

麻章区人民医院新建项目 收益与融资资金平衡测算评价报告

报告号: 粤千福田专债咨字【2025】045 号

湛江市财政局:

我们接受委托,对麻章区人民医院新建项目收益与融资资金平衡测算情况进行审核并出具专项评价报告。

我们的审核是依据《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号-预测性财务信息的审核》进行的。相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设负责。这些假设已在具体预测说明中披露。

根据我们对支持这些假设的证据的审核,我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理的基础。而且,我们认为,该项目收益预测是在这些假设的基础上恰当编制的,并按照项目收益及现金流入预测编制基础的规定进行列报。

我们提醒信息使用者注意:在编制资金平衡测算报告时,运用了一整套的假设,包括对未来运营收入推测性假设。由于预期事项通常并非如预期那样发生,并且变动可能重大,实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

本次对项目收益与融资资金平衡情况的总体评价,假定仅以本次发行的专项债券本息作为融资资金平衡测算的基础。

本总体评价仅供发行人本次发行 2025 年专项债券之目的使用,不得用作其他任何目的。

经专项审核,我们认为,在对项目收益预测及其所依据的各项假



设前提下，本次评价的麻章区人民医院新建项目，预期的收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资资金平衡。

一、募投项目概况

（一）项目组织实施单位情况

统一社会信用代码	11440811334865637H
机构名称	湛江市麻章区卫生健康局
机构性质	机关
机构地址	湛江市麻章区麻章镇富通路
负责人	王堃
赋码机关	中共湛江市麻章区委机构编制委员会办公室

（二）项目情况

1. 项目基本情况

项目名称	麻章区人民医院新建项目
项目总投资	75,000.75 万元
建设范围	位于物流城西北侧疏港大道与麻志路(即 S293 省道与 X670 县道交汇处)新建设一所三级综合医院(麻章区人民医院), 占地面积 84.1965 亩, 总建筑面积 91010m ² 。
建设内容	本项目建设内容为新建麻章区人民医院, 按三级综合医院标准, 占地面积 84.1965 亩, 总建筑面积 91010 m ² 。本项目建设有以下主要内容: 场地、房屋建筑、建筑设备和医疗设备组成。场地包括建设用地、道路、室外活动场地和停车场等。房屋建筑主要包括急诊、门诊、住院、医技科室、保障系统、行政管理和院内生活用房等。建筑设备包括电梯、物流、暖通空调设备、给排水设备、电气设备、通讯设备、智能化设备、动力设备、燃气设备等。医疗设备包括医院所需的各项医疗设备和相应预防保健、科研和教学设施设备。
2025 年专项债券发行金额	17,000.00 万元
项目实施情况	1. 湛江市麻章区政府于 2020 年 3 月 30 日召开第 54 次常务会议, 原则同意位于湛江物流城西北侧、疏港大道与麻志路交汇处(即 S293 省道与 X670 县道)地块为选址; 2. 2020 年 4 月 2 日中共湛江市麻章区委九届第 115 次常委会(扩大)会议同意了该选址。

	<p>3. 2020 年 5 月 14 日取得湛江市麻章区发展和改革局《关于麻章区人民医院新建项目建议书的批复》（湛麻发改〔2020〕61 号）。</p> <p>4. 2020 年 5 月 26 日取得湛江市麻章区自然资源局《关于申请麻章区人民医院新建项目用地选址意见的复函》（湛麻自然资〔规划〕〔2020〕37 号）。</p> <p>5. 湛江市麻章区自然资源局于 2020 年 6 月 3 日批复《关于麻章区人民医院新建项目用地预审的复函》（湛麻自然资〔利用〕〔2020〕214 号）。</p> <p>6. 2020 年 6 月 24 日取得湛江市麻章区发展和改革局《关于麻章区人民医院新建项目可行性研究报告的批复》（湛麻发改〔2020〕99 号）。</p> <p>7. 2020 年 7 月 16 日取得《湛江市发展和改革局关于麻章区人民医院新建项目节能报告的审查意见》（湛发改社〔2020〕311 号）。</p> <p>8. 2020 年 10 月 23 日取得湛江市麻章区人民政府办公室《关于麻章区人民医院新建项目社会稳定风险评估意见的通知》（湛麻府办函〔2020〕100 号）。</p> <p>9. 2021 年 9 月 17 日取得湛江市麻章区发展和改革局批《关于调整麻章区人民医院新建项目可行性研究报告有关内容的复函》（湛麻发改〔2021〕30 号）。</p> <p>10. 2022 年 2 月 9 日取得湛江市生态环境局《关于麻章区人民医院新建项目环境影响报告书的批复》（湛环建〔2022〕12 号）。</p>
--	---

2. 项目投资资金来源情况

金额单位：人民币万元

项目总投资 (万元)	市场化 融资资 金(如银 行贷款 等)	非融资资金			地方政府专项债券融资		
		单位自 有资金	财政性资 金	其他	2024 年专 项债券发 行金额	以前发行 专项债券 金额	以后计划发 行专项债券 金额
75,000.75	-	-	15,000.75	-	17,000.00	39,700.00	3,300.00

3. 项目建设意义

麻章区人民医院新建项目的建设能有效的完善湛江市麻章区整体医疗环境和软硬件设施配套，提高医疗服务质量，促进医疗事业的可持续发展，改善项目所在区域的医疗服务设施，项目建设具有良好的社会效益。

（三）2025 年度拟发行债券应付本息情况

1. 2025 年已发行债券应付本息情况

2025 年尚未发行专项债。

2. 本次拟发行债券应付本息情况

发行人本次拟发行专项债券募集资金用于麻章区人民医院新建项目，合计发行金额 4,000.00 万元。假定发行利率 2.50%，期限二十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金。自发行之日起二十年债券存续期应付本息合计 6,000.00 万元，详情如下：

本次拟发行债券应付本息情况表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年	-	-	4,000.00	2.50%	100.00
第二年	4,000.00	-	4,000.00	2.50%	100.00
.....
第二十年	4,000.00	4,000.00	-	2.50%	100.00
合计	-	4,000.00	-	-	2,000.00
本息合计		6,000.00			

3. 2025 年以后月份拟发行债券应付本息情况

发行人 2024 年度以后月份拟发行专项债券募集资金用于麻章区人民医院新建项目，合计发行金额 13,000.00 万元。假定发行利率 2.50%，期限二十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金。自发行之日起二十年债券存续期应付本息合计 19,500.00 万元，详情如下：

2025 年以后月份拟发行债券应付本息情况表

金额单位:人民币万元

年度	期初本金余额	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
第一年	-	-	13,000.00	2.50%	325.00
第二年	13,000.00	-	13,000.00	2.50%	325.00
.....
第二十年	13,000.00	13,000.00	-	2.50%	325.00
合计	-	13,000.00	-	-	6,500.00
本息合计		19,500.00			

(四) 发行人前期已发行债券情况

1. 2021 年已发专项债券

(1) 发行人前期已发行 2021 年广东省政府专项债券(四十四期)用于该项目的债券募集资金 1,000.00 万元,票面利率 3.77%,期限二十年,在债券存续期每半年支付一次债券利息,到期一次性偿还本金。自发行之日起二十年债券存续期应付本息合计 1,754.00 万元。

(2) 发行人前期已发行 2021 年广东省政府专项债券(七十五期)用于该项目的债券募集资金 2,000.00 万元,票面利率 3.63%,期限二十年,在债券存续期每半年支付一次债券利息,到期一次性偿还本金。自发行之日起二十年债券存续期应付本息合计 3,452.00 万元,还款来源为预期项目收益,与本次拟发行专项债券还款来源一致。

2. 2022 年已发专项债券

(1) 发行人前期已发行 2022 年广东省政府专项债券(七期)专项债券募集资金用于麻章区人民医院新建项目,合计发行金额 3,500.00 万元,票面利率 3.28%,期限二十年,在债券存续期每半年支付一次债券利息,到期一次性偿还本金。自发行之日起二十年债券

存续期应付本息合计 5,796.00 万元，还款来源为预期项目收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

(2) 发行人前期已发行 2022 年广东省政府专项债券(十五期)专项债券募集资金用于麻章区人民医院新建项目，合计发行金额 1,000.00 万元，票面利率 3.32%，期限二十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金。自发行之日起二十年债券存续期应付本息合计 1,664.00 万元，还款来源为预期项目收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

(3) 发行人前期已发行 2022 年广东省政府专项债券(二十三期)专项债券募集资金用于麻章区人民医院新建项目，合计发行金额 1,500.00 万元，票面利率 3.28%，期限二十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金。自发行之日起二十年债券存续期应付本息合计 2,484.00 万元，还款来源为预期项目收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

(4) 发行人 2022 年已发行 2022 年广东省政府专项债券(三十期)专项债券募集资金用于麻章区人民医院新建项目，合计发行金额 4,800.00 万元，票面利率 3.22%，期限二十年，自发行之日起二十年债券存续期应付本息合计 7,891.20 万元，还款来源为预期项目收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

3. 2023 年已发专项债券

(1) 发行人前期已发行 2023 年广东省专项债券六期(普通专项债)用于麻章区人民医院新建项目，合计发行金额 3,500.00 万元，票面利率 3.19%，期限二十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金。自发行之日起二十年债券存续期应付本息合计 5,733.00 万元，还款来源为预期项目收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

(2) 发行人前期已发行 2023 年广东省专项债券三十四期（普通专项债）用于麻章区人民医院新建项目，合计发行金额 4,000.00 万元，票面利率 2.85%，期限十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金。自发行之日起十年债券存续期应付本息合计 5,140.00 万元，还款来源为预期项目收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

4. 2024 年已发专项债券

(1) 发行人 2024 已发行 2024 年广东省专项债券五期（普通专项债）募集资金用于麻章区人民医院新建项目，合计发行金额 5,000.00 万元，票面利率 2.78%，期限三十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金。自发行之日起三十年债券存续期应付本息合计 9,170.00 万元，还款来源为预期项目收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

(2) 发行人 2024 已发行 2024 年广东省专项债券五十二期（普通专项债）募集资金用于麻章区人民医院新建项目，合计发行金额 4,400.00 万元，票面利率 2.54%，期限二十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金。自发行之日起二十年债券存续期应付本息合计 6,635.20 万元，还款来源为预期项目收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

(3) 发行人 2024 已发行 2024 年广东省专项债券六十三期（普通专项债）募集资金用于麻章区人民医院新建项目，合计发行金额 3,700.00 万元，票面利率 2.30%，期限十五年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金。自发行之日起十五年债券存续期应付本息合计 4,976.50 万元，还款来源为预期项目收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

(4) 发行人 2024 已发行 2024 年广东省专项债券六十三期（普通专项债）募集资金用于麻章区人民医院新建项目，合计发行金额 5,300.00 万元，票面利率 2.21%，期限二十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金。自发行之日起二十年债券存续期应付本息合计 7,642.60 万元，还款来源为预期项目收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

(五) 以后年度计划发行债券应付本息情况

发行人以后年度计划发行用于该项目的债券募集资金 3,300.00 万元，假定发行期限及利率与 2025 年度拟发行专项债券一致，即：发行利率 2.50%，期限二十年，在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金。经测算，以后计划发行专项债券本息合计 4,950.00 万元，还款来源为预期项目自身收益，与本次拟发行专项债券还款来源一致。

(六) 经测算，预期项目收益需偿还的总债务融资本息合计 92,788.50 万元。

项目	金额（万元）	备注
1. 前期已发行债券本息合计	62,338.50	
2. 2024 年度拟发行债券本息合计	25,500.00	
3. 以后年度计划发行债券本息合计	4,950.00	
项目总债务融资本息	92,788.50	

二、项目收益和融资资金的平衡测算

(一) 项目收益情况

1. 项目收入测算

(1) 门诊收入

本项目 2021 年 8 月建设，预计 2025 年 8 月竣工验收。本项目建成后开放病床 520 张，门诊量按门床比 3:1 考虑，日均门诊量约 1560 人次，则全年门诊量约 45.24 万人次（按 290 个工作日考虑）。

2018 年，湛江市医院次均门诊费用 269.17 元（全国 274.10 元），按当年价格比上年上涨 13.10%；人次均住院费用 9,153.21 元（全国 9,291.90 元），按当年价格比上年上涨 7.6%；日均住院费用 960.84 元（全国 1,002.80 元）。本项目测算数值按照平均水平孰低计量。

医院病人的门诊费用的测算，以往平均每诊疗人次费用的统计数据估计，本项目门诊费用按 269.17 元计算。计算门诊年收入基数为 12,177.25 万元，综合考虑医院发展时间等因素，门诊收入基数按照 80% 计算。

（2）住院收入

项目建成后住院部开放病床 520 张，医院病人住院费用预测按设计床位使用率 95% 考虑，全年实际使用床天数为 355 天（自然日减春节期间假日 10 天），全年实际使用床天数为 175370 天。每天住院费用约为 960.84 元，年计算基数 16,850.25 万元。考虑到本项目周边发展情况，及本项目口碑建立需要的时间，住院收入计算按照年计算基数的 90% 计算。

2. 运营成本及相关税费测算

根据项目单位提供资料，项目建成后运营期的经营费用主要包括医院的药品费用、水费、电费、医院职工工资及福利、业务办公费、固定资产修理费等，测算如下：

（1）药品及耗材费用

根据湛江市 2019 年的统计数据，医院药品比例控制在 30% 以下，耗材比例控制在 20% 以下。本项目建成后，药品及耗材比例分别按年总收入 30%、20% 计算。

(2) 职工工资及福利

本项目建成后病床与工作人员之比按 1:1.7 考虑,则职工数量为 884 人,医院职工年均工资及福利按 8 万元/人计算,近 10 年通货膨胀率在 7%左右,本项目通货膨胀率按照 6%计算。

(3) 固定资产维修费

按照固定资产原值的 2%测算,通货膨胀率按 7%计算。

(4) 业务办公费

业务办公费支出包括办公费、水电费用、印刷费、邮电费、交通费、差旅费、会议费、培训费等支出,按医院年收入的 5.5%计算。

(5) 固定资产折旧费

按照年限平均法计提折旧。建安工程费形成的固定资产计提折旧年限为 20 年,预计净残值为 10%。

(6) 根据《财政部国家税务总局关于医疗卫生机构有关税收政策的通知》第一条第一款规定,对非盈利性医疗机构按照国家规定的价格取得的医疗服务收入,免征各项税收。

3. 运营结余测算

按计划该项目建设期为 1 年,经测算,在三十年债券存续期间预计累计运营结余为: 2,002,024.99-1,795,289.42=206,735.57 万元。具体测算情况如下表:

表 2-1 运营结余测算情况表

金额单位:人民币万元

债券存续期	医疗总收入	门诊收入			住院收入			医院运行成本	医疗结余
		门诊人数(万人/年)	门诊人次费用(元/人)	小计	住院病人数(万人/年)	住院人次费用(元/人)	小计		
建设期 1 年	-	-		-	-	-	-	-	-
第 2 年	24,907.03	45.24	215.34	9,741.80	17.54	864.76	15,165.23	25,020.40	-113.37
第 3 年	26,123.85	45.24	236.87	10,715.98	17.54	878.59	15,407.87	26,172.56	-48.71
第 4 年	27,441.97	45.24	260.56	11,787.58	17.54	892.65	15,654.40	27,410.07	31.9

第 5 年	28,871.20	45.24	286.61	12,966.34	17.54	906.93	15,904.87	28,740.16	131.04
第 6 年	30,422.31	45.24	315.27	14,262.97	17.54	921.44	16,159.34	30,170.72	251.6
第 7 年	32,107.16	45.24	346.8	15,689.27	17.54	936.19	16,417.89	31,710.32	396.84
第 8 年	33,938.77	45.24	381.48	17,258.19	17.54	951.16	16,680.58	33,368.33	570.44
第 9 年	35,931.48	45.24	419.63	18,984.01	17.54	966.38	16,947.47	35,154.98	776.5
第 10 年	38,101.04	45.24	461.59	20,882.41	17.54	981.85	17,218.63	37,081.41	1,019.63
第 11 年	40,464.78	45.24	507.75	22,970.66	17.54	997.56	17,494.13	39,159.79	1,304.99
第 12 年	43,041.75	45.24	558.53	25,267.72	17.54	1,013.52	17,774.03	41,403.41	1,638.34
第 13 年	45,852.91	45.24	614.38	27,794.49	17.54	1,029.73	18,058.42	43,826.77	2,026.14
第 14 年	48,921.30	45.24	675.82	30,573.94	17.54	1,046.21	18,347.35	46,445.72	2,475.58
第 15 年	52,272.25	45.24	743.4	33,631.34	17.54	1,062.95	18,640.91	49,277.55	2,994.70
第 16 年	55,933.64	45.24	817.74	36,994.47	17.54	1,079.95	18,939.16	52,341.18	3,592.45
第 17 年	59,936.11	45.24	899.51	40,693.92	17.54	1,097.23	19,242.19	55,657.27	4,278.84
第 18 年	64,313.38	45.24	989.46	44,763.31	17.54	1,114.79	19,550.07	59,248.41	5,064.96
第 19 年	69,102.51	45.24	1,088.41	49,239.64	17.54	1,132.63	19,862.87	63,139.29	5,963.22
第 20 年	74,344.28	45.24	1,197.25	54,163.61	17.54	1,150.75	20,180.67	67,356.91	6,987.37
第 21 年	80,083.53	45.24	1,316.98	59,579.97	17.54	1,169.16	20,503.56	71,930.79	8,152.74
第 22 年	86,369.58	45.24	1,448.67	65,537.96	17.54	1,187.87	20,831.62	76,893.24	9,476.34
第 23 年	93,256.69	45.24	1,593.54	72,091.76	17.54	1,206.87	21,164.93	82,279.60	10,977.09
第 24 年	100,804.50	45.24	1,752.89	79,300.94	17.54	1,226.18	21,503.56	88,128.52	12,675.98
第 25 年	109,078.65	45.24	1,928.18	87,231.03	17.54	1,245.80	21,847.62	94,482.32	14,596.33
第 26 年	118,151.32	45.24	2,121.00	95,954.13	17.54	1,265.73	22,197.18	101,387.32	16,763.99
第 27 年	128,101.88	45.24	2,333.10	105,549.55	17.54	1,285.99	22,552.34	108,894.23	19,207.65
第 28 年	139,017.68	45.24	2,566.41	116,104.50	17.54	1,306.56	22,913.18	117,058.56	21,959.11
第 29 年	150,994.74	45.24	2,823.05	127,714.95	17.54	1,327.47	23,279.79	125,941.11	25,053.63
第 30 年	164,138.71	45.24	3,105.36	140,486.44	17.54	1,348.71	23,652.26	135,608.46	28,530.25
合计	2,002,024.99			1,447,932.89			554,092.11	1,795,289.42	206,735.57
债务融资本 息合计	92,788.50								
覆盖倍数	2.23								

(二) 项目收益偿还债券本息的测算情况

本次融资项目收益为项目完成后运营产生的现金流入,收益覆盖债券本息倍数为 2.23 (详见下表):

表 2-2 收益覆盖债券本息倍数

金额单位:人民币万元

项目	金额 (万元)	备注
----	---------	----

一、项目收益	206,735.57	
二、项目总债务融资本息	92,788.50	
1. 前期已发行债券本息合计	62,338.50	
2. 2024 年度已发行债券本息合计	25,500.00	
3. 以后年度计划发行债券本息合计	4,950.00	
三、收益覆盖债券本息倍数	2.23	

(三) 还本付息的测算

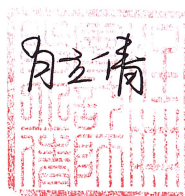
经过以上测算，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，在债券存续期内运营累计结余 206,735.57 万元，专项债券本息合计 92,788.50 万元，运营结余对债券本息的覆盖倍数为 2.23 倍。本次评价的麻章区人民医院新建项目预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资的平衡。

广东千福田会计师事务所有限公司

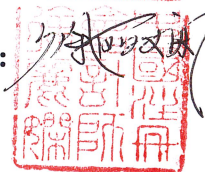


广东 · 湛江

中国注册会计师：



中国注册会计师：



电话：0759-3385919

报告日期：2025 年 1 月 9 日