

2025 年青岛市政府专项债券（十四期）

青岛市中医医院城阳院区 实施方案

主管部门：青岛市城阳区卫生健康局
实施主体：青岛国科融投城市建设有限公司
二〇二五年四月



目录

第一章 编制依据及债券情况	1
1.1 编制依据	1
1.2 债券情况	2
第二章 项目基本情况	4
2.1 项目背景	4
2.2 项目基本情况	4
2.3 项目建设计划	5
2.4 项目进展情况	5
第三章 项目投资与资金筹措	7
3.1 项目投资	7
3.2 资金筹措	8
第四章 项目预期收益与资金平衡情况	10
4.1 项目运营收入	10
4.2 项目运营成本	12
4.3 税金	13
4.4 资金平衡情况	13
4.5 城阳区财政执行情况	15
第五章 社会效益及经济效益分析	16
5.1 社会效益分析	16
5.2 经济效益分析	16

第六章 项目风险及控制措施	18
6.1 风险分析	18
6.2 风险控制措施	19
第七章 其他需要说明的事项	20
附表:	21

第一章 编制依据及债券情况

1.1 编制依据

1. 《中华人民共和国预算法》；
2. 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；
3. 《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）；
4. 财政部《关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作》的通知（财预〔2018〕161号）；
5. 《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）；
6. 《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）；
7. 财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）；
8. 财政部关于印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号）；
9. 青岛市财政局关于印发《青岛市政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（青财债〔2021〕66号）；
10. 财政部关于印发《地方政府专项债券用途调整操作指引》的通知（财预〔2021〕110号）；

11. 《财政部关于支持各地用足用好地方政府专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120号）；

12. 《青岛市城阳区发展和改革局关于青岛市中医医院城阳院区项目建议书的复函》（青城发改投资审〔2022〕174号）；

13. 青岛市中医医院城阳院区项目可行性研究报告；

14. 《青岛市城阳区发展和改革局关于青岛市中医医院城阳院区项目可行性研究报告的复函》（青城发改投资审〔2022〕186号）；

15. 《青岛市城阳区发展和改革局关于青岛市中医医院城阳院区项目初步设计及概算的复函》（青城发改投资审〔2023〕149号）；

16. 青岛市财政局、青岛市发展和改革委员会《关于提前启动2025年政府专项债券项目储备暨资金需求申报工作的通知》；

17. 《青岛市人民政府办公厅关于加强地方政府专项债券管理工作的通知》（青政办发〔2025〕4号）；

18. 《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）。

1.2 债券情况

项目实施主体为青岛国科融投城市建设有限公司。

此次债券资金投向的项目为青岛市中医医院城阳院区。本项目计划发行专项债券金额合计251,000.00万元，占总投资

的 78.14%，其中，2023 年 1 月已发行专项债券 42,000.00 万元，债券期限 20 年，票面利率 3.14%；2023 年 3 月已发行专项债券 28,000.00 万元，债券期限 20 年，票面利率 3.18%；2024 年 2 月已发行专项债券 10,000 万元，债券期限 20 年，票面利率 2.70%；2024 年 11 月调整 2024 年 2 月已发行债券 2024 年青岛市民生社会事业发展类专项债券（二期）-2024 年青岛市专项债券（六期）中城阳区人民医院改造提升工程一期 20 年期专项债券 4,000.00 万元用于本项目，票面利率 2.70%；2025 年计划申请 124,000.00 万元，其中本期申请 23,000.00 万元，后续继续申请 101,000.00 万元；2026 年计划申请 43,000.00 万元，利息按每半年支付，

参考 2025 年 3 月青岛市已发行二十年期专项债券票面利率 2.25%，本项目从客观、谨慎角度出发，2025 年后续计划发行利率暂取 2.50%。到期还本并支付最后一次利息。

第二章 项目基本情况

2.1 项目背景

医疗卫生事业在经济社会发展中占有举足轻重的位置，没有医疗卫生事业的发展就不可能有经济增长和社会发展。医疗卫生的建设有利于促进经济和社会协调发展，确保人民群众身体健康和生命安全。

青岛位于山东半岛南端，全市总面积为 11,293 平方千米。其中，市区（市南、市北、李沧、崂山、青岛西海岸新区、城阳、即墨等七区）为 5,226 平方千米，胶州、平度、莱西等三市为 6,067 平方千米。截至 2023 年末最新数据，全市总人口 1,037.15 万人，七区人口 743.89 万人。

城阳区主动承担青岛所肩负的国家战略，深入推进“阳光城阳”建设，勇当青岛市委“发起 15 个攻势”的“急先锋”，突出“抢占五大高地、攻克一个难点”，加快建设生态宜居、品质活力的胶州湾北岸中心区。

2.2 项目基本情况

2.2.1 项目名称

青岛市中医医院城阳院区。

2.2.2 建设地点

项目位于青岛市城阳区硕阳路与田旺路交叉口西北侧。

2.2.3 建设内容及规模

主要建设内容为：项目用地面积 109,491 平方米，设置床位规模 1,500 张，总建筑面积 337,367 平方米，其中地上建筑面积 183,069 平方米，包括医疗综合楼 1,175,729 平方米、发热门诊 2,296 平方米、中药制剂楼 3,064 平方米、污水垃圾站 709 平方米、液氧站及制氧站 347 平方米，出地面楼梯间 924 平方米；地下建筑面积 154,298 平方米，报告医疗用房 6,771 平方米、配套用房 19,196 平方米、设备用房 8,809 平方米、车库 119,522 平方米；配套建设室外管网、道路、室外照明、大门及围墙等。项目容积率 1.7、建筑密度 30%、绿地率 35%，设置机动车车位 3,414 辆，地上 256 辆、地下 3,158 辆，非机动车位 375 辆，均位于地上。

2.3 项目建设计划

本项目整体建设期为 2022 年 11 月-2026 年 12 月。

2.4 项目进展情况

本项目已取得建设用地规划许可证、土地证、施工许可证、项目建议书的复函、项目可行性研究报告的复函和项目初步设计及概算的复函，项目已开工。

项目目前 1、2、3、5#楼及中药制剂楼已封顶；4#楼 7 层施工（共 9 层）；6#楼 8 层施工（共 9 层）；1-6#楼二次结构施工。



图 1 青岛市中医医院城阳院区建设进度形象图

第三章 项目投资与资金筹措

3.1 项目投资

3.1.1 建设投资

根据《青岛市城阳区发展和改革局关于青岛市中医医院城阳院区项目初步设计及概算的复函》（青城发改投资审〔2023〕149号），青岛市中医医院城阳院区的静态投资为307,218.72万元，其中工程费用258,455.80万元，工程建设其他费用34,791.10万元，预备费13,971.82万元。

表 3-1 青岛市中医医院城阳院区建设投资概算表

单位：万元

序号	项目或费用名称	金额
一	工程费用	258,455.80
二	工程建设其他费用	34,791.10
三	预备费用	13,971.82
	静态总投资	307,218.72

3.1.2 建设期利息

本项目计划发行地方政府专项债券251,000.00万元，占比78.14%。项目前期已发行专项债券84,000.00万元（其中2023年1月已发行专项债券42,000.00万元，债券期限20年，票面利率3.14%；2023年3月已发行专项债券28,000.00万元，债券期限20年，票面利率3.18%；2024年2月已发行专项债券10,000万元，债券期限20年，票面利率2.70%；2024年11月调整2024年2月已发行债券2024年青岛市民生社会事业发

阳区人民医院改造提升工程一期已发行专项债券 4,000 万元用于本项目，债券期限 20 年，票面利率 2.70%；2025 年计划申请 124,000.00 万元，其中本期申请 23,000.00 万元，后续继续申请 101,000.00 万元；2026 年计划申请 43,000.00 万元；参考 2025 年 3 月青岛市已发行二十年期专项债券票面利率 2.25%，本项目从客观、谨慎角度出发，2025 年后续计划发行利率暂取 2.50%。到期还本并支付最后一次利息。项目建设期利息共 13,811.00 万元。

3.1.3 债券发行费用

债券发行费用按照发行额的 0.08% 测算，发行费用约为 197.60 万元。

3.1.4 动态总投资

项目动态总投资为以上三项费用，即建设投资、建设期利息和债券发行费用的总和，共计 321,227.32 万元。

3.2 资金筹措

本项目概算总投资 321,227.32 万元，其中：项目资本金 70,227.32 万元，占比 21.86%；发行地方政府专项债券 251,000.00 万元，占比 78.14%。

表 3-2 青岛市中医医院城阳院区建设期资金筹措计划表

单位：万元

项目名称	以前年度	2025	2026	合计
资金使用计划				
建设投资	108,555.00	152,000.00	46,663.72	307,218.72
建设期利息	3,449	4,137	6,225	13,811.00

债券发行费	64.00	99.20	34.40	197.60
合计	112,068.00	156,236.20	52,923.12	321,227.32
资金筹措				
资本金	28,068.00	32,236.20	9,923.12	70,227.32
发行债券	84,000.00	124,000.00	43,000.00	251,000.00
合计	112,068.00	156,236.20	52,923.12	321,227.32

第四章 项目预期收益与资金平衡情况

4.1 项目运营收入

本项目以医院出租收入、医院物业费收入、小汽车停车位收入为基础作为债券还款来源，运营期 2027 年至 2046 年收入合计 631,970.00 万元。

(1) 医院出租收入

根据青岛国科融投城市建设有限公司拟于青岛市中医院城阳院区签署的租赁协议，本项目医院可租赁面积 183,069.00 平方米，出租单价暂按 3.05 元/平方米·天估算，假设每年按 3% 的比例递增，每年按 360 天测算。预计运营期内医院出租收入合计 540,474.00 万元。

(2) 医院物业费收入

根据青岛国科融投城市建设有限公司拟于青岛市中医院城阳院区签署的租赁协议，本项目物业管理面积 183,069.00 平方米，据统计，医院物业服务平均物业费为 6.31 元/（平方米·月），其中，包干制项目平均物业费 6.11 元/（平方米·月），酬金制项目平均物业费 7.95 元/（平方米·月），物业管理费单价暂按 0.2014 元/平方米·天估算，假设每年按 3% 的比例递增，每年按 360 天测算。预计运营期内医院物业费收入合计 35,664.00 万元。

(3) 小汽车停车位收入

本项目设置停车位 3,414.00 个，参考本项目可行性研究报告，并根据《青岛市城阳区发展和改革局青岛市城阳区住房和城乡建设管理局青岛市公安局城阳分局关于进一步完善城阳区机动车停放服务收费政策的通知》（青城发改价格〔2024〕2 号），本项目划分为二类区域停车场，结合周边同类型医院收费价格，参考青岛市第三人民医院收费标准“白天从 7:30 至 18:30，过夜从 18:30 至次日 7:30，白天以 0.5 小时为一个计时单位不足 0.5 小时的按 0.5 小时计，地下、立体停车场为 1.5 元/半时；地上停车场为 2 元/半时；日间最高收费 30 元。过夜分别计费累计：1 元/半时（不足 0.5 小时，按 0.5 小时收费）；过夜最高收费 10 元。”本项目暂按 19.62 元/个·天估算，参考青岛 CPI 增长率，假设收费价格每年按 3%的比例递增，每年按 360 天测算，运营期第 1~5 年的使用率分别为 50%、60%、70%、80%、90%，从第 5 年起达到稳定。预计运营期内停车位收入合计 55,832.00 万元。

二类区域停车场收费标准									
类别标准 车型	免费停放时间	白天（8:00—18:00）				夜间 （18:00—次日8:00）		室外包月 （元/月）	室内包月 （元/月）
		道路泊位		地上公共停车场 （元/30分钟）	白天最高 收费	道路泊位	公共停车场 （元/次）		
		首小时内 （元/30分钟）	首小时后 （元/30分钟）						
大型车	30分钟	2	2.5	2	25	免费	5	160	210
中型车		1.5	2	1.5	15		4	120	170
小型车		1	1.5	1	10		3	100	150
三轮摩托车		0.7	1	0.7	5		2	50	70
两轮摩托车		0.5	0.7	0.5	3		1	20	30
备注	<div>1. 所有车辆均可免费停放30分钟，新能源汽车每日（连续24小时为一日）首2小时免费停放，不再同时享受30分钟减免优惠。超过免费时长的，扣除免费时长后开始计费。</div> <div>2. 白天计时收费以30分钟为计费单位，不足30分钟的按照30分钟计费；连续停放达到收费上限后，按上限标准计费。跨白天、夜间时段的，实行分段累加计费。</div> <div>3. 本附件所指的公共停车场是指在城市道路外，供社会公众停放机动车且纳入政府指导价管理的停车场，包括根据规划独立建设、建筑物配建的停车场。公共停车场经营单位可在政府指导价范围内自主制定收费标准，下浮不限。</div> <div>4. 地下（立体）公共停车场收费在同类别区域地上公共停车场收费标准基础上浮10%。</div>								

图 2 青岛市城阳区二类区域停车场收费标准

4.2 项目运营成本

根据项目可行性研究报告，本项目以工资及福利费用、其他费用、物业成本作为运营支出，债券存续期间支出合计 29,167.00 万元。

（1）工资及福利费用

本项目假设普通员工 3 人，普通员工工资按 6 万元/年估算，假设每 5 年 3%的比例递增，福利费用按工资的 14%计算。预计运营期工资及福利费用合计 430.00 万元。

（2）其他费用

本项目其他费用主要由其他管理费用构成，其他管理费用是指为管理和组织经营活动所发生的各项费用。为了简化计算，取工资及福利费用的 10%估算。预计运营期其他费用合计 40.00 万元。【测算公式如：工资及福利费用×10%】

（3）物业成本

根据可行性研究报告，结合其他项目物业成本占比情况，本项目物业成本按照医院物业费收入的 80.48%考虑。预计运营期内物业成本合计为 28,697.00 万元。【测算公式如：医院物业费收入 \times 80.48%】

4.3 税金

按照相关规定，本项目停车收入、租赁收入按 9%计缴增值税；物业收入按 6%计缴增值税；按应缴增值税的 7%，3%，2%计缴城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加；按租金的 12%从租计缴房产税；按租金的 0.1%计缴印花税；按 6.4 元/平方米计缴土地使用税；按 25%缴纳企业所得税。预计运营期内的税金合计为 125,374.74 万元。

4.4 资金平衡情况

4.4.1 项目还本付息情况

项目计划发行地方政府专项债券 251,000.00 万元，2023 年 1 月已发行专项债券 42,000.00 万元，债券期限 20 年，票面利率 3.14%；2023 年 3 月已发行专项债券 28,000.00 万元，债券期限 20 年，票面利率 3.18%；2024 年 2 月已发行专项债券 10,000 万元，债券期限 20 年，票面利率 2.70%；2024 年 11 月调整 2024 年 2 月已发行债券 2024 年青岛市民生社会事业发展类专项债券（二期）-2024 年青岛市专项债券（六期）中城阳区人民医院改造提升工程一期已发行专项债券 4,000 万元用

于本项目，债券期限 20 年，票面利率 2.70%；2025 年计划申请 124,000.00 万元，其中本期申请 23,000.00 万元，后续继续申请 101,000.00 万元；2026 年计划申请 43,000.00 万元；参考 2025 年 3 月青岛市已发行二十年期专项债券票面利率 2.25%，本项目从客观、谨慎角度出发，2025 年后续计划发行利率暂取 2.50%。到期还本并支付最后一次利息。

4.4.2 资金平衡情况

债券存续期内项目可实现收入 631,970.00 万元，扣除运营成本 29,167.00 万元、税费 125,374.74 万元，可用于偿还融资本息的项目收益 477,428.26 万元，对应本项目融资到期本息总计 386,190.00 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.24。能够合理保证偿还本期债券本金、利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

依据当前的市场状况及数据，对未来债券存续期内的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。基于谨慎性原则，下面仅对债券存续期内运营收入向下波动、成本向上波动进行敏感性分析。

(1) 当项目收入比预测下降 10%时，相关数据测算如下：

本债券存续期内可支配收益合计为 414,231.26 万元，债券存续期内全部本息覆盖倍数下降为 1.07 倍。

(2) 当项目运营成本比预测上升 10%时，相关数据测算如下：

本债券存续期内可支配收益合计为 461,974.09 万元,债券存续期内全部本息覆盖倍数为 1.20 倍。

4.5 城阳区财政执行情况

4.5.1 一般公共预算执行情况

2022 年全区一般公共预算收入 114.62 亿元,全区一般公共预算支出为 103.19 亿元;

2023 年全区一般公共预算收入 116.17 亿元,全区一般公共预算支出 98.14 亿元。

2024 年全区一般公共预算收入 105.81 亿元,全区一般公共预算支出 100.15 亿元。

4.5.2 政府性基金预算执行情况

2022 年全区政府性基金收入 156.82 亿元,全区政府性基金支出 180.71 亿元;

2023 年全区政府性基金收入 130.04 亿元,全区政府性基金支出 126.79 亿元;

2024 年全区政府性基金收入 81.83 亿元,全区政府性基金支出 76.97 亿元。

第五章 社会效益及经济效益分析

5.1 社会效益分析

医疗公共卫生事业是国家社会保障体系的重要组成部分，医疗卫生体系建设的发展也从侧面反映了区域内社会经济的进步。本项目的建设是健全医疗卫生服务体系、加强医疗机构标准化建设水平，提高医疗机构服务能力的体现。首先，本项目推动和促进了卫生防疫研究，提高了当地医疗卫生科研水平疾病防控能力和卫生监测能力，人民群众健康水平将得到明显提高。其次，项目的建设对改善人民生活水平和生活质量、维护区域的社会稳定，改善城市面貌，促进区域经济可持续发展等方面都发挥积极重要的作用。

总的来说，本项目统筹人口发展趋势，合理设置医疗机构，最大程度的方便居民就医，全方位提升卫生计生事业便民利民惠民广度和深度，社会效益显著。

5.2 经济效益分析

项目建设能够与其他医疗机构形成互补，使辐射范围更广，惠及群众范围更全面，避免因辐射区域重叠造成医疗资源浪费、患者就医费用增加以及时间浪费，也在一定程度上减少探病往来费用，有助于解决居民“看病难、看病贵”问题。本项目一个利民的公益性工程，得到了各级政府的重视和扶持，它的建成不仅为广大居民提供了便利和较好的服务条件，而且

提高了青岛市医疗机构的整体实力和医疗服务水平，将为当地的卫生医疗保健事业发展作出较大的贡献。

本项目符合国家医疗卫生健康相关要求，将在很大程度上缓解城阳区域内医疗资源紧张的现状，实现基本医疗辐射区域的合理划分，为居民就医带来便利，为经济发展提供空间，对地区经济社会发展有明显的正面社会影响。同时，本项目对基层公共卫生医疗服务产业的聚集效应，还会衍生一定的经济效益，进一步加快投资的步伐，推动城市基础设施建设，促进医疗产业发展。

第六章 项目风险及控制措施

6.1 风险分析

6.1.1 经营风险

本项目的经营风险主要为收入的不确定性。本项目建成后如果达到预计的水平将会达到预期的收益甚至更好；反之如果达不到预计的效果将影响收入的水平给项目的经济收益带来风险。

6.1.2 实施进度风险

项目实施进度如不能按期完成则实际收入实现时间将晚于测算收入实现时间将导致不能按期偿还利息甚至本金。由于环保及地方政策的影响市场价格波动的不确定性均有可能导致工程进度延期收入不能按时实现给项目的经营收益带来风险。

6.1.3 财务风险

（1）资金周转风险

本项目工程建设和配套基础设施投入资金较大建设资金采取申请债券融资解决如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面或遇市场发生重大变化则项目可能出现资金周转困难。

（2）投资估算的风险

项目总投资的不准确导致项目财务风险本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的

如投资估算不准确导致建设成本超出投资估算则存在建设资金出现缺口的风险。

6.2 风险控制措施

根据相关文件披露本次拟发行专项债针对上述风险拟采取如下风险控制措施：

（1）做好前期可研、初设、预算等相应工作确保项目总投资价格在保质保量的前提下得以控制确保无资金建设缺口并对专项收入目前市场情况及收费标准准确调研及预测确保专项收入预测基本可靠。

（2）严格按照质量管理、进度管理、投资管理、风险管理标准进行项目工程管理确保项目能够按期完成按期实现项目收益。

（3）积极做好项目宣传工作争取周边居民的理解。当出现纠纷时政府相关部门积极化解使项目能够顺利进行切实改善居民生活质量提升区域规划层次和促进地区社会经济发展。

第七章 其他需要说明的事项

按照《财政部关于做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）、《财政部关于支持各地用足用好地方政府专项债务限额的通知》（财预〔2022〕120号）等文件要求，专项债券主管部门和建设单位要切实履行主体责任，规范使用债券资金，及时将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入缴入国库，切实防范化解政府债务风险。

本项目实施主体为青岛国科融投城市建设有限公司，负责建设，项目主管单位为青岛市城阳区卫生健康局。实施主体及其主管部门在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和单位对本次发行专项债负有偿债主体责任，要将专项债券项目对应的收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。

附表：

附表 1 青岛市中医医院城阳院区已发行、本期发行及后续拟发行情况表

单位：万元

项目名称	已发行金额	2025 年本期拟发行金额	2025 年后续拟发行金额	2026 年拟发行金额	合计
青岛市中医医院城阳院区	84,000.00	23,000.00	101,000.00	43,000.00	251,000.00

附表 2 青岛市中医医院城阳院区收入预测情况表

单位：万元

年份	医院出租收入	医院物业费收入	小汽车停车位收入	合计
2027	20,114.00	1,327.00	1,206.00	22,647.00
2028	20,718.00	1,367.00	1,490.00	23,575.00
2029	21,339.00	1,408.00	1,791.00	24,538.00
2030	21,979.00	1,450.00	2,108.00	25,537.00
2031	22,639.00	1,494.00	2,443.00	26,576.00
2032	23,318.00	1,539.00	2,516.00	27,373.00
2033	24,017.00	1,585.00	2,591.00	28,193.00
2034	24,738.00	1,632.00	2,669.00	29,039.00
2035	25,480.00	1,681.00	2,749.00	29,910.00
2036	26,244.00	1,732.00	2,832.00	30,808.00
2037	27,032.00	1,784.00	2,917.00	31,733.00
2038	27,843.00	1,837.00	3,004.00	32,684.00
2039	28,678.00	1,892.00	3,094.00	33,664.00
2040	29,538.00	1,949.00	3,187.00	34,674.00
2041	30,424.00	2,008.00	3,283.00	35,715.00
2042	31,337.00	2,068.00	3,381.00	36,786.00
2043	32,277.00	2,130.00	3,483.00	37,890.00
2044	33,246.00	2,194.00	3,587.00	39,027.00
2045	34,243.00	2,260.00	3,695.00	40,198.00
2046	35,270.00	2,327.00	3,806.00	41,403.00
合计	540,474.00	35,664.00	55,832.00	631,970.00

附表 3 青岛市中医医院城阳院区成本预测情况表

单位：万元

年份	工资及福利费用	其他费用	物业成本	合计
2027	21.00	2.00	1,068.00	1,091.00
2028	21.00	2.00	1,100.00	1,123.00
2029	21.00	2.00	1,133.00	1,156.00
2030	21.00	2.00	1,167.00	1,190.00
2031	21.00	2.00	1,202.00	1,225.00
2032	21.00	2.00	1,238.00	1,261.00
2033	21.00	2.00	1,275.00	1,298.00
2034	21.00	2.00	1,314.00	1,337.00
2035	21.00	2.00	1,353.00	1,376.00
2036	21.00	2.00	1,394.00	1,417.00
2037	22.00	2.00	1,435.00	1,459.00
2038	22.00	2.00	1,478.00	1,502.00
2039	22.00	2.00	1,523.00	1,547.00
2040	22.00	2.00	1,568.00	1,592.00
2041	22.00	2.00	1,615.00	1,639.00
2042	22.00	2.00	1,664.00	1,688.00
2043	22.00	2.00	1,714.00	1,738.00
2044	22.00	2.00	1,765.00	1,789.00
2045	22.00	2.00	1,818.00	1,842.00
2046	22.00	2.00	1,873.00	1,897.00
合计	430.00	40.00	28,697.00	29,167.00

附表 4 青岛市中医医院城阳院区税金预测情况表

单位：万元

年份	印花税	土地使用税	所得税	税金	合计
2027	20.00	70.00	-	2,214.00	2,304.00
2028	21.00	70.00	-	2,281.00	2,372.00
2029	21.00	70.00	-	2,349.00	2,440.00
2030	22.00	70.00	131.50	2,420.00	2,643.50
2031	23.00	70.00	361.09	2,492.00	2,946.09
2032	23.00	70.00	535.18	2,567.00	3,195.18
2033	24.00	70.00	714.05	2,644.00	3,452.05
2034	25.00	70.00	898.39	2,723.00	3,716.39
2035	25.00	70.00	1,088.73	2,805.00	3,988.73
2036	26.00	70.00	1,284.53	2,889.00	4,269.53
2037	27.00	70.00	1,455.86	4,111.00	5,663.86
2038	28.00	70.00	1,614.20	6,034.00	7,746.20
2039	29.00	70.00	1,825.45	6,215.00	8,139.45
2040	30.00	70.00	2,043.51	6,402.00	8,545.51
2041	30.00	70.00	2,268.37	6,594.00	8,962.37
2042	31.00	70.00	2,499.30	6,792.00	9,392.30
2043	32.00	70.00	3,013.63	6,995.00	10,110.63
2044	33.00	70.00	3,582.45	7,205.00	10,890.45
2045	34.00	70.00	4,269.86	7,422.00	11,795.86
2046	35.00	70.00	5,051.62	7,644.00	12,800.62
合计	539.00	1,400.00	32,637.74	90,798.00	125,374.74

附表 5 青岛市中医医院城阳院区收益情况表

单位：万元

一	收入	631,970.00
	医院出租收入	540,474.00
	医院物业费收入	35,664.00
	小汽车停车位收入	55,832.00
二	运营成本	29,167.00
	工资及福利费用	430.00
	其他费用	40.00
	物业成本	28,697.00
三	税金合计	125,374.74
	收益合计	477,428.26

附表 6 青岛市中医医院城阳院区债券还本付息表

单位：万元

还本付息表	债券期初 余额	本期发行	付息	还本	债券期末 余额	年末收益
合计	-	251,000.00	135,190.00	251,000.00	-	477,428.26
以前年度	-	84,000.00	3,449.00	-	84,000.00	-
2025	84,000.00	124,000.00	4,137.00	-	208,000.00	-
2026	208,000.00	43,000.00	6,225.00	-	251,000.00	-
2027	251,000.00	-	6,762.00	-	251,000.00	19,252.00
2028	251,000.00	-	6,762.00	-	251,000.00	20,080.00
2029	251,000.00	-	6,762.00	-	251,000.00	20,942.00
2030	251,000.00	-	6,762.00	-	251,000.00	21,703.50
2031	251,000.00	-	6,762.00	-	251,000.00	22,404.91
2032	251,000.00	-	6,762.00	-	251,000.00	22,916.82
2033	251,000.00	-	6,762.00	-	251,000.00	23,442.95
2034	251,000.00	-	6,762.00	-	251,000.00	23,985.61
2035	251,000.00	-	6,762.00	-	251,000.00	24,545.27
2036	251,000.00	-	6,762.00	-	251,000.00	25,121.47
2037	251,000.00	-	6,762.00	-	251,000.00	24,610.14
2038	251,000.00	-	6,762.00	-	251,000.00	23,435.80
2039	251,000.00	-	6,762.00	-	251,000.00	23,977.55
2040	251,000.00	-	6,762.00	-	251,000.00	24,536.49
2041	251,000.00	-	6,762.00	-	251,000.00	25,113.63
2042	251,000.00	-	6,762.00	-	251,000.00	25,705.70
2043	251,000.00	-	5,658.00	70,000.00	181,000.00	26,041.37
2044	181,000.00	-	4,364.00	14,000.00	167,000.00	26,347.55
2045	167,000.00	-	2,627.00	124,000.00	43,000.00	26,560.14
2046	43,000.00	-	538.00	43,000.00	-	26,705.38

附表 7 青岛市中医医院城阳院区收益与融资平衡情况表

单位：万元、倍

项目名称	项目 总投资	用于资金平衡 的项目收益	发行债券金 额	预计债券本 息	项目收益对债券 本息的覆盖倍数
青岛市中医医院城阳院区	321,227.32	477,428.26	251,000.00	386,190.00	1.24

附表 8 青岛市中医医院城阳院区现金流模拟测算表

单位：万元

现金流模拟测算表	以前年度	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
现金流入								
资本金流入*	28,068.00	32,236.20	9,923.12	-	-	-	-	-
债券资金流入	84,000.00	124,000.00	43,000.00	-	-	-	-	-
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	-	22,647.00	23,575.00	24,538.00	25,537.00	26,576.00
现金流入总额	112,068.00	156,236.20	52,923.12	22,647.00	23,575.00	24,538.00	25,537.00	26,576.00
现金流出								
建设期资金流出	108,555.00	152,000.00	46,663.72	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	3,395.00	3,495.00	3,596.00	3,833.50	4,171.09
债券发行费用	64.00	99.20	34.40	-	-	-	-	-
债券还本付息	3,449.00	4,137.00	6,225.00	6,762.00	6,762.00	6,762.00	6,762.00	6,762.00
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	112,068.00	156,236.20	52,923.12	10,157.00	10,257.00	10,358.00	10,595.50	10,933.09
现金净流量								
当年项目现金净流入	-	-	-	12,490.00	13,318.00	14,180.00	14,941.50	15,642.91
期末项目累计现金结存额	-	-	-	12,490.00	25,808.00	39,988.00	54,929.50	70,572.41

*注：其中用于项目总投资 56,219 万元。项目收益实现前，债券利息和债券发行费用由政府性基金预算收入统筹安排。

附表 8 青岛市中医医院城阳院区现金流模拟测算表（续）

单位：万元

现金流模拟测算表	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
现金流入								
资本金流入*	-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	27,373.00	28,193.00	29,039.00	29,910.00	30,808.00	31,733.00	32,684.00	33,664.00
现金流入总额	27,373.00	28,193.00	29,039.00	29,910.00	30,808.00	31,733.00	32,684.00	33,664.00
现金流出								
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	4,456.18	4,750.05	5,053.39	5,364.73	5,686.53	7,122.86	9,248.20	9,686.45
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-
债券还本付息	6,762.00	6,762.00	6,762.00	6,762.00	6,762.00	6,762.00	6,762.00	6,762.00
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	11,218.18	11,512.05	11,815.39	12,126.73	12,448.53	13,884.86	16,010.20	16,448.45
现金净流量								
当年项目现金净流入	16,154.82	16,680.95	17,223.61	17,783.27	18,359.47	17,848.14	16,673.80	17,215.55
期末项目累计现金结存额	86,727.23	103,408.17	120,631.78	138,415.05	156,774.52	174,622.66	191,296.45	208,512.01

附表 8 青岛市中医医院城阳院区现金流模拟测算表（续）

单位：万元

现金流模拟测算表	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	合计
现金流入								
资本金流入*	-	-	-	-	-	-	-	70,227.32
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	251,000.00
其他融资资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	34,674.00	35,715.00	36,786.00	37,890.00	39,027.00	40,198.00	41,403.00	631,970.00
现金流入总额	34,674.00	35,715.00	36,786.00	37,890.00	39,027.00	40,198.00	41,403.00	953,197.32
现金流出								
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	307,218.72
运营期现金流出	10,137.51	10,601.37	11,080.30	11,848.63	12,679.45	13,637.86	14,697.62	154,541.74
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	197.60
债券还本付息	6,762.00	6,762.00	6,762.00	75,658.00	18,364.00	126,627.00	43,538.00	386,190.00
其他融资还本付息	-	-	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	16,899.51	17,363.37	17,842.30	87,506.63	31,043.45	140,264.86	58,235.62	848,148.06
现金净流量								
当年项目现金净流入	17,774.49	18,351.63	18,943.70	-49,616.63	7,983.55	-100,066.86	-16,832.62	105,049.26
期末项目累计现金结存额	226,286.49	244,638.12	263,581.82	213,965.19	221,948.74	121,881.88	105,049.26	-

