

2026 年青岛市政府专项债券（二十五期）
青岛经济技术开发区人民医院建设项目
（青岛大学医学医疗中心一期）
实施方案



目 录

一、 债券情况	3
二、 方案编制依据	3
三、 项目基本情况	5
(一) 项目实施背景	5
(二) 项目概况	5
(三) 社会效益分析	7
四、 项目投资估算及资金筹措	8
(一) 建设资金筹措方案	9
(二) 建设资金平衡方案	10
五、 项目预期收益与成本费用测算	11
六、 现金流模拟分析	16
七、 西海岸新区财政收支情况	17
(一) 一般公共预算收支情况	17
(二) 政府性基金收支情况	17
八、 潜在影响项目收益的风险及控制措施	17
(一) 影响项目收益的风险	17
(二) 风险控制措施	18
九、 其他说明事项	19
附件：项目测算表（债券存续期）	20
附表一：项目收入测算表（单位：万元）	20
附表一续表 1：项目收入测算（单位：万元）	23
附表一续表 2：项目收入测算（单位：万元）	26
附表二：项目成本测算表（单位：万元）	29
附表二续表 1：项目成本测算表（单位：万元）	30

附表二续表 2：项目成本测算表（单位：万元）	31
附表三：利润与利润分配表（单位：万元）	32
附表三附表 1：利润与利润分配表（单位：万元）	33
附表三附表 2：利润与利润分配表（单位：万元）	34
附表四：还本付息表（单位：万元）	35
附表四续表 1：还本付息表（单位：万元）	36
附表四续表 2：还本付息表（单位：万元）	37
附表五：财务计划现金流量表（单位：万元）	38
附表五续表 1：财务计划现金流量表（单位：万元）	39
附表五续表 2：财务计划现金流量表（单位：万元）	40

2026 年青岛市政府专项债券（二十五期）青岛经济技术开发区人民医院建设项目（青岛大学医学医疗中心一期）实施方案

一、债券情况

2026 年青岛市政府专项债券（二十五期）青岛经济技术开发区人民医院建设项目（青岛大学医学医疗中心一期）（以下简称“本项目”）本次发行规模 16,000.00 万元，债券期限为 30 年期。

青岛经济技术开发区人民医院建设项目（青岛大学医学医疗中心一期）拟申请政府专项债券共计 165,000.00 万元，计划于 2023 年-2026 年分批次申请。其中，2023 年已申请专项债券资金 10,000.00 万元（其中 2023 年青岛市民生社会事业发展类专项债券（三期）—2023 年青岛市政府专项债券（七期）发行债券资金 9000.00 万元，2023 年青岛市政府基础设施类专项债券（六期）—2023 年青岛市政府专项债券（十二期）调入专项资金 1000.00 万元），2024 年计划发行 6000.00 万元（2024 年青岛市民生社会事业发展类专项债券（二期）—2024 年青岛市政府专项债券（六期）已发行 5000.00 万元，2024 年青岛市政府专项债 40 期发行 1000.00 万元），2025 年发行 14000.00 万元（2025 年青岛市政府专项债券（四期）发行 14000.00 万元），2026 年计划发行 135000.00 万元（2026 年青岛市政府专项债券（十六期）发行 15000.00 万元，本期计划发行 16000.00 万元，后期计划发行 104000.00 万元）。其中已调入存量债券期限为 15 年，2024 年第一批发行债券为 20 年、第二批调整为 30 年，本期及后续发行债券期限为 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。

项目名称变更说明：根据青岛市黄岛区发展和改革局（开发区）出具的《关于青岛经济技术开发区人民医院建设项目变更项目名称批复的函》，将青岛经济技术开发区人民医院建设项目更名为“青岛大学医学医疗中心一期”。

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）；
- 《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》；
- 《青岛经济技术开发区人民医院建设项目（原名：青岛西海岸新区王台中心卫生院整体搬迁项目）可行性研究报告》（2022年2月）；
- 青岛市黄岛区发展和改革局《关于青岛经济技术开发区人民医院建设项目（原名：青岛西海岸新区王台中心卫生院整体搬迁项目）可行性研究报告批复的函》（青黄发改开审〔2022〕8号）；
- 青岛市黄岛区发展和改革局《关于青岛经济技术开发区人民医院建设项目

（原名：青岛西海岸新区王台中心卫生院整体搬迁项目）初设及概算批复的函》（青黄发改开审〔2022〕52号）；

➤ 青岛市黄岛区发展和改革局《关于青岛经济技术开发区人民医院建设项目变更项目名称批复的函》（青黄发改开审〔2023〕22号）

➤ 《建设工程规划许可证》（建字第 370201202416007）；

➤ 《不动产权证书》（鲁（2024） 青岛市黄岛区不动产权第 0554789 号）

➤ 《建筑工程施工许可证》（编号 370211202305100101K）

➤ 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

青岛西海岸经济新区作为国务院批复的《山东半岛蓝色经济区发展规划》明确建设的新区，是青岛市建设全国海洋经济领军城市、打造山东半岛蓝色经济核心区的重要支撑，也是青岛率先科学发展、实现蓝色跨越，建设宜居幸福的现代化国际城市的主力军。近年来，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，同时，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。

王台街道位于西海岸新区北部，与胶州市接壤，作为新区北部新城，王台街道近年来抢抓发展机遇，区域产业及城市建设取得一定成效，但目前该区域内尚无三级医院，仅有王台中心卫生院一所二级医院，医疗基础设施水平与区域发展前景不相匹配。为了进一步提升西海岸新区医疗水平，均衡各区域医疗设施布局，满足新区北部城区及胶州市等周边城市人民群众医疗需求，青岛经济技术开发区管委提出建设青岛大学医学医疗中心一期，由青岛开发区投资建设集团有限公司具体实施，建成后将委托高水平医院进行管理运营。

（二）项目概况

根据本项目初设批复，项目建设地点及范围主要位于西海岸新区王台街道，茂山路以南、环台东路以东，占地面积 78755 平方米。定位为三级综合医院，床位数总体设计为 1000 床（本次建设 1000 床的门诊医技区及附属用房，600 床的住院区），二期建设 400 床住院区，本次主要建设内容包括 1 栋门诊病房综合楼、1 栋感染楼、1 栋发热门诊楼、1 栋科研楼及地下车库、设备用房等，并配套建设停机坪、道路、管网、围墙、大门等工程。总建筑面积共 238732.5 平方米，其中地上建筑面积 118132.5 平方米，地下建筑面积 120600.0 平方米。

本项目计划工期为 48 个月，2023 年 1 月开始项目前期准备工作，2026 年 12 月底项目竣工并投入使用。本项目手续较齐全，已取得可研、初设等批复及土地、规划、施工许可等手续。分别为青岛市黄岛区发展和改革局《关于青岛经济技术开发区人民医院建设项目（原名：青岛西海岸新区王台中心卫生院整体搬迁项目）可行性研究报告批复的函》（青黄发改开审〔2022〕8 号）；青岛市黄岛区发展和改革局《关于青岛经济技术开发区人民医院建设项目（原名：青岛西海岸新区王台中心卫生院整体搬迁项目）初设及概算批复的函》（青黄发改开审〔2022〕52 号）；青岛市黄岛区发展和改革局《关于青岛经济技术开发区人民医院建设项目变更项目名称批复的函》（青黄发改开审〔2023〕22 号）；《建设工程规划许可证》（建字第 370201202416007）；《不动产权证书》（鲁（2024）青岛市黄岛区不动产权第 0554789 号）；《建筑工程施工许可证》（编号 370211202305100101K）。

目前项目已开工，土方开挖及基坑支护、抗浮锚杆、基础筏板、地下室主体施工全部完成，感染楼、门诊医技楼主体封顶，住院楼施工至地上主体十层、地下室二次结构、机电安装施工，计划到 2026 年底全部完工。



本项目实施单位为青岛开发区投资建设集团有限公司，成立于2017年5月，注册资本20亿元。其具体情况如下表所示：

名称	青岛开发区投资建设集团有限公司		
统一社会信用代码	91370211MA3DML8A4B	法定代表人	姜伟波
公司类型	其他有限责任公司	注册资本	200,000 万元
成立日期	2017 年 5 月 11 日	住所	山东省青岛市黄岛区阿里山路 11 号 17 层
营业期限	长期	登记机关	青岛市黄岛区行政审批服务局
股东	青岛军民融合发展集团有限公司，持股比例 60% 城发投资集团有限公司，持股比例 40%		
经营范围： 许可项目: 建设工程施工; 房地产开发经营。(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: 货物进出口; 技术进出口; 食品销售(仅销售预包装食品); 土地整治服务; 工程管理服务; 市场营销策划; 物业管理; 旅游开发项目策划咨询; 文艺创作; 建筑材料销售; 农副产品销售; 橡胶制品销售; 高品质合成橡胶销售; 木材销售; 软木制品销售; 煤炭及制品销售; 金属制品销售; 非金属矿及制品销售; 金属矿石销售; 化工产品销售(不含许可类化工产品); 机械设备销售; 电子产品销售; 住房租赁; 非居住房地产租赁; 林业产品销售。(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，有助于改善区域医疗卫生机构技术、设备相对落后的局面，有利于直接提升地区医疗卫生服务水平，为当地人民群众提供优质医疗资源，改善当地居民就医条件。

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

根据《关于青岛经济技术开发区人民医院建设项目（原名：青岛西海岸新区王台中心卫生院整体搬迁项目）初设及概算批复的函》（青黄发改开审〔2022〕52号），本项目建设投资共计 208,314.80 万元，其中工程费用 186,074.80 万元，工程建设其他费用 10,188.70 万元，基本预备费 3,925.30 万元，土地费用 8,126.00 万元。根据已调入存量债券发行利率，本期及后续计划发行债券暂估利率计算建设期利息为 3,781.10 万元（2023 年青岛市民生社会事业发展类专项债券（三期）—2023 年青岛市政府专项债券（七期）债券资金为 9000.00 万元，票面利率为 3.14%；2023 年青岛市政府基础设施类专项债券（六期）—2023 年青岛市政府专项债券（十二期）调入专项资金 1000.00 万元，票面利率为 3.10%；2024 年青岛市民生社会事业发展类专项债券（二期）—2024 年青岛市政府专项债券（六期）发行债券资金为 5000.00 万元，票面利率为 2.7%；2024 年青岛市政府专项债券（四十期）发行债券资金为 1000 万元，票面利率为 2.41%；2025 年发行债券 14000.00 万元，票面利率为 1.95%，2026 年发行利率为 2.52%，后续计划发行债券利率暂估为 2.8%，发行费为 131.20 万元（调入的存量债券发行费不计入本项目总投资，本期及后续计划发行债券利率按债券发债总额的 0.8‰测算），调整后的总投资为 212,227.10 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	208,314.80
1.1	工程费用	186,074.80
1.2	工程建设其他费用	10,188.70
1.3	预备费	3,925.30
1.4	土地费用	8,126.00

2	建设期利息	3,781.10
3	债券发行手续费	131.20
4	调整后的估算总投资	212,227.10

（一）建设资金筹措方案

青岛大学医学医疗中心一期总投资为 212,227.10 万元，其中资本金为 47,227.10 万元，资本金比例 22.25%。

青岛经济技术开发区人民医院建设项目（青岛大学医学医疗中心一期）拟申请政府专项债券共计 165,000.00 万元，计划于 2023 年-2026 年分批次申请。其中，2023 年已申请专项债券资金 10,000.00 万元（其中 2023 年青岛市民生社会事业发展类专项债券（三期）—2023 年青岛市政府专项债券（七期）发行债券资金 9000.00 万元，2023 年青岛市政府基础设施类专项债券（六期）—2023 年青岛市政府专项债券（十二期）调入专项资金 1000.00 万元），2024 年计划发行 6000.00 万元（2024 年青岛市民生社会事业发展类专项债券（二期）—2024 年青岛市政府专项债券（六期）已发行 5000.00 万元，2024 年青岛市政府专项债 40 期发行 1000.00 万元），2025 年发行 14000.00 万元（2025 年青岛市政府专项债券（四期）发行 14000.00 万元），2026 年计划发行 135000.00 万元（2026 年青岛市政府专项债券（十六期）发行 15000.00 万元，本期计划发行 16000.00 万元，后期计划发行 104000.00 万元）。其中已调入存量债券期限为 15 年，2024 年第一批发行债券为 20 年、第二批调整为 30 年，本期及后续发行债券期限为 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。项目债券调整情况及发行计划如下表：

债券调整情况及发行计划表

序号	年份	债券批次/名称	调入额度/拟发行额度（万元）	债券发行利率/暂估利率	发行期限
1	2023	《2023 年青岛市民生社会事业发展类专项债券（三期）—2023 年青岛市政府专项债券（七期）》发行债券	9,000.00	3.14%	20 年期

序号	年份	债券批次/名称	调入额度/拟发行额度(万元)	债券发行利率/暂估利率	发行期限
2	2024	《2023年青岛市政府基础设施类专项债券(六期)—2023年青岛市政府专项债券(十二期)》调入专项资金	1,000.00	3.10%	15年期
3		2024年青岛市民生社会事业发展类专项债券(二期)—2024年青岛市政府专项债券(六期)发行债券	5,000.00	2.70%	20年期
4		2024年青岛市政府专项债40期	1,000.00	2.41%	30年
6	2025	2025年青岛市政府专项债四期	14,000.00	1.95%	30年
	2026	2026年青岛市政府专项债券(十六期)	15000.00	2.52%	30年
7	2026	后期计划发行债券	120,000.00	2.80%	30年
		合计	165,000.00		

(二) 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
		2023	2024	2025	2026	
一	总投资	12,662.89	7,690.42	22,496.35	169,377.44	212,227.10
1	建设投资	12,498.89	7,291.02	21,873.05	166,651.84	208,314.80
2	建设期利息	156.80	394.60	612.10	2,617.60	3,781.10
3	债券发行费用	7.20	4.80	11.20	108.00	131.20
二	资金筹措	12,662.89	7,690.42	22,496.35	169,377.44	212,227.10
1	公司自筹	2,662.89	1,690.42	8,496.35	34,377.44	47,227.10
2	专项债券资金	10,000.00	6,000.00	14,000.00	135,000.00	165,000.00
	已发行债券资金	9,000.00	6,000.00	14,000.00	15,000.00	44,000.00
	调入债券资金	1,000.00				1,000.00

序号	项目	建设期				资金总额
		2023	2024	2025	2026	
	本期计划发行债券资金				16,000.00	16,000.00
	后期计划发行债券资金				104,000.00	104,000.00

五、项目预期收益与成本费用测算

（一）预期收入

本项目建成后将与运营单位签订相关合作协议，医院建成后，由开投集团将医院办公用房租给运营单位进行运营，开投集团通过对停车位、充电桩、食堂、配套服务用房、物业进行运营管理获得一定的收入。具体测算如下：

（1）医疗、办公用房租收入

将本项目总建筑面积扣除地下车库、配套服务用房、食堂等规模后的面积租赁给运营单位，租赁面积为 131132.5 平方米，租赁单价按照 1.4 元/平方米考虑，并考虑一定增长率。

（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）。本项目共设置停车位 2500 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 1098 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 500 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 400 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%；并考虑一定增长率。

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 小时及以内	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

本次配置新能源电动汽车充电桩共 502 个，其中慢充充电桩 402 个，快充充电桩 100 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。

青岛黄岛锦都家园小桃充电站

运营时间: 周一至周五 00:00-24:00

天目山路(地铁站A口-北侧入口)

卫生间 便利店 休息区 美容

× 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 1200.00 人次/日, 晚餐消费单价 25 元/人次、消费人数 1200.00 人次/日, 考虑物价上涨等因素, 价格考虑一定增长率。

(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 2000 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, 租赁价格考虑一定增长率; 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

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面积，剩余面积约 133132.50 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。

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 504,777.74 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）停车运营成本

1.1 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。

1.2 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。

（2）餐饮运营成本

2.1 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。

2.2 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。

2.3 水电燃料费用。按照餐饮收入的 5%测算。

（3）医疗办公、配套服务用房等出租成本

3.1 工资及福利费用。劳动定员按 5 人，人均年工资福利费按 5.00 万元计算。

（4）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。

据此测算，债券存续期内经营成本共计 70,827.39 万元。

（三）相关税费

税费主要包括增值税、城市维护建设税、教育费附加、企业所得税、房产税。根据本项目涉及的行业性质，根据 2026 年 1 月 1 日起施行《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为 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%；企业所得税：25%；房产税：不含税租金的 12%。

综上，测算本项目 30 年债券存续期内收益为 362,160.89 万元。

（四）财务费用

青岛大学医学医疗中心一期拟申请地方政府专项债券资金 165,000.00 万元，详见下表：

序号	年份	债券批次/名称	调入额度/拟发行额度（万元）	债券发行利率/暂估利率	发行期限
1	2023	《2023 年青岛市民生社会事业发展类专项债券（三期）—2023 年青岛市政府专项债券（七期）》发行债券	9,000.00	3.14%	20 年期
2		《2023 年青岛市政府基础设施类专项债券（六期）—2023 年青岛市政府专项债券（十二期）》调入专项资金	1,000.00	3.10%	15 年期
3	2024	2024 年青岛市民生社会事业发展类专项债券（二期）—2024 年青岛市政府专项债券（六期）发行债券	5,000.00	2.70%	20 年期

序号	年份	债券批次/名称	调入额度/拟发行额度(万元)	债券发行利率/暂估利率	发行期限
4	2025	2024 年青岛市政府专项债 40 期	1,000.00	2.41%	30 年
6		2025 年青岛市政府专项债 四期	14,000.00	1.95%	30 年
	2026	2026 年青岛市政府专项债券 (十六期)	15000.00	2.52%	30 年
7	2026	后期计划发行债券	120,000.00	2.80%	30 年
		合计	165,000.00		

综上，项目债券存续期内，专项债券利息合计约 129,687.00 万元（含建设期利息）。债券利息按每半年支付一次，到期还本并支付最后一次利息；市场化融资按不等额还本、利息照付方式。

六、现金流模拟分析

本项目总投资 212,227.10 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，青岛大学医学医疗中心一期经营净收益 362,160.89 万元，融资到期本息总计 294,687.00 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.23，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	311683.12
成本上升 10%	1.20	355078.16
基准值	1.23	362160.89

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

本项目以医院支付租金作为还本付息资金来源，因此医院的运营状况对项目收益影响较大，存在不能按计划支付租金，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，主要收入来源来源于运营单位的租金，因此需通过吸引有影响力的运营单位，实现预期效益，并要与院方做好战略合作，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发区投资建设集团有限公司，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：项目收入测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
	床位负荷（%）		50.00%	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
一	收入估算											
1	医疗、办公用房租赁	252848.50	6700.87	6700.87	6700.87	7035.91	7035.91	7035.91	7387.71	7387.71	7387.71	7757.10
1.1	数量（m ² ）		131132.50	131132.50	131132.50	131132.50	131132.50	131132.50	131132.50	131132.50	131132.50	131132.50
1.2	单价（元/m ² /天）		1.40	1.40	1.40	1.47	1.47	1.47	1.54	1.54	1.54	1.62
1.3	价格增长率				0.05			0.05			0.05	
1.4	出租天数		365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
2	停车收入	32,657.56	565.50	706.87	848.25	1,131.00	1,131.00	1,131.00	1,131.00	1,131.00	1,131.00	1,131.00
2.1	白天停车临停（1-10小时）		218.02	272.52	327.03	436.04	436.04	436.04	436.04	436.04	436.04	436.04
	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）		1,098.00	1,098.00	1,098.00	1,098.00	1,098.00	1,098.00	1,098.00	1,098.00	1,098.00	1,098.00
	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		248.20	310.25	372.30	496.40	496.40	496.40	496.40	496.40	496.40	496.40
	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）		500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	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%
	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		99.28	124.10	148.92	198.56	198.56	198.56	198.56	198.56	198.56	198.56
	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）		400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00

序号	项目	合计	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
	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	10835.24	175.07	233.43	291.79	306.38	306.38	306.38	321.70	321.70	321.70	337.78
3.1	新能源汽车充电桩收入 (快充 30kw)	5590.94	90.34	120.45	150.56	158.09	158.09	158.09	166.00	166.00	166.00	174.29
	充电桩数量 (个)		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	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)	5244.30	84.74	112.98	141.23	148.29	148.29	148.29	155.70	155.70	155.70	163.49
	充电桩数量 (个)		402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00
	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	97,456.28	2,540.40	2,540.40	2,667.42	2,667.42	2,667.42	2,800.79	2,800.79	2,800.79	2,940.83	2,940.83
	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)		1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00

序号	项目	合计	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
	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)		1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
	价格增长率				5.00%			5.00%			5.00%	
5	配套服务用房租金收入	12,919.90	255.50	292.00	328.50	364.09	364.09	364.09	382.29	382.29	382.29	401.41
	租赁面积(平方米)		2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
	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%
7	物业管理等收入	98,060.26	2,556.14	2,556.14	2,683.95	2,683.95	2,683.95	2,818.15	2,818.15	2,818.15	2,959.06	2,959.06
	建筑面积(平方米)		133,132.50	133,132.50	133,132.50	133,132.50	133,132.50	133,132.50	133,132.50	133,132.50	133,132.50	133,132.50
	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%	
	收入合计	504,777.74	12,793.49	13,029.72	13,520.78	14,188.75	14,188.75	14,456.32	14,841.64	14,841.64	15,122.58	15,527.17
二	增值税与附加(万元)											
1	增值税											
1.1	销项税额	36,320.96	919.47	937.46	969.87	1,024.64	1,024.64	1,039.79	1,071.21	1,071.21	1,087.11	1,120.10
	服务运营收入(6%)	11,680.29	298.39	301.70	319.42	320.25	320.25	335.40	336.26	336.26	352.17	353.08
	租金收入等(9%)	24,640.68	621.07	635.76	650.45	704.39	704.39	704.39	734.94	734.94	734.94	767.02
1.2	进项税额	39,489.40	32,885.27	176.78	185.56	185.62	185.62	194.84	194.90	194.90	204.58	204.64
	建设投资	32,708.49	32,708.49									
	经营成本及维护费	6,780.90	176.78	176.78	185.56	185.62	185.62	194.84	194.90	194.90	204.58	204.64
L3	年度新增增值税		-31,965.80	760.68	784.31	839.03	839.03	844.95	876.31	876.31	882.53	915.46
L4	转入本年度抵扣进项税			-31,965.80	-31,205.13	-30,420.81	-29,581.79	-28,742.76	-27,897.80	-27,021.49	-26,145.18	-25,262.65
L5	累计未抵扣进项税合计		-31,965.80	-31,205.13	-30,420.81	-29,581.79	-28,742.76	-27,897.80	-27,021.49	-26,145.18	-25,262.65	-24,347.19
L6	当年未抵扣进项税额		-31,965.80	-31,205.13	-30,420.81	-29,581.79	-28,742.76	-27,897.80	-27,021.49	-26,145.18	-25,262.65	-24,347.19
2	城市维护建设税											

序号	项目	合计	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
3	教育费附加											

附表一续表 1：项目收入测算（单位：万元）

序号	项目	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048
	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%
—	收入估算												
1	医疗、办公用房租赁	7757.10	7757.10	8144.95	8144.95	8144.95	8552.20	8552.20	8552.20	8979.81	8979.81	8979.81	9428.80
1.1	数量（㎡）	131132.50	131132.50	131132.50	131132.50	131132.50	131132.50	131132.50	131132.50	131132.50	131132.50	131132.50	131132.50
1.2	单价（元/㎡/天）	1.62	1.62	1.70	1.70	1.70	1.79	1.79	1.79	1.88	1.88	1.88	1.97
1.3	价格增长率		0.05			0.05			0.05			0.05	
1.4	出租天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
2	停车收入	1,131.00	1,131.00	1,131.00	1,131.00	1,131.00	1,131.00	1,131.00	1,131.00	1,131.00	1,131.00	1,131.00	1,131.00
2.1	白天停车临停（1-10小时）	436.04	436.04	436.04	436.04	436.04	436.04	436.04	436.04	436.04	436.04	436.04	436.04
	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	4.00	4.00
	数量（个）	1,098.00	1,098.00	1,098.00	1,098.00	1,098.00	1,098.00	1,098.00	1,098.00	1,098.00	1,098.00	1,098.00	1,098.00
	日间周转次数（次）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
	车位出租率	80%	80%	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%	15.00%	15.00%
2.2	白天满10小时停车	496.40	496.40	496.40	496.40	496.40	496.40	496.40	496.40	496.40	496.40	496.40	496.40
	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	40.00	40.00
	数量（个）	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	日间周转次数（次）	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	车位出租率	80%	80%	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%	15.00%	15.00%

序号	项目	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048
2.3	过夜停车	198.56	198.56	198.56	198.56	198.56	198.56	198.56	198.56	198.56	198.56	198.56	198.56
	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	20.00	20.00
	数量 (个)	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00
	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	1.00	1.00
	车位出租率	80%	80%	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%	15.00%	15.00%
3	充电桩使用费收入	337.78	337.78	354.67	354.67	354.67	372.41	372.41	372.41	391.03	391.03	391.03	410.58
3.1	新能源汽车充电桩收入 (快充 30kw)	174.29	174.29	183.01	183.01	183.01	192.16	192.16	192.16	201.77	201.77	201.77	211.86
	充电桩数量 (个)	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	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	0.74	0.77
	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	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	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	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	0.50	0.50
3.2	新能源汽车充电桩收入 (慢充 7w)	163.49	163.49	171.66	171.66	171.66	180.25	180.25	180.25	189.26	189.26	189.26	198.72
	充电桩数量 (个)	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00
	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	0.74	0.77
	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	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	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	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	0.50	0.50
4	餐饮收入	2,940.83	3,087.87	3,087.87	3,087.87	3,242.27	3,242.27	3,242.27	3,404.38	3,404.38	3,404.38	3,574.60	3,574.60
	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	14.07	14.07

序号	项目	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048
	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	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	35.18	35.18
	午餐消费人数 (人次/日)	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
	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	35.18	35.18
	晚餐消费人数 (人次/日)	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00
	价格增长率		5.00%			5.00%			5.00%			5.00%	
5	配套服务用房租金收入	401.41	401.41	421.48	421.48	421.48	442.55	442.55	442.55	464.68	464.68	464.68	487.91
	租赁面积 (平方米)	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
	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	6.70	7.04
	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	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%	95.00%	95.00%
7	物业管理等收入	2,959.06	3,107.01	3,107.01	3,107.01	3,262.36	3,262.36	3,262.36	3,425.48	3,425.48	3,425.48	3,596.75	3,596.75
	建筑面积 (平方米)	133,132.50	133,132.50	133,132.50	133,132.50	133,132.50	133,132.50	133,132.50	133,132.50	133,132.50	133,132.50	133,132.50	133,132.50
	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	22.51	22.51
	价格增长率		5.00%			5.00%			5.00%			5.00%	
	收入合计	15,527.17	15,822.16	16,246.98	16,246.98	16,556.72	17,002.78	17,002.78	17,328.01	17,796.37	17,796.37	18,137.86	18,629.64
二	增值税与附加 (万元)												
1	增值税												
1.1	销项税额	1,120.10	1,136.80	1,171.43	1,171.43	1,188.97	1,225.34	1,225.34	1,243.75	1,281.93	1,281.93	1,301.26	1,341.36
	服务运营收入 (6%)	353.08	369.77	370.73	370.73	388.26	389.27	389.27	407.68	408.73	408.73	428.06	429.17
	租金收入等 (9%)	767.02	767.02	800.70	800.70	800.70	836.07	836.07	836.07	873.21	873.21	873.21	912.20
1.2	进项税额	204.64	214.81	214.87	214.87	225.55	225.62	225.62	236.82	236.90	236.90	248.67	248.74
	建设投资												
	经营成本及维护费	204.64	214.81	214.87	214.87	225.55	225.62	225.62	236.82	236.90	236.90	248.67	248.74
1.3	年度新增增值税	915.46	921.99	956.56	956.56	963.42	999.72	999.72	1,006.92	1,045.04	1,045.04	1,052.60	1,092.62

序号	项目	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048
1.4	转入本年度抵扣进项税	-24,347.19	-23,431.74	-22,509.75	-21,553.19	-20,596.63	-19,633.21	-18,633.49	-17,633.77	-16,626.85	-15,581.81	-14,536.78	-13,484.18
1.5	累计未抵扣进项税合计	-23,431.74	-22,509.75	-21,553.19	-20,596.63	-19,633.21	-18,633.49	-17,633.77	-16,626.85	-15,581.81	-14,536.78	-13,484.18	-12,391.56
1.6	当年未抵扣进项税额	-23,431.74	-22,509.75	-21,553.19	-20,596.63	-19,633.21	-18,633.49	-17,633.77	-16,626.85	-15,581.81	-14,536.78	-13,484.18	-12,391.56
2	城市维护建设税												
3	教育费附加												

附表一续表 2：项目收入测算（单位：万元）

序号	项目	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	备注
	床位负荷（%）	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
一	收入估算									
1	医疗、办公用房租赁	9428.80	9428.80	9900.24	9900.24	9900.24	10395.25	10395.25	10395.25	
1.1	数量（m ² ）	131132.50	131132.50	131132.50	131132.50	131132.50	131132.50	131132.50	131132.50	
1.2	单价（元/m ² /天）	1.97	1.97	2.07	2.07	2.07	2.17	2.17	2.17	
1.3	价格增长率		0.05			0.05			0.05	
1.4	出租天数	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	
2	停车收入	1,131.00	1,131.00	1,131.00	1,131.00	1,131.00	1,131.00	1,131.00	1,131.00	
2.1	白天停车临停（1-10小时）	436.04	436.04	436.04	436.04	436.04	436.04	436.04	436.04	
	收费单价（元/小时）	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	
	数量（个）	1,098.00	1,098.00	1,098.00	1,098.00	1,098.00	1,098.00	1,098.00	1,098.00	
	日周转次数（次）	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%	
	免费比例	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	496.40	496.40	496.40	496.40	496.40	496.40	496.40	
	收费单价（元/天）	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	
	数量（个）	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	

序号	项目	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	备注
	日均转次数(次)	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%	
	免费比例	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	
2.3	过夜停车	198.56	198.56	198.56	198.56	198.56	198.56	198.56	198.56	
	收费单价(元/次)	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	
	数量(个)	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	400.00	
	周转次数(次)	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%	
	免费比例	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	410.58	410.58	431.11	431.11	431.11	452.66	452.66	452.66	
3.1	新能源车电动汽车充电桩收入(快充30kw)	211.86	211.86	222.45	222.45	222.45	233.57	233.57	233.57	
	充电桩数量(个)	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	
	服务费单价(元/kwh)	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	
	充电桩规格(kw)	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	
	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	
3.2	新能源车电动汽车充电桩收入(慢充7w)	198.72	198.72	208.66	208.66	208.66	219.09	219.09	219.09	
	充电桩数量(个)	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	402.00	
	服务费单价(元/kwh)	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	
	充电桩规格(kw)	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	
	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	

序号	项目	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	备注
4	营业收入									
	早餐消费单价 (元/人次)	3,574.60	3,753.33	3,753.33	3,753.33	3,940.99	3,940.99	3,940.99	4,138.04	
	早餐消费人数 (人次/日)	14.07	14.77	14.77	14.77	15.51	15.51	15.51	16.29	
	午餐消费单价 (元/人次)	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	
	午餐消费人数 (人次/日)	35.18	36.94	36.94	36.94	38.78	38.78	38.78	40.72	
	晚餐消费单价 (元/人次)	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	
	晚餐消费人数 (人次/日)	35.18	36.94	36.94	36.94	38.78	38.78	38.78	40.72	
	价格增长率	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	1,200.00	
5	配套服务用房租金收入	487.91	487.91	512.31	512.31	512.31	537.92	537.92	537.92	
	租赁面积 (平方米)	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	
	单价 (元/平方米/天)	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%	
	年租赁天数	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%	
7	物业管理等收入	3,596.75	3,776.59	3,776.59	3,776.59	3,965.42	3,965.42	3,965.42	4,163.69	
	建筑面积 (平方米)	133,132.50	133,132.50	133,132.50	133,132.50	133,132.50	133,132.50	133,132.50	133,132.50	
	单价 (元/平方米/月)	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%	
	收入合计	18,629.64	18,988.20	19,504.57	19,504.57	19,881.06	20,423.25	20,423.25	20,818.57	
二	增值税与附加 (万元)									
1	增值税									
1.1	销项税额	1,341.36	1,361.66	1,403.76	1,403.76	1,425.07	1,469.28	1,469.28	1,491.66	
	服务运营收入 (6%)	429.17	449.46	450.62	450.62	471.94	473.16	473.16	495.53	
	租金收入等 (9%)	912.20	912.20	953.14	953.14	953.14	996.12	996.12	996.12	
1.2	进项税额	248.74	261.10	261.18	261.18	274.15	274.24	274.24	287.86	
	建设投资									
	经营成本及维护费	248.74	261.10	261.18	261.18	274.15	274.24	274.24	287.86	

序号	项目	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	备注
1.3	年度新增增值税	1,092.62	1,100.56	1,142.58	1,142.58	1,150.92	1,195.04	1,195.04	1,203.79	
1.4	转入本年度抵扣进项税	-12,391.56	-11,298.94	-10,198.38	-9,055.80	-7,913.22	-6,762.30	-5,567.26	-4,372.22	
1.5	累计未抵扣进项税合计	-11,298.94	-10,198.38	-9,055.80	-7,913.22	-6,762.30	-5,567.26	-4,372.22	-3,168.43	
1.6	当年未抵扣进项税额	-11,298.94	-10,198.38	-9,055.80	-7,913.22	-6,762.30	-5,567.26	-4,372.22	-3,168.43	
2	城市维护建设税									增值税×7%
3	教育费附加									增值税×5%

附表二：项目成本测算表（单位：万元）

序号	项目	合计	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
	床位负荷（%）		50.00%	70.00%	80.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1	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
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
	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
	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
2.2	道闸系统维护费、电费等		10.00	10.00	10.00	10.50	10.50	10.50	11.03	11.03	11.03	11.58
	价格增长率				5.00%			5.00%			5.00%	
2	餐饮运营成本	53,370.41	1,343.18	1,349.18	1,412.52	1,418.88	1,425.44	1,492.21	1,499.17	1,506.33	1,576.73	1,584.33
2.1	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
	人员数量		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
2.2	外购原辅材料费用		1,016.16	1,016.16	1,066.97	1,066.97	1,066.97	1,120.32	1,120.32	1,120.32	1,176.33	1,176.33
	餐饮收入		2,540.40	2,540.40	2,667.42	2,667.42	2,667.42	2,800.79	2,800.79	2,800.79	2,940.83	2,940.83
	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%
2.3	水电燃气费		127.02	127.02	133.37	133.37	133.37	140.04	140.04	140.04	147.04	147.04
	价格增长率				5.00%			5.00%			5.00%	

序号	项目	合计	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
3	医疗用房出租、配套服务用房出租等成本	943.34	25.00	25.00	25.00	26.25	26.25	26.25	27.56	27.56	27.56	28.94
3.1	工资及福利费用		25.00	25.00	25.00	26.25	26.25	26.25	27.56	27.56	27.56	28.94
	人员数量		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	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
	价格增长率				5.00%			5.00%			5.00%	
4	物业管理成本	14,709.04	383.42	383.42	402.59	402.59	402.59	422.72	422.72	422.72	443.86	443.86
	价格增长率				5.00%			5.00%			5.00%	
	经营成本合计	70,827.39	1,791.60	1,798.50	1,881.94	1,891.01	1,898.55	1,986.46	1,996.30	2,004.54	2,097.18	2,107.85

附表二续表 1：项目成本测算表（单位：万元）

序号	项目	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
	床位负荷（%）	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1	停车运营成本	51.89	53.10	54.93	56.21	57.53	59.50	60.90	62.35	64.47	66.01
2.1	工资及福利费用	40.32	41.53	42.77	44.06	45.38	46.74	48.14	49.59	51.07	52.61
	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
	人均工资（万元/年）	6.72	6.92	7.13	7.34	7.56	7.79	8.02	8.26	8.51	8.77
2.2	道闸系统维护费、电费等	11.58	11.58	12.16	12.16	12.16	12.76	12.76	12.76	13.40	13.40
	价格增长率		5.00%			5.00%			5.00%		
2	餐饮运营成本	1,592.16	1,666.39	1,674.69	1,683.25	1,761.54	1,770.61	1,779.96	1,862.54	1,872.46	1,882.67
2.1	工资及福利费用	268.78	276.85	285.15	293.71	302.52	311.59	320.94	330.57	340.49	350.70
	人员数量	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）	6.72	6.92	7.13	7.34	7.56	7.79	8.02	8.26	8.51	8.77
2.2	外购原材料费用	1,176.33	1,235.15	1,235.15	1,235.15	1,296.91	1,296.91	1,296.91	1,361.75	1,361.75	1,361.75

序号	项目	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
	餐饮收入	2,940.83	3,087.87	3,087.87	3,087.87	3,242.27	3,242.27	3,242.27	3,404.38	3,404.38	3,404.38
	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%
2.3	水电燃气费	147.04	154.39	154.39	154.39	162.11	162.11	162.11	170.22	170.22	170.22
	价格增长率		5.00%			5.00%			5.00%		
3	医疗用房出租、配套服务用房出租等成本	28.94	28.94	30.39	30.39	30.39	31.91	31.91	31.91	33.50	33.50
3.1	工资及福利费用	28.94	28.94	30.39	30.39	30.39	31.91	31.91	31.91	33.50	33.50
	人员数量	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	人均工资(万元/年)	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%		
4	物业管理成本	443.86	466.05	466.05	466.05	489.35	489.35	489.35	513.82	513.82	513.82
	价格增长率		5.00%			5.00%			5.00%		
	经营成本合计	2,116.85	2,214.48	2,226.06	2,235.90	2,338.81	2,351.38	2,362.13	2,470.62	2,484.26	2,496.00

附表二续表 2：项目成本测算表（单位：万元）

序号	项目	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
	床位负荷（%）	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
1	停车运营成本	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	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
	人均工资（万元/年）	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	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%
2	餐饮运营成本	1,969.79	1,980.63	1,991.79	2,083.71	2,095.56	2,107.75	2,204.77	2,217.71	2,231.03	2,333.43
2.1	工资及福利费用	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

序号	项目	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
	人均工资 (万元/年)	9.03	9.30	9.58	9.87	10.16	10.47	10.78	11.11	11.44	11.78
2.2	外购原料材料费用	1,429.84	1,429.84	1,429.84	1,501.33	1,501.33	1,501.33	1,576.40	1,576.40	1,576.40	1,555.22
	餐饮收入	3,574.60	3,574.60	3,574.60	3,753.33	3,753.33	3,753.33	3,940.99	3,940.99	3,940.99	4,138.04
	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%
2.3	水电燃气费	178.73	178.73	178.73	187.67	187.67	187.67	197.05	197.05	197.05	206.90
	价格增长率	5.00%			5.00%			5.00%			5.00%
3	医疗用房出租、配套服务用房出租等成本	33.50	35.18	35.18	35.18	36.94	36.94	36.94	38.78	38.78	38.78
3.1	工资及福利费用	33.50	35.18	35.18	35.18	36.94	36.94	36.94	38.78	38.78	38.78
	人员数量	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	人均工资 (万元/年)	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%
4	物业管理成本	539.51	539.51	539.51	566.49	566.49	566.49	594.81	594.81	594.81	624.55
	价格增长率	5.00%			5.00%			5.00%			5.00%
	经营成本合计	2,610.39	2,625.20	2,638.03	2,758.66	2,774.74	2,788.77	2,915.99	2,933.45	2,948.78	3,082.98

附表三：利润与利润分配表（单位：万元）

序号	项目	合计	计算期 2027	计算期 2028	计算期 2029	计算期 2030	计算期 2031	计算期 2032	计算期 2033	计算期 2034	计算期 2035	计算期 2036
1	收入	504,777.74	12,793.49	13,029.72	13,520.78	14,188.75	14,188.75	14,456.32	14,841.64	14,841.64	15,122.58	15,527.17
2	增值税及附加											
3	土地使用税	1,890.12	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00
4	房产税	31,892.21	834.76	839.14	843.52	888.00	888.00	888.00	932.40	932.40	932.40	979.02
5	折旧摊销	122,233.62	4,074.45	4,074.45	4,074.45	4,074.45	4,074.45	4,074.45	4,074.45	4,074.45	4,074.45	4,074.45
6	经营成本	70,827.39	1,791.60	1,798.50	1,881.94	1,891.01	1,898.55	1,986.46	1,996.30	2,004.54	2,097.18	2,107.85

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	计算期	计算期	计算期	计算期
			2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
7	财务费用	125,905.90	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60
8	利润总额	152,028.50	1,543.06	1,768.02	2,171.26	2,785.68	2,778.14	2,957.80	3,288.88	3,280.64	3,468.95	3,816.25	4,486.60	4,486.60	4,486.60
9	弥补以前年度亏损														
10	应纳税所得额	152,028.50	1,543.06	1,768.02	2,171.26	2,785.68	2,778.14	2,957.80	3,288.88	3,280.64	3,468.95	3,816.25	4,486.60	4,486.60	4,486.60
11	所得税	38,007.13	385.77	442.00	542.81	696.42	694.54	739.45	822.22	820.16	867.24	954.06	1,099.97	1,099.97	1,099.97
12	税后利润	114,021.38	1,157.30	1,326.01	1,628.44	2,089.26	2,083.61	2,218.35	2,466.66	2,460.48	2,601.71	2,862.18	3,386.63	3,386.63	3,386.63
13	未分配利润	114,021.38	1,157.30	1,326.01	1,628.44	2,089.26	2,083.61	2,218.35	2,466.66	2,460.48	2,601.71	2,862.18	3,386.63	3,386.63	3,386.63
14	项目运营收益	362,160.89	9,718.35	9,887.07	10,189.50	10,650.32	10,644.66	10,779.40	11,027.72	11,021.54	11,162.77	11,423.24	13,253.24	13,253.24	13,253.24

附表三附表 1：利润与利润分配表（单位：万元）

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
		2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
1	收入	15,527.17	15,822.16	16,246.98	16,246.98	16,556.72	17,002.78	17,002.78	17,328.01	17,796.37	17,796.37	18,137.86	18,629.64	19,121.42	19,603.20
2	增值税及附加														
3	土地使用税	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00
4	房产税	979.02	979.02	1,027.97	1,027.97	1,027.97	1,079.37	1,079.37	1,079.37	1,133.34	1,133.34	1,133.34	1,190.01	1,246.68	1,303.35
5	折旧摊销	4,074.45	4,074.45	4,074.45	4,074.45	4,074.45	4,074.45	4,074.45	4,074.45	4,074.45	4,074.45	4,074.45	4,074.45	4,074.45	4,074.45
6	经营成本	2,116.85	2,214.48	2,226.06	2,235.90	2,338.81	2,351.38	2,362.13	2,470.62	2,484.26	2,496.00	2,610.39	2,625.20	2,739.60	2,754.41
7	财务费用	4,486.60	4,471.10	4,455.60	4,455.60	4,455.60	4,455.60	4,314.30	4,092.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00
8	利润总额	3,807.24	4,020.10	4,399.89	4,390.05	4,596.88	4,978.97	5,109.52	5,548.56	6,030.32	6,018.57	6,245.67	6,665.97	7,086.27	7,506.57
9	弥补以前年度亏损														
10	应纳税所得额	3,807.24	4,020.10	4,399.89	4,390.05	4,596.88	4,978.97	5,109.52	5,548.56	6,030.32	6,018.57	6,245.67	6,665.97	7,086.27	7,506.57
11	所得税	951.81	1,005.03	1,099.97	1,097.51	1,149.22	1,244.74	1,277.38	1,387.14	1,507.58	1,504.64	1,561.42	1,666.49	1,771.56	1,876.63
12	税后利润	2,855.43	3,015.08	3,299.92	3,292.54	3,447.66	3,734.23	3,832.14	4,161.42	4,522.74	4,513.93	4,684.25	4,999.48	5,314.71	5,629.94
13	未分配利润	2,855.43	3,015.08	3,299.92	3,292.54	3,447.66	3,734.23	3,832.14	4,161.42	4,522.74	4,513.93	4,684.25	4,999.48	5,314.71	5,629.94

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
		2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048				
14	项目运营收益	11,416.49	11,560.63	11,829.97	11,822.59	11,977.72	12,264.28	12,220.90	12,327.88	12,608.19	12,599.38	12,769.71	13,084.93				

附表三附表 2：利润与利润分配表（单位：万元）

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
		2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056			
1	收入	18,629.64	18,988.20	19,504.57	19,504.57	19,881.06	20,423.25	20,423.25	20,818.57			
2	增值税及附加											
3	土地使用税	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00
4	房产税	1,190.01	1,190.01	1,249.51	1,249.51	1,249.51	1,311.98	1,311.98	1,311.98	1,311.98	1,311.98	1,311.98
5	折旧摊销	4,074.45	4,074.45	4,074.45	4,074.45	4,074.45	4,074.45	4,074.45	4,074.45	4,074.45	4,074.45	4,074.45
6	经营成本	2,638.03	2,758.66	2,774.74	2,788.77	2,915.99	2,933.45	2,948.78	3,082.98			
7	财务费用	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	3,874.50	1,869.00			
8	利润总额	6,653.14	6,891.08	7,331.86	7,317.84	7,567.11	8,029.35	8,150.53	10,417.15			
9	弥补以前年度亏损											
10	应纳税所得额	6,653.14	6,891.08	7,331.86	7,317.84	7,567.11	8,029.35	8,150.53	10,417.15			
11	所得税	1,663.28	1,722.77	1,832.97	1,829.46	1,891.78	2,007.34	2,037.63	2,604.29			
12	税后利润	4,989.85	5,168.31	5,498.90	5,488.38	5,675.33	6,022.02	6,112.90	7,812.86			
13	未分配利润	4,989.85	5,168.31	5,498.90	5,488.38	5,675.33	6,022.02	6,112.90	7,812.86			
14	项目运营收益	13,075.31	13,253.76	13,584.35	13,573.83	13,760.79	14,107.47	14,061.85	13,756.31			

附表四：还本付息表（单位：万元）

序号	项目	合计	债券存续期											
			2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	期初债券余额			10,000.00	16,000.00	30,000.00	165,000.00	165,000.00	165,000.00	165,000.00	165,000.00	165,000.00	165,000.00	165,000.00
2	本年申请债券金额	165,000.00	10,000.00	6,000.00	14,000.00	135,000.00								
	2023年第一批发行债券		9,000.00											
	2023年六月调入债券		1,000.00											
	2024年提前批已发行债券			6,000.00										
	2024年第二批及后续计划发行债券资金			0.00	14,000.00	135,000.00								
3	当期还本付息	294,687.00	156.80	394.60	612.10	2,617.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60
	其中：还本	165,000.00												
	付息	129,687.00	156.80	394.60	612.10	2,617.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60
	2023年第一批发行债券	5,652.00	141.30	282.60	282.60	282.60	282.60	282.60	282.60	282.60	282.60	282.60	282.60	282.60
	2023年六月调入债券	465.00	15.50	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00	31.00
	2024年提前批已发行债券	3,240.00		81.00	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00
	2024年第二批及后续发行债券	120,330.00			136.50	2,142.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00
4	期末余额		10,000.00	16,000.00	30,000.00	165,000.00	165,000.00	165,000.00	165,000.00	165,000.00	165,000.00	165,000.00	165,000.00	165,000.00

附表四续表 1：还本付息表（单位：万元）

序号	项目	合计	债券存续期											
			2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
1	期初债券余额		165,000.00	165,000.00	165,000.00	165,000.00	164,000.00	164,000.00	164,000.00	164,000.00	164,000.00	155,000.00	149,000.00	149,000.00
2	本年申请债券金额	165,000.00												
	2023 年第一批发行债券													
	2023 年六月调入债券													
	2024 年提前批已发行债券													
	2024 年第二批及后续计划发行债券资金													
3	当期还本付息	294,687.00	4,486.60	4,486.60	4,486.60	5,471.10	4,455.60	4,455.60	4,455.60	4,455.60	13,314.30	10,092.00	4,011.00	4,011.00
	其中：还本	165,000.00				1,000.00					9,000.00	6,000.00	0.00	0.00
	付息	129,687.00	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,471.10	4,455.60	4,455.60	4,455.60	4,455.60	4,314.30	4,092.00	4,011.00	4,011.00
	2023 年第一批发行债券	5,652.00	282.60	282.60	282.60	282.60	282.60	282.60	282.60	282.60	141.30			
	2023 年六月调入债券	465.00	31.00	31.00	31.00	15.50								
	2024 年提前批已发行债券	3,240.00	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00	162.00	81.00		
	2024 年第二批及后续发行债券	120,330.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00

序号	项目	合计	债券存续期											
			2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
4	期末余额		165,000.00	165,000.00	165,000.00	164,000.00	164,000.00	164,000.00	164,000.00	164,000.00	155,000.00	149,000.00	149,000.00	149,000.00

附表四续表 2：还本付息表（单位：万元）

序号	项目	合计	债券存续期											
			2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056		
1	期初债券余额		149,000.00	149,000.00	149,000.00	149,000.00	149,000.00	149,000.00	149,000.00	149,000.00	149,000.00	135,000.00		
2	本年申请债券金额	165,000.00												
	2023 年第一批发行债券													
	2023 年六月调入债券													
	2024 年提前批已发行债券													
	2024 年第二批及后续计划发行债券资金													
3	当期还本付息	294,687.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	17,874.50	136,869.00		
	其中：还本	165,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14,000.00	135,000.00		
	付息	129,687.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	3,874.50	1,869.00		
	2023 年第一批发行债券	5,652.00												
	2023 年六月调入债券	465.00												
	2024 年提前批已发行债券	3,240.00												
	2024 年第二批及后续发行债券	120,330.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	3,874.50	1,869.00		
4	期末余额		149,000.00	149,000.00	149,000.00	149,000.00	149,000.00	149,000.00	149,000.00	149,000.00	135,000.00	0.00		

附表五：财务计划现金流量表（单位：万元）

序号	项目名称	合计	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
一	经营活动净现金流量	362,160.89					9,718.35	9,887.07	10,189.50	10,650.32	10,644.66	10,779.40
1	资金流入	504,777.74					12,793.49	13,029.72	13,520.78	14,188.75	14,188.75	14,456.32
1.1	收入合计	504,777.74					12,793.49	13,029.72	13,520.78	14,188.75	14,188.75	14,456.32
1.2	其他流入											
2	资金流出	142,616.84					3,075.14	3,142.65	3,331.28	3,538.43	3,544.09	3,676.92
2.1	经营成本	70,827.39					1,791.60	1,798.50	1,881.94	1,891.01	1,898.55	1,986.46
2.2	增值税金及附加											
2.3	土地使用税	1,890.12					63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00
2.4	所得税	38,007.13					385.77	442.00	542.81	696.42	694.54	739.45
2.5	房产税	31,892.21					834.76	839.14	843.52	888.00	888.00	888.00
二	投资活动净现金流量	-208,314.80	-12,498.89	-7,291.02	-21,873.05	-166,651.84						
1	资金流入											
2	资金流出	208,314.80	12,498.89	7,291.02	21,873.05	166,651.84						
2.1	建设投资	208,314.80	12,498.89	7,291.02	21,873.05	166,651.84						
2.2	其他流出											
三	筹资活动净现金流量	-82,591.10	12,498.89	7,291.02	21,873.05	166,651.84	-4,486.60	-4,486.60	-4,486.60	-4,486.60	-4,486.60	-4,486.60
1	现金流入	212,227.10	12,662.89	7,690.42	22,496.35	169,377.44						
1.1	项目资本金	47,227.10	2,662.89	1,690.42	8,496.35	34,377.44						
1.2	专项债券资金	165,000.00	10,000.00	6,000.00	14,000.00	135,000.00						

序号	项目名称	合计	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1.3	市场化融资借款											
2	资金流出	294,818.20	164.00	399.40	623.30	2,725.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60
2.1	利息支出	129,687.00	156.80	394.60	612.10	2,617.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60
2.2	偿还专项债券本金	165,000.00										
2.3	偿还市场融资本金											
2.4	其他流出（债券发行费用）	131.20	7.20	4.80	11.20	108.00						
四	净现金流量	71,254.99					5,231.75	5,400.47	5,702.90	6,163.72	6,158.06	6,292.80
五	累计盈余资金	2,868,361.40					5,231.75	10,632.22	16,335.12	22,498.83	28,656.89	34,949.70
	本息覆盖倍数	1.23										

附表五续表 1： 财务计划现金流量表（单位： 万元）

序号	项目名称	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
一	经营活动净现金流量	11,027.72	11,021.54	11,162.77	11,423.24	11,416.49	11,560.63	11,829.97	11,822.59	11,977.72	12,264.28	12,220.90	12,327.88
1	资金流入	14,841.64	14,841.64	15,122.58	15,527.17	15,527.17	15,822.16	16,246.98	16,246.98	16,556.72	17,002.78	17,002.78	17,328.01
1.1	收入合计	14,841.64	14,841.64	15,122.58	15,527.17	15,527.17	15,822.16	16,246.98	16,246.98	16,556.72	17,002.78	17,002.78	17,328.01
1.2	其他流入												
2	资金流出	3,813.92	3,820.10	3,959.82	4,103.93	4,110.68	4,261.53	4,417.01	4,424.39	4,579.01	4,738.49	4,781.88	5,000.13
2.1	经营成本	1,996.30	2,004.54	2,097.18	2,107.85	2,116.85	2,214.48	2,226.06	2,235.90	2,338.81	2,351.38	2,362.13	2,470.62
2.2	增值税金及附加												
2.3	土地使用税	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00
2.4	所得税	822.22	820.16	867.24	954.06	951.81	1,005.03	1,099.97	1,097.51	1,149.22	1,244.74	1,277.38	1,387.14
2.5	房产税	932.40	932.40	932.40	979.02	979.02	979.02	1,027.97	1,027.97	1,027.97	1,079.37	1,079.37	1,079.37
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	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
2.1	建设投资												
2.2	其他流出												
三	筹资活动净现金流量	-4,486.60	-4,486.60	-4,486.60	-4,486.60	-4,486.60	-5,471.10	-4,455.60	-4,455.60	-4,455.60	-4,455.60	-13,314.30	-10,092.00
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	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60	5,471.10	4,455.60	4,455.60	4,455.60	4,455.60	13,314.30	10,092.00
2.1	利息支出	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,486.60	4,471.10	4,455.60	4,455.60	4,455.60	4,455.60	4,314.30	4,092.00
2.2	偿还专项债券本金						1,000.00					9,000.00	6,000.00
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	6,541.12	6,534.94	6,676.17	6,936.64	6,929.89	6,089.53	7,374.37	7,366.99	7,522.12	7,808.68	-1,093.40	2,235.88
五	累计盈余资金	41,490.81	48,025.75	54,701.92	61,638.55	68,568.44	74,657.97	82,032.34	89,399.33	96,921.45	104,730.13	103,636.73	105,872.60

附表五续表 2：财务计划现金流量表（单位：万元）

序号	项目名称	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
一	经营活动净现金流量	12,608.19	12,599.38	12,769.71	13,084.93	13,075.31	13,253.76	13,584.35	13,573.83	13,760.79	14,107.47	14,061.85	13,756.31
1	资金流入	17,796.37	17,796.37	18,137.86	18,629.64	18,629.64	18,988.20	19,504.57	19,504.57	19,881.06	20,423.25	20,423.25	20,818.57
1.1	收入合计	17,796.37	17,796.37	18,137.86	18,629.64	18,629.64	18,988.20	19,504.57	19,504.57	19,881.06	20,423.25	20,423.25	20,818.57
1.2	其他流入												
2	资金流出	5,188.18	5,196.99	5,368.15	5,544.70	5,554.33	5,734.44	5,920.21	5,930.73	6,120.27	6,315.78	6,361.40	7,062.25
2.1	经营成本	2,484.26	2,496.00	2,610.39	2,625.20	2,638.03	2,758.66	2,774.74	2,788.77	2,915.99	2,933.45	2,948.78	3,082.98
2.2	增值税税金及附加												
2.3	土地使用税	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00	63.00

序号	项目名称	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056
2.4	所得税	1,507.58	1,504.64	1,561.42	1,666.49	1,663.28	1,722.77	1,832.97	1,829.46	1,891.78	2,007.34	2,037.63	2,604.29
2.5	房产税	1,133.34	1,133.34	1,133.34	1,190.01	1,190.01	1,190.01	1,249.51	1,249.51	1,249.51	1,311.98	1,311.98	1,311.98
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	-4,011.00	-4,011.00	-4,011.00	-4,011.00	-4,011.00	-4,011.00	-4,011.00	-4,011.00	-4,011.00	-4,011.00	-17,874.50	-136,869.00
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	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	17,874.50	136,869.00
2.1	利息支出	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	4,011.00	3,874.50	1,869.00
2.2	偿还专项债券本金											14,000.00	135,000.00
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	8,597.19	8,588.38	8,758.71	9,073.93	9,064.31	9,242.76	9,573.35	9,562.83	9,749.79	10,096.47	-3,812.65	-123,112.69
五	累计盈余资金	114,469.79	123,058.18	131,816.88	140,890.82	149,955.13	159,197.89	168,771.24	178,334.07	188,083.86	198,180.33	194,367.68	71,254.99