



广东省惠州市博罗县第八人民医院建设工程  
收益与融资自求平衡测算评价报告

(2025)青华专评字 129 号

博罗县财政局：

我们接受贵局委托，对广东省惠州市博罗县第八人民医院建设工程（以下简称“本项目”）收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项测算评价报告。

我们的审核依据是《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》。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基础。而且我们认为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了列报。

需提醒报告使用者注意：由于在编制融资与自求平衡测算方案中运用了一系列的假设，包括有关未来事项和推测性假设，而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。本评价报告出具的意见，是对项目预测数据进行的合理性、有效性的评价，并非对预测数据承担保证责任。

经专项审核，我们认为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，在该项目在发债期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资自求平衡。

总体评价结果如下：

### 1. 应付本息情况

#### （1）地方政府专项债券融资计划情况

本项目 2024 年通过 2024 年广东省政府专项债券（六十二期）政府专项债券融资 2,500.00 万元，期限十年，融资年利率 2.22%，每半年支付利息，到期偿还本金。

拟在 2025 年 1 月通过 2025 年广东省政府专项债券（一期）政府专项债券融资 2,000.00 万元，期限 7 年，设定融资年利率 3.55%，每半年支付利息，到期偿还本金。

应还本付息情况如下：

表 1.1 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	备注
2024 年	10	2,500.00	2.22%	555.00	3,055.00	已融资
2025 年	7	2,000.00	3.55%	497.00	2,497.00	
合计		4,500.00		1,052.00	5,552.00	

表 1.2 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	本金	利息
2021 年	-	-	-	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-	-	-
2024 年	-	2,500.00	-	2,500.00	-	-	-

2025 年	2,500.00	2,000.00	-	4,500.00	55.50	-	55.50
2026 年	4,500.00	-	-	4,500.00	126.50	-	126.50
2027 年	4,500.00	-	-	4,500.00	126.50	-	126.50
2028 年	4,500.00	-	-	4,500.00	126.50	-	126.50
2029 年	4,500.00	-	-	4,500.00	126.50	-	126.50
2030 年	4,500.00	-	-	4,500.00	126.50	-	126.50
2031 年	4,500.00	-	-	4,500.00	126.50	-	126.50
2032 年	4,500.00	-	2,000.00	2,500.00	2,126.50	2,000.00	126.50
2033 年	2,500.00	-	-	2,500.00	55.50	-	55.50
2034 年	2,500.00	-	2,500.00	-	2,555.50	2,500.00	55.50
合计		4,500.00	4,500.00		5,552.00	4,500.00	1,052.00

## （2）市场化融资计划情况

本项目无市场化融资计划。

## 2. 项目预期产生的净现金流入

本项目预期会产生门诊收入、住院收入、车位收入等。假设上述收益对应的经营收入等能够合理保障偿还融资本金和利息。

项目基本假设条件：1. 据项目实施机构提供的资料，项目建设期预计为 2025 年 1 月至 2026 年 12 月，项目能如计划竣工交付，2027 年投入运营；2. 根据实施单位提供的资料，专项收入包括：①建成后预计床位 151 床，诊床比暂取 4:1，门诊价格第一年按 290 元/人次暂估，第二年开始每年按照 2%增长率计算，运营期第一年床位使用率按 70%，第二年按 80%，第三年按 90%，第四年开始按 100%计算；②预计医院每人次平均住院日暂按 6 日计算，住院价格第一年按 11000 元/人·年收取费用，第二年开始每年按照 2%增长率计算，运营期第一年床位使用率按 70%，第二年按 80%，第三年按 90%，第四年开始按 100%计算；③预计新增院内车位 258 个，车位收入第一年按 15 元/个/日，每 5 年增

长 5 元，利用率暂取 70%。3. 本项目运营期成本包括：①预计配置工作人员 271 人，其中卫生技术人员 217 人，行政管理和工勤人员 54 人。卫生技术人员支出第一年按人均 20 万元/人·年估算，第二年开始工资每年增幅 1%；行政管理和工勤人员支出第一年按人均 10 万元/人·年估算，第二年开始工资每年增幅 1%。②预计年用水约 5.97 万 m<sup>3</sup>，用电约 1749.48 万 kwh，柴油用量为 3.87 吨。水价按 4.37 元/m<sup>3</sup>计，电价按 0.7 元/度计，柴油 7.5 元/L 计。③预计药品耗材支出按门诊收入与住院收入的 45%估算。④设施维护修理费预计按建安工程费的 1%估算。⑤业务办公费预计按人员工资及福利总额的 2%估算。4. 根据财政统筹安排，本项目收入可优先偿还本次发债；5. 建设期需偿还的债券利息由财政先行垫付。

鉴于融资项目的收益主要为门诊收入、住院收入、车位收入，可划入地方财政资金，由地方财政统筹使用，所以本项目主要用门诊收入、住院收入、车位收入进行自求平衡评价。本项目预期产生的现金流入如下：

表 2 可用于资金平衡的收益预测表

金额单位：人民币万元

年份	经营活动净现金流量
2021 年	-
2022 年	-
2023 年	-
2024 年	-
2025 年	-
2026 年	-
2027 年	-841.50
2028 年	3.26

2029 年	739.57
2030 年	1,475.38
2031 年	1,581.41
2032 年	1,733.44
2033 年	1,844.80
2034 年	1,958.90
合计	8,495.26

预计过程详见评价说明。

### 3. 项目预期产生的收益与偿还融资本金和利息情况

综上表 1 和表 2，本项目的专项债券融资本息覆盖倍数情况如下：

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	
2021 年以前	-	-	-	-
2021 年	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-
2025 年	55.50	-	55.50	-
2026 年	126.50	-	126.50	-
2027 年	126.50	-	126.50	-841.50
2028 年	126.50	-	126.50	3.26
2029 年	126.50	-	126.50	739.57
2030 年	126.50	-	126.50	1,475.38
2031 年	126.50	-	126.50	1,581.41
2032 年	2,126.50	-	2,126.50	1,733.44
2033 年	55.50	-	55.50	1,844.80
2034 年	2,555.50	-	2,555.50	1,958.90
合计	5,552.00	-	5,552.00	8,495.26
专项债券融资本息覆盖倍数				1.53

综上所述，项目本身产生的预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，项目整体能够实现项目收益和融资自求平衡。

附件：项目收益及现金流入评价说明



## 惠州惠正青华会计师事务所（普通合伙）

---

（此页无正文）

惠州惠正青华会计师事务所（普通合伙）

2025年1月10日



附件

## 项目收益及现金流入评价说明

2017 年财政部公布财预〔2017〕89 号《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》（以下简称“通知”），提出在法定专项债务限额内，鼓励有条件的地方试点发展项目收益与融资自求平衡的专项债券，积极探索在有一定收益的公益性事业领域分类发行专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。根据《通知》要求，我们对项目如下内容进行评价：

### 一、项目收益及现金流入预测假设

#### （一）一般假设

1. 国家及地方现行的法律法规、监管、财政、税收政策、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
2. 国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；
3. 债券存续期间，用于本项目还本付息的项目收益等能如期实现，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；
4. 无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

#### （二）项目基本假设条件

1. 据项目实施机构提供的资料，本项目建设期预计为 2025 年 1 月至 2026 年 12 月，项目能如计划竣工交付，2027 年投入运营；
2. 根据实施单位提供的资料，专项收入包括：①建成后预计床位 151 床，诊床比暂取 4:1，门诊价格第一年按 290 元/人次暂估，第二

年开始每年按照 2%增长率计算，运营期第一年床位使用率按 70%，第二年按 80%，第三年按 90%，第四年开始按 100%计算；②预计医院每人次平均住院日暂按 6 日计算，住院价格第一年按 11000 元/人·年收取费用，第二年开始每年按照 2%增长率计算，运营期第一年床位使用率按 70%，第二年按 80%，第三年按 90%，第四年开始按 100%计算；③预计新增院内车位 258 个，车位收入第一年按 15 元/个/日，每 5 年增长 5 元，利用率暂取 70%。

3. 本项目运营期成本包括：①预计配置工作人员 271 人，其中卫生技术人员 217 人，行政管理和工勤人员 54 人。卫生技术人员支出第一年按人均 20 万元/人·年估算，第二年开始工资每年增幅 1%；行政管理和工勤人员支出第一年按人均 10 万元/人·年估算，第二年开始工资每年增幅 1%。②预计年用水约 5.97 万 m<sup>3</sup>，用电约 1749.48 万 kwh，柴油用量为 3.87 吨。水价按 4.37 元/m<sup>3</sup>计，电价按 0.7 元/度计，柴油 7.5 元/L 计。③预计药品耗材支出按门诊收入与住院收入的 45% 估算。④设施维护修理费预计按建安工程费的 1%估算。⑤业务办公费预计按人员工资及福利总额的 2%估算。

4. 根据财政统筹安排，本项目收入可优先偿还本次发债；

5. 建设期需偿还的债券利息由财政先行垫付。

## 二、项目收益及现金流入预测编制基础

根据项目主管部门提供的资料，本项目建设期为 2025 年 1 月至 2026 年 12 月，在建设期需偿还的债券利息由财政先行垫付，在运营期以门诊收入、住院收入、车位收入去偿还本次发债本息。假设上述收



入对应的运营收入等能够合理保障偿还融资本金和利息。

鉴于融资项目的收益主要为门诊收入、住院收入、车位收入，可划入地方财政资金，由地方财政统筹使用，所以本项目主要用门诊收入、住院收入、车位收入进行自求平衡评价。

本次融资项目收益为运营收入扣减相应运营成本后产生的净现金流入，项目成本为本次融资资金的本金和利息，结合项目的建设期、近几年项目周边相类似的收入情况等，对预测期间经济环境等的最佳估计假设为前提，相关单位编制项目收益预测表。

### 三、项目收益及现金流入预测编制说明

#### （一）项目基本情况

项目	项目实施单位	项目概况
广东省惠州市博罗县第八人民医院建设工程	博罗县园洲镇人民政府	项目范围：项目位于博罗县园洲镇。
		建设内容：项目建设拟拆除园洲镇卫生院（除发热门诊），原址新建博罗县第八人民医院。项目总用地面积17752m <sup>2</sup> ，设计床位规模151张，总建筑面积40568m <sup>2</sup> ，其中：地上建筑面积28068m <sup>2</sup> ，地下建筑面积12500m <sup>2</sup> 。主要建设一栋10层住院塔楼、5层的综合服务裙楼及附属地下室等，配套建设道路广场及室外给排水、电气工程等。
		投资计划：项目总投资 30,054.00 万元，计划专项债券融资 4,500.00 万元，其中本次申请专项债券 2,000.00 万元，已专项债券融资 2,500.00 万元。
		资金筹措方式：项目资金筹措方式为财政出资、惠州市政府债券。本项目拟发行政府债券 2,000.00 万元。

#### （二）项目收益及净现金流入预测项目说明

根据项目实施单位提供的资料和项目实际工程进度，本项目预计2026年12月竣工，2027年投入运营。

#### 1. 项目收入测算

##### （1）专项收入

本项目的专项收入主要包括门诊收入、住院收入、车位收入。

#### a. 门诊收入

床位151床, 诊床比暂取4:1, 营业天数按365天, 计算得到年门(急)诊量292000人次, 门诊价格第一年按290元/人次暂估, 第二年开始每年按照2%增长率计算; 运营期第一年床位使用率按70%, 第二年按80%, 第三年按90%, 第四年开始按100%计算。

#### b. 住院收入

医院每人次平均住院日暂按6日计算, 营业天数按365天, 住院价格第一年按11000元/人·年收取费用, 第二年开始每年按照2%增长率计算; 运营期第一年床位使用率按70%, 第二年按80%, 第三年按90%, 第四年开始按100%计算。

#### c. 车位收入

本项目建成, 新增院内车位258个, 车位收入第一年按15元/个/日, 每5年增长5元, 利用率暂取70%。

综上所述, 本项目在预测期内预测收入合计129,003.88万元, 具体详见《附表1-1项目收入预测表》。

## 2. 项目成本及相关税费

### (1) 运营成本

#### a. 工资及福利费

工资及福利费包括基本工资、津贴、奖金、社会保障费。本项目需配置工作人员271人, 其中卫生技术人员217人, 行政管理和工勤人员54人。卫生技术人员支出第一年按人均20万元/人·年估算, 第二年开始工资每年增幅1%; 行政管理和工勤人员支出第一年按人均10万元/

人·年估算，第二年开始工资每年增幅1%。

b. 水电柴油费

本项目年用水约 5.97 万 m<sup>3</sup>,用电约 1749.48 万 kwh,柴油用量为 3.87 吨。水价按 4.37 元/m<sup>3</sup>计，电价按 0.7 元/度计，柴油 7.5 元/L 计。

c. 药品耗材支出

参考《关于城市公立医院综合改革试点的指导意见》中提出：降低药品和医用耗材费用，将药品占比控制在30%以下，100元医疗收入中耗材占比控制在20%以下。根据《意见》，本项目药品耗材支出按门诊收入与住院收入的45%估算。

d. 设施维护修理费

设施维护修理费主要包括建筑物及医疗设备设施日常的检修维护费用，暂按建安工程费的1%估算。

e. 业务办公费

业务办公费包括办公费、印刷费、邮电费、交通费、会议费、差旅费、培训费、招待费等，按人员工资及福利总额的2%估算。

(2) 折旧摊销费用

本项目总投资额为30,054.00万元，根据可研报告，综合考虑相类似工程项目的建设标准及相类似建筑物的经济耐用年限，本项目折旧年限按30年估算。

(3) 税费

税率按照9%计算。

#### （4）融资成本

本项目 2024 年通过 2024 年广东省政府专项债券（六十二期）政府专项债券融资 2,500.00 万元，期限十年，融资年利率 2.22%，每半年支付利息，到期偿还本金。

拟在 2025 年 1 月通过 2025 年广东省政府专项债券（一期）政府专项债券融资 2,000.00 万元，期限 7 年，设定融资年利率 3.55%，每半年支付利息，到期偿还本金。

应还本付息情况如下：

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	备注
2024 年	10	2,500.00	2.22%	555.00	3,055.00	已融资
2025 年	7	2,000.00	3.55%	497.00	2,497.00	
合计		4,500.00		1,052.00	5,552.00	

综上所述，本项目在预测期内预测项目成本合计 131,578.62 万元，具体详见《附表 1-2 项目成本预测表》。

#### 四、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《附表2项目现金流量表》。

本项目本息覆盖倍数详见下表：

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	
2021 年以前	-	-	-	-
2021 年	-	-	-	-

2022 年	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-
2025 年	55.50	-	55.50	-
2026 年	126.50	-	126.50	-
2027 年	126.50	-	126.50	-841.50
2028 年	126.50	-	126.50	3.26
2029 年	126.50	-	126.50	739.57
2030 年	126.50	-	126.50	1,475.38
2031 年	126.50	-	126.50	1,581.41
2032 年	2,126.50	-	2,126.50	1,733.44
2033 年	55.50	-	55.50	1,844.80
2034 年	2,555.50	-	2,555.50	1,958.90
合计	5,552.00	-	5,552.00	8,495.26
专项债券融资本息覆盖倍数				1.53

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。

## 五、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，我们预期项目本身产生的收益能够合理保障偿还融资本金和利息，最终广东省惠州市博罗县第八人民医院建设工程整体能够实现项目收益和融资自求平衡。