

**2026 年青岛市政府专项债券（二十五期）
黄岛区中医医院建设项目（含内配部分）
收益与融资自求平衡方案**

财务评价报告

山东舜天信诚会计师事务所（特殊普通合伙）



2026 年 4 月

目录

一、评价依据	1
二、债券情况	2
三、项目概述	3
1.项目背景	3
2.建设地点	4
3.建设内容及规模	4
4.项目建设计划	4
5.项目进展情况	4
四、项目投资与资金筹措	6
1.项目投资	6
2.资金筹措	8
五、项目运营收益	9
1.预期收益	9
2.黄岛区中医医院运营收益覆盖租金能力	12
3.收入合理性评价	14
4.成本费用	14
5.成本费用合理性评价	15
6.税费	15
六、项目收益和融资平衡情况	25
1.项目收益	25
2.债券还本付息安排表	25
七、评价要素	29
1.资金充足性	29
2.资金稳定性	33
八、评价结论	34
九、附件	35
附件 1：专题会议纪要	35
附件 2：框架租赁协议	36
附件 3：资金闭环说明	37
附件 4：前期债券资金使用情况说明	38
附件 5：医院收益测算分析表	39

2026 年青岛市政府专项债券（二十五期）黄岛区中医医院建设项目（含内配部分）收益与融资自求平衡方案财务评价报告

一、评价依据

1. 《中华人民共和国预算法》；
2. 《中华人民共和国证券法》；
3. 国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；
4. 《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）；
5. 《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）；
6. 《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）；
7. 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）；
8. 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）；
9. 《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）；
10. 《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号文）；
11. 《财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）；
12. 《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）；
13. 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）；
14. 《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）；
15. 《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)；

16.《青岛市发展和改革委员会 青岛市财政局关于申报 2026 年政府专项债券需求的通知》；

17.《建设用地规划许可证》(地字第 370201202216028 号)；

18.《中华人民共和国不动产权证书》(鲁(2023)青岛市黄岛区不动产权第 0462423 号)；

19.《建设工程规划许可证》(建字第 370201202316006)；

20.《建筑工程施工许可证》(编号 370211202303020201K)；

21.《关于黄岛区中医医院建设项目可行性研究报告批复的函》(青西新发改函〔2022〕33 号)；

22.《关于调整黄岛区中医医院建设项目可行性研究报告批复的函》(青西新发改函〔2023〕365 号)；

23.《黄岛区中医医院建设项目可行性研究报告》；

24.《关于黄岛区中医医院建设项目(土石方及基坑支护部分)概算批复的函》(青黄发改函〔2022〕404 号)；

25.《关于黄岛区中医医院建设项目初步设计概算批复的函》(青黄发改函〔2022〕517 号)；

26.其他有关项目资料。

二、债券情况

2026 年青岛市政府专项债券(二十五期)-黄岛区中医医院建设项目(含内配部分)政府专项债券发行规模 16,000.00 万元,债券期限为三十年。

本项目拟申请地方政府专项债券共计 210,000.00 万元,计划于 2022-2027 年申请发行,其中 2022 年已发行 5,000.00 万元(2022 年青岛市民生社会事业发展类专项债券七期-2022 年青岛市政府专项债券二十二期,票面利率 3.17%,债券期限为十五年);2023 年已发行 35,000.00 万元(2023 年青岛市民生社会事业发展类专项债券二期-2023 年青岛市政府专项债券六期

发行债券 10,000.00 万元，票面利率 3.06%；2023 年青岛市民生社会事业发展类专项债券六期-2023 年青岛市政府专项债券十六期发行债券 25,000.00 万元，发行票面利率 3.10%，债券期限均为十五年）；2024 年已发行 18,000.00 万元（2024 年青岛市民生社会事业发展类专项债券三期-2024 年青岛市政府专项债券七期发行债券 16,000.00 万元，票面利率 2.8%；2024 年青岛市政府专项债券（四十期）发行债券 2,000.00 万元，票面利率 2.41%；债券期限为三十年）；2025 年已发行 14,000.00 万元（2025 年青岛市政府专项债券（四期）发行债券 2,000.00 万元，票面利率 1.95%；2025 年青岛市政府专项债券（四十五期）发行债券 12,000.00 万元，票面利率 2.38%）；2026 年计划发行 100,000.00 万元，已发行债券 12,000.00 万元（2026 年青岛市政府专项债券（五期），票面利率 2.51%），本期计划发行 16,000.00 万元，后续计划发行 72,000.00 万元；2027 年计划发行 38,000.00 万元。本期及后续计划发行债券期限为三十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次还本。

三、项目概述

1.项目背景

该项目实施单位为青科控股集团有限公司，已经青岛市黄岛区发展和改革委员会《关于黄岛区中医医院建设项目可行性研究报告批复的函》（青西新发改函〔2022〕33 号）同意实施。

近年来，山东省及青岛市卫生事业得到较快发展，医药卫生体制改革加快推进，城乡居民健康水平明显提高，看病难、看病贵问题逐步得到缓解，人民群众通过医改得到更多实惠。但随着社会发展和生活水平的改善，人民群众对卫生服务和医疗条件的要求也越来越高。《“健康山东 2030”规划纲要》指出，加强中医养生保健服务体系建设。实施中医治未病健康工程，充分发挥中医药在治未病中的主导作用，将中医药优势与健康管理结合，探索融合健康文化、健康管理、健康保险为一体的中医健康保障模式。到 2030 年，二级以上中医医院治未病科

设置全覆盖，在有条件的综合医院、妇幼保健机构设立治未病中心。

青岛西海岸新区积极践行“健康中国”战略，持续深化医药卫生体制改革、创新实施“健康服务共同体”管理模式、探索建立“医防融合”服务体系，各项工作走在了青岛市、山东省乃至全国的前列，先后荣获全国十佳慢性病综合防控示范区、全国基层中医药工作先进单位等一系列国家级荣誉，并成功举办博鳌亚洲论坛首届全球健康论坛大会。2021年9月，西海岸新区提出按照国家、省、市关于医学中心、区域医疗中心设置规划战略部署，遵循“三年聚集资源、五年承接使命、十年创建品牌”的发展路径，立足新区、辐射胶东、面向全国，建设半岛区域医疗中心，形成集医疗、教学、科研和预防保健、健康管理、康复医养为一体，布局合理、专业互补、资源共享的现代发达综合医疗健康体系，将新区打造成医疗医学领域全省首屈一指、全国位居前列的产学研高地。

2.建设地点

项目位于青岛西海岸新区淮河路以北、灵山路(规划路)以西。

3.建设内容及规模

项目建设内容包括建筑物工程、室外工程及设备购置、医疗设备、医疗智能化及家具等。

项目建设 1,000 床三级甲等中医医院，包括医疗综合楼、发热门诊、附属站房（垃圾站、氧气站房、污水处理站）等。项目总用地面积 67,062 平方米，总建筑面积为 248,134 平方米，其中，地上建筑面积为 134,124 平方米，地下建筑面积为 114,010 平方米。

4.项目建设计划

项目工期 63 个月，2022 年 8 月开工建设，预计 2027 年 12 月底完工。

5.项目进展情况

项目已取得建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可

证、初步设计及概算批复等全部前期手续批复。项目目前进展情况如下：

5.1 制剂中心主体结构已封顶，二次结构砌筑完成，幕墙工程完成 40%，防排烟风管完成 75%，给排水管安装完成 50%。

5.2 科研楼主体结构已封顶，二次结构砌筑完成，内墙抹灰完成 90%，电气桥架、通风及空调管道完成 50%，给排水及消防管道完成 50%，幕墙工程完成 10%。

5.3 门诊楼主体结构已封顶，二次结构砌筑完成，内墙抹灰完成 65%，安装工程管线部分完成 50%。

5.4 住院楼、医技楼主体结构已封顶，二次结构砌筑完成，内墙抹灰完成 30%，幕墙工程完成 30%。

5.5 液氧站、垃圾站、污水处理站主体结构完成。



四、项目投资与资金筹措

1.项目投资

项目调整后的估算总投资 298,624.25 万元，其中项目静态总投资 285,356.90 万元，建设期利息 13,099.35 万元，债券发行手续费 168.00 万元。项目总投资详见下表：

项目估算总投资

单位：人民币万元

序号	项目	总投资
----	----	-----

序号	项目	总投资
1	第一部分 工程费	268,380.90
2	第二部分 工程建设其他费用	10,572.10
3	第三部分 预备费	4,160.70
4	第四部分 土地费用	2,243.20
4	静态总投资	285,356.90
5	建设期利息	13,099.35
6	债券发行费	168.00
7	调整后总投资	298,624.25

1.1 项目静态总投资

项目总静态总投资估算 285,356.90 万元（项目初设概算批复项目投资概算 214,441.70 万元（不含土石方及基坑支护部分），项目土石方及基坑支护部分批复投资概算 8,646.20 万元（单独批复）；根据《关于调整黄岛区中医医院建设项目可行性研究报告批复的函》（青西新发改函〔2023〕365 号），项目新增投资 62,269.00 万元；合计 285,356.90 万元），其中，工程费 268,380.90 万元，工程建设其他费用 10,572.10 万元，预备费 4,160.70 万元，土地费用 2,243.20 万元。

1.2 建设期利息

本项目拟申请地方政府专项债券共计 210,000.00 万元，计划于 2022-2027 年申请发行，其中 2022 年已发行 5,000.00 万元（2022 年青岛市民生社会事业发展类专项债券七期-2022 年青岛市政府专项债券二十二期，票面利率 3.17%，债券期限为十五年）；2023 年已发行 35,000.00 万元（2023 年青岛市民生社会事业发展类专项债券二期-2023 年青岛市政府专项债券六期发行债券 10,000.00 万元，票面利率 3.06%；2023 年青岛市民生社会事业发展类专项债券六期-2023 年青岛市政府专项债券十六期发行债券 25,000.00 万元，发行票面利率 3.10%，债券期限均为十五年）；2024 年已发行 18,000.00 万元（2024 年青岛市民生社会事业发展类专项债券三期-2024 年青岛市政府专项债券七期发行债券 16,000.00 万元，票面利率 2.8%；2024 年青岛市政府专项债券（四十期）发行债券 2,000.00 万元，票面利率 2.41%；债券期限为

三十年)；2025 年已发行 14,000.00 万元 (2025 年青岛市政府专项债券 (四期) 发行债券 2,000.00 万元，票面利率 1.95%；2025 年青岛市政府专项债券 (四十五期) 发行债券 12,000.00 万元，票面利率 2.38%)；2026 年计划发行 100,000.00 万元，已发行债券 12,000.00 万元 (2026 年青岛市政府专项债券 (五期)，票面利率 2.51%)，本期计划发行 16,000.00 万元，后续计划发行 72,000.00 万元；2027 年计划发行 38,000.00 万元。从审慎角度出发，本期及后续发行债券利率按照 3.00%考虑。本期及后续计划发行债券期限为三十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次还本，本项目建设期内合计偿还债券利息共 13,099.35 万元。

1.3 债券发行费用

债券发行费用按照发行额度的 0.08%测算，发行费用约 168.00 万元。

2.资金筹措

黄岛区中医医院建设项目 (含内配部分) 总投资 298,624.25 万元，其中：资本金为 88,624.25 万元，拟申请地方政府专项债券 210,000.00 万元，计划于 2022-2027 年申请发行，其中 2022 年已发行 5,000.00 万元；2023 年已发行 35,000.00 万元；2024 年已发行 18,000.00 万元；2025 年已发行 14,000.00 万元；2026 年计划申请发行 100,000.00 万元，已发行 12,000.00 万元，本期计划发行 16,000.00 万元，后续计划发行 72,000.00 万元；2027 年计划申请发行 38,000.00 万元。

根据项目具体情况及社会事业建设项目的实施特点，本项目建设期资金使用情况及计划见下表，投资资金根据项目收益及地区债券额度统筹安排，拟采用单位自筹和专项债券相结合的方式投入。

项目年度资金筹措方案详见下表：

项目资金筹措表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
1	投资计划	298,624.25	7,987.64	55,857.95	32,867.16	18,887.81	132,021.51	51,002.18
1.1	建设投资	285,356.90	7,904.39	55,130.95	31,389.26	17,121.41	128,410.61	45,400.28
1.2	建设期利息	13,099.35	79.25	699.00	1,463.50	1,755.20	3,530.90	5,571.50

1.3	债券发行费用	168.00	4.00	28.00	14.40	11.20	80.00	30.40
2	资金筹措	298,624.25	7,987.64	55,857.95	32,867.16	18,887.81	132,021.51	51,002.18
2.1	资本金	88,624.25	2,987.64	20,857.95	14,867.16	4,887.81	32,021.51	13,002.18
2.2	发行专项债券	210,000.00	5,000.00	35,000.00	18,000.00	14,000.00	100,000.00	38,000.00
2.2.1	已发行债券	84,000.00	5,000.00	35,000.00	18,000.00	14,000.00	12,000.00	
2.2.2	本期计划发行债券	16,000.00					16,000.00	
2.2.2	后续计划发行债券	110,000.00					72,000.00	38,000.00

五、项目运营收益

根据项目的可行性研究报告，黄岛区中医医院建设项目（含内配部分）建设项目收益如下：

1.预期收益

本项目拟通过租赁收入、物业管理收入、餐厅运营收入、停车位管理收入、充电桩运营收入等作为还款资金来源。

根据《青科控股集团有限公司专题会议纪要》青科集团对黄岛区中医医院建设项目产生的全部经营收益归集至青科控股集团有限公司，优先用于专项债利息及本金偿还。项目实施单位与医院方根据项目内容调整，协商拟定了相关租赁意向协议，医院建设完成后租赁给黄岛区中医医院使用，且项目单位有权优先使用医院附属用房（餐饮、配套、停车场等）进行市场化运营，相关收入归项目单位所有，且不再支付相关场地费。项目 2027 年 12 月底竣工交付，项目使用及运营暂按照 30 年（2028~ 2057 年）考虑。具体如下：

1.1 房产租赁收入

项目建成后，整体租赁给黄岛区中医医院使用，向本项目实施单位支付租金，项目建筑面积 248,134 平方米，扣减餐厅面积约 1,843 平方米，商业面积约 5,000 平方米，地下车库面积 68,000 平方米，出租面积 173,291 平方米，参照已签订的相关租赁协议租赁（详见附件 2）单价 1.35 元/平方米/日，基于谨慎考虑原则，本次暂按照 1.2 元/平方米/日（按照每 3 年 5% 上涨估算），商业面积租赁单价 4 元/平方米/日（按照每 3 年 5% 上涨估算）；出租率第一年为 60%，后续每年增加 10% 至 90%，并稳定在 90%。

1.2 物业管理收入

项目整体租赁给黄岛区中医医院使用，并委托青科控股集团有限公司进行物业管理，项目出租面积 178,291 平方米（含商业面积），三级甲等医院作为最高等级的医院，其规模大、设备先进、人流量大，对物业服务的要求也最高，物业服务费相对较高，每月每平方米通常在 0.27 元- 0.5 元左右，本项目建设三级甲等中医院，且包含商业部分，应按较高水平测算，参考青岛市老年病医院物业服务项目单价 0.48 元/平方米/日，本次测算物业管理费单价按照 0.4 元/平方米/日（按照每 3 年 5% 上涨估算）计算。

1 项目概况

名称：青岛市老年病医院物业管理服务项目

地址：市南区朝城路 2 号甲，

医院概况：院区开放床位 430 张，年门、急诊 10.6 万人次，年出院病人 1.2 万人次，总占地面积 7600 m²，建筑面积 1.7 万 m²。

合同公告

发布日期：2024-08-14 16:12:36

发布人：青岛市老年病医院

一、合同编号：204029202400001_001

二、合同名称：青岛市老年病医院物业服务项目

三、项目编码（或招标编号、政府采购计划编号、采购计划备案文号等，如有）：SDGP370200000202401004355

四、项目名称：青岛市老年病医院物业服务项目

五、合同主体

采购人（甲方）：青岛市老年病医院

地址：青岛市朝城路2号

联系方式：17668552036

供应商（乙方）：山东润华物业管理有限公司

地址：山东省济南市槐荫区经十路28988号乐梦公寓1号楼601室

联系方式：13280888298

六、合同主要信息

主要标的名称：物业管理服务

规格型号（或服务要求）：无

主要标的数量：1

主要标的单价：297.912 万元

合同金额：297.912 万元

履约期限、地点等简要信息：

采购方式：无

七、合同签订日期：2024-08-13

八、合同公告日期：2024-08-14

九、其他补充事宜：

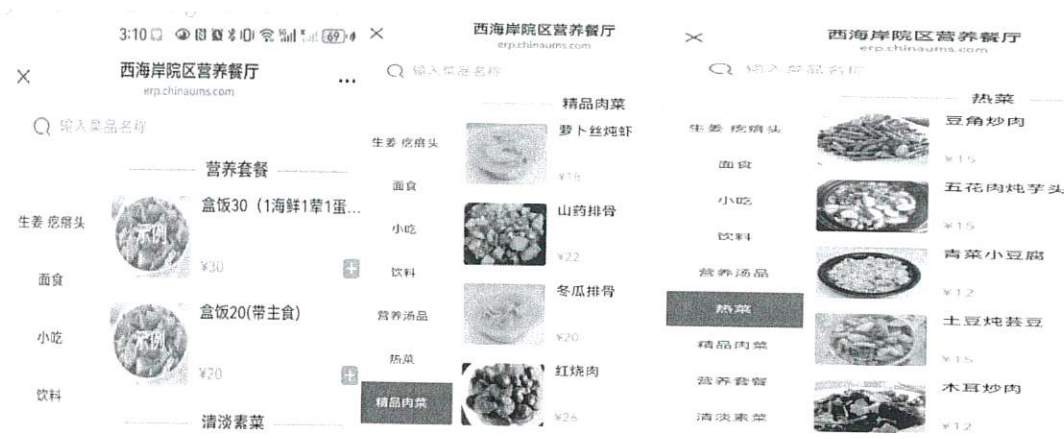
1.3 餐厅运营收入

项目餐饮食堂委托青科控股集团有限公司运营，项目床位数 1,000 床，日消费人数按照每个床位含患者和陪护共 2 人，到餐厅消费比例 70% 考虑+医院员工约 1,200 人，到餐厅消费比例按照 50% 考虑；单日早餐、晚餐消费人次均为 2,000 人次/日；午餐考虑当日就诊不住院患者，午餐消费人数按早晚餐的

1.5 倍+ 医院员工到餐厅消费比例按照 50%考虑，即 2,700 人次/日计算。通过查询类似医院餐饮消费情况，医院早餐标准为 6~12 元/人次、中午餐标准为 20~30 元/人次。日消费单价参照早餐 10 元/人次、午餐和晚餐 25 元/人次计算，按照每 3 年 5%上涨估算。

山东第一医科大学附属眼科研究所北部院区供餐服务项目（二次）竞争性磋商公告

- 一、项目编号: 20251010C-01
- 二、项目名称: 山东第一医科大学附属眼科研究所北部院区供餐服务项目（二次）
- 三、项目内容:
 - 1.服务地点为山东省青岛市李沧区大港路1116号。
 - 2.服务时间: 早餐06:30-08:00、午餐11:00-12:40，确保医院不同班次人员、节假日值班人员和患者用餐需求。
 - 3.服务内容: 供应商为医院职工、住院患者提供早餐、午餐。早餐菜品包含面食、糕点、粥品类、蛋类、肉类、蔬菜等。午餐包含荤菜、素菜、水果、酸奶等每周适量更新。
 - 4.服务规模: 每日用餐约60-80人次。
 - 5.职工早餐标准为12元/人次，中午餐标准为30元/人次。



1.4 停车位管理收入

项目设计停车位 2,242 个，考虑 30%用于医院员工停车，可用于就医人员使用的停车位 1,570 个，按照每个停车位每日利用率 70%，免费比例 25%，停车单价参考青西新发改〔2023〕160 号《关于进一步完善青岛西海岸新区停车收费政策的通知》及青大附院西海岸院区停车场收费标准，考虑车型比例后，按照平均 2.0 元/小时（每 3 年 5%上涨）测算。

P 二 类 区 域 停 车 场 收 费 公 示 牌						
停车场名称: 青大附院西海岸院区停车场 价格管理形式: 政府指导价 收费依据: 青岛新发改[2023]160号				收费时段: 全天 收费类别: 二类区域 泊位数量: 940		
车型	免费时长	日间8:00(含)~18:00(含)			夜间18:00~次日8:00	
		计时收费		日间上限	计时收费	夜间上限
		地下、立体	地上			
小型车	30分钟	1元/30分钟	1元/30分钟	15元	1元/30分钟	5元
中型车		1.5元/30分钟	1.5元/30分钟	22.5元	1.5元/30分钟	7.5元
大型车		2元/30分钟	2元/30分钟	30元	2元/30分钟	10元

1.5 充电桩运营收入

项目新建 448 个充电桩，功率均为 7kW，每天充电时间比例约 40%，参照运营服务收费为 0.4 元/度（每 3 年 5% 上涨），电费按照电业部门收费标准抵扣（暂不计入收入及成本）。

2. 黄岛区中医医院运营收益覆盖租金能力

根据院方提供资料，区中医医院目前开放床位数为 800 床，收入主要来源于门诊收入、住院收入、财政补贴、其他收入等；成本主要包括人员工资福利及社会保险、医疗卫生材料及药品费、燃料动力及维修费，计提基金、管理费及其他费用。根据院方提供数据，并考虑迁建后医院扩建为 1,000 床规模、建设规模由 46,000 平方米增加到 250,291 平方米等情况，对医院利润进行了测算，测算后 30 年利润为 332,879.55 万元（成本中已包含物业费用），能够支付 30 年租金 286,404.11 万元。具体测算如下：

2.1 收入测算

2.1.1 门诊收入

根据院方提供数据，目前区中医医院近三年年门诊量为 78.19 万人次，2022 年次均费用约 250 元/人次，每年增长 2%；扩建后根据可研报告分析，满额后年门诊量为 100 万人次，次均费用将增加至 265 元/人次，增长率按照 2% 考虑；运营期第一年经营负荷率为 80%、第二年为 90%，第三年及以后达到 100%。

2.1.2 住院收入

根据院方提供数据，目前区中医医院开放床位数 800 床，近三年周转次数为 30 次/年，人均住院费用为 9,600 元/人次；迁建后区中医医院开放床位数为 1,000 床，人均住院费用按照 9,600 元/人次考虑，增长率按照 2%/年考虑，床位周转次数运营期第一年为 24 次/年、第二年为 38 次/年，第三年及以后达到 30 次/年。

2.1.3 财政拨付收入

根据院方提供资料，近三年财政拨款为 3,416~7,861 万元/年，扣除核酸检测补助等，迁建后暂按照 3,500 万元/年考虑。

2.1.4 其他收入

根据院方提供资料，近三年医院其他收入年均约 500 万元，扩建后每年暂按照 500 万元考虑。

2.2 经营成本分析

2.2.1 工资及福利费

根据院方提供资料，目前，区中医医院年均工资 15 万元；推算迁建后工作人员数量预计 1,200 人，年均工资 16 万元，按照每年 2%增长率考虑。

2.2.2 医疗卫生材料及药品费

根据院方提供资料，目前区中医医院医疗卫生材料及药品占医疗收入的 35.5%；迁建后按照医疗收入的 35.5%考虑。

2.2.3 外购燃料动力及维修费

根据院方提供资料，区中医医院目前外购燃料动力及维修费占医疗收入的 4.2%，考虑项目迁建后外购燃料动力及维修费比例按照医疗收入的 4.2%考虑。

2.2.4 计提基金、管理费及其他费用

根据院方提供资料，目前该费用占总收入比例为 14.7%，包含了物业管理费（含医疗废物处置费、电梯服务、保洁服务、药剂运送服务、电工服务、租房物业费等），迁建后该费用按照医院总收入的 14.7%考虑。

2.3 税费分析

根据相关规定，公立医院非营利性收入免征增值税、所得税等税费。

2.4 结论

综上，迁建后医院运营 30 年，总收入为 2,346,714.18 万元，经营成本为 2,013,834.63 万元，净收益为 332,879.55 万元（详见附件 4 医院收益测算表）。根据事前报告，医院 30 年应付租金为 286,404.11 万元，因此，医院方利润能够满足租金支付要求。

测算中计提基金、管理费及其他费用共为 344,966.98 万元，能够满足 30 年应支付物业管理费 97,903.34 万元。

3.收入合理性评价

基于我们对本项目所提供收入预测材料的分析，本项目专项债券存续期内收入预测具有合理性、可实现性。

4.成本费用

根据项目相关资料，本项目运营支出包括人员工资、福利及社会保险、燃料动力及维修费、餐费成本、充电桩更新成本等。

3.1 人员工资、福利及社会保险

项目运营期内考虑物业管理人员 12 人、餐厅运营人员 50 人、停车场服务人员 8 人；人均工资、福利及社会保险 8 万元/人（参照《青岛统计年鉴》，租赁和商务服务业、居民服务和维修行业、住宿和餐饮业人员平均工资为 4.30~9.54 万元/年），未来年份按每三年 5%增长考虑。

3.2 燃料动力及维修费

燃料动力及维修费按照折旧、摊销费用的 15%考虑。

3.3 餐费成本

餐费成本按照食堂运营收入的 40%考虑。

3.4 充电桩更新成本

充电桩按每 8 年更新一次，2,000 元/台计算。

5.成本费用合理性评价

基于我们对本项目所提供成本费用预测材料的分析，本项目专项债券存续期内成本费用预测具有合理性。

6.税费

本项目应缴税费综合考虑了增值税及附加、房产税、所得税。根据《中华人民共和国增值税法》等规定，本项目适用的税种税率如下：销售建筑、不动产租赁服务，销售不动产增值税率为 9%，销售服务、无形资产增值税率为 6%，销售货物、加工修理修配服务、有形动产租赁服务增值税税率为 13%，附加税：城建税税率为 7%，教育费附加税率为 3%，地方教育费附加税率为 2%；房产税：12%；企业所得税：25%。

5.1 增值税及附加

项目运营期内销项增值税 48,327.23 万元，扣减进项税额 37,155.19 万元（含建设期进项税额 25,124.07 万元），本项目运营期内增值税 11,172.04 万元，城市维护建设税 782.04 万元，教育费附加 335.16 万元，地方教育费附加 223.44 万元。

5.2 房产税

房产税按照不含税租赁收入的 12%考虑。

5.3 城镇土地使用税

项目用地为黄岛区三级用地，占地面积 67,062 平方米，城镇土地使用税按照占地面积 4.8 元/平方米考虑（根据《青岛市财政局 国家税务总局 青岛市税务局 关于贯彻执行省政府〈关于调整青岛市城镇土地使用税税额标准的批复〉的通知》，黄岛区三级土地比照省政府文件规定的青岛市市区的五级土地税额标准执行）。

5.4 所得税

所得税按照应纳税所得额的 25%考虑。

本项目运营收益情况如下:

黄岛区中医医院建设项目（含内配部分）债券运营收益表

单位: 人民币万元

序号	项目	合计 (万元)	计算期 (年)									
			2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一	总收入	669,112.58	17,504.37	17,584.67	17,664.97	18,632.54	18,632.54	18,632.54	19,564.16	19,564.16	19,564.16	20,542.37
1	租金收入	310,757.14	8,028.15	8,101.15	8,174.15	8,659.50	8,659.50	8,659.50	9,092.48	9,092.48	9,092.48	9,547.10
1.1	除商业外面积收入	286,404.11	7,590.15	7,590.15	7,590.15	7,969.65	7,969.65	7,969.65	8,368.14	8,368.14	8,368.14	8,786.54
	面积 (平方米)		173,291.00	173,291.00	173,291.00	173,291.00	173,291.00	173,291.00	173,291.00	173,291.00	173,291.00	173,291.00
	年租赁天数		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	单价 (元/m2/日)		1.2	1.2	1.2	1.26	1.26	1.26	1.32	1.32	1.32	1.39
	单价增长率				5.00%			5.00%			5.00%	
1.2	商业面积收入	24,353.03	438	511	584	689.85	689.85	689.85	724.34	724.34	724.34	760.56
	面积 (平方米)		5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
	出租率		60%	70%	80%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	年租赁天数		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	单价 (元/m2/日)		4	4	4	4.2	4.2	4.2	4.41	4.41	4.41	4.63
	单价增长率				5.00%			5.00%			5.00%	
2	物业管理收入	97,903.34	2,573.85	2,581.15	2,588.45	2,725.54	2,725.54	2,725.54	2,861.81	2,861.81	2,861.81	3,004.90
2.1	面积 (平方米)		176,291.00	176,791.00	177,291.00	177,791.00	177,791.00	177,791.00	177,791.00	177,791.00	177,791.00	177,791.00
2.2	年租赁天数		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
2.3	单价 (元/m2/日)		0.4	0.4	0.4	0.42	0.42	0.42	0.44	0.44	0.44	0.46
2.4	单价增长率				5.00%			5.00%			5.00%	
3	餐厅运营收入	189,375.89	5,018.75	5,018.75	5,018.75	5,269.69	5,269.69	5,269.69	5,533.17	5,533.17	5,533.17	5,809.83
3.1	早、晚餐消费人数		2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
3.2	早、晚餐合计单价		35	35	35	36.75	36.75	36.75	38.59	38.59	38.59	40.52
3.3	午餐消费人数		2,700	2,700	2,700	2,700	2,700	2,700	2,700	2,700	2,700	2,700

黄岛区中医医院建设项目（含内配部分）债券运营收益表

单位：人民币万元

序号	项目	合计 (万元)	计算期（年）									
			2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
3.4	午餐单价		25	25	25	26.25	26.25	26.25	27.56	27.56	27.56	28.94
3.5	单价增长率				5.00%			5.00%			5.00%	
4	停车位运营收入	54,490.68	1,444.09	1,444.09	1,444.09	1,516.29	1,516.29	1,516.29	1,592.10	1,592.10	1,592.10	1,671.71
4.1	停车位个数		1,570	1,570	1,570	1,570	1,570	1,570	1,570	1,570	1,570	1,570
4.2	停车位每日利用效率		70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
4.3	免费比例		25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
4.4	停车收费单价（元/小时）		2	2	2	2.1	2.1	2.1	2.21	2.21	2.21	2.32
4.5	单价增长率				5.00%			5.00%			5.00%	
5	充电桩运营年收入	16,585.53	439.54	439.54	439.54	461.52	461.52	461.52	484.59	484.59	484.59	508.82
5.1	数量（个）		448	448	448	448	448	448	448	448	448	448
5.2	每台充电桩功率（7kW）		7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
5.3	充电桩利用率		40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
5.4	服务费单价（元/度）		0.4	0.4	0.4	0.42	0.42	0.42	0.44	0.44	0.44	0.46
5.5	单价增长率				5.00%			5.00%			5.00%	
二	运营成本	125,709.07	3,830.81	3,830.81	3,830.81	3,959.19	3,959.19	3,959.19	4,093.98	4,183.58	4,093.98	4,235.52
1	人员工资、福利及社会保险（万元）	21,130.86	560	560	560	588	588	588	617.4	617.4	617.4	648.27
1.1	员工人数		70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
1.2	人均工资、福利及社会保险（万元/人）		8	8	8	8.4	8.4	8.4	8.82	8.82	8.82	9.26
1.3	工资增长幅度				5.00%			5.00%			5.00%	
2	维修及动力费用	28,559.05	1,263.31	1,263.31	1,263.31	1,263.31	1,263.31	1,263.31	1,263.31	1,263.31	1,263.31	1,263.31
3	餐费成本	75,750.36	2,007.50	2,007.50	2,007.50	2,107.88	2,107.88	2,107.88	2,213.27	2,213.27	2,213.27	2,323.93
4	充电桩更新费用	268.8								89.6		
三	折旧摊销	190,393.68	8,422.09	8,422.09	8,422.09	8,422.09	8,422.09	8,422.09	8,422.09	8,422.09	8,422.09	8,422.09

黄岛区中医医院建设项目（含内配部分）债券运营收益表

单位：人民币万元

序号	项目	合计 (万元)	计算期（年）									
			2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
四	税费及附加	47,690.18	916.02	924.06	932.1	985.53	985.53	985.53	1,033.20	1,033.20	1,033.20	1,083.25
1	增值税	11,172.04										
1.1	销项税额	48,327.23	1,262.45	1,268.89	1,275.33	1,345.86	1,345.86	1,345.86	1,413.15	1,413.15	1,413.15	1,483.81
1.2	进项税	12,031.12	376.29	376.29	376.29	387.84	387.84	387.84	399.96	410.27	399.96	412.69
1.3	建设期进项税抵扣 (25124.07 万元)	25,124.07	886.16	892.6	899.04	958.02	958.02	958.02	1,013.19	1002.88	1,013.19	1,071.12
2	城市维护建设税 7%	782.04										
3	教育费附加 3%	335.16										
4	地方教育费附加 2%	223.44										
5	房产税	34,211.80	883.83	891.87	899.91	953.34	953.34	953.34	1,001.01	1,001.01	1,001.01	1,051.06
6	城镇土地使用税	965.69	32.19	32.19	32.19	32.19	32.19	32.19	32.19	32.19	32.19	32.19
五	财务费用	152,553.15	6,141.50	6,141.50	6,141.50	6,141.50	6,141.50	6,141.50	6,141.50	6,141.50	6,141.50	6,062.25
六	利润总额	152,766.50	-1,806.05	-1,733.79	-1,661.53	-875.77	-875.77	-875.77	-126.61	-216.21	-126.61	739.27
七	弥补以前年度亏损											739.27
八	所得税	39,929.85										
九	净收益	455,783.48	12,757.54	12,829.80	12,902.06	13,687.82	13,687.82	13,687.82	14,436.98	14,347.38	14,436.98	15,223.61

单位：人民币万元

黄岛区中医医院建设项目（含内配部分）债券运营收益表（续表 1）

序号	项目	合计 (万元)	债券存续期									
			2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
一	总收入	669,112.58	20,542.37	20,542.37	21,569.49	21,569.49	21,569.49	22,647.96	22,647.96	22,647.96	23,780.36	23,780.36
1	租金收入	310,757.14	9,547.10	9,547.10	10,024.46	10,024.46	10,024.46	10,525.68	10,525.68	10,525.68	11,051.96	11,051.96
1.1	除商业外面积收入	286,404.11	8,786.54	8,786.54	9,225.87	9,225.87	9,225.87	9,687.16	9,687.16	9,687.16	10,171.52	10,171.52

黄岛区中医医院建设项目（含内配部分）债券运营收益表（续表 1）

单位：人民币万元

序号	项目	合计 (万元)	债券存续期									
			2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
	面积（平方米）		173,291.00	173,291.00	173,291.00	173,291.00	173,291.00	173,291.00	173,291.00	173,291.00	173,291.00	173,291.00
	年租赁天数		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	单价（元/m ² /日）		1.39	1.39	1.46	1.46	1.46	1.53	1.53	1.53	1.61	1.61
	单价增长率			5.00%			5.00%			5.00%		
1.2	商业面积收入	24,353.03	760.56	760.56	798.59	798.59	798.59	838.52	838.52	838.52	880.44	880.44
	面积（平方米）		5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
	出租率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	年租赁天数		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	单价（元/m ² /日）		4.63	4.63	4.86	4.86	4.86	5.11	5.11	5.11	5.36	5.36
	单价增长率			5.00%			5.00%			5.00%		
2	物业管理收入	97,903.34	3,004.90	3,004.90	3,155.15	3,155.15	3,155.15	3,312.91	3,312.91	3,312.91	3,478.55	3,478.55
2.1	面积（平方米）		177,791.00	177,791.00	177,791.00	177,791.00	177,791.00	177,791.00	177,791.00	177,791.00	177,791.00	177,791.00
2.2	年租赁天数		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
2.3	单价（元/m ² /日）		0.46	0.46	0.49	0.49	0.49	0.51	0.51	0.51	0.54	0.54
2.4	单价增长率			5.00%			5.00%			5.00%		
3	餐厅运营收入	189,375.89	5,809.83	5,809.83	6,100.32	6,100.32	6,100.32	6,405.34	6,405.34	6,405.34	6,725.60	6,725.60
3.1	早、晚餐消费人数		2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
3.2	早、晚餐合计单价		40.52	40.52	42.54	42.54	42.54	44.67	44.67	44.67	46.9	46.9
3.3	午餐消费人数		2,700	2,700	2,700	2,700	2,700	2,700	2,700	2,700	2,700	2,700
3.4	午餐单价		28.94	28.94	30.39	30.39	30.39	31.91	31.91	31.91	33.5	33.5
3.5	单价增长率			5.00%			5.00%			5.00%		
4	停车位运营收入	54,490.68	1,671.71	1,671.71	1,755.30	1,755.30	1,755.30	1,843.06	1,843.06	1,843.06	1,935.21	1,935.21
4.1	停车位个数		1,570	1,570	1,570	1,570	1,570	1,570	1,570	1,570	1,570	1,570
4.2	停车位每日利用效率		70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%

黄岛区中医医院建设项目（含内配部分）债券运营收益表（续表 1）

单位：人民币万元

序号	项目	合计 (万元)	债券存续期									
			2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
4.3	免费比例		25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
4.4	停车收费单价（元/小时）		2.32	2.32	2.43	2.43	2.43	2.55	2.55	2.55	2.68	2.68
4.5	单价增长率			5.00%			5.00%			5.00%		
5	充电桩运营年收入	16,585.53	508.82	508.82	534.27	534.27	534.27	560.98	560.98	560.98	589.03	589.03
5.1	数量（个）		448	448	448	448	448	448	448	448	448	448
5.2	每台充电桩功率（7kW）		7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
5.3	充电桩利用率		40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
5.4	服务费单价（元/度）		0.46	0.46	0.49	0.49	0.49	0.51	0.51	0.51	0.54	0.54
5.5	单价增长率			5.00%			5.00%			5.00%		
二	运营成本	125,709.07	4,235.52	4,235.52	4,384.13	4,384.13	4,384.13	4,007.08	3,917.48	3,917.48	4,081.32	4,081.32
1	人员工资、福利及社会保险（万元）	21,130.86	648.27	648.27	680.68	680.68	680.68	714.72	714.72	714.72	750.45	750.45
1.1	员工人数		70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
1.2	人均工资、福利及社会保险（万元/人）		9.26	9.26	9.72	9.72	9.72	10.21	10.21	10.21	10.72	10.72
1.3	工资增长幅度			5.00%						5.00%		
2	维修及动力费用	28,559.05	1,263.31	1,263.31	1,263.31	1,263.31	1,263.31	640.62	640.62	640.62	640.62	640.62
3	餐费成本	75,750.36	2,323.93	2,323.93	2,440.13	2,440.13	2,440.13	2,562.14	2,562.14	2,562.14	2,690.24	2,690.24
4	充电桩更新费用	268.8						89.6				
三	折旧摊销	190,393.68	8,422.09	8,422.09	8,422.09	8,422.09	8,422.09	4,270.82	4,270.82	4,270.82	4,270.82	4,270.82
四	税费及附加	47,690.18	1,083.25	1,083.25	1,135.80	1,135.80	1,135.80	1,190.98	1,190.98	1,190.98	1,248.92	1,248.92
1	增值税	11,172.04										
1.1	销项税额	48,327.23	1,483.81	1,483.81	1,558.00	1,558.00	1,558.00	1,635.90	1,635.90	1,635.90	1,717.69	1,717.69
1.2	进项税	12,031.12	412.69	412.69	426.06	426.06	426.06	378.77	368.46	368.46	383.2	383.2
1.3	建设期进项税抵扣（25124.07 万元）	25,124.07	1,071.12	1,071.12	1,131.94	1,131.94	1,131.94	1,257.13	1,267.44	1,267.44	1,334.50	1,334.50
2	城市维护建设税 7%	782.04										

黄岛区中医医院建设项目（含内配部分）债券运营收益表（续表 1）

序号	项目	合计 (万元)	债券存续期									
			2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
3	教育费附加 3%	335.16										
4	地方教育费附加 2%	223.44										
5	房产税	34,211.80	1,051.06	1,051.06	1,103.61	1,103.61	1,103.61	1,158.79	1,158.79	1,158.79	1,216.73	
6	城镇土地使用税	965.69	32.19	32.19	32.19	32.19	32.19	32.19	32.19	32.19	32.19	32.19
五	财务费用	152,553.15	5,442.50	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00
六	利润总额	152,766.50	1,359.02	1,899.52	2,725.47	2,725.47	2,725.47	8,277.08	8,366.68	8,366.68	9,277.30	9,277.30
七	弥补以前年度亏损		605.92									
八	所得税	39,929.85	188.28	474.88	681.37	681.37	681.37	2,069.27	2,091.67	2,091.67	2,319.33	2,319.33
九	净收益	455,783.48	15,035.33	14,748.73	15,368.20	15,368.20	15,368.20	15,380.64	15,447.84	15,447.84	16,130.80	16,130.80

单位：人民币万元

黄岛区中医医院建设项目（含内配部分）债券运营收益表（续表 2）

序号	项目	合计 (万元)	债券存续期									
			2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
一	总收入	669,112.58	23,780.36	24,969.38	24,969.38	24,969.38	26,217.85	26,217.85	26,217.85	27,528.74	27,528.74	27,528.74
1	租金收入	310,757.14	11,051.96	11,604.56	11,604.56	11,604.56	12,184.79	12,184.79	12,184.79	12,794.03	12,794.03	12,794.03
1.1	除商业外面积收入	286,404.11	10,171.52	10,680.10	10,680.10	10,680.10	11,214.10	11,214.10	11,214.10	11,774.81	11,774.81	11,774.81
	面积（平方米）		173,291.00	173,291.00	173,291.00	173,291.00	173,291.00	173,291.00	173,291.00	173,291.00	173,291.00	173,291.00
	年租赁天数		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	单价（元/m2/日）		1.61	1.69	1.69	1.69	1.77	1.77	1.77	1.86	1.86	1.86
	单价增长率		5.00%			5.00%			5.00%			5.00%
1.2	商业面积收入	24,353.03	880.44	924.46	924.46	924.46	970.69	970.69	970.69	1,019.22	1,019.22	1,019.22
	面积（平方米）		5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00

单位：人民币万元

黄岛区中医医院建设项目（含内配部分）债券运营收益表（续表 2）

单位：人民币万元

序号	项目	合计 (万元)	债券存续期									
			2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
	出租率		90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
	年租赁天数		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	单价 (元/m2/日)		5.36	5.63	5.63	5.63	5.91	5.91	5.91	6.21	6.21	6.21
	单价增长率		5.00%			5.00%			5.00%			5.00%
2	物业管理收入	97,903.34	3,478.55	3,652.48	3,652.48	3,652.48	3,835.10	3,835.10	3,835.10	4,026.86	4,026.86	4,026.86
2.1	面积 (平方米)		177,791.00	177,791.00	177,791.00	177,791.00	177,791.00	177,791.00	177,791.00	177,791.00	177,791.00	177,791.00
2.2	年租赁天数		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
2.3	单价 (元/m2/日)		0.54	0.56	0.56	0.56	0.59	0.59	0.59	0.62	0.62	0.62
2.4	单价增长率		5.00%			5.00%			5.00%			5.00%
3	餐厅运营收入	189,375.89	6,725.60	7,061.89	7,061.89	7,061.89	7,414.98	7,414.98	7,414.98	7,785.73	7,785.73	7,785.73
3.1	早、晚餐消费人数		2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
3.2	早、晚餐合计单价		46.9	49.25	49.25	49.25	51.71	51.71	51.71	54.3	54.3	54.3
3.3	午餐消费人数		2,700	2,700	2,700	2,700	2,700	2,700	2,700	2,700	2,700	2,700
3.4	午餐单价		33.5	35.18	35.18	35.18	36.94	36.94	36.94	38.78	38.78	38.78
3.5	单价增长率		5.00%			5.00%			5.00%			5.00%
4	停车位运营收入	54,490.68	1,935.21	2,031.97	2,031.97	2,031.97	2,133.57	2,133.57	2,133.57	2,240.25	2,240.25	2,240.25
4.1	停车位个数		1,570	1,570	1,570	1,570	1,570	1,570	1,570	1,570	1,570	1,570
4.2	停车位每日利用效率		70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%	70.00%
4.3	免费比例		25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
4.4	停车收费单价 (元/小时)		2.68	2.81	2.81	2.81	2.95	2.95	2.95	3.1	3.1	3.1
4.5	单价增长率		5.00%			5.00%			5.00%			5.00%
5	充电桩运营年收入	16,585.53	589.03	618.48	618.48	618.48	649.4	649.4	649.4	681.87	681.87	681.87
5.1	数量 (个)		448	448	448	448	448	448	448	448	448	448
5.2	每台充电桩功率 (7kW)		7	7	7	7	7	7	7	7	7	7

黄岛区中医医院建设项目（含内配部分）债券运营收益表（续表 2）

单位：人民币万元

序号	项目	合计 (万元)	债券存续期									
			2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
5.3	充电桩利用率		40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
5.4	服务费单价（元/度）		0.54	0.56	0.56	0.56	0.59	0.59	0.59	0.62	0.62	0.62
5.5	单价增长率		5.00%			5.00%			5.00%			5.00%
二	运营成本	125,709.07	4,081.32	4,253.35	4,253.35	4,342.95	4,433.99	4,433.99	4,433.99	4,623.66	4,623.66	4,623.66
1	人员工资、福利及社会保险（万元）	21,130.86	750.45	787.98	787.98	787.98	827.38	827.38	827.38	868.74	868.74	868.74
1.1	员工人数		70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
1.2	人均工资、福利及社会保险（万元/人）		10.72	11.26	11.26	11.26	11.82	11.82	11.82	12.41	12.41	12.41
1.3	工资增长幅度		5.00%			5.00%			5.00%			5.00%
2	维修及动力费用	28,559.05	640.62	640.62	640.62	640.62	640.62	640.62	640.62	640.62	640.62	640.62
3	餐费成本	75,750.36	2,690.24	2,824.75	2,824.75	2,824.75	2,965.99	2,965.99	2,965.99	3,114.29	3,114.29	3,114.29
4	充电桩更新费用	268.8				89.6						
三	折旧摊销	190,393.68	4,270.82	4,270.82	4,270.82	4,270.82	4,270.82	4,270.82	4,270.82	4,270.82	4,270.82	4,270.82
四	税费及附加	47,690.18	1,248.92	1,309.76	2,061.88	2,871.71	3,029.93	3,029.93	3,029.93	3,183.95	3,183.95	3,183.95
1	增值税	11,172.04			671.54	1,394.60	1,478.84	1,478.84	1,478.84	1,556.46	1,556.46	1,556.46
1.1	销项税额	48,327.23	1,717.69	1,803.58	1,803.58	1,803.58	1,893.76	1,893.76	1,893.76	1,988.45	1,988.45	1,988.45
1.2	进项税	12,031.12	383.2	398.67	398.67	408.98	414.92	414.92	414.92	431.98	431.98	431.98
1.3	建设期进项税抵扣（25124.07 万元）	25,124.07	1,334.50	1,404.91	733.37							
2	城市维护建设税 7%	782.04			47.01	97.62	103.52	103.52	103.52	108.95	108.95	108.95
3	教育费附加 3%	335.16			20.15	41.84	44.37	44.37	44.37	46.69	46.69	46.69
4	地方教育费附加 2%	223.44			13.43	27.99	29.58	29.58	29.58	31.13	31.13	31.13
5	房产税	34,211.80	1,216.73	1,277.57	1,277.57	1,277.57	1,341.44	1,341.44	1,341.44	1,408.52	1,408.52	1,408.52
6	城镇土地使用税	965.69	32.19	32.19	32.19	32.19	32.19	32.19	32.19	32.19	32.19	32.19
五	财务费用	152,553.15	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,678.00	4,386.30	2,610.60	570
六	利润总额	152,766.50	9,277.30	10,233.45	9,481.32	8,581.90	9,581.10	9,581.10	9,805.10	11,064.01	12,839.71	14,880.31

黄岛区中医医院建设项目（含内配部分）债券运营收益表（续表 2）

单位：人民币万元

序号	项目	合计 (万元)	债券存续期									
			2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
七	弥补以前年度亏损											
八	所得税	39,929.85	2,319.33	2,558.36	2,370.33	2,145.47	2,395.28	2,395.28	2,451.28	2,766.00	3,209.93	3,720.08
九	净收益	455,783.48	16,130.80	16,847.91	16,283.81	15,609.25	16,358.65	16,358.65	16,302.65	16,955.13	16,511.21	16,001.06

六、项目收益和融资平衡情况

1.项目收益

黄岛区中医医院建设项目（含内配部分）收益来源于租赁收益、物业管理收益、餐厅运营收益、停车位管理收益、充电桩运营收益。经测算，黄岛区中医医院建设项目（含内配部分）租赁收入 310,757.14 万元、物业管理收入 97,903.34 万元、餐厅运营收入 189,375.89 万元、停车位管理收入 54,490.68 万元、充电桩运营收入 16,585.53 万元，扣除运营成本及相关税费 213,329.10 万元，运营期产生净收益共计 455,783.48 万元。

2.债券还本付息安排表

黄岛区中医医院建设项目（含内配部分）拟申请地方政府专项债券共计 210,000.00 万元，计划于 2022-2027 年申请发行，其中 2022 年已发行 5,000.00 万元（2022 年青岛市民生社会事业发展类专项债券七期-2022 年青岛市政府专项债券二十二期，票面利率 3.17%，债券期限为十五年）；2023 年已发行 35,000.00 万元（2023 年青岛市民生社会事业发展类专项债券二期-2023 年青岛市政府专项债券六期发行债券 10,000.00 万元，票面利率 3.06%；2023 年青岛市民生社会事业发展类专项债券六期-2023 年青岛市政府专项债券十六期发行债券 25,000.00 万元，发行票面利率 3.10%，债券期限均为十五年）；2024 年已发行 18,000.00 万元（2024 年青岛市民生社会事业发展类专项债券三期-2024 年青岛市政府专项债券七期发行债券 16,000.00 万元，票面利率 2.8%；2024 年青岛市政府专项债券（四十期）发行债券 2,000.00 万元，票面利率 2.41%；债券期限为三十年）；2025 年已发行 14,000.00 万元（2025 年青岛市政府专项债券（四期）发行债券 2,000.00 万元，票面利率 1.95%；2025 年青岛市政府专项债券（四十五期）发行债券 12,000.00 万元，票面利率 2.38%）；2026 年计划发行 100,000.00 万元，已发行债券 12,000.00 万元（2026 年青岛市政府专项债券（五期），票面利率 2.51%），

本期计划发行 16,000.00 万元，后续计划发行 72,000.00 万元；2027 年计划发行 38,000.00 万元。从审慎角度出发，本期及后续发行债券利率按照 3.00% 考虑。本期及后续计划发行债券期限为三十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次还本，计算期内债券还本付息总额 375,652.50 万元。

本项目债券还本付息情况如下:

黄岛区中医医院建设项目债券还本付息表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期					运营期						
			2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1	期初借款余额			5,000.00	40,000.00	58,000.00	72,000.00	172,000.00	210,000.00	210,000.00	210,000.00	210,000.00	210,000.00	210,000.00
	本年借款		5,000.00	35,000.00	18,000.00	14,000.00	100,000.00	38,000.00						
2	当期还本付息	375,652.50	79.25	699.00	1,463.50	1,755.20	3,530.90	5,571.50	6,141.50	6,141.50	6,141.50	6,141.50	6,141.50	6,141.50
2.1	其中：还本	210,000.00												
2.2	付息	165,652.50	79.25	699.00	1,463.50	1,755.20	3,530.90	5,571.50	6,141.50	6,141.50	6,141.50	6,141.50	6,141.50	6,141.50
3	期末借款余额		5,000.00	40,000.00	58,000.00	72,000.00	172,000.00	210,000.00	210,000.00	210,000.00	210,000.00	210,000.00	210,000.00	210,000.00

黄岛区中医医院建设项目 (含内配部分) 债券还本付息表 (续表 1)

单位: 人民币万元

序号	项目	运营期											
		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
1	期初借款余额	210,000.00	210,000.00	210,000.00	210,000.00	205,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00
	本年借款												
2	当期还本付息	6,141.50	6,141.50	6,141.50	11,062.25	40,442.50	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00
2.1	其中: 还本				5,000.00	35,000.00							
2.2	付息	6,141.50	6,141.50	6,141.50	6,062.25	5,442.50	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00
3	期末借款余额	210,000.00	210,000.00	210,000.00	205,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00

黄岛区中医医院建设项目（含内配部分）债券还本付息表（续表 2）

单位：人民币万元

序号		项目	计算期											
			2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
1		期初借款余额	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	152,000.00	138,000.00	38,000.00
		本年借款												
2		当期还本付息	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	22,678.00	18,386.30	102,610.60	38,570.00
2.1		其中：还本									18,000.00	14,000.00	100,000.00	38,000.00
2.2		付息	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,678.00	4,386.30	2,610.60	570.00
3		期末借款余额	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	170,000.00	152,000.00	138,000.00	38,000.00	

七、评价要素

2018 年财政部公布财预[2018]161 号《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》，2022 年财政部公布财预[2022]120 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》（以下简称《通知》），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

根据《通知》要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定的反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可行、独立为原则，对本项目收益与融资自求平衡情况分析评估如下：

1. 资金充足性

根据本报告中的现金流分析测算表，本项目的现金流期末累计结余均大于 0，不存在资金缺口，具备财务可行性。测算结果显示，黄岛区中医医院建设项目（含内配部分）可用于还本付息的经营收益为 455,783.48 万元，专项债券还本付息总额 375,652.50 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.21，项目偿债能力较强。项目现金流分析测算表如下：

黄岛区中医医院建设项目（含内配部分）资金平衡估算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期						运营期					
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一	现金流入	967,736.83	7,987.64	55,857.95	32,867.16	18,887.81	132,021.51	51,002.18	17,504.37	17,584.67	17,664.97	18,632.54	18,632.54	18,632.54
1	项目经营收入	669,112.58							17,504.37	17,584.67	17,664.97	18,632.54	18,632.54	18,632.54
2	回收固定资产残值													
3	专项债券	210,000.00	5,000.00	35,000.00	18,000.00	14,000.00	100,000.00	38,000.00						
4	资本金	88,624.25	2,987.64	20,857.95	14,867.16	4,887.81	32,021.51	13,002.18						
二	现金流出	877,467.40	7,987.64	55,857.95	32,867.16	18,887.81	132,021.51	51,002.18	8,277.74	10,896.37	10,904.41	11,086.22	11,086.22	11,086.22
1	建设投资	285,356.90	7,904.39	55,130.95	31,389.26	17,121.41	128,410.61	45,400.28						
2	维持运营													
3	经营成本	125,709.07							3,830.81	3,830.81	3,830.81	3,959.19	3,959.19	3,959.19
4	税金及附加	87,620.03							916.02	924.06	932.10	985.53	985.53	985.53
5	融资费用	168,781.40	83.25	727.00	1,477.90	1,766.40	3,610.90	5,601.90	3,530.90	6,141.50	6,141.50	6,141.50	6,141.50	6,141.50
5.1	专项债券利息	168,613.40	79.25	699.00	1,463.50	1,755.20	3,530.90	5,571.50	3,530.90	6,141.50	6,141.50	6,141.50	6,141.50	6,141.50
5.2	债券发行费用	168.00	4.00	28.00	14.40	11.20	80.00	30.40						
6	偿还本金	210,000.00												
三	净现金流量	90,269.43							9,226.64	6,688.30	6,760.56	7,546.32	7,546.32	7,546.32
	累计盈余资金								9,226.64	15,914.94	22,675.50	30,221.82	37,768.13	45,314.45

黄岛区中医医院建设项目（含内配部分）资金平衡估算表（续表 1）

单位：人民币万元

序号	项目	合计	计算期											
			2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
—	现金流入	967,736.83	19,564.16	19,564.16	19,564.16	20,542.37	20,542.37	20,542.37	21,569.49	21,569.49	21,569.49	22,647.96	22,647.96	22,647.96
1	项目经营收入	669,112.58	19,564.16	19,564.16	19,564.16	20,542.37	20,542.37	20,542.37	21,569.49	21,569.49	21,569.49	22,647.96	22,647.96	22,647.96
2	回收固定资产残值													
3	专项债券	210,000.00												
4	资本金	88,624.25												
二	现金流出	877,467.40	11,268.68	11,358.28	11,268.68	16,460.26	46,569.29	11,236.14	11,103.29	11,103.29	11,103.29	12,169.33	12,102.13	12,102.13
1	建设投资	285,356.90												
2	维持运营													
3	经营成本	125,709.07	4,093.98	4,183.58	4,093.98	4,235.52	4,235.52	4,235.52	4,384.13	4,384.13	4,384.13	4,007.08	3,917.48	3,917.48
4	税金及附加	87,620.03	1,033.20	1,033.20	1,033.20	1,083.25	1,271.52	1,558.13	1,817.17	1,817.17	1,817.17	3,260.25	3,282.65	3,282.65
5	融资费用	168,781.40	6,141.50	6,141.50	6,141.50	6,141.50	6,062.25	5,442.50	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00
5.1	专项债券利息	168,613.40	6,141.50	6,141.50	6,141.50	6,141.50	6,062.25	5,442.50	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00
5.2	债券发行费用	168.00												
6	偿还本金	210,000.00				5,000.00	35,000.00							
三	净现金流量	90,269.43	8,295.48	8,205.88	8,295.48	4,082.11	-26,026.92	9,306.23	10,466.20	10,466.20	10,466.20	10,478.64	10,545.84	10,545.84
	累计盈余资金		53,609.94	61,815.82	70,111.30	74,193.41	48,166.50	57,472.72	67,938.92	78,405.11	88,871.31	99,349.95	109,895.78	120,441.62

黄岛区中医医院建设项目（含内配部分）资金平衡估算表（续表 2）

单位：人民币万元

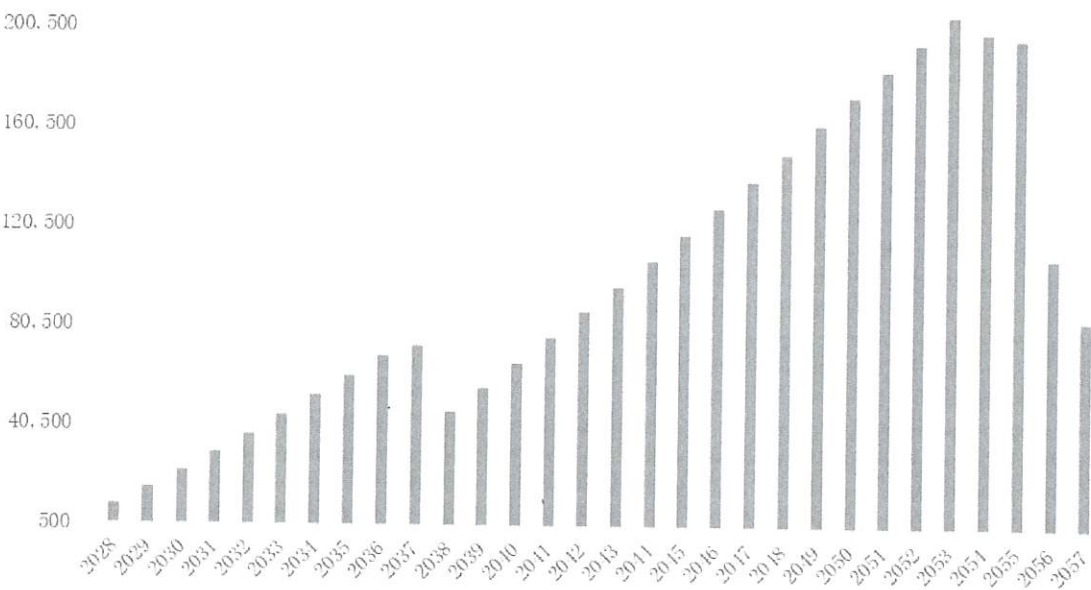
序 号	项 目	合 计	计 算 期											
			2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
一	现金流入	967,736.83	23,780.36	23,780.36	23,780.36	24,969.38	24,969.38	24,969.38	26,217.85	26,217.85	26,217.85	27,528.74	27,528.74	27,528.74
1	项目经营收入	669,112.58	23,780.36	23,780.36	23,780.36	24,969.38	24,969.38	24,969.38	26,217.85	26,217.85	26,217.85	27,528.74	27,528.74	27,528.74
2	回收固定资产 残值													
3	专项债券	210,000.00												
4	资本金	88,624.25												
二	现金流出	877,467.40	12,551.56	12,551.56	12,551.56	13,023.47	13,587.57	14,262.13	14,761.20	14,761.20	32,817.20	29,251.61	115,403.83	52,138.28
1	建设投资	285,356.90												
2	维持运营													
3	经营成本	125,709.07	4,081.32	4,081.32	4,081.32	4,253.35	4,253.35	4,342.95	4,433.99	4,433.99	4,433.99	4,623.66	4,623.66	4,623.66
4	税金及附加	87,620.03	3,568.24	3,568.24	3,568.24	3,868.12	4,432.21	5,017.18	5,425.21	5,425.21	5,481.21	5,949.95	6,393.87	6,904.02
5	融资费用	168,781.40	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,678.00	4,386.30	2,610.60
5.1	专项债券利息	168,613.40	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,902.00	4,678.00	4,386.30	2,610.60
5.2	债券发行费用	168.00												
6	偿还本金	210,000.00									18,000.00	14,000.00	100,000.00	38,000.00
三	净现金流量	90,269.43	11,228.80	11,228.80	11,228.80	11,945.91	11,381.81	10,707.25	11,456.65	11,456.65	-6,599.35	-1,722.87	-87,875.09	-24,609.54
	累计盈余资金		131,670.42	142,899.21	154,128.01	166,073.92	177,455.73	188,162.98	199,619.63	211,076.28	204,476.93	202,754.06	114,878.97	90,269.43

2.资金稳定性

2.1 现金流情况

黄岛区中医医院建设项目（含内配部分）专项债券还本付息以租赁收入、物业管理收入、餐厅运营收入、停车位管理收入、充电桩运营收入为基础，在扣除项目相关成本费用及税费后，专项债券还本付息有稳定的现金流入，且在专项债券存续期内每年都有资金结余。如下图所示。

单位：人民币万元



黄岛区中医医院建设项目（含内配部分）
债券存续期内资金留存情况

2.2 项目财务风险的敏感性分析

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目收入下降 10%或成本提升 10%的情况下，项目本息覆盖倍数仍然大于 1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。压力测试如下表：

序号	资金覆盖率-压力测试	基准值	收入下降 10%	成本上升 10%
1	偿还资金	455,783.48	388,872.22	443,212.57
2	债券还本付息额	375,652.50	375,652.50	375,652.50
3	本息覆盖率	1.21	1.04	1.18

2.3 其他说明事项

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。

本项目单位为青科控股集团有限公司，负责项目建设及资产管理，项目主管单位为青岛西海岸新区卫生健康局。项目单位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券负有偿债主体责任，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。

2.4 小结

综上，通过对于本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能重大影响引起各项目资金稳定性的情况。

八、评价结论

基于财政部对发行地方政府专项债券的要求，并根据我们对项目收入、成本预测等进行分析评价，认为本项目可以通过发行专项债券的方式，以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以租赁收入、物业管理收入、餐厅运营收入、停车位管理收入、充电桩运营收入所对应的充足、稳定现金流作为后续资金回笼的手段。基于我们对项目收益与融资自求平衡情况的分析，本项目在专项债券存续期内满足专项债券还本付息要求。

九、附件

附件 1：专题会议纪要

青科控股集团有限公司 专题会议纪要

青科控股集团有限公司关于黄岛区中医医院建设项目专项债到期偿还问题，黄岛区中医医院建设项目专项债实施主体为青科控股集团有限公司，此项目由青科集团全资子公司青岛西海岸青科实业有限公司参与项目具体实施。

青科集团专题会议明确青科集团对黄岛区中医医院建设项目产生的全部经营收益（租赁收入、物业管理收入、餐厅运营、停车位管理收入、后勤物资代理收入、护工派遣管理服务收入等）归集至青科控股集团有限公司，优先用于专项债利息及本金偿还。

青科控股集团有限公司
2024年 月 日

青岛西海岸青科实业有限公司

2024年 月 日

附件 2：框架租赁协议

黄岛区中医医院建设项目

租赁框架协议

甲方：青岛西海岸青科实业有限公司

乙 方: 青岛市黄岛区中医医院

签订地点: 青岛市西海岸新区

合同编号: _____

甲方（出租方）：青岛西海岸青科实业有限公司

乙方(承租方): 青岛市黄岛区中医医院

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规，甲乙双方协商一致，就乙方租赁甲方所建医院有关事宜，达成如下协议：

一、租赁标的物及用途:

甲方根据乙方使用需求，拟于西海岸新区灵山路以西、淮河西路以北建设 1000 床位医院，建成后将医院（包括建筑物及建筑设备、医疗设备、信息化系统、配套家具及设备用品等）约 20 万平方米（以实际面积为准）租赁给乙方使用，医院商业运营部分由甲方使用运营，具体运营面积以实际交付为准。

二、租赁期限及租金

1、租赁期限：自房屋交付之日起 20 年（协议到期后，医院方有优先续租的权利），交付日以实际房屋交接签字之日为准。

2、租金(含税): 租赁单价为 1.35 元/平方米/天, 每三年上涨 5% (租赁面积以实际面积为准)。

三、甲方的权利义务

1、租赁期满或解除协议后，甲方有权收回医院及其原有的附属物品、设备设施等。

支付日期。

6、本协议为合作框架协议，确定双方合作的原则和基本原则。在本协议框架下，双方可就合作项目中具体租赁、商业运营等事宜另行签订相关协议进一步予以明确。

7、本协议在履行过程中若发生争议，双方可协商解决。

8、本合同一式陆份，甲乙双方各叁份，经各方盖章后生效。

(以下无正文)


甲方：(盖章)
法定代表人：(盖章) 孙钦梓
或授权代表(签字)
签订时间：2021年10月30日


乙方：(盖章)
法定代表人：(盖章)
或授权代表(签字)：刘雷
签订时间：2021年10月30日

附件 3：资金闭环说明

黄岛区中医医院建设项目（含内配部分） 资金闭环说明

黄岛区中医医院建设项目（含内配部分）由青科控股集团有限公司投资建设，总投资 285356.9 万元（不含建设期利息、债券发行费），拟申请青岛市地方政府专项债券资金 210000 万元（以实际发行值为准），自筹资本金 75356.9 万元（其中已投入 26001 万元），建设资金可实现闭环，满足项目建设需要。

青科控股集团有限公司
2026 年 4 月 30 日

附件 4：前期债券资金使用情况说明

黄岛区中医医院建设项目（含内配部分） 前期债券资金使用情况说明

黄岛区中医医院建设项目（含内配部分）由青科控股集团有限公司投资建设，总投资 285356.9 万元（不含建设期利息、债券发行费），拟申请青岛市地方政府专项债券资金 210000 万元（以实际发行值为准）。截至 2026 年 4 月 3 日已累计发行债券资金 84000 万元（其中，2022 年已发行 5000 万元，2023 年已发行 35000 万元，2024 年已发行 18000 万元，2025 年已发行 14000 万元，2026 年已发行 12000 万元），用于支付项目工程设计费、施工费、监理费、咨询费等，债券资金已按规定用途及时足额拨付使用完毕。

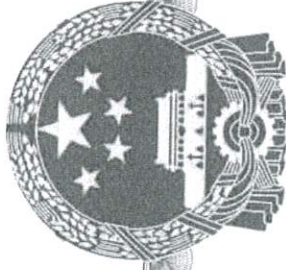


附件 5：医院收益测算分析表

序号	项目	合计 (万元)	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
一	总收入		48,240.00	54,765.40	61,534.12	62,684.80	63,858.50	65,055.67	66,276.78	67,522.32	68,792.76	70,088.62	71,410.39	72,758.60	74,133.77	75,536.45	76,967.18
1	医疗经营收入		44,740.00	51,265.40	58,034.12	59,184.80	60,358.50	61,555.67	62,776.78	64,022.32	65,292.76	66,588.62	67,910.39	69,258.60	70,633.77	72,036.45	73,467.18
1.1	门诊收入		21,200.00	24,327.00	27,570.60	28,122.01	28,684.45	29,258.14	29,843.30	30,440.17	31,048.97	31,669.95	32,303.35	32,949.42	33,608.41	34,280.58	34,966.19
	门诊量 (万人)		80.00	90.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	单人次费用 (元/人次)		265.00	270.30	275.71	281.22	286.84	292.58	298.43	304.40	310.49	316.70	323.03	329.49	336.08	342.81	349.66
	增长率		2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
1.2	住院收入		23,040.00	26,438.40	29,963.52	30,562.79	31,174.05	31,797.53	32,433.48	33,082.15	33,743.79	34,418.67	35,107.04	35,809.18	36,525.36	37,255.87	38,000.99
	床位数		1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
	床位周转次数		24.00	27.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	人均住院费用		9,600.00	9,792.00	9,987.84	10,187.60	10,391.35	10,599.18	10,811.16	11,027.38	11,247.93	11,472.89	11,702.35	11,936.39	12,175.12	12,418.62	12,667.00
	增长率		2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
1.3	其他收入	15,000.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
2	财政补贴收入	105,000.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
二	成本	2,013,834.63	44,053.06	47,986.88	52,060.74	53,086.23	54,132.22	55,199.14	56,287.39	57,397.41	58,529.62	59,684.49	60,862.45	62,063.96	63,289.51	64,539.57	65,814.64
1	工资福利	778,907.12	19,200.00	19,584.00	19,975.68	20,375.19	20,782.70	21,198.35	21,622.32	22,054.76	22,495.86	22,945.78	23,404.69	23,872.79	24,350.24	24,837.25	25,333.99
2	卫生材料及药品费	795,808.53	15,882.70	18,199.22	20,602.11	21,010.60	21,427.27	21,852.26	22,285.76	22,727.92	23,178.93	23,638.96	24,108.19	24,586.80	25,074.99	25,572.94	26,080.85
3	燃料动力及维修费	94,152.00	1,879.08	2,153.15	2,437.43	2,485.76	2,535.06	2,585.34	2,636.62	2,688.94	2,742.30	2,796.72	2,852.24	2,908.86	2,966.62	3,025.53	3,085.62
4	计提基金、管理费用、其他费用	344,966.98	7,091.28	8,050.51	9,045.52	9,214.67	9,387.20	9,563.18	9,742.69	9,925.78	10,112.54	10,303.03	10,497.33	10,695.51	10,897.66	11,103.86	11,314.17
三	收益	332,879.55	4,186.94	6,778.52	9,473.38	9,598.58	9,726.28	9,856.53	9,989.39	10,124.91	10,263.14	10,404.13	10,547.95	10,694.63	10,844.26	10,996.87	11,152.54

医院收益测算分析表 (续表)

序号	项目	合计 (万元)	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057
—	总收入	2,346,714.18	78,426.52	79,915.05	81,433.35	82,982.02	84,561.66	86,172.89	87,816.35	89,492.68	91,202.53	92,946.58	94,725.51	96,540.02	98,390.82	100,278.64	102,204.21
1	医疗经营收入	2,241,714.18	74,926.52	76,415.05	77,933.35	79,482.02	81,061.66	82,672.89	84,316.35	85,992.68	87,702.53	89,446.58	91,225.51	93,040.02	94,890.82	96,778.64	98,704.21
1.1	门诊收入	1,067,051.10	35,665.51	36,378.82	37,106.40	37,848.53	38,605.50	39,377.61	40,165.16	40,968.46	41,787.83	42,623.59	43,476.06	44,345.58	45,232.49	46,137.14	47,059.88
	门诊量 (万人)		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	单人次费用 (元/人次)		356.66	363.79	371.06	378.49	386.05	393.78	401.65	409.68	417.88	426.24	434.76	443.46	452.32	461.37	470.60
	增长率		2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
1.2	住院收入	1,159,663.08	38,761.01	39,536.23	40,326.95	41,133.49	41,956.16	42,795.29	43,651.19	44,524.21	45,414.70	46,322.99	47,249.45	48,194.44	49,158.33	50,141.50	51,144.33
	床位收入		1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
	床位周转次数		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	人均住院费用		12,920.34	13,178.74	13,442.32	13,711.16	13,985.39	14,265.10	14,550.40	14,841.40	15,138.23	15,441.00	15,749.82	16,064.81	16,386.11	16,713.83	17,048.11
	增长率		2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
1.3	其他收入	15,000.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
2	财政补贴收入	105,000.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00	3,500.00
二	成本	2,013,834.63	67,115.20	68,441.77	69,794.88	71,175.05	72,582.82	74,018.74	75,483.39	76,977.33	78,501.14	80,055.43	81,640.81	83,257.90	84,907.33	86,589.74	88,305.81
1	工资福利	778,907.12	25,840.67	26,357.49	26,884.64	27,422.33	27,970.77	28,530.19	29,100.79	29,682.81	30,276.47	30,882.00	31,499.64	32,129.63	32,772.22	33,427.66	34,096.22
2	卫生材料及药品费	795,808.53	26,598.91	27,127.34	27,666.34	28,216.12	28,776.89	29,348.88	29,932.30	30,527.40	31,134.40	31,753.54	32,385.06	33,029.21	33,686.24	34,356.42	35,040.00
3	燃料动力及维修费	94,152.00	3,146.91	3,209.43	3,273.20	3,338.24	3,404.59	3,472.26	3,541.29	3,611.69	3,683.51	3,756.76	3,831.47	3,907.68	3,985.41	4,064.70	4,145.58
4	计提基金、管理费用、其他费用	344,966.98	11,528.70	11,747.51	11,970.70	12,198.36	12,430.56	12,667.41	12,909.00	13,155.42	13,406.77	13,663.15	13,924.65	14,191.38	14,463.45	14,740.96	15,024.02
三	收益	332,879.55	11,311.32	11,473.28	11,638.47	11,806.97	11,978.84	12,154.15	12,332.96	12,515.35	12,701.39	12,891.15	13,084.70	13,282.12	13,483.49	13,688.89	13,898.40



营业执照

统一社会信用代码
91370102MA3UHA4PX6



电子营业执照文件仅供参考，具体信息请登录公示系统查询或用电子营业执照软件扫码查验。

名称 山东舜天信诚会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 肖东义

出资额 叁佰捌拾万元整

成立日期 2020年12月03日

主要经营场所 山东省济南市历下区华能路38号
汇源大厦708室

经营范围 许可项目：注册会计师业务。（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：财政咨询项目预算绩效评价服务；工程管理服务。（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）



登记机关 济南市历下区市场监督管理局

2025 年 12 月 22 日

说明

1、本营业执照于2025年12月23日15时10分52秒由刘川(证照管理员)留存(打印)

2、数字签名：ADEFAIEAZLE3By5dNgy6Pmd+DGBGofP5PUY16lInZWTFx0zljCgCIDF0Oz9K6Th0ZD541fp97ZZf5xMDPA1JxD4yNkLSdE



会计师事务所

执业证
山东疑天信诚会计师事务所(普通合伙)
肖东义
山东省济南市历下区华能路38号汇源大厦708室

名称：山东疑天信诚会计师事务所(普通合伙)
肖东义
首席合伙人：肖东义
主任会计师：
经营场所：山东省济南市历下区华能路38号汇源大厦708室

组织形式：特殊普通合伙
执业证编号：37010041
批准执业文号：鲁财会协字[2001]28号
批准执业日期：2001年4月19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》。



发证机关：山东省财政厅

2022年11月15日

中华人民共和国财政部制

