

**2026 年深圳市政府专项债券（三十一期）
中大八院锦龙和福民社区社康建设工程**

项目实施方案

深圳市福田区卫生健康局

2026 年 6 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.....	- 2 -
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.....	- 4 -
九、项目投后管理.....	- 4 -
第二章 事前绩效评估.....	- 6 -
一、项目实施的必要性、公益性、收益性.....	- 6 -
二、项目建设投资合规性与项目成熟度.....	- 7 -
三、项目资金来源和到位可行性.....	- 7 -
四、项目收入、成本、收益预测合理性.....	- 7 -
五、债券资金需求合理性.....	- 8 -
六、项目偿债计划可行性和偿债风险点.....	- 8 -
七、绩效目标合理性.....	- 9 -
八、其他需要纳入事前绩效评估的事项.....	- 11 -
九、整体结论.....	- 11 -
第三章 项目投资概算与资金筹措.....	- 12 -
一、资金筹措.....	- 12 -
二、项目预期成本收益.....	- 13 -
三、项目融资收益平衡方案.....	- 17 -
四、项目融资收益平衡分析.....	- 18 -
五、项目收益融资平衡评价结果.....	- 21 -

第一章 项目概况

中大八院锦龙和福民社区社康建设工程概算批复总投资 1,182.00 万元，其中：计划申请专项债券总额 200.00 万元，债务期限 20 年，本批次申请发行 200.00 万元，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，后十年等额还本。

一、项目名称

中大八院锦龙和福民社区社康建设工程（以下简称本项目或项目），发展改革部门审批监管代码为：2509-440304-04-01-353122，属于专项债券重点支持的卫生健康领域项目。

二、项目单位

本项目专项债券申请单位（以下简称项目单位）为中山大学附属第八医院（深圳福田），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	中山大学附属第八医院（深圳福田）		
法定代表人	陈燕铭	成立日期	2016/8/26
注册资本	14,697 万元	营业期限	/
统一社会信用代码	124403044557440305		
注册地址	深圳市福田区福田街道深南中路 3025 号		
经营范围	<p>宗旨：为人民身体健康提供医疗与护理保健服务；</p> <p>业务范围：</p> <p>1. 诊疗与护理：预防保健科、全科医疗科、内科、外科、妇产科、妇女儿童保健、儿科、眼科、耳鼻咽喉科、口腔科、皮肤科、医学美容科、精神科、传染科、急诊科、康复医学科、运动医学科、中医科、麻醉科、医学检验科、病理科、医学影像科、药剂科；</p> <p>2. 医学教学：医科大学临床教学一实习，成人医科学历教育临床教学、实习，医科中专生临床教学、实习，医学研究生培养；</p> <p>3. 医学研究；</p> <p>4. 卫生医疗人员培训；</p> <p>5. 卫生技术人员继续教育；</p> <p>6. 保健与健康教育。</p>		

单位类型	差额事业单位
股东及持股比例（项目单位为企业的填报）	/

中山大学附属第八医院（深圳福田）（以下简称中大八院）是依法设立并有效存续的事业单位，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福田区卫生健康局，统一社会信用代码 11440304MB2D271967。

四、项目建设内容

根据《福田区发展和改革局关于中大八院锦龙和福民社区社康建设工程总概算的批复》（深福发改〔2026〕51号），本项目主要建设内容包括：改造工程、安装工程、设备购置等。项目详细情况如下：

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）
中大八院锦龙和福民社区社康建设工程项目	改造工程、安装工程、设备购置等。	南园街道锦龙社区社康中心新址装修改造面积为 1,362.85 平方米；福田街道福民社区社康站新址建设工程装修改造面积 1,009.89 平方米。	-	1,182.00
合计	-	-	-	1,182.00

五、项目投资概算¹

本项目总投资 1,182.00 万元，其中工程费用 1,064.57 万元，占比约 90%；工程建设其他费用约 93.54 万元，占比

¹ 由于本报告数据取整呈现，表格合计数与单项加总可能存在尾差，但不影响项目实际测算。

约 8%；预备费约 23.89 万元，占比约 2%；建设期利息 0 万元，占比 0%；铺底流动资金 0 万元，占比 0%。

表 1-3 项目投资概算构成表

单位：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	铺底流动资金	合计
投资概算金额	1,064.57	93.54	23.89	-	-	1,182.00
占比	90%	8%	2%	0%	0%	100%

从资金来源看，本项目计划使用财政预算资金 986.87 万元，占比约 83%，符合国务院关于项目资本金比例的要求；单位自有资金 0 万元，占比 0%；专项债券资金 200.00 万元，占比约 17%。

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深圳市福田区，项目位置具体如下：

表 1-4 项目建设地点列表

项目名称	详细地址
中大八院锦龙和福民社区社康建设工程	福田区华强南路 2002 号南华花园裙楼 1 层商场 B09 福田区福强路 1031 号福民新村 41 栋福汇华苑一层及二层

本项目为新建项目，建设期约 8 个月，计划于 2026 年 9 月 1 日开工，预计 2027 年 4 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 9 月 19 日，福田区发展和改革局下发《关于中大八院锦龙和福民社区社康建设工程项目建议书的批复》（深福发改〔2025〕225 号），准予立项。

2. 用地审批：本项目不涉及用地审批。

3. 规划审批：本项目不涉及规划审批。

4. 环评备案：本项目不涉及环评备案。

5. 施工许可：本项目施工许可正在办理。

综上，本项目已取得有关部门的审批手续，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，由中山大学附属第八医院（深圳福田）按照建设进度，经主管部门审核同意后，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，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。项目收入由项目单位收取，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，权益登记在中山大学附属第八医院（深圳福田）（项目单位）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

2016 年 3 月 30 日，深圳市人民政府下发了《关于深化医药卫生体制改革，建设卫生强市的实施意见》（深府〔2016〕14 号），意见中指出：深化医药卫生体制改革，加快发展医疗卫生事业，建立更高质量的医疗卫生服务体系，是深圳市建成更高质量民生幸福城市的重要内涵，是勇当“四个全面”排头兵，建成现代化国际化创新型城市的必然要求和基础保障。

福田区位于深圳经济特区中部，是深圳市中心城区，下辖 10 个街道办事处，全区面积 78.04 平方公里。经过多年发展，区医疗卫生资源总量和服务量稳步上升，医疗卫生服务体系不断健全完善，基本公共卫生服务持续提升。

根据《深圳市卫生健康事业发展“十四五”规划》，到 2025 年，深圳将建成优质高效医疗卫生服务体系、一流健康城市和国际化医疗中心城市，成为公共卫生最安全的城市之一，“大病不出深圳”成效进一步巩固提升，医学教育创新发展能力、医学科技创新和产业协同发展水平显著增强，让市民在卫生健康领域的获得感成色更足、幸福感更可持续、安全感更有保障。该规划提出在全市规划布局社区医院 28 家（福田区 3 家），到 2025 年，全市按社康机构设置标准新增及改扩建后达到 1,012 家（含社区医院），其中福田区 100 家。

本项目收入来源包括福田区公立医院门诊收入、住院收入，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。故项目实施具备收益性。

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，已获得发改部门批复通过，且已取得建设工程规划，施工许可正在办理中，建设手续较齐备，项目成熟度较高。详情如下表所示：

表 2-1 已取得的相关批复文件列表

<p>➤《福田区发展和改革局关于中大八院锦龙和福民社区社康建设工程项目建议书的批复》（深福发改〔2025〕225 号）；</p> <p>➤《福田区发展和改革局关于中大八院锦龙和福民社区社康建设工程总概算的批复》（深福发改〔2026〕51 号）。</p>
--

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、运营管理等方面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 1,186.87 万元，静态总投资约 1,182.00 万元，2026 年计划申请专项债资金 200.00 万元；剩余资金依据区财政要求使用财政资金或申请专项债资金，按照年度建设资金需求逐年到位。

四、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目将逐年分批完工，预计完工后对改善当地卫生健康条件提升具有重要意义。项目以福田区公立医院门诊收入、住院收入作为还本付息主要来源。根据资金平衡测算分析，

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。

五、债券资金需求合理性

结合建设资金需求及项目财政资金款项到账时间节点，为保障项目建设期间资金需求，本项目计划通过发行专项债筹集资金。本项目已考虑医院运营收益因素变动对专项债券本息资金覆盖情况的影响。总体而言，本项目通过发行使用专项债可实现降低融资成本，是现阶段解决本项目融资资金问题的推荐方案，申请本次债券资金需求合理。

六、项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目偿债计划为拟在还本付息年份内，安排福田区公立医院门诊收入、住院收入作为债券偿债的主要来源。依据项目相关的医疗业务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

在工程项目建设期间，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、承建商的施工技术及管理水平、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。

风险防控措施：提前规划，做好项目可行性分析，相关部门做好项目用地规划，注重项目可行性研究和科学管理，

深入调研设计工程方案，持续跟踪工程建设。招投标时从项目本身实际情况出发，选择有较高施工水平的施工队伍，以实现项目的顺利推进。针对环境相关的风险因素，提前对可能发生的灾害做好预判，并及时做好防范工作。

2. 收益风险

本次专项债券还本付息来源包括福田区公立医院门诊收入、住院收入。收入水平受市场需求影响大，如果未来经济环境恶化或市场竞争加剧，可能导致门诊人次、住院人次、次均费用水平等不如预期，从而影响偿债资金来源。

风险防控措施：相关医院将持续提升医疗服务能力与专科优势，提高诊疗效果与患者满意度，优化就医环境，进一步稳定门诊量、提升床位使用率与运营效益；同时强化成本精细化管控，拓宽收益渠道，保障项目收益稳定可持续，确保专项债券本息按期足额偿付。

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。

风险防控措施：本次债券的发行符合国家相关政策和法律法规，相关政策变化可能性较小。如发生政策调整，专项债券发行人将根据调整后的政策积极统筹安排地方专项资金，多渠道筹措项目建设运营后续资金，确保项目按期完工并顺利投入运营。

七、绩效目标合理性

本项目旨在提升辖区医疗服务水平，满足日益增长医疗

服务需求，推进福田区医疗事业高质量发展。目标具备一定的合理性。

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 2-2 专项债券项目绩效目标表
(2026 年度)

项目名称		中大八院锦龙和福民社区社康 建设工程项目		投向领域	卫生健康
项目主管部门		深圳市福田区卫生健康局		项目单位	中山大学附属第八医院（深圳福田）
政策依据		<p>《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）；</p> <p>《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）；</p> <p>《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）；</p> <p>《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61 号）；</p> <p>《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）；</p> <p>《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）；</p> <p>《关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23 号）；</p> <p>《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号）；</p> <p>《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）。</p>			
计划开工时间		2026 年 9 月 1 日		计划竣工时间	2027 年 4 月 30 日
项目实施内容		改造工程、安装工程、设备购置等。			
总体资金需求		债券资金需求：200.00 万元； 财政资金：986.87 万元		年度 资金需求	债券资金需求：200.00 万元； 财政资金：2.50 万元
以前年度 发行债券情况		无。			
年度绩效目标		完成项目预算财评、项目开工建设等工作。			
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	改造社康数量		2 处
		质量指标	已完工部分验收合格率		100%
		时效指标	项目开工及时率		100%
		成本指标	项目投资金额		≤ 200.00 万元
	效益指标	经济效益指标	医院总体医疗 收入		稳中向好
		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	降低能源消耗、节约资源、减少碳排放	积极有效
		可持续影响指标	持续提高医疗服务能力	良好
		服务对象满意度指标	服务对象满意度	> 90%
	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，通过医疗收入、项目资本金等保障付息）
		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

本项目总投资概算 1,182.00 万元,动态总投资 1,186.87 万元,计划使用财政预算资金 986.87 万元,占比约 83%;单位自有资金 0 万元,占比 0%;专项债券资金 0 万元,占比 0%。三者合计 986.87 万元,占比约 83%,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(不用做项目资本金) 200.00 万元,市场化融资 0 万元,占比约 17%。

表 3-1 项目分年度资金筹措计划表

单位: 万元					
资金来源类型	2025 年	2026 年	2027 年	合计	各类型占比
财政预算资金	-	2.50	984.37	986.87	83%
单位自有资金	-	-	-	-	0%
专项债券 (用作项目资本金)	-	-	-	-	0%
专项债券 (不用作项目资本金)	-	200.00	-	200.00	17%
银行贷款	-	-	-	-	0%
其他来源资金	-	-	-	-	0%
合计	-	202.50	984.37	1,186.87	100%
分年度占比	-	17%	83%	100%	-

以上资金筹措方式具备较强可行性,主要依据是:

本项目的实施旨在提升辖区医疗服务水平,满足日益增长医疗服务需求,推进福田区医疗事业高质量发展。福田区政府将通过财政预算安排部分资金予以保障;另外,本项目已取得有关部门的审批手续,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）项目经营收入分析

运营期内，本项目经营性收入合计 7,456.00 万元，包括：医疗业务收入 7,456.00 万元。

表 3-2 项目经营收入情况表

单位：万元

序号	收入类型	收入规模
合计	-	7,456.00
1	医疗业务收入	7,456.00

1. 历史营收数据

中大八院前三年（2023 年-2025 年）历史营收数据如下：

表 3-3 中大八院历史营收数据

单位：万元

年度	经营性收入额		
	门诊收入	住院收入	合计
2023 年	99,073	101,554	200,627
2024 年	96,281	99,492	195,773
2025 年	97,396	105,126	202,522

2. 项目收入年增长率分析

中大八院 2023 年—2025 年分别实现门诊收入约 9.91 亿元、9.63 亿元、9.74 亿元，门诊人次分别约 266 万人次、281 万人次、301 万人次，次均门诊费用约 372 元/人次、342 元/人次、323 元/人次；分别实现住院收入约 10.16 亿元、9.95 亿元、10.51 亿元，平均开放床位数量分别为 1,352 个、1,352 个、1,393 个，平均床位费用分别约 75 万元/床位·年、

74 万元/床位·年、75 万元/床位·年。未来 2026 年床位数按 1,393 个考虑，门诊人次、次均门诊费用、平均床位费用以前三年平均数为基数，增长率分别按照 5%、3%、3%暂估。结合医院未来经营计划及市场因素均具有一定不确定性，出于谨慎考虑，2027 年—2046 年门诊人次、次均门诊费用、平均床位费用、床位数暂不考虑增长。

表 3-4 中大八院历史营收增长情况

单位：万人、元/人次、万元/床位·年

年度	门诊人次	增长额	增长率	门诊次均费用	增长额	增长率	平均床位费用	增长额	增长率
2023 年	266	10	4%	372	60	19%	75	14	22%
2024 年	281	15	6%	342	-30	-8%	74	-2	-2%
2025 年	301	19	7%	323	-19	-6%	75	-	-

根据以上数据，预计中大八院 2026 年经营性收入约为 213,055 万元。主要数据如下：

表 3-5 中大八院 2026 年项目经营性收入预测表

单位：万人、元/人次、个、万元/床位·年、万元

申报前三年平均门诊人次	增长率	预计 2026 年门诊人次	申报前三年平均门诊次均费用	增长率	预计 2026 年门诊次均费用	预计 2026 年门诊收入
283	5%	297	346	3%	356	105,842
申报前一年平均开放床位	增长率	预计 2026 年开放床位	申报前三年平均床位费用	增长率	预计 2026 年平均床位费用	预计 2026 年住院收入
1,393	-	1,393	75	3%	77	107,212

3. 项目经营收入分析

根据以上分析，债券存续期内项目分年度经营性收入如下：

表 3-6 中大八院分年度经营性收入表

单位：万元、万人、元/人次、个、万元/床位·年

序号	年度	门诊收入	门诊人次	次均门诊费用	住院收入	开放床位	平均床位费用	预计年收入额	用于本项目收入
1	2025 年	97,395.95	301.26	323.30	105,125.55	1,393.00	75.47	202,521.50	-
2	2026 年	105,842.38	297.09	356.26	107,212.14	1,393.00	76.96	213,054.52	-
3	2027 年	105,842.38	297.09	356.26	107,212.14	1,393.00	76.96	213,054.52	384.00
4	2028 年	105,842.38	297.09	356.26	107,212.14	1,393.00	76.96	213,054.52	384.00
5	2029 年	105,842.38	297.09	356.26	107,212.14	1,393.00	76.96	213,054.52	384.00
6	2030 年	105,842.38	297.09	356.26	107,212.14	1,393.00	76.96	213,054.52	384.00
7	2031 年	105,842.38	297.09	356.26	107,212.14	1,393.00	76.96	213,054.52	384.00
8	2032 年	105,842.38	297.09	356.26	107,212.14	1,393.00	76.96	213,054.52	384.00
9	2033 年	105,842.38	297.09	356.26	107,212.14	1,393.00	76.96	213,054.52	384.00
10	2034 年	105,842.38	297.09	356.26	107,212.14	1,393.00	76.96	213,054.52	384.00
11	2035 年	105,842.38	297.09	356.26	107,212.14	1,393.00	76.96	213,054.52	384.00
12	2036 年	105,842.38	297.09	356.26	107,212.14	1,393.00	76.96	213,054.52	384.00
13	2037 年	105,842.38	297.09	356.26	107,212.14	1,393.00	76.96	213,054.52	384.00
14	2038 年	105,842.38	297.09	356.26	107,212.14	1,393.00	76.96	213,054.52	384.00
15	2039 年	105,842.38	297.09	356.26	107,212.14	1,393.00	76.96	213,054.52	384.00
16	2040 年	105,842.38	297.09	356.26	107,212.14	1,393.00	76.96	213,054.52	384.00
17	2041 年	105,842.38	297.09	356.26	107,212.14	1,393.00	76.96	213,054.52	384.00
18	2042 年	105,842.38	297.09	356.26	107,212.14	1,393.00	76.96	213,054.52	384.00
19	2043 年	105,842.38	297.09	356.26	107,212.14	1,393.00	76.96	213,054.52	384.00
20	2044 年	105,842.38	297.09	356.26	107,212.14	1,393.00	76.96	213,054.52	384.00
21	2045 年	105,842.38	297.09	356.26	107,212.14	1,393.00	76.96	213,054.52	384.00
22	2046 年	44,100.99	297.09	148.44	44,671.73	1,393.00	32.07	88,772.72	160.00

注：2026 年债券计划于 6 月发行，2046 收入暂按 5 个月考虑。

（二）项目政府补贴收入

本项目以相关医疗业务收入作为专项债券还款来源，暂不涉及政府补贴收入。

（三）收入合计

综上，债券存续期内，本项目分年度收入（经营性收入+补贴收入）如下表：

表 3-7 项目分年度收入合计（经营性收入+补贴收入）表

单位：万元

收入类别	分年收入						
	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
经营性收入	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00
政府补贴收入	-	-	-	-	-	-	-
合计	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00
收入类别	分年收入						
	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
经营性收入	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00
政府补贴收入	-	-	-	-	-	-	-
合计	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00
收入类别	分年收入						
	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
经营性收入	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	160.00	7,456.00
政府补贴收入	-	-	-	-	-	-	-
合计	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	160.00	7,456.00

（四）运营成本分析

医院运营成本主要包括医疗业务成本、管理费用、财政项目补助支出、科研支出等，参考深圳市各区医院数据，本方案暂参考深圳市已发行公立医院政府专项债券项目的平均数据，医疗业务成本（扣除财政基本补助）占医疗业务收入的比例按照约 83.09%暂估，管理费用占用医疗业务收入的比例按照约 12.45%暂估²。

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

² 市本级中山大学附属第七医院（深圳）项目医疗业务成本、管理费占比约 85%、10%，南山区南方科技大学医院项目医疗业务成本、管理费占比合计约 94.93%，宝安区医疗项目医疗业务成本、管理费占比约 84.12%、9.98%。

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。

本次涉及的医院均为非营利性公立医疗机构，本方案测算的医疗业务收入，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：

表 3-8 项目分年度运营支出表

单位：万元

支出类型	支出数据	分年度运营支出						
		2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
合计	7,123.20	366.86	366.86	366.86	366.86	366.86	366.86	366.86
医疗业务成本	6,195.08	319.06	319.06	319.06	319.06	319.06	319.06	319.06
管理费用	928.12	47.80	47.80	47.80	47.80	47.80	47.80	47.80
支出类型	支出数据	分年度运营支出						
		2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
合计	7,123.20	366.86	366.86	366.86	366.86	366.86	366.86	366.86
医疗业务成本	6,195.08	319.06	319.06	319.06	319.06	319.06	319.06	319.06
管理费用	928.12	47.80	47.80	47.80	47.80	47.80	47.80	47.80
支出类型	支出数据	分年度运营支出						
		2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	-
合计	7,123.20	366.86	366.86	366.86	366.86	366.86	152.86	-
医疗业务成本	6,195.08	319.06	319.06	319.06	319.06	319.06	132.94	-
管理费用	928.12	47.80	47.80	47.80	47.80	47.80	19.92	-

三、项目融资收益平衡方案

1. 项目收益分析

综上，债券存续期内，本项目分年度收益情况如下表：

表 3-9 收入成本情况表

单位：万元

类别	分年度收益						
	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
项目收入	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00
运营支出	366.86	366.86	366.86	366.86	366.86	366.86	366.86
收益	17.14	17.14	17.14	17.14	17.14	17.14	17.14
类别	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
项目收入	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00
运营支出	366.86	366.86	366.86	366.86	366.86	366.86	366.86
收益	17.14	17.14	17.14	17.14	17.14	17.14	17.14
类别	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
项目收入	384.00	384.00	384.00	384.00	384.00	160.00	7,456.00
运营支出	366.86	366.86	366.86	366.86	366.86	152.86	7,123.20
收益	17.14	17.14	17.14	17.14	17.14	7.14	332.80

2. 项目融资本息

本项目拟使用专项债券 200.00 万元，其中 2026 年拟发行 200.00 万元。债券利率按照本方案测算日前五日同期限国债利率平均值上浮 15 个基点，即按 2.37% 计算，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，后十年等额还本。

分年度还本付息明细如下：

表 3-10 专项债券应付本息情况表

单位：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	-	200.00	-	200.00	2.37%	2.37	2.37
2	2027 年	200.00	-	-	200.00	2.37%	4.74	4.74
3	2028 年	200.00	-	-	200.00	2.37%	4.74	4.74
4	2029 年	200.00	-	-	200.00	2.37%	4.74	4.74
5	2030 年	200.00	-	-	200.00	2.37%	4.74	4.74
6	2031 年	200.00	-	-	200.00	2.37%	4.74	4.74
7	2032 年	200.00	-	-	200.00	2.37%	4.74	4.74
8	2033 年	200.00	-	-	200.00	2.37%	4.74	4.74
9	2034 年	200.00	-	-	200.00	2.37%	4.74	4.74
10	2035 年	200.00	-	-	200.00	2.37%	4.74	4.74

11	2036 年	200.00	-	-	200.00	2.37%	4.74	4.74
12	2037 年	200.00	-	20.00	180.00	2.37%	4.50	24.50
13	2038 年	180.00	-	20.00	160.00	2.37%	4.03	24.03
14	2039 年	160.00	-	20.00	140.00	2.37%	3.56	23.56
15	2040 年	140.00	-	20.00	120.00	2.37%	3.08	23.08
16	2041 年	120.00	-	20.00	100.00	2.37%	2.61	22.61
17	2042 年	100.00	-	20.00	80.00	2.37%	2.13	22.13
18	2043 年	80.00	-	20.00	60.00	2.37%	1.66	21.66
19	2044 年	60.00	-	20.00	40.00	2.37%	1.19	21.19
20	2045 年	40.00	-	20.00	20.00	2.37%	0.71	20.71
21	2046 年	20.00		20.00	-	2.37%	0.24	20.24
合计		-	200.00	200.00	-	-	73.48	273.48

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 3-11 专项债券资金收益与融资平衡情况表

单位：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	-	-	2.37	2.37	平衡
2	2027 年	17.14	-	4.74	4.74	平衡
3	2028 年	34.28	-	4.74	4.74	平衡
4	2029 年	51.42	-	4.74	4.74	平衡
5	2030 年	68.56	-	4.74	4.74	平衡
6	2031 年	85.70	-	4.74	4.74	平衡
7	2032 年	102.84	-	4.74	4.74	平衡
8	2033 年	119.98	-	4.74	4.74	平衡
9	2034 年	137.12	-	4.74	4.74	平衡
10	2035 年	154.26	-	4.74	4.74	平衡
11	2036 年	171.40	-	4.74	4.74	平衡
12	2037 年	188.54	20.00	4.50	24.50	平衡
13	2038 年	205.68	20.00	4.03	24.03	平衡
14	2039 年	222.82	20.00	3.56	23.56	平衡
15	2040 年	239.96	20.00	3.08	23.08	平衡
16	2041 年	257.10	20.00	2.61	22.61	平衡
17	2042 年	274.24	20.00	2.13	22.13	平衡

序号	年度	项目收益 ^注	融资			年度
18	2043 年	291.38	20.00	1.66	21.66	平衡
19	2044 年	308.52	20.00	1.19	21.19	平衡
20	2045 年	325.66	20.00	0.71	20.71	平衡
21	2046 年	332.80	20.00	0.24	20.24	平衡
22	合计	-	200.00	73.48	273.48	平衡
本息覆盖倍数			1.22			

注：（1）项目收益（含以往年度收益结余）；（2）本息覆盖倍数（1.22）=期末累计项目收益（332.80）÷本息合计金额（273.48）。

考虑运营收益、债券利率等对债券偿债覆盖率³产生较大影响的各个因素，为对未来不确定性及风险进行整体把控，针对上述各因素进行敏感性分析和压力测试，分析各因素在有利及不利变动时，对专项债券本金和本息资金覆盖情况的影响程度。压力测试的具体测算结果详见下表：

表 3-12 压力测试表

资金覆盖率-压力测试 (单因素敏感性分析)	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
收益变动情况敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	1.07	1.15	1.24	1.32	1.40	1.49	1.57
债券本息资金覆盖率	1.05	1.11	1.17	1.23	1.30	1.36	1.42
债券本息资金覆盖倍数	1.03	1.10	1.16	1.22	1.28	1.34	1.40
利率变动情况敏感性分析							
债券本金资金覆盖率	1.37	1.35	1.34	1.32	1.30	1.29	1.27
债券本息资金覆盖率	1.28	1.27	1.25	1.23	1.22	1.20	1.19
债券本息资金覆盖倍数	1.27	1.25	1.23	1.22	1.20	1.19	1.17

基于上表，在项目运营收益或债券发行利率分别在±15%范围内变动的情况下，债券本息资金覆盖率、债券本息资金覆盖倍数仍然大于1，即项目收益仍然可以覆盖债券还本付息，因而项目具备一定的抗风险能力。

³ 其中，债券本金资金覆盖率=(期末项目累计现金结存额/债券本金)+1，债券本息资金覆盖率=(期末项目累计现金结存额/债券本息)+1，债券本息资金覆盖倍数=项目总收益/债券本息。下同。

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。