

**2026 年深圳市政府专项债券（十三期）
碧海观山花园社康中心项目**

项目实施方案

深圳市深汕特别合作区公共事业局

2026 年 5 月



目 录

第一章 项目概况	- 1 -
一、项目名称	- 1 -
二、项目单位	- 1 -
三、项目主管部门	- 1 -
四、项目建设内容	- 2 -
五、项目投资概算	- 2 -
六、项目地点及建设工期	- 3 -
七、项目审批情况	- 3 -
八、债券资金使用合规性	- 5 -
九、项目投后管理	- 5 -
第二章 事前绩效评估	- 7 -
一、项目实施的必要性、公益性、收益性	- 7 -
二、项目建设投资合规性与项目成熟度	- 8 -
三、项目资金来源和到位可行性	- 8 -
四、项目收入、成本、收益预测的合理性	- 8 -
五、债券资金需求合理性	- 9 -
六、项目偿债计划可行性和偿债风险点	- 10 -
七、绩效目标合理性	- 11 -
八、其他需要纳入事前绩效评估的事项	- 12 -
九、整体结论	- 12 -
第三章 项目投资概算与资金筹措	- 13 -
一、资金筹措	- 13 -
二、项目预期成本收益	- 14 -
三、项目融资收益平衡方案	- 22 -
四、项目融资收益平衡分析	- 22 -
五、项目收益融资平衡评价结果	- 24 -

第一章 项目概况

碧海观山花园社康中心项目，项目总投资 1,506.00 万元，其中：计划申请专项债券总额 1,200.00 万元，债务期限 20 年，本批次申请发行 1,200.00 万元，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，进入运营期后分年还本。

一、项目名称

碧海观山花园社康中心项目（以下简称“本项目”或“项目”），发展改革部门审批监管代码 2508-440399-04-01-554109，属于专项债券重点支持的医疗卫生领域项目。

二、项目单位

本项目专项债券申请单位（以下简称项目单位）为深圳市深汕特别合作区公共事业局，项目单位基本信息如下表：

表 1-1 项目单位基本信息一览表

单位名称	深圳市深汕特别合作区公共事业局		
法定代表人	徐琳	成立日期	-
注册资本	-	营业期限	-
统一社会信用代码	11440300MB2D072321		
注册地址	深圳市深汕特别合作区管委会行政大楼		
经营范围	-		
单位类型	行政机关单位		
股东及持股比例（项目单位为企业的填报）	-		

深圳市深汕特别合作区公共事业局是依法设立并有效存续的行政机关单位，具备建设本项目的主体资格。

三、项目主管部门

本项目主管部门为深圳市深汕特别合作区公共事业局，统一社会信用代码 11440300MB2D072321。

四、项目建设内容

根据《关于碧海观山花园社康中心项目概算的批复》（深汕发财函〔2025〕2084号），本项目位于深汕特别合作区小漠街道碧海观山花园，总面积约3,300平方米，设置床位30张，主要设置急诊科、全科诊室、内科、外科、妇科、儿科、中医科、康复科、体检科、预防接种门诊、犬伤门诊、精神科、基本公卫科、医学检验科、医学影像科、住院等业务用房及其他辅助用房。本项目包含开办费投入、医疗设备配置、信息化建设三个部分。

表 1-2 项目主要建设技术指标一览表

项目名称	项目建设内容	建设规模	建设成本 单价	投资概算 (万元)
碧海观山 花园社康 中心项目	主要设置急诊科、全科诊室、内科、外科、妇科、儿科、中医科、康复科、体检科、预防接种门诊、犬伤门诊、精神科、基本公卫科、医学检验科、医学影像科、住院等业务用房及其他辅助用房。本项目包含开办费投入、医疗设备配置、信息化建设三个部分。	总面积约3,300平方米，购置相关医疗设备合计108台/套；信息化系统，包括深圳市社区健康服务信息软件系统及业务软件系统。	-	1,506.00

五、项目投资概算

本项目总投资1,506.00万元，其中工程费用约1,280.04万元，占比约85.00%；工程建设其他费用约195.85万元，占比约13.00%；预备费约30.11万元，占比约2.00%。

表 1-3 项目投资概算构成表

单位：人民币万元

投资构成 类别	工程 费用	工程建设 其他费	预备费	建设期 利息	合计
投资概算 金额	1,280.04	195.85	30.11	-	1,506.00
占比	85.00%	13.00%	2.00%	0.00%	100.00%

从资金来源看,财政资金约 321.38 万元,占比约 21.12%,专项债券资金用作项目资本金 0.00 万元,占比约 0.00%,项目资本金比例合计 21.12%,符合国务院关于项目资本金比例的要求;专项债券资金 1,200.00 万元(不用作项目资本金),占比约 78.88%。除以上列示资金来源外,本项目无其他融资计划,资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

六、项目地点及建设工期

本项目建设地点位于广东省汕尾市深汕特别合作区小漠街道碧海观山花园 01 地块。项目位置示意图如下:

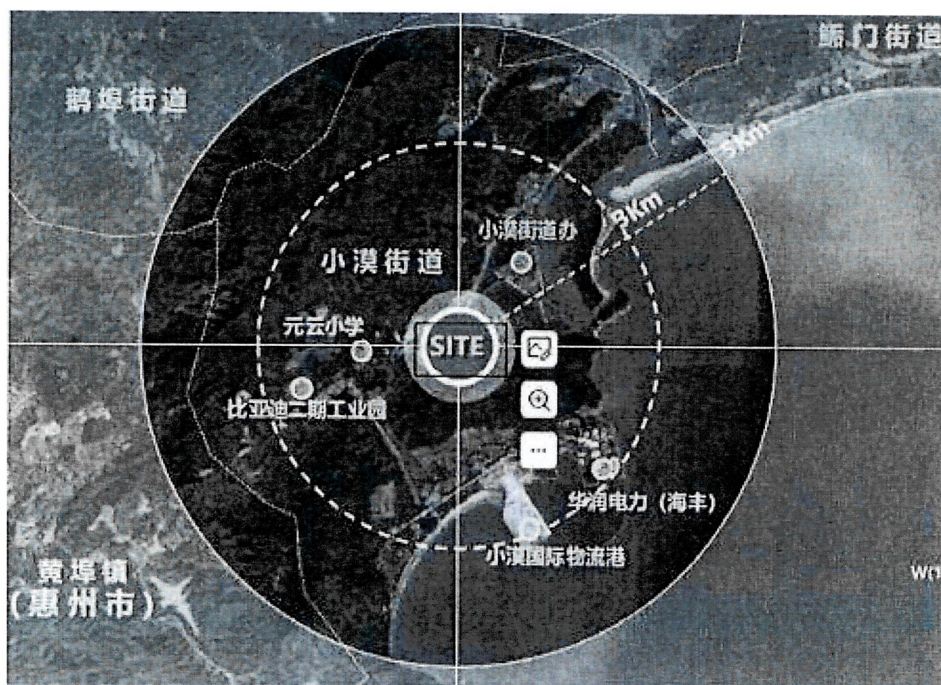


图 1 项目位置示意图

项目为新建项目,建设期 9 个月,于 2025 年 12 月 31 日开工,预计 2026 年 9 月 30 日竣工验收投入使用。

七、项目审批情况

1. 立项审批。2025 年 8 月 29 日,深圳市深汕特别合作区发展改革和财政局下发《关于碧海观山花园社康中心立项

的批复》（深汕发财函〔2025〕1513号），原则上同意该建设项目。

2. 用地审批。本项目实施内容为设备购置、信息化及置办开办物资，不属于《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》（深圳市人民政府令第328号）的房建类项目、市政线性类项目，不涉及办理用地预审、选址意见书及用地规划许可。

3. 规划审批。本项目实施内容为设备购置、信息化及置办开办物资，不属于《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》（深圳市人民政府令第328号）的房建类项目、市政线性类项目，不涉及办理建设工程规划许可。

4. 环评备案。2025年11月17日，深圳市深汕特别合作区公共事业局下发《建设项目职业病危害放射防护预评价报告审核意见书》（深卫健放卫项目（预）审字〔2025〕13001号），原则上同意深圳市深汕特别合作区小漠卫生院放射诊疗建设项目职业病危害放射防护预评价报告书。

5. 施工许可。参考《中华人民共和国建筑法》第二条、第七条：本法所称建筑活动，是指各类房屋建筑及其附属设施的建造和与其配套的线路、管道、设备的安装活动；建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证。本项目主要建设内容为设备购置及安装，不涉及办理施工许可。

综上，碧海观山花园社康中心项目已取得相关部门的审批手续，符合国家产业政策及地区发展规划，项目单位承诺上述手续真实有效。

八、债券资金使用合规性

债券发行后，由深圳市深汕特别合作区公共事业局（项目单位）按照建设进度，经审核同意后，向财政部门提出申请，财政部门经审核后拨付。项目单位承诺，本项目专项债券资金全部用于有一定收益且收益与融资自求平衡的公益性项目资本性支出，不用于市场化运作的非公益性或公益性较弱项目，不用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费，不用于置换存量债务，不用于企业补贴及偿债，不用于支付利息，不用于 PPP 项目，不用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不用于房地产开发项目、一般性企业生产线或生产设备、租赁住房建设以外的土地储备、主题公园等商业设施，本项目全部融资情况（含政府债券和市场化融资）均在发行资料中如实、完整披露，不存在隐瞒融资信息、重复融资、套取资金等情况，不存在以建设－移交（BT）方式举债或以委托代建等名义变相举债，不存在带资承包方式建设政府投资项目，以及其他新增政府隐性债务的情形。

九、项目投后管理

项目收入归集。项目收入由运营单位收取，缴入监管专户实行分账管理，其中用于专项债券还本付息的部分按程序

及时上缴国库用于偿债。

资产登记管理。专项债券存续期内，专项债券资金形成的资产为国有资产，权益登记在深圳市深汕特别合作区公共事业局名下。严禁将专项债券项目对应资产违规注入其他企业或用于担保抵押，未经本级政府批准并报省级财政部门审核，不得将专项债券对应资产或项目经营权、收益权进行处置或抵押。相关监管部门做好资产监督管理，定期开展资产查验，依法进行审计监督。

第二章 事前绩效评估

一、项目实施的必要性、公益性、收益性

1. 必要性

碧海观山花园社康中心的建设高度契合国家与地方的政策导向，直接响应《“健康中国 2030”规划纲要》提出的关于推动医疗卫生工作重心下移、资源下沉的要求，是构建强大公共卫生体系的基层实践。同时，本项目也是落实《深圳市卫生健康事业发展“十四五”规划》《深圳市社区健康服务扩容提质行动计划》中关于构建“15 分钟社康圈”等具体目标的有力举措，与深圳市完善基层医疗服务的部署同频共振。

小漠片区当前面临着医疗资源短缺与服务需求增长的突出矛盾。随着深汕特别合作区快速发展，人口快速增长且结构多元化，对便捷、可及的基本医疗、健康管理和慢性病防治等服务需求日益迫切。社康中心的建立将能有效弥补基层医疗服务空白，使居民就近获得基本医疗、疾病预防、健康教育和康复护理等服务，极大提升就医便捷性。

本项目的落地是完善城市功能配套、实现“产城融合”发展战略的重要组成部分。优质的基层医疗服务是吸引和留住人才的关键要素，能有效优化营商环境，促进区域协调发展。

2. 公益性

本项目旨在提升深汕特别合作区的整体医疗水平，通过提供普惠、可及的基层医疗卫生服务，保障和改善民生，解

决居民的就医问题，降低居民就医成本，提升社区居民的整体健康水平和生活质量。本项目的实施具备显著的公益性，是完善基层医疗卫生服务体系、惠及民生的重要举措。

3. 收益性

按照深汕特别合作区的规划并结合项目定位，专项债券存续期内，将以门诊收入、住院收入与政府补贴收入作为本项目的还本付息来源。

根据资金平衡测算分析，项目预计本息资金覆盖倍数可达到 1.22 倍。能够满足专项债券还本付息的需求。故本项目实施具备一定收益性。

二、项目投资合规性与项目成熟度

本项目符合国家相关法律法规和政策，符合深圳市相关法律法规和政策。本项目已取得相应的批复文件，建设手续齐备。

本项目已进行较为全面的前期规划、可行性研究与收入成本测算，相关单位在建设规划、招标采购、运营管理等具备较强经验和执行力，具备一定的成熟度。

三、项目资金来源和到位可行性

本项目动态总投资约 1,521.38 万元，静态总投资 1,506.00 万元。计划申请专项债券总额 1,200.00 万元，本批次申请发行 1,200.00 万元。剩余资金依据项目进度使用财政预算资金或申请专项债券资金，按照年度建设资金需求逐年到位。

四、项目收入、成本、收益预测的合理性

1. 项目收入的合理性

本项目主要收入来源为门诊收入、住院收入与政府补贴收入。门诊收入、住院收入与医院设备投入具有积极协同性及密切相关性。门诊收入、住院收入的预测，参考了历史时期收入情况、增长率及深汕特别合作区人口增长实际状况，预测较为合理。

2. 项目成本的合理性

本项目主要成本包括医疗业务成本（扣除财政基本补贴）和管理费用，参考深圳已发行地方政府专项债券项目的福田区、罗湖区、龙华区、龙岗区、光明区等各医院数据，保守预估医疗业务成本（扣除财政基本补贴）和管理费用占总收入的比重。

本项目财务费用包括债券发行费、每年的利息支付以及还本付息服务费，发行费用按照深圳市债券发行标准执行，利息根据实际发行票面利率计算支付，还本付息服务费按照深圳市相关要求执行。

3. 收益预测的合理性

本项目的收入与成本均参照相应的标准，并结合专项债券还本付息实际资金需求进行了预测，具有一定合理性。

五、债券资金需求合理性

结合建设资金需求及财政预算资金到账时间节点，为保障项目建设期间资金需求，本项目计划通过申请专项债券筹集资金。本项目已考虑项目运营收益、债券利率等因素变动对专项债券本息资金覆盖情况的影响。总体而言，本项

目通过发行专项债券可降低融资成本，是现阶段解决本项目融资资金问题的推荐方案，申请本次债券需求合理。

六、项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目偿债计划拟在还本付息年份内，安排项目相关的门诊收入、住院收入与政府补贴收入作为债券偿债的主要来源。依据项目相关的运营收入可以测算得出本项目未来用于还本付息的收益可以覆盖债券还本付息，偿债计划具备可行性。

项目偿债风险点如下：

1. 项目建设相关风险

在项目建设期间，可能因项目设计方案变化、项目单位的组织管理水平、资金到位情况、设备供应商的技术及管理水平、工程事故等因素造成项目实施进度的延迟，导致项目不能按时完成、工程投资增加。另外，本项目位于我国华南地区，台风、雷雨天气多发，可能对项目建设过程中产生一定影响，进而影响偿债计划。

2. 收益风险

本次专项债券还本付息来源为项目相关的门诊收入、住院收入与政府补贴收入。收入水平受市场需求影响大，如果未来收费标准调整或就诊量下降，可能导致运营收入水平等不如预期，从而影响偿债资金来源。

3. 政策风险

若国家针对专项债券发行政策进行调整，可能影响后续债券发行和偿还计划。

七、绩效目标合理性

本项目拟通过打造“三个中心”，构建覆盖全生命周期、服务多元群体的综合医疗健康服务体系，通过“基层+公卫+产业”三维联动，形成覆盖居民、企业、特殊群体的区域性医疗健康枢纽，补足区域医疗服务短板。因此，绩效目标具备合理性。

2026 年度绩效目标：根据资金使用计划以及预计建设进度，综合得出相应绩效目标，详见下表：

表 2 碧海观山花园社康中心项目绩效目标表
（2026 年度）

项目名称	碧海观山花园社康中心项目		投向领域	医疗卫生
项目主管部门	深圳市深汕特别合作区公共事业局		项目单位	深圳市深汕特别合作区公共事业局
政策依据	<ul style="list-style-type: none">• 《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）；• 《关于组织申报 2023 年地方政府专项债券项目的通知》（发改办投资〔2022〕873 号）；• 《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》（财预〔2021〕115 号）；• 《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61 号）；• 《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）；• 《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号）；• 《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23 号）；• 《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 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》（财预〔2017〕89 号）；• 国家其他法律、法规、政策文件及规范性文件。			
计划开工时间	2025 年 12 月 31 日		计划竣工时间	2026 年 9 月 30 日
项目实施内容	本项目位于深汕特别合作区小漠街道碧海观山花园，总面积约 3,300 平方米，设置床位 30 张，主要设置急诊科、全科诊室、内科、外科、妇科、儿科、中医科、康复科、体检科、预防接种门诊、犬伤门诊、精神科、基本公卫科、医学检验科、医学影像科、住院等业务用房及其他辅助用房。本项目包含开办费投入、医疗设备配置、信息化建设三个部分。购置相关医疗设备合计 108 台/套；信息化系统，包括深圳市社区健康服务信息软件系统及业务软件系统。			
总体资金需求	债券资金需求：1,200.00 万元； 其他资金：321.38 万元		年度 资金需求	债券资金需求：1,200.00 万元； 其他资金：301.48 万元

以前年度 发行债券情况		不涉及。		
年度绩效目标		2026 年完成开办费投入、医疗设备配置及信息化建设。		
当年 绩效 指标	一级指标	二级指标	三级指标	目标值
	产出指标	数量指标	设备购置数量	108台/套
		质量指标	已完工部分验收通过率	100%
		时效指标	设备购置及时率	100%
			设备安装及时率	100%
		成本指标	项目投资金额	≤1,486.10万元
	效益指标	经济效益指标	门诊收入、住院收入	稳中有增
		社会效益指标	持续提高医疗服务能力	有效提升
		生态效益指标	不适用	不适用
		可持续影响指标	设计使用年限	≤50年
		服务对象满意度指标	服务对象满意度	100%
	偿债风险 指标	年度收支平衡指标	年末息前税后净现金流/当年还本付息金额	≥1（项目处于建设期的，通过项目运营收入、项目财政资金等保障付息）
		还本付息指标	还本付息执行率=当年实际还本付息金额/当年应还本付息金额	100%

八、其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

九、整体结论

综上，本项目经事前绩效评估，已具备申请专项债券资金支持的必要性和可行性。

第三章 项目投资概算与资金筹措

一、资金筹措

本项目动态总投资概算约 1,521.38 万元，静态总投资 1,506.00 万元，计划使用单位自有资金 0.00 万元，占比约 0.00%；专项债券资金 0.00 万元（用作项目资本金），占比约 0.00%；财政预算资金 321.38 万元，占比 21.12%。三者合计约 321.38 万元，占比 21.12%，符合国务院关于项目资本金比例的要求。项目资本金按照项目建设进度分年度到位。此外，本项目计划使用专项债券（不用作项目资本金）1,200.00 万元，市场化融资 0.00 万元，占比 78.88%。

表 3-1 项目分年度资金筹措计划表

单位：人民币万元

资金来源类型	2025 年	2026 年	合计	各类型占比
财政预算资金	19.90	301.48	321.38	21.12%
专项债券（用作项目资本金）	-	-	-	0.00%
专项债券（不用作项目资本金）	-	1,200.00	1,200.00	78.88%
银行贷款	-	-	-	-
其他来源资金	-	-	-	-
合计	19.90	1,501.48	1,521.38	100.00%
分年度占比	1.31%	98.69%	100.00%	-

以上资金筹措方式具备较强可行性，主要依据是：

本项目的建设可基本覆盖整个小漠片区，满足群众对基本医疗服务的迫切需求。另外，本项目符合国家产业政策及地区发展规划，项目建设内容不属于《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）规定的负面清单范围，可通过申请专项债券资金解决

部分建设资金缺口。

二、项目预期成本收益

（一）项目经营性收入分析

运营期内，本项目经营性收入主要为门诊收入、住院收入，收入合计约 27,005.58 万元。

表 3-2 项目经营性收入情况表（2026 年-2046 年）

单位：人民币万元

序号	收入类型	收入规模
合计	-	27,005.58
1	门诊收入	23,386.69
2	住院收入	3,618.89

1. 门诊收入

基于项目单位提供的近期实际运营数据，参考小漠卫生院近五年门诊人次、次均费用的历史数据，综合考虑深汕特别合作区产业规划实施进度及人口导入节奏，对债券存续期内的门诊收入进行预测如下：

2024 年小漠卫生院门诊人次约 2.2 万人次¹，2026 年门诊人次按照 3 万人次预计，考虑到比亚迪新能源汽车城等百亿级产业项目落地形成的人口虹吸效应，叠加深汕枢纽新城建设带来的常住人口快速增长，同时参考深汕特别合作区总体规划期末人口规模（2035 年，150 万人）与市政基础设施标准配置，2027 年—2030 年门诊人次增长率按照 15% 预计，以匹配产业集中落地、人口快速导入的节奏；参考 2024 年广东省医疗机构总诊疗人次同比增长率²，2031 年—2040 年门

1 小漠卫生院 2025 年实现门诊人次约 3.8 万人次，本项目于 2025 年下半年开始专项债券申报，保守考虑本方案仍以申报阶段参考的 2024 年相关数据进行预测，下同。

2 《2024 年广东省医疗卫生资源和医疗服务情况简报》显示，与上年相比，医疗机构总

诊人次增长率按照 5%预计，2041 年及以后门诊人次增长率按照 3%预计。

2024 年小漠卫生院次均门诊费用约 57.59 元/人次，2026 年次均门诊费用按照 57.59 元/人次预计，基于医疗服务结构优化，同时参考 2024 年广东省乡镇卫生院、社区卫生服务中心次均门诊费用水平³，2027 年—2030 年次均门诊费用增长率按照 20%预计；随着项目运营进入成熟期，各项服务趋于稳定，2031-2040 年次均门诊费用增长率按照 5%预计，2041 年及以后次均门诊费用增长率按照 3%预计。

表 3-3 小漠卫生院近五年门诊收入

序号	项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
1	门诊收入（万元）	61.05	95.53	64.78	86.55	127.51
1.1	门诊人次（人次）	12,987	17,712	13,120	14,837	22,142
1.2	次均门诊费用（元/人次）	47.01	53.93	49.37	58.33	57.59

2. 住院收入

基于项目单位提供的小漠卫生院近期实际开放床位数、床位使用率、床位医疗费等情况，本方案对债券存续期内的住院收入进行预测如下：

本项目开放床位数 30 张，参考 2024 年广东省全省医疗机构、乡镇卫生院及社区卫生服务中心病床使用率⁴，并结合本项目定位、深汕特别合作区医疗资源配置及未来规划情况，2026 年—2029 年床位使用率分别按照 40%、45%、50%和 55%

诊疗人次增加 6.6%。
3 《2024 年广东省医疗卫生资源和医疗服务情况简报》显示，社区卫生服务中心次均门诊费用 140.4 元/人次，乡镇卫生院次均门诊费用为 86.3 元/人次。
4 《2024 年广东省医疗卫生资源和医疗服务情况简报》显示，全省医疗机构、乡镇卫生院及社区卫生服务中心病床使用率分别为 76.1%，49.8%和 50.1%。

预计，2030 年及以后床位使用率按照 60%预计。

2025 年 8 月—10 月小漠卫生院日均床位费用约 221 元/日，本方案 2026 年日均床位费用保守按照 200 元/日预计，参考 2024 年广东省社区卫生服务中心次均住院费用增长率⁵，2027 年—2030 年日均床位费用增长率按照 5%预计，2031 年及以后日均床位费用增长率按照 3%预计。债券存续期内分年度收入预测如下：

表 3-4 小漠卫生院 2025 年 8 月-10 月床位使用情况统计

序号	科室	实际开放总床日数	出院者占用总床日数	床位使用率
1	全科医学科	7,365	278	37.77%

表 3-5 小漠卫生院 2025 年 8 月-10 月日均床位费用统计

序号	住院天数 (天)	费用合计 (元)	日均床位费用 (元/日)
1	217	48,108	221

⁵ 《2024 年广东省医疗卫生资源和医疗服务情况简报》显示，社区卫生服务中心次均住院费用 4,506.2 元，同比上涨 6.6%。

表 3-6 项目分年度经营性收入情况表

收入类型	收入数据	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
合计（万元）	27,005.58	64.79	340.49	448.09	591.60	784.14	853.08	928.77	1,011.82	1,103.05	1,203.27	1,313.35
门诊收入	次均门诊费用 （元/人次）	57.59	69.11	82.93	99.52	119.42	125.39	131.66	138.24	145.15	152.41	160.03
	门诊人次（人次）	7,500	34,500	39,675	45,626	52,470	55,094	57,849	60,741	63,778	66,967	70,315
	收入小计（万元）	43.19	238.43	329.02	454.07	626.60	690.82	761.64	839.68	925.74	1,020.64	1,125.25
住院收入	日均床位费用 （元/日）	200.00	210.00	220.50	231.53	243.11	250.40	257.91	265.65	273.62	281.83	290.28
	开放床位数（张）	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
	收入小计（万元）	21.60	102.06	119.07	137.53	157.54	162.26	167.13	172.14	177.31	182.63	188.10
项目		2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	-
合计（万元）	27,005.58	1,434.33	1,567.30	1,713.47	1,874.17	1,981.80	2,095.76	2,216.44	2,344.31	2,479.74	2,655.81	-
门诊收入	次均门诊费用 （元/人次）	168.03	176.43	185.25	194.51	200.35	206.36	212.55	218.93	225.50	232.27	-
	门诊人次（人次）	73,831	77,523	81,399	85,469	88,033	90,674	93,394	96,196	99,082	102,514	-
	收入小计（万元）	1,240.58	1,367.74	1,507.92	1,662.46	1,763.74	1,871.15	1,985.09	2,106.02	2,234.30	2,392.61	-
住院收入	日均床位费用 （元/日）	298.99	307.96	317.20	326.72	336.52	346.62	357.02	367.73	378.76	390.12	-
	开放床位数（张）	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	-
	收入小计（万元）	193.75	199.56	205.55	211.71	218.06	224.61	231.35	238.29	245.44	253.20	-

注：1. 本项目预计于 2026 年 9 月 30 日竣工，2026 年收入暂按 3 个月考虑；2. 本批债券假定于 2026 年 4 月发行，2046 年收入暂按 3 个月考虑。

（二）项目政府补贴收入

为确保本项目债券还本付息，自 2027 年起深汕特别合作区管委会对项目给予一定额度政府补贴，补贴情况详见下表：

表 3-7 项目分年度政府补贴收入表

单位：人民币万元

分年度政府补贴收入额										
2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
-	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	1,200.00

深汕特别合作区管委会将根据各年度预算情况及本项目还本付息需求，灵活安排预算资金等政府补贴收入，保障本项目足额及时兑付本息。

（三）项目收入合计（经营性收入+政府补贴收入）

综上，债券存续期内，本项目分年度收入（经营性收入+政府补贴收入）如下表：

表 3-8 项目分年度收入合计（经营性收入+补贴收入）表

单位：人民币万元

收入类型	分年收入										
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
经营性收入	64.79	340.49	448.09	591.60	784.14	853.08	928.77	1,011.82	1,103.05	1,203.27	1,313.35
政府补贴收入	-	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00
合计	64.79	400.49	508.09	651.60	844.14	913.08	988.77	1,071.82	1,163.05	1,263.27	1,373.35
收入类型	分年收入										
	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
经营性收入	1,434.33	1,567.30	1,713.47	1,874.17	1,981.80	2,095.76	2,216.44	2,344.31	2,479.74	655.81	27,005.58
政府补贴收入	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	60.00	1,200.00
合计	1,494.33	1,627.30	1,773.47	1,934.17	2,041.80	2,155.76	2,276.44	2,404.31	2,539.74	715.81	28,205.58

（四）运营成本及相关税费分析

1. 项目运营成本

本项目主要成本包括医疗业务成本（扣除财政基本补贴）和管理费用，参考深圳已发行地方政府专项债券项目的福田区、罗湖区、龙华区、龙岗区、光明区等各医院数据，2026年—2046年医疗业务成本（扣除财政基本补贴）和管理费用占总收入的比重分别按照85%、12%预计。

2. 相关税费

根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），医疗机构提供的医疗服务免征增值税。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》（财税〔2000〕42号），对非营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。

根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十六条规定，符合条件的非营利组织的收入为企业所得税免税收入。

本方案测算的门诊收入、住院收入，免征各类税收。

综上，债券存续期内，本项目分年度运营支出情况如下：

表 3-9 项目分年度运营支出表

单位：人民币万元

支出类型	支出数据	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
合计		26,195.44	62.85	330.28	434.65	573.85	760.62	827.49	900.90	981.47	1,069.96	1,167.17
医疗业务成本		支出小计	55.07	289.42	380.88	502.86	666.52	725.12	789.45	860.05	937.59	1,022.78
管理费用		支出小计	7.78	40.86	53.77	70.99	94.10	102.37	111.45	121.42	132.37	144.39
												157.60

支出类型	支出数据	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
合计		1,391.30	1,520.29	1,662.07	1,817.94	1,922.35	2,032.89	2,149.94	2,273.98	2,405.35	636.14
医疗业务成本		1,219.18	1,332.21	1,456.45	1,593.04	1,684.53	1,781.40	1,883.97	1,992.66	2,107.78	557.44
管理费用		172.12	188.08	205.62	224.90	237.82	251.49	265.97	281.32	297.57	78.70

注：1. 本项目预计于 2026 年 9 月 30 日竣工，2026 年成本暂按 3 个月考虑；2. 本批债券假定于 2026 年 4 月发行，2046 年成本暂按 3 个月考虑。

三、项目融资收益平衡方案

1. 项目收益分析

综上，债券存续期间，本项目分年度收益情况如下表：

表 3-10 项目分年度收益表

单位：人民币万元

项目	分年度收益							
	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
项目收入	64.79	400.49	508.09	651.60	844.14	913.08	988.77	1,071.82
运营支出	62.85	330.28	434.65	573.85	760.62	827.49	900.90	981.47
年度收益	1.94	70.21	73.44	77.75	83.52	85.59	87.87	90.35
项目	分年度收益							
	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
项目收入	1,163.05	1,263.27	1,373.35	1,494.33	1,627.30	1,773.47	1,934.17	2,041.80
运营支出	1,069.96	1,167.17	1,273.95	1,391.30	1,520.29	1,662.07	1,817.94	1,922.35
年度收益	93.09	96.10	99.40	103.03	107.01	111.40	116.23	119.45
项目	分年度收益							
	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计	-	-
项目收入	2,155.76	2,276.44	2,404.31	2,539.74	715.81	28,205.58	-	-
运营支出	2,032.89	2,149.94	2,273.98	2,405.35	636.14	26,195.44	-	-
年度收益	122.87	126.50	130.33	134.39	79.67	2,010.14	-	-

2. 项目融资本息

本项目拟使用专项债券 1,200.00 万元，其中 2026 年发行 1,200.00 万元。债券利率参考 2026 年 4 月 7 日前五日同期限国债利率平均值上浮 15 个基点，即按照 2.43% 计算，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，2037 年—2046 年每年还本 10%。分年度还本付息明细如下：

表 3-11 专项债券应付本息情况表

单位：人民币万元

序号	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率	应付利息	应付本息
1	2026 年	-	1,200.00	-	1,200.00	2.43%	14.58	14.58
2	2027 年	1,200.00	-	-	1,200.00	2.43%	29.16	29.16
3	2028 年	1,200.00	-	-	1,200.00	2.43%	29.16	29.16
4	2029 年	1,200.00	-	-	1,200.00	2.43%	29.16	29.16
5	2030 年	1,200.00	-	-	1,200.00	2.43%	29.16	29.16
6	2031 年	1,200.00	-	-	1,200.00	2.43%	29.16	29.16
7	2032 年	1,200.00	-	-	1,200.00	2.43%	29.16	29.16
8	2033 年	1,200.00	-	-	1,200.00	2.43%	29.16	29.16
9	2034 年	1,200.00	-	-	1,200.00	2.43%	29.16	29.16
10	2035 年	1,200.00	-	-	1,200.00	2.43%	29.16	29.16
11	2036 年	1,200.00	-	-	1,200.00	2.43%	29.16	29.16
12	2037 年	1,200.00	-	120.00	1,080.00	2.43%	27.70	147.70
13	2038 年	1,080.00	-	120.00	960.00	2.43%	24.79	144.79
14	2039 年	960.00	-	120.00	840.00	2.43%	21.87	141.87
15	2040 年	840.00	-	120.00	720.00	2.43%	18.95	138.95
16	2041 年	720.00	-	120.00	600.00	2.43%	16.04	136.04
17	2042 年	600.00	-	120.00	480.00	2.43%	13.12	133.12
18	2043 年	480.00	-	120.00	360.00	2.43%	10.21	130.21
19	2044 年	360.00	-	120.00	240.00	2.43%	7.29	127.29
20	2045 年	240.00	-	120.00	120.00	2.43%	4.37	124.37
21	2046 年	120.00	-	120.00	-	2.43%	1.46	121.46
合计		-	1,200.00	1,200.00	-		451.98	1,651.98

四、项目融资收益平衡分析

根据以上分析，债券存续期内，本项目专项债券资金收益与融资平衡情况如下表：

表 3-12 专项债券资金收益与融资平衡情况表

单位：人民币万元

序号	年度	项目收益 ^注	融资			年度可否平衡
			到期本金	到期利息	本息合计	
1	2026 年	1.94	-	14.58	14.58	平衡
2	2027 年	72.15	-	29.16	29.16	平衡
3	2028 年	145.59	-	29.16	29.16	平衡
4	2029 年	223.34	-	29.16	29.16	平衡
5	2030 年	306.86	-	29.16	29.16	平衡
6	2031 年	392.45	-	29.16	29.16	平衡
7	2032 年	480.32	-	29.16	29.16	平衡
8	2033 年	570.67	-	29.16	29.16	平衡
9	2034 年	663.76	-	29.16	29.16	平衡
10	2035 年	759.86	-	29.16	29.16	平衡
11	2036 年	859.26	-	29.16	29.16	平衡
12	2037 年	962.29	120.00	27.70	147.70	平衡
13	2038 年	1,069.30	120.00	24.79	144.79	平衡
14	2039 年	1,180.70	120.00	21.87	141.87	平衡
15	2040 年	1,296.93	120.00	18.95	138.95	平衡
16	2041 年	1,416.38	120.00	16.04	136.04	平衡
17	2042 年	1,539.25	120.00	13.12	133.12	平衡
18	2043 年	1,665.75	120.00	10.21	130.21	平衡
19	2044 年	1,796.08	120.00	7.29	127.29	平衡
20	2045 年	1,930.47	120.00	4.37	124.37	平衡
21	2046 年	2,010.14	120.00	1.46	121.46	平衡
22	合计	-	1,200.00	451.98	1,651.98	-
本息覆盖倍数			1.22			

注：1. 项目收益（含以往年度收益结余）；2. 2026 年债券利息作为建设期利息计入总投资，通过安排财政资金偿还。

综上，本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为 1.22 倍，能够合理保障专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

五、项目收益融资平衡评价结果

经测算，本项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为 1.22 倍，项目相关预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息，可以实现项目收益和融资的自求平衡。

附表：现金流模拟测算表

现金流模拟测算表

单位：人民币万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
现金流入												
财政资金流入	19.90	301.48	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	1,200.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	64.79	400.49	508.09	651.60	844.14	913.08	988.77	1,071.82	1,163.05	1,263.27	1,373.35
现金流入总额	19.90	1,566.27	400.49	508.09	651.60	844.14	913.08	988.77	1,071.82	1,163.05	1,263.27	1,373.35
现金流出												
建设期资金流出	19.90	1,486.10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	62.85	330.28	434.65	573.85	760.62	827.49	900.90	981.47	1,069.96	1,167.17	1,273.95
债券还本付息	-	14.58	29.16	29.16	29.16	29.16	29.16	29.16	29.16	29.16	29.16	29.16
债券发行费用	-	0.80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债券还本付息服务费	-	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001	0.001
现金流出总额	19.90	1,564.33	359.44	463.81	603.01	789.78	856.65	930.06	1,010.63	1,099.12	1,196.33	1,303.11
现金净流量												
当年项目现金净流入	-	1.94	41.05	44.28	48.59	54.36	56.43	58.71	61.19	63.93	66.94	70.24
期末项目累计现金结存额	-	1.94	42.99	87.27	135.86	190.21	246.64	305.35	366.54	430.47	497.41	567.65

现金流模拟测算表（续）

单位：人民币万元

项目	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	合计
现金流入											
财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	321.38
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,200.00
运营期现金流入	1,494.33	1,627.30	1,773.47	1,934.17	2,041.80	2,155.76	2,276.44	2,404.31	2,539.74	715.81	28,205.58
现金流入总额	1,494.33	1,627.30	1,773.47	1,934.17	2,041.80	2,155.76	2,276.44	2,404.31	2,539.74	715.81	29,726.96
现金流出											
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,506.00
运营期现金流出	1,391.30	1,520.29	1,662.07	1,817.94	1,922.35	2,032.89	2,149.94	2,273.98	2,405.35	636.14	26,195.44
债券还本付息	147.70	144.79	141.87	138.95	136.04	133.12	130.21	127.29	124.37	121.46	1,651.98
债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.80
债券还本付息服务费	0.007	0.007	0.007	0.007	0.007	0.007	0.007	0.006	0.006	0.006	0.083
现金流出总额	1,539.01	1,665.09	1,803.95	1,956.90	2,058.40	2,166.02	2,280.16	2,401.28	2,529.73	757.61	29,354.30
现金净流量											
当年项目现金净流入	-44.68	-37.79	-30.48	-22.73	-16.60	-10.26	-3.72	3.03	10.01	-41.80	-
期末项目累计现金结存额	522.97	485.18	454.70	431.98	415.38	405.12	401.41	404.44	414.45	372.66	-