
2025 年广东省政府专项债券（五期）
广东省惠州市大亚湾区医疗卫生服务能力
提升项目专项债券项目募投报告

实施单位盖章：



主管部门盖章：



市（县、区）财政局盖章：



二〇二五年一月

目 录

一、项目基本情况	1
(一) 项目所处区域财政经济情况	1
(二) 本地社会发展规划和行业相关规划	1
(三) 项目情况	2
(四) 项目立项文件或实施依据	3
(五) 责任主体	4
二、项目实施重要性和经济社会效益分析	4
(一) 重要性分析	4
(二) 经济效益分析	6
(三) 社会效益分析	6
三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划	6
(一) 投资估算	8
(二) 筹措方案	9
(三) 项目实施安排	11
(四) 债券资金用途	11
四、项目收益与融资平衡情况	11
(一) 项目预期成本收益	11
(二) 融资收益平衡情况	15
(三) 总体评价	16
五、专项债券管理	17
(一) 债券资金概况	17
(二) 债券资金管理	17
(三) 职责分工	17
六、项目风险控制	18
(一) 潜在风险及控制措施	19
(二) 还款保障措施	16
七、其他需要说明事项	19

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

本项目位于惠州大亚湾经济技术开发区。2021-2023 年，惠州大亚湾经济技术开发区分别实现一般公共预算收入 70.52 亿元、60.02 亿元、64.76 亿元，政府性基金收入分别为 32.20 亿元、33.84 亿元、45.42 亿元，财政收入保持较高水平并稳步增长。

表 1 近三年大亚湾经济技术开发区财政经济情况

项目	2021 年	2022 年	2023 年
地区生产总值（亿元）	805.70	915.80	951.1
一般公共预算收入（亿元）	70.52	60.02	64.76
政府性基金收入（亿元）	32.20	33.84	45.42
其中：国有土地出让收入（亿元）	26.60	29.55	41.21
政府性基金支出（亿元）	42.56	41.98	50.43
其中：国有土地出让支出（亿元）	20.42	26.50	37.31

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

1. 粤港澳大湾区发展规划纲要

按照《粤港澳大湾区发展规划纲要》，畅通对外综合运输通道，通过骨干道路网络建设及周边发展、配套设施综合开发，完善粤港澳大湾区惠州区域交通网络，推进城市扩容提标，创造良好人居环境。坚持以人民为中心的发展思想，积极拓展粤港澳大湾区在教育、文化、旅游、社会保障和医疗等领域的合作，共同打造公共服务优质、宜居宜业宜游的优质生活圈。

2. 惠州市总体规划

惠州属珠江三角洲、粤港澳大湾区东岸，毗邻深圳、香港，北连河源市，东接汕尾市，西邻东莞市和广州市，是珠江三角洲中心城市之一。惠州又是广东省的重点发展地区，经济发展迅速，成为珠三角东部新兴的工业化城市。

《惠州市城市总体规划》（2018-2035 年）（草案）指出，惠州要把握国家“一带一路”、粤港澳大湾区、深莞惠经济圈（3+2）和中韩（惠州）产业园建设的历史机遇，发挥优势，加快构建产业合作平台、融入区域产业带、基础设施建设等，不断推动与大湾区各市在交通、产业、金融、科技、服务等领域深度对接与合作。

本次债券涉及的主要领域为民生服务项目。

3. 惠州市卫生计生事业发展“十四五”规划

建设完善医疗机构设施。完成市中心人民医院扩建，建设江南院区、金山院区，打造现代化、智慧型的高水平综合性医院。完善区域医疗资源布局，将社会办医纳入医疗机构设置规划，鼓励发展民营医疗服务。鼓励港澳台服务提供者来惠创办医疗机构，积极探索惠港医疗卫生合作新模式，鼓励举办中外合资、合作医疗机构。支持开设运动创伤、少儿自闭、老年痴呆等特色专科门诊。

提升医疗卫生服务能力。坚持基本医疗卫生事业公益属性，明确各级各类医疗机构功能定位。支持市中心人民医院

建设成为省高水平医院，推动打造省区域医疗中心，推动县域医院争创能力强、服务佳的县级医院。完善院前急救服务体系建设，提高急危重症患者医疗救治能力，降低致死率、致残率。持续深化医药卫生体制改革，加快优质医疗资源扩容和区域均衡布局，加快建立分级诊疗体系，推进医师多点执业，完善县镇村三级整合型医疗服务体系；深化公立医院改革，推进药品和耗材集中采购，建立维护公益性、调动积极性、保障可持续性的公立医院运行新机制。

（三）项目情况

项目属于有一定收益的公益性项目。

项目建设概况：新建大亚湾西区医院，建筑面积约 7200 平方米，其中建设五层框架结构的综合医疗大楼，含门诊、中医馆、保健室、住院病房 50 张床位等，配套建设地下停车场约 2200 平方米；建设急救中心、实验室，相关配套医疗设施及其他基础配套设施，配套建设地下停车场 4150 平方米。

工程进度：项目已开工，开工日期为 2023 年 3 月，预计竣工日期为 2026 年 8 月。目前土建工程已完成，相关的专项工程和室外工程、装修工程等基本完成。

（四）项目立项文件或实施依据

本项目实施依据为《关于惠州市大亚湾区医疗卫生服务能力提升项目可行性研究报告的批复》（惠湾经统专〔2023〕

13 号）。

（五）责任主体

项目实施单位、主管部门及资产管理部门均为惠州大亚湾经济技术开发区管理委员会教育文化卫生健康局，本项目形成的资产权属性质为国有资产。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

惠州大亚湾经济技术开发区西区社区卫生服务中心迁建项目的建设，是以卫计局《大亚湾区 2016-2020 年医疗机构设置规划》和惠湾管办函〔2021〕78 号《关于印发《大亚湾区加快推进分级诊疗制度建设实施方案》的通知》为指导，全面贯彻落实省、市、区关于城市社区卫生服务中心建设的相关精神，充分利用现有资源，推动大亚湾城市社区卫生服务中心的建设，为全区人民，特别是大亚湾西区街道办事处的广大人民群众提供高质量的社区卫生服务。

项目建设有利于提供基本卫生服务，满足人民群众日益增长的卫生服务需求，提高人民疾病预防和卫生保健水平。社区卫生服务覆盖广泛、方便群众、能使广大群众获得基本卫生服务，也有利于满足群众日益增长的多样化卫生服务需求。社区卫生服务强调预防为主、防治结合，有利于将预防保健落实到社区、家庭和个人，提高人群健康水平。

项目建设有利于深化城市医疗卫生体制改革，是有效解决城市居民“看病难、看病贵”问题的重要举措。社区卫生服务是建立现代社会的城市卫生服务体系的重要基础，社区卫生服务可以将广大居民的多数基本健康问题解决在基层。大力发展社区卫生服务，有利于调整城市卫生服务体系的结构、功能、布局，提高效率，降低成本，方便群众就医，形成以社区卫生服务机构为基础，大中型医院为医疗中心，预防、保健、健康教育等机构为预防、保健中心，分工合理、协作密切的新型城市卫生服务体系。

项目建设有利于建立健全城镇职工基本医疗保险制度。社区卫生服务可以为参保职工就近诊治一般常见病、多发病、慢性病，帮助参保职工合理利用大医院服务，并通过健康教育、预防保健，增进职工健康，减少发病，既保证基本医疗，又降低成本，符合“低水平、广覆盖”原则，对职工基本医疗保险制度长久稳定运行，起重要支撑作用。

项目建设有利于加强社会主义精神文明建设，密切党群干群关系，维护社会稳定。社区卫生服务通过多种形式的服务为群众排忧解难，使社区卫生人员与广大居民建立起新型医患关系，有利于加强社会主义精神文明建设。积极开展社区卫生服务是为人民办好事、办实事的德政民心工程，充分体现全心全意为人民服务宗旨，有利于密切党群干群关系，维护社会稳定，促进国家长治久安。

大亚湾疾病预防控制中心新建项目是迫切必要的，项目的实施有利于大幅度改善医疗卫生条件，优化资源，完善疾控体系建设，缓解应对突发公共卫生事件的疾控体系应急设施缺项等矛盾，有助于解决现阶段医疗卫生设施建设不完善、不平衡、不充分的问题，为推进规范化疾控建设，实现疾控体系可持续发展打下坚实基础。

（二）经济效益分析

西区社区卫生服务中心迁建项目系社会公益性基础设施建设工程，属非营利性建设项目。2018 年，中心年业务收入 456 万元，由于就医环境改善，根据预测，本项目投入使用后，医疗营业预计年收入 1000 万元。

大亚湾区疾控中心项目的建成，进一步完善大亚湾疾病预防控制与卫生监督机构基础设施，增强大亚湾疾病预防控制能力与卫生监督机构服务能力，有力地推动大亚湾经济社会发展。

（三）社会效益分析

西区社区卫生服务中心迁建项目属于社会公益医疗卫生工程，既是惠州市大亚湾经济技术开发区西区人民政府的“惠民工程”、“爱心工程”，也是广大人民群众“生命工程”、“希望工程”，更是惠州大亚湾经济技术开发区西区社区卫生服务中心谋求发展、服务社会的“创新工程”、“品牌工程”。因此，本工程项目建设完成后，不仅具有明

显的经济效益，而且其社会效益更加突出。其社会效益可作如下评价：

1. 项目建设可为广大人民群众提供优越的就医环境

项目建设所处地段交通地理位置优越，建设布局合理，规划设计科学，医疗设备完善，基础设施配套，且环境优美，场地宽敞，又偏离工矿闹区，是广大疾病患者就医的理想场所和选择。

2. 项目建设可为广大疾病患者提供良好的医疗条件

项目建设开设住院病床约 50 张，以及成套先进医疗设备。这样，不仅提升了惠州大亚湾经济技术开发区西区社区卫生服务中心的现代医疗设备水平，而且更重要的是为广大疾病患者提供了良好的医疗条件。

3. 项目建设可为周边城乡居民提供方便的医疗场所

项目因地处惠州市大亚湾经济技术开发区西区城区，周边社区较多。本项目建成后，西区社区卫生服务中心可以为周边社区居民就近提供医疗卫生咨询、诊断、预防和治疗服务，对推进城市社区医疗卫生事业，促进和谐小康社会建设均具有十分重要的现实意义和战略意义。

大亚湾区疾控中心项目建成之后，全社会使用者受益极大，将大大改善人民的生活环境，改善社会环境，将成为培养卫生防疫人才的基地，为发展大亚湾卫生防疫事业做出积极贡献。

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

（1）《惠州市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》；

（2）《广东惠州环大亚湾新区发展总体规划》（2013-2030）；

（3）《惠州大亚湾中心北区控制性详细规划》；

（4）《广东省建筑工程综合定额》；

（5）《广东省市政工程综合定额》；

（6）《广东省安装工程综合定额》；

（7）《综合医院建筑设计规范》（GB 51039-2014）；

（8）《综合医院建设标准》（建标 110-2008）；

（9）《办公建筑设计规范》（JGJ67-2006）；

（10）《传染病医院建筑设计规范》（GB 50849-2014）；

（11）国家建筑设计相关规范、规程和技术标准；

（12）其他相关资料。

2. 项目总投资

根据《关于惠州市大亚湾区医疗卫生服务能力提升项目可行性研究报告的批复》（惠湾经统专〔2023〕13号），本工程投资估算总额 15,443.81 万元。详见下表：

表 2 项目投资估算表（单位：万元）

序号	投资估算项目名称	总金额
1	工程费用	12,046.17
2	工程建设其它费用	2,648.62
3	预备费	749.02
项目总投资		15,443.81

(二) 筹措方案

1. 市场化融资资金筹措：本项目无市场化融资。

2. 地方政府债券资金筹措：以前年度未安排专项债券资金。

2024 年计划安排专项债券资金 4,100.00 万元，其中 8 月通过发行 2024 年广东省政府专项债券（六十三期）融资 3,200.00 万元（无用于项目资本金），10 月通过发行 2024 年广东省政府专项债券（七十六期）融资 700.00 万元（无用于项目资本金），11 月份从 2024 年广东省政府专项债券（二十五期）广东省惠州市大亚湾区科创产业园及基础配套设施项目发行总额 25,000.00 万元中调整 200.00 万元（无用于项目资本金）。

2025 年计划安排专项债券资金 1,200.00 万元（无用于项目资本，2025 年 1 月拟通过发行 2025 年广东省政府专项债券（五期）融资 1,200.00 万元（无用于项目资本金）。

3. 非融资资金筹措：财政性资金 10,143.81 万元，由区财政安排。

表 3 项目资金筹措情况（单位：万元）

年度	项目投资		市场化融资		非融资资金						地方政府专项债券融资		
	融资资金	其中：已到位金额	融资资金	其中：已到位金额	单位自有资金	其中：已到位金额	财政性资金	其中：已到位金额	其他	其中：已到位金额	本次发行金额	以前发行金额	计划以后发行金额
合计	15,443.81	4,884.00	-	-	-	-	10,143.81	784.00	-	-	1,200.00	4,100.00	-
2023 年	784.00	784.00	-	-	-	-	784.00	784.00	-	-	-	-	-
2024 年	4,100.00	4,100.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,100.00	-
2025 年	1,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,200.00	-	-
2026 年	9,359.81	-	-	-	-	-	9,359.81	-	-	-	-	-	-

（三）项目实施安排

项目已开工，开工日期为 2023 年 3 月，预计竣工日期为 2026 年 8 月。目前土建工程已完成，相关的专项工程和室外工程、装修工程等基本完成，项目运营期自 2027 年 1 月至 2045 年 12 月。其中，西区社区卫生服务中心从 2025 年开始运营，大亚湾区疾控中心于 2027 年开始运营。

（四）债券资金用途

本次专项债券 1,200.00 万元用于支付前期费用及工程款、设备购置款、工程及其他费用等，明细如下：

表 4 债券资金用途（单位：万元）

序号	项目名	金额	备注
1	广东省惠州市大亚湾区医疗卫生服务能力提升项目	1,200.00	前期费用及工程款、设备购置款、工程及其他费用等
合计		1,200.00	

四、项目收益与融资平衡情况

本项目预期医院医疗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自求平衡。

（一）项目预期成本收益

1. 项目收入测算

项目专项收入包括医疗营业收入和停车位收费收入，西区社区卫生服务中心从 2025 年开始运营，大亚湾区疾控中心于 2027 年开始运营。

经可研报告论证，本项目投入使用后，医疗营业预计年收入 1000 万元，并建成停车位 35 个。2027 年大亚湾区疾控中心开始运营，项目建成地上停车位 32 个，地下停车位 48 个。预计每个停车位每天一轮收费 18 元，轮换 3 次，共四轮收费，停车位负荷率为 90%，据此数据并考虑自大亚湾区疾控中心第二年运营期开始每年增长 3%。

根据债券的发行情况、市场化融资需求和项目实际的运营情况，本项目收益的预测期间至 2045 年。

综上所述，本项目在预测期内预测收入合计 26,247.98 万元。具体详见《附 1-1 项目收入预测表》。

2. 项目成本

项目的成本主要包括运营成本和融资成本，具体如下：

（1）运营成本

本项目付现运营成本包括药品成本、材料费用、燃料和动力费、维修费。

经可研报告论证，药品成本每年约 80 万元；医疗材料费用按每年约 35 万元；燃料、动力费用每年约 20 万元；修理费用按每年 10 万元；原有员工 161 人，员工工资按每人每年 4 万元，人工成本按每年 644 万元。据此数据并考虑每 5 年进行一次增长。

（2）融资成本

本项目 2024 年以前年度未发行政府专项债券。

2024 年债券融资 4,100.00 万元。

①2024 年 8 月通过发行 2024 年广东省政府专项债券(六十三期) 融资 3,200.00 万元（无用于项目资本金），期限十五年，实际利率 2.3%，每半年支付利息，到期偿还本金。

②2024 年 10 月通过发行 2024 年广东省政府专项债券（七十六期）融资 700.00 万元（无用于项目资本金），期限十五年，实际利率 2.28%，每半年支付利息，到期偿还本金。

③2024 年 11 月份从 2024 年广东省政府专项债券(二十五期) 广东省惠州市大亚湾区科创产业园及基础配套设施项目发行总额 25,000.00 万元中调整 200.00 万元（无用于项目资本金），期限二十年，融资年利率 2.62%，每半年支付利息，到期偿还本金。

2025 年计划债券融资 1,200.00 万元。

①2025 年 1 月拟通过发行 2025 年广东省政府专项债券（五期）融资 1,200.00 万元(无用于项目资本金)，期限二十年，融资年利率 4.05%，每半年支付利息，到期偿还本金。

具体的测算情况如下：

表 5 项目专项债券融资还本付息汇总表

金额单位：人民币万元

融资年份	融资期限	融资金额	融资利率	应付利息	本息合计
2024 年 8 月	15	3,200.00	2.3%	1,104.00	4,304.00
2024 年 10 月	15	700.00	2.28%	239.40	939.40
2024 年 11 月	20	200.00	2.62%	104.80	304.80

融资年份	融资期限	融资金额	融资利率	应付利息	本息合计
2025 年 1 月	20	1,200.00	4.05%	972.00	2,172.00
合计		5,300.00		2,420.20	7,720.20

表 6 项目专项债券融资还本付息分年汇总表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金 金额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金 余额	应付本息和
2023 年以 前	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-
2024 年	-	4,100.00	-	4,100.00	-
2025 年	4,100.00	1,200.00	-	5,300.00	94.80
2026 年	5,300.00	-	-	5,300.00	143.40
2027 年	5,300.00	-	-	5,300.00	143.40
2028 年	5,300.00	-	-	5,300.00	143.40
2029 年	5,300.00	-	-	5,300.00	143.40
2030 年	5,300.00	-	-	5,300.00	143.40
2031 年	5,300.00	-	-	5,300.00	143.40
2032 年	5,300.00	-	-	5,300.00	143.40
2033 年	5,300.00	-	-	5,300.00	143.40
2034 年	5,300.00	-	-	5,300.00	143.40
2035 年	5,300.00	-	-	5,300.00	143.40
2036 年	5,300.00	-	-	5,300.00	143.40
2037 年	5,300.00	-	-	5,300.00	143.40
2038 年	5,300.00	-	-	5,300.00	143.40
2039 年	5,300.00	-	3,900.00	1,400.00	4,043.40
2040 年	1,400.00	-	-	1,400.00	53.84
2041 年	1,400.00	-	-	1,400.00	53.84
2042 年	1,400.00	-	-	1,400.00	53.84
2043 年	1,400.00	-	-	1,400.00	53.84

2044 年	1,400.00	-	200.00	1,200.00	253.84
2045 年	1,200.00	-	1,200.00	-	1,248.60
合计	-	5,300.00	5,300.00	-	7,720.20

综上所述，本项目在预测期内项目成本合计 19,264.78 万元，具体详见《附表 1-2 项目成本预测表》。

3. 项目损益情况

根据项目收入、成本测算数据计算出本项目在预测期内的项目净损益为 6,983.20 万元，具体详见《附表 1-3 项目损益预测表》。

（二）融资收益平衡情况

在对本项目运营期预期收入和成本费用预测的基础上，对债券存续期的现金流量进行了模拟测算。根据测算结果，本项目债券存续期内还本付息资金充足。具体测算详见《附件 2 项目现金流量表》。

本项目本息覆盖倍数详见下表：

表 7 项目本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

年份	融资本息			经营活动净现金流量
	专项债券	市场化融资	合计	
2023 年以前	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-
2025 年	94.80	-	94.80	273.09
2026 年	143.40	-	143.40	273.09
2027 年	143.40	-	143.40	415.00
2028 年	143.40	-	143.40	421.12
2029 年	143.40	-	143.40	427.42

年份	融资本息			经营活动净现金流量
	专项债券	市场化融资	合计	
2030 年	143.40	—	143.40	426.02
2031 年	143.40	—	143.40	432.71
2032 年	143.40	—	143.40	439.60
2033 年	143.40	—	143.40	446.69
2034 年	143.40	—	143.40	454.00
2035 年	143.40	—	143.40	453.56
2036 年	143.40	—	143.40	461.31
2037 年	143.40	—	143.40	469.30
2038 年	143.40	—	143.40	477.52
2039 年	4,043.40	—	4,043.40	485.99
2040 年	53.84	—	53.84	486.67
2041 年	53.84	—	53.84	495.66
2042 年	53.84	—	53.84	504.91
2043 年	53.84	—	53.84	514.45
2044 年	253.84	—	253.84	524.27
2045 年	1,248.60	—	1,248.60	526.25
合计	7,720.20	—	7,720.20	9,408.64
专项债券融资本息覆盖倍数				1.22

综上所述在本期债券存续期内，我们未注意到本项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

（三）总体评价

经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，并根据我们对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，我们认为该项目在发债期内，通过债券发行能满足项目投资运营融资需要，总体实现项目收益和融资自求平衡。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

此次拟发行的债券名称为 2025 年广东省政府专项债券（五期），发行时间为 2025 年 1 月，期限为二十年，拟发行金额为人民币 1,200.00 万元，融资年利率 4.05%，每半年付息，到期一次性还本。

（二）债券资金管理

专项债券对应的项目取得的收入纳入政府性基金收入或专项收入，按照项目对应的专项债券余额专门用于偿还到期债券本金和利息。惠州大亚湾经济技术开发区管理委员会教育文化卫生健康局根据项目专项债券余额和期限合理预计还本付息资金并列入年度预算安排。惠州大亚湾经济技术开发区管理委员会教育文化卫生健康局按照还本付息计划和预算编制安排及时将还本付息资金缴交财政，纳入政府性基金预算管理。明确收入实现与还本付息周期错配时的流动性管理要求。

（三）职责分工

惠州大亚湾经济技术开发区管理委员会财政国资金融局负责按照专项债务管理规定，组织做好信息披露等工作。负责组织项目专项债券发行工作。负责组织项目专项债券还本付息。惠州大亚湾经济技术开发区管理委员会财政国资金融局应组织建立相应的资产登记和统计报告制度，会同主管部

门、项目单位加强专项债券项目对应资产管理。

惠州大亚湾经济技术开发区管理委员会教育文化卫生健康局负责组织制定专项债券项目融资平衡方案，督促指导项目单位做好项目专项债券发行准备工作和信息披露有关工作。负责对项目建设、资金使用和还本付息进行监督，指导项目单位加快项目建设、规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。合理评估发行项目专项债券对应项目风险并组织风险应对工作。负责编制项目专项债券还本付息年度预算，组织督促项目单位及时缴交还本付息资金，确保债券还本付息不出任何风险。项目主管部门、项目单位应当认真履行项目建设、运营、维护责任，保障项目如期实施，确保项目收益与融资平衡。及时组织项目单位将项目形成的资产进行资产登记管理。

惠州大亚湾经济技术开发区管理委员会教育文化卫生健康局负责按照债券发行组织等统一安排，研究制定专项债券项目融资平衡方案，及时提供项目专项债券发行和信息披露有关项目信息。负责项目建设、运营管理，规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。负责分析预测发行项目专项债券对应项目风险并提出应对措施。负责落实债券还本付息资金来源，按时足额缴交项目对应的政府性基金预算收入和专项收入。及时将项目形成的资产按照约定的产权归属进行资产登记管理。

六、项目风险控制

（一）潜在风险及控制措施

1. 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施

（1）工程建设延期风险

拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目实施方的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等。如项目工期拖延，将导致工程建设期的财务成本增加，工程投资增加，同时将影响项目的如期运营，导致现金流入受到影响，使得项目的净收益减少，影响偿债能力。

风险控制措施：

①项目实施方将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力和管理能力较强的施工单位，确保项目按期竣工达标。

②项目实施方将通过科学合理的工程设计，制定事前、事中、事后风险管理体系，严格执行施工计划，确保项目如期建成。

（2）工程事故风险

工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，在施工中发生的事故都会造成较大的影响和损失，如引起工程延误、人员伤亡增多等。

风险控制措施：

①需要提前规划好工程进度，在工程进度中牢固树立

“安全第一”的观念。

②需做好充足的工程应急预案，以保证在工程出现风险时，损失降至最低。

③与施工单位签订安全协议，购买相关保险，严格安装技术措施施工，确保施工安全。

（3）施工技术和管理的风险

施工技术和管理的风险主要包括采用技术措施不当，施工过程中发生技术事故；应用新技术、新材料、新结构缺乏经验，不能保证质量；施工方案制定不科学、不合理，出现难以有效指导施工操作的情况；施工组织管理不利，不合理，劳动力和施工机械调配不当；施工过程中，对设计变更和签证的管理不当，增加了纠纷和工程成本。

风险控制措施：选择有较高施工技术和管理水平，经济实力较为雄厚并掌握先进施工设备的施工队伍，选择资信好、技术可靠的技术团队，签订规范的合同，切实做好合同管理工作，抵御风险。

另一方面，加强过程监督控制，与各参建单位严格按照合同约定办事，完善项目建设组织与管理，质量监督体系；对施工方案的科学性和合理性进行审核；对施工总进度计划、关键节点实施细则审核；严格控制变更手续办理时间和审核；通过经济奖惩方法对项目管理进行约束。

2. 影响项目收益的风险及控制措施

（1）利率波动风险

在本政府专项债券存续期间，宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：

为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，做好期限配比，还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动损失。

（2）投资估算的风险

本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，如项目总投资金额的估算不准确将会导致项目财务和经营收益风险。

风险控制措施：

委托中介机构对建设工程进行详细调查和分析，控制投资。在进行投资估算时，考虑计入了一定比例的不可预见费；在实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

（3）成本波动的风险

成本波动风险产生的因素有几方面，其中重要的是施工阶段项目区域主要建筑材料的实际价格与现阶段估算价格

发生较大偏离。项目建成后,需要进行合理的日常维护管理,以保证正常的运营,意外因素可能会对设施的使用产生影响,从而增加维护成本,导致成本上升的风险。在项目运营期间,因为原材料价格和能源价格的波动,使得运营成本上升的风险。

风险控制措施:为控制成本上升风险,建设主体将继续完善项目资金预算和管理制度,对项目投资进行精准预测和严格控制。运营主体需加强财务管理水平,加强运营水平,提供运营效率,加强预算管理严格控制运营成本,另外,运营主体的管理层应增强对复杂变动的外部环境的适应能力,根据项目面临的实际情况适时调整战略,同时要重视内部管理体制变革,学习科学管理经验,加强运营管理。

3. 影响融资平衡结果的风险及控制措施

(1) 现金流预测风险

本项目融资平衡最大的风险在于对项目进度及项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差。对项目进度错判将导致融资节奏错乱,导致资金不能及时足额注入到项目或者大额资金不能充分运用的后果;整体现金流测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏,项目资金投入和现金流不能平衡的结果。

风险控制措施:

对项目方案进行大量的论证,定期对项目的实施情况进

行监控纠偏，对投资结果进行动态分析。此外，根据《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债券限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

（2）资金管理风险

本项目建设运营期间较长，本次发行的是长期债券。如果债券资金管理不规范，项目经营活动资金未进行有效的管理，会增加按时足额还本付息的不确定性，增加还本付息风险。

风险控制措施：

规范项目资金管理，按照项目进度合理合规使用债券资金，并使资金收益最大化。加强对债券资金及项目对应收入资金使用的监管，规避因资金监管不力带来的风险。在确保资金安全的前提下，做好财务规划，提高资金收益，减轻还本付息压力。

（二）还款保障措施

本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任，本级财政将及时按照约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、追加项目资本金、调整预算支出结构等方式筹集资金

优先偿还政府债券本息。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

七、其他需要说明事项

项目基本假设条件：1. 项目能如计划竣工交付，西区社区卫生服务中心从 2025 年开始运营，大亚湾区疾控中心于 2027 年开始运营；2. 预测期内出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由财政基金预算收入统筹安排；3. 根据财政统筹安排，本项目收益可优先偿还本次发债；4. 建设期需偿还的债券利息由财政先行垫付。

附表1-1

项目收入预测表

金额：万元

项目/年份	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
土地出让净收入	-	-	-	-	-	-
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-	-
医疗营业收入	-	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
停车位收费收入	-	62.09	62.09	204.00	210.12	216.42
专项收入小计	-	1,062.09	1,062.09	1,204.00	1,210.12	1,216.42
项目收入合计	-	1,062.09	1,062.09	1,204.00	1,210.12	1,216.42

项目/年份	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
土地出让净收入	-	-	-	-	-	-
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-	-
医疗营业收入	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
停车位收费收入	222.91	229.60	236.49	243.58	250.89	258.42
专项收入小计	1,222.91	1,229.60	1,236.49	1,243.58	1,250.89	1,258.42
项目收入合计	1,222.91	1,229.60	1,236.49	1,243.58	1,250.89	1,258.42

项目/年份	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
土地出让净收入						
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-	-
医疗营业收入	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
停车位收费收入	266.17	274.16	282.38	290.85	299.58	308.57
专项收入小计	1,266.17	1,274.16	1,282.38	1,290.85	1,299.58	1,308.57
项目收入合计	1,266.17	1,274.16	1,282.38	1,290.85	1,299.58	1,308.57

项目/年份	2042年	2043年	2044年	2045年	合计
土地出让净收入	-	-	-	-	-
政府性基金收入小计	-	-	-	-	-
医疗营业收入	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	21,000.00
停车位收费收入	317.82	327.36	337.18	347.29	5,247.98
专项收入小计	1,317.82	1,327.36	1,337.18	1,347.29	26,247.98
项目收入合计	1,317.82	1,327.36	1,337.18	1,347.29	26,247.98

附表1-2

项目成本预测表

金额：万元						
项目/年份	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
药品成本	-	80.00	80.00	80.00	80.00	80.00
材料费用	-	35.00	35.00	35.00	35.00	35.00
燃料和动力费	-	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
维修费	-	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
人工成本	-	644.00	644.00	644.00	644.00	644.00
付现运营成本小计	-	789.00	789.00	789.00	789.00	789.00
折旧摊销费	-	-	-	-	-	-
融资成本	-	94.80	143.40	143.40	143.40	143.40
相关税费	-	-	-	-	-	-
其他成本小计	-	94.80	143.40	143.40	143.40	143.40
项目成本总计	-	883.80	932.40	932.40	932.40	932.40

项目/年份	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
药品成本	80.80	80.80	80.80	80.80	80.80	81.61
材料费用	35.35	35.35	35.35	35.35	35.35	35.70
燃料和动力费	20.20	20.20	20.20	20.20	20.20	20.40
维修费	10.10	10.10	10.10	10.10	10.10	10.20
人工成本	650.44	650.44	650.44	650.44	650.44	656.94
付现运营成本小计	796.89	796.89	796.89	796.89	796.89	804.86
折旧摊销费	-	-	-	-	-	-
融资成本	143.40	143.40	143.40	143.40	143.40	143.40
相关税费	-	-	-	-	-	-
其他成本小计	143.40	143.40	143.40	143.40	143.40	143.40
项目成本总计	940.29	940.29	940.29	940.29	940.29	948.26

项目/年份	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
药品成本	81.61	81.61	81.61	81.61	82.42	82.42
材料费用	35.70	35.70	35.70	35.70	36.06	36.06
燃料和动力费	20.40	20.40	20.40	20.40	20.61	20.61
维修费	10.20	10.20	10.20	10.20	10.30	10.30
人工成本	656.94	656.94	656.94	656.94	663.51	663.51
付现运营成本小计	804.86	804.86	804.86	804.86	812.91	812.91
折旧摊销费	-	-	-	-	-	-
融资成本	143.40	143.40	143.40	143.40	53.84	53.84
相关税费	-	-	-	-	-	-
其他成本小计	143.40	143.40	143.40	143.40	53.84	53.84
项目成本总计	948.26	948.26	948.26	948.26	866.75	866.75

项目/年份	2042年	2043年	2044年	2045年	合计
药品成本	82.42	82.42	82.42	83.25	1,707.41
材料费用	36.06	36.06	36.06	36.42	746.99
燃料和动力费	20.61	20.61	20.61	20.81	426.85
维修费	10.30	10.30	10.30	10.41	213.43
人工成本	663.51	663.51	663.51	670.15	13,744.64
付现运营成本小计	812.91	812.91	812.91	821.04	16,839.34
折旧摊销费	-	-	-	-	-
融资成本	53.84	53.84	53.84	53.84	2,425.44
相关税费	-	-	-	-	-
其他成本小计	53.84	53.84	53.84	53.84	2,425.44
项目成本总计	866.75	866.75	866.75	874.88	19,264.78

附表1-3

项目损益预测表

金额：万元

项目/年份	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
专项收入	-	1,062.09	1,062.09	1,204.00	1,210.12	1,216.42
项目收入	-	1,062.09	1,062.09	1,204.00	1,210.12	1,216.42
减：付现运营成本	-	789.00	789.00	789.00	789.00	789.00
息税折旧摊销前利润	-	273.09	273.09	415.00	421.12	427.42
减：其他成本	-	94.80	143.40	143.40	143.40	143.40
净损益	-	178.29	129.69	271.60	277.72	284.02

项目/年份	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
专项收入	1,222.91	1,229.60	1,236.49	1,243.58	1,250.89	1,258.42
项目收入	1,222.91	1,229.60	1,236.49	1,243.58	1,250.89	1,258.42
减：付现运营成本	796.89	796.89	796.89	796.89	796.89	804.86
息税折旧摊销前利润	426.02	432.71	439.60	446.69	454.00	453.56
减：其他成本	143.40	143.40	143.40	143.40	143.40	143.40
净损益	282.62	289.31	296.20	303.29	310.60	310.16

项目/年份	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
政府性基金收入	-	-	-	-	-	-
专项收入	1,266.17	1,274.16	1,282.38	1,290.85	1,299.58	1,308.57
项目收入	1,266.17	1,274.16	1,282.38	1,290.85	1,299.58	1,308.57
减：付现运营成本	804.86	804.86	804.86	804.86	812.91	812.91
息税折旧摊销前利润	461.31	469.30	477.52	485.99	486.67	495.66
减：其他成本	143.40	143.40	143.40	143.40	53.84	53.84
净损益	317.91	325.90	334.12	342.59	432.83	441.82

项目/年份	2042年	2043年	2044年	2045年	合计
政府性基金收入	-	-	-	-	-
专项收入	1,317.82	1,327.36	1,337.18	1,347.29	26,247.98
项目收入	1,317.82	1,327.36	1,337.18	1,347.29	26,247.98
减：付现运营成本	812.91	812.91	812.91	821.04	16,839.34
息税折旧摊销前利润	504.91	514.45	524.27	526.25	9,408.64
减：其他成本	53.84	53.84	53.84	53.84	2,425.44
净损益	451.07	460.61	470.43	472.41	6,983.20

附表2

项目现金流量表

金额：万元

项目/年度	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
一、经营活动净现金流量		-	273.09	273.09	415.00	421.12
经营收入现金流入		-	1,062.09	1,062.09	1,204.00	1,210.12
经营成本现金流出		-	789.00	789.00	789.00	789.00
支付税费现金流出		-	-	-	-	-
二、投资活动净现金流量	-784.00	-4,100.00	-1,200.00	-9,359.81	-	-
建设投资支出（不含利息）	784.00	4,100.00	1,200.00	9,359.81	-	-
三、筹资活动净现金流量	784.00	4,100.00	1,105.20	9,216.41	-143.40	-143.40
债券融资现金流入	-	4,100.00	1,200.00	-	-	-
市场化融资现金流入	-	-	-	-	-	-
非融资筹措现金流入	784.00	-	-	9,359.81	-	-
偿还债券融资利息现金流出	-	-	94.80	143.40	143.40	143.40
偿还市场化融资利息现金流出	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金现金流出	-	-	-	-	-	-
偿还市场化融资本金现金流出	-	-	-	-	-	-
年度现金流量净额	-	-	178.29	129.69	271.60	277.72
累计结余资金	-	-	178.29	307.97	579.57	857.29

项目/年度	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
一、经营活动净现金流量	427.42	426.02	432.71	439.60	446.69	454.00
经营收入现金流入	1,216.42	1,222.91	1,229.60	1,236.49	1,243.58	1,250.89
经营成本现金流出	789.00	796.89	796.89	796.89	796.89	796.89
支付税费现金流出	-	-	-	-	-	-
二、投资活动净现金流量	-	-	-	-	-	-
建设投资支出（不含利息）	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动净现金流量	-143.40	-143.40	-143.40	-143.40	-143.40	-143.40
债券融资现金流入	-	-	-	-	-	-
市场化融资现金流入	-	-	-	-	-	-
非融资筹措现金流入	-	-	-	-	-	-
偿还债券融资利息现金流出	143.40	143.40	143.40	143.40	143.40	143.40
偿还市场化融资利息现金流出	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金现金流出	-	-	-	-	-	-
偿还市场化融资本金现金流出	-	-	-	-	-	-
年度现金流量净额	284.02	282.62	289.31	296.20	303.29	310.60
累计结余资金	1,141.31	1,423.94	1,713.25	2,009.45	2,312.74	2,623.35

项目/年度	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
一、经营活动净现金流量	453.56	461.31	469.30	477.52	485.99	486.67
经营收入现金流入	1,258.42	1,266.17	1,274.16	1,282.38	1,290.85	1,299.58
经营成本现金流出	804.86	804.86	804.86	804.86	804.86	812.91
支付税费现金流出	-	-	-	-	-	-
二、投资活动净现金流量	-	-	-	-	-	-
建设投资支出（不含利息）	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动净现金流量	-143.40	-143.40	-143.40	-143.40	-4,043.40	-53.84
债券融资现金流入	-	-	-	-	-	-
市场化融资现金流入	-	-	-	-	-	-
非融资筹措现金流入	-	-	-	-	-	-
偿还债券融资利息现金流出	143.40	143.40	143.40	143.40	143.40	53.84
偿还市场化融资利息现金流出	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金现金流出	-	-	-	-	3,900.00	-
偿还市场化融资本金现金流出	-	-	-	-	-	-
年度现金流量净额	310.16	317.91	325.90	334.12	-3,557.41	432.83
累计结余资金	2,933.51	3,251.42	3,577.31	3,911.44	354.03	786.86

附表2

项目现金流量表

金额：万元

项目/年度	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	合计
一、经营活动净现金流量	495.66	504.91	514.45	524.27	526.25	9,408.64
经营收入现金流入	1,308.57	1,317.82	1,327.36	1,337.18	1,347.29	26,247.98
经营成本现金流出	812.91	812.91	812.91	812.91	821.04	16,839.34
支付税费现金流出	-	-	-	-	-	-
二、投资活动净现金流量	-	-	-	-	-	-15,443.81
建设投资支出（不含利息）	-	-	-	-	-	15,443.81
三、筹资活动净现金流量	-53.84	-53.84	-53.84	-253.84	-1,248.60	7,723.61
债券融资现金流入	-	-	-	-	-	5,300.00
市场化融资现金流入	-	-	-	-	-	-
非融资筹措现金流入	-	-	-	-	-	10,143.81
偿还债券融资利息现金流出	53.84	53.84	53.84	53.84	48.60	2,420.20
偿还市场化融资利息现金流出	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金现金流出	-	-	-	200.00	1,200.00	5,300.00
偿还市场化融资本金现金流出	-	-	-	-	-	-
年度现金流量净额	441.82	451.07	460.61	270.43	-722.35	1,688.44
累计结余资金	1,228.67	1,679.75	2,140.35	2,410.78	1,688.44	