诊医技楼为地上5层局部6层、地下3层；病房楼和科教楼同为地上13层、地下3层的高层建筑，并在建筑竖向的塔楼和裙楼（F5和F6）之间设置2.20米高的设备转换层。配建室外道路、绿化、管线等室外总体。用地面积31,485.60平方米，总建筑面积169,800.00平方米，其中地上建筑面积114,800.00平方米，地下建筑面积55,000.00平方米。沪东院区以干细胞、科研为特色，兼区域医疗中心功能。

3、项目建设总投资

本项目建设总投资为186,694.54万元，除财政资金直接投入外，2024年度通过用途调整专项债券9,000.00万元，2025年6月已发行专项债券20,000.00万元，期限10年，利率为1.69%，11月已发行专项债券6,500.00万元，期限10年，利率为1.93%估算，2026年3月发行专项债23,000.00万元，期限10年，票面利率1.93%。此次计划发行专项债5,000.00万元，期限10年，票面利率拟按照2.00%估算。分年投资计划详见下表：

表1：分年投资计划表

单位：万元

年份	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
计划投资 金额	22,700.00	9,000.00	26,500.00	35,000.00	36,000.00	57,494.54

4、项目批复文件

(1) 2020 年 3 月 30 日，《关于同意<浦东新区沪东社区 Y000804 单元控制性详细规划 11 街坊局部调整（实施深化）>的批复》（沪府规划〔2020〕76 号）。

(2) 2020 年 11 月 23 日，上海市浦东新区发展和改革委员会《关于沪东区域医疗中心新建工程项目建议书的批复》（沪浦发改社〔2020〕836 号）。

(3) 2021 年 4 月 1 日，上海市浦东新区发展和改革委员会《关于沪东区域医疗中心新建工程可行性研究报告的批复》（沪浦发改社〔2021〕263 号）。

(4) 2021 年 6 月 28 日，上海市浦东新区建设和交通委员会《关于沪东区域医疗中心新建工程初步设计的批复》（浦建委审批〔2021〕8 号）。

(5) 2021 年 11 月 11 日，上海市浦东新区发展和改革委员会《关于沪东区域医疗中心新建工程概算的批复》（沪浦发改社〔2021〕871 号）。

5、项目开工和预计竣工时间

本项目于 2021 年 6 月底完成前期准备工作，已于 2021 年 7 月开始施工，计划 2027 年 3 月竣工验收并交付使用。

6、项目的合法性审核

上述项目内容已通过上海融孚律师事务所合法性审核。

7、事前绩效评估

（1）项目实施的必要性、公益性、收益性

根据《上海市统计年鉴（2018）》，至2017年末，浦东新区常住人口552.84万人，床位数19,389张，卫生技术人员26,753人，其中执业医师10,248人，注册护士11,273人。浦东新区人口占全市总人口的22.86%，但其所拥有的床位数为全市总量的14.40%、卫生技术人员占全市总量的14.23%，由此可见，新区医疗资源总量偏低，在全市各区也处于较低水平。东方医院沪东院区将设置600张床位，以补浦东新区医疗资源短板，符合区域卫生规划。同时，本项目的建设通过三个院区合理调配医疗资源，拟将科研教学用房集中到沪东院区，使东方医院形成“一院三区”的格局，其中，南院将形成肿瘤、灾难医学为特色的花园式院区；北院将形成心血管为特色的庭院式院区；沪东院区将按照“干细胞+科研”模式建设发展，未来作为全院的科研教学基地和区域医疗中心。本项目的建设为医院的发展带来了新契机，有助于医院把自身的优势和特色做大做强，满足区域内广大市民的健康需求，缩小地区卫生服务水平与广大社区病患者健康需求的差距，推动社区卫生服务与经济社会协调发展，与全社会共同实现小康目标。此外，经测算，在债券存续期间能产生持续稳定的现金流入，现金流收益规模相对稳定，效益显著。因此，本项目的实施

具有一定的必要性、公益性、收益性。

（2）项目建设投资合规性与项目成熟度

沪东区域医疗中心新建工程各类审批手续齐全，已于2021年7月开工，计划于2027年3月竣工。

（3）项目资金来源和到位可行性

项目工程总投资 186,694.54 万元，其中 123,194.54 万元计划通过财政预算安排,其余 63,500.00 万元中，9,000.00 万元通过用途调整专项债券融资，26,500.00 万元已通过 2025 年发行专项债券融资，23,000.00 万元已通过 2026 年 3 月发行专项债券融资，5,000.00 万元拟通过 2026 年 7 月发行专项债券融资。

（4）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入主要为日常运营收入。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，项目收入产生的净现金流在偿还专项债券本息后，期末累计现金结余为17,831.86万元，本项目融资覆盖倍数达1.24倍，能够满足资金筹措充足性的要求。综上，本项目收入、成本、收益预测较为合理。

（5）债券资金需求合理性

本项目申请的63,500.00万元新增专项债券及用途调整专项债券需求严格对应预算安排金额，不存在虚报、漏报等情况，债券资金需求合理。

（6）项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目专项债券偿付资金主要来自于日常运营收入，偿债较

有保障，偿债风险较低。

（7）绩效目标合理性

本项目总体绩效目标：本项目旨在由东方医院承建一所按照600张床位、三级甲等医院建设标准建设的区域医疗中心兼东方医院沪东院区，改善沪东地区医疗资源条件，完善浦东新区医疗卫生网络。同时，预期收益能够实现较为理想的预期值，可以满足专项债券资金偿付要求，并能获得较好的经济社会效益；本项目年度绩效目标：执行情况达到预算目标，如有偏差可以及时纠偏。

本项目绩效目标设置能够有效反映项目的预期产出、融资成本、偿债风险等。本项目收入主要来源为日常运营收入和财政补贴收入，本项目融资覆盖倍数达1.24倍，能够满足资金筹措充足性的要求，项目不能偿还的风险低，偿债风险可控。本项目遵循科学规范、协同配合、公开透明原则，坚持“举债必问效、无效必问责”，遵循项目支出绩效管理的基本要求，注重融资收益平衡与偿债风险。此外，财政部门牵头组织专项债券项目资金绩效管理工作，督促指导项目主管部门和项目单位具体实施各项管理工作，依法依规公开绩效信息，自觉接受社会监督，通过公开推动提高专项债券资金使用绩效。

本项目绩效目标表如下表：

表2：绩效目标表

项目名称	沪东区域医疗中心新建工程
------	--------------

项目总投资		186694.54 万元		
政府出资		186694.54 万元		
总体目标		按照 600 张床位、三级甲等医院建设标准建成沪东区域医疗中心，完善新区区域医疗中心布局，改善沪东地区医疗资源条件。确保施工质量达到优质工程标准，投资不超概算。		
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
	产出指标	数量指标	工程规模	新建 169800 平方米（建筑面积）
		质量指标	工程验收合格率	一次性验收通过
			符合相关部门质控要求	符合
			交付后正常运行情况	良好运行，满足设计功能
			施工安全	无重大施工安全事故
		时效指标	建设工期	42 个月
		成本指标	投资控制	按批准概算控制
	效益指标	社会效益指标	改善沪东地区医疗资源条件	有效改善
		生态效益指标	环保措施	通过环保验收
		可持续影响指标	提升东方医院整体医教研能力	持续提升
	满意度指标	服务对象满意度指标	职工满意度	≥90%
			患者满意度	≥90%

综上，本项目经事前绩效评估，已具备申请专项债券资金支持的必要性和可行性。

8、经济社会效益分析

（1）有利于推动学科发展协同融合

医院是公益性社会福利事业，取得社会效益始终是医院遵循

的最高原则。本项目的建设将贯彻“多谋民生之利，多解民生之忧”的精神，按照公益性原则，紧密依托南北两院的各种优势学科和人才资源，做到临床医疗服务能力与南北两院同步发展、学科发展充分协同融合；继续深入推进区域卫生资源纵向整合，建成国家临床医疗中心；深入加强与周边地区各方的协同与合作，探索形成行业互助、资源共享、相互支撑、互利共赢的战略合作平台。本项目建设完成后在保证医疗用房满足区域医疗服务需求的前提下，同时设置可满足医院重点学科发展的科研和教学用房，推动医院人才建设与学科发展建设，实现医、教、研全面发展。

（2）有利于进一步优化区域卫生医疗资源配置

本项目建设基地位于沪东新村街道，由于新区现状的三级医院分布极不均衡，除了上海市第六人民医院东院以及社会办医的上海国际医学中心、上海市质子重离子医院外，其他均布局在中心城区，沿江各街道分布尤为集中。沪东地区（沪东新村街道及浦兴路街道、金杨新村街道）辖区总面积 19.96 平方公里，实有总人口约 49 万人，现状医疗设施匮乏，无三级医院分布，最近的复旦大学附属华山医院东院直线距离超过 3 公里。通过沪东院区的建设，有利于进一步优化区域卫生医疗资源配置。东方医院自 2010 年晋升三甲以来，坚定不移地实施“科教兴院”战略，分别在南、北两院各辟出约 5,000.00 平方米左右的用房用于科研教学工作。未来，东方医院的科研教学工作将集中在沪东院区，南院、北院通过减少教学科研用房，将改善院内现有的就医环境。

（3）有利于完善沪东地区公共卫生服务体系

浦东新区卫生计生改革和发展“十四五”规划明确指出：“十四五”期间，新区要持续完善区域医疗资源布局，根据浦东新区对医疗机构的功能和定位，重点统筹城乡公立医疗卫生资源。就综合性医院和区域医疗中心而言：以每千人口床位数为依据，按合理、有效配置卫生资源的原则，适当增加部分现有医疗机构床位规模，推进部分区属二级综合性医院成为大学附属医院，提高区属医院的医教研水平；助推长征医院迁建；积极创造条件，推进东方医院、第七人民医院、浦东医院、公利医院、周浦医院、人民医院、浦南医院等区属二、三级综合性医院，以及沪东等医疗资源薄弱地区的区域医疗中心建设。本项目的建设符合上海市及浦东新区卫生计生改革和发展“十四五”规划要求，项目的实施将改善沪东地区医疗资源匮乏的现状，完善沪东地区公共卫生服务体系。

（二）项目资金平衡方案

1、项目资金投入情况

（1）项目投资估算范围

经测算，本项目工程建设总投资为 186,694.54 万元，其中建安费用 163,012.14 万元，其他费用 13,837.89 万元，预备费 8,842.51 万元，土地前期费 1,002.00 万元。

（2）项目资金筹措计划

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，财政资金投入 123,194.54 万元，已通过用途调整专项债券融资 9,000.00 万元，2025 年已发行专项债券 26,500.00 万元，2026 年已发行专项债券 23,000.00 万元，此次计划发行专项债券 5,000.00 万元。具体详见下表：

表3：项目资金筹措计划表

单位：万元

年份	小计	财政预算安排资金	专项债券融资金额
2023 年及以前	22,700.00	22,700.00	—
2024 年	9,000.00	—	9,000.00
2025 年	26,500.00	—	26,500.00
2026 年	35,000.00	7,000.00	28,000.00
2027 年	36,000.00	36,000.00	—
2028 年	57,494.54	57,494.54	—
合计	186,694.54	123,194.54	63,500.00

（3）项目资金保障措施

本项目建设投资主要来自财政预算安排资金和专项债券融资。其中：专项债券偿付资金主要来源于日常运营收入。

2、专项债券融资计划

本项目2024年度通过用途调整专项债券融资9,000.00万元，2025年6月已发行专项债券20,000.00万元，期限10年，利率为1.69%，11月已发行专项债券6,500.00万元，期限10年，票面利率1.93%。2026年3月已发行专项债23,000.00万元，期限10年，票面利率1.93%。

本次计划发行专项债5,000.00万元，期限10年，票面利率拟按照2.00%估算。债券利息按半年支付，债券到期一次性偿还本金。本债券可按规定在全国银行间债券市场和证券交易市场上流通。

本项目专项债券还本付息资金来源为日常运营收入。还本付息计划详见下表：

表4：还本付息情况表

单位：万元

项目	债券本金	本期发行	本期还款			债券本金
	期初余额	(含用途调整)	利息	本金	小计	期末余额
2024 年	-	9,000.00	172.35	-	172.35	9,000.00
2025 年	9,000.00	26,500.00	513.70	-	513.70	35,500.00
2026 年	35,500.00	28,000.00	1,030.10	-	1,030.10	63,500.00
2027 年	63,500.00	-	1,179.70	9,000.00	10,179.70	54,500.00
2028 年	54,500.00	-	1,007.35	-	1,007.35	54,500.00
2029 年	54,500.00	-	1,007.35	-	1,007.35	54,500.00
2030 年	54,500.00	-	1,007.35	-	1,007.35	54,500.00
2031 年	54,500.00	-	1,007.35	-	1,007.35	54,500.00
2032 年	54,500.00	-	1,007.35	-	1,007.35	54,500.00
2033 年	54,500.00	-	1,007.35	-	1,007.35	54,500.00
2034 年	54,500.00	-	1,007.35	-	1,007.35	54,500.00
2035 年	54,500.00	-	838.35	26,500.00	27,338.35	28,000.00
2036 年	28,000.00	-	321.95	28,000.00	28,321.95	0.00
累计	-	63,500.00	11,107.60	63,500.00	74,607.60	-

3、项目收入测算

沪东区域医疗中心新建工程项目于 2021 年 7 月开工，预计

将于 2027 年 3 月竣工。本项目收入主要为日常运营收入。

(1) 门诊收入

根据东方医院以往数据为依据预测门急诊次数和均次费用，并按一定比例增长。

(2) 住院收入

项目建设完成后，增加 600 张床位，根据东方医院以往数据，结合一定比例增长，并综合考虑床位使用率的影响。

(3) 财政补贴收入

综合考虑本项目建成后除区域性医疗中心功能之外，还承担了科研教学等功能，需要依靠财政补贴收入。

综上，该项目总体收入预测为 1,716,481.00 万元。详见下表：

表 5：项目收入预测表

单位：万元

年份	门诊收入	住院收入	财政补贴收入	总收入
2024 年	-	-	3,820.10	3,820.10
2025 年	-	-	7,636.28	7,636.28
2026 年	-	-	7,636.28	7,636.28
2027 年	24,515.79	48,621.81	7,636.28	80,773.88
2028 年	39,280.12	78,281.11	7,636.28	125,197.51
2029 年	46,238.40	92,595.30	7,636.28	146,469.98
2030 年	50,602.32	101,825.91	7,636.28	160,064.51
2031 年	55,186.08	111,589.35	7,636.28	174,411.71
2032 年	59,999.30	121,911.27	7,636.28	189,546.85
2033 年	61,799.41	126,178.16	7,636.28	195,613.85
2034 年	63,653.24	130,594.44	7,636.28	201,883.96

2035 年	65,562.68	135,165.30	7,636.28	208,364.26
2036 年	67,529.61	139,895.94	7,636.28	215,061.83
合计	534,366.95	1,086,658.59	95,455.46	1,716,481.00

4、项目成本测算

本项目成本主要包括以下几项：人员费用、卫生材料费、药品费、管理费用及其他费用。

（1）人员费用

根据东方医院历年数据测算，按该比例递增计算后续每年度的人员工资情况。

（2）专用材料费

专用材料费和日常运营收入紧密相关，故以历年的平均材料收入成本比例作为未来专用材料费的测算依据。

（3）药品费用

以收入和费用的比率，来确定药品的成本。以历年的平均药品收入成本比率来作为未来药品费用的预测依据。

（4）维修费

以历年的维修费用作为依据，预计未来的维修费呈线性增长，同时综合考虑新建大楼年维修情况。

（5）管理费用

以过去三年的管理费与床位数的平均比例作为测算依据。

（6）其他费用

根据以往三年的其他费用情况，按照一定比例递增。

综上，项目总体运营成本预测为 1,624,041.54 万元。详见下

表：

表6：项目成本预测表

单位：万元

年份	人员费用	卫生材料	药品费	维修费用	管理费用	其他费用	支出合计
2027 年	14,814.35	23,455.23	18,489.19	709.43	4,980.67	9,142.20	71,591.07
2028 年	24,414.06	37,701.89	29,719.48	1,140.34	8,005.92	14,695.15	115,676.84
2029 年	29,337.56	44,523.97	35,097.16	1,346.69	9,454.57	17,354.21	137,114.16
2030 年	32,376.09	48,883.73	38,533.86	1,478.55	10,380.36	19,053.53	150,706.12
2031 年	35,570.53	53,484.88	42,160.83	1,617.72	11,357.41	20,846.93	165,038.30
2032 年	38,927.50	58,338.72	45,986.99	1,764.53	12,388.11	22,738.82	180,144.67
2033 年	42,453.87	60,284.41	47,520.73	1,823.38	12,801.27	23,497.20	188,380.86
2034 年	46,156.80	62,295.23	49,105.81	1,884.20	13,228.27	24,280.96	196,951.27
2035 年	50,043.68	64,373.46	50,744.03	1,947.06	13,669.58	25,091.00	205,868.81
2036 年	51,544.99	66,521.37	52,437.18	2,012.03	14,125.68	25,928.19	212,569.44
总计	365,639.43	519,862.89	409,795.26	15,723.93	110,391.84	202,628.19	1,624,041.54

5、资金平衡测算

本项目资金平衡测算详见下表：

表 7：资金平衡测算表

单位：万元

项目	合计	建设期			运营期			
		2023 年及以前	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金								
收入合计	1,716,481.00	-	3,820.10	7,636.28	7,636.28	80,773.88	125,197.51	146,469.98
营业收入	1,716,481.00	-	3,820.10	7,636.28	7,636.28	80,773.88	125,197.51	146,469.98
支出合计	1,624,041.54	-	-	-	-	71,591.07	115,676.84	137,114.16
营业成本	1,624,041.54	-	-	-	-	71,591.07	115,676.84	137,114.16
经营活动现金净流量	92,439.46	-	3,820.10	7,636.28	7,636.28	9,182.81	9,520.67	9,355.82
二、投资活动产生的现金								
建设投资	186,694.54	22,700.00	9,000.00	26,500.00	35,000.00	36,000.00	57,494.54	
投资活动现金净流量	-186,694.54	-22,700.00	-9,000.00	-26,500.00	-35,000.00	-36,000.00	-57,494.54	
三、融资活动产生的现金								
财政资金投入	123,194.54	22,700.00			7,000.00	36,000.00	57,494.54	
债券融资款	63,500.00		9,000.00	26,500.00	28,000.00			
偿还债券本金	63,500.00					9,000.00		
支付债券利息	11,107.60		172.35	513.70	1030.10	1,179.70	1,007.35	1,007.35
融资活动现金净流量	112,086.94	22,700.00	8,827.65	25,986.30	33,969.90	25,820.30	56,487.19	-1,007.35
四、本年现金净流量	17,831.86	-	3,647.75	7,122.58	6,606.18	-996.89	8,513.32	8,348.47
五、本年累计现金净流量		-	3,647.75	10,770.33	17,376.51	16,379.62	24,892.94	33,241.41

(接上表)

项目	运营期						
	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	160,064.51	174,411.71	189,546.85	195,613.85	201,883.96	208,364.26	215,061.83
营业收入	160,064.51	174,411.71	189,546.85	195,613.85	201,883.96	208,364.26	215,061.83
支出合计	150,706.12	165,038.30	180,144.67	188,380.86	196,951.27	205,868.81	212,569.44
营业成本	150,706.12	165,038.30	180,144.67	188,380.86	196,951.27	205,868.81	212,569.44
经营活动现金净流量	9,358.39	9,373.41	9,402.18	7,232.99	4,932.69	2,495.45	2,492.39
二、投资活动产生的现金							
建设投资							
投资活动现金净流量							
三、融资活动产生的现金							
财政资金投入							
债券融资款							
偿还债券本金						26,500.00	28,000.00
支付债券利息	1,007.35	1,007.35	1,007.35	1,007.35	1,007.35	838.35	321.95
融资活动现金净流量	-1,007.35	-1,007.35	-1,007.35	-1,007.35	-1,007.35	-27,338.35	-28,321.95

四、本年现金净流量	8,351.04	8,366.06	8,394.83	6,225.64	3,925.34	-24,842.90	-25,829.56
五、本年累计现金净流量	41,592.45	49,958.51	58,353.34	64,578.98	68,504.32	43,661.42	17,831.86

以上项目运营收入为本项目还本付息来源，专项债券到期时，项目经营活动累计产生的现金为 1,716,481.00 万元，经营活动累计支付的现金为 1,624,041.54 万元，经营活动累计现金净流量为 92,439.46 万元。专项债券存续期内债券本息合计为 74,607.60 万元，期末累计现金结余为 17,831.86 万元。

6、结论

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17,831.86万元，本项目融资覆盖倍数达1.24倍，能够满足资金筹措充足性的要求，项目不能偿还的风险低。本项目融资平衡情况已经上海中创海佳会计师事务所有限公司审核通过。

表8：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
92,439.46	74,607.60	1.24

（三）资产管理

1、资产类型、数量及预估值

资产类型：在建工程；数量：169,800平方米；预估值：186,694.54万元。

2、资产权益归属及资产持有单位

本项目资产持有单位为上海市东方医院。

3、资产收入项目及收支安排，上缴财政部分的收入项目及比例

表9：资金归集情况表

单位：万元

项目	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
利息	1,030.10	1,179.70	1,007.35	1,007.35	1,007.35	1,007.35	1,007.35	1,007.35	1,007.35	838.35	321.95
归集本金	7,636.28	6,373.52	7,119.85	7,119.85	7,119.85	7,119.85	7,119.85	7,119.85	7,119.85	6,950.85	3,121.95
当年盈余	0.00	2,809.29	2,400.82	2,235.97	2,238.54	2,253.56	2,282.33	113.14	-2,187.16	-4,455.40	-629.56
累计盈余	0.00	2,809.29	5,210.11	7,446.08	9,684.62	11,938.18	14,220.51	14,333.65	12,146.49	7,691.09	7,061.53
归集资金占收入比例	100.00%	7.89%	5.69%	4.86%	4.45%	4.08%	3.76%	3.64%	3.53%	3.34%	1.45%

四、潜在风险评估

（一）潜在风险分析

1、流动性风险

市场资金需求量以及债券购买者的投资偏好都会影响本期债券的流动，银行间债券市场、证券交易所市场均为本期专项债券交易流通提供了交易场所，而债券在交易转让时都有可能因为交易对象的时空差异性导致具有一定的流动风险。

2、利率风险

由于项目发行专项债券期限较长，在存续期内可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能导致项目投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。

3、偿付风险

专项债券偿付资金主要来自于日常运营收入，偿债较有保障，偿付风险较低。但项目收入容易受到国家及地方政策等多重因素

影响，存在一定不确定性，将有可能给本期债券偿付带来一定风险。

（二）潜在风险应对措施

1、制定应急预案

根据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）、上海市人民政府办公厅印发的《上海市地方政府性债务风险应急处置预案》（沪府〔2017〕36号）以及上海市浦东新区财政局印发的《浦东新区地方政府性债务风险应急处置预案》（浦财城〔2018〕29号）的相关要求，进一步建立相关政府性债务风险防控机制，完善政府综合财务报告制度，全面评估风险状况，有效控制地方政府投融资风险。

2、强化项目管理

项目实施期间，项目实施单位应加强项目管理、财务管理，提高资金使用效率；项目主管部门应准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和政府债券发行政策变化，及时调整策略。

3、灵活动态把控

国家宏观政策的影响将是不可回避的，项目实施单位做好灵活动态把控的准备，为控制项目偿付风险，做好还款计划和准备，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冲利率波动风险。