

嘉兴市第一医院二期工程（传染病楼改扩建及新建医教研
综合楼）项目收益与融资自求平衡财务评价报告

浙中会咨[2025]第 1634 号

浙江中铭会计师事务所有限公司

2025 年 10 月 10 日



目 录

一、项目基本情况	1
(一) 项目概况	1
(二) 项目立项审批情况	2
(三) 项目性质	2
(四) 项目实施单位	2
(五) 项目业主及单位性质	2
(六) 项目主管部门	2
(七) 项目开工、竣工日期，建设期	2
(八) 项目前期准备情况	2
二、项目概算及资金筹措	3
(一) 项目概算	3
(二) 资金筹措	3
三、项目运营收益与融资平衡情况	3
(一) 运营收入	3
1. 收入可行性	3
2. 收入测算	3
(二) 运营成本	4
(三) 项目收益	5
(四) 债券还本付息安排	6
(五) 收益与融资平衡情况	8
(六) 其他事项说明	8
1. 现金流充足性	8
2. 现金流稳定性	9
四、评估结论	9



嘉兴市第一医院二期工程（传染病楼改扩建及新建医教研综合楼）

专项债券项目收益与融资自求平衡财务评价报告

浙中会咨[2025]第 1634 号

一、项目基本情况

（一）项目概况

1、项目名称：嘉兴市第一医院二期工程（传染病楼改扩建及新建医教研综合楼）

2、项目建设必要性：嘉兴市第一医院现有 2 幢传染病楼的建设规模、流程结构、设施配置等已不能满足应对突发重大疫情的防控需求，根据国家发改委等三部门《关于印发公共卫生防控救治能力建设方案的通知》文件要求，按照平战结合原则，拟拆除现状 9 号楼进行传染病楼改扩建，提升医院重大疫情医疗救治能力。同时，第一医院自 2019 年挂牌成为嘉兴学院附属医院后，科研实验用房和教学用房问题凸显，对照嘉兴学院“创大”及附属医院建设要求，并为有效缓解院内停车难问题，拟新建医教研综合楼，促进医院学科建设和人才培养水平不断提升，助力创建嘉兴大学，推动健康嘉兴建设和嘉兴市卫生事业高质量发展。

3、项目选址：项目建设地点位于嘉兴市第一医院院内，具体在西南角 9 号楼(烈性传染病楼)位置和东南角现状停车场。

4、规模和内容：项目总用地面积约 2.73 万平方米，其中新建医教研综合楼占地约 2.43 万平方米，传染病楼改扩建占地约 0.3 万平方米。项目总建筑面积约 10.7 万平方米。主要建设内容:现东南角停车场新建医教研综合楼，对现 9 号楼烈性传染病楼拆除重建。

（1）传染病楼改扩建：拟建地上 7 层传染病门诊及病房、地下 1 层布置机房及污物存放用房等，计划设置传染病病房 100 间(其中 90 间负压)，约 180 张床位，并配套负压手术室、分娩室、血透室和 ICU，以及发热门诊等。建筑面积约

1.64 万平方米，其中地上 1.44 万平方米，地下 0.2 万平方米。

(2) 新建医教研综合楼：拟建地上 17 层医疗科研楼、12 层行政教学楼及裙楼，地下 2 层停车库，计划新增停车位约 1100 个。内容包括科研(含中心实验室)、医疗、学术交流中心、教学培训、行政管理等用房。建筑面积约 9.06 万平方米，其中地上 6.04 万平方米，地下 3.02 万平方米。

(二) 项目立项审批情况

项目经嘉兴市发展和改革委员会《关于嘉兴市第一医院二期工程（传染病楼改扩建及新建医教研综合楼）建议书的批复》（嘉发改〔2020〕252 号）批复立项，全省统一赋码 2020-330451-84-01-174253。

(三) 项目性质

本项目是政府投资性项目，是公益性项目，所属行业领域为公共卫生设施领域，项目自身能产生一定收益。

(四) 项目实施单位

本项目实施单位为嘉兴市第一医院。

(五) 项目业主及单位性质

项目业主为嘉兴市第一医院，单位性质为事业单位。

(六) 项目主管部门

项目主管部门为嘉兴市卫生健康委员会。

(七) 项目开工、竣工日期，建设期

项目从 2020 年 9 月开始可行性研究报告编制等前期工作，预计至 2025 年 12 月建成。项目开工时间为 2021 年 12 月，计划竣工时间为 2025 年 12 月。

(八) 项目前期准备情况

本项目已完成前期立项等准备工作，已于 2021 年 12 月开工建设。

二、项目概算及资金筹措

（一）项目概算

根据嘉兴市发改委《关于嘉兴市第一医院二期工程（传染病楼改扩建及新建医教研综合楼）可行性研究报告的批复》（嘉发改〔2021〕67号），项目投资估算总额为 99383.07 万元，其中：工程费用 84334.79 万元，工程其他费用 10544.22 万元，预备费 4504.06 万元。

（二）资金筹措

本项目估算总投资 99383.07 万元，由财政资金统筹保障。其中预算安排 19383.07 万元，占 19.50%；发行地方政府专项债券 80000 万元，占 80.50%。

三、项目运营收益与融资平衡情况

（一）运营收入

1.收入可行性

本项目收入主要来源于检验收入、传染科医疗收入、体检收入和停车收入。根据第一医院 2022 年度检验收入、传染科收入、体检收入的经营情况进行测算。

2.收入测算

项目建设科研用房（中心实验室），其中科研楼 13-17 层拟用于第一医院临床及体检化验，拟将目前检验科的 70%的化验量转移至新建的中心实验室。2022 年第一医院检验科实现 29500.00 万元收入（不含体检化验收入），预计项目投入运营后第一年可实现 18200.00 万元的化验收入，后续以 5%的增长预测。项目拟设置传染病病房 100 间，配套负压手术室、分娩室、血透室、ICU、发热门诊等。2022 年第一医院传染病楼实现医疗收入 2462.04 万元，预计新建传染病楼投入运营第一年可实现 2457.79 万元医疗收入，后续以 5%的增长预测。项目建设医疗用房（体检中心），其中综合楼主体 4-5 层拟用于第一医院体检中心，2022 年第一医院体检收入为 5462 万元，鉴于新建体检中心面积和分流的体检人数，预计投入运营第一年实现约 4000 万元体检收入。项目新建停车位 1100

个，目前第一医院停车费的收费标准为免费停车 1 小时、高峰时间段（7:00-16:00）5 元/小时、空闲时间段（16:00-7:00）2 元/小时、连续 24 小时最高不超过 30 元，假设每车位平均每天收费 20 元，同时鉴于医院一直以来停车特别困难，车位平均利用率取 80%，建成后项目第一年实现停车费收入约 642.40 万元。项目 2025 年 4 月竣工验收，假设 2026 年实现正常运营，债券存续期内（2021 年-2041 年）项目收入合计 598539.25 万元。

综上所述，项目债券存续期内（2021 年至 2041 年），预计项目各年经营收入如下表（单位：万元）：

年份	化验收入	传染科医疗收入	体检收入	停车收入	收入合计
2026	18200.00	2457.79	4000.00	642.40	25300.19
2027	19110.00	2580.68	4200.00	674.52	26565.20
2028	20065.50	2709.71	4410.00	708.25	27893.46
2029	21068.78	2845.20	4630.50	743.66	29288.14
2030	22122.22	2987.46	4862.03	780.84	30752.55
2031	23228.33	3136.83	5105.13	819.88	32290.17
2032	24389.75	3293.67	5360.39	860.88	33904.69
2033	25609.24	3458.35	5628.41	903.92	35599.92
2034	26889.70	3631.27	5909.83	949.12	37379.92
2035	28234.19	3812.83	6205.32	996.57	39248.91
2036	29645.90	4003.47	6515.59	1046.40	41211.36
2037	31128.20	4203.64	6841.37	1098.72	43271.93
2038	32684.61	4413.82	7183.44	1153.66	45435.53
2039	34318.84	4634.51	7542.61	1211.34	47707.30
2040	36034.78	4866.24	7919.74	1271.91	50092.67
2041	37836.52	5109.55	8315.73	1335.51	52597.31
合计	430566.56	58145.02	94630.09	15197.58	598539.25

（二）运营成本

化验收入的实现其主要的经营成本包含直接检验成本（包括人员经费、卫生材料费用及其他费用）、行政后勤成本分摊成本、判读费。2022 年第一医院检验科发生的直接成本 11054.00 万元，其中人员经费 1906.00 万元、卫生材料费 8612.00 万元、其他费用 536.00 万元。2022 年行政后勤成本 32185 万元，按照检验科人数占临床及医技总人数比例应分摊行政后勤成本 1275 万元。2022 年实现的检验收入中医生的判读费约占 5%-10%，按 10%计算约 2950.00 万元。

根据新建检验楼面积和预计使用情况，项目投入运营后第一年预计发生10428.60万元的检验成本，后续以5%的增长预测。

2022年第一医院传染病楼的医疗成本为5247.35万元（不含折旧摊销费），根据新建传染病楼的规模 and 实际使用情况，预计新建传染病楼投入运营第一年可发生2423.23万元医疗成本，后续以5%的增长预测。

停车费收入的实现其主要的经营成本为保安人员人工支出和设施维护。保安人员人工支出计划5人，按6万/人/年，项目投入运营后可第一年发生30万元的保安人员人工支出，后续以5%的增长预测。设施维护费按折旧费的50%考虑。体检成本根据2022年的经营情况，以60%计。

综上所述，项目债券存续期内（2021年至2041年），预计项目各年经营成本如下表（单位：万元）：

年份	化验成本	传染科医疗成本	体检成本	停车成本	经营成本合计
2026	10428.60	2423.23	2400.00	250.00	15501.83
2027	10950.03	2544.39	2520.00	251.50	16265.92
2028	11497.53	2671.61	2646.00	253.08	17068.22
2029	12072.41	2805.19	2778.30	254.73	17910.63
2030	12676.03	2945.45	2917.22	256.47	18795.17
2031	13309.83	3092.72	3063.08	258.29	19723.92
2032	13975.32	3247.36	3216.23	260.20	20699.11
2033	14674.09	3409.73	3377.05	262.21	21723.08
2034	15407.79	3580.22	3545.90	264.32	22798.23
2035	16178.18	3759.23	3723.19	266.54	23927.14
2036	16987.09	3947.19	3909.35	268.87	25112.50
2037	17836.44	4144.55	4104.82	271.31	26357.12
2038	18728.26	4351.78	4310.06	273.88	27663.98
2039	19664.67	4569.37	4525.57	276.57	29036.18
2040	20647.90	4797.84	4751.84	279.40	30476.98
2041	21680.30	5037.73	4989.43	282.37	31989.83
合计	246714.47	57327.59	56778.04	4229.74	365049.84

（三）项目收益

根据上述项目运营收入成本，本项目债券存续期内总收入598539.25万元，总成本365049.84万元，总收益233489.41万元，可用于偿还债券本息的收益233489.41元，各年度明细如下：（单位：万元）

年度	经营收入	经营成本	项目收益
2026	25300.19	15501.83	9798.36
2027	26565.2	16265.92	10299.28
2028	27893.46	17068.22	10825.24
2029	29288.14	17910.63	11377.51
2030	30752.55	18795.17	11957.38
2031	32290.17	19723.92	12566.25
2032	33904.69	20699.11	13205.58
2033	35599.92	21723.08	13876.84
2034	37379.92	22798.23	14581.69
2035	39248.91	23927.14	15321.77
2036	41211.36	25112.5	16098.86
2037	43271.93	26357.12	16914.81
2038	45435.53	27663.98	17771.55
2039	47707.3	29036.18	18671.12
2040	50092.67	30476.98	19615.69
2041	52597.31	31989.83	20607.48
合计	598539.25	365049.84	233489.41

（四）债券还本付息安排

根据本项目专项债券实施方案，本项目计划发行专项债券 80000.00 万元，其中：①2021 年已发行专项债 12000.00 万元，债券期限为 15 年，债券年利率为 3.87%（其中从 2020 年 8 月已发行专项债的大运河文化公园（嘉兴段）建设项目调整 2000.00 万元专项债资金到本项目），调整 2000.00 万元债券自 2022 年起计息，利息合计 1470.60 万元；2021 年 11 月份已发行债券 10000.00 万元，债券期限为 15 年，债券年利率为 3.37%。②2022 年 4 月已发行债券 10000.00 万元，债券期限为 15 年，债券年利率为 3.20%。③2023 年已发行专项债 10000.00 万元，其中 2023 年 8 月已发行债券 5000.00 万元，债券期限为 15 年，债券年利率为 2.84%；2023 年 9 月发行专项债 5000.00 万元，债券期限为 15 年，债券年利率为 2.80%；经调剂减少 9 月发行的 5000.00 万元后，2023 年项目实际发行专项债资金为 5000.00 万元。④2024 年 2 月已发行专项债 35000.00 万元，债券期限为 15 年，债券年利率为 2.55%。⑤2025 计划发行专项债 8500.00 万元，

其中 2025 年 7 月已发行债券 500.00 万元，债券期限为 15 年，债券年利率为 1.86%；已从城东路片区土地储备专项债券项目于 2025 年 5 月已发行的专项债券资金调整 4000.00 万元到本项目，该债券期限为 5 年，债券年利率 1.62%；本次计划发行专项债 4000.00 万元，债券期限为 10 年。⑥2026 计划发行专项债 14500.00 万元，债券期限为 15 年。假设计划发行的专项债每半年付息一次，最后一年偿还本金并支付最后一次利息，计划发行专项债年利率 4%，上述专项债券利息合计 35307.10 万元，本息合计 115307.10 万元。项目收益实现前，项目融资还本付息资金通过政府性基金预算收入统筹安排。债券还本付息情况如下：（金额单位:人民币万元）

年度	期初本金金额	本期发行债券	本期偿还本金	债券应付利息	债券应付本息
2021		12000.00			
2022	12000.00	10000.00		578.90	578.90
2023	22000.00	5000.00		743.40	743.40
2024	27000.00	30000.00		1258.90	1258.90
2025	57000.00	8500.00		1641.40	1641.40
2026	65500.00	14500.00		2165.50	2165.50
2027	80000.00			2455.50	2455.50
2028	80000.00			2455.50	2455.50
2029	80000.00			2455.50	2455.50
2030	80000.00		4000.00	2455.50	6455.50
2031	76000.00			2390.70	2390.70
2032	76000.00			2390.70	2390.70
2033	76000.00			2390.70	2390.70
2034	76000.00			2390.70	2390.70
2035	76000.00		6000.00	2390.70	8390.70
2036	70000.00		10000.00	2153.30	12153.30
2037	60000.00		10000.00	1651.80	11651.80
2038	50000.00		5000.00	1487.30	6487.30
2039	45000.00		30000.00	971.80	30971.80
2040	15000.00		500.00	589.30	1089.30
2041	14500.00		14500.00	290.00	14790.00
合计		80000.00	80000.00	35307.10	115307.10

（五）收益与融资平衡情况

上述估算表明，本项目可用于偿还融资本息的项目收益 233489.41 万元，对应本项目融资到期本息总计 115307.10 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 2.02，项目自身产生的收益能够偿还全部融资本息。

（六）其他事项说明

1.现金流充足性

本项目收益与融资自求平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，债券本息资金覆盖率可达到 2.02 倍。项目收益实现前，项目融资还本付息资金通过政府性基金预算收入统筹安排。我们未注意到本项目在专项债券存续期内的资金出现不能满足专项债券还本付息要求的情况。各年度现金流分析测算表如下：（金额单位:人民币万元）

年份	现金流入				现金流出			当年现金净流量	项目累计现金流量
	资本金流入	专项债融资	预计收益	现金流入总额	建设资金支出	债券还本付息	现金流出总额		
2021		12000.00		12000.00	12000.00		12000.00		
2022		10000.00		10000.00	10000.00	578.90	10578.90	-578.90	-578.90
2023		5000.00		5000.00	5000.00	743.40	5743.40	-743.40	-1322.30
2024		30000.00		30000.00	30000.00	1258.90	31258.90	-1258.90	-2581.20
2025	19383.07	8500.00		27883.07	27883.07	1641.40	29524.47	-1641.40	-4222.60
2026		14500.00	9798.36	24298.36	14500.00	2165.50	16665.50	7632.86	3410.26
2027			10299.28	10299.28		2455.50	2455.50	7843.78	11254.04
2028			10825.24	10825.24		2455.50	2455.50	8369.74	19623.78
2029			11377.51	11377.51		2455.50	2455.50	8922.01	28545.79
2030			11957.38	11957.38		6455.50	6455.50	5501.88	34047.67
2031			12566.25	12566.25		2390.70	2390.70	10175.55	44223.22
2032			13205.58	13205.58		2390.70	2390.70	10814.88	55038.10
2033			13876.84	13876.84		2390.70	2390.70	11486.14	66524.24
2034			14581.69	14581.69		2390.70	2390.70	12190.99	78715.23
2035			15321.77	15321.77		8390.70	8390.70	6931.07	85646.30
2036			16098.86	16098.86		12153.30	12153.30	3945.56	89591.86
2037			16914.81	16914.81		11651.80	11651.80	5263.01	94854.87
2038			17771.55	17771.55		6487.30	6487.30	11284.25	106139.12

年份	现金流入				现金流出			当年现金净流量	项目累计现金流量
	资本金流入	专项债融资	预计收益	现金流入总额	建设资金支出	债券还本付息	现金流出总额		
2039			18671.12	18671.12		30971.80	30971.80	-12300.68	93838.44
2040			19615.69	19615.69		1089.30	1089.30	18526.39	112364.83
2041			20607.48	20607.48		14790.00	14790.00	5817.48	118182.31
合计	19383.07	80000.00	233489.41	332872.48	99383.07	115307.10	214690.17	118182.31	

2.现金流稳定性

本项目专项债券还本付息以运营收入为基础，债券存续期内（2021-2041年）各年现金净流量，可稳定覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；且在 2041 年项目本息偿还后，仍有 118182.31 万元的期末结余资金。

四、评估结论

基于财政部对地方政府发行收益与融资自求平衡专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以各项运营收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对本项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91330401684507709P (1/1)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 浙江中铭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 沈凯军

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计，代理记账，会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法规规定的其他业务；企业信用征集、评定，企业资质信及履约能力评估。（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）

注册资本 贰佰万元整

成立日期 2009年01月09日

营业期限 2009年01月09日至2029年01月08日

住所 嘉兴市由拳路309号紫御大厦1901室

与原件核对相符
再次复印无效

登记机关

