

2026 年深圳市政府专项债券（四十一期）
盐田区妇幼保健院项目
预期收益和融资平衡
财务评估咨询报告

诚安专审字〔2026〕055 号

深圳诚安会计师事务所（普通合伙）

Shenzhencheng'an certified public accountants (General Partnership)

地址：深圳市盐田区海山街道海涛社区东和路 39 号
东和大厦(海涛轩)一单元 3A-1

电话：（0755）83248956

传真：（0755）83970858



2026 年深圳市政府专项债券（四十一期）

盐田区妇幼保健院项目

预期收益和融资平衡

财务评估咨询报告

诚安专审字〔2026〕055 号

我们接受委托，对 2026 年深圳市政府专项债券（四十一期）之盐田区妇幼保健院项目预期收益与融资自求平衡情况进行评估并出具财务评估报告。

相关实施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证据的分析评价，在相关建设项目按期建成并可正常交付使用的前提下，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为财务评估咨询报告提供合理基础。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。

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，实际结果仍然可能与预测信息存在差异。本评估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。

经评估分析，总体评价结果详见本报告下文。

深圳诚安会计师事务所(普通合伙)



2026 年 9 月

目录

一、 项目基本情况	1
(一) 项目背景	1
(二) 项目概况	2
1. 盐田区妇幼保健院综合楼建设工程项目	2
2. 盐田区妇幼保健院设备购置项目	6
3. 盐田区妇幼保健院 2026 年医疗设备购置项目	7
(三) 项目主体	7
二、 评估要素	8
(一) 基本假设	9
(二) 资金充足性	9
1. 项目建设成本投资估算	9
2. 项目总投资成本估算	10
3. 建设成本资金筹措方案	11
4. 项目总投资资金筹措和平衡方案	12
5. 资金覆盖率	13
6. 小结	19
(三) 资金稳定性	19
三、 风险分析	20
四、 评估结论	21
附件	22
一、 预期收益分析	22
(一) 药品收入	22
(二) 耗材收入	22
(三) 检查化验收入	23
(四) 医疗服务收入	23
二、 成本分析	26
(一) 运营成本测算	26
(二) 财务费用	29
(三) 税费	35

一、项目基本情况

(一) 项目背景

近年来,盐田区坚持以新发展理念引领经济社会发展,在医疗卫生领域,实现了新的跨越。成功创建省级健康促进区,全民健康素养水平大幅提升。盐田区人民医院(集团)获得三级综合医院资质认定,实现市级重点学科零的突破。推行“区域社康中心+社康站”分类管理服务模式,社区健康服务体系愈加完善。慢性病防治取得新成效,被确立为新一轮“国家慢性病综合防控示范区”。与此同时,盐田区医疗卫生事业仍然存在着优质供给不足、数量不足、质量不优、分布不均衡等诸多问题。

《深圳市盐田区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》指出,“十四五”时期,盐田区要深入实施“将健康融入所有政策”举措,推动卫生健康事业发展方式从“以治病为中心”向“以健康为中心”转变。要完成盐田区人民医院集团“三甲医院”创建工作,在做优综合性医院的基础上,持续加大与名院名校合作力度,强化沙头角院区心血管内科、甲乳外科等重点学科和特色专科建设,推动盐田院区建设现代化中西医结合医院(院区),争取打造2~3个市级重点学科或特色专科,实现省级重点学科或特色专科零的突破。推动区妇幼保健院建成立足辖

区、适度超前、富有特色的现代化妇儿医院。到 2025 年，基本实现全人群全生命周期健康管理，实现全区婴幼儿托育服务 100%覆盖，居民健康素养水平达到 38%以上，健康机关、医院、学校、家庭、企业、社区 100%全面达标；实现全区每千人执业医师数达到 3.3 人，每万人全科医生数达到 5.0 人，每千人医疗机构床位数达到 4.68 张。

（二）项目概况¹

盐田区妇幼保健院项目（以下简称项目）包括盐田区妇幼保健院综合楼建设工程项目、盐田区妇幼保健院设备购置项目和盐田区妇幼保健院 2026 年医疗设备购置。

1. 盐田区妇幼保健院综合楼建设工程项目

项目位于盐田区海山街道，用地面积约 6,297 平方米，总建筑面积 32,800 平方米。其中，新建建筑面积 23,808 平方米（含地上 18,868 平方米、地下 4,940 平方米），主要为拆除医院现有改造 1 栋 6 层建筑，建筑面积 8,992 平方米，主要为改造优化原疾控中心与妇幼保健院用房。主要建设内容如下：

（1）基础工程。

土石方工程：挖土方 26,739 立方米，回填石粉渣 497 立方米，土方弃置 563 立方米等；

¹项目为盐田区妇幼保健院专项债项目，如下项目概况包括本期项目及以前发债项目。

支护工程: 拆除混凝土 1,393 立方米、钢立柱 78 吨, 灌注桩 5,170 米、旋喷桩 3,827 米、声测管 7,440 米、袖阀管 2,111 米、混凝土 1,210 立方米、钢筋 615 吨、钢立柱 78 吨、植筋 2,296 根等;

桩基础工程: 灌注桩 3,105 米、钢筋 159 吨、石方弃置 30 立方米等。

(2) 建筑工程。

地下建筑工程: 新建混凝土 5,033 立方米、钢筋 759 吨、砖砌体 219 立方米、防水 5,459 平方米、人防门 35 樘、瓷砖楼地面 773 平方米、地坪漆楼地面 2,451 平方米、水泥砂浆楼地面 112 平方米、涂料天棚 2,165 平方米、吊顶 1,304 平方米、块料墙面 559 平方米、涂料墙面 3,928 平方米、水泥砂浆墙面 1,231 平方米、踢脚线 444 米、门 77 樘、窗 55 樘、卷帘 41 平方米、立体机械车库 37 组、标识系统 1 项等;

地上建筑工程: 新建混凝土 6,714 立方米、钢筋 1,138 吨、屋面构架 980 平方米、砖砌体 3,120 立方米、屋面防水 1,385 平方米、桁架楼板 7,165 平方米、预制混凝土墙 1,923 平方米、瓷砖楼地面 4,221 平方米、橡胶楼地面 6,704 平方米、水泥砂浆楼地面 516 平方米、踢脚线 6,645 米、块料墙面 14,249 平方米、涂料墙面 12,018 平方米、涂料天棚 340 平方米、吊顶 9,291 平方米、幕墙 4,002 平方米、门 571 樘、窗 126 樘、栏杆 448 米、隔断 258 平方米、洗手台 20 米等。

(3) 安装工程。

地下安装工程:配电箱 97 台、电缆 1,755 米、配管 16,882 米、配线 49,595 米、网线 1,655 米、灯具 657 套、桥架 640 米、风扇 7 台、发电机 1 套、挡烟垂壁 48 平方米、静压箱 7 个、风机 36 台、通风管道 2,148 平方米、加压设备 5 套、消防栓 17 套、水箱 6 个、洁具 12 套、钢管 2,610 米、反渗透处理系统 1 套、潜水泵 22 台、水表 17 个、过滤器 58 个、阀门 52 个、空调 20 台、冷水机组 3 台、模块 158 个、探测器 227 个、监控 73 台、灭火装置 9 套等;

地上安装工程:配电箱 310 台、电缆 1,779 米、配管 40,583 米、配线 112,473 米、灯具 3,417 套、挡烟垂壁 253 平方米、桥架 1,040 米、风机 12 台、通风管道 2,810 平方米、加压泵 17 个、灭火装置 9 套、钢管 4,315 米、洁具 103 套、水表 32 个、塑料管 3,633 米、直饮水设备 119 套、抗震支架 228 套、空调 438 台、模块 12 个、控制器 167 个等。

(4) 拆除及改造工程。

土建工程:拆除楼地面 9,895 平方米、混凝土 647 立方米、砖砌体 1,156 立方米、门窗 2,215 平方米、块料墙面 7,549 平方米、涂料墙面 15,285 平方米,新建混凝土 213 立方米、钢筋 29 吨,结构加固 1 项,新建砖砌体 1,349 立方米、瓷砖楼地面 5,026 平方米、橡胶楼地面 3,935 平方米、水磨石楼地面 730 平方米、踢脚线 53,156 米、块料墙面 6,437 平方米、

涂料墙面 12,079 平方米、涂料天棚 984 平方米、吊顶 8,014 平方米、幕墙 3,800 平方米、门 41 樘、窗 68 樘、栏杆 234 米等;

安装工程: 拆除安装工程 1 项, 安装电缆 1,810 米、配电箱 24 台、配管 19,017 米、配线 38,881 米、网线 7,346 米、桥架 590 米、灯具 1,931 套、挡烟垂壁 122 平方米、通风管道 2,945 平方米、通风机 9 台、钢管 1,537 米、洁具 35 套、塑料管 1,487 米、直饮水设备 36 套、抗震支架 151 套、空调 242 台、新风处理机 18 台、显示屏 23 台、交换机 28 套、软件 12 套、弱电办公系统 1 套、服务器 1 套等。

(5) 医疗专项工程。

土建工程: 新建卷材楼地面 2,094 平方米、瓷砖楼地面 184 平方米、环氧楼地面 74 平方米、水泥砂浆楼地面 1,870 平方米、踢脚线 2,853 米、块料墙面 2,464 平方米、涂料墙面 1,521 平方米、水泥砂浆墙面 930 平方米、水泥砂浆天棚 470 平方米、吊顶 1,377 平方米、门 89 樘、窗 14 樘等;

安装工程: 集中管理控制站 9 台、医用洁卫型空调机组 9 台、新风机组 7 台、新风自控系统 9 台、机房安全监测系统 1 套、空气质量监测系统 1 套、压差监测系统 1 套、洁净度在线监测系统 1 套、风机盘管 236 台、风机 32 台、通风管道 7,558 平方米、钢管 15,328 米、配管 4,750 米、配线 40,560 米、电缆 921 米、网线 10,800 米、医疗 IT 系统 13 台、多功

能液晶触摸工作站 4 台、交换机 23 台、摄像头 102 个、智能探视主机 1 套、保温柜 4 台、中型箱式物流系统 7 套、预消毒池消毒系统 1 套、营养液配制槽 2 台、医用纯水处理装置 1 套、软水处理系统 3 套、液氧罐 2 套、干燥机 2 套、真空泵 2 套等。

(6) 室外配套工程。

园建工程：新建围墙 25 米、格栅门 2 樘、岗亭 2 座、透水砖 1,510 平方米、块料地面 2,124 平方米、道牙 270 米、化粪池 2 座、隔油池 1 座，迁移乔木 42 株，种植乔木 89 株、灌木 828 平方米、草皮 1,563 平方米等；

安装工程：安装电缆 205 米、塑料管 1,196 米、铸铁管 258 米、混凝土管 716 米、钢管 38 米、水表 3 组、检查井 94 座、雨水口 135 座、配电箱 2 台、电缆 2,454 米、配管 6,300 米、配线 6,545 米、灯具 173 套，管线迁改 1 项等。

2. 盐田区妇幼保健院设备购置项目

项目包括 2 个子项目，分别为盐田区妇幼保健院 2022 年医疗设备购置项目和盐田区妇幼保健院 2023 年医疗设备购置项目。各项目主要内容如下：

(1) 盐田区妇幼保健院 2022 年医疗设备购置项目

项目主要购置内容包括超高清宫腔内窥镜摄像系统 1 套、近视防控设备（系统）1 套、中医经络检测仪 1 台、红外治

疗仪 1 台、光子治疗仪 1 台、高频电灼仪 1 台、多功能激光光电平台 1 台、电脑熏蒸治疗舱（妇幼专供）1 台、电脑熏蒸治疗床（儿童）1 台、电动牵引床 1 台。

（2）盐田区妇幼保健院 2023 年医疗设备购置项目

项目主要购置内容包括心电图机 1 台、声阻抗仪 1 台、冷冻外科装置 1 台、胎儿脐血流检测仪 1 台、全自动血液细胞分析仪 1 台、中医超声药透电疗仪 1 台、射频理疗仪 1 台、功能磁刺激治疗工作站 2 台、多波段光谱治疗仪 1 台、细银针加热巡检仪 1 台、CO2 激光治疗仪 1 台、牙科综合治疗椅 3 台、数字化口内扫描仪 1 台、超声骨刀 1 台、牙周治疗仪 1 台、小型灭菌器 1 台。

3. 盐田区妇幼保健院 2026 年医疗设备购置项目

项目主要为盐田区妇幼保健院购置彩色多普勒超声诊断仪 1 台、全自动凝血分析仪 1 台、数字化 X 射线摄影（DR）1 台、妇科射频治疗仪 1 台、308nm 紫外光治疗仪 1 台，均为国产设备。

（三）项目主体

1.项目实施单位：深圳市盐田区妇幼保健院

2.项目主管部门：深圳市盐田区卫生健康局

二、评估要素

2018 年财政部公布《关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知》（财预〔2018〕34 号），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，优先在重大区域发展以及乡村振兴、生态环保、保障性住房、公立医院、公立高校、交通、水利、市政基础设施等领域选择符合条件的项目，积极探索试点发行项目收益专项债券，以对应的政府性基金或专项收入偿还。

财政部关于印发《地方政府债务信息公开办法（试行）》的通知（财预〔2018〕209 号）提出新增专项债券发行时，需对拟发行专项债券对应项目第三方评估信息进行公开，其中财务评估报告重点是项目预期收益和融资平衡情况。

此外，财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43 号）提出专项债券应当全面详细公开项目信息、项目收益与融资平衡方案、债券对应的政府性基金或专项收入情况、由第三方专业机构出具的评估意见等信息。

根据文件相关要求，地方政府发行专项债券，需要在满足法定专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的充足性和稳定性。

我们根据国家、地方相关政策文件，以真实、客观、可

行、独立为原则，对项目的收益与融资自求平衡情况分析评估如下：

（一）基本假设

国家及地方的现行法律、法规无重大变化；国家监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；国家现行的利率、汇率以及通货膨胀水平等无重大变化；政府审批的收费政策或市场定价影响未发生重大变化；项目资金预期筹集与投资计划未发生重大变化；无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

（二）资金充足性

根据资金平衡测算分析，项目预计债券本息覆盖倍数可达到 1.78 倍，债券本金覆盖倍数可达到 2.45 倍，债券总借款本息覆盖率可达到 1.86 倍。对此，我们从投资估算、资金筹措、资金覆盖率等方面具体分析如下：

1. 项目建设成本投资估算²

根据各项目批复或相关文件，项目开发建设总成本为 29,041 万元³，具体如下：

表1：项目开发建设总成本估算表

单位：人民币万元

序号	项目名称	投资金额
----	------	------

²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。

³开发建设总成本包括盐田区妇幼保健院以前年度及本批次所有工程项目、设备购置项目。

1	盐田区妇幼保健院综合楼建设工程	27,637
2	盐田区妇幼保健院设备购置项目	1,054
3	盐田区妇幼保健院 2026 年医疗设备购置	350
	合计	29,041

注：上述金额为通过发行专项债券进行融资前的投资估算总额，未考虑债券发行费用和建设期利息等融资成本。

2. 项目总投资成本估算

由于项目拟采用发行项目专项债券和海外专项债券的方式进行融资，根据债券发行融资的需求，对项目财政资金⁴相应进行调整，项目财政资金为 15,294 万元，占总投资比例 50%。其他资金来源于发行专项债券和海外专项债券筹集的资金。

结合建设资金需求及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，项目需要通过发行专项债券和海外专项债券筹集资金共计约 15,025 万元，其中 2023 年 4 月通过调整专项债券筹集资金 3,397 万元，15 年期，债券利率为 3.07%；2023 年 9 月通过调整专项债券筹集资金 1,398 万元，20 年期，债券利率为 3.07%；2024 年 5 月发行 20 年期专项债券 1,900 万元，债券利率为 2.53%；2024 年 9 月发行 20 年期专项债券 2,300 万元，债券利率为 2.19%；2025 年 9 月发行 10 年期海外专项债券 3,600 万元，债券利率为 2.08%；2025 年 12 月发行 20 年期专项债券 2,030 万元，债券利率为 2.39%。

⁴ 若条件允许，后续财政资金可在满足合法合规、资金平衡要求的前提下，考虑通过发行专项债筹集，下同。

计划本期申请发行 20 年期专项债券 2,030 万元, 债券利率参考最近一期同期限债券发行利率上浮 5 个基本点, 即 20 年期债券利率暂按 2.30% 估算。经重新计算, 项目的投资调整为 30,319 万元, 具体如下表所示:

表2: 项目总投资估算表

单位: 人民币万元

序号	类型	总计
1	盐田区妇幼保健院综合楼建设工程项目	27,637
2	盐田区妇幼保健院设备购置项目	1,054
3	盐田区妇幼保健院2026年医疗设备购置项目	350
4	债券发行费用	12
5	建设期利息	1,267
6	还本付息服务费	0.06
合计	投资估算	30,319

注: 债券发行费用包含债券发行费和发行登记费。2025 年本期分别按发行债券金额的万分之八和百万分之六十四进行测算; 此外, 还本付息服务费为建设期利息金额的十万分之五。

3. 建设成本资金筹措方案

建设资金来源于项目财政资金、通过发行专项债券筹集的资金和运营收入。财政资金为 15,294 万元, 占总投资比例 50%, 按照年度建设资金的需求到位。

结合建设资金需求及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, 项目需要通过发行专项债券和海外专项债券筹集资金共计约 15,025 万元, 项目本期拟通过发行专项债券筹集资金共计 2,030 万元, 债券利率参考最近一期同期限债券发行利率上浮 5 个基本点, 即按 2.30% 进行测

算。项目建设资金筹措方案及债券发行计划表如下:

表3: 项目债券资金发行计划表

单位: 人民币万元

序号	名称	2026年本期发行额度 (万元)	期限
一	盐田区妇幼保健院项目	2,030	二十年期

表4: 债券发行计划表

单位: 人民币万元

发行年份	发行额度(万元)	发行期限
2023年4月	3,397	十五年
2023年9月	1,398	二十年
2024年5月	1,900	二十年
2024年9月	2,300	二十年
2025年9月	3,600	十年
2025年12月	400	二十年
2026年本期	2,030	二十年
合计	15,025	

4. 项目总投资资金筹措和平衡方案

项目含建设期利息、债券发行费用、债券发行登记费、债券还本付息服务费的总投资额 30,319 万元。除发行专项债券筹措 15,025 万元外计划全部由财政资金补足, 财政资金投入总额为 15,294 万元(约占总投资额的 50%), 项目建设期各年度资金筹措与使用情况见下表:

表5: 建设期资金平衡表

单位: 人民币万元

年度	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	合计
资金筹措							
财政资金	322	369	486	7,522	6,147	449	15,294
专项债券发行	-	4,795	4,200	4,000	2,030	-	15,025

加：上年留存资金	-	-	-	-	-	-	-
合计	322	5,164	4,686	11,522	8,177	449	30,319
资金使用							
建设资金使用金额合计	322	5,164	4,686	11,522	8,177	449	30,319
资金余额 (资金筹措—资金使用)	-	-	-	-	-		

5. 资金覆盖率

结合项目具体情况，考虑运营期收入、债券利率等因素变动对债券偿债覆盖率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率的影响程度。

考虑运营收益、债券利率等因素变动对专项债券资金覆盖情况的影响⁵，各年度现金流量分析测算表详见“表6 单因素变动压力测试”及“表7 现金流模拟测试表”及相关续表。

表6：单因素变动压力测试

资金覆盖率-压力测试 (单因素敏感性分析) ^注	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
收益变动情况敏感性分析							

⁵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。

专项债本息覆盖倍数	1.51	1.60	1.69	1.78	1.87	1.96	2.05
专项债本金覆盖倍数	2.09	2.21	2.33	2.45	2.58	2.70	2.82
总借款本息覆盖率	1.73	1.77	1.81	1.86	1.90	1.94	1.99
利率变动情况敏感性分析							
专项债本息覆盖倍数	1.85	1.83	1.80	1.78	1.75	1.73	1.71
专项债本金覆盖倍数	2.45	2.45	2.45	2.45	2.45	2.45	2.45
总借款本息覆盖率	1.89	1.88	1.87	1.86	1.85	1.83	1.82

表7：现金流模拟测试表

单位：人民币万元

年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
现金流模拟测算表							
现金流入							
财政资金流入	322	369	486	8,522	6,879	-	-
债券资金流入	-	4,795	4,200	4,000	-	-	-
运营期现金流入	3,349	4,380	4,546	5,001	5,651	8,772	8,148
现金流入总额	3,671	9,544	9,232	17,522	12,529	8,772	8,148
现金流出							
建设期资金流出	322	5,078	4,491	12,250	6,550	-	-
运营期现金流出	3,001	4,024	4,124	4,372	4,918	7,817	7,187
债券发行及还本付息服务费	-	4.15	3.64	2.67	0.02	0.02	0.02
债券还本付息	-	82	191	269	329	329	380
现金流出总额	3,323	9,188	8,810	16,893	11,797	8,145	7,566
现金净流量							
当年项目现金净流入	348	356	422	629	732	627	582
期末项目累计现金结存额	348	704	1,126	1,755	2,488	3,114	4,316

表7: 现金流模拟测试表 (续)

单位: 人民币万元

年度	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
现金流模拟测算表							
现金流入							
财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	8,474	8,813	9,166	9,532	9,914	10,310	10,413
现金流入总额	8,474	8,813	9,166	9,532	9,914	10,310	10,413
现金流出							
建设期资金流出						-	-
运营期现金流出	7,490	7,805	8,132	8,472	8,827	9,056	9,158
债券发行及还本付息服务费	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.03	0.23
债券还本付息	379	379	379	380	379	517	4,511
现金流出总额	7,869	8,184	8,511	8,851	9,205	9,574	9,669
现金净流量							
当年项目现金净流入	605	630	655	681	708	737	744
期末项目累计现金结存额	4,921	5,551	6,206	6,887	7,595	8,331	9,075

表7: 现金流模拟测试表 (续)

单位: 人民币万元

年度	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
现金流模拟测算表							
现金流入							
财政资金流入	-	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	10,517	10,623	10,729	10,836	10,945	11,054	11,165
现金流入总额	10,517	10,623	10,729	10,836	10,945	11,054	11,165
现金流出							
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	8,921	9,034	5,821	9,367	9,481	9,598	9,715
债券发行及还本付息服务费	0.04	0.04	0.21	0.03	0.03	0.03	0.03
债券还本付息	845	830	4,142	695	681	667	652
现金流出总额	9,766	9,864	9,962	10,062	10,163	10,264	10,367
现金净流量							
当年项目现金净流入	751	759	767	774	782	790	798
期末项目累计现金结存额	9,827	10,586	11,352	12,126	12,908	13,698	14,496

表7: 现金流模拟测试表 (续)

单位: 人民币万元

年度	2043	2044	2045	2046	合计
现金流模拟测算表					
现金流入					
财政资金流入	-	-	-	-	15,294
债券资金流入	-	-	-	-	15,025
运营期现金流入	11,276	11,389	11,503	11,618	226,330
现金流入总额	11,276	11,389	11,503	11,618	256,649
现金流出					
建设期资金流出	-	-	-	-	28,691
运营期现金流出	9,833	10,090	10,224	8,725	189,457
债券发行及还本付息服务费	0.03	0.02	0.02	0.10	13
债券还本付息	638	485	457	2,062	20,722
现金流出总额	10,471	10,575	10,681	10,788	238,883
现金净流量					
当年项目现金净流入	806	814	822	830	
期末项目累计现金结存额	15,301	16,115	16,937	17,767	

6. 小结

基于上表，在项目运营收益或债券发行利率单独在 $\pm 15\%$ 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。

(三) 资金稳定性

项目的专项债券还本付息以运营期项目收入为基础，按照项目收入及成本费用对专项债券存续期间的收入与资金结余进行测算，各年度的现金流入较为稳定，可覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。各年度现金流量分析测算表详见表7。

项目在2046年偿还专项债券本金后仍有17,767万元现金结余，在专项债券存续期间内，项目债券存续期内资金留存情况如图所示，资金稳定性总体上可以得到保障。

表8：期末项目累计现金结存额

单位：人民币万元



三、风险分析

通过测算，项目对于运营收入进行保守估计，根据资金平衡测算分析，项目预计债券本息覆盖倍数可达到 1.78 倍，债券本金覆盖倍数可达到 2.45 倍，债券总借款本息覆盖率可达到 1.86 倍。

另外，在对运营收益和债券利率变动进行压力测试后，结果显示，项目在运营收益下降 15%或债券利率上升 15%时，项目收益仍能覆盖债券的还本付息，项目具备一定的抗风险能力。

总体而言，项目通过发行专项债可实现较低的项目融资成本，是现阶段解决项目融资资金问题的推荐方案。

四、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，项目可以通过发行专项债券的方式进行融资以完成资金筹措，并以相关收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。基于我们对相关项目预期收益和融资平衡的分析，我们未注意到相关项目在专项债券存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

总而言之，通过发行地方政府专项债券的方式，满足项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

附件

预期收益及成本分析

一、预期收益分析

项目收入来源主要为药品收入、耗材收入、检查化验收入和医疗服务收入。

(一) 药品收入

根据《2025 年广东省医疗卫生资源和医疗服务情况简报》，公立医院医疗收入中，药品收入占比 25.2%。根据以上数据并参考盐田区妇幼保健院药品收入的历史数据，对项目运营期内的药品收入进行预测。结合盐田区妇幼保健院近五年（2021—2025 年）药品收入平均年增长率，对项目药品收入增长率进行预估。考虑到项目预计于 2026 年陆续建成，预计建成后将对药品收入提升带来较大积极影响，运营期内药品收入逐年增加，2026 年至 2034 年药品收入年均增长率约为 4%，2035 年及以后药品收入增长率暂按 1%进行测算。

(二) 耗材收入

根据《2025 年广东省医疗卫生资源和医疗服务情况简报》，公立医院医疗收入中，耗材收入占比 11.8%。根据以

上数据并参考盐田区妇幼保健院耗材收入的历史数据，对项目运营期内的耗材收入进行预测。结合盐田区妇幼保健院近五年（2021—2025 年）耗材收入平均年增长率，对项目耗材收入增长率进行预估。考虑到项目预计于 2026 年陆续建成，预计建成后将对耗材收入提升带来较大积极影响，运营期内耗材收入逐年增加，2026 年至 2034 年耗材收入年均增长率约为 4%，2035 年及以后耗材收入增长率暂按 1%进行测算。

（三）检查化验收入

根据《2025 年广东省医疗卫生资源和医疗服务情况简报》，公立医院医疗收入中，检查化验收入占比 28.3%。根据以上数据并参考盐田区妇幼保健院检查化验收入的历史数据，对项目运营期内的检查化验收入进行预测。结合盐田区妇幼保健院近五年（2021—2025 年）检查化验收入平均年增长率，对项目检查化验收入增长率进行预估。考虑到项目预计于 2026 年陆续建成，预计建成后将对检查化验收入提升带来较大积极影响，运营期内检查化验收入逐年增加，2026 年至 2034 年检查化验收入年均增长率约为 4%，2035 年及以后检查化验收入增长率暂按 1%进行测算。

（四）医疗服务收入

根据《2025 年广东省医疗卫生资源和医疗服务情况简报》，公立医院医疗收入中，医疗服务收入占比 34.7%。根

据以上数据并参考盐田区妇幼保健院医疗服务收入的历史数据，对项目运营期内的医疗服务收入进行预测。结合盐田区妇幼保健院近五年（2021—2025 年）医疗服务收入平均年增长率，对项目医疗服务收入增长率进行预估。考虑到项目预计于 2026 年陆续建成，预计建成后将对医疗服务收入提升带来较大积极影响，运营期内医疗服务收入逐年增加，2026 年至 2034 年医疗服务收入年均增长率约为 4%，2035 年及以后医疗服务收入增长率暂按 1%进行测算。

综上，债券运营期内，项目分年度经营性收入如下表：

表 9 运营收入表

单位: 人民币万元

收入类型	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
药品	844	1,104	1,146	1,191	1,277	1,974	2,053
耗材	399	521	541	563	603	932	970
检查化验	1,011	1,323	1,373	1,428	1,530	2,366	2,461
医疗服务	1,095	1,432	1,487	1,546	1,657	2,562	2,665
合计	3,349	4,380	4,546	4,728	5,067	7,835	8,148
收入类型	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
耗材	2,136	2,221	2,310	2,402	2,498	2,598	2,624
检查化验	1,008	1,049	1,091	1,134	1,180	1,227	1,239
医疗服务	2,559	2,662	2,768	2,879	2,994	3,114	3,145
药品	2,771	2,882	2,997	3,117	3,242	3,371	3,405
合计	8,474	8,813	9,166	9,532	9,914	10,310	10,413
收入类型	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
药品	2,650	2,677	2,704	2,731	2,758	2,786	2,813
耗材	1,252	1,264	1,277	1,290	1,302	1,315	1,329
检查化验	3,176	3,208	3,240	3,273	3,305	3,338	3,372
医疗服务	3,439	3,474	3,508	3,543	3,579	3,615	3,651
合计	10,517	10,623	10,729	10,836	10,945	11,054	11,165
收入类型	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计		
药品	2,842	2,870	2,899	2,928	57,035		
耗材	1,342	1,355	1,369	1,383	26,933		
检查化验	3,405	3,439	3,474	3,509	68,352		
医疗服务	3,687	3,724	3,761	3,799	74,010		
合计	11,276	11,389	11,503	11,618	226,330		

二、成本分析

(一) 运营成本测算

根据盐田区妇幼保健院最近三年的历史数据, 工资福利支出占比 60%、商品和服务费用占比 28%、对个人和家庭的补助费用占比 3%、固定资产折旧费占比 8%、无形资产摊销费占比 0.05%、计提专用基金占比 0.05%、资产处置费用占比 0.09%、其他费用占比 1%。根据以上数据考虑未来医院规模变大以后, 固定成本占比将可能下降, 运营效率提高也将促使未来的总体成本比例下降, 结合盐田区妇幼保健院历史可参考数据及深圳市其他区医院数据, 2026 年至 2034 年运营成本年均增长率约为 4%, 2035 年及以后运营成本增长率暂按 1%进行测算, 盐田区妇幼保健院项目债券存续期内工资福利支出年平均费用为 4,541 万元、商品和服务费用年平均费用为 2,102 万元、对个人和家庭的补助费用年平均费用为 190 万元、固定资产折旧费年平均费用为 635 万元、无形资产摊销费年平均费用为 3 万元、计提专用基金年平均费用为 4 万元、资产处置费用年平均费用为 6 万元、其他费用年平均费用为 97 万元。

综上, 债券运营期内, 项目分年度经营性成本如下表所示:

表 10 运营成本表

单位: 人民币万元

成本类型	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
工资福利支出	1,798	2,411	2,471	2,468	2,611	4,133	4,306
商品和服务费用	832	1,116	1,144	1,142	1,209	1,913	1,993
对个人和家庭的 补助费用	75	101	103	103	109	173	180
固定资产折旧费	251	337	345	345	365	578	602
无形资产摊销费	1	2	2	2	2	3	3
计提专用基金	1	2	2	2	2	3	4
资产处置费用	3	3	4	4	4	6	6
其他费用	38	51	53	52	56	88	92
合计	3,001	4,024	4,124	4,118	4,358	6,897	7,187
成本类型	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
工资福利支出	4,488	4,677	4,873	5,076	5,289	5,427	3,091
商品和服务费用	2,078	2,165	2,256	2,350	2,448	2,512	1,431
对个人和家庭的 补助费用	188	196	204	213	221	227	129
固定资产折旧费	627	654	681	710	739	759	432
无形资产摊销费	3	4	4	4	4	4	2
计提专用基金	4	4	4	4	4	4	3
资产处置费用	6	7	7	7	8	8	4
其他费用	95	99	104	108	112	115	66
合计	7,490	7,805	8,132	8,472	8,827	9,056	5,158

表 10 运营成本表 (续)

单位: 人民币万元

成本类型	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
工资福利支出	5,346	5,413	3,488	5,613	5,681	5,751	5,821
商品和服务费用	2,475	2,506	1,615	2,598	2,630	2,662	2,695
对个人和家庭的 补助费用	224	227	146	235	238	241	244
固定资产折旧费	747	757	488	785	794	804	814
无形资产摊销费	4	4	3	4	4	4	4
计提专用基金	4	4	3	5	5	5	5
资产处置费用	8	8	5	8	8	8	8
其他费用	114	115	74	119	121	122	124
合计	8,921	9,034	5,821	9,367	9,481	9,598	9,715
成本类型	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计		
工资福利支出	5,892	6,046	6,127	5,228	113,526		
商品和服务费用	2,727	2,799	2,836	2,420	52,552		
对个人和家庭的 补助费用	247	253	257	219	4,753		
固定资产折旧费	824	845	857	731	15,871		
无形资产摊销费	4	5	5	4	86		
计提专用基金	5	5	5	4	94		
资产处置费用	8	9	9	7	162		
其他费用	125	129	130	111	2,413		
合计	9,833	10,090	10,224	8,725	189,457		

(二) 财务费用

项目财务费用包括债券还本付息以及还本付息服务费，项目部分融资采用发行项目专项债券和海外专项债券的方式进行筹集。

项目已于2023年4月通过调整专项债券筹集资金3,397万元，15年期，债券利率为3.07%；2023年9月通过调整专项债券筹集资金1,398万元，20年期，债券利率为3.07%；2024年5月发行20年期专项债券1,900万元，债券利率为2.53%；2024年9月发行20年期专项债券2,300万元，债券利率为2.19%；2025年9月发行10年期海外专项债券3,600万元，债券利率为2.08%；2025年12月发行20年期专项债券400万元，债券利率为2.39%。

本期申请发行20年期专项债券2,030万元，债券利率参考最近一期同期限债券发行利率上浮5个基本点，即20年期债券利率暂按2.30%测算。债券发行费用包括发行费用和发行登记服务费，分别暂按发行债券金额的0.06%和0.0064%进行测算；债券存续期内每年还本付息时需缴纳还本付息服务费，为还本付息金额的0.005%。

结合项目收益情况，2023年4月发行专项债券还本付息方式为半年付息，债券存续期到期一次性还本；2023年9月发行专项债券还本付息方式为半年付息，债券存续期最后十

年等额还本；2024年5月、9月发行专项债券还本付息方式为半年付息，债券存续期最后十年等额还本；2025年9月发行海外专项债券还本付息方式为半年付息，债券存续期到期一次性还本；2025年12月发行专项债券还本付息方式为半年付息，债券存续期到期一次性还本。本期发行专项债券还本付息方式为半年付息，债券存续期到期一次性还本。分年度还本付息明细如下：

表 11 项目整体专项债券还本付息表

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	发行费 用和还 本付息 服务费
1	2022 年	-	-	-	-	-	-	-	-
2	2023 年	-	4,795	-	4,795	3.07%	82	82	4
3	2024 年	4,795	4,200	-	8,995	2.19%	191	191	4
4	2025 年	8,995	4,000	-	12,995	2.39%	269	269	3
5	2026 年	12,995	2,030	-	15,025	2.30%	346	346	1
6	2027 年	15,025	-	-	15,025	2.30%	379	379	0.02
7	2028 年	15,025	-	-	15,025	2.30%	380	380	0.02
8	2029 年	15,025	-	-	15,025	2.30%	379	379	0.02
9	2030 年	15,025	-	-	15,025	2.30%	379	379	0.02
10	2031 年	15,025	-	-	15,025	2.30%	379	379	0.02
11	2032 年	15,025	-	-	15,025	2.30%	380	380	0.02
12	2033 年	15,025	-	-	15,025	2.30%	379	379	0.02
13	2034 年	15,025	-	140	14,885	2.30%	377	517	0.03
14	2035 年	14,885	-	4,160	10,725	2.30%	351	4,511	0.23
15	2036 年	10,725	-	560	10,166	2.30%	285	845	0.04
16	2037 年	10,166	-	560	9,606	2.30%	270	830	0.04
17	2038 年	9,606	-	3,957	5,649	2.30%	185	4,142	0.21
18	2039 年	5,649	-	560	5,089	2.30%	135	695	0.03
19	2040 年	5,089	-	560	4,529	2.30%	122	681	0.03
20	2041 年	4,529	-	560	3,970	2.30%	107	667	0.03
21	2042 年	3,970	-	560	3,410	2.30%	92	652	0.03
22	2043 年	3,410	-	560	2,850	2.30%	78	638	0.03
23	2044 年	2,850	-	420	2,430	2.30%	65	485	0.02
24	2045 年	2,430	-	400	2,030	2.30%	57	457	0.02
25	2046 年	2,030	-	2,030	-	2.30%	32	2,062	0.10
合计			15,025	15,025			5,697	20,722	13

各子项目还本付息情况如下:

表 12 综合楼建设工程项目专项债券还本付息表

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	发行费 用和还 本付息 服务费
1	2022 年	-	-	-	-	-	-	-	-
2	2023 年	-	4,350	-	4,350	3.07%	77	77	4
3	2024 年	4,350	4,200	-	8,550	2.19%	177	177	4
4	2025 年	8,550	4,000	-	12,550	2.39%	255	255	3
5	2026 年	12,550	2,030	-	14,580	2.30%	332	332	1
6	2027 年	14,580	-	-	14,580	2.30%	365	365	0.02
7	2028 年	14,580	-	-	14,580	2.30%	366	366	0.02
8	2029 年	14,580	-	-	14,580	2.30%	365	365	0.02
9	2030 年	14,580	-	-	14,580	2.30%	365	365	0.02
10	2031 年	14,580	-	-	14,580	2.30%	365	365	0.02
11	2032 年	14,580	-	-	14,580	2.30%	366	366	0.02
12	2033 年	14,580	-	-	14,580	2.30%	365	365	0.02
13	2034 年	14,580	-	110	14,470	2.30%	364	474	0.02
14	2035 年	14,470	-	4,130	10,340	2.30%	339	4,469	0.22
15	2036 年	10,340	-	530	9,810	2.30%	273	803	0.04
16	2037 年	9,810	-	530	9,280	2.30%	259	789	0.04
17	2038 年	9,280	-	3,780	5,500	2.30%	178	3,958	0.20
18	2039 年	5,500	-	530	4,970	2.30%	131	661	0.03
19	2040 年	4,970	-	530	4,440	2.30%	118	648	0.03
20	2041 年	4,440	-	530	3,910	2.30%	104	634	0.03
21	2042 年	3,910	-	530	3,380	2.30%	91	621	0.03
22	2043 年	3,380	-	530	2,850	2.30%	77	607	0.03
23	2044 年	2,850	-	420	2,430	2.30%	65	485	0.02
24	2045 年	2,430	-	400	2,030	2.30%	57	457	0.02
25	2046 年	2,030	-	2,030	-	2.30%	32	2,062	0.10
合计			14,580	14,580			5,485	20,065	12

表 13 设备购置项目专项债券还本付息表

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	发行费 用和还 本付息 服务费
1	2022 年	-	-	-	-	-	-	-	-
2	2023 年	-	445	-	445	3.07%	5	5	0.38
3	2024 年	445	-	-	445	3.07%	14	14	0.001
4	2025 年	445	-	-	445	3.07%	14	14	0.001
5	2026 年	445	-	-	445	3.07%	14	14	0.001
6	2027 年	445	-	-	445	3.07%	14	14	0.001
7	2028 年	445	-	-	445	3.07%	14	14	0.001
8	2029 年	445	-	-	445	3.07%	14	14	0.001
9	2030 年	445	-	-	445	3.07%	14	14	0.001
10	2031 年	445	-	-	445	3.07%	14	14	0.001
11	2032 年	445	-	-	445	3.07%	14	14	0.001
12	2033 年	445	-	-	445	3.07%	14	14	0.001
13	2034 年	445	-	30	415	3.07%	14	43	0.002
14	2035 年	415	-	30	385	3.07%	13	42	0.002
15	2036 年	385	-	30	356	3.07%	12	42	0.002
16	2037 年	356	-	30	326	3.07%	11	41	0.002
17	2038 年	326	-	177	149	3.07%	7	184	0.01
18	2039 年	149	-	30	119	3.07%	4	34	0.002
19	2040 年	119	-	30	89	3.07%	3	33	0.002
20	2041 年	89	-	30	60	3.07%	3	32	0.002
21	2042 年	60	-	30	30	3.07%	2	31	0.002
22	2043 年	30	-	30	-	3.07%	1	30	0.002
23	2044 年	-	-	-	-	-	-	-	-
24	2045 年	-	-	-	-	-	-	-	-
25	2046 年	-	-	-	-	-	-	-	-
合计			445	445			213	658	0.4

表 14 2026 年设备购置项目专项债券还本付息表

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	发行费用和还本付息服务费
1	2022 年	-	-	-	-	-	-	-	-
2	2023 年	-	-	-	-	-	-	-	-
3	2024 年	-	-	-	-	-	-	-	-
4	2025 年	-	-	-	-	-	-	-	-
5	2026 年	-	-	-	-	-	-	-	-
6	2027 年	-	-	-	-	-	-	-	-
7	2028 年	-	-	-	-	-	-	-	-
8	2029 年	-	-	-	-	-	-	-	-
9	2030 年	-	-	-	-	-	-	-	-
10	2031 年	-	-	-	-	-	-	-	-
11	2032 年	-	-	-	-	-	-	-	-
12	2033 年	-	-	-	-	-	-	-	-
13	2034 年	-	-	-	-	-	-	-	-
14	2035 年	-	-	-	-	-	-	-	-
15	2036 年	-	-	-	-	-	-	-	-
16	2037 年	-	-	-	-	-	-	-	-
17	2038 年	-	-	-	-	-	-	-	-
18	2039 年	-	-	-	-	-	-	-	-
19	2040 年	-	-	-	-	-	-	-	-
20	2041 年	-	-	-	-	-	-	-	-
21	2042 年	-	-	-	-	-	-	-	-
22	2043 年	-	-	-	-	-	-	-	-
23	2044 年	-	-	-	-	-	-	-	-
24	2045 年	-	-	-	-	-	-	-	-
25	2046 年	-	-	-	-	-	-	-	-
合计		-	-	-	-	-	-	-	-

(三) 税费

项目所需资金由盐田区财政统筹，建成后为区属医院。
该医院收入为免税收入，暂不考虑各类税费。

免责声明

本报告中的评论仅供贵方作一般参考之用，其内容（无论整体或部分）不构成我们的意见。

我们出具的评论将仅基于下列事项：

a. 我们在本报告述及或引用的资料、文件、事实和假设；
b. 我们假设提供给我们所有资料（未经独立核实）为准确、真实、完整和有效；

c. 在此报告出具时有效的有关法律、法规和解释（“权威法规”）。这些权威法规可能会被修订，且可能具有追溯效力。我们没有义务告知贵方对此报告中所作分析或任何事项可能产生影响的任何变更或发展，我们亦不会对本报告出具日之后的任何事项作考虑。在报告出具之日后权威法规的任何变更亦可能会影响报告中评论的有效性；

d. 贵方理解此报告对任何税务机构及/或司法机构并无约束效力，亦不应被视为我们就任何税务机构及/或司法机构将会同意我们的评论而作出的任何声明、保证或担保；

e. 我们不会对任何第三方承担任何义务和责任（包括但不限于疏忽引起的责任）。如有任何第三方依赖我们报告的情况，贵方同意将保护上会，其关联机构以及人员免受任何与向第三方披露报告（无论是否经过我们的同意）有关的第三方索偿或责任的影响，并补偿所产生的诉讼费以及其他费用。

深圳诚安会计师事务所(普通合伙)



2026年9月