

**2026 年青岛市政府专项债券（二十五期）  
区第二中医医院迁建项目（含设备、内配、  
信息化）  
收益与融资自求平衡方案**

**财务评价报告**

山东舜天信诚会计师事务所（特殊普通合伙）

青岛分所

2026 年 4 月

## 目录

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| 一、评价依据 .....                    | 1  |
| 二、债券情况 .....                    | 2  |
| 三、项目概述 .....                    | 2  |
| 1.项目背景 .....                    | 2  |
| 2.建设地点 .....                    | 4  |
| 3.建设内容及规模 .....                 | 4  |
| 4.项目建设计划 .....                  | 4  |
| 5.项目进展情况 .....                  | 5  |
| 四、项目投资与资金筹措 .....               | 6  |
| 1.项目投资 .....                    | 6  |
| 2.资金筹措 .....                    | 8  |
| 五、项目运营收益 .....                  | 10 |
| 1.预期收益 .....                    | 10 |
| 1.1 收入预测 .....                  | 10 |
| 1.2 收入合理性评价 .....               | 13 |
| 1.3 成本费用 .....                  | 13 |
| 1.4 成本费用合理性评价 .....             | 14 |
| 1.5 税费 .....                    | 14 |
| 六、项目收益和融资平衡情况 .....             | 24 |
| 1.项目收益 .....                    | 24 |
| 2.债券还本付息安排表 .....               | 24 |
| 七、评价要素 .....                    | 28 |
| 1.资金充足性 .....                   | 28 |
| 2.资金稳定性 .....                   | 32 |
| 八、评价结论 .....                    | 33 |
| 附件 1：新区第二中医医院关于承租区第二中医医院迁建项目的说明 | 32 |

# 2026 年青岛市政府专项债券（二十五期）区第二中医医院迁建项目（含设备、内配、信息化）收益与融资自求平衡方案财务评价报告

## 一、评价依据

- 1.《中华人民共和国预算法》；
- 2.《中华人民共和国证券法》；
- 3.国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；
- 4.《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）；
- 5.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）；
- 6.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）；
- 7.《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）；
- 8.《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号文）；
- 9.《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）；
- 10.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）；
- 11.《财政部关于支持各地用足用好地方政府专项债券限额的通知》（财预〔2022〕120号）；
- 12.《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）；
- 13.《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》；
- 14.黄岛区发展和改革局出具的《关于区第二中医医院迁建项目可行性研究报告（代项目建议书）批复的函》（青黄发改函〔2022〕525号）；
- 15.《区第二中医医院迁建项目可行性研究报告》；

16.黄岛区发展和改革局出具的《关于区第二中医医院迁建项目初步设计及概算批复的函》（青黄发改函〔2023〕51号）；

17.黄岛区发改局出具了《关于调整区第二中医医院迁建项目可行性研究报告批复的函》（青西新发改函〔2023〕495号）

18.《建设用地规划许可证》（地字第370201202218007号）、《建设工程规划许可证》（建字第370201202218024号）、《建筑工程施工许可证》（编号370211202208030401Z）；

19.项目实施单位提供的其他资料。

## 二、债券情况

2026年青岛市政府专项债券（二十五期）区第二中医医院迁建项目（含设备、内配、信息化）政府专项债券发行规模10,000.00万元，债券期限为三十年。

本项目拟申请政府专项债券共计122,000.00万元，计划于2022年-2027年分批次申请。其中，2022年已发行21,000.00万元，2023年已发行35,000.00万元，2024年已发行5,000.00万元，2025年已发行2,000.00万元，2026年计划发行32,000.00万元（已发行10,000.00万元，本期计划发行10,000.00万元，后续计划发行12,000.00万元），2027年计划发行27,000.00万元。其中，2022年、2023年已发行债券债券期限为20年，2024年发行债券期限为30年，2025年发行债券期限为30年，2026年及后续计划发行债券期限为30年，利息每半年支付一次，到期还本并支付最后一次利息。

## 三、项目概述

### 1.项目背景

该项目实施单位是青岛西海岸交通投资集团有限公司，已经青岛西海岸新区

发展和改革局《关于区第二中医医院迁建项目可行性研究报告（代项目建议书）的技术审查意见》同意实施。

医疗卫生事业关系到人民群众的身体健康与切身利益，是社会高度关注的热点。党中央把提高全民健康素质作为全面建设小康社会的奋斗目标之一。目前，我国覆盖城乡的医疗卫生服务体系基本形成，医疗保障覆盖人口逐步扩大，卫生科技水平迅速提高，人民群众健康水平明显改善。但是，当前我国医药卫生事业发展水平与人民群众健康需求及经济社会协调发展要求不适应的矛盾还比较突出。党的十九大报告中提出“实施健康中国战略，全面建立中国特色基本医疗卫生制度、优质高效的医疗卫生服务体系”。近年来，山东省及青岛市卫生事业得到较快发展，医药卫生体制改革加快推进，城乡居民健康水平明显提高，看病难、看病贵问题逐步得到缓解，人民群众通过医改得到更多实惠。

青岛西海岸新区第二中医医院位于青岛市黄岛区中原街 333 号，占地 16.8 亩，总建筑面积约为 16,510 平方米。医院现有职工 730 余人，其中博士后、硕士生导师 1 人，硕士研究生 72 人；中高级各类专业技术人员 362 人，人才队伍建设完善，设有临床、医技及后勤服务等四十多个科室，2019 年年门诊量 16 万余人次。医院是一所集医疗、教学、预防、康复保健为一体的二级甲等中医医院。以中医药特色为重点，坚持科技兴院，走中西医结合的道路。在广泛开展针灸推拿、拔罐、小儿推拿、针刀、浮针、艾灸、中医定向投药等中医非药物治疗法的基础上，积极探索开展“针灸全科化”试点。按照“中医特色突出，西医技术精湛”的理念，外联内升，在加强山东省中医重点专科一脑病科和针灸科、青岛市重点专科一康复科和肺病科发展的同时，新成立“山东省立医院泌尿微创中心西海岸分中心”、“青岛西海岸新区第二中医医院马应龙肛肠诊疗中心”，启动由国家中医药管理局推动的“中医肿瘤特色专科建设项目”，设立互联网远程会诊门诊，为群众提供良好的就医环境。医院先后获青岛市文明单位标兵、青岛市中医工作先进集体、山东省中医工作先进集体等荣誉称号。

区第二中医医院现有总建筑面积仅为 16,510 平方米，门（急）诊、医技、药剂科室用房仅约为 15,779 平方米，院内床均建筑面积指标仅为 33 平方米/床，均远低于国家标准的要求，难以满足就医人数的需求，且周边区域不具备扩

建条件，基础设施的不完善阻碍了区第二中医医院建设省内一流中医院的发展步伐。因此，为完善区第二中医医院医疗条件，满足群众就医需求，区卫生健康局提出建设区第二中医医院迁建项目，该项目已列入《2021 年黄岛区基础设施和社会公益性项目固定资产投资计划》。经青岛市黄岛区卫生健康局批准，青岛西海岸新区第二中医医院床位数调整至 800 张、牙椅 5 张。

项目的建设可有效提升区第二中医医院医疗条件，提高区域群众就医体验水平，可弥补该区域目前缺少大型优质医疗资源的局面，均衡新区医疗资源布局，对支持中医药发展、推动中医药事业高质量发展具有十分重要的意义。

## **2.建设地点**

根据调整后的批复，本项目建设地点位于西客站交通商务区，海西路以西、安远路以北、太平岭路以东。

## **3.建设内容及规模**

根据前期财务评价报告披露信息，原概算仅批复了项目土建部分，建设投资为 129,283.5 万元，根据使用需求，本次将医疗设备、信息化系统及内配设备费用增加到项目中，且区发改局出具了《关于调整区第二中医医院迁建项目可行性研究报告批复的函》（青西新发改函〔2023〕495 号）。根据调整后的批复，项目床位规模设计为 800 床，总建筑面积 130,745 平方米，其中地上建筑面积 83,000 平方米，地下建筑面积 47,745 平方米。主要建设内容包括 1 栋门诊医技病房综合楼及地下车库（地下停车位 830 辆）等，配套建设停机坪、道路、管网、围墙、大门等工程，并采购医疗设备、信息化系统及内配设备。

## **4.项目建设计划**

本项目计划建设工期为 72 个月，2022 年 1 月初开工，2027 年 12 月底项目完成。

## 5.项目进展情况

目前二中医项目正在组织消防验收工作，一期医疗设备已进场，核磁（MR）、药房自动化、手术室设备、中心供应设备等已安装完成，整体安装完成 50%；地上部分医疗家具、通用家具已安装完成，正在进行地下区域的家具安装；厨房设备安装完成；医疗信息化数据中心设备、软件系统进场施工调试。2026 底完成一期医疗设备的安装调试，开始采购二期医疗设备。

本项目手续齐全，项目成熟度高。2020 年 11 月，黄岛区发展和改革局出具了《关于区第二中医医院迁建项目可行性研究报告（代项目建议书）的技术审查意见》；2021 年 8 月，黄岛区发展和改革局出具了《关于区第二中医医院迁建项目初步设计概算的技术审查意见》；2020 年 10 月，青岛西海岸交通商务区管委规划建设部出具了《建设工程规划审查意见书》（青交商规建审字〔2020〕045 号），原则同意本项目规划布局及建筑设计方案；2021 年 4 月，区自然资源局出具的《建设项目用地预审与选址意见书》（建字第 370201202118008 号）；2021 年 6 月，区行政审批服务局出具了《准予土石方整理提前介入服务通知单》（编号 2021017），准予进行土石方整理；2022 年 4 月，取得《建设用地规划许可证》（地字第 370201202218007 号）；2022 年 8 月，取得《建设工程规划许可证》（建字第 370201202218024 号）；2022 年 8 月，取得《建筑工程施工许可证》（编号 370211202208030401Z）；2022 年 12 月，区发展改革局出具《关于区第二中医医院迁建项目可行性研究报告（代项目建议书）批复的函》（青黄发改函〔2022〕525 号）；2023 年 2 月，区发展改革局出具了《关于区第二中医医院迁建项目初步设计及概算批复的函》（青黄发改函〔2023〕51 号）；2023 年 11 月，西海岸新区发改局出具了《关于调整区第二中医医院迁建项目可行性研究报告批复的函》（青西新发改函〔2023〕495 号），增加了医疗设备、信息化系统及内配设备费用；2024 年 3 月，西海岸新区发改局出具了《关于区第二中医医院新院区医疗设备采购项目（不含医疗信息化）（一期）初步设计及概算批复的函》（青黄发改函〔2024〕230 号）；2024 年 7 月，西海岸新区发改局出具了《关于区第二中医医院新院区医疗设备

采购项目（医疗信息化）初步设计及概算批复的函》（青黄发改函〔2024〕96号）。



#### 四、项目投资与资金筹措

##### 1. 项目投资

项目调整后总投资 170,332.10 万元，其中项目静态总投资 159,546.50 万元，建设期利息 10,688.00 万元，债券发行费用 97.60 万元。项目总投资详见下表：

项目估算总投资

单位：人民币万元

| 序号 | 项目           | 总投资        |
|----|--------------|------------|
| 1  | 第一部分建安工程费    | 126,225.80 |
| 2  | 第二部分工程建设其他费用 | 5,956.00   |
| 3  | 第三部分土地费用     | 24,608.20  |
| 4  | 第四部分预备费      | 2,756.50   |
| 5  | 静态总投资        | 159,546.50 |
| 6  | 建设期利息        | 10,688.00  |
| 7  | 债券发行费        | 97.60      |
| 8  | 调整后总投资       | 170,332.10 |

1.1 项目静态总投资

根据《关于区第二中医医院迁建项目初步设计及概算批复的函》，项目静态总投资估算 129,283.50 万元，根据使用需求，本次将医疗设备、信息化系统及内配设备费用增加到项目中，且区发改局出具了《关于调整区第二中医医院迁建项目可行性研究报告批复的函》（青西新发改函〔2023〕495 号），根据批复文件，另考虑医疗设备、信息化、内配二期费用，项目静态总投资估算为 159,546.50 万元（含医疗设备、信息化系统及内配设备），其中建安工程费 126,225.80 万元，工程建设其他费用 5,956.00 万元，土地费用 24,608.20 万元，预备费 2,756.50 万元。具体项目建设投资如下表：

项目估算总投资

单位：人民币万元

| 序号 | 项目           | 总投资        | 其中，土建部分    | 医疗设备、信息化等 |
|----|--------------|------------|------------|-----------|
| 1  | 第一部分建安工程费    | 126,225.80 | 97,760.80  | 28,465.00 |
| 2  | 第二部分工程建设其他费用 | 5,956.00   | 4,862.00   | 1,094.00  |
| 3  | 第三部分土地费用     | 24,608.20  | 24,608.20  |           |
| 4  | 第四部分预备费      | 2,756.50   | 2,052.50   | 704.00    |
| 5  | 静态总投资        | 159,546.50 | 129,283.50 | 30,263.00 |

## 1.2 建设期利息

本项目拟申请政府专项债券共计 122,000.00 万元,计划于 2022 年-2027 年分批次申请。其中, 2022 年已发行 21,000.00 万元, 2023 年已发行 35,000.00 万元, 2024 年已发行 5,000.00 万元, 2025 年已发行 2,000.00 万元, 2026 年计划发行 32,000.00 万元(已发行 10,000.00 万元, 本期计划发行 10,000.00 万元, 后续计划发行 12,000.00 万元), 2027 年计划发行 27,000.00 万元。其中, 2022 年、2023 年已发行债券债券期限为 20 年, 2024 年发行债券期限为 30 年, 2025 年发行债券期限为 30 年, 2026 年及后续计划发行债券期限按 30 年计算, 利息每半年支付一次, 到期还本并支付最后一次利息。2022 年 6 月已发行债券票面利率为 3.23%, 2022 年 10 月已发行债券票面利率为 3.08%, 2023 年 1 月份已发行债券票面利率为 3.14%, 2023 年 3 月份已发行债券票面利率为 3.18%, 2024 年发行债券票面利率为 2.8%, 2025 年发行债券票面利率为 1.95%, 2026 年已发行债券票面利率为 2.52%, 从审慎角度出发, 本期及后续发行专项债券年利率按照 2.8% 估算, 建设期专项债借款利息费用 10,688.00 万元。

## 1.3 债券发行费用

债券发行费用按照发行额度的 0.08% 测算, 债券发行费用 97.60 万元。

## 2. 资金筹措

区第二中医医院迁建项目总投资 170,332.10 万元, 其中: 资本金 48,332.10 万元, 拟申请地方政府专项债券 122,000.00 万元, 2022 年已发行 21,000.00 万元, 2023 年已发行 35,000.00 万元, 2024 年已发行 5,000.00 万元, 2025 年已发行 2,000.00 万元, 2026 年计划发行 32,000.00 万元(已发行 10,000.00 万元, 本期计划发行 10,000.00 万元, 后续计划发行 12,000.00 万元), 2027 年计划发行 27,000.00 万元。

项目年度资金筹措方案详见下表:

### 项目资金筹措表

单位：人民币万元

| 序号  | 项目       | 合计         | 2022 年    | 2023 年    | 2024 年   | 2025 年   | 2026 年    | 2027 年    |
|-----|----------|------------|-----------|-----------|----------|----------|-----------|-----------|
| 1   | 投资计划     | 170,332.10 | 26,343.93 | 44,317.36 | 9,813.13 | 9,900.23 | 45,477.96 | 34,479.51 |
| 1.1 | 建设投资     | 159,546.50 | 26,165.63 | 43,077.56 | 7,977.33 | 7,977.33 | 43,077.56 | 31,271.11 |
| 1.2 | 建设期利息    | 10,688.00  | 161.50    | 1,211.80  | 1,831.80 | 1,921.30 | 2,374.80  | 3,186.80  |
| 1.3 | 债券发行费用   | 97.60      | 16.80     | 28.00     | 4.00     | 1.60     | 25.60     | 21.60     |
| 2   | 资金筹措     | 170,332.10 | 26,343.93 | 44,317.36 | 9,813.13 | 9,900.23 | 45,477.96 | 34,479.51 |
| 2.1 | 资本金      | 48,332.10  | 5,343.93  | 9,317.36  | 4,813.13 | 7,900.23 | 13,477.96 | 7,479.51  |
| 2.2 | 发行专项债券   | 122,000.00 | 21,000.00 | 35,000.00 | 5,000.00 | 2,000.00 | 32,000.00 | 27,000.00 |
| 2.1 | 已发行债券    | 73,000.00  | 21,000.00 | 35,000.00 | 5,000.00 | 2,000.00 | 10,000.00 |           |
| 2.2 | 本期发行债券   | 10,000.00  |           |           |          |          | 10,000.00 |           |
| 2.3 | 后期计划发行债券 | 39,000.00  |           |           |          |          | 12,000.00 | 27,000.00 |

项目专项债券已发行及计划发行情况：

### 专项债券已发行及计划发行情况

单位：万元

| 序号 | 专项债批次      | 债券额度（万元）   | 发行利率或计算利率 |
|----|------------|------------|-----------|
| 1  | 2022 年     | 10,000.00  | 3.23%     |
| 2  | 2022 年第四批  | 11,000.00  | 3.08%     |
| 3  | 2023 年提前批  | 20,000.00  | 3.14%     |
| 4  | 2023 年第二批  | 10,000.00  | 3.18%     |
| 5  | 2023 年第四批  | 5,000.00   | 3.08%     |
| 6  | 2024 年第一批  | 5,000.00   | 2.80%     |
| 7  | 2025 年提前批  | 2,000.00   | 1.95%     |
| 8  | 2026 年已发行  | 10,000.00  | 2.52%     |
| 9  | 2026 年计划发行 | 22,000.00  | 2.80%     |
| 10 | 2027 年     | 27,000.00  | 2.80%     |
| 合计 |            | 122,000.00 |           |

## 五、项目运营收益

根据项目的可行性研究报告及相关材料，2022-2023 年发行债券期限为 20 年，2024-2027 年拟发行债券期限为 30 年，债券存续期为 2022-2057 年。根据项目相关材料，项目建成后，整体出租给区第二中医医院（详见附件 1），由区第二中医医院负责运营，向本项目实施单位支付租金收入；通过配套用房出租、食堂承包、停车位收费、充电桩使用费、物业管理等可取得一定的收入。区第二中医医院迁建项目收益如下：

### 1. 预期收益

本项目还本付息资金通过区第二中医医院办公用房（含医疗设备）租赁收益、配套用房租赁收益、食堂承包收益、停车位收费收益、充电桩使用费收益和医院办公区域及配套用房物业管理收益实现。

#### 1.1 收入预测

##### 1.1.1 医院办公用房（含医疗设备）租赁收入

本项目地上医院办公区域建筑面积 80,000 平方米（不含配套用房 3,000 平方米），考虑地下药品库、材料库、库房、放射科室、战时医院、设备用房等面积约 16,000 平方米，共租赁给区第二中医医院 96,000 平方米，并配套医疗设备等，租赁价格考虑发行债券年限的调整，根据区第二中医医院出具的《青岛西海岸新区第二中医医院关于承租区第二中医医院迁建项目的说明》，租金按照租金按照 1.60 元/平方米/天，考虑本项目运营期较长及物价上涨等因素，年均租金考虑每三年上涨 5%。

##### 1.1.2 配套用房租赁收入

本项目配套用房约 3,000 平方米，由西海岸交通投资集团有限公司出租运营，租赁价格参照周边同类项目出租价格，通过查询青岛产权交易所综合交易平台，青岛市妇女儿童医院视光中心配套服务用房租赁价格约 6.66 元/天/平方米（9.198 万元/3 年/12.6 m<sup>2</sup>/365 天≈6.66 元/天/平方米）。

|           |                                                                                                      |      |                |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------|
| 标的信息      |                                                                                                      |      |                |
| 项目名称      | 青岛市妇女儿童医院视光中心 (12.6m <sup>2</sup> )                                                                  |      |                |
| 项目编号      | QD2025DF600898                                                                                       | 挂牌价格 | 9.198000万元(首年) |
| 标的所在地     | 山东省·青岛市市北区 儿童门诊三楼专家门诊外侧                                                                              |      |                |
| 信息披露起止日期  | 2025-12-15 至 2026-01-04                                                                              |      |                |
| 出租面积(平方米) | 12.6                                                                                                 | 出租用途 | 视光中心           |
| 租期        | 3年                                                                                                   |      |                |
| 目前状态      | 资产空置无占用                                                                                              |      |                |
| 其他情况说明    | 本标的以现场看样为准，照片和相关披露信息仅供参考，意向方应对交易标的进行现场查看 服务对象情况：目前医院医务人员大约有2700人左右，平均每天门诊接病人大约6000人左右，住院病人大约1300人左右。 |      |                |
| 权属证明      | 有权属证明                                                                                                |      |                |
| 资产瑕疵      | 无                                                                                                    |      |                |

考虑本项目配套服务用房面积相对较大，租赁均价按照 6 元/天/平方米计算，考虑本项目运营期较长及物价上涨等因素，年均租金考虑每三年上涨 5%。

### 1.1.3 食堂承包收入

本项目规划有餐厅，计划承包运营，根据可研报告，本项目床位数 800 张，门诊量预计在 69.97 万人次/年，食堂日均消费人数按照 1000 人次/日，人均日消费按照 25 元/日/人次考虑，之后考虑年均消费额上涨 3%。

### 1.1.4 停车位收费收入

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）。本项目设置地下停车位 830 个，计划由实施单位运营收费，1-4 小时临时停车车位数量考虑 600 个，日周转 3 次，免费比例 15%，每个车位日收费 4 元/车位测算；4-12 小时临时停车车位数量考虑 150 个，日周转 3 次，免费比例 0%，每个车位日收费 12 元/车位测算；12-24 小时停车车位数量考虑 80 个，日周转 1 次，免费比例 0%，每个车位日收费 20 元/车位测算；价格增长率按照年增长率 3%估算。

### 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。<br>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。<br>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。<br>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。<br>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。 |        |       |              |             |         |            |

#### 1.1.5 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，慢充占 40%，快充占 60%，采用与充电桩安装厂家合作运营模式，各分配 50%利润。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。价格考虑每三年增长 3%。

#### 1.1.6 物业管理收入

物业管理收入主要包含医院办公区域、配套用房区域的物业管理收入，提供保洁、维修、运行、配送、运送、安保等物业服务。本项目物业管理由西海岸交通投资集团有限公司运营，参考青岛市老年病医院物业服务项目单价 14.4 元/平方米/月，本次根据服务内容，经核实黄岛区中医院、青岛市立医院东院区等物业收费情况，进行了适当上浮，按照 16 元/平方米/月，考虑本项目运营期较长及物价上涨等因素，年均租金考虑每三年上涨 5%。

#### 1 项目概况

名称：青岛市老年病医院物业管理服务项目

地址：市南区朝城路 2 号甲，

医院概况：院区开放床位 430 张，年门、急诊 10.6 万人次，年出院病人 1.2 万人次，总占地面积 7600 m<sup>2</sup>，建筑面积 1.7 万 m<sup>2</sup>。

## 合同公告

发布日期：2024-08-14 15:12:35

发布人：青岛市老年病医院

- 一、合同编号：204029202400001\_001
- 二、合同名称：青岛市老年病医院物业服务项目
- 三、项目编码（或招标编号、政府采购计划编号、采购计划备案文号等，如有）：SDGP370200000202401004355
- 四、项目名称：青岛市老年病医院物业服务项目
- 五、合同主体
  - 采购人（甲方）：青岛市老年病医院
  - 地址：青岛市聊城路2号
  - 联系方式：17668552036
  - 供应商（乙方）：山东润华物业管理有限公司
  - 地址：山东省济南市槐荫区经十路28988号乐梦公寓1号楼601室
  - 联系方式：13280888298
- 六、合同主要信息
  - 主要标的名称：物业管理服务
  - 规格型号（或服务要求）：无
  - 主要标的数量：1
  - 主要标的单价：297.912 万元
  - 合同金额：297.912 万元
  - 履约期限、地点等简要信息：
  - 采购方式：无
- 七、合同签订日期：2024-08-13
- 八、合同公告日期：2024-08-14
- 九、其他补充事宜：

### 1.2 收入合理性评价

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

根据院方提供资料，二中医目前开放床位数为 500 床，收入主要来源于门诊收入、住院收入、财政补贴、捐赠及其他收入等；成本主要包括人员工资及福利、医疗卫生材料及药品费、燃料动力及维修费，计提基金、管理费及其他费用。根据院方提供数据，并考虑迁建后医院扩建为 800 床规模、建设规模由 16,150 平方米增加到 130,745 平方米等情况，对医院利润进行了测算，测算后 30 年利润为 219,696.80 万元（成本中已包含物业费用），能够支付 30 年租金 204,560.08 万元。收入预测具有可实现性

### 1.3 成本费用

本项目成本费用包括物业管理、保洁、维修、食堂等人员工资及福利，食堂原材料成本，外购燃料动力费用，设备等维修保养成本等，具体预测分析如下。

#### 1.3.1 人员工资及福利

考虑安保、保洁、维修、配送、食堂等人员共计 86 人，第 1 年人均工资按照 8 万元/人测算，以后每三年按照 3% 增长。

### 1.3.2 食堂原材料

参照同类项目，食堂原材料按照食堂收入的 50%测算。

### 1.3.3 外购燃料动力费

根据统计数据及项目运营预测分析，外购燃料动力费按照停车位收入的 2% 测算。

### 1.3.4 维修保养费

根据统计数据及项目运营预测分析，设备等维修保养费按照总收入的 2.5% 测算。

## 1.4 成本费用合理性评价

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

## 1.5 税费

本项目应缴税费主要包括土地使用税、增值税及附加、房产税、所得税。

### 1.5.1 土地使用税

项目土地使用税按照项目占地面积 $\times$ 9.6 元/平方米考虑。

### 1.5.2 增值税及附加

项目销项与进项增值税按照税率 6%、9%、13%考虑，城市维护建设税、教育费附加分别按照增值税的 7%、5%测算。

### 1.5.3 房产税

房产税按照租赁收入（扣除增值税）的 12%考虑。

### 1.5.4 所得税

所得税按照应纳税所得额的 25%考虑，所得税考虑项目折旧、债券利息税前扣除。

综上，本项目债券存续期内运营收入为 385,162.11 万元，运营成本 64,522.88 万元，税费 63,179.96 万元，因此净收益为 257,459.27 万元。

本项目运营收益情况如下：

区第二中医医院迁建项目（含设备、内配、信息化）债券运营收益表

单位：人民币万元

| 序号  | 项目              | 合计         | 计算期       |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|-----|-----------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|     |                 |            | 2028      | 2029      | 2030      | 2031      | 2032      | 2033      | 2034      | 2035      | 2036      | 2037      |
| 一   | 收入（万元）          | 385,162.11 | 9,929.88  | 10,096.39 | 10,264.15 | 10,735.36 | 10,790.97 | 10,827.95 | 11,324.24 | 11,374.08 | 11,425.42 | 11,948.20 |
| 1   | 医院办公租赁收入（含医疗设备） | 204,560.08 | 5,606.40  | 5,606.40  | 5,606.40  | 5,886.72  | 5,886.72  | 5,886.72  | 6,181.06  | 6,181.06  | 6,181.06  | 6,490.11  |
| 1.1 | 数量（m²）          |            | 96,000.00 | 96,000.00 | 96,000.00 | 96,000.00 | 96,000.00 | 96,000.00 | 96,000.00 | 96,000.00 | 96,000.00 | 96,000.00 |
| 1.2 | 单价（元/m²/天）      |            | 1.6       | 1.6       | 1.6       | 1.68      | 1.68      | 1.68      | 1.76      | 1.76      | 1.76      | 1.85      |
| 1.3 | 价格增长率           |            |           |           | 0.05      |           |           | 0.05      |           |           | 0.05      |           |
| 1.4 | 出租天数            |            | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       |
| 2   | 配套用房租赁收入        | 23,971.88  | 657       | 657       | 657       | 689.85    | 689.85    | 689.85    | 724.34    | 724.34    | 724.34    | 760.56    |
| 2.1 | 数量（m²）          |            | 3,000.00  | 3,000.00  | 3,000.00  | 3,000.00  | 3,000.00  | 3,000.00  | 3,000.00  | 3,000.00  | 3,000.00  | 3,000.00  |
| 2.2 | 单价（元/m²/天）      |            | 6         | 6         | 6         | 6.3       | 6.3       | 6.3       | 6.62      | 6.62      | 6.62      | 6.95      |
| 2.3 | 价格增长率           |            |           |           | 0.05      |           |           | 0.05      |           |           | 0.05      |           |
| 2.4 | 出租天数            |            | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       |
| 3   | 食堂承包收入          | 43,412.57  | 912.5     | 939.88    | 968.07    | 997.11    | 1,027.03  | 1,057.84  | 1,089.57  | 1,122.26  | 1,155.93  | 1,190.61  |
| 3.1 | 日均消费人数（人次/日）    |            | 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  |
| 3.2 | 人均日消费（元/日/人次）   |            | 25        | 25.75     | 26.52     | 27.32     | 28.14     | 28.98     | 29.85     | 30.75     | 31.67     | 32.62     |
| 3.3 | 价格增长率           |            | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      |
| 4   | 停车位收费收入         | 22,782.92  | 478.88    | 493.25    | 508.04    | 523.29    | 538.98    | 555.15    | 571.81    | 588.96    | 606.63    | 624.83    |
| 4.1 | 1-4 小时临停        |            | 223.38    | 230.08    | 236.98    | 244.09    | 251.42    | 258.96    | 266.73    | 274.73    | 282.97    | 291.46    |
|     | 每个车位日收费（元）      |            | 4         | 4.12      | 4.24      | 4.37      | 4.5       | 4.64      | 4.78      | 4.92      | 5.07      | 5.22      |
|     | 数量（个）           |            | 600       | 600       | 600       | 600       | 600       | 600       | 600       | 600       | 600       | 600       |
|     | 日周转次数（次）        |            | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         |
|     | 免费比例            |            | 0.15      | 0.15      | 0.15      | 0.15      | 0.15      | 0.15      | 0.15      | 0.15      | 0.15      | 0.15      |
| 4.2 | 4-12 小时临停       |            | 197.1     | 203.01    | 209.1     | 215.38    | 221.84    | 228.49    | 235.35    | 242.41    | 249.68    | 257.17    |
|     | 每个车位日收费（元）      |            | 12        | 12.36     | 12.73     | 13.11     | 13.51     | 13.91     | 14.33     | 14.76     | 15.2      | 15.66     |
|     | 数量（个）           |            | 150       | 150       | 150       | 150       | 150       | 150       | 150       | 150       | 150       | 150       |
|     | 日周转次数（次）        |            | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         |

区第二中医医院迁建项目（含设备、内配、信息化）债券运营收益表

单位：人民币万元

| 序号  | 项目                   | 合计        | 计算期      |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-----|----------------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|     |                      |           | 2028     | 2029     | 2030     | 2031     | 2032     | 2033     | 2034     | 2035     | 2036     | 2037     |
|     | 免费比例                 |           | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| 4.3 | 12-24小时临停            |           | 58.4     | 60.15    | 61.96    | 63.82    | 65.73    | 67.7     | 69.73    | 71.82    | 73.98    | 76.2     |
|     | 每个车位日收费（元）           |           | 20       | 20.6     | 21.22    | 21.85    | 22.51    | 23.19    | 23.88    | 24.6     | 25.34    | 26.1     |
|     | 数量（个）                |           | 80       | 80       | 80       | 80       | 80       | 80       | 80       | 80       | 80       | 80       |
|     | 日周转次数（次）             |           | 1        | 1        | 1        | 1        | 1        | 1        | 1        | 1        | 1        | 1        |
|     | 免费比例                 |           | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
|     | 价格增长率                |           | 0.03     | 0.03     | 0.03     | 0.03     | 0.03     | 0.03     | 0.03     | 0.03     | 0.03     | 0.03     |
| 5   | 充电桩使用费收入             | 21,080.39 | 374.3    | 499.07   | 623.83   | 642.55   | 642.55   | 642.55   | 661.83   | 661.83   | 661.83   | 681.68   |
| 5.1 | 新能源电动汽车充电桩收入（快充30kw） | 18,242.65 | 323.91   | 431.89   | 539.86   | 556.05   | 556.05   | 556.05   | 572.73   | 572.73   | 572.73   | 589.92   |
|     | 充电桩数量（个）             |           | 149.4    | 149.4    | 149.4    | 149.4    | 149.4    | 149.4    | 149.4    | 149.4    | 149.4    | 149.4    |
|     | 服务费单价（元/kwh）         |           | 0.55     | 0.55     | 0.55     | 0.57     | 0.57     | 0.57     | 0.58     | 0.58     | 0.58     | 0.6      |
|     | 充电桩工作时长（h/天）         |           | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       |
|     | 充电桩规格（KW）            |           | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       |
|     | 经营负荷率                |           | 0.3      | 0.4      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      |
|     | 价格增长率                |           | 0        | 0        | 0.03     | 0        | 0        | 0.03     | 0        | 0        | 0.03     | 0        |
|     | 收益分配比例               |           | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      |
| 5.2 | 新能源电动汽车充电桩收入（慢充7w）   | 2,837.75  | 50.39    | 67.18    | 83.98    | 86.5     | 86.5     | 86.5     | 89.09    | 89.09    | 89.09    | 91.76    |
|     | 充电桩数量（个）             |           | 99.6     | 99.6     | 99.6     | 99.6     | 99.6     | 99.6     | 99.6     | 99.6     | 99.6     | 99.6     |
|     | 服务费单价（元/kwh）         |           | 0.55     | 0.55     | 0.55     | 0.57     | 0.57     | 0.57     | 0.58     | 0.58     | 0.58     | 0.6      |
|     | 充电桩工作时长（h/天）         |           | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       |
|     | 充电桩规格（KW）            |           | 7        | 7        | 7        | 7        | 7        | 7        | 7        | 7        | 7        | 7        |
|     | 经营负荷率                |           | 0.3      | 0.4      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      |
|     | 价格增长率                |           | 0        | 0        | 0.03     | 0        | 0        | 0.03     | 0        | 0        | 0.03     | 0        |
|     | 收益分配比例               |           | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      |
| 6   | 医院办公区域及配套用房物业收入      | 69,354.27 | 1,900.80 | 1,900.80 | 1,900.80 | 1,995.84 | 1,995.84 | 1,995.84 | 2,095.63 | 2,095.63 | 2,095.63 | 2,200.41 |

区第二中医医院迁建项目（含设备、内配、信息化）债券运营收益表

单位：人民币万元

| 序号  | 项目                    | 合计         | 计算期       |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|-----|-----------------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|     |                       |            | 2028      | 2029      | 2030      | 2031      | 2032      | 2033      | 2034      | 2035      | 2036      | 2037      |
| 6.1 | 数量 (m²)               |            | 99,000.00 | 99,000.00 | 99,000.00 | 99,000.00 | 99,000.00 | 99,000.00 | 99,000.00 | 99,000.00 | 99,000.00 | 99,000.00 |
| 6.2 | 单价 (元/m²/月)           |            | 16        | 16        | 16        | 16.8      | 16.8      | 16.8      | 17.64     | 17.64     | 17.64     | 18.52     |
| 6.3 | 价格增长率                 |            |           |           | 0.05      |           |           | 0.05      |           |           | 0.05      |           |
| 二   | 经营成本 (万元)             | 64,522.88  | 1,402.07  | 1,440.85  | 1,480.70  | 1,529.20  | 1,568.17  | 1,608.30  | 1,660.84  | 1,703.41  | 1,747.27  | 1,804.19  |
| 1   | 工资及福利费 (万元)           | 32,731.89  | 688       | 708.64    | 729.9     | 751.8     | 774.35    | 797.58    | 821.51    | 846.15    | 871.54    | 897.68    |
| 1.1 | 员工人数                  |            | 86        | 86        | 86        | 86        | 86        | 86        | 86        | 86        | 86        | 86        |
| 1.2 | 人均工资及福利费 (万元/人)       |            | 8         | 8.24      | 8.49      | 8.74      | 9         | 9.27      | 9.55      | 9.84      | 10.13     | 10.44     |
| 1.3 | 价格增长率                 |            | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      |
| 2   | 食堂材料等成本               | 21,706.28  | 456.25    | 469.94    | 484.04    | 498.56    | 513.51    | 528.92    | 544.79    | 561.13    | 577.96    | 595.3     |
| 3   | 外购燃料动力费               | 455.66     | 9.58      | 9.86      | 10.16     | 10.47     | 10.78     | 11.1      | 11.44     | 11.78     | 12.13     | 12.5      |
| 4   | 维修保养费                 | 9,629.05   | 248.25    | 252.41    | 256.6     | 268.38    | 269.52    | 270.7     | 283.11    | 284.35    | 285.64    | 298.7     |
| 三   | 土地使用税                 | 1,099.73   | 36.66     | 36.66     | 36.66     | 36.66     | 36.66     | 36.66     | 36.66     | 36.66     | 36.66     | 36.66     |
| 四   | 增值税 (抵扣建设期进项税后)       | 12,977.80  | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| 1   | 销项税额                  | 27,133.80  | 715.95    | 718.68    | 721.5     | 755.64    | 758.63    | 761.71    | 797.68    | 800.95    | 804.31    | 842.21    |
| 2   | 建设期进项税抵扣 (14156 万元)   | 14,156.00  | 715.95    | 718.68    | 721.5     | 755.64    | 758.63    | 761.71    | 797.68    | 800.95    | 804.31    | 842.21    |
| 五   | 附加税                   | 1,557.34   | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         |
| 六   | 房产税                   | 25,159.48  | 689.55    | 689.55    | 689.55    | 724.03    | 724.03    | 724.03    | 760.23    | 760.23    | 760.23    | 798.24    |
| 七   | 折旧摊销                  | 107,670.82 | 3,589.03  | 3,589.03  | 3,589.03  | 3,589.03  | 3,589.03  | 3,589.03  | 3,589.03  | 3,589.03  | 3,589.03  | 3,589.03  |
| 八   | 运营期利息                 | 82,631.60  | 2,374.80  | 3,186.80  | 3,564.80  | 3,564.80  | 3,564.80  | 3,564.80  | 3,564.80  | 3,564.80  | 3,564.80  | 3,564.80  |
| 九   | 总成本 (二+三+四+五+六+七+八)   | 295,619.65 | 8,092.11  | 8,942.89  | 9,360.73  | 9,443.71  | 9,482.68  | 9,522.81  | 9,611.55  | 9,654.13  | 9,697.98  | 9,792.91  |
| 十   | 弥补年度亏损                | 0          |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 十一  | 应纳税所得额                | 89,542.46  | 1,837.77  | 1,153.50  | 903.42    | 1,291.64  | 1,298.29  | 1,305.14  | 1,712.69  | 1,719.95  | 1,727.43  | 2,155.29  |
| 十二  | 所得税                   | 22,385.61  | 459.44    | 288.38    | 225.85    | 322.91    | 324.57    | 326.28    | 428.17    | 429.99    | 431.86    | 538.82    |
| 十三  | 净收益 (一-二-三-四-五-六-七-八) | 257,459.27 | 7,342.16  | 7,640.95  | 7,831.39  | 8,122.56  | 8,127.55  | 8,132.68  | 8,438.34  | 8,443.79  | 8,449.40  | 8,770.29  |

区第二中医医院迁建项目（含设备、内配、信息化）债券运营收益表（续表一）

单位：人民币万元

| 序号  | 项目              | 合计         | 计算期       |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|-----|-----------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|     |                 |            | 2038      | 2039      | 2040      | 2041      | 2042      | 2043      | 2044      | 2045      | 2046      | 2047      |
| 一   | 收入（万元）          | 385,162.11 | 12,002.66 | 12,058.76 | 12,609.54 | 12,669.06 | 12,730.35 | 13,310.74 | 13,375.77 | 13,442.75 | 14,054.43 | 14,125.49 |
| 1   | 医院办公租赁收入（含医疗设备） | 204,560.08 | 6,490.11  | 6,490.11  | 6,814.61  | 6,814.61  | 6,814.61  | 7,155.34  | 7,155.34  | 7,155.34  | 7,513.11  | 7,513.11  |
| 1.1 | 数量（m²）          |            | 96,000.00 | 96,000.00 | 96,000.00 | 96,000.00 | 96,000.00 | 96,000.00 | 96,000.00 | 96,000.00 | 96,000.00 | 96,000.00 |
| 1.2 | 单价（元/m²/天）      |            | 1.85      | 1.85      | 1.94      | 1.94      | 1.94      | 2.04      | 2.04      | 2.04      | 2.14      | 2.14      |
| 1.3 | 价格增长率           |            |           | 0.05      |           |           | 0.05      |           |           | 0.05      |           |           |
| 1.4 | 出租天数            |            | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       |
| 2   | 配套用房租赁收入        | 23,971.88  | 760.56    | 760.56    | 798.59    | 798.59    | 798.59    | 838.52    | 838.52    | 838.52    | 880.44    | 880.44    |
| 2.1 | 数量（m²）          |            | 3,000.00  | 3,000.00  | 3,000.00  | 3,000.00  | 3,000.00  | 3,000.00  | 3,000.00  | 3,000.00  | 3,000.00  | 3,000.00  |
| 2.2 | 单价（元/m²/天）      |            | 6.95      | 6.95      | 7.29      | 7.29      | 7.29      | 7.66      | 7.66      | 7.66      | 8.04      | 8.04      |
| 2.3 | 价格增长率           |            |           | 0.05      |           |           | 0.05      |           |           | 0.05      |           |           |
| 2.4 | 出租天数            |            | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       |
| 3   | 食堂承包收入          | 43,412.57  | 1,226.32  | 1,263.11  | 1,301.01  | 1,340.04  | 1,380.24  | 1,421.65  | 1,464.29  | 1,508.22  | 1,553.47  | 1,600.07  |
| 3.1 | 日均消费人数（人次/日）    |            | 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  |
| 3.2 | 人均日消费（元/日/人次）   |            | 33.6      | 34.61     | 35.64     | 36.71     | 37.81     | 38.95     | 40.12     | 41.32     | 42.56     | 43.84     |
| 3.3 | 价格增长率           |            | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      |
| 4   | 停车位收费收入         | 22,782.92  | 643.57    | 662.88    | 682.77    | 703.25    | 724.35    | 746.08    | 768.46    | 791.52    | 815.26    | 839.72    |
| 4.1 | 1-4 小时临停        |            | 300.2     | 309.21    | 318.49    | 328.04    | 337.88    | 348.02    | 358.46    | 369.21    | 380.29    | 391.7     |
|     | 每个车位日收费（元）      |            | 5.38      | 5.54      | 5.7       | 5.87      | 6.05      | 6.23      | 6.42      | 6.61      | 6.81      | 7.01      |
|     | 数量（个）           |            | 600       | 600       | 600       | 600       | 600       | 600       | 600       | 600       | 600       | 600       |
|     | 日周转次数（次）        |            | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         |
|     | 免费比例            |            | 0.15      | 0.15      | 0.15      | 0.15      | 0.15      | 0.15      | 0.15      | 0.15      | 0.15      | 0.15      |
| 4.2 | 4-12 小时临停       |            | 264.89    | 272.83    | 281.02    | 289.45    | 298.13    | 307.08    | 316.29    | 325.78    | 335.55    | 345.62    |
|     | 每个车位日收费（元）      |            | 16.13     | 16.61     | 17.11     | 17.62     | 18.15     | 18.7      | 19.26     | 19.83     | 20.43     | 21.04     |
|     | 数量（个）           |            | 150       | 150       | 150       | 150       | 150       | 150       | 150       | 150       | 150       | 150       |
|     | 日周转次数（次）        |            | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         |

区第二中医医院迁建项目（含设备、内配、信息化）债券运营收益表（续表一）

单位：人民币万元

| 序号  | 项目                    | 合计        | 计算期      |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-----|-----------------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|     |                       |           | 2038     | 2039     | 2040     | 2041     | 2042     | 2043     | 2044     | 2045     | 2046     | 2047     |
|     | 免费比例                  |           | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| 4.3 | 12-24 小时临停            |           | 78.48    | 80.84    | 83.26    | 85.76    | 88.34    | 90.99    | 93.71    | 96.53    | 99.42    | 102.4    |
|     | 每个车位日收费（元）            |           | 26.88    | 27.68    | 28.52    | 29.37    | 30.25    | 31.16    | 32.09    | 33.06    | 34.05    | 35.07    |
|     | 数量（个）                 |           | 80       | 80       | 80       | 80       | 80       | 80       | 80       | 80       | 80       | 80       |
|     | 日周转次数（次）              |           | 1        | 1        | 1        | 1        | 1        | 1        | 1        | 1        | 1        | 1        |
|     | 免费比例                  |           | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
|     | 价格增长率                 |           | 0.03     | 0.03     | 0.03     | 0.03     | 0.03     | 0.03     | 0.03     | 0.03     | 0.03     | 0.03     |
| 5   | 充电桩使用费收入              | 21,080.39 | 681.68   | 681.68   | 702.13   | 702.13   | 702.13   | 723.2    | 723.2    | 723.2    | 744.89   | 744.89   |
| 5.1 | 新能源电动汽车充电桩收入（快充 30kw） | 18,242.65 | 589.92   | 589.92   | 607.61   | 607.61   | 607.61   | 625.84   | 625.84   | 625.84   | 644.62   | 644.62   |
|     | 充电桩数量（个）              |           | 149.4    | 149.4    | 149.4    | 149.4    | 149.4    | 149.4    | 149.4    | 149.4    | 149.4    | 149.4    |
|     | 服务费单价（元/kwh）          |           | 0.6      | 0.6      | 0.62     | 0.62     | 0.62     | 0.64     | 0.64     | 0.64     | 0.66     | 0.66     |
|     | 充电桩工作时长（h/天）          |           | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       |
|     | 充电桩规格（KW）             |           | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       |
|     | 经营负荷率                 |           | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      |
|     | 价格增长率                 |           | 0        | 0.03     | 0        | 0        | 0.03     | 0        | 0        | 0.03     | 0        | 0        |
|     | 收益分配比例                |           | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      |
| 5.2 | 新能源电动汽车充电桩收入（慢充 7w）   | 2,837.75  | 91.76    | 91.76    | 94.52    | 94.52    | 94.52    | 97.35    | 97.35    | 97.35    | 100.27   | 100.27   |
|     | 充电桩数量（个）              |           | 99.6     | 99.6     | 99.6     | 99.6     | 99.6     | 99.6     | 99.6     | 99.6     | 99.6     | 99.6     |
|     | 服务费单价（元/kwh）          |           | 0.6      | 0.6      | 0.62     | 0.62     | 0.62     | 0.64     | 0.64     | 0.64     | 0.66     | 0.66     |
|     | 充电桩工作时长（h/天）          |           | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       |
|     | 充电桩规格（KW）             |           | 7        | 7        | 7        | 7        | 7        | 7        | 7        | 7        | 7        | 7        |
|     | 经营负荷率                 |           | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      |
|     | 价格增长率                 |           | 0        | 0.03     | 0        | 0        | 0.03     | 0        | 0        | 0.03     | 0        | 0        |
|     | 收益分配比例                |           | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      |
| 6   | 医院办公区域及配套用房物业收入       | 69,354.27 | 2,200.41 | 2,200.41 | 2,310.43 | 2,310.43 | 2,310.43 | 2,425.96 | 2,425.96 | 2,425.96 | 2,547.25 | 2,547.25 |

区第二中医医院迁建项目（含设备、内配、信息化）债券运营收益表（续表一）

单位：人民币万元

| 序号  | 项目                   | 合计         | 计算期       |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|-----|----------------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|     |                      |            | 2038      | 2039      | 2040      | 2041      | 2042      | 2043      | 2044      | 2045      | 2046      | 2047      |
| 6.1 | 数量 (m²)              |            | 99,000.00 | 99,000.00 | 99,000.00 | 99,000.00 | 99,000.00 | 99,000.00 | 99,000.00 | 99,000.00 | 99,000.00 | 99,000.00 |
| 6.2 | 单价 (元/m²/月)          |            | 18.52     | 18.52     | 19.45     | 19.45     | 19.45     | 20.42     | 20.42     | 20.42     | 21.44     | 21.44     |
| 6.3 | 价格增长率                |            |           | 0.05      |           |           | 0.05      |           |           | 0.05      |           |           |
| 二   | 经营成本 (万元)            | 64,522.88  | 1,850.71  | 1,898.64  | 1,960.32  | 2,011.16  | 2,063.53  | 2,130.39  | 2,185.95  | 2,243.17  | 2,315.68  | 2,376.38  |
| 1   | 工资及福利费 (万元)          | 32,731.89  | 924.61    | 952.35    | 980.92    | 1,010.35  | 1,040.66  | 1,071.88  | 1,104.04  | 1,137.16  | 1,171.27  | 1,206.41  |
| 1.1 | 员工人数                 |            | 86        | 86        | 86        | 86        | 86        | 86        | 86        | 86        | 86        | 86        |
| 1.2 | 人均工资及福利费 (万元/人)      |            | 10.75     | 11.07     | 11.41     | 11.75     | 12.1      | 12.46     | 12.84     | 13.22     | 13.62     | 14.03     |
| 1.3 | 价格增长率                |            | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      |
| 2   | 食堂材料等成本              | 21,706.28  | 613.16    | 631.56    | 650.5     | 670.02    | 690.12    | 710.82    | 732.15    | 754.11    | 776.74    | 800.04    |
| 3   | 外购燃料动力费              | 455.66     | 12.87     | 13.26     | 13.66     | 14.07     | 14.49     | 14.92     | 15.37     | 15.83     | 16.31     | 16.79     |
| 4   | 维修保养费                | 9,629.05   | 300.07    | 301.47    | 315.24    | 316.73    | 318.26    | 332.77    | 334.39    | 336.07    | 351.36    | 353.14    |
| 三   | 土地使用税                | 1,099.73   | 36.66     | 36.66     | 36.66     | 36.66     | 36.66     | 36.66     | 36.66     | 36.66     | 36.66     | 36.66     |
| 四   | 增值税 (抵扣建设期进项税后)      | 12,977.80  | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 727.76    | 992.48    | 997.13    |
| 1   | 销项税额                 | 27,133.80  | 845.78    | 849.46    | 889.41    | 893.31    | 897.33    | 939.44    | 943.7     | 948.09    | 992.48    | 997.13    |
| 2   | 建设期进项税抵扣 (14156 万元)  | 14,156.00  | 845.78    | 849.46    | 889.41    | 893.31    | 897.33    | 939.44    | 943.7     | 220.33    |           |           |
| 五   | 附加税                  | 1,557.34   | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 87.33     | 119.1     | 119.66    |
| 六   | 房产税                  | 25,159.48  | 798.24    | 798.24    | 838.15    | 838.15    | 838.15    | 880.06    | 880.06    | 880.06    | 924.06    | 924.06    |
| 七   | 折旧摊销                 | 107,670.82 | 3,589.03  | 3,589.03  | 3,589.03  | 3,589.03  | 3,589.03  | 3,589.03  | 3,589.03  | 3,589.03  | 3,589.03  | 3,589.03  |
| 八   | 运营期利息                | 82,631.60  | 3,564.80  | 3,564.80  | 3,564.80  | 3,564.80  | 3,564.80  | 3,564.80  | 3,403.30  | 2,353.00  | 1,803.00  | 1,803.00  |
| 九   | 总成本 (二+三+四+五+六+七+八)  | 295,619.65 | 9,839.44  | 9,887.36  | 9,988.96  | 10,039.80 | 10,092.16 | 10,200.94 | 10,094.99 | 9,917.01  | 9,780.00  | 9,845.92  |
| 十   | 弥补年度亏损               | 0          |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 十一  | 应纳税所得额               | 89,542.46  | 2,163.22  | 2,171.40  | 2,620.59  | 2,629.26  | 2,638.19  | 3,109.80  | 3,280.78  | 3,525.75  | 4,274.43  | 4,279.57  |
| 十二  | 所得税                  | 22,385.61  | 540.81    | 542.85    | 655.15    | 657.31    | 659.55    | 777.45    | 820.19    | 881.44    | 1,068.61  | 1,069.89  |
| 十三  | 净收益 (一-二-三-四-五-六-十三) | 257,459.27 | 8,776.24  | 8,782.38  | 9,119.27  | 9,125.77  | 9,132.47  | 9,486.18  | 9,452.91  | 8,586.34  | 8,597.85  | 8,601.71  |

区第二中医医院迁建项目（含设备、内配、信息化）债券运营收益表（续表二）

单位：人民币万元

| 序号  | 项目              | 合计         | 计算期       |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|-----|-----------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|     |                 |            | 2048      | 2049      | 2050      | 2051      | 2052      | 2053      | 2054      | 2055      | 2056      | 2057      |
| 一   | 收入（万元）          | 385,162.11 | 14,198.69 | 14,296.42 | 14,374.07 | 14,454.06 | 14,559.45 | 14,644.30 | 14,731.70 | 14,845.43 | 14,938.15 | 15,033.65 |
| 1   | 医院办公租赁收入（含医疗设备） | 204,560.08 | 7,513.11  | 7,513.11  | 7,513.11  | 7,513.11  | 7,513.11  | 7,513.11  | 7,513.11  | 7,513.11  | 7,513.11  | 7,513.11  |
| 1.1 | 数量（m²）          |            | 96,000.00 | 96,000.00 | 96,000.00 | 96,000.00 | 96,000.00 | 96,000.00 | 96,000.00 | 96,000.00 | 96,000.00 | 96,000.00 |
| 1.2 | 单价（元/m²/天）      |            | 2.14      | 2.14      | 2.14      | 2.14      | 2.14      | 2.14      | 2.14      | 2.14      | 2.14      | 2.14      |
| 1.3 | 价格增长率           |            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 1.4 | 出租天数            |            | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       |
| 2   | 配套用房租赁收入        | 23,971.88  | 880.44    | 880.44    | 880.44    | 880.44    | 880.44    | 880.44    | 880.44    | 880.44    | 880.44    | 880.44    |
| 2.1 | 数量（m²）          |            | 3,000.00  | 3,000.00  | 3,000.00  | 3,000.00  | 3,000.00  | 3,000.00  | 3,000.00  | 3,000.00  | 3,000.00  | 3,000.00  |
| 2.2 | 单价（元/m²/天）      |            | 8.04      | 8.04      | 8.04      | 8.04      | 8.04      | 8.04      | 8.04      | 8.04      | 8.04      | 8.04      |
| 2.3 | 价格增长率           |            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 2.4 | 出租天数            |            | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       | 365       |
| 3   | 食堂承包收入          | 43,412.57  | 1,648.08  | 1,697.52  | 1,748.44  | 1,800.90  | 1,854.92  | 1,910.57  | 1,967.89  | 2,026.93  | 2,087.73  | 2,150.37  |
| 3.1 | 日均消费人数（人次/日）    |            | 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  |
| 3.2 | 人均日消费（元/日/人次）   |            | 45.15     | 46.51     | 47.9      | 49.34     | 50.82     | 52.34     | 53.91     | 55.53     | 57.2      | 58.91     |
| 3.3 | 价格增长率           |            | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      |
| 4   | 停车位收费收入         | 22,782.92  | 864.91    | 890.86    | 917.58    | 945.11    | 973.46    | 1,002.67  | 1,032.75  | 1,063.73  | 1,095.64  | 1,128.51  |
| 4.1 | 1-4 小时临停        |            | 403.45    | 415.55    | 428.02    | 440.86    | 454.09    | 467.71    | 481.74    | 496.19    | 511.08    | 526.41    |
|     | 每个车位日收费（元）      |            | 7.22      | 7.44      | 7.66      | 7.89      | 8.13      | 8.38      | 8.63      | 8.89      | 9.15      | 9.43      |
|     | 数量（个）           |            | 600       | 600       | 600       | 600       | 600       | 600       | 600       | 600       | 600       | 600       |
|     | 日周转次数（次）        |            | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         |
|     | 免费比例            |            | 0.15      | 0.15      | 0.15      | 0.15      | 0.15      | 0.15      | 0.15      | 0.15      | 0.15      | 0.15      |
| 4.2 | 4-12 小时临停       |            | 355.98    | 366.66    | 377.66    | 388.99    | 400.66    | 412.68    | 425.06    | 437.82    | 450.95    | 464.48    |
|     | 每个车位日收费（元）      |            | 21.67     | 22.32     | 22.99     | 23.68     | 24.39     | 25.13     | 25.88     | 26.66     | 27.46     | 28.28     |
|     | 数量（个）           |            | 150       | 150       | 150       | 150       | 150       | 150       | 150       | 150       | 150       | 150       |
|     | 日周转次数（次）        |            | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         | 3         |

区第二中医医院迁建项目（含设备、内配、信息化）债券运营收益表（续表二）

单位：人民币万元

| 序号  | 项目                    | 合计        | 计算期      |          |          |          |          |          |          |          |          |          |
|-----|-----------------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|     |                       |           | 2048     | 2049     | 2050     | 2051     | 2052     | 2053     | 2054     | 2055     | 2056     | 2057     |
|     | 免费比例                  |           | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| 4.3 | 12-24 小时临停            |           | 105.48   | 108.64   | 111.9    | 115.26   | 118.72   | 122.28   | 125.94   | 129.72   | 133.61   | 137.62   |
|     | 每个车位日收费（元）            |           | 36.12    | 37.21    | 38.32    | 39.47    | 40.66    | 41.88    | 43.13    | 44.43    | 45.76    | 47.13    |
|     | 数量（个）                 |           | 80       | 80       | 80       | 80       | 80       | 80       | 80       | 80       | 80       | 80       |
|     | 日周转次数（次）              |           | 1        | 1        | 1        | 1        | 1        | 1        | 1        | 1        | 1        | 1        |
|     | 免费比例                  |           | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
|     | 价格增长率                 |           | 0.03     | 0.03     | 0.03     | 0.03     | 0.03     | 0.03     | 0.03     | 0.03     | 0.03     | 0.03     |
| 5   | 充电桩使用费收入              | 21,080.39 | 744.89   | 767.24   | 767.24   | 767.24   | 790.26   | 790.26   | 790.26   | 813.96   | 813.96   | 813.96   |
| 5.1 | 新能源电动汽车充电桩收入（快充 30kw） | 18,242.65 | 644.62   | 663.96   | 663.96   | 663.96   | 683.87   | 683.87   | 683.87   | 704.39   | 704.39   | 704.39   |
|     | 充电桩数量（个）              |           | 149.4    | 149.4    | 149.4    | 149.4    | 149.4    | 149.4    | 149.4    | 149.4    | 149.4    | 149.4    |
|     | 服务费单价（元/kwh）          |           | 0.66     | 0.68     | 0.68     | 0.68     | 0.7      | 0.7      | 0.7      | 0.72     | 0.72     | 0.72     |
|     | 充电桩工作时长（h/天）          |           | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       |
|     | 充电桩规格（KW）             |           | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       | 30       |
|     | 经营负荷率                 |           | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      |
|     | 价格增长率                 |           | 0.03     | 0        | 0        | 0.03     | 0        | 0        | 0.03     | 0        | 0        | 0.03     |
|     | 收益分配比例                |           | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      |
| 5.2 | 新能源电动汽车充电桩收入（慢充 7w）   | 2,837.75  | 100.27   | 103.28   | 103.28   | 103.28   | 106.38   | 106.38   | 106.38   | 109.57   | 109.57   | 109.57   |
|     | 充电桩数量（个）              |           | 99.6     | 99.6     | 99.6     | 99.6     | 99.6     | 99.6     | 99.6     | 99.6     | 99.6     | 99.6     |
|     | 服务费单价（元/kwh）          |           | 0.66     | 0.68     | 0.68     | 0.68     | 0.7      | 0.7      | 0.7      | 0.72     | 0.72     | 0.72     |
|     | 充电桩工作时长（h/天）          |           | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       | 24       |
|     | 充电桩规格（KW）             |           | 7        | 7        | 7        | 7        | 7        | 7        | 7        | 7        | 7        | 7        |
|     | 经营负荷率                 |           | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      |
|     | 价格增长率                 |           | 0.03     | 0        | 0        | 0.03     | 0        | 0        | 0.03     | 0        | 0        | 0.03     |
|     | 收益分配比例                |           | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      | 0.5      |
| 6   | 医院办公区域及配套用房物业收入       | 69,354.27 | 2,547.25 | 2,547.25 | 2,547.25 | 2,547.25 | 2,547.25 | 2,547.25 | 2,547.25 | 2,547.25 | 2,547.25 | 2,547.25 |

区第二中医医院迁建项目（含设备、内配、信息化）债券运营收益表（续表二）

单位：人民币万元

| 序号  | 项目                       | 合计         | 计算期       |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|-----|--------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|     |                          |            | 2048      | 2049      | 2050      | 2051      | 2052      | 2053      | 2054      | 2055      | 2056      | 2057      |
| 6.1 | 数量 (m <sup>2</sup> )     |            | 99,000.00 | 99,000.00 | 99,000.00 | 99,000.00 | 99,000.00 | 99,000.00 | 99,000.00 | 99,000.00 | 99,000.00 | 99,000.00 |
| 6.2 | 单价 (元/m <sup>2</sup> /月) |            | 21.44     | 21.44     | 21.44     | 21.44     | 21.44     | 21.44     | 21.44     | 21.44     | 21.44     | 21.44     |
| 6.3 | 价格增长率                    |            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 二   | 经营成本 (万元)                | 64,522.88  | 2,438.91  | 2,503.87  | 2,570.20  | 2,638.53  | 2,709.48  | 2,781.97  | 2,856.63  | 2,934.12  | 3,013.33  | 3,094.91  |
| 1   | 工资及福利费 (万元)              | 32,731.89  | 1,242.60  | 1,279.88  | 1,318.28  | 1,357.83  | 1,398.56  | 1,440.52  | 1,483.73  | 1,528.25  | 1,574.09  | 1,621.32  |
| 1.1 | 员工人数                     |            | 86        | 86        | 86        | 86        | 86        | 86        | 86        | 86        | 86        | 86        |
| 1.2 | 人均工资及福利费 (万元/人)          |            | 14.45     | 14.88     | 15.33     | 15.79     | 16.26     | 16.75     | 17.25     | 17.77     | 18.3      | 18.85     |
| 1.3 | 价格增长率                    |            | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      | 0.03      |
| 2   | 食堂材料等成本                  | 21,706.28  | 824.04    | 848.76    | 874.22    | 900.45    | 927.46    | 955.29    | 983.94    | 1,013.46  | 1,043.87  | 1,075.18  |
| 3   | 外购燃料动力费                  | 455.66     | 17.3      | 17.82     | 18.35     | 18.9      | 19.47     | 20.05     | 20.65     | 21.27     | 21.91     | 22.57     |
| 4   | 维修保养费                    | 9,629.05   | 354.97    | 357.41    | 359.35    | 361.35    | 363.99    | 366.11    | 368.29    | 371.14    | 373.45    | 375.84    |
| 三   | 土地使用税                    | 1,099.73   | 36.66     | 36.66     | 36.66     | 36.66     | 36.66     | 36.66     | 36.66     | 36.66     | 36.66     | 36.66     |
| 四   | 增值税 (抵扣建设期进项税后)          | 12,977.80  | 1,001.93  | 1,006.87  | 1,011.96  | 1,017.20  | 1,022.60  | 1,028.16  | 1,033.89  | 1,039.79  | 1,045.87  | 1,052.13  |
| 1   | 销项税额                     | 27,133.80  | 1,001.93  | 1,006.87  | 1,011.96  | 1,017.20  | 1,022.60  | 1,028.16  | 1,033.89  | 1,039.79  | 1,045.87  | 1,052.13  |
| 2   | 建设期进项税抵扣 (14156 万元)      | 14,156.00  |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 五   | 附加税                      | 1,557.34   | 120.23    | 120.82    | 121.44    | 122.06    | 122.71    | 123.38    | 124.07    | 124.78    | 125.5     | 126.26    |
| 六   | 房产税                      | 25,159.48  | 924.06    | 924.06    | 924.06    | 924.06    | 924.06    | 924.06    | 924.06    | 924.06    | 924.06    | 924.06    |
| 七   | 折旧摊销                     | 107,670.82 | 3,589.03  | 3,589.03  | 3,589.03  | 3,589.03  | 3,589.03  | 3,589.03  | 3,589.03  | 3,589.03  | 3,589.03  | 3,589.03  |
| 八   | 运营期利息                    | 82,631.60  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,733.00  | 1,643.50  |
| 九   | 总成本 (二+三+四+五+六+七+八)      | 295,619.65 | 9,913.82  | 9,984.31  | 10,056.35 | 10,130.54 | 10,207.54 | 10,286.26 | 10,367.34 | 10,451.44 | 10,467.44 | 10,466.55 |
| 十   | 弥补年度亏损                   | 0          |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 十一  | 应纳税所得额                   | 89,542.46  | 4,284.87  | 4,312.11  | 4,317.72  | 4,323.52  | 4,351.91  | 4,358.05  | 4,364.37  | 4,393.99  | 4,470.70  | 4,567.10  |
| 十二  | 所得税                      | 22,385.61  | 1,071.22  | 1,078.03  | 1,079.43  | 1,080.88  | 1,087.98  | 1,089.51  | 1,091.09  | 1,098.50  | 1,117.68  | 1,141.78  |
| 十三  | 净收益 (一-二-三-四-五-六-十三)     | 257,459.27 | 8,605.68  | 8,626.11  | 8,630.32  | 8,634.66  | 8,655.96  | 8,660.56  | 8,665.30  | 8,687.52  | 8,675.06  | 8,657.85  |

## 六、项目收益和融资平衡情况

### 1.项目收益

区第二中医医院迁建项目收益来源于医院办公用房(含医疗设备)租赁收益、配套用房租赁收益、食堂承包收益、停车位收费收益、充电桩使用费收益和医院办公区域及配套用房物业管理收益。经测算,医院办公用房(含医疗设备)租赁收入 204,560.08 万元,配套用房租赁收入 23,971.88 万元,食堂承包收入 43,412.57 万元,停车位收费收入 22,782.92 万元,充电桩使用费收入 21,080.39 万元,医院办公区域及配套用房物业收入 69,354.27 万元,扣除运营成本及相关税费 127,702.84 万元,运营期产生净收益共计 257,459.27 万元。

### 2.债券还本付息安排表

区第二中医医院迁建项目拟申请政府专项债券 122,000.00 万元,计划于 2022 年-2027 年分批次申请。2022 年已发行 21,000.00 万元,2023 年已发行 35,000.00 万元,2024 年已发行 5,000.00 万元,2025 年已发行 2,000.00 万元,2026 年计划发行 32,000.00 万元(已发行 10,000.00 万元,本期计划发行 10,000.00 万元,后续计划发行 12,000.00 万元),2027 年计划发行 27,000.00 万元。2022 年、2023 年已发行债券债券期限为 20 年,2024 年发行债券期限为 30 年,2025 年发行债券期限为 30 年,2026 年及后续计划发行债券期限按 30 年计算,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。已发行债券按实际利率(2022 年 6 月已发行债券票面利率为 3.23%,2022 年 10 月已发行债券票面利率为 3.08%,2023 年 1 月份已发行债券票面利率为 3.14%,2023 年 3 月份已发行债券票面利率为 3.18%,2024 年发行债券票面利率为 2.8%,2025 年发行债券票面利率为 1.95%,2026 年已发行债券票面利率为 2.52%),从审慎角度出发,本期及后续发行债券专项债利率按 2.8%估算,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。存续期内债券本息合计 89,326.00 万元。

本项目债券还本付息情况如下：

区第二中医医院迁建项目（含设备、内配、信息化）债券还本付息表

单位：人民币万元

| 序号  | 项目       | 合计         | 计算期       |           |           |           |           |            |            |            |            |            |            |
|-----|----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|     |          |            | 2022      | 2023      | 2024      | 2025      | 2026      | 2027       | 2028       | 2029       | 2030       | 2031       | 2032       |
| 1   | 期初专项债券余额 |            |           | 21,000.00 | 56,000.00 | 61,000.00 | 63,000.00 | 95,000.00  | 122,000.00 | 122,000.00 | 122,000.00 | 122,000.00 | 122,000.00 |
| 2   | 本期专项债券发行 | 122,000.00 | 21,000.00 | 35,000.00 | 5,000.00  | 2,000.00  | 32,000.00 | 27,000.00  |            |            |            |            |            |
| 3   | 债券还款     | 211,326.00 | 161.50    | 1,211.80  | 1,831.80  | 1,921.30  | 2,374.80  | 3,186.80   | 3,564.80   | 3,564.80   | 3,564.80   | 3,564.80   | 3,564.80   |
| 3.1 | 其中：还本    | 122,000.00 |           |           |           |           |           |            |            |            |            |            |            |
| 3.2 | 付息       | 89,326.00  | 161.50    | 1,211.80  | 1,831.80  | 1,921.30  | 2,374.80  | 3,186.80   | 3,564.80   | 3,564.80   | 3,564.80   | 3,564.80   | 3,564.80   |
| 4   | 期末专项债券余额 |            | 21,000.00 | 56,000.00 | 61,000.00 | 63,000.00 | 95,000.00 | 122,000.00 | 122,000.00 | 122,000.00 | 122,000.00 | 122,000.00 | 122,000.00 |

区第二中医医院迁建项目（含设备、内配、信息化）债券还本付息表（续表一）

单位：人民币万元

| 序号  | 项目       | 2033       | 计算期        |            |            |            |            |            |            |            |            |            |           |
|-----|----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|
|     |          |            | 2034       | 2035       | 2036       | 2037       | 2038       | 2039       | 2040       | 2041       | 2042       | 2043       | 2044      |
| 1   | 期初专项债券余额 | 122,000.00 | 122,000.00 | 122,000.00 | 122,000.00 | 122,000.00 | 122,000.00 | 122,000.00 | 122,000.00 | 122,000.00 | 122,000.00 | 101,000.00 | 66,000.00 |
| 2   | 本期专项债券发行 |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |            |           |
| 3   | 债券还款     | 3,564.80   | 3,564.80   | 3,564.80   | 3,564.80   | 3,564.80   | 3,564.80   | 3,564.80   | 3,564.80   | 3,564.80   | 24,403.30  | 37,353.00  | 1,803.00  |
| 3.1 | 其中：还本    |            |            |            |            |            |            |            |            |            | 21,000.00  | 35,000.00  |           |
| 3.2 | 付息       | 3,564.80   | 3,564.80   | 3,564.80   | 3,564.80   | 3,564.80   | 3,564.80   | 3,564.80   | 3,564.80   | 3,564.80   | 3,403.30   | 2,353.00   | 1,803.00  |
| 4   | 期末专项债券余额 | 122,000.00 | 122,000.00 | 122,000.00 | 122,000.00 | 122,000.00 | 122,000.00 | 122,000.00 | 122,000.00 | 122,000.00 | 101,000.00 | 66,000.00  | 66,000.00 |

区第二中医医院迁建项目（含设备、内配、信息化）债券还本付息表（续表二）

单位：人民币万元

| 序号  | 项目       | 计算期       |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|-----|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|     |          | 2045      | 2046      | 2047      | 2048      | 2049      | 2050      | 2051      | 2052      | 2053      | 2054      | 2055      | 2056      | 2057      |
| 1   | 期初专项债券余额 | 66,000.00 | 66,000.00 | 66,000.00 | 66,000.00 | 66,000.00 | 66,000.00 | 66,000.00 | 66,000.00 | 66,000.00 | 66,000.00 | 61,000.00 | 59,000.00 | 27,000.00 |
| 2   | 本期专项债券发行 |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 3   | 债券还款     | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 6,733.00  | 3,643.50  | 33,190.00 | 27,378.00 |
| 3.1 | 其中：还本    |           |           |           |           |           |           |           |           |           | 5,000.00  | 2,000.00  | 32,000.00 | 27,000.00 |
| 3.2 | 付息       | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,733.00  | 1,643.50  | 1,190.00  | 378.00    |
| 4   | 期末专项债券余额 | 66,000.00 | 66,000.00 | 66,000.00 | 66,000.00 | 66,000.00 | 66,000.00 | 66,000.00 | 66,000.00 | 66,000.00 | 61,000.00 | 59,000.00 | 27,000.00 |           |

## 七、评价要素

2018 年财政部公布财预[2018]161 号《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》，2022 年财政部公布财预[2022]120 号《财政部关于支持各地用足用好地方政府专项债务限额的通知》（以下简称《通知》），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。

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

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

### 1. 资金充足性

根据本报告中的现金流分析测算表，本项目的现金流期末累计结余均大于 0，不存在资金缺口。测算结果显示，区第二中医医院迁建项目收益 257,459.27 万元，专项债券还本付息总额为 211,326.00 万元，项目收益对融资本息的覆盖倍数为 1.22，项目偿债能力较强。项目现金流分析测算表如下：

区第二中医医院迁建项目（含设备、内配、信息化）资金平衡估算表

单位：万元

| 序号  | 项目     | 合计         | 计算期       |           |          |          |           |           |          |           |           |           |           |           |
|-----|--------|------------|-----------|-----------|----------|----------|-----------|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|     |        |            | 2022      | 2023      | 2024     | 2025     | 2026      | 2027      | 2028     | 2029      | 2030      | 2031      | 2032      | 2033      |
| 一   | 现金流入   | 555,494.21 | 26,343.93 | 44,317.36 | 9,813.13 | 9,900.23 | 45,477.96 | 34,479.51 | 9,929.88 | 10,096.39 | 10,264.15 | 10,735.36 | 10,780.97 | 10,827.95 |
| 1   | 专项收入   | 385,162.11 |           |           |          |          |           |           | 9,929.88 | 10,096.39 | 10,264.15 | 10,735.36 | 10,780.97 | 10,827.95 |
| 2   | 专项债券   | 122,000.00 | 21,000.00 | 35,000.00 | 5,000.00 | 2,000.00 | 32,000.00 | 27,000.00 |          |           |           |           |           |           |
| 3   | 银行贷款   | -          |           |           |          |          |           |           |          |           |           |           |           |           |
| 4   | 资本金    | 48,332.10  | 5,343.93  | 9,317.36  | 4,813.13 | 7,900.23 | 13,477.96 | 7,479.51  |          |           |           |           |           |           |
| 二   | 现金流出   | 498,672.94 | 26,343.93 | 44,317.36 | 9,813.13 | 9,900.23 | 45,477.96 | 34,479.51 | 6,152.52 | 6,020.23  | 5,997.56  | 6,177.60  | 6,218.22  | 6,260.07  |
| 1   | 建设投资   | 159,546.50 | 26,165.63 | 43,077.56 | 7,977.33 | 7,977.33 | 43,077.56 | 31,271.11 |          |           |           |           |           |           |
| 2   | 维持运营   | -          |           |           |          |          |           |           |          |           |           |           |           |           |
| 3   | 经营成本   | 64,522.88  |           |           |          |          |           |           | 1,402.07 | 1,440.85  | 1,480.70  | 1,529.20  | 1,568.17  | 1,608.30  |
| 4   | 税费     | 63,179.96  |           |           |          |          |           |           | 1,185.65 | 1,014.58  | 952.06    | 1,083.59  | 1,085.26  | 1,086.97  |
| 6   | 融资费用   | 89,423.60  | 178.30    | 1,239.80  | 1,835.80 | 1,922.90 | 2,400.40  | 3,208.40  | 3,564.80 | 3,564.80  | 3,564.80  | 3,564.80  | 3,564.80  | 3,564.80  |
| 6.1 | 专项债券利息 | 89,326.00  | 161.50    | 1,211.80  | 1,831.80 | 1,921.30 | 2,374.80  | 3,186.80  | 3,564.80 | 3,564.80  | 3,564.80  | 3,564.80  | 3,564.80  | 3,564.80  |
| 6.2 | 债券发行费用 | 97.60      | 16.80     | 28.00     | 4.00     | 1.60     | 25.60     | 21.60     |          |           |           |           |           |           |
| 7   | 偿还本金   | 122,000.00 |           |           |          |          |           |           |          |           |           |           |           |           |
| 三   | 净现金流量  | 56,821.27  |           |           |          |          |           |           | 3,777.36 | 4,076.15  | 4,266.59  | 4,557.76  | 4,562.75  | 4,567.88  |
| 四   | 累计盈余资金 |            |           |           |          |          |           |           | 3,777.36 | 7,853.51  | 12,120.10 | 16,677.86 | 21,240.61 | 25,808.49 |

区第二中医医院迁建项目（含设备、内配、信息化）资金平衡估算表（续表一）

单位：万元

| 序号  | 项目     | 计算期       |           |           |           |           |           |           |           |            |            |           |           |
|-----|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|-----------|-----------|
|     |        | 2034      | 2035      | 2036      | 2037      | 2038      | 2039      | 2040      | 2041      | 2042       | 2043       | 2044      | 2045      |
| 一   | 现金流入   | 11,324.24 | 11,374.08 | 11,425.42 | 11,948.20 | 12,002.66 | 12,058.76 | 12,609.54 | 12,669.06 | 12,730.35  | 13,310.74  | 13,375.77 | 13,442.75 |
| 1   | 专项收入   | 11,324.24 | 11,374.08 | 11,425.42 | 11,948.20 | 12,002.66 | 12,058.76 | 12,609.54 | 12,669.06 | 12,730.35  | 13,310.74  | 13,375.77 | 13,442.75 |
| 2   | 专项债券   |           |           |           |           |           |           |           |           |            |            |           |           |
| 3   | 银行贷款   |           |           |           |           |           |           |           |           |            |            |           |           |
| 4   | 资本金    |           |           |           |           |           |           |           |           |            |            |           |           |
| 二   | 现金流出   | 6,450.69  | 6,495.09  | 6,540.81  | 6,742.71  | 6,791.22  | 6,841.18  | 7,055.08  | 7,108.08  | 28,001.18  | 41,177.56  | 5,725.86  | 6,659.41  |
| 1   | 建设投资   |           |           |           |           |           |           |           |           |            |            |           |           |
| 2   | 维持运营   |           |           |           |           |           |           |           |           |            |            |           |           |
| 3   | 经营成本   | 1,660.84  | 1,703.41  | 1,747.27  | 1,804.19  | 1,850.71  | 1,898.64  | 1,960.32  | 2,011.16  | 2,063.53   | 2,130.39   | 2,185.95  | 2,243.17  |
| 4   | 税费     | 1,225.06  | 1,226.87  | 1,228.74  | 1,373.72  | 1,375.70  | 1,377.75  | 1,529.95  | 1,532.12  | 1,534.36   | 1,694.17   | 1,736.91  | 2,613.24  |
| 6   | 融资费用   | 3,564.80  | 3,564.80  | 3,564.80  | 3,564.80  | 3,564.80  | 3,564.80  | 3,564.80  | 3,564.80  | 3,403.30   | 2,353.00   | 1,803.00  | 1,803.00  |
| 6.1 | 专项债券利息 | 3,564.80  | 3,564.80  | 3,564.80  | 3,564.80  | 3,564.80  | 3,564.80  | 3,564.80  | 3,564.80  | 3,403.30   | 2,353.00   | 1,803.00  | 1,803.00  |
| 6.2 | 债券发行费用 |           |           |           |           |           |           |           |           |            |            |           |           |
| 7   | 偿还本金   |           |           |           |           |           |           |           |           | 21,000.00  | 35,000.00  |           |           |
| 三   | 净现金流量  | 4,873.54  | 4,878.99  | 4,884.60  | 5,205.49  | 5,211.44  | 5,217.58  | 5,554.47  | 5,560.97  | -15,270.83 | -27,866.82 | 7,649.91  | 6,783.34  |
| 四   | 累计盈余资金 | 30,682.03 | 35,561.02 | 40,445.63 | 45,651.12 | 50,862.56 | 56,080.14 | 61,634.61 | 67,195.58 | 51,924.75  | 24,057.93  | 31,707.84 | 38,491.18 |

区第二中医医院迁建项目（含设备、内配、信息化）资金平衡估算表（续表二）

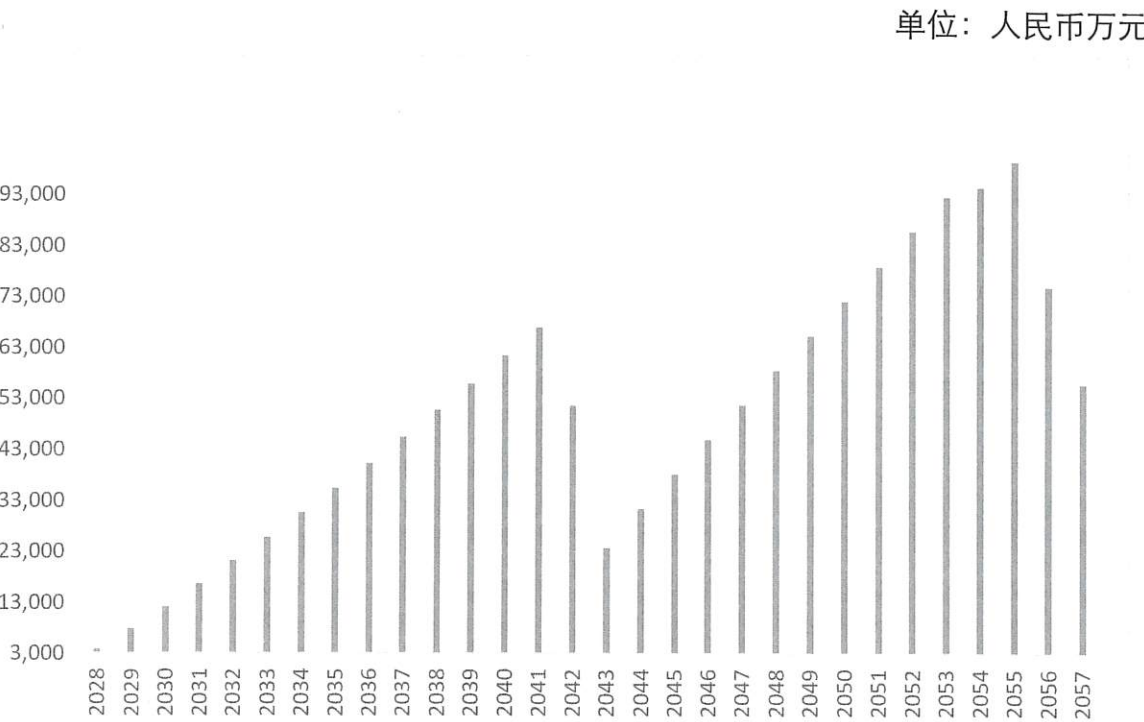
单位：万元

| 序号  | 项目     | 计算期       |           |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            |
|-----|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|
|     |        | 2046      | 2047      | 2048      | 2049      | 2050      | 2051      | 2052      | 2053      | 2054      | 2055       | 2056       | 2057       |
| 一   | 现金流入   | 14,054.43 | 14,125.49 | 14,198.69 | 14,296.42 | 14,374.07 | 14,454.06 | 14,559.45 | 14,644.30 | 14,731.70 | 14,845.43  | 14,938.15  | 15,033.65  |
| 1   | 专项收入   | 14,054.43 | 14,125.49 | 14,198.69 | 14,296.42 | 14,374.07 | 14,454.06 | 14,559.45 | 14,644.30 | 14,731.70 | 14,845.43  | 14,938.15  | 15,033.65  |
| 2   | 专项债券   |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            |
| 3   | 银行贷款   |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            |
| 4   | 资本金    |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            |
| 二   | 现金流出   | 7,259.58  | 7,326.79  | 7,396.01  | 7,473.31  | 7,546.76  | 7,622.39  | 7,706.49  | 7,786.74  | 12,799.40 | 9,801.41   | 39,453.09  | 33,753.79  |
| 1   | 建设投资   |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            |
| 2   | 维持运营   |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            |
| 3   | 经营成本   | 2,315.68  | 2,376.38  | 2,438.91  | 2,503.87  | 2,570.20  | 2,638.53  | 2,709.48  | 2,781.97  | 2,856.63  | 2,934.12   | 3,013.33   | 3,094.91   |
| 4   | 税费     | 3,140.90  | 3,147.41  | 3,154.10  | 3,166.44  | 3,173.55  | 3,180.86  | 3,194.01  | 3,201.78  | 3,209.77  | 3,223.79   | 3,249.76   | 3,280.88   |
| 6   | 融资费用   | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,733.00  | 1,643.50   | 1,190.00   | 378.00     |
| 6.1 | 专项债券利息 | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,803.00  | 1,733.00  | 1,643.50   | 1,190.00   | 378.00     |
| 6.2 | 债券发行费用 |           |           |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            |
| 7   | 偿还本金   |           |           |           |           |           |           |           |           | 5,000.00  | 2,000.00   | 32,000.00  | 27,000.00  |
| 三   | 净现金流量  | 6,794.85  | 6,798.71  | 6,802.68  | 6,823.11  | 6,827.32  | 6,831.66  | 6,852.96  | 6,857.56  | 1,932.30  | 5,044.02   | -24,514.94 | -18,720.15 |
| 四   | 累计盈余资金 | 45,286.03 | 52,084.73 | 58,887.41 | 65,710.53 | 72,537.85 | 79,369.51 | 86,222.47 | 93,080.04 | 95,012.34 | 100,056.36 | 75,541.41  | 56,821.27  |

2.资金稳定性

2.1 现金流情况

区第二中医医院迁建项目专项债券还本付息以医院办公用房（含医疗设备）租赁收入、配套用房租赁收入、食堂承包收入、停车位收费收入、充电桩使用费收入、医院办公区域及配套用房物业收入为基础，在扣除项目相关成本费用及税费后，专项债券还本付息有稳定的现金流入，且在专项债券存续期内每年都有资金结余。如下图所示。



区第二中医医院迁建项目债券存续期内资金留存情况

2.2 项目财务风险的敏感性分析

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

| 序号 | 资金覆盖率-压力测试 | 基准值        | 收入下降 10%   | 成本上升 10%   |
|----|------------|------------|------------|------------|
| 1  | 偿还资金       | 257,459.27 | 218,943.06 | 251,006.98 |

| 序号 | 资金覆盖率-压力测试 | 基准值        | 收入下降 10%   | 成本上升 10%   |
|----|------------|------------|------------|------------|
| 2  | 债券还本付息额    | 211,326.00 | 211,326.00 | 211,326.00 |
| 3  | 本息覆盖率      | 1.22       | 1.04       | 1.19       |

### 2.3 其他说明事项

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

本项目单位为青岛西海岸交通投资集团有限公司，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合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和单位对本次发行专项债负有偿债主体责任，要将专项债券项目对应的收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。

### 2.4 小结

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

## 八、评价结论

基于财政部对发行地方政府专项债券的要求，本项目可以通过发行专项债券的方式，以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以医院办公用房（含医疗设备）租赁收入、配套用房出租收入、食堂承包收入、停车位收费收入、充电桩使用费收入、医院办公区域及配套用房物业收入所对应的充足、稳定现金流作为后续资金回笼的手段。基于我们对项目收益与融资自求平衡情况的分析，本项目在专项债券存续期内满足专项债券还本付息要求。

附件 1：新区第二中医医院关于承租区第二中医医院迁建项目的说明

## 青岛西海岸新区第二中医医院 关于承租区第二中医医院迁建项目的说明

青岛西海岸投资集团有限公司：

青岛西海岸新区第二中医医院经研究决定同意承租由青岛西海岸投资集团有限公司建设的区第二中医医院迁建项目，拟租赁面积共计 96000 平方米，因租赁标的物新增设备、信息化、内配等内容，并且租赁年限由 20 年调整为 30 年等原因，租金调整为 1.6 元/平方米/天。同时，承租期内按照 16 元/平方米/月（包含室内保洁、保安、设备运行维修保养等）的价格支付物业管理费用。

特此说明。

青岛西海岸新区第二中医医院  
2023 年 10 月 27 日





统一社会信用代码  
91370211MA3UY27649

# 营业执照

(副本) 3-1

扫描二维码  
下载国家企业信用  
信息公示系统  
APP, 实时、直  
接获取企业信  
息



|      |                               |      |                                         |
|------|-------------------------------|------|-----------------------------------------|
| 名称   | 山东舜天信诚会计师事务所(特殊普通合伙) 青岛分所     | 成立日期 | 2021年 01 月 28 日                         |
| 类型   | 特殊普通合伙分支机构                    | 经营场所 | 中国(山东)自由贸易试验区青岛片区前湾保税港区曼谷路56号办公楼3层西区(B) |
| 负责人  | 付信林                           |      |                                         |
| 经营范围 | (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) |      |                                         |



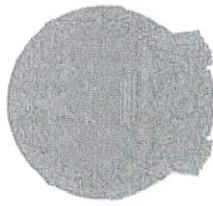
登记机关

2023 年 03 月 04 日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所分所  
执业证书

名称：山东威海会计师事务所（普通合伙）青岛分所



负责人：付信林

经营场所：威海（山东）自由贸易试验区青岛片区威海（威海）路66号办公楼3层西区（B）

分所执业证书编号：370100413719

批准执业文号：鲁财会【2019】2号

批准执业日期：2019年1月18日

说明

- 1、《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批，准予持证分所执行业务的凭证。
- 2、《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关：山东省财政厅

2024年6月27日

中华人民共和国财政部制

