

2026 年青岛市政府专项债券（二十五期）
清华青岛医院项目
实施方案



目 录

一、 债券情况	2
二、 方案编制依据	2
三、 项目基本情况	3
(一) 项目实施背景	3
(二) 项目概况	4
(三) 社会效益分析	6
四、 项目投资估算及资金筹措	6
(一) 建设资金筹措方案	7
(二) 建设资金平衡方案	7
五、 项目预期收益与成本费用测算	8
六、 现金流模拟分析	14
七、 西海岸新区财政收支情况	14
(一) 一般公共预算收支情况	14
(二) 政府性基金收支情况	14
八、 潜在影响项目收益的风险及控制措施	15
(一) 影响项目收益的风险	15
(二) 风险控制措施	15
九、 其他说明事项	16
附件：项目测算表（债券存续期）	18
附表一：项目经营收入及税费测算表（单位：万元）	18
附表二：经营成本测算表（单位：万元）	29
附表三：还本付息表（单位：万元）	33
附表四：利润与利润分配表（单位：万元）	34
附表五：收益与融资平衡计算表（单位：万元）	37

2026 年青岛市政府专项债券（二十五期）清华青岛医院项目 实施方案

一、 债券情况

2026 年青岛市政府专项债券（二十五期）清华青岛医院项目（以下简称“本项目”）本次发行规模 15,000.00 万元，债券期限为 30 年期。

本项目拟申请政府专项债券共计 195,000.00 万元，计划于 2024 年-2027 年分批次申请。其中，2024 年已发行 4000.00 万元（2024 年青岛市政府专项债券（四十期）），2025 年已发行 5,000.00 万元（2025 年青岛市政府专项债券（四期）），2026 年计划发行 100,000.00 万元（其中已发行 15000.00 万元，本期计划发行 15000.00 万元，后期计划发行 70000.00 万元），2027 年计划发行 86000.00 万元。债券期限为 30 年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次还本。

二、 方案编制依据

- 《中华人民共和国预算法》；
- 《中华人民共和国证券法》；
- 国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）；
- 《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 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》（财预〔2018〕161 号）；
- 财政部印发的《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）；
- 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）；
- 《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）；
- 《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43 号文）；
- 《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）；
- 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)；

➤ 《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）；

➤ 《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号）；

➤ 《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）；

➤ 《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》；

➤ 《清华青岛医院可行性研究报告》（2023 年 11 月）；

➤ 黄岛区发展和改革局出具的《关于清华青岛医院项目可行性研究报告批复的函》（青西新发改函〔2024〕5 号）；

➤ 《用地预审与选址意见书》（用字第 370201202315013 号）；

➤ 《不动产权证书》（鲁〔2024〕青岛市黄岛区不动产权第 0558055 号）；

➤ 《建筑工程施工许可证》（编号 370211202403282001HG）；

➤ 项目实施主体提供的其他相关资料。

三、项目基本情况

（一）项目实施背景

基本医疗卫生服务，是维护人体健康所必需、与经济社会发展水平相适应、公民可公平获得的，采用适宜药物、适宜技术、适宜设备提供的疾病预防、诊断、治疗、护理和康复等服务。党的十八大以来，习近平总书记就医疗卫生事业发展提出一系列重要论述。习近平总书记指出，“没有全面健康，就没有全面小康”、“推进健康中国建设，是我们党对人民的郑重承诺”、“要坚持正确的卫生与健康工作方针，以基层为重点，以改革创新为动力，预防为主，中西医并重，将健康融入所有政策，人民共建共享”。

根据《2022 年青岛西海岸新区国民经济和社会发展统计公报》（简称《西海岸新区统计公报》）及青岛西海岸新区卫生健康局相关统计数据截至 2022 年年末，

年末全区共有医疗卫生机构 1419 个，公立医疗机构 738 家，民营医疗机构 681 家，其中三级医院 7 所、二级医院 17 所、一级医院 70 所。全区拥有医疗床位 1.24 万张，其中公立医疗机构床位 0.9 万张，民营医疗机构床位 0.34 万张。按《西海岸新区统计公报》中年末常住人口 199.35 万人推算，千人床位数为 6.26 床千人，尚不能达到《青岛西海岸新区医疗卫生设施专项规划（2017-2035 年）》（以下简称《专项规划》）中近期（至 2020 年）规划千人床位数 6.4 床千人要求，且在医疗资源配置方面，珠山城区和黄岛城区医疗资源密集，新建城区、郊区和重要功能区医疗资源配置相对不足，各区域医疗资源配置失衡。

2023 年 6 月 9 日，青岛西海岸新区卫生健康局印发《青岛西海岸新区十四五区域卫生规划》，指出，要加快优质医疗资源扩容，加快建成启用清华大学附属青岛医院、青岛妇女儿童医院西海岸院区等医院，开工建设青岛大学医疗医学中心、区中医医院新院区等医院。因此，新区管委提出建设清华青岛医院项目，由青岛开投锦创生物医药产业有限公司具体实施，建成后将由清华大学医疗运营团队进行管理运营。

（二）项目概况

1. 建设内容及规模

根据本项目可研批复，项目建设地点及范围主要位于青岛西海岸新区隐珠街道海王路以南、风河以北、烟台路以东、凤凰山路以西，建设内容主要包括 1 座公立三级综合医院，规划床位 1200 张，并配套建设室外管网、围墙、大门及地下车库等工程。项目总建筑面积约 386836.97 平方米，其中地上建筑面积约 139892.15 平方米，地下建筑面积约 246944.81 平方米。

2. 计划工期及建设进度

本项目计划建设工期为 54 个月，2024 年 1 月开始前期工作，预计 2027 年 12 月底项目完成。本项目已取得可研批复，初设及概算资料已编制完成，正在报审，选址意见书、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证已办理。目前项目已开工，基坑支护、土方开挖已完成，垫层施工完成约 85%，主楼区域地下结构施工

完成约 55%，车库区域地下结构施工完成约 35%，医技楼、妇儿中心、心脏中心部分区域已施工至正负零，医技楼局部施工至 3 层。到 2026 年底，地下车库结构全部完成，妇儿中心、心脏中心、肿瘤中心及医技楼结构封顶，综合楼施工至 9 层。



现场施工照片

3. 实施主体及简介

本项目实施主体为青岛开投锦创生物医药产业有限公司，成立于 2022 年 12 月，注册资本 1000 万元，是青岛开发区投资建设集团有限公司的全资子公司。开投集团为青岛西海岸新区区属国有企业，承担青岛开发区、王台新动能产业基地开发建设和投融资任务。

青岛开投锦创生物医药产业有限公司经营范围包括许可项目：药品零售；药品批发；医疗服务；医疗器械互联网信息服务；第三类医疗器械租赁。（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：中医养生保健服务（非医疗）；健康咨询服务（不含诊疗服务）；职工疗休养策划服务；医学研究和试验发展；第一类医疗器械销售；第一类医疗器械租赁；医护人员防护用品生产（I 类医疗器械）。（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）

（三）社会效益分析

本项目的顺利建设，可深入实施卫生健康领域供给侧结构性改革，可加快推进半岛区域医疗中心建设，为患者创造舒适便捷的就医条件，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。

此外，项目建成后，不仅能为当地居民提供一定的就业机会，提高区域居民的收入，改善居民生活质量，还有利于提高西海岸新区基础设施水平，增强区域影响力与吸引力，促进人才集聚，推动区域高新技术、科研、金融、文化等高端产业的落地与发展，促进区域经济发展。因此，项目具备良好的经济效益和社会效益。

四、项目投资估算及资金筹措

（一）项目投资估算

根据《清华青岛医院可行性研究报告》及可研批复，项目建设投资为 407,820.45 万元（含医疗设备、信息化系统及内配设备），其中建安工程费 323,054.11 万元，医疗设备及办公家具费 53,607.54 万元，工程建设其他费用 13,865.69 万元，土地费用 2,751.00 万元，基本预备费 14,542.11 万元。此外，

考虑建设期投资费用和财务费用等成本，建设期利息 5,895.20 万元，债券发行费用 156.00 万元，则调整后本项目总投资为 413,871.65 万元。项目总投资明细如下：

项目总投资估算表（单位：万元）

序号	项目名称	投资金额
1	建设投资	407820.45
1.1	工程费用	323054.11
1.2	医疗设备及办公家具费	53607.54
1.3	工程建设其他费用	13865.69
1.4	预备费	14542.11
1.5	土地费用	2751.00
2	建设期利息	5895.20
3	债券发行手续费	156.00
4	调整后的估算总投资	413871.65

（二）建设资金筹措方案

清华青岛医院项目总投资为 413,871.65 万元，其中资本金为 218,871.65 万元，资本金比例 52.88%。

本项目拟申请政府专项债券共计 195,000.00 万元，计划于 2024 年-2027 年分批次申请。其中，2024 年已发行 4000.00 万元（2024 年青岛市政府专项债券（四十期）），2025 年已发行 5,000.00 万元（2025 年青岛市政府专项债券（四期）），2026 年计划发行 100,000.00 万元（其中已发行 15000.00 万元，本期计划发行 15000.00 万元，后期计划发行 70000.00 万元），2027 年计划发行 86000.00 万元。债券期限为 30 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）建设资金平衡方案

根据项目具体情况及基础设施建设项目的实施特点，本项目建设期各年度资金使用情况及计划见下表。

项目资金使用情况表（单位：万元）

序号	项目	建设期	资金总额
----	----	-----	------

		2024	2025	2026	2027	
一	总投资	40,785.25	40,952.45	164,781.08	167,352.88	413,871.65
1	建设投资	40,782.05	40,782.05	163,128.18	163,128.18	407,820.45
2	建设期利息		166.40	1,572.90	4,155.90	5,895.20
3	债券发行费用	3.20	4.00	80.00	68.80	156.00
二	资金筹措	40,785.25	40,952.45	164,781.08	167,352.88	413,871.65
1	公司自筹	36,785.25	35,952.45	64,781.08	81,352.88	218,871.65
3	专项债券资金	4,000.00	5,000.00	100,000.00	86,000.00	195,000.00
	已发行债券资金	4,000.00	5,000.00	15,000.00		24,000.00
	本期计划发行债券资金			15,000.00		15,000.00
	后期计划发行债券资金			70,000.00	86,000.00	156,000.00

五、项目预期收益与成本费用测算

（一）预期收入

本项目建成后将由青岛西海岸新区卫生健康局牵头与清华大学签订正式运营协议。由本项目建设单位将用于医疗相关的场地、建筑物、辅助设施、医疗设备、内配等全部交由清华大学医疗运营团队进行运营管理。此外，实施主体初步与院方达成一致意见，可预留部分面积用作康复中心、医养中心。据此，本项目还本付息资金主要通过医疗药品及耗材配送收入，停车费收入，餐饮收入，配套服务用房租赁收入，物业管理收入及康复中心、医养中心收入实现。具体测算如下：

（1）医疗药品及耗材配送收入

根据项目床位数进行预测，清华青岛医院在2027年的年门诊人数为65.7万人次，年住院人次为2.38万人次，以后各年根据床位负荷率的增加而增长，至2031年达到饱和。根据国家卫生健康委发布的《2023年青岛市卫生健康事业发展统计公报》，2023年医院门诊病人均诊疗费为367.1元，住院病人人均住院药费为12296.9元，考虑本项目所在位置及区域医疗情况，本项目暂按240元、9100元估算2028年的次均门诊药费和人均住院药费，同时预计次均门诊药费和人均住

院药费在债券存续期内每三年增长 5%。根据同类型医院配送费及医疗药品费相关数据，本项目中医疗药品及耗材配送收入暂按医疗药品收入的 8%估算。

(2) 医院停车位收入

根据青岛市发改委、市卫健委《关于明确限时免费停车试点医院机动车停放服务收费标准（试行）的通知》（青发改价格〔2022〕1 号），决定在青岛大学附属医院（市南院区）、青岛市妇女儿童医院（辽阳西路院区）开展限时免费停车试点工作，并对试点医院停车场的机动车停放服务收费标准进行适当调整（具体收费如下图）。本项目公立医院及国际医院地下共设置停车位 4580 个，计划由实施单位运营收费，1-10 小时临时停车车位数量考虑 1726 个，日周转 4 次，免费比例 15%，每个车位每小时收费 4 元/车位，车位出租率第一年为 40%，第二年 50%，第三年 60%，第四年及以后达到 80%；白天满 10 小时停车车位数量考虑 1000 个，日周转 1 次，免费比例 15%，每个车位日收费 40 元/车位，车位出租率第一年为 40%，第二年 50%，第三年 60%，第四年及以后达到 80%；过夜停车车位数量考虑 480 个，日周转 1 次，免费比例 15%，每个车位日收费 20 元/车位，车位出租率第一年为 40%，第二年 50%，第三年 60%，第四年及以后达到 80%。

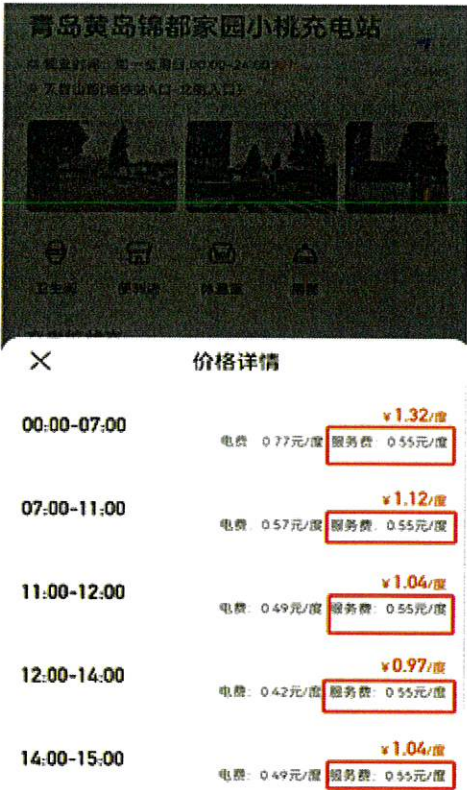
限时免费停车试点医院机动车停放服务收费标准（试行）

车 型	免费停放时长		计时收费标准		日最高收费标准	
	无就诊凭证	持就诊凭证	连续停放 2 小时及以下	连续停放 2 小时以上	首日	连续停放第二日及以上
小型车	15 分钟	2 小时	2 元/30 分钟	3 元/30 分钟	50 元	60 元
注：1. 所有车辆均可免费停放 15 分钟；持有效就诊（住院）凭证的车辆或悬挂公安部门核发的新能源汽车号牌的车辆每日首个 2 小时限时免费。军车、残疾人本人驾驶机动车（残疾人代步车）停车优惠减免按现行有效政策执行。各类优惠减免政策不叠加享受，且同一号牌车辆 24 小时内限减免一次。 2. 车辆停放超过免费停放时长的，扣除免费时长后开始计时收费。 3. 计时停车收费以 30 分钟为计费单位，不足 30 分钟的，按 30 分钟计费；日以连续 24 小时计算。 4. 阶梯累进停车收费适用于连续停放车辆，车辆出场后再次入场的重新起算计费时长。 5. 中型车、大型车收费标准分别为按小型车收费标准的 1.5 倍、2 倍计算。						

(3) 充电桩使用费收入

本次按照 30%比例配置新能源电动汽车充电桩，慢充充电桩 549 个，快充充电桩 825 个，配置充电桩的车位不再单独收取停车费，采用与充电桩安装厂家合作

运营模式，各分配 50%利润，充电桩设施的维修保养由厂家进行维护。服务费按照 0.55 元/kwh。第一年充电桩的经营负荷率为 30%，因未来新能源电动汽车的比例将会逐年增加，推算经营负荷率按照第二年 40%、第三年及以后年度 50%计算。价格考虑一定增长率。



价格详情	
00:00-07:00	电费: 0.77元/度 服务费: 0.55元/度 ¥1.32/度
07:00-11:00	电费: 0.57元/度 服务费: 0.55元/度 ¥1.12/度
11:00-12:00	电费: 0.49元/度 服务费: 0.55元/度 ¥1.04/度
12:00-14:00	电费: 0.42元/度 服务费: 0.55元/度 ¥0.97/度
14:00-15:00	电费: 0.49元/度 服务费: 0.55元/度 ¥1.04/度

(4) 餐饮收入

项目餐饮食堂拟由项目单位自营，包括员工餐厅、住院餐厅、接待餐厅等，早餐消费单价 10 元/人次、消费人数 960.00 人次/日，午餐消费单价 25 元/人次、消费人数 1,440.00 人次/日，晚餐消费单价 25 元/人次、消费人数 1,440.00 人次/日，考虑物价上涨等因素，考虑一定增长率。

(5) 配套服务用房租金收入

初步规划项目拟配套服务用房建筑面积约 2,780.00 平方米，对外出租。通过查询类似规模医院配套服务用房租赁招标成交情况，成交均价 4~10 元/平方米/天，如青岛市第八人民医院配套用房出租价格约 6.1 元/平方米/天。考虑本项目配套服

务用房面积相对较大，租赁均价按照 5 元/天/平方米计算，考虑物价上涨及就医人数增长等因素，租赁价格按每三年上涨 5%估算；同时考虑配套服务用房出租率，运营期前 3 年的出租率分别按 70%、80%、90%估算，以后年份按 95%估算。

（6）物业管理收入

根据洽谈协议，本项目建成后将资产零租金移交给医院方使用，项目实施主体提供后勤配套服务运营管理。因此，项目实施主体将为医院方提供物业管理服务，并收取物业费。根据项目批复，本项目总建筑面积扣减项目单位自己运营的停车位面积，剩余面积约 106,855.45 平方米，根据同类型项目的运营情况，物业费单价按照为 16.0 元/平方米/月计算，物业费单价考虑一定增长率。

（7）特殊诊疗收入

7.1 康复中心

参照类似医疗机构运营情况，项目建成后设置康复中心床位 50 张；床位按照 6,000.00 元/月计算，以后年份价格考虑一定增长率；运营期前 3 年的床位负荷分别按 50%、70%、80%估算，以后年份按 90%估算。

7.2 医养中心

依托清华青岛医院医疗资源，参照类似医疗机构运营情况，项目建成后设置医养中心 150 张床位；床位按照 5000 元/月计算，考虑物价上涨因素，以后年份价格考虑一定增长率；运营期前 3 年的床位负荷分别按 50%、70%、80%估算，以后年份按 90%估算。

综上，本项目债券存续期内可用于平衡项目融资成本的收入为 573,598.30 万元。

（二）成本费用

项目经营成本包括直接材料（原材料、辅助材料）、燃料动力（水、电、燃气等）、直接人工（工资及福利）、折旧费、修理费、财务费用、管理费用等。

（1）医院耗材集中配送

1.1 工资福利费。医院药品及耗材集中配送业务劳动定员按 40 人，人均年工资福利费按 6.00 万元计算，并考虑一定增长率。

1.2 管理费用。按照工资福利费用的 20% 计算。

（2）停车运营成本

2.1 工资及福利费。停车运营依托智能化设备开展，值守人员数量按 6 人计算，人均年工资福利费按 5.00 万元计算，并考虑一定增长率。

2.2 道闸系统维护费、电费等。参照同类项目运营情况，道闸系统维护费、电费等费用按 10.00 万元/年估算，并考虑一定增长率。

（3）餐饮运营成本

3.1 工资及福利费用。餐厅劳动定员数量按 40 人计算，人均年工资福利费按 5.00 万元计算，并考虑一定增长率。

3.2 外购原辅材料费用。按照餐饮销售收入的 40% 计算外购原辅材料费用。

3.3 水电燃料费用。按照餐饮收入的 5% 测算。

（4）配套商业运营成本

4.1 工资及福利费用。劳动定员按 3 人，人均年工资福利费按 5.00 万元计算。

（5）物业管理成本

按照物业收入的 15% 计取物业管理成本，考虑物价及工资上涨因素，以后年份物业管理成本考虑一定增长率。

（6）特殊诊疗

6.1 洗涤材料、耗材等。特殊诊疗床位数 200 张，材料单价按 5.00 元/公斤，消耗量估算 400 公斤/床·年。

6.2 工资福利费用。特殊诊疗业务劳动定员按 60 人，人均年工资福利费按 15.00 万元计算，并考虑一定增长率。

6.3 管理费用。按 20 万元估算，并考虑一定增长率。

据此测算，债券存续期内经营成本共计 121,890.40 万元。

（三）相关税费

税费包括增值税、城市建设维护税、教育费附加、房产税、土地使用税及企业所得税。根据本项目涉及的行业性质，根据 2026 年 1 月 1 日起施行的《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，增值税税率：建筑业服务增值税率 9%，现代服务业为 6%，外购动力、维修费增值税税率为 13%，不动产租赁增值税税率 9%；附加税：城建税税率为 7%，教育附加税税率为 3%，地方教育附加税税率为 2%。房产税税率为不含租金的 12%；土地使用税按照项目占地面积×8.0 元/平方米考虑。企业所得税 25%。经测算，本项目税费共计 18,423.25 万元。

（四）财务费用

本项目拟申请政府专项债券共计 195,000.00 万元，计划于 2024 年-2027 年分批次申请。其中，2024 年已发行 4000.00 万元（2024 年青岛市政府专项债券（四十期）），2025 年已发行 5,000.00 万元（2025 年青岛市政府专项债券（四期）），2026 年计划发行 100,000.00 万元（其中已发行 15000.00 万元，本期计划发行 15000.00 万元，后期计划发行 70000.00 万元），2027 年计划发行 86000.00 万元。债券期限为 30 年，参考已发行债券利率，本着审慎原则，本期及后续发行债券利率按照 2.8%考虑。在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次还本。经测算，项目债券存续期内，专项债券利息合计约 160,461.50 万元（含建设期利息）。

综上，本项目收益=项目收入-经营成本-税费=433,284.65 万元。

六、现金流模拟分析

本项目总投资 413,871.65 万元，根据项目资金筹措及建设计划投入使用，项目债券存续期内均形成稳定的项目收益，用于偿还债券本息。

本项目的现金流期末累计结余均大于 0，不存在资金缺口。债券还本付息保障程度用融资本息覆盖倍数反映，该值等于项目经营净收益除以债券融资本息。经计算，项目净收益 433,284.65 万元，融资到期本息总计 355,461.50 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.22，融资本息覆盖程度较理想。

根据本项目收益与融资自求平衡的压力测试结果，当项目经营净收益作为影响债券还本付息的因素在±10%范围内变动的情况下，专项债券本息保障倍数仍然>1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。压力测试见下表：

影响因素	本息覆盖率	净收益
收入下降 10%	1.06	375924.82
成本上升 10%	1.18	421095.61
基准值	1.22	433284.65

七、西海岸新区财政收支情况

（一）一般公共预算收支情况

2023 年，一般公共预算收入 231.80 亿元，一般公共预算支出 235.90 亿元。

2024 年，一般公共预算收入 231.54 亿元，一般公共预算支出 219.87 亿元。

2025 年，一般公共预算收入 276.72 亿元，一般公共预算支出 276.59 亿元。

（二）政府性基金收支情况

2023 年，政府性基金预算收入 140.50 亿元，政府性基金预算支出 203.60 亿元。

2024 年，政府性基金预算收入 32.95 亿元，政府性基金预算支出 103.6 亿元。

2025 年，政府性基金预算收入 103.64 亿元，政府性基金预算支出 174.23 亿元。

八、潜在影响项目收益的风险及控制措施

（一）影响项目收益的风险

1、偿付风险

本项目主要收入来源于院区各项运营收入，因此医院的运营状况对项目收益影响较大，存在门诊量等达不到预期，无法实现收益偿还到期债权本息的风险。

2、技术风险

本项目的工程风险主要包括施工场地稳定性、建筑设计方案深化及工程管理水平等。此外，项目的实施有一定的周期，涉及的环节也较多，在这期间如果出现一些人力不可抗拒的意外事件或某个环节出现问题以及宏观经济形势发生较大的变化，工程管理方法可能不适应不断变化的内外环境，将会影响项目的进展。

通过加强设计和施工单位招标管理，在设计和施工过程中明确责任，超前预测隐患，提前采取防范措施，保证工程的顺利进行。建立对项目有效监管的工作机制，这些措施能有效降低在建筑设计方案深化和工程管理水平方面的风险。综上，本项目的工程风险为一般。

3、工期风险

由于项目资金、技术方案等存在一定的风险，对项目进度计划会产生一定的影响，导致无法按期完工。

对于资金及技术方案要采取严格的风险应对措施，使其风险在可控范围内，避免对工期产生影响。

（二）风险控制措施

根据相关文件披露，本次拟调入专项债针对上述风险拟采取如下风险控制措施：

1. 加快推进项目建设进程

提高施工管理水平，促进项目尽快形成实物工作量，形成国有固定资产投资，最大化利用债券资金，避免债券资金的闲置产生大量利息造成浪费。

2. 密切关注市场行情，做好债务风险应急预案

本项目建成后，主要收入来源于院区各项运营收入，对收入影响较大，债券发行时对收益估算不能过于乐观，需保守估计，并尽快与院方签订正式的合作运营协议。此外，债券覆盖倍数需有一定富余量，用来平衡项目收益的不可确定性。项目单位需建立专项债券项目资金绩效跟踪监测机制，对绩效目标实现程度进行动态监控，发现问题及时纠正并告知同级财政部门，提高专项债券资金使用效益，确保绩效目标如期实现。另一方面在项目实施过程中要及时、全面、准确掌握国家政策、市场、宏观经济发展等信息，根据市场变化及时作出正确判断，及时对接国家最新政策，按照国务院、财政部、山东省人民政府、青岛市政府等颁布的相关办法做好政府性债务风险应急处置预案。

3. 强化财务管理，减少资金浪费

加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入项目综合预算管理，列为优先支付专项预算项目，以确保按时支付本息；专项债券资金与银行贷款资金应统筹测算、分账管理。

九、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。

本项目单位为青岛开投锦创生物医药产业有限公司，负责建设和部分内容的运营，项目主管单位为西海岸新区卫生健康局。项目单位及其主管部门在依法依规、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。

附件：项目测算表（债券存续期）

附表一：项目经营收入及税费测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
	床位负荷（%）		50.00%	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	收入估算											
1	医疗药品及耗材配送收入	209,275.34	2,994.40	4,192.16	4,791.03	5,659.41	5,973.82	5,973.82	6,272.51	6,272.51	6,272.51	6,586.14
	医疗药品（万元）	2,615,941.76	37,429.96	52,401.94	59,887.93	70,742.62	74,672.76	74,672.76	78,406.40	78,406.40	78,406.40	82,326.72
	年门诊量（万人次）		65.70	91.98	105.12	118.26	124.83	124.83	124.83	124.83	124.83	124.83
	门诊病人次均诊疗费（元）		240.00	240.00	240.00	252.00	252.00	252.00	264.60	264.60	264.60	277.83
	年住院人次（万人次）		2.38	3.33	3.81	4.28	4.52	4.52	4.52	4.52	4.52	4.52
	住院病人人均住院费（元）		9,100.00	9,100.00	9,100.00	9,555.00	9,555.00	9,555.00	10,032.75	10,032.75	10,032.75	10,534.39
	代理费比例		8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%
	价格增长率				5.00%			5.00%			5.00%	
2	停车收入	55,338.97	958.25	1,197.81	1,437.38	1,916.50	1,916.50	1,916.50	1,916.50	1,916.50	1,916.50	1,916.50
2.1	白天停车临停（1-10小时）		342.71	428.39	514.07	685.43	685.43	685.43	685.43	685.43	685.43	685.43
	收费单价（元/小时）		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	数量（个）		1,726.00	1,726.00	1,726.00	1,726.00	1,726.00	1,726.00	1,726.00	1,726.00	1,726.00	1,726.00
	日周转次数（次）		4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	车位出租率		40%	50%	60%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	免费比例		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
2.2	白天满10小时停车		496.40	620.50	744.60	992.80	992.80	992.80	992.80	992.80	992.80	992.80
	收费单价（元/天）		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	数量（个）		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
	日周转次数（次）		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	车位出租率		40%	50%	60%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%

序号	项目	合计	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
	免费比例		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
2.3	过夜停车		119.14	148.92	178.70	238.27	238.27	238.27	238.27	238.27	238.27	238.27
	收费单价 (元/次)		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	数量 (个)		480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
	周转次数 (次)		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	车位出租率		40%	50%	60%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	免费比例		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
3	充电桩使用费收入	53287.24	861.01	1148.01	1435.01	1506.76	1506.76	1506.76	1582.10	1582.10	1582.10	1661.20
3.1	新能源汽车充电桩收入 (快充 30kw)	46125.25	745.28	993.71	1242.14	1304.25	1304.25	1304.25	1369.46	1369.46	1369.46	1437.93
	充电桩数量 (个)		825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00
	服务费单价 (元/kwh)		0.55	0.55	0.55	0.58	0.58	0.58	0.61	0.61	0.61	0.64
	充电桩工作时长 (h/天)		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	充电桩规格 (kW)		30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	经营负荷率		0.30	0.40	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	价格增长率				5.00%			5.00%			5.00%	
	收益分配比例		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
3.2	新能源汽车充电桩收入 (慢充 7kw)	7161.99	115.72	154.30	192.87	202.51	202.51	202.51	212.64	212.64	212.64	223.27
	充电桩数量 (个)		549.00	549.00	549.00	549.00	549.00	549.00	549.00	549.00	549.00	549.00
	服务费单价 (元/kwh)		0.55	0.55	0.55	0.58	0.58	0.58	0.61	0.61	0.61	0.64
	充电桩工作时长 (h/天)		10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	充电桩规格 (kW)		7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
	经营负荷率		0.30	0.40	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	价格增长率				5.00%			5.00%			5.00%	
	收益分配比例		0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
4	餐饮收入	114,259.09	2,978.40	2,978.40	3,127.32	3,127.32	3,127.32	3,283.69	3,283.69	3,283.69	3,447.87	3,447.87

序号	项目	合计	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
	早餐消费单价(元/人次)		10.00	10.00	10.50	10.50	10.50	11.03	11.03	11.03	11.58	11.58
	早餐消费人数(人次/日)		960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00
	午餐消费单价(元/人次)		25.00	25.00	26.25	26.25	26.25	27.56	27.56	27.56	28.94	28.94
	午餐消费人数(人次/日)		1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00
	晚餐消费单价(元/人次)		25.00	25.00	26.25	26.25	26.25	27.56	27.56	27.56	28.94	28.94
	晚餐消费人数(人次/日)		1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00
	价格增长率				5.00%			5.00%			5.00%	
5	配套服务用房租金收入	17,958.66	355.15	405.88	456.62	506.08	506.08	506.08	531.39	531.39	531.39	557.95
	租赁面积(平方米)		2,780.00	2,780.00	2,780.00	2,780.00	2,780.00	2,780.00	2,780.00	2,780.00	2,780.00	2,780.00
	单价(元/平方米/天)		5.00	5.00	5.00	5.25	5.25	5.25	5.51	5.51	5.51	5.79
	价格增长率				5.00%			5.00%			5.00%	
	年租赁天数		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	出租率		70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
6	护工派遣管理服务收入											
	收费单价(元/月/人)											
	数量(人)		400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
	价格增长率				5.00%			5.00%			5.00%	
7	物业管理等收入	78,705.60	2,051.62	2,051.62	2,154.21	2,154.21	2,154.21	2,261.92	2,261.92	2,261.92	2,375.01	2,375.01
	建筑面积(平方米)		106,855.45	106,855.45	106,855.45	106,855.45	106,855.45	106,855.45	106,855.45	106,855.45	106,855.45	106,855.45
	单价(元/平方米/月)		16.00	16.00	16.80	16.80	16.80	17.64	17.64	17.64	18.52	18.52
	价格增长率				5.00%			5.00%			5.00%	
8	特殊诊疗	44,773.40	630.00	882.00	1,058.40	1,190.70	1,256.85	1,319.69	1,319.69	1,319.69	1,385.68	1,385.68
8.1	康复中心	12,792.40	180.00	252.00	302.40	340.20	359.10	377.06	377.06	377.06	395.91	395.91
	床位(张)		50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	价格(万元/张/月)		0.60	0.60	0.63	0.63	0.63	0.66	0.66	0.66	0.69	0.69
	床位负荷		50.00%	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	价格增长率				5.00%			5.00%			5.00%	

序号	项目	合计	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
8.2	医养中心	31,981.00	450.00	630.00	756.00	850.50	897.75	942.64	942.64	942.64	989.77	989.77
	床位 (张)		150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
	价格 (万元/张/月)		0.50	0.50	0.53	0.53	0.53	0.55	0.55	0.55	0.58	0.58
	床位负荷		50.00%	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	价格增长率				5.00%			5.00%			5.00%	
	收入合计	573,598.30	10,828.82	12,855.88	14,459.96	16,060.98	16,441.54	16,768.46	17,167.79	17,167.79	17,511.06	17,930.36
二	增值税与附加 (万元)											
1	增值税											
1.1	销项税额	34,371.00	647.05	769.33	867.67	972.01	993.56	1,012.06	1,035.32	1,035.32	1,054.75	1,079.18
	服务运营收入 (6%)	28,318.91	538.61	636.92	711.28	771.98	793.53	812.03	833.20	833.20	852.63	874.86
	租金收入等 (9%)	6,052.10	108.45	132.42	156.38	200.03	200.03	200.03	202.12	202.12	202.12	204.31
1.2	进项税额	39,437.08	32,885.07	176.57	184.64	185.17	185.17	193.64	194.20	194.20	203.09	203.68
	建设投资	32,708.49	32,708.49									
	经营成本及维护费	6,728.59	176.57	176.57	184.64	185.17	185.17	193.64	194.20	194.20	203.09	203.68
1.3	年度新增增值税		-32,238.01	592.76	683.03	786.84	808.38	818.42	841.12	841.12	851.66	875.50
1.4	转入本年度抵扣进项税			-32,238.01	-31,645.25	-30,962.22	-30,175.38	-29,367.00	-28,548.57	-27,707.45	-26,866.33	-26,014.67
1.5	累计未抵扣进项税合计		-32,238.01	-31,645.25	-30,962.22	-30,175.38	-29,367.00	-28,548.57	-27,707.45	-26,866.33	-26,014.67	-25,139.18
1.6	当年未抵扣进项税额		-32,238.01	-31,645.25	-30,962.22	-30,175.38	-29,367.00	-28,548.57	-27,707.45	-26,866.33	-26,014.67	-25,139.18
2	城市维护建设税											
3	教育费附加											

附表一：项目经营收入及税费测算表（单位：万元）（续表一）

序号	项目	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
	床位负荷（%）	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	收入估算										
1	医疗药品及耗材配送收入	6,586.14	6,586.14	6,915.44	6,915.44	6,915.44	7,261.22	7,261.22	7,261.22	7,624.28	7,624.28
	医疗药品（万元）	82,326.72	82,326.72	86,443.06	86,443.06	86,443.06	90,765.21	90,765.21	90,765.21	95,303.47	95,303.47
	年门诊量（万人次）	124.83	124.83	124.83	124.83	124.83	124.83	124.83	124.83	124.83	124.83
	门诊病人人均诊疗费（元）	277.83	277.83	291.72	291.72	291.72	306.31	306.31	306.31	321.62	321.62
	年住院人次（万人次）	4.52	4.52	4.52	4.52	4.52	4.52	4.52	4.52	4.52	4.52
	住院病人人均住院费（元）	10,534.39	10,534.39	11,061.11	11,061.11	11,061.11	11,614.16	11,614.16	11,614.16	12,194.87	12,194.87
	代理费比例	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%
	价格增长率		5.00%			5.00%			5.00%		
2	停车收入	1,916.50	1,916.50	1,916.50	1,916.50	1,916.50	1,916.50	1,916.50	1,916.50	1,916.50	1,916.50
2.1	白天停车临停（1-10小时）	685.43	685.43	685.43	685.43	685.43	685.43	685.43	685.43	685.43	685.43
	收费单价（元/小时）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	数量（个）	1,726.00	1,726.00	1,726.00	1,726.00	1,726.00	1,726.00	1,726.00	1,726.00	1,726.00	1,726.00
	日周转次数（次）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	车位出租率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	免费比例	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
2.2	白天满10小时停车	992.80	992.80	992.80	992.80	992.80	992.80	992.80	992.80	992.80	992.80
	收费单价（元/天）	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	数量（个）	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
	日周转次数（次）	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	车位出租率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	免费比例	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%

序号	项目	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
23	过夜停车	238.27	238.27	238.27	238.27	238.27	238.27	238.27	238.27	238.27	238.27
	收费单价 (元/次)	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	数量 (个)	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
	周转次数 (次)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	车位出租率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	免费比例	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
3	充电桩使用费收入	1661.20	1661.20	1744.27	1744.27	1744.27	1831.48	1831.48	1831.48	1923.05	1923.05
3.1	新能源汽车充电桩收入 (快充30kw)	1437.93	1437.93	1509.83	1509.83	1509.83	1585.32	1585.32	1585.32	1664.59	1664.59
	充电桩数量 (个)	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00
	服务费单价 (元/kwh)	0.64	0.64	0.67	0.67	0.67	0.70	0.70	0.70	0.74	0.74
	充电桩工作时长 (h/天)	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	充电桩规格 (kW)	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	经营负荷率	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	价格增长率		5.00%			5.00%			5.00%		
	收益分配比例	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
3.2	新能源汽车充电桩收入 (慢充7kw)	223.27	223.27	234.44	234.44	234.44	246.16	246.16	246.16	258.47	258.47
	充电桩数量 (个)	549.00	549.00	549.00	549.00	549.00	549.00	549.00	549.00	549.00	549.00
	服务费单价 (元/kwh)	0.64	0.64	0.67	0.67	0.67	0.70	0.70	0.70	0.74	0.74
	充电桩工作时长 (h/天)	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	充电桩规格 (kW)	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
	经营负荷率	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	价格增长率		5.00%			5.00%			5.00%		
	收益分配比例	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
4	餐饮收入	3,447.87	3,620.26	3,620.26	3,620.26	3,801.28	3,801.28	3,801.28	3,991.34	3,991.34	3,991.34
	早餐消费单价 (元/人次)	11.58	12.16	12.16	12.16	12.76	12.76	12.76	13.40	13.40	13.40

序号	项目	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
	早餐消费人数(人次/日)	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00
	午餐消费单价(元/人次)	28.94	30.39	30.39	30.39	31.91	31.91	31.91	33.50	33.50	33.50
	午餐消费人数(人次/日)	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00
	晚餐消费单价(元/人次)	28.94	30.39	30.39	30.39	31.91	31.91	31.91	33.50	33.50	33.50
	晚餐消费人数(人次/日)	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00
	价格增长率		5.00%			5.00%			5.00%		
5	配套服务用房租金收入	557.95	557.95	585.85	585.85	585.85	615.15	615.15	615.15	645.90	645.90
	租赁面积(平方米)	2,780.00	2,780.00	2,780.00	2,780.00	2,780.00	2,780.00	2,780.00	2,780.00	2,780.00	2,780.00
	单价(元/平方米/天)	5.79	5.79	6.08	6.08	6.08	6.38	6.38	6.38	6.70	6.70
	价格增长率		5.00%			5.00%			5.00%		
	年租赁天数	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
6	护工派遣管理服务收入										
	收费单价(元/月/人)										
	数量(人)	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
	价格增长率		5.00%			5.00%			5.00%		
7	物业管理等收入	2,375.01	2,493.76	2,493.76	2,493.76	2,618.45	2,618.45	2,618.45	2,749.37	2,749.37	2,749.37
	建筑面积(平方米)	106,855.45	106,855.45	106,855.45	106,855.45	106,855.45	106,855.45	106,855.45	106,855.45	106,855.45	106,855.45
	单价(元/平方米/月)	18.52	19.45	19.45	19.45	20.42	20.42	20.42	21.44	21.44	21.44
	价格增长率		5.00%			5.00%			5.00%		
8	特殊诊疗	1,385.68	1,454.96	1,454.96	1,454.96	1,527.71	1,527.71	1,527.71	1,604.09	1,604.09	1,604.09
8.1	康复中心	395.91	415.70	415.70	415.70	436.49	436.49	436.49	458.31	458.31	458.31
	床位(张)	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	价格(万元/张/月)	0.69	0.73	0.73	0.73	0.77	0.77	0.77	0.80	0.80	0.80
	床位负荷	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	价格增长率		5.00%			5.00%			5.00%		
8.2	医养中心	989.77	1,039.26	1,039.26	1,039.26	1,091.22	1,091.22	1,091.22	1,145.78	1,145.78	1,145.78

序号	项目	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
	床位 (张)	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
	价格 (万元/张/月)	0.58	0.61	0.61	0.61	0.64	0.64	0.64	0.67	0.67	0.67
	床位负荷	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	价格增长率		5.00%			5.00%			5.00%		
	收入合计	17,930.36	18,290.79	18,731.05	18,731.05	19,109.50	19,571.78	19,571.78	19,969.15	20,454.54	20,454.54
二	增值税与附加 (万元)										
1	增值税										
1.1	销项税额	1,079.18	1,099.58	1,125.22	1,125.22	1,146.64	1,173.57	1,173.57	1,196.06	1,224.34	1,224.34
	服务运营收入 (6%)	874.86	895.26	918.61	918.61	940.03	964.54	964.54	987.03	1,012.76	1,012.76
	租金收入等 (9%)	204.31	204.31	206.62	206.62	206.62	209.04	209.04	209.04	211.57	211.57
1.2	进项税额	203.68	213.01	213.63	213.63	223.44	224.09	224.09	234.38	235.06	235.06
	建设投资										
	经营成本及维护费	203.68	213.01	213.63	213.63	223.44	224.09	224.09	234.38	235.06	235.06
1.3	年度新增增值税	875.50	886.56	911.59	911.59	923.21	949.49	949.49	961.69	989.28	989.28
1.4	转入本年度抵扣进项税	-25,139.18	-24,263.68	-23,377.12	-22,465.53	-21,553.94	-20,630.74	-19,681.25	-18,731.77	-17,770.08	-16,780.80
1.5	累计未抵扣进项税合计	-24,263.68	-23,377.12	-22,465.53	-21,553.94	-20,630.74	-19,681.25	-18,731.77	-17,770.08	-16,780.80	-15,791.52
1.6	当年未抵扣进项税额	-24,263.68	-23,377.12	-22,465.53	-21,553.94	-20,630.74	-19,681.25	-18,731.77	-17,770.08	-16,780.80	-15,791.52
2	城市维护建设税										
3	教育费附加										

附表一： 项目经营收入及税费测算表（单位：万元）（续表二）

序号	项目	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057
	床位负荷 (%)	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
一	收入估算										
1	医疗药品及耗材配送收入	7,624.28	8,005.49	8,005.49	8,005.49	8,405.77	8,405.77	8,405.77	8,826.05	8,826.05	8,826.05
	医疗药品 (万元)	95,303.47	100,068.64	100,068.64	100,068.64	105,072.08	105,072.08	105,072.08	110,325.68	110,325.68	110,325.68

序号	项目	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057
	年门诊量 (万人次)	124.83	124.83	124.83	124.83	124.83	124.83	124.83	124.83	124.83	124.83
	门诊病人次均诊疗费 (元)	321.62	337.70	337.70	337.70	354.59	354.59	354.59	372.32	372.32	372.32
	年住院人次 (万人次)	4.52	4.52	4.52	4.52	4.52	4.52	4.52	4.52	4.52	4.52
	住院病人人均住院费 (元)	12,194.87	12,804.61	12,804.61	12,804.61	13,444.84	13,444.84	13,444.84	14,117.09	14,117.09	14,117.09
	代理费比例	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%	8.00%
	价格增长率	5.00%			5.00%			5.00%			5.00%
2	停车收入	1,916.50	1,916.50	1,916.50	1,916.50	1,916.50	1,916.50	1,916.50	1,916.50	1,916.50	1,916.50
2.1	白天停车临停 (1-10 小时)	685.43	685.43	685.43	685.43	685.43	685.43	685.43	685.43	685.43	685.43
	收费单价 (元/小时)	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	数量 (个)	1,726.00	1,726.00	1,726.00	1,726.00	1,726.00	1,726.00	1,726.00	1,726.00	1,726.00	1,726.00
	日周转次数 (次)	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	车位出租率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	免费比例	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
2.2	白天满 10 小时停车	992.80	992.80	992.80	992.80	992.80	992.80	992.80	992.80	992.80	992.80
	收费单价 (元/天)	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	数量 (个)	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
	日周转次数 (次)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	车位出租率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	免费比例	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
2.3	过夜停车	238.27	238.27	238.27	238.27	238.27	238.27	238.27	238.27	238.27	238.27
	收费单价 (元/次)	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
	数量 (个)	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
	周转次数 (次)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	车位出租率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
	免费比例	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%
3	充电桩使用费收入	1923.05	2019.20	2019.20	2019.20	2120.17	2120.17	2120.17	2226.17	2226.17	2226.17

序号	项目	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057
3.1	新能源汽车充电桩收入 (快充 30kw)	1664.59	1747.82	1747.82	1747.82	1836.21	1836.21	1836.21	1926.97	1926.97	1926.97
	充电桩数量 (个)	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00	825.00
	服务费单价 (元/kwh)	0.74	0.77	0.77	0.77	0.81	0.81	0.81	0.85	0.85	0.85
	充电桩工作时长 (h/天)	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	充电桩规格 (KW)	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
	经营负荷率	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	价格增长率	5.00%			5.00%			5.00%			5.00%
	收益分配比例	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	新能源车电动汽车充电桩收入 (慢充 7kw)	258.47	271.39	271.39	271.39	284.96	284.96	284.96	299.21	299.21	299.21
	充电桩数量 (个)	549.00	549.00	549.00	549.00	549.00	549.00	549.00	549.00	549.00	549.00
	服务费单价 (元/kwh)	0.74	0.77	0.77	0.77	0.81	0.81	0.81	0.85	0.85	0.85
	充电桩工作时长 (h/天)	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
	充电桩规格 (KW)	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
	经营负荷率	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	价格增长率	5.00%			5.00%			5.00%			5.00%
	收益分配比例	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	餐饮收入	4,190.91	4,190.91	4,190.91	4,400.45	4,400.45	4,400.45	4,620.48	4,620.48	4,620.48	4,851.50
	早餐消费单价 (元/人次)	14.07	14.07	14.07	14.77	14.77	14.77	15.51	15.51	15.51	16.29
	早餐消费人数 (人次/日)	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00
	午餐消费单价 (元/人次)	35.18	35.18	35.18	36.94	36.94	36.94	38.78	38.78	38.78	40.72
	午餐消费人数 (人次/日)	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00
	晚餐消费单价 (元/人次)	35.18	35.18	35.18	36.94	36.94	36.94	38.78	38.78	38.78	40.72
	晚餐消费人数 (人次/日)	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00	1,440.00
	价格增长率	5.00%			5.00%			5.00%			5.00%
	配套服务用房租金收入	645.90	678.20	678.20	678.20	712.11	712.11	712.11	747.71	747.71	747.71
	租赁面积 (平方米)	2,780.00	2,780.00	2,780.00	2,780.00	2,780.00	2,780.00	2,780.00	2,780.00	2,780.00	2,780.00

序号	项目	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057
	单价 (元/平方米/天)	6.70	7.04	7.04	7.04	7.39	7.39	7.39	7.76	7.76	7.76
	价格增长率	5.00%			5.00%			5.00%			5.00%
	年租赁天数	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
6	护工派遣管理服务收入										
	收费单价 (元/月/人)										
	数量 (人)	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
	价格增长率	5.00%			5.00%			5.00%			5.00%
7	物业管理等收入	2,886.84	2,886.84	2,886.84	3,031.18	3,031.18	3,031.18	3,182.74	3,182.74	3,182.74	3,341.88
	建筑面积 (平方米)	106,855.45	106,855.45	106,855.45	106,855.45	106,855.45	106,855.45	106,855.45	106,855.45	106,855.45	106,855.45
	单价 (元/平方米/月)	22.51	22.51	22.51	23.64	23.64	23.64	24.82	24.82	24.82	26.06
	价格增长率	5.00%			5.00%			5.00%			5.00%
8	特殊诊疗	1,684.30	1,684.30	1,684.30	1,768.51	1,768.51	1,768.51	1,856.94	1,856.94	1,856.94	1,949.79
8.1	康复中心	481.23	481.23	481.23	505.29	505.29	505.29	530.55	530.55	530.55	557.08
	床位 (张)	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	价格 (万元/张/月)	0.84	0.84	0.84	0.89	0.89	0.89	0.93	0.93	0.93	0.98
	床位负荷	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	价格增长率	5.00%			5.00%			5.00%			5.00%
8.2	医养中心	1,203.07	1,203.07	1,203.07	1,263.22	1,263.22	1,263.22	1,326.39	1,326.39	1,326.39	1,392.70
	床位 (张)	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00
	价格 (万元/张/月)	0.70	0.70	0.70	0.74	0.74	0.74	0.78	0.78	0.78	0.81
	床位负荷	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
	价格增长率	5.00%			5.00%			5.00%			5.00%
	收入合计	20,871.78	21,381.44	21,381.44	21,819.55	22,354.69	22,354.69	22,814.70	23,376.60	23,376.60	23,859.61
二	增值税与附加 (万元)										
1	增值税										
1.1	销项税额	1,247.95	1,277.64	1,277.64	1,302.44	1,333.61	1,333.61	1,359.65	1,392.38	1,392.38	1,419.72

序号	项目	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057
	服务运营收入（6%）	1,036.38	1,063.40	1,063.40	1,088.20	1,116.57	1,116.57	1,142.61	1,172.40	1,172.40	1,199.74
	租金收入等（9%）	211.57	214.24	214.24	214.24	217.04	217.04	217.04	219.98	219.98	219.98
1.2	进项税额	245.87	246.58	246.58	257.93	258.68	258.68	270.60	271.39	271.39	283.90
	建设投资										
	经营成本及维护费	245.87	246.58	246.58	257.93	258.68	258.68	270.60	271.39	271.39	283.90
1.3	年度新增增值税	1,002.09	1,031.06	1,031.06	1,044.51	1,074.93	1,074.93	1,089.05	1,120.99	1,120.99	1,135.83
1.4	转入本年度抵扣进项税	-15,791.52	-14,789.44	-13,758.38	-12,727.32	-11,682.81	-10,607.88	-9,532.95	-8,443.89	-7,322.90	-6,201.90
1.5	累计未抵扣进项税合计	-14,789.44	-13,758.38	-12,727.32	-11,682.81	-10,607.88	-9,532.95	-8,443.89	-7,322.90	-6,201.90	-5,066.08
1.6	当年未抵扣进项税额	-14,789.44	-13,758.38	-12,727.32	-11,682.81	-10,607.88	-9,532.95	-8,443.89	-7,322.90	-6,201.90	-5,066.08
2	城市维护建设税										
3	教育费附加										

附表二：经营成本测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
	床位负荷（%）		50.00%	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1	医院耗材集中配送	10,867.30	288.00	288.00	288.00	302.40	302.40	302.40	317.52	317.52	317.52	333.40	333.40	333.40
1.1	工资福利费		240.00	240.00	240.00	252.00	252.00	252.00	264.60	264.60	264.60	277.83	277.83	277.83
1.2	管理费用		48.00	48.00	48.00	50.40	50.40	50.40	52.92	52.92	52.92	55.57	55.57	55.57
	价格增长率				5.00%			5.00%			5.00%			5.00%
2	停车运营成本	1,804.60	40.00	40.90	41.83	43.28	44.27	45.28	46.85	47.92	49.03	50.72	51.89	53.10
2.1	工资及福利费用		30.00	30.90	31.83	32.78	33.77	34.78	35.82	36.90	38.00	39.14	40.32	41.53
	值守人员数量		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	人均工资（万元/年）		5.00	5.15	5.30	5.46	5.63	5.80	5.97	6.15	6.33	6.52	6.72	6.92
2.2	道闸系统维护费、电费		10.00	10.00	10.00	10.50	10.50	10.50	11.03	11.03	11.03	11.58	11.58	11.58

序号	项目	合计	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
	价格增长率				5.00%			5.00%			5.00%			5.00%
3	餐饮运营成本	60,931.67	1,540.28	1,546.28	1,619.47	1,625.84	1,632.40	1,709.51	1,716.47	1,723.63	1,804.90	1,812.50	1,820.32	1,905.97
3.1	工资及福利费用		200.00	206.00	212.18	218.55	225.10	231.85	238.81	245.97	253.35	260.95	268.78	276.85
	人员数量		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	人均工资 (万元/年)		5.00	5.15	5.30	5.46	5.63	5.80	5.97	6.15	6.33	6.52	6.72	6.92
3.2	外购原辅材料费用		1,191.36	1,191.36	1,250.93	1,250.93	1,250.93	1,313.47	1,313.47	1,313.47	1,379.15	1,379.15	1,379.15	1,448.11
	餐饮收入		2,978.40	2,978.40	3,127.32	3,127.32	3,127.32	3,283.69	3,283.69	3,283.69	3,447.87	3,447.87	3,447.87	3,620.26
	占餐饮收入比例		40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
3.3	水电燃气费		148.92	148.92	156.37	156.37	156.37	164.18	164.18	164.18	172.39	172.39	172.39	181.01
	价格增长率				5.00%			5.00%			5.00%			5.00%
4	配套服务用房出租等成本	566.01	15.00	15.00	15.00	15.75	15.75	15.75	16.54	16.54	16.54	17.36	17.36	17.36
4.1	工资及福利费用		15.00	15.00	15.00	15.75	15.75	15.75	16.54	16.54	16.54	17.36	17.36	17.36
	人员数量		3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	人均工资 (万元/年)		5.00	5.00	5.00	5.25	5.25	5.25	5.51	5.51	5.51	5.79	5.79	5.79
	价格增长率				5.00%			5.00%			5.00%			5.00%
5	物业管理成本	11,805.84	307.74	307.74	323.13	323.13	323.13	339.29	339.29	339.29	356.25	356.25	356.25	374.06
	价格增长率				5.00%			5.00%			5.00%			5.00%
6	特殊诊疗	35,914.98	960.00	960.00	960.00	1,006.00	1,006.00	1,006.00	1,054.30	1,054.30	1,054.30	1,105.02	1,105.02	1,105.02
6.1	洗涤材料、耗材等		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	材料单价 (元/公斤)		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	消耗量 (公斤/床·年)		400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
	床位数 (床)		200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
6.2	工资福利费用		900.00	900.00	900.00	945.00	945.00	945.00	992.25	992.25	992.25	1,041.86	1,041.86	1,041.86
	人员数量		60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	人均工资 (万元/年)		15.00	15.00	15.00	15.75	15.75	15.75	16.54	16.54	16.54	17.36	17.36	17.36
6.3	管理费用		20.00	20.00	20.00	21.00	21.00	21.00	22.05	22.05	22.05	23.15	23.15	23.15

序号	项目	合计	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
	经营成本合计	121,890.40	3,151.02	3,157.92	3,247.43	3,316.40	3,323.94	3,418.23	3,490.96	3,499.20	3,598.53	3,675.24	3,684.25	3,788.91

附表二：经营成本测算表（单位：万元）（续表）

序号	项目	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057
	床位负荷（%）	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1	医院耗材集中配送	350.07	350.07	350.07	367.57	367.57	367.57	385.95	385.95	385.95	405.24	405.24	405.24	425.51	425.51	425.51	446.78	446.78	446.78
1.1	工资福利费	291.72	291.72	291.72	306.31	306.31	306.31	321.62	321.62	321.62	337.70	337.70	337.70	354.59	354.59	354.59	372.32	372.32	372.32
1.2	管理费用	58.34	58.34	58.34	61.26	61.26	61.26	64.32	64.32	64.32	67.54	67.54	67.54	70.92	70.92	70.92	74.46	74.46	74.46
	价格增长率			5.00%			5.00%			5.00%			5.00%			5.00%			5.00%
2	停车运营成本	54.93	56.21	57.53	59.50	60.90	62.35	64.47	66.01	67.58	69.88	71.55	73.28	75.76	77.59	79.47	82.15	84.15	86.21
2.1	工资及福利费用	42.77	44.06	45.38	46.74	48.14	49.59	51.07	52.61	54.18	55.81	57.48	59.21	60.98	62.81	64.70	66.64	68.64	70.70
	值守人员数量	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	人均工资（万元/年）	7.13	7.34	7.56	7.79	8.02	8.26	8.51	8.77	9.03	9.30	9.58	9.87	10.16	10.47	10.78	11.11	11.44	11.78
2.2	道闸系统维护费、电费等等	12.16	12.16	12.16	12.76	12.76	12.76	13.40	13.40	13.40	14.07	14.07	14.07	14.77	14.77	14.77	15.51	15.51	15.51
	价格增长率			5.00%			5.00%			5.00%			5.00%			5.00%			5.00%
3	餐饮运营成本	1,914.27	1,922.83	2,013.09	2,022.17	2,031.52	2,126.67	2,136.59	2,146.80	2,247.13	2,257.97	2,269.13	2,374.92	2,386.76	2,398.96	2,510.53	2,523.47	2,536.80	2,654.49
3.1	工资及福利费用	285.15	293.71	302.52	311.59	320.94	330.57	340.49	350.70	361.22	372.06	383.22	394.72	406.56	418.76	431.32	444.26	457.59	471.31
	人员数量	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	人均工资（万元/年）	7.13	7.34	7.56	7.79	8.02	8.26	8.51	8.77	9.03	9.30	9.58	9.87	10.16	10.47	10.78	11.11	11.44	11.78

序号	项目	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057
3.2	外购原辅材料费用	1,448.11	1,448.11	1,520.51	1,520.51	1,520.51	1,596.54	1,596.54	1,596.54	1,676.36	1,676.36	1,676.36	1,760.18	1,760.18	1,760.18	1,848.19	1,848.19	1,848.19	1,940.60
	餐饮收入	3,620.26	3,620.26	3,801.28	3,801.28	3,801.28	3,991.34	3,991.34	3,991.34	4,190.91	4,190.91	4,190.91	4,400.45	4,400.45	4,400.45	4,620.48	4,620.48	4,620.48	4,851.50
	占餐饮收入比例	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%	40.00%
3.3	水电燃气费	181.01	181.01	190.06	190.06	190.06	199.57	199.57	199.57	209.55	209.55	209.55	220.02	220.02	220.02	231.02	231.02	231.02	242.57
	价格增长率			5.00%			5.00%			5.00%			5.00%			5.00%			5.00%
4	配套服务用房出租等成本	18.23	18.23	18.23	19.14	19.14	19.14	20.10	20.10	20.10	21.11	21.11	21.11	22.16	22.16	22.16	23.27	23.27	23.27
4.1	工资及福利费用	18.23	18.23	18.23	19.14	19.14	19.14	20.10	20.10	20.10	21.11	21.11	21.11	22.16	22.16	22.16	23.27	23.27	23.27
	人员数量	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	人均工资(万元/年)	6.08	6.08	6.08	6.38	6.38	6.38	6.70	6.70	6.70	7.04	7.04	7.04	7.39	7.39	7.39	7.76	7.76	7.76
	价格增长率			5.00%			5.00%			5.00%			5.00%			5.00%			5.00%
5	物业管理成本	374.06	374.06	392.77	392.77	392.77	412.41	412.41	412.41	433.03	433.03	433.03	454.68	454.68	454.68	477.41	477.41	477.41	501.28
	价格增长率			5.00%			5.00%			5.00%			5.00%			5.00%			5.00%
6	特殊诊疗	1,158.27	1,158.27	1,158.27	1,214.18	1,214.18	1,214.18	1,272.89	1,272.89	1,272.89	1,334.53	1,334.53	1,334.53	1,399.26	1,399.26	1,399.26	1,467.22	1,467.22	1,467.22
6.1	洗涤材料、耗材等	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00
	材料单价(元/公斤)	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	消耗量(公斤/床·年)	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
	床位数(床)	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
6.2	工资福利费用	1,093.96	1,093.96	1,093.96	1,148.65	1,148.65	1,148.65	1,206.09	1,206.09	1,206.09	1,266.39	1,266.39	1,266.39	1,329.71	1,329.71	1,329.71	1,396.20	1,396.20	1,396.20
	人员数量	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
	人均工资(万元/年)	18.23	18.23	18.23	19.14	19.14	19.14	20.10	20.10	20.10	21.11	21.11	21.11	22.16	22.16	22.16	23.27	23.27	23.27

序号	项目	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057
6.																			
3	管理费用	24.31	24.31	24.31	25.53	25.53	25.53	26.80	26.80	26.80	28.14	28.14	28.14	29.55	29.55	29.55	31.03	31.03	31.03
	经营成本合计	3,869.83	3,879.67	3,989.96	4,075.33	4,086.08	4,202.32	4,292.41	4,304.15	4,426.68	4,521.76	4,534.59	4,663.76	4,764.13	4,778.15	4,914.34	5,020.31	5,035.64	5,179.25

附表三：还本付息表（单位：万元）

序号	项目名称	合计	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	期初债券余额			4,000.00	9,000.00	109,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00
2	申请债券金额	195,000.00	4,000.00	5,000.00	100,000.00	86,000.00	0.00						
	后续计划发行	195,000.00	4,000.00	5,000.00	100,000.00	86,000.00							
3	当期还本付息	355,461.50	0.00	166.40	1,572.90	4,155.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90
	其中：还本	195,000.00											
	付息	160,461.50	0.00	166.40	1,572.90	4,155.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90
4	期末余额		4,000.00	9,000.00	109,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00

附表三：还本付息表（单位：万元）续表一

序号	项目名称	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
1	期初债券余额	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00
2	申请债券金额												
	后续计划发行												

序号	项目名称	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
3	当期还本付息	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90
	其中：还本												
	付息	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90
4	期末余额	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00

附表三：还本付息表（单位：万元）续表二

序号	项目名称	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057
1	期初债券余额	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	191,000.00	186,000.00	86,000.00
2	申请债券金额											
	后续计划发行											
3	当期还本付息	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	9,359.90	10,047.00	103,598.00	87,204.00
	其中：还本								4,000.00	5,000.00	100,000.00	86,000.00
	付息	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,047.00	3,598.00	1,204.00
4	期末余额	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	195,000.00	191,000.00	186,000.00	86,000.00	0.00

附表四：利润与利润分配表（单位：万元）

序号	项目	合计		计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期
				2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
1	收入	573,598.30		10,828.82	12,855.88	14,459.96	16,060.98	16,441.54	16,768.46	17,167.79	17,167.79	17,511.06
2	增值税及附加											

3	土地使用税	1,242.29	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41
4	房产税	2,155.04	42.62	48.71	54.79	60.73	60.73	60.73	63.77	63.77	63.77	63.77	63.77	63.77	63.77	63.77	63.77	63.77	66.95
5	折旧摊销	233,640.59	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02
6	经营成本	121,890.40	3,151.02	3,157.92	3,247.43	3,316.40	3,323.94	3,418.23	3,490.96	3,499.20	3,598.53	3,675.24	3,752.95	3,830.66	3,908.37	3,986.08	4,063.79	4,141.50	4,219.21
7	财务费用	154,566.30	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90
8	利润总额	60,103.69	-5,554.15	-3,540.08	-2,031.59	-505.48	-132.46	100.17	423.74	415.50	659.43	998.83	1,387.32	1,776.81	2,166.30	2,555.79	2,945.28	3,334.77	3,724.26
9	弥补以前年度亏损	11,631.30					-132.46	100.17	423.74	415.50	659.43	998.83	1,387.32	1,776.81	2,166.30	2,555.79	2,945.28	3,334.77	3,724.26
10	应纳税所得额	60,103.69																	
11	所得税	15,025.92																	
12	税后利润	45,077.77	-5,554.15	-3,540.08	-2,031.59	-505.48	-132.46	100.17	423.74	415.50	659.43	998.83	1,387.32	1,776.81	2,166.30	2,555.79	2,945.28	3,334.77	3,724.26
13	未分配利润	45,077.77	-5,554.15	-3,540.08	-2,031.59	-505.48	-132.46	100.17	423.74	415.50	659.43	998.83	1,387.32	1,776.81	2,166.30	2,555.79	2,945.28	3,334.77	3,724.26
14	项目运营收益	433,284.65	7,593.77	9,607.84	11,116.33	12,642.44	13,015.46	13,248.09	13,571.66	13,563.42	13,807.35	14,146.75	14,486.15	14,825.55	15,164.95	15,504.35	15,843.75	16,183.15	16,522.55

附表四：利润与利润分配表（单位：万元）续表

序号	项目	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期
		2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
1	收入	17,930.36	18,290.79	18,731.05	18,731.05	19,109.50	19,571.78	19,571.78	19,969.15	20,454.54	20,454.54	20,454.54	20,454.54	20,454.54	20,454.54	20,454.54	20,454.54	20,454.54	20,454.54
2	增值税及附加																		
3	土地使用税	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41
4	房产税	66.95	66.95	70.30	70.30	70.30	73.82	73.82	73.82	77.51	77.51	77.51	77.51	77.51	77.51	77.51	77.51	77.51	77.51
5	折旧摊销	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02
6	经营成本	3,684.25	3,788.91	3,869.83	3,879.67	3,989.96	4,075.33	4,086.08	4,202.32	4,292.41	4,304.15	4,304.15	4,304.15	4,304.15	4,304.15	4,304.15	4,304.15	4,304.15	4,304.15
7	财务费用	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90
8	利润总额	989.83	1,245.59	1,601.59	1,591.75	1,859.91	2,233.30	2,222.55	2,503.68	2,893.30	2,883.55	2,883.55	2,883.55	2,883.55	2,883.55	2,883.55	2,883.55	2,883.55	2,883.55
9	弥补以前年度亏损	989.83	1,245.59	1,601.59	5,329.07														

序号	项目	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期
10	应纳税所得额	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047						
11	所得税				-3,737.32	1,859.91	2,233.30	2,222.55	2,503.68	2,895.30	2,883.55						
12	税后利润	989.83	1,245.59	1,601.59	2,526.08	464.98	558.33	555.64	625.92	723.82	720.89						
13	未分配利润	989.83	1,245.59	1,601.59	2,526.08	1,394.93	1,674.98	1,666.91	1,877.76	2,171.47	2,162.66						
14	项目运营收益	14,137.75	14,393.51	14,749.51	15,674.00	14,542.85	14,822.90	14,814.83	15,025.68	15,319.39	15,310.58						

序号	项目	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期	计算期
1	收入	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057						
2	增值税及附加	20,871.78	21,381.44	21,381.44	21,819.55	22,354.69	22,354.69	22,814.70	23,376.60	23,376.60	23,859.61						
3	土地使用税	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41						
4	房产税	77.51	81.38	81.38	81.38	85.45	85.45	85.45	89.73	89.73	89.73						
5	折旧摊销	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02	7,788.02						
6	经营成本	4,426.68	4,521.76	4,534.59	4,663.76	4,764.13	4,778.15	4,914.34	5,020.31	5,035.64	5,179.25						
7	财务费用	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,047.00	3,598.00	1,204.00						
8	利润总额	3,178.27	3,588.97	3,576.14	3,885.07	4,315.78	4,301.76	4,625.57	5,390.14	6,823.81	9,557.20						
9	弥补以前年度亏损																
10	应纳税所得额	3,178.27	3,588.97	3,576.14	3,885.07	4,315.78	4,301.76	4,625.57	5,390.14	6,823.81	9,557.20						
11	所得税	794.57	897.24	894.03	971.27	1,078.95	1,075.44	1,156.39	1,347.53	1,705.95	2,389.30						
12	税后利润	2,383.70	2,691.73	2,682.10	2,913.80	3,236.84	3,226.32	3,469.18	4,042.60	5,117.86	7,167.90						
13	未分配利润	2,383.70	2,691.73	2,682.10	2,913.80	3,236.84	3,226.32	3,469.18	4,042.60	5,117.86	7,167.90						
14	项目运营收益	15,531.62	15,839.65	15,830.02	16,061.72	16,384.76	16,374.24	16,617.10	16,877.62	16,503.88	16,159.92						

附表五：收益与融资平衡计算表（单位：万元）、

序号	项目名称	合计	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
一	经营活动净现金流量	433,284.65					7,593.77	9,607.84	11,116.33	12,642.44	13,015.46	13,248.09
1	资金流入	573,598.30					10,828.82	12,855.88	14,459.96	16,060.98	16,441.54	16,768.46
1.1	收入合计	573,598.30					10,828.82	12,855.88	14,459.96	16,060.98	16,441.54	16,768.46
1.2	其他流入											
2	资金流出	140,313.65					3,235.05	3,248.04	3,343.64	3,418.54	3,426.08	3,520.37
2.1	经营成本	121,890.40					3,151.02	3,157.92	3,247.43	3,316.40	3,323.94	3,418.23
2.2	增值税金及附加											
2.3	土地使用税	1,242.29					41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41
2.4	所得税	15,025.92										
2.5	房产税	2,155.04					42.62	48.71	54.79	60.73	60.73	60.73
二	投资活动净现金流量	-407,820.45	-40,782.05	-40,782.05	-163,128.18	-163,128.18						
1	资金流入											
2	资金流出	407,820.45	40,782.05	40,782.05	163,128.18	163,128.18						
2.1	建设投资	407,820.45	40,782.05	40,782.05	163,128.18	163,128.18						
2.2	其他流出											
三	筹资活动净现金流量	58,254.15	40,782.05	40,782.05	163,128.18	163,128.18	-5,359.90	-5,359.90	-5,359.90	-5,359.90	-5,359.90	-5,359.90
1	现金流入	413,871.65	40,785.25	40,952.45	164,781.08	167,352.88						
1.1	项目资本金	218,871.65	36,785.25	35,952.45	64,781.08	81,352.88						
1.2	专项债券资金	195,000.00	4,000.00	5,000.00	100,000.00	86,000.00						
1.3	市场化融资借款											
2	资金流出	355,617.50	3.20	170.40	1,652.90	4,224.70	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90
2.1	利息支出	160,461.50		166.40	1,572.90	4,155.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90
2.2	偿还专项债券本金	195,000.00										
2.3	偿还市场融资本金											
2.4	其他流出（债券发行费用）	156.00	3.20	4.00	80.00	68.80						

序号	项目名称	合计	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
四	净现金流量	83,718.35					2,233.87	4,247.94	5,756.43	7,282.54	7,655.56	7,888.19
五	累计盈余资金	3,448,029.31					2,233.87	6,481.82	12,238.24	19,520.78	27,176.34	35,064.53
	本息覆盖倍数	1.22										

附表五：收益与融资平衡计算表（单位：万元）（续表一）

序号	项目名称	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
一	经营活动净现金流量	13,571.66	13,563.42	13,807.35	14,146.75	14,137.75	14,393.51	14,749.51	15,674.00	14,542.85	14,822.90
1	资金流入	17,167.79	17,167.79	17,511.06	17,930.36	17,930.36	18,290.79	18,731.05	18,731.05	19,109.50	19,571.78
1.1	收入合计	17,167.79	17,167.79	17,511.06	17,930.36	17,930.36	18,290.79	18,731.05	18,731.05	19,109.50	19,571.78
1.2	其他流入										
2	资金流出	3,596.14	3,604.38	3,703.71	3,783.61	3,792.61	3,897.27	3,981.54	3,057.05	4,566.65	4,748.88
2.1	经营成本	3,490.96	3,499.20	3,598.53	3,675.24	3,684.25	3,788.91	3,869.83	3,879.67	3,989.96	4,075.33
2.2	增值税金及附加										
2.3	土地使用税	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41
2.4	所得税								-934.33	464.98	558.33
2.5	房产税	63.77	63.77	63.77	66.95	66.95	66.95	70.30	70.30	70.30	73.82
二	投资活动净现金流量										
1	资金流入										
2	资金流出										
2.1	建设投资										
2.2	其他流出										
三	筹资活动净现金流量	-5,359.90	-5,359.90	-5,359.90	-5,359.90	-5,359.90	-5,359.90	-5,359.90	-5,359.90	-5,359.90	-5,359.90
1	现金流入										
1.1	项目资本金										

序号	项目名称	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
1.2	专项债券资金										
1.3	市场化融资借款										
2	资金流出	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90
2.1	利息支出	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90
2.2	偿还专项债券本金										
2.3	偿还市场融资本金										
2.4	其他流出（债券发行费用）										
四	净现金流量	8,211.76	8,203.52	8,447.45	8,786.85	8,777.85	9,033.61	9,389.61	10,314.10	9,182.95	9,463.00
五	累计盈余资金	43,276.29	51,479.81	59,927.26	68,714.11	77,491.96	86,525.57	95,915.18	106,229.28	115,412.24	124,875.23

附表五：收益与融资平衡计算表（单位：万元）（续表二）

序号	项目名称	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057
一	经营活动净现金流量	14,814.83	15,025.68	15,319.39	15,310.58	15,531.62	15,839.65	15,830.02	16,061.72	16,384.76	16,374.24	16,617.10	16,877.62	16,503.88	16,159.92
1	资金流入	19,571.78	19,969.15	20,454.54	20,454.54	20,871.78	21,381.44	21,381.44	21,819.55	22,354.69	22,354.69	22,814.70	23,376.60	23,376.60	23,859.61
1.1	收入合计	19,571.78	19,969.15	20,454.54	20,454.54	20,871.78	21,381.44	21,381.44	21,819.55	22,354.69	22,354.69	22,814.70	23,376.60	23,376.60	23,859.61
1.2	其他流入														
2	资金流出	4,756.94	4,943.47	5,135.15	5,143.96	5,340.16	5,541.79	5,551.42	5,757.82	5,969.93	5,980.45	6,197.60	6,498.98	6,872.72	7,699.69
2.1	经营成本	4,086.08	4,202.32	4,292.41	4,304.15	4,426.68	4,521.76	4,534.59	4,663.76	4,764.13	4,778.15	4,914.34	5,020.31	5,035.64	5,179.25
2.2	增值税金及附加														
2.3	土地使用税	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41	41.41
2.4	所得税	555.64	625.92	723.82	720.89	794.57	897.24	894.03	971.27	1,078.95	1,075.44	1,156.39	1,347.53	1,705.95	2,389.30
2.5	房产税	73.82	73.82	77.51	77.51	77.51	81.38	81.38	81.38	85.45	85.45	85.45	89.73	89.73	89.73
二	投资活动净现金流量														
1	资金流入														
2	资金流出														

序号	项目名称	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057
2.1	建设投资														
2.2	其他流出														
三	筹资活动净现金流量	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	9,359.90	10,047.00	103,598.00	87,204.00
1	现金流入														
1.1	项目资本金														
1.2	专项债券资金														
1.3	市场化融资借款														
2	资金流出	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	9,359.90	10,047.00	103,598.00	87,204.00
2.1	利息支出	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,359.90	5,047.00	3,598.00	1,204.00
2.2	偿还专项债券本金											4,000.00	5,000.00	100,000.00	86,000.00
2.3	偿还市场融资本金														
2.4	其他流出（债券发行费用）														
四	净现金流量	9,454.93	9,665.78	9,959.49	9,950.68	10,171.72	10,479.75	10,470.12	10,701.82	11,024.86	11,014.34	7,257.20	6,830.62	87,094.12	71,044.08
五	累计盈余资金	134,330.17	143,995.95	153,955.44	163,906.13	174,077.85	184,557.60	195,027.72	205,729.54	216,754.40	227,768.74	235,025.94	241,856.56	154,762.43	83,718.35

