2026年广东省政府专项债券
广东省揭阳市榕城区中心医院改扩建工程项目
收益与融资资金平衡测算评价报告

深云帆评字[2026]第086号

2026年广东省政府专项债券

广东省揭阳市榕城区中心医院改扩建工程项目

收益与融资资金平衡测算评价报告

深云帆评字[2026]第086号

揭阳市榕城区中心医院：

我们接受揭阳市榕城区中心医院委托，对后附的2026年广东省揭阳市榕城区中心医院改扩建工程项目收益与融资资金平衡测算报告（以下简称“资金平衡测算报告”）进行评价。揭阳市榕城区中心医院对该资金平衡测算报告及其所依据的各项假设负责，这些假设已在资金平衡测算报告中披露。我们的责任是执行适当的评价程序，并出具评价报告。

经我们对支持这些假设的证据的评价，在工程项目能够按期建成的前提下，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为资金平衡测算报告提供合理基础。我们认为，在工程项目能够按期建成和假设条件未发生重大变化的前提下，本次发行的广东省揭阳市榕城区中心医院改扩建工程项目专项债券，在发行债券的存续期内，预期项目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自求平衡。

我们提醒信息使用者注意：由于相关项目尚处于建设阶段，在编制资金平衡测算报告时运用了一整套假设，包括有关未来事项和推测性假设，而这些事项和行动预期在未来未必发生。即使在推测性假设中所涉及的事项发生，但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，因此实际结果仍然可能与预测财务信息存在差异。

（此页无正文）

深圳云帆会计师事务所（普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·深圳　　中国注册会计师：

2026 年 9 月 14 日

2026年广东省揭阳市榕城区中心医院改扩建工程项目
收益与融资资金平衡测算报告

重要提示：本项目收益与融资资金平衡测算报告是我们基于推测性假设和最佳估计假设的基础上编制的，但预测所依据的各种假设具有不确定性，投资者进行投资决策时应谨慎使用。

一、编制基础

广东省揭阳市榕城区中心医院改扩建工程项目，根据揭阳市榕城区中心医院的评估，该项目正常运行后，形成的运营收益用于平衡融资本息。

本次预测以揭阳市实际总体经济状况为基础，结合项目自身特点编制项目专项收入（不含已纳入政府性基金预算的收入）预测表。

二、基本假设

本资金平衡测算报告基于以下重要假设：

1、国家及地方现行的法律法规、监管、财政、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、相关法律法规无重大变化；

4、无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响；

三、项目实施单位基本情况

揭阳市榕城区中心医院，负责人：庄怀铭。统一社会信用代码为：12445202456020026A，地址：广东省揭阳市榕城区东兴街道弘德路233号。经营范围包括负责中西医医疗、护理、康复、保健、预防。

四、项目基本概况

（一）项目简介

1.立项情况

广东省揭阳市榕城区中心医院改扩建工程项目于2025年7月15日取得《揭阳市榕城区发展和改革局关于广东省揭阳市榕城区中心医

院改扩建工程项目可行性研究报告的批复》(揭榕发改投审〔2025〕91号)，同意项目建设。

2.建设期限

项目建设期：32个月。

3.建设规模及技术标准

（1）建筑规模

项目总建设用地面积9250平方米，规划总建筑面积39653.88平方米，计划分二期进行实施，其中：一期对现状2栋门诊大楼、1栋住院楼进行升级改造，包括各业务用房的装修升级、医疗设施设备更新和完善、信息化建设等方面；二期计划收购2栋供销宿舍楼和1栋现状租用综合楼，拆除后新建1栋地上（13F）建筑面积16400平方米、地下（2F）8000平方米的13层综合住院楼，新增200张床位，并实施信息化建设二期工程工程。

（2）技术标准

1)《中华人民共和国城乡规划法》;

2)《医疗机构管理条例》;

3)《综合医院建筑设计规范》GB 51039 - 2014;

4)《建筑设计防火规范》GB 50016 - 2014（2018 年版）;

5)《无障碍设计规范》GB 50763 - 2012;

6)《工程建设标准强制性条文》房屋建筑部分（2013 年版）;

7）其他相关的规范、规定;

8）国家、地方其他本项目相关的规范、标准。

（二）项目投资估算及资金筹措

1.项目投资估算

项目估算总投资47，080.06万元，其中：工程费为36，086.21万元，工程建设其他费用为8,014.63万元，预备费1,056.30万元，建设期利息1,922.92万元。

2.项目资金筹措

项目投资估算总额47,080.06万元，计划申请发行政府专项债券33,000.00万元，其中2026年计划申请发行政府专项债券20,000.00万元（本次计划发行500.00万元），2027年计划申请发行政府专项债

券 7,000.00 万元，2028 年计划申请发行政府专项债券 6,000.00 万元，剩余资金来源于财政资金。

五、应付本息情况

广东省揭阳市榕城区中心医院改扩建工程项目计划融资金额 33,000.00 万元，其中 2026 年计划发行政府专项债券 20,000.00 万元(本次计划申请发行政府专项债券 500.00 万元，期限十五年，假设融资利率 2.45%，每半年支付一次利息；本次之后 2026 年计划申请发行政府专项债券剩余 19,500.00 万元，期限二十年，假设融资利率 2.50%，每半年支付一次利息)，债券到期一次性偿还本金；2027 年计划申请发行政府专项债券 7,000.00 万元，2028 年计划申请发行政府专项债券 6,000.00 万元，期限二十年，假设融资利率 2.50%，每半年支付一次利息，债券到期一次性偿还本金，应还本付息情况如下：

本次计划申请发行政府专项债券 500.00 万元：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2026		500.00		500.00	2.45%	12.25	12.25
2027	500.00			500.00	2.45%	12.25	12.25
2028	500.00			500.00	2.45%	12.25	12.25
2029	500.00			500.00	2.45%	12.25	12.25
2030	500.00			500.00	2.45%	12.25	12.25
2031	500.00			500.00	2.45%	12.25	12.25
2032	500.00			500.00	2.45%	12.25	12.25
2033	500.00			500.00	2.45%	12.25	12.25
2034	500.00			500.00	2.45%	12.25	12.25
2035	500.00			500.00	2.45%	12.25	12.25
2036	500.00			500.00	2.45%	12.25	12.25
2037	500.00			500.00	2.45%	12.25	12.25
2038	500.00			500.00	2.45%	12.25	12.25
2039	500.00			500.00	2.45%	12.25	12.25
2040	500.00		500.00		2.45%	12.25	512.25
合计		500.00	500.00			183.75	683.75

本次之后 2026 年计划申请发行政府专项债券剩余 19,500.00 万元，2027 年计划申请发行政府专项债券 7,000.00 万元及 2028 年计划申请发行政府专项债券 6,000.00 万元：

单位：万元

年度	期初本金金额	本期新增	本期偿还本金	期末本金金额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2026		19,500.00		19,500.00	2.50%	487.50	487.50
2027	19,500.00	7,000.00		26,500.00	2.50%	662.50	662.50
2028	26,500.00	6,000.00		32,500.00	2.50%	812.50	812.50
2029	32,500.00			32,500.00	2.50%	812.50	812.50
2030	32,500.00			32,500.00	2.50%	812.50	812.50
2031	32,500.00			32,500.00	2.50%	812.50	812.50
2032	32,500.00			32,500.00	2.50%	812.50	812.50
2033	32,500.00			32,500.00	2.50%	812.50	812.50
2034	32,500.00			32,500.00	2.50%	812.50	812.50
2035	32,500.00			32,500.00	2.50%	812.50	812.50
2036	32,500.00			32,500.00	2.50%	812.50	812.50
2037	32,500.00			32,500.00	2.50%	812.50	812.50
2038	32,500.00			32,500.00	2.50%	812.50	812.50
2039	32,500.00			32,500.00	2.50%	812.50	812.50
2040	32,500.00			32,500.00	2.50%	812.50	812.50
2041	32,500.00			32,500.00	2.50%	812.50	812.50
2042	32,500.00			32,500.00	2.50%	812.50	812.50
2043	32,500.00			32,500.00	2.50%	812.50	812.50
2044	32,500.00			32,500.00	2.50%	812.50	812.50
2045	32,500.00		19,500.00	13,000.00	2.50%	812.50	20,312.50
2046	13,000.00		7,000.00	6,000.00	2.50%	325.00	7,325.00
2047	6,000.00		6,000.00		2.50%	150.00	6,150.00
合计		32,500.00	32,500.00			16,250.00	48,750.00

六、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）区域介绍

揭阳市地处广东省南部，东邻汕头、潮州，西接汕尾，南濒南海，北靠梅州。陆地面积 5240.5 平方公里，大陆海岸线长 136.9 公里。是广东省粤东地区的地级市，也是广东通往福建省的东大门、咽喉要塞之一。揭阳市现辖榕城区、揭东区、惠来县、揭西县、普宁市（代管），并在市区设立揭阳产业园，空港经济区、普侨区、大南山侨区和大南海工业区，是潮汕地区历史悠久、面积最大、人口最多的地级市。

项目位于揭阳市榕城区，榕城区是广东省揭阳市市政府所在地的中心城区。地处潮汕平原中部，榕江流域中段，背倚黄岐山，周环　榕

江，是揭阳市政治、文化中心。1991 年 12 月，国务院批准设立榕城区（县级区），现辖仙桥、梅云、榕华、新兴、进贤门、榕东、东升、东阳、东兴、京冈、凤美、溪南、渔湖 13 个街道，砲台镇、地都镇、登岗镇 3 个镇。榕城区水陆空交通便捷，距揭阳潮汕机场 20 公里，国道 G206 线、省道 S234、S236 线和广梅汕铁路横贯区境，揭阳火车站坐落榕城。榕华大桥、南河大桥、北河大桥、梅东大桥横跨榕江，连接市区，形成纵横交错的陆上交通网络。

（二）工程运营

1. 项目收入的预测评价

项目收入来源主要计算门诊收入、住院收入、停车位收入。

（1）门诊收入

1）门诊收入测算依据及相关参数说明

结合 2024 年榕城区中心医院院区统计数据以及本项目建设内容与建设规模，本项目建成后设置开放住院病床 500 张，设计日均门诊量约 600 人次，对应全年设计门诊量约 21.9 万人次。

门诊次均费用预测参考榕城区中心医院主院区历史诊疗人次费用统计数据，同时参照同等规模、相同级别、医疗资源及服务水平相近医院的收费水平，确定基准期平均每一诊疗人次医疗费用按 350 元/人计算。

结合医院运营培育规律，项目运营期前 5 年门诊负荷率分年度设定：运营第 1 年负荷率按 60%测算，运营第 2 年负荷率按 70% 测算，运营第 3 年负荷率按 80%测算，运营第 4 年负荷率按 90%测算，运营第 5 年及以后项目达到满负荷运营。随着医院硬件设施、软件服务持续优化完善，医院接诊能力逐步释放，门诊量具备持续增长基础，本次测算审慎设定次均门诊费用每年在上一期单价基础上递增 3%。

2）年度门诊收入测算公式

年度门诊收入 = 设计年门诊量×当年门诊负荷率×当年次均门诊费用

调价后次均门诊费用 = 上一周期次均门诊费用 ×(1+3%)，每年统一调整一次收费标准。

首年收入=21.9×60%×350 = 4,599.00 万元

（2）住院收入

1）住院收入测算依据及相关参数说明

本项目建成后住院部开放病床 500 张，综合扣除春节等节假日因素，年实际可使用床位天数按 300 天计取。住院次均费用预测参考同等规模、相同级别，且医疗资源与服务水平相近医院的收费水平，确定基准期每人每日住院费用按 620 元计算。

结合医院运营培育规律，项目运营期前 4 年住院床位使用率分年度设定：运营第 1 年床位使用率按 70%测算，运营第 2 年床位使用率按 80%测算，运营第 3 年床位使用率按 90%测算，运营第 4 年及以后项目达到满负荷运营。综合考虑医疗耗材、人力成本上涨及医疗服务项目升级等因素，设定住院人均每日费用自满负荷运营起，每年在上一期单价基础上递增 3%。

2）年度住院收入测算公式

年度住院收入 = 开放病床数量×年实际可使用床位天数× 当年床位使用率×当年每人每日住院费用÷10000

调价后每人每日住院费用=上一周期每人每日住院费用×(1+3%)，每年统一调整一次收费标准。

首年收入=500×300×70%×620÷10000 =6,510.00 万元

（3）停车位收入

1）公共停车泊位收入测算依据及相关参数说明

本项目建成后规划新增公共停车泊位共计 500 个。结合区域当前停车收费市场实际情况，在执行就诊车辆减免 3 小时停车费优惠政策前提下，测算确定基准期单个车位单次收费标准为 10 元/车位·次，车位日均周转次数取 3 次。

结合停车场运营培育规律及医院就诊车流增长趋势，对停车泊位负荷率进行分阶段设定：运营第 1 年负荷率按 70%测算；运营第 2 年负荷率按 80%测算；运营第 3 年负荷率按 90% 测算；运营第 4 年及以后，项目车流趋于稳定，停车泊位负荷率长期维持在 90%。

综合考虑停车设施设备维保、人工管理成本上涨等因素，建立停车收费动态调整机制，设定停车泊位单次收费标准每满 3 年在上一期单价基础上递增 5%。

2）年度公共停车泊位收入测算公式

年度公共停车泊位收入=公共停车泊位总数量×当年车位单次收费标准×车位日均周转次数×当年负荷率×365 天÷10000

调价后车位单次收费标准=上一周期车位单次收费标准×(1+5%)，每满 3 年统一调整一次收费标准。

首年收入=500×10×3×70%×365÷10000 =383.25 万元

单位：万元

年度	门诊收入	住院收入	停车位收入	合计
2026				
2027				
2028				
2029	4,599.00	6,510.00	383.25	11,492.25
2030	5,526.47	7,663.20	438.00	13,627.67
2031	6,315.96	8,621.10	492.75	15,429.81
2032	7,318.62	9,866.37	517.39	17,702.38
2033	8,131.80	10,162.36	517.39	18,811.55
2034	8,375.75	10,467.23	517.39	19,360.37
2035	8,627.02	10,781.25	543.26	19,951.53
2036	8,885.83	11,104.69	543.26	20,533.78
2037	9,152.40	11,437.83	543.26	21,133.49
2038	9,426.97	11,780.96	570.42	21,778.35
2039	9,709.78	12,134.39	570.42	22,414.59
2040	10,001.07	12,498.42	570.42	23,069.91
2041	10,301.10	12,873.37	598.94	23,773.41
2042	10,610.13	13,259.57	598.94	24,468.64
2043	10,928.43	13,657.36	598.94	25,184.73
2044	11,256.28	14,067.08	628.89	25,952.25
2045	11,593.97	14,489.09	628.89	26,711.95
2046	11,941.79	14,923.76	628.89	27,494.44
2047	12,300.04	15,371.47	660.33	28,331.84
合计	175,002.41	221,669.50	10,551.03	407,222.94

2. 项目成本的预测及评价

本项目运行成本主要是人员工资福利、医疗成本费用、管理及其他费用、相关税费。

（1）人员工资福利

结合本医院项目运营规模、业务范围及岗位配置需求，本项目运营期规划配置工作人员共计 850 人，包含人才平移划转相关人员，涵盖医疗技术人员、护理人员、行政管理人员、后勤保障人员等各类岗

位，人员配置贴合医院实际运营需求，能够保障各项医疗业务的日常开展。综合考虑项目所在地人力成本水平、医疗机构行业薪酬标准及员工综合福利，确定人均年度人工成本基准标准为 10 万元/人，该标准包含员工基本工资、岗位津贴、绩效奖金、社会保障缴费、住房公积金等全部相关支出，取值贴合区域同级医疗机构人力成本实际情况，测算口径合理。

综合考虑社会平均工资上涨、社保缴费基数逐年上调、员工年度调薪及福利标准提升等因素，自项目运营第二年起，年度人均人员支出标准在上一年度基础上每年递增 2%。该增长幅度贴合区域医疗行业人力成本逐年上涨的客观规律，也符合公立医院薪酬调整的常规标准，能够保障员工薪酬福利的合理增长，稳定医疗运营团队，测算口径审慎保守。

（2）医疗成本费用

本项目运营维护相关费用是保障医院各项设施设备持续正常运转所发生的综合性运营支出，涵盖药品耗材采购、医用材料耗用、水电气能耗消耗、办公后勤、安保保洁服务、医疗设备检修保养、零部件更换等多项刚性与弹性开支，是保障医院诊疗业务正常开展、维持常态化医疗服务的必要成本。

结合医院医疗业务运营业态的特点，确定各项运营成本按照当年门诊收入和住院收入之和的相应比例进行核算：其中医用材料费用按当年门诊收入和住院收入之和的 5%估算，药品费用按当年门诊收入和住院收入之和的 18%估算，水电气能耗费用按当年门诊收入和住院收入之和的 2%估算，医疗设备维修费用按当年门诊收入和住院收入之和的 3.5%估算，上述各项费用合计占当年门诊收入和住院收入之和的 28.50%。该核算比例贴合医疗机构综合运营开支实际，能够合理覆盖医院日常运行各项相关支出，测算口径规范、取值审慎合理，适配本医院项目实际运营管护需求。

上述各项运营成本与门诊收入和住院收入之和直接联动，不单独设置固定增长率。随着医院各类医疗业务逐步成熟、运营规模扩大，门诊收入和住院收入之和逐年增长，对应的各项运营维护相关成本也将同步同比例增长，符合“经营规模与运维开支联动变动”的客观规

律，能够真实反映医院运营成本的实际变化情况，确保成本测算与收入规模相匹配。

（3）管理及其他费用

管理及其他费用是本医院项目为统筹、组织整体经营管理发生的综合性间接支出，涵盖办公费、差旅费、交通费、工会经费、职工教育经费、办公水电费、劳动保险费、咨询费、聘请中介机构费、业务招待费、患者及职工伙食费、其他杂项开支等多项刚性与弹性开支，是保障医院规范化运营、完成各项经营管理职能的必要成本。

结合医院经营业态的特点，管理及其他费用按当年医院总收入的4.5%核算。该核算比例贴合医疗机构综合管理开支实际，能够合理覆盖各项管理及其他相关支出，测算口径规范、取值审慎合理，适配本医院项目实际运营管理需求。

管理及其他相关费用与医院总收入直接联动，不单独设置固定增长率。随着医院各类业务逐步成熟、运营规模扩大，医院总收入逐年增长，对应的管理及其他相关费用也将同步同比例增长，符合 “经营规模与管理开支联动变动” 的客观规律，能够真实反映项目管理成本的实际变化情况，确保成本测算与收入规模相匹配。

（4）相关税费

1）增值税

根据《中华人民共和国增值税法实施条例》规定，计算增值税的收入金额均为不含增值税金额，在计算增值税销项税额时的计算公式为:增值税销项税额=本项目测算收入/(1+增值税税率)*增值税税率;

①增值税销项税额

项目销项税按运营收入 406,351.75 万元（不含税价）为基数，按国家要求的税率测算，运营期内销项税额为 871.19 万元。

单位：万元

项目	收入金额（不含税）	税率	销项税额
门诊收入	175,002.41	免征增值税	
住院收入	221,669.50		
停车位收入	9,679.84	9%	871.19
合计	406,351.75		871.19

2）税金及附加

项目城市维护建设税、教育费附加税和地方教育附加税，分别按应纳增值税额 871.19 万元的 7%、3%和 2%缴纳。项目运营期内城市维护建设税、教育费附加税以及地方教育附加税总额分别为 60.98 万元、26.14 万元和 17.44 万元。税金及附加合计为 104.56 万元。

3）相关税费=应交增值税+税金及附加=871.19+104.56=975.75 万元。

单位：万元

年度	人员工资福利	医疗成本费用	管理及其他费用	相关税费	合计
2026					
2027					
2028					
2029	8,500.00	3,166.07	517.15	35.43	12,218.65
2030	8,670.00	3,759.06	613.25	40.51	13,082.82
2031	8,843.40	4,257.06	694.34	45.57	13,840.37
2032	9,020.27	4,897.72	796.61	47.84	14,762.44
2033	9,200.68	5,213.84	846.52	47.84	15,308.88
2034	9,384.69	5,370.25	871.22	47.84	15,674.00
2035	9,572.38	5,531.36	897.82	50.25	16,051.81
2036	9,763.83	5,697.30	924.02	50.25	16,435.40
2037	9,959.11	5,868.22	951.01	50.25	16,828.59
2038	10,158.29	6,044.26	980.03	52.75	17,235.33
2039	10,361.46	6,225.59	1,008.66	52.75	17,648.46
2040	10,568.69	6,412.35	1,038.15	52.75	18,071.94
2041	10,780.06	6,604.72	1,069.80	55.38	18,509.96
2042	10,995.66	6,802.86	1,101.09	55.38	18,954.99
2043	11,215.57	7,006.95	1,133.31	55.38	19,411.21
2044	11,439.88	7,217.16	1,167.85	58.17	19,883.06
2045	11,668.68	7,433.67	1,202.04	58.17	20,362.56
2046	11,902.05	7,656.68	1,237.25	58.17	20,854.15
2047	12,140.09	7,886.38	1,274.93	61.07	21,362.47
合计	194,144.79	113,051.50	18,325.05	975.75	326,497.09

3.收益的预测

单位：万元

项目	广东省揭阳市榕城区中心医院改扩建工程项目
（1）项目专项收入	407,222.94
（2）项目专项成本	326,497.09
（3）项目专项收益（3）=（1）-（2）	80,725.85
（4）2026 年及以后专项债本金	33,000.00
（5）2026 年及以后专项债利息	16,433.75
（6）2026 年及以后专项债本息合计	49,433.75
（7）本息覆盖倍数（7）=（3）/（6）	1.63

根据上述测算，用于资金平衡的项目专项收益为 80,725.85 万元，本息覆盖倍数为 1.63。

七、融资平衡分析结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据我们对项目收入预测、收益预测等进行的分析评价，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，本次评价的广东省揭阳市榕城区中心医院改扩建工程项目，预测项目收入能够合理保障偿还融资资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。

揭阳市榕城区中心医院

单位负责人：

二〇二六年九月十四日

营业执照

统一社会信用代码 91440300MA5700410237

名　　称　深圳云帆会计师事务所(普通合伙)

主体类型　普通合伙

经营场所　深圳市龙岗区布吉街道信义假日名城锦绣园A栋1402

执行事务合伙人　肖建生

成立日期　2011年03月02日

重要提示

1、商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址http://www.szcredit.org.cn）或扫描执照的二维码查询。

3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。

登记机关　深圳市市场和质量监督管理委员会龙岗市场监督管理局

2017 年 08 月 08 日

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号 0003313

会计师事务所
执业证书

名　　称：深圳云帆会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：肖建生

主任会计师：

经营场所：深圳市龙岗区布吉镇信义假日名城锦绣园A栋1402

组织形式：普通合伙

执业证书编号：47470243

批准执业文号：深财会［2011］12号

批准执业日期：2011年02月12日

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：深圳市财政委员会

二〇一八年六月十二日

中华人民共和国财政部制