2026年深圳市政府专项债券（五十期）
坪山区人民医院迁址重建项目
财务评估咨询报告

久安咨字〔2026〕第00039号

深圳久安会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二六年十月

目　录

内容	页次
一、报告正文	1-11
二、附件一预期收益及成本分析	12-20
三、会计师事务所营业执照及资质证书	

2026年深圳市政府专项债券（五十期）坪山区人民医院迁址重建项目财务评估咨询报告

久安咨字〔2026〕第00039号

深圳市坪山区财政局：

根据我们对2026年深圳市政府专项债券（五十期）坪山区人民医院迁址重建项目实施方案的审核，我们没有注意到任何事项使我们认为本项目没有为预测提供合理的基础，并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。

一、项目概述

（一）项目基本情况

坪山区人民医院迁址重建项目（以下简称“本项目”或“项目”），属于专项债券重点支持的卫生健康（含应急医疗救治设施、公共卫生设施）领域项目，项目发展改革部门审批监管代码如下表：

表1-1 项目审批监管代码一览表

序号	项目单位	项目名称	审批监管代码
1	南方医科大学深圳坪山医院（深圳市坪山区人民医院）	坪山区人民医院迁址重建项目	2018-440317-84-01-703955

本项目重点在于拟发行专项债券筹集资金帮助坪山区医院改善医疗卫生环境，完善医疗服务体系，提高服务质量，项目具备公益性。根据《坪山区发展和改革局关于坪山区人民医院迁址重建项目总概算的批复》（深坪发改复〔2021〕50号），项目静态总投资概算504,347.20万元，总用地面积111,658.74平方米，总建筑面积458,144.87平方米，主要建设内容包括门诊、医技楼、住院楼、科研楼、行政楼、感染楼、地下室及室外配套工程等。

本项目建设地点位于坪山区沙湖片区碧岭街道，黄竹坑路以东，科环路以南，东面为高架坪盐通道，南面为高架南坪快速路。项目于2021年11月开工，预计2026年12月竣工。

（二）项目单位及主管单位

本项目专项债券项目单位为南方医科大学深圳坪山医院(深圳市坪山区人民医院)、深圳市坪山区建筑工务署。项目主管单位为深圳市坪山区卫生健康局，统一社会信用代码11440310MB2D06627E。

深圳市坪山区人民医院、深圳市坪山区建筑工务署是依法设立并有效存续的事业单位；深圳市坪山区卫生健康局是依法设立并有效存续的行政机关，具备建设本项目的主体资格。

（三）本次计划发行专项债情况

本项目计划申请专项债券总额358,767.19万元，截至

2025 年 12 月底已发行专项债券 353,767.19 万元，本次计划发行专项债券 5,000.00 万元，期限 20 年，利率参考 2026 年 9 月 29 日中国债券信息网中国国债 20 年期前 5 日日均利率加 15BP 得到测算利率 2.25%计算，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，2037-2046 年每年偿还本金 10%。本次拟发行专项债券募集资金计划见下表:

表 1-2 专项债券发行计划表

年份	金额（万元）	期限（年）	还本付息方式
2026 年（本次拟发行）	5,000.00	20	每半年付息一次，2037-2046 年每年偿还本金 10%。
合计	5,000.00	-	-

二、评估要素

2017 年财政部公布《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“财预〔2017〕89 号”)，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。

根据财预〔2017〕89 号要求，分类发行专项债券建设的项目，应当能够产生持续稳定地反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入，且现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。

2024年12月国务院办公厅发布《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），提出对专项债券对应的政府性基金收入和项目专项收入难以偿还本息的，允许地方依法分年安排专项债券项目财政补助资金，以及调度其他项目专项收入、项目单位资金和政府性基金预算收入等偿还。

（一）资金充足性

本项目收益与融资自求平衡分析结果显示，专项债券存续期内还本付息资金充足，全部专项债券本金覆盖率为1.36倍，全部专项债券本息覆盖率为1.26倍，全部专项债券本息覆盖倍数为1.26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.投资估算

本项目静态总投资504,347.20万元（不含发行费、服务费、建设期利息等），具体情况如下表：

表2-1 项目静态总投资明细

单位：人民币万元

序号	项目费用名称	金额
1	建安工程费	436,600.04
2	工程建设其他费用	41,304.72

序号	项目费用名称	金额
3	预备费	23,895.24
4	项目建设管理费	2,547.20
合计		504,347.20

注：因保留2位小数，四舍五入后可能存在尾差（下同）

本项目动态总投资542,603.67万元（含建设期利息及费用），其中工程费用436,600.04万元，占比80.46%；工程建设其他费用41,304.72万元，占比7.61%；预备费23,895.24万元，占比4.40%；项目建设管理费2,547.20万元，占比0.47%；建设期利息及费用38,256.47万元，占比7.06%。根据上述重新得到项目的总成本如下表所示：

表2-2项目动态总投资估算表

单位：人民币万元

序号	项目费用名称	金额（万元）
1	项目静态总投资	504,347.20
2	专项债券发行相关费用	284.13
3	债券利息	37,970.34
4	债券还本付息服务费	2.00
	建设项目总成本	542,603.67

2.资金筹措

本项目动态总投资估算542,603.67万元，计划使用财政预算资金150,766.98万元，占比27.79%；单位自有资金

33,069.50 万元，占比 6.09%；二者合计 183,836.48 万元，占比 33.88%，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）358,767.19 万元，占比 66.12%；市场化融资 0 万元，占比 0%。

表 2-3 项目资金筹措情况

单位：人民币万元

项目总成本	财政性资金	单位自有资金	专项债券融资			市场化融资	其他
			本次计划发行专项债券金额	以前发行专项债券金额	计划后续发行专项债券金额		
542,603.67	150,766.98	33,069.50	5,000.00	353,767.19	0.00	0.00	0.00

上述资金筹措方式具备较强可行性，项目经过坪山区发展和改革局审批，并根据年度计划纳入坪山区政府投资计划。项目分年度资金筹措计划见下表：

表 2-4 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	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
财政预算资金	2,042.10	1,161.96	3,974.02	-	27,699.00
单位自有资金	-	-	-	7,358.76	7,491.18
专项债券（不用作项目资本金）	16,340.00	54,530.00	110,747.12	47,903.07	-
银行贷款	-	-	-	-	-
其他来源资金	-	-	-	-	-
合计	18,382.10	55,691.96	114,721.14	55,261.83	35,190.18
分年度占比	3.39%	10.26%	21.14%	10.18%	6.49%

续上表

资金来源类型	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	合计
财政预算资金	-	-	60,000.00	55,889.89	150,766.98
单位自有资金	8,064.19	10,155.36	-	-	33,069.50
专项债券（不用作项目资本金）	124,247.00	5,000.00	-	-	358,767.19
银行贷款	-	-	-	-	-
其他来源资金	-	-	-	-	-
合计	132,311.19	15,155.36	60,000.00	55,889.89	542,603.67
分年度占比	24.38%	2.79%	11.06%	10.30%	100%

根据上述项目的投资计划及资金使用计划，本项目建设期资金平衡情况如下表：

表 2-5 项目建设期资金平衡表

单位：人民币万元

年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
资金需求					
建设资金需求	18,331.12	54,530.00	96,457.12	62,193.07	27,699.00
债券发行费	13.07	43.62	88.60	38.32	-
债券登记费	1.05	3.49	7.09	3.07	-
债券利息	36.87	1,114.79	3,878.14	7,317.00	7,490.81
还本付息手续费	0.00	0.06	0.19	0.38	0.37
合计	18,382.10	55,691.96	100,431.14	69,551.83	35,190.18
资金流入					
财政资金投入	2,042.10	1,161.96	3,974.02	-	27,699.00
已发行专项债券流入	16,340.00	54,530.00	110,747.12	47,903.07	-
本次专项债券流入	-	-	-	-	-
经营性现金流入	-	-	-	7,358.76	7,491.18
期初资金流入	-	-	-	14,290.00	-
合计	18,382.10	55,691.96	114,721.14	69,551.83	35,190.18
资金余额	-	-	14,290.00	-	-

续上表

年度	2025年	2026年	2027年	2028年	合计
资金需求					
建设资金需求	111,247.00	18,000.00	60,000.00	55,889.89	504,347.20
债券发行费	74.55	3.00	-	-	261.16
债券登记费	7.95	0.32	-	-	22.96
债券利息	7,981.18	10,151.56	-	-	37,970.34
还本付息手续费	0.52	0.48	-	-	2.00
合计	119,311.19	28,155.36	60,000.00	55,889.89	542,603.67
资金流入					-
财政资金投入	-	-	60,000.00	55,889.89	150,766.98
已发行专项债券流入	124,247.00	-	-	-	353,767.19
本次专项债券流入	-	5,000.00	-	-	5,000.00
经营性现金流入	8,064.19	10,155.36	-	-	33,069.50
期初资金流入	-	13,000.00	-	-	-
合计	132,311.19	28,155.36	60,000.00	55,889.89	542,603.67
资金余额	13,000.00	-	-	-	-

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现相关项目建设期内所需建设资金存在缺口的情况。

3.资金覆盖率

经测算，债券存续期内，深圳市坪山区人民医院全部专项债券项目预计可实现收益为724,446.36万元，专项债券本金覆盖率为1.36倍，专项债券本息覆盖率为1.26倍，专项债券本息覆盖倍数为1.26倍。项目收益对未来还款有较好的保障。专项债券资金现金流平衡情况见表3现金流模拟测算表。

根据本项目收益与融资平衡的压力测试结果，当运营收益及债券利率影响专项债券还本付息的因素在±15%范围内变动

的情况下，专项债券本息资金覆盖率仍大于1，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

4.小结

综上，在本期专项债券存续期内，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。

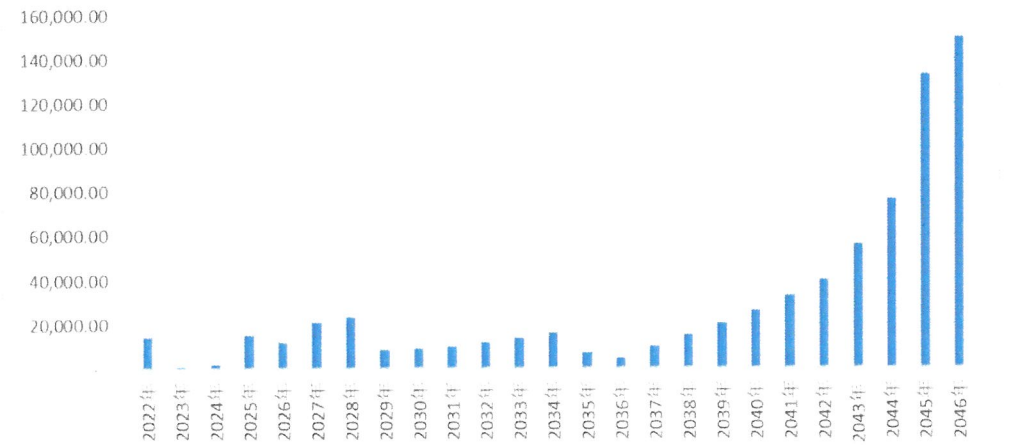
（二）资金稳定性

债券存续期内，本项目的专项债券还本付息以项目对应的医疗收入和政府补助收入为基础，不足的部分由坪山区财政通过政府性基金收入另行安排补助资金偿还。

对本项目专项债券存续期间资金结余进行测算的结果表明，本项目在专项债券存续期内各年度的现金流入较为稳定，累计结余可覆盖专项债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求；且在2046年，本项目本金偿还完毕后仍有149,949.60万元的资金结余。专项债券存续期内资金留存情况如图一所示。

图一专项债券存续期内资金留存情况

单位：人民币万元



综上，针对本项目在专项债券存续期内还本付息资金的测算，我们未注意到可能对相关项目资金稳定性产生重大影响的情况。

三、风险分析

项目潜在的风险情况主要有：（1）投资管理及工期延误风险。本项目属于公共设施建设项目，存在人工、材料、设备等价格上涨、工程量估算不足等导致投资估算不足、需要追加投资，以及计划不周或外部条件等因素导致建设工期拖延等风险。（2）技术风险。政府投资工程多为重点工程、大型建设项目，具有很强的专业性，建设过程许多环节都需要质量控制，存在因技术原因导致工期延长和项目质量不达标的技术管理风险。（3）医疗收入下降风险。本次专项债的主要还款来源为医院的医疗收入和政府补助收入，医院的医疗水平、服务水平是居民选择该院的重要因素，当医院的医疗水平、服务水平无法满足居民需求时，医院存在收益下降风险。针对上述潜在风险情况，本项目实施方案已制定风险控制措施。

根据本项目收益与融资平衡的压力测试结果，本项目全部专项债券本金覆盖率为 1.36 倍，本息覆盖率为 1.26 倍，本息覆盖倍数为 1.26 倍，能够满足专项债券还本付息的需求。当项目运营收益下降 15%或专项债券利率上升 15%的情况下，债券本金覆盖率依然能大于 1，还本付息资金具有一定的稳定性

与风险抵抗能力。

总体而言，本项目预计的现金流收入对拟使用的专项债券资金保障程度较高。

四、评估结论

经上述分析，基于财预〔2017〕89号文件要求，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本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，并以本项目对应的医疗收入和政府补助收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。

预期项目收益能够合理保障偿还融资资金的本金和利息，预计项目在专项债券存续期内实现项目收益约724,446.36万元，全部专项债券本金覆盖率为1.36倍，本息覆盖率为1.26倍，本息覆盖倍数为1.26倍。通过对本项目资金平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

深圳久安会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二六年十月二十一日

表 3 现金流模拟测算表（单位：人民币万元）

年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
现金流入															
财政资金流入	1,991.12	-	-	-	27,699.00	-	-	60,000.00	55,889.89	-	-	-	-	-	-
政府补助收入	50.98	1,274.36	4,384.19	7,927.37	8,187.99	9,693.30	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
已发行债券资金流入	16,340.00	54,530.00	110,747.12	47,903.07	-	124,247.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本次债券资金流入	-	-	-	-	-	-	5,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	-	-	-	58,255.61	57,100.13	54,643.32	61,000.00	64,043.00	68,302.00	72,202.00	76,220.00	79,934.00	81,349.00	85,536.00	89,768.00
现金流入总额	18,382.10	55,804.36	115,131.31	114,086.05	92,987.12	188,583.62	86,000.00	144,043.00	144,191.89	92,202.00	96,220.00	99,934.00	101,349.00	105,536.00	109,768.00
现金流出															
建设期资金流出	18,331.12	54,530.00	96,457.12	62,193.07	27,699.00	111,247.00	18,000.00	60,000.00	55,889.89	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	-	-	-	57,212.84	56,026.65	54,421.44	60,172.43	63,174.15	66,252.94	70,035.94	73,933.40	77,535.98	78,908.53	82,969.92	87,074.96
其他项目专项债券还本付息等	-	112.40	410.17	614.20	700.04	804.86	987.80	1,308.83	2,495.84	16,970.04	1,959.56	1,931.64	1,903.73	1,875.82	1,847.90
本项目债券发行费	13.07	43.62	88.60	38.32	-	74.55	3.00	-	-	-	-	-	-	-	-
本项目债券登记费	1.05	3.49	7.09	3.07	-	7.95	0.32	-	-	-	-	-	-	-	-
本项目专项债券还本	-	-	-	-	-	906.75	-	-	7,216.43	10,065.20	10,065.20	10,065.20	10,065.20	10,065.20	10,107.56
本项目专项债券付息	36.87	1,114.79	3,878.14	7,317.00	7,490.81	7,981.18	10,151.56	10,264.06	10,184.83	9,936.16	9,623.97	9,311.78	8,999.60	8,687.41	8,375.22
本项目专项债券还本付息服务费	-	0.06	0.19	0.38	0.37	0.52	0.48	0.49	0.83	0.95	0.94	0.92	0.91	0.89	0.88
现金流出总额	18,382.10	55,804.36	100,841.31	127,378.87	91,916.87	175,444.24	89,315.60	134,747.53	142,040.76	107,008.28	95,583.06	98,845.52	99,877.95	103,599.23	107,406.52
现金净流量															
当年项目现金净流入	-	-	14,290.00	-13,292.82	1,070.25	13,139.38	-3,315.60	9,295.47	2,151.13	-14,806.28	636.94	1,088.48	1,471.05	1,936.77	2,361.48
期末项目累计现金结存额	-	-	14,290.00	997.18	2,067.43	15,206.81	11,891.21	21,186.68	23,337.81	8,531.53	9,168.48	10,256.96	11,728.01	13,664.78	16,026.25

续上表

年度	2035年	2036年	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	145,580.01
政府补助收入	45,000.00	85,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	67,000.00	15,000.00	663,518.19
已发行债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	353,767.19
本次债券资金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,000.00
运营期现金流入	93,654.00	98,367.00	106,248.00	107,158.00	115,918.00	116,151.00	117,997.00	119,899.00	121,858.00	123,876.00	125,954.00	96,071.00	2,191,504.07
现金流入总额	138,654.00	183,367.00	136,248.00	137,158.00	145,918.00	146,151.00	147,997.00	149,899.00	151,858.00	153,876.00	192,954.00	111,071.00	3,359,369.45
现金流出													
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	504,347.20
运营期现金流出	90,844.38	95,415.99	103,060.56	103,943.26	112,440.46	112,666.47	114,457.09	116,302.03	118,202.26	120,159.72	122,175.38	93,189.11	2,130,575.89
其他项目专项债券还本付息等	2,984.21	9,180.40	2,640.85	2,736.49	2,757.69	2,769.91	2,705.59	2,641.25	1,974.24	1,604.99	3,121.75	804.99	69,845.18
本项目债券发行费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	261.16
本项目债券登记费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22.96
本项目专项债券还本	45,540.81	75,062.26	21,032.26	21,532.40	22,481.99	22,481.99	22,481.99	22,481.99	14,765.42	10,924.70	10,924.70	500.00	358,767.19
本项目专项债券付息	8,061.74	6,213.08	4,227.43	3,646.97	3,066.62	2,465.10	1,863.59	1,262.07	766.19	439.65	199.09	11.25	145,576.15
本项目专项债券还本付息服务费	2.55	3.86	1.20	1.20	1.21	1.18	1.16	1.13	0.74	0.54	0.53	0.02	24.11
现金流出总额	147,433.68	185,875.58	130,962.30	131,860.31	140,747.97	140,384.66	141,509.41	142,688.46	135,708.85	133,129.60	136,421.44	94,505.37	3,209,419.84
现金净流量													
当年项目现金净流入	-8,779.68	-2,508.58	5,285.70	5,297.69	5,170.03	5,766.34	6,487.59	7,210.54	16,149.15	20,746.40	56,532.56	16,565.63	149,949.61
期末项目累计现金结存额	7,246.57	4,737.99	10,023.69	15,321.38	20,491.41	26,257.75	32,745.34	39,955.88	56,105.03	76,851.43	133,383.99	149,949.61	

附件一预期收益及成本分析

（一）项目收入测算

本项目计划发行专项债券 358,767.19 万元，其中截至 2025 年 12 月底已发行专项债券 353,767.19 万元，本次计划发行专项债券 5,000.00 万元，预计整体专项债券到期日为 2046 年。项目收入来源主要是医疗收入和政府补助收入。

1.项目经营性收入分析

运营期内，本项目经营性收入主要为医疗收入，收入合计 2,191,504.07 万元。

基于医院提供的数据以及财务报表，参考深圳市坪山区人民医院近三年门诊人次、次均费用的历史数据，并考虑医院未来规划以及合理增长率等因素，对债券存续期内的门诊收入进行测算：2025 年门诊人次约 166 万，2026 年门诊人次增长 5%，2026 年次均费用约 234 元，2027 年-2028 年门诊人次增长 5%；2029-2030 年考虑社康调整政策对门诊人数造成影响，2029 年门诊人次预估不增长，2030 年门诊人次增长 2%，自 2031 年起门诊人次增长率参照坪山区近几年人口增长情况按照 3%预计。2027 年以后预计门诊次均费用不增长。

对债券存续期内的住院收入进行测算：2026 年预计床位

数达到 800 张，根据医院的发展规划，预计今后几年将逐步增加床位数，并于 2040 年达到 2,000 张后保持不变。开放新床位后床位使用率约在 65%-80%之间。2026 年床位医疗费预计较 2025 年增长 5%，2027 年-2028 年每年每床位医疗费增加 1 万元。2029-2046 年床位医疗费不再增长。债券存续期内分年度收入预测如下：

表 4-1 深圳市坪山区人民医院医疗业务收入测算表

单位：人民币万元

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
门诊收入	-	-	-	40,090.49	38,321.30	36,536.39	40,787.00
住院收入	-	-	-	18,165.12	18,778.83	18,106.93	20,213.00
合计	-	-	-	58,255.61	57,100.13	54,643.32	61,000.00
项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
门诊收入	42,763.00	44,902.00	44,902.00	45,800.00	47,174.00	48,589.00	50,046.00
住院收入	21,280.00	23,400.00	27,300.00	30,420.00	32,760.00	32,760.00	35,490.00
合计	64,043.00	68,302.00	72,202.00	76,220.00	79,934.00	81,349.00	85,536.00
项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
门诊收入	51,548.00	53,094.00	54,687.00	56,328.00	58,018.00	59,758.00	61,551.00
住院收入	38,220.00	40,560.00	43,680.00	49,920.00	49,140.00	56,160.00	54,600.00
合计	89,768.00	93,654.00	98,367.00	106,248.00	107,158.00	115,918.00	116,151.00
项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
门诊收入	63,397.00	65,299.00	67,258.00	69,276.00	71,354.00	55,121.00	1,266,600.18
住院收入	54,600.00	54,600.00	54,600.00	54,600.00	54,600.00	40,950.00	924,903.89
合计	117,997.00	119,899.00	121,858.00	123,876.00	125,954.00	96,071.00	2,191,504.07

注：表中 2020 年-2022 年用于还本付息的收入为财政补助收入，因此医院医

疗收入不纳入还本付息的收入测算内，2046 年的医疗收入合计数暂按 9 个月估算（下同）。

2. 项目政府补助收入

项目所在地政府自 2020 年起，每年对该项目给予一定额度政府补助，补助情况详见下表。

表 4-2 深圳市坪山区人民医院项目分年度政府补助收入表

单位：人民币万元

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
政府补助收入	50.98	1,274.36	4,384.19	7,927.37	8,187.99	9,693.30	20,000.00
项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
政府补助收入	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
政府补助收入	20,000.00	45,000.00	85,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
项目	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	合计
政府补助收入	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	67,000.00	15,000.00	663,518.19

3. 项目收入合计（经营性收入+政府补助收入）

综上，债券存续期内，本项目分年度收入（经营性收入+政府补助收入）如下表：

表 4-3 项目分年度收入合计（经营性收入+政府补助收入）表

单位：人民币万元

序号	收入类型	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
1	经营性收入	0.00	0.00	0.00	58,255.61	57,100.13	54,643.32	61,000.00
2	政府补助收入	50.98	1,274.36	4,384.19	7,927.37	8,187.99	9,693.30	20,000.00
合计		50.98	1,274.36	4,384.19	66,182.98	65,288.12	64,336.62	81,000.00

序号	收入类型	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
序号	收入类型	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
1	经营性收入	64,043.00	68,302.00	72,202.00	76,220.00	79,934.00	81,349.00	85,536.00
2	政府补助收入	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
合计		84,043.00	88,302.00	92,202.00	96,220.00	99,934.00	101,349.00	105,536.00
序号	收入类型	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年
1	经营性收入	89,768.00	93,654.00	98,367.00	106,248.00	107,158.00	115,918.00	116,151.00
2	政府补助收入	20,000.00	45,000.00	85,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00
合计		109,768.00	138,654.00	183,367.00	136,248.00	137,158.00	145,918.00	146,151.00
序号	收入类型	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	合计
1	经营性收入	117,997.00	119,899.00	121,858.00	123,876.00	125,954.00	96,071.00	2,191,504.07
2	政府补助收入	30,000.00	30,000.00	30,000.00	30,000.00	67,000.00	15,000.00	663,518.19
合计		147,997.00	149,899.00	151,858.00	153,876.00	192,954.00	111,071.00	2,855,022.25

（二）项目成本及相关税费

1.项目运营成本

本项目运营成本包括医疗业务成本（扣除财政基本补助和项目补助）和管理费用。根据医院提供的2023年-2025年报表，扣除财政补助收入后，医院报表成本数据如下：

表4-4近3年医院成本构成占医疗收入比重表

医院	成本占比	2025年	2024年	2023年	均值
深圳市坪山区人民医院	医疗成本	92.40%	89.14%	90.90%	90.81%
深圳市坪山区人民医院	管理成本	7.20%	8.98%	7.31%	7.83%

由于部分医疗业务成本及管理费用将由政府对医院进行补助，测算中暂将相应成本费用剔除。本项目参考深圳已发行

地方政府专项债券项目的福田区、罗湖区、龙华区、龙岗区、光明区等医院的数据，并结合深圳市坪山区人民医院的历史数据进行预估，预计2026-2027年相关成本按照深圳市坪山区人民医院现有医疗成本、管理费用占比均值进行测算；随着深圳市坪山区人民医院新院址投入使用，人流量提升，同时优化成本管理，预计2028-2046年医疗成本占比89%，管理费用占比8%。深圳市坪山区人民医院业务成本测算表如下：

表4-5 深圳市坪山区人民医院业务成本测算表

单位：人民币万元

项目	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
医疗成本	52,954.35	50,899.06	50,489.71	55,396.13	58,159.58	60,788.78	64,259.78
管理费用	4,258.49	5,127.59	3,931.73	4,776.30	5,014.57	5,464.16	5,776.16
合计	57,212.84	56,026.65	54,421.44	60,172.43	63,174.15	66,252.94	70,035.94
项目	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
医疗成本	67,835.80	71,141.26	72,400.61	76,127.04	79,893.52	83,352.06	87,546.63
管理费用	6,097.60	6,394.72	6,507.92	6,842.88	7,181.44	7,492.32	7,869.36
合计	73,933.40	77,535.98	78,908.53	82,969.92	87,074.96	90,844.38	95,415.99
项目	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年
医疗成本	94,560.72	95,370.62	103,167.02	103,374.39	105,017.33	106,710.11	108,453.62
管理费用	8,499.84	8,572.64	9,273.44	9,292.08	9,439.76	9,591.92	9,748.64
合计	103,060.56	103,943.26	112,440.46	112,666.47	114,457.09	116,302.03	118,202.26
项目	2044年	2045年	2046年	合计	/	/	/
医疗成本	110,249.64	112,099.06	85,503.41	1,955,750.23			
管理费用	9,910.08	10,076.32	7,685.70	174,825.66			
合计	120,159.72	122,175.38	93,189.11	2,130,575.89			

2.财务费用

本项目拟使用专项债券358,767.19万元，截至2025年12月底已发行353,767.19万元。本次拟发行专项债券5,000.00万元，期限20年，利率参考2026年9月29日中国债券信息网中国国债20年期前5日日均利率加15BP得到测算利率2.25%计算，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，分年偿还本金。分年度还本付息明细如下：

表4-6 坪山区人民医院迁址重建项目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	截至2024年	229,520.19		-	229,520.19	-	19,837.61	19,837.61
2	2025年	229,520.19	124,247.00	906.75	352,860.44	2.02%、2.32%、2.08%、2.38%、2.43%	7,981.18	8,887.93
3	2026年	352,860.44	5,000.00	-	357,860.44	2.25%	10,151.56	10,151.56
4	2027年	357,860.44	-	-	357,860.44	-	10,264.06	10,264.06
5	2028年	357,860.44	-	7,216.43	350,644.01	-	10,184.83	17,401.26
6	2029年	350,644.01	-	10,065.20	340,578.81	-	9,936.16	20,001.35
7	2030年	340,578.81	-	10,065.20	330,513.62	-	9,623.97	19,689.16
8	2031年	330,513.62	-	10,065.20	320,448.42	-	9,311.78	19,376.98
9	2032年	320,448.42	-	10,065.20	310,383.23	-	8,999.60	19,064.79
10	2033年	310,383.23	-	10,065.20	300,318.03	-	8,687.41	18,752.61
11	2034年	300,318.03	-	10,107.56	290,210.48	-	8,375.22	18,482.78
12	2035年	290,210.48	-	45,540.81	244,669.67	-	8,061.74	53,602.54
13	2036年	244,669.67	-	75,062.26	169,607.42	-	6,213.08	81,275.34

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
14	2037 年	169,607.42	-	21,032.26	148,575.16	-	4,227.43	25,259.68
15	2038 年	148,575.16	-	21,532.40	127,042.77	-	3,646.97	25,179.37
16	2039 年	127,042.77	-	22,481.99	104,560.78	-	3,066.62	25,548.61
17	2040 年	104,560.78	-	22,481.99	82,078.79	-	2,465.11	24,947.09
18	2041 年	82,078.79	-	22,481.99	59,596.80	-	1,863.59	24,345.57
19	2042 年	59,596.80	-	22,481.99	37,114.82	-	1,262.07	23,744.05
20	2043 年	37,114.82	-	14,765.42	22,349.40	-	766.19	15,531.60
21	2044 年	22,349.40	-	10,924.70	11,424.70	-	439.65	11,364.35
22	2045 年	11,424.70	-	10,924.70	500.00	-	199.09	11,123.79
23	2046 年	500.00		500.00	0.00		11.25	511.25
合计	-	-	129,247.00	358,767.19	-		145,576.15	504,343.34

3.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。本项目涉及的医院为非营利性公立医疗机构，本报告测算的医疗业务收入，免征增值税、企业所得税等相关税费。