

乌鲁木齐市沙依巴克区新建人民医院项目 执行商定程序的财务评估报告

永诚会专审字（2025）379 号

新疆永诚志业会计师事务所有限责任公司

二〇二五年十一月二十日



目录

乌鲁木齐市沙依巴克区新建人民医院项目执行商定程序的总体评价报告	1
评价说明	3
一、评价内容	3
（一）项目概况	3
（二）项目总投资估算	5
（三）资金筹措计划	5
（四）项目收入、财务费用、成本及相关税费假设	6
1. 数据预测的前提假设及评价	6
2. 运营收入	7
3. 财务费用	9
4. 项目运营成本	9
5. 相关税费	10
二、评价要素	11
（一）评价依据	11
（二）评价内容	13
1. 资金充足性	13
2. 资金稳定性	13
3. 压力测试	19
（三）风险分析	19
1. 债务资本市场利率波动风险	19
2. 项目建设期可能存在的财务风险	20
3. 项目运营期可能存在经营风险	20
三、总体评价结论	23
特别声明	24
事务所资质附件	25

乌鲁木齐市沙依巴克区新建人民医院项目 执行商定程序的总体评价报告

永诚会专审字（2025）379 号

新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市沙依巴克区卫健委（卫生健康委员会）：

我们接受委托，执行了“乌鲁木齐市沙依巴克区新建人民医院项目”融资与自求平衡收益情况总体评价的商定程序，这些程序的充分性和适当性由新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市沙依巴克区卫健委（卫生健康委员会）负责。我们的责任是按照《中国注册会计师相关服务准则第 4101 号一对财务信息执行商定程序》和业务约定书的要求执行商定程序，并报告执行程序的结果。

本业务的目的仅是为申请乌鲁木齐市沙依巴克区新建人民医院项目专项债券预期收益与融资平衡方案提供专项评价。

本报告执行商定程序测算以委托单位提供的《乌鲁木齐市沙依巴克区新建人民医院项目可行性研究报告》《乌鲁木齐市沙依巴克区新建人民医院项目实施方案》及相关资料列示的收入作为还本付息的基础，通过分析、询问和查阅项目可行性研究报告、项目实施方案等文件，摘取项目投资总额、发行债券额度、发行期限等相关数据和内容，分析项目发债评价要素，对项目债券发行期间现金流状况进行模拟分析，总结重点问题，从现金流角度对项目进行总体评价，并在此基础上形成评价报告。

本报告已按照《中国注册会计师相关服务准则第 4101 号一对财务信息执行商定程序》和业务约定书的要求执行了商定程序，根据《乌鲁木齐市沙依巴克区新建人民医院项目实施方案》列示的项目规模及委托单位对

项目稳定收益来源的市场预测，未发现该项目现金流入的依据存在明显不合理之处；未发现现金流入的数据存在明显偏差。由于项目假设依据事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与财务测算信息存在差异。我们提请报告使用者充分关注项目的发展动态，包括对假设基础可能产生影响的任何变更或发展，并调整预期或改变策略。

前述已执行的商定程序并不构成审计或审阅，因此我们不对执行商定程序发表审计或审阅意见。如果执行商定程序以外的程序或执行审计或审阅，我们可能得出其他的结果。报告中引用的一系列假设，包括有关未来事项和推测性假设，工作中我们无法实质论证，因此本报告中的评估意见不能被作为鉴证报告来使用。

本报告仅供新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市沙依巴克区卫健委（卫生健康委员会）用于前述目的，不应用于其他目的及分发给其他单位或个人。在适用的情况下，本报告仅与执行商定程序的特定财务数据相关，不得扩展到财务报表整体。

新疆永诚志业会计师事务所



中国·新疆

中国注册会计师：马峰



中国注册会计师：段云晖



2025年11月20日

评价说明

一、评价内容

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》（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《通知》要求，我们对项目如下内容进行评价：

（一）项目概况

项目背景：

沙依巴克区是乌鲁木齐市的中心城区，辖区东隔河滩公路与天山区、水磨沟区毗邻，西邻一〇四团与经济技术开发区（头屯河区）相望，南起乌拉泊与乌鲁木齐县接壤，北至新医路与高新技术开发区（新市区）相连，辖区面积 382 平方公里，建成区面积 53.3 平方公里，18 个管委会、180 个社区、1 个行政村，居住着汉、维吾尔、回、哈萨克等 43 个民族，总人口 70.2 万，其中常住人口 48 万。

辖区有交通枢纽火车南站和五大商圈（南站商圈、红山商圈、友好商圈、北园春商圈、西山商圈）。沙依巴克区区位优势特色明显，区域交通网络发达，欧亚大陆桥兰新铁路、北疆铁路横贯城区。辖区商贸经济活跃，是典型的商贸型城区。各类批发市场和特色市场连线成片，四面辐射，形成了商贸流通全方位开放格局，第三产业成为全区经济支柱，全区社会消费品零售总额占全市总量的四分之一。

沙依巴克区作为乌鲁木齐市的主城区历史悠久，辖区人口较多，区内医疗资源配置不平衡，大型综合医院常年人满为患，医疗资源配置存在严重不足，导致有限的医疗卫生资源未能充分发挥作用，随着经济的发展和人民生活水平的提高，群众对改善医疗卫生服务将会有更高的要求。目前乌鲁木齐市大型综合医院均为市属和新疆医科大学附属医院，沙依巴克区还没有一所区属的大型综合医院，为发挥医疗服务体系骨干作用，连贯分级诊疗体系，同时满足平疫结合的医疗需求，拟在仓房沟东路 360 号规划医疗储备地建设沙区人民医院（公立二级医院），拟设置床位 200 张。

1. 项目名称：乌鲁木齐市沙依巴克区新建人民医院项目。

2. 项目参与主体：项目申报单位为新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市沙依巴克区卫健委（卫生健康委员会）。

3. 项目投向领域：卫生健康。

4. 项目建设地点：位于乌鲁木齐市沙依巴克区仓房沟东路 360 号。

5. 项目建设内容：乌鲁木齐市沙依巴克区新建人民医院项目，规划建设用地面积 16391.88 平方米，总建筑面积 39859.78 平方米（其中地上建筑面积 26956.37 平方米，地下建筑面积 12903.41 平方米）。主要包括：综合医院业务用房 27544.15 平方米，同时建设应对新冠肺炎疫情的发热门诊，核酸检测用房、PCR 实验室及传染病科室 1314.72 平方米。并配套建设门卫室 54 平方米，大门 3 座，医疗污水处理设施 1 套，污水处理机房 43.5 平方米，室外水、电、暖管网等配套设施。医疗及检测设备采购及安装。项目建成后，医院总床位数达到 200 张。预计采购医疗设备包括：医学检验类、放射检查类、B 超检查类、心电检查类、呼吸检查类、内镜

检查类、重症医学科、中心手术室、门诊手术室、病理科、其他科室及辅助类。

6. 建设期限及运营期：（1）前期工作阶段：2023 年 1 月至 2023 年 5 月，共 5 个月。包含项目前期立项、招投标和设计工作等内容。（2）现场施工阶段：2023 年 6 月至 2025 年 11 月，共 30 个月，包含场地清理、材料设施准备、人员准备和进场施工等内容。（3）竣工验收阶段：2025 年 12 月，共 1 个月，包含竣工验收等内容。（4）运营期为 2026 年—2035 年。

7. 项目性质：新建。

8. 项目前期有关情况：2021 年 10 月 31 日《关于乌鲁木齐市沙依巴克区新建人民医院项目的立项批复》（沙发改函〔2021〕125 号）、2022 年 3 月 2 日《关于乌鲁木齐市沙依巴克区新建人民医院项目可行性研究报告的批复》（沙发改函〔2022〕26 号）。

（二）项目总投资估算

根据《关于乌鲁木齐市沙依巴克区新建人民医院项目的立项批复》以及《乌鲁木齐市沙依巴克区新建人民医院项目可行性研究报告》，本项目总投资 35,000.00 万元，其中，工程费 28,254.00 万元（含医疗设备费 4,000.00 万元），工程建设其他费 2,907.00 万元，基本预备费 2,493.00 万元，建设期利息 1,346.00 万元。

（三）资金筹措计划

本项目总投资 35,000.00 万元，申请专项债券资金 27,000.00 万元，占总投资 77.14%；地方政府配套资金 8,000.00 万元，占总投资 22.86%。

其中，2023 年第一期成功发行专项债券 9,000.00 万元，第二期成功发行专项债券 5,000.00 万元，根据 2023 年 10 月 31 日发布的《新疆维吾尔自治区财政厅关于 2023 年调整新增专项债券资金用途的公告》，本项目 7,000.00 万元资金调整至“乌鲁木齐市 2017 年棚户区改造项目—长胜大队东西片区”项目，2024 年成功发行专项债券 13,000.00 万元，2025 年成功发行专项债 6,000.00 万元，第二期申请发行专项债 1,000.00 万元（本期），发行期限安排为 10 年，在债券存续期内，按年付息，债券到期后一次性还本，具体明细见下表：

年份	专债发行金额 (万元)	财政拨款 (万元)	小计	发行年限	利率	备注
2023 年专项债第一期	9,000.00	-	9,000.00	10.00	2.74%	
2023 年专项债第二期	5,000.00		5,000.00	10.00	2.92%	
2023 年专项债第三期	-7,000.00		-7,000.00	10.00	2.74%	资金调剂至其他项目
2024 年专项债第一期	13,000.00	3,000.00	16,000.00	10.00	2.34%	
2025 年专项债第一期	6,000.00	5,000.00	11,000.00	10.00	1.93%	
2025 年专项债第二期	1,000.00		1,000.00	10.00	3.20%	
合计	27,000.00	8,000.00	35,000.00			

（四）项目收入、财务费用、成本及相关税费假设

1. 数据预测的前提假设及评价

（1）预测数据基于国家及地方现行的法律法规、监管政策、财政和经济状况以及国家宏观调控；

（2）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（3）对发行人有影响的法律法规无重大变化；

（4）与项目直接相关的假设：①预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行，项目能够如期完工并交付使用；②预测期内发行人预测的各项收入能够顺利执行；③预测期内经营运作未受到诸如能源、原材

料、人员、交通、电信、水电供应等的严重短缺，以及成本等客观因素的巨大变化而产生的不利影响；

（5）无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响；

（6）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

（7）本报告评估结论是以上述预测假设为前提得出的，在上述预测假设变化时，本报告评估结论无效。

2. 运营收入

本项目建成后，通过项目产生的专项收入偿还债券本息，专项收入包含以下内容：门诊收入、住院收入、停车费。

（1）门诊收入

价格依据：2023 年我国卫生健康事业发展统计公报数据显示：2023 年医院次均门诊费用 361.60 元，按当年价格比上年上涨 5.5%，按可比价格上涨 5.3%。本项目参照乌鲁木齐同类医院门诊费用及上述全国次均平均门诊费用，门诊人次平均费用按 300.00 元/人计取。

数量标准：依据项目可研报告，门诊量按照编制床位数 3:1 估算，门诊量为 600 人/日。考虑到医院为新建医院，故运营期首年人数计算比例为 60%，第二年 70%，第三年 80%，第四年 90%，第五年及以后 100%。

（2）住院收入

价格依据：根据 2023 年我国卫生健康事业发展统计公报数据显示：日均住院费用 1,172.00 元。参照乌鲁木齐同类医院人均住院费用，每床日平均收费水平 1,000.00 元。

数量标准：依据项目可研报告规划，本项目建成 200 张床位。考虑到医院为新建医院，故运营期首年病床使用率为 60%，第二年 70%，第三年 80%，第四年 90%，第五年及以后 100%。

（3）停车收费收入

价格依据：参照《关于优化乌鲁木齐市政府指导价停车场（泊位）机动车停放服务收费标准的通知》（乌发改规〔2024〕2 号）内容，（一）执行政府指导价的公共停车场、人行道停车泊位：

1) 停车时间不足 30 分钟的车辆免收停车服务费。

2) 一类地段：白天时段首小时收费 4.00 元，不足 1 小时按 1 小时计费；首小时之后每车每半小时收费 2.00 元，不足半小时按半小时计费；夜间时段每车每小时收费 0.50 元，不足 1 小时按 1 小时计费；连续停车每日最高限价 40.00 元。

3) 二类地段：白天时段首小时收费 3.00 元，不足 1 小时按 1 小时计费；首小时之后每车每半小时收费 1.50 元，不足半小时按半小时计费；夜间时段每车每小时收费 0.50 元，不足 1 小时按 1 小时计费；连续停车每日最高限价 30.00 元。

4) 三类地段：白天时段首小时收费 2.00 元，不足 1 小时按 1 小时计费；首小时之后每车每半小时收费 1.00 元，不足半小时按半小时计费；夜间时段每车每小时收费 0.50 元，不足 1 小时按 1 小时计费；连续停车每日最高限价 20.00 元。

故本项目暂定收费标准小车位 2.00 元/小时，停车位首年使用率 60%，第二年 70%，第三年及以后 80%，每天计 8 小时。

数量标准：依据项目可研报告规划，本项目确定建设范围内共建设 446 个停车位。

3. 财务费用

本项目财务费用主要包括还本付息及兑付费用、发行费用、登记托管费用等。发行费率为每期发行债券额度的 1‰、登记托管费为每期发行债券额度的 0.08‰，发行费及登记托管费在债券发行时一次性收取。

本项目在债券存续期内可产生财务费用 6,557.76 万元，其中：债券利息 6,528.00 万元，债券发行费 26.00 万元，登记托管费 2.08 万元，债券还本付息兑付服务费 1.68 万元。

4. 项目运营成本

运营成本是指项目总成本费用扣除固定资产折旧费、无形资产及其他摊销费和利息支出后的全部费用。根据计划实施的经营方案和经营模式分析，本项目运营成本构成主要包括外购原材料、人员工资及福利、水费、电费、暖气费、其他费用以及折旧费。

（1）外购原材料费用

外购原材料费用：主要为卫生材料、其他材料、低值易耗品、药品费，按照医疗收入（门诊收入+住院收入）的 30%测算。

（2）人员工资及福利费

本项目劳动定员 293 人，平均人均工资为 6,000.00 元/人·月，社保及福利费按人均工资的 55.50%计算，则本项目年工资及福利费用为 3,280.43 万元。

（3）水费

本项目用水主要为绿化用水及生活用水，最高日用水量 $391.27\text{m}^3/\text{d}$ ，年需要量为 142813.55m^3 ，按照乌鲁木齐市用水单价取 $4.89\text{元}/\text{m}^3$ ，年用水费用为 69.84 万元。

（4）电费

本项目实际建设规模为 39859.78 平方米，用电估算指标取 $90\text{W}/\text{m}^2$ ，年用电量为 130.93 万 $\text{kW}\cdot\text{h}$ ，用电单价按一般工商业取 $0.64\text{元}/\text{kW}\cdot\text{h}$ ，年用电费用为 83.80 万元。

（5）采暖费

本项目采暖费用计算为总建筑面积 39859.78 平方米，按照乌鲁木齐市当前采暖单价 $22.00\text{元}/\text{m}^2$ 计算，年采暖费用为 87.69 万元。

（6）其他费用

本项目其他费用主要包括其他管理费用，按照年医疗收入（门诊收入+住院收入） 3% 计算。

（7）折旧费

本项目按固定资产总投资额确认固定资产原值，折旧年限为 40 年，残值率为 5% 。（不计入经营成本）

5. 相关税费

（1）增值税：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）规定，车辆停放服务、道路通行服务（包括过路费、过桥费、过闸费等）等按照不动产经营租赁服务缴纳增值税，停车费收入销项税额按不含税收入金额的 9% 计算，医疗收入免征增值税；暂不考虑建设期进项税及经营期进项税。

(2) 税金及附加：城市维护建设税按增值稅的 7%计取，教育费附加按增值稅的 3%计取，地方教育费附加按增值稅的 2%计取。

(3) 根据稅法相关规定，对非营利性医疗机构自用的房产、土地、车船，免征房产稅、城镇土地使用稅和车船使用稅。

(4) 企业所得稅：医院属于事业单位，不考虑企业所得稅。

二、评价要素

(一) 评价依据

1. 《中华人民共和国預算法》（2018 年 12 月 29 日修订）。

2. 《地方政府专项債務預算管理办法》（财預〔2016〕155 号）规定专项債務应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源。专项債務本金通过对应的政府性基金收入、专项收入、发行专项債券等偿还。专项債務利息通过对应的政府性基金收入、专项收入偿还，不得通过发行专项債券偿还。专项債務收支应当按照对应的政府性基金收入、专项收入实现项目收支平衡，不同政府性基金科目之间不得调剂。执行中专项債務对应的政府性基金收入不足以偿还本金和利息的，可以从相应的公益性项目单位调入专项收入弥补。

3. 《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项債券品种的通知》（财預〔2017〕89 号）要求分类发行专项債券建设的项目，应当能够产生持续稳定的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債券还本付息的规模。

4. 《关于〈做好 2018 年地方政府債務管理工作的通知〉的通知》（财預〔2018〕34 号）要求合理扩大专项債券使用范围，鼓励地方按照《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）要求，创新和丰富债券品种，按照中央经济工作会议确定的重点工作，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。

5. 中共中央办公厅、国务院办公厅印发《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），允许将专项债券作为符合条件的重大项目资本金。具体由原有4个领域项目进一步扩大为10个领域项目：铁路、收费公路、干线机场、内河航电枢纽和港口、城市停车场、天然气管网和储气设施、城乡电网、水利、城镇污水垃圾处理、供水。鼓励地方在符合政策规定和防控风险的基础上，尽量多安排专项债券用于项目资本金。以省份为单位，专项债券资金用于项目资本金的规模占该省份专项债券规模的比例一般控制在20%左右。

6. 2021年10月31日《关于乌鲁木齐市沙依巴克区新建人民医院项目的立项批复》（沙发改函〔2021〕125号）、2022年3月2日《关于乌鲁木齐市沙依巴克区新建人民医院项目可行性研究报告的批复》（沙发改函〔2022〕26号）。

7. 《乌鲁木齐市沙依巴克区新建人民医院项目可行性研究报告》。

8. 其他与项目相关的依据。

（二）评价内容

根据以上文件要求，乌鲁木齐市沙依巴克区新建人民医院项目专项债券，需要在满足政府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。

1. 资金充足性

该项目以门诊收入、停车费、住院收入作为还本付息的基础。根据《乌鲁木齐市沙依巴克区新建人民医院项目可行性研究报告》及《乌鲁木齐市沙依巴克区新建人民医院项目实施方案》运营数据及假设，对债券存续期间的资金收支数据进行现金流量模拟测算，项目专项债券发行期间，本项目在债券存续期内预期运营收入 126,835.56 万元，经营成本 76,411.50 万元，各类税金 185.38 万元，可用于归还专项债的资金为 50,238.68 万元；债券本金总额 27,000.00 万元，利息总额 6,528.00 万元，债券本息合计 33,528.00 万元，收入可以覆盖本金及利息，本息覆盖倍数为 1.50 倍。满足项目资金充足性要求。

2. 资金稳定性

（1）建设期资金来源稳定性

建设项目总投资 35,000.00 万元，拟申请地方政府专项债资金 27,000.00 万元，地方政府配套资金 8,000.00 万元。

（2）运营期资金稳定性

本项目运营期自 2026 年—2035 年，专项债券以先息后本形式偿还。本项目实施后主要产生的直接收入包括门诊收入、停车费、住院收入；成本主要为外购原材料、人员工资及福利、水费、电费、暖气费、其他费用、

折旧费用。

该项目资金稳定性总体上可以得到保证。

①该项目债券偿还期内的资金留存情况如下图所示：



②资金平衡分析表

资金测算平衡情况，全面反映项目债券存续期内现金流入、现金流出和现金净流量情况。（1）现金流入主要包括在建设期、运营期内各项收益流入。（2）现金流出主要包括项目建设成本支出、运营成本支出、相关税费、专项债券还本付息付费等。（3）分年列示现金净流量。依据相关文件的收费标准、可研报告、实施方案中确定项目预计收益情况重新进行测算的平衡分析表结果如下：

平衡分析表

序号	项目	金额合计	建设期	建设期	建设期	运营期	运营期	运营期	运营期
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
			1	2	3	4	5	6	7
1	建设期资金流入	35,000.00	7,000.00	16,000.00	12,000.00	-	-	-	-
	财政拨款收入	8,000.00	-	3,000.00	5,000.00	-	-	-	-
	专项债券流入	27,000.00	7,000.00	13,000.00	7,000.00	-	-	-	-
2	运营期收入合计（含税）	126,835.56	-	-	-	8,478.28	9,891.32	11,304.37	12,691.37
	门诊收入	59,130.00	-	-	-	3,942.00	4,599.00	5,256.00	5,913.00
	住院收入	65,700.00	-	-	-	4,380.00	5,110.00	5,840.00	6,570.00
	停车位收入	2,005.56	-	-	-	156.28	182.32	208.37	208.37
3	建设期资金流出（不含建设期利息）	34,294.20	7,000.00	15,799.20	11,495.00	-	-	-	-
	建设成本流出	34,294.20	7,000.00	15,799.20	11,495.00	-	-	-	-
4	运营期经营成本合计	76,411.50	-	-	-	6,268.02	6,725.73	7,183.44	7,641.15
	外购原材料	37,449.00	-	-	-	2,496.60	2,912.70	3,328.80	3,744.90
	人员工资及福利	32,804.30	-	-	-	3,280.43	3,280.43	3,280.43	3,280.43
	水费	698.40	-	-	-	69.84	69.84	69.84	69.84
	电费	838.00	-	-	-	83.80	83.80	83.80	83.80

序号	项目	金额合计	建设期	建设期	建设期	运营期	运营期	运营期	运营期
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
			1	2	3	4	5	6	7
	暖气费	876.90	-	-	-	87.69	87.69	87.69	87.69
	其他费用	3,744.90	-	-	-	249.66	291.27	332.88	374.49
5	税金合计	185.38	-	-	-	14.45	16.85	19.26	19.26
	增值税	165.55	-	-	-	12.90	15.05	17.20	17.20
	增值税附加	19.83	-	-	-	1.55	1.80	2.06	2.06
6	专项债发行相关费用合计（不参与计算）	30.84	7.56	14.05	7.59	0.03	0.03	0.03	0.03
	发行费用	27.00	7.00	13.00	7.00	-	-	-	-
	登记服务费	2.16	0.56	1.04	0.56	-	-	-	-
	兑付服务费	1.68	-	0.01	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
7	支出合计	76,596.88	-	-	-	6,282.47	6,742.58	7,202.70	7,660.41
8	可用于还款的项目收益	50,238.68	-	-	-	2,195.81	3,148.74	4,101.67	5,030.96
9	本年应还专项债本金合计	27,000.00	-	-	-	-	-	-	-
	2023 年专项债第一期	9,000.00	-	-	-	-	-	-	-
	2023 年专项债第二期	5,000.00	-	-	-	-	-	-	-
	2023 年专项债第三期	-7,000.00	-	-	-	-	-	-	-
	2024 年专项债第一期	13,000.00	-	-	-	-	-	-	-
	2025 年专项债第一期	6,000.00	-	-	-	-	-	-	-
	2025 年专项债第二期	1,000.00	-	-	-	-	-	-	-
10	本年应还专项债利息合计	6,528.00	-	200.80	505.00	652.80	652.80	652.80	652.80
	2023 年专项债第一期	2,466.00	-	246.60	246.60	246.60	246.60	246.60	246.60
	2023 年专项债第二期	1,460.00	-	146.00	146.00	146.00	146.00	146.00	146.00
	2023 年专项债第三期	-1,918.00	-	-191.80	-191.80	-191.80	-191.80	-191.80	-191.80
	2024 年专项债第一期	3,042.00	-	-	304.20	304.20	304.20	304.20	304.20
	2025 年专项债第一期	1,158.00	-	-	-	115.80	115.80	115.80	115.80
	2025 年专项债第二期	320.00	-	-	-	32.00	32.00	32.00	32.00
11	当年应还专项债券本息合计	33,528.00	-	200.80	505.00	652.80	652.80	652.80	652.80
12	自有资金归还建设期利息	705.80		200.80	505.00	-	-	-	-

序号	项目	金额合计	建设期	建设期	建设期	运营期	运营期	运营期	运营期
			2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
			1	2	3	4	5	6	7
13	净现金流量	17,416.48	-	-	-	1,543.01	2,495.94	3,448.87	4,378.16
14	累计净现金流量		-	-	-	1,543.01	4,038.95	7,487.82	11,865.98

续表：

序号	项目	金额合计	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期
			2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
			8	9	10	11	12	13
1	建设期资金流入	35,000.00	-	-	-	-	-	-
	财政拨款收入	8,000.00	-	-	-	-	-	-
	专项债券流入	27,000.00	-	-	-	-	-	-
2	运营期收入合计（含税）	126,835.56	14,078.37	14,078.37	14,078.37	14,078.37	14,078.37	14,078.37
	门诊收入	59,130.00	6,570.00	6,570.00	6,570.00	6,570.00	6,570.00	6,570.00
	住院收入	65,700.00	7,300.00	7,300.00	7,300.00	7,300.00	7,300.00	7,300.00
	停车位收入	2,005.56	208.37	208.37	208.37	208.37	208.37	208.37
3	建设期资金流出（不含建设期利息）	34,294.20	-	-	-	-	-	-
	建设成本流出	34,294.20	-	-	-	-	-	-
4	运营期经营成本合计	76,411.50	8,098.86	8,098.86	8,098.86	8,098.86	8,098.86	8,098.86
	外购原材料	37,449.00	4,161.00	4,161.00	4,161.00	4,161.00	4,161.00	4,161.00
	人员工资及福利	32,804.30	3,280.43	3,280.43	3,280.43	3,280.43	3,280.43	3,280.43
	水费	698.40	69.84	69.84	69.84	69.84	69.84	69.84
	电费	838.00	83.80	83.80	83.80	83.80	83.80	83.80
	暖气费	876.90	87.69	87.69	87.69	87.69	87.69	87.69
	其他费用	3,744.90	416.10	416.10	416.10	416.10	416.10	416.10
5	税金合计	185.38	19.26	19.26	19.26	19.26	19.26	19.26
	增值税	165.55	17.20	17.20	17.20	17.20	17.20	17.20
	增值税附加	19.83	2.06	2.06	2.06	2.06	2.06	2.06

序号	项目	金额合计	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期
			2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
			8	9	10	11	12	13
6	专项债发行相关费用合计（不参与计算）	30.84	0.03	0.03	0.03	0.38	0.67	0.36
	发行费用	27.00	-	-	-	-	-	-
	登记服务费	2.16	-	-	-	-	-	-
	兑付服务费	1.68	0.03	0.03	0.03	0.38	0.67	0.36
7	支出合计	76,596.88	8,118.12	8,118.12	8,118.12	8,118.12	8,118.12	8,118.12
8	可用于还款的项目收益	50,238.68	5,960.25	5,960.25	5,960.25	5,960.25	5,960.25	5,960.25
9	本年应还专项债本金合计	27,000.00	-	-	-	7,000.00	13,000.00	7,000.00
	2023 年专项债第一期	9,000.00	-	-	-	9,000.00	-	-
	2023 年专项债第二期	5,000.00	-	-	-	5,000.00	-	-
	2023 年专项债第三期	-7,000.00	-	-	-	-7,000.00	-	-
	2024 年专项债第一期	13,000.00	-	-	-	-	13,000.00	-
	2025 年专项债第一期	6,000.00	-	-	-	-	-	6,000.00
	2025 年专项债第二期	1,000.00	-	-	-	-	-	1,000.00
10	本年应还专项债利息合计	6,528.00	652.80	652.80	652.80	652.80	452.00	147.80
	2023 年专项债第一期	2,466.00	246.60	246.60	246.60	246.60	-	-
	2023 年专项债第二期	1,460.00	146.00	146.00	146.00	146.00	-	-
	2023 年专项债第三期	-1,918.00	-191.80	-191.80	-191.80	-191.80	-	-
	2024 年专项债第一期	3,042.00	304.20	304.20	304.20	304.20	304.20	-
	2025 年专项债第一期	1,158.00	115.80	115.80	115.80	115.80	115.80	115.80
	2025 年专项债第二期	320.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00	32.00
11	当年应还专项债券本息合计	33,528.00	652.80	652.80	652.80	7,652.80	13,452.00	7,147.80
12	自有资金归还建设期利息	705.80	-	-	-	-	-	-
13	净现金流量	17,416.48	5,307.45	5,307.45	5,307.45	-1,692.55	-7,491.75	-1,187.55
14	累计净现金流量		17,173.43	22,480.88	27,788.33	26,095.78	18,604.03	17,416.48

3. 压力测试

影响本项目效益的因素较多，本项目按照可偿债收益单因素变动情况，选取正负 20%区间分九个节点进行压力测试。

压力测试表一可偿债收益变动

项目		项目收入 (变动因素)	项目成本 (变动因素)	可偿债收益 (万元)	债券本息和	本息覆盖倍数
双因素变动比例	-20%	101,468.45	61,277.50	40,190.94	33,528.00	1.20
	-15%	107,810.23	65,107.35	42,702.88	33,528.00	1.27
	-10%	114,152.00	68,937.19	45,214.81	33,528.00	1.35
	-5%	120,493.78	72,767.04	47,726.75	33,528.00	1.42
	0%	126,835.56	76,596.88	50,238.68	33,528.00	1.50
	5%	133,177.34	80,426.72	52,750.61	33,528.00	1.57
	10%	139,519.12	84,256.57	55,262.55	33,528.00	1.65
	15%	145,860.89	88,086.41	57,774.48	33,528.00	1.72
	20%	152,202.67	91,916.26	60,286.42	33,528.00	1.80

基于上表，本项目在债券存续期内收入、成本下浮 5%、10%、15%、20%及上浮 5%、10%、15%、20%的情况下，均可实现债券还本付息的资金需求。同时，在下浮 20%的情况下，偿债覆盖倍数均超过 1.00 倍。

结合上述压力测试情况来看，本项目申请政府专项债券资金 27,000.00 万元，符合政府专项债券发行条件，可较好实现收支平衡。

(三) 风险分析

我们注意到，该项目专项债券预期收益与融资平衡方案中制定了针对以下风险的应对措施：

1. 债务资本市场利率波动风险

本项目申请的专项债券年利率按照 3.20%测算。在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债券资

本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

项目单位应密切关注宏观经济市场，合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备；充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

2. 项目建设期可能存在的财务风险

如果在项目建设过程中，因受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨导致项目建设成本增加，影响了项目建设期内专项债券的利息兑付，应在项目可行性研究阶段，测算项目总投资时考虑相关风险；同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。项目主管部门应统筹协调项目中相关财务风险，必要时应当通过增加自有或自筹资金投入，确保项目顺利建设以及项目建设期内所发专项债券利息的全额兑付。

3. 项目运营期可能存在经营风险

（1）预期不确定风险

基于对项目收益预测及其所依据的各项假设，项目有关未来事项和推测性假设，通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。

（2）收入变动风险及应对措施

收入变动风险是指承办单位完成年度预测收入的不确定性带来的风险。

本项目的收入变动风险核心源于市场竞争、政策调控与患者群体培育不足。同类医疗机构竞争可能分流患者资源，新建医院品牌信任度尚未建立，导致门诊及住院就诊量不及预期；医疗服务价格受行业政策管控，调整空间受限，难以随成本上涨灵活调价；停车收费可能因地方定价政策变动、客流不足影响使用率，进一步加剧收入波动。此外，突发公共卫生事件、区域人口流动变化等因素，也可能导致患者群体的稳定性下降，直接影响专项债偿债现金流的可持续性。

应对措施需聚焦品牌培育与客源拓展，强化医疗服务差异化优势，打造特色科室与优质诊疗体验，通过口碑传播提升患者信任度。加强与基层医疗机构、社区卫生服务中心合作，建立转诊机制拓展客源渠道。密切关注医疗服务及停车收费相关政策动态，合规优化收费结构。优化就医流程与停车配套服务，提升患者就医便利性以提高使用率。建立动态市场监测体系，及时调整运营策略，保障收入稳定增长，筑牢偿债现金流基础。

按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。如确实出现收入无法按时实现的情况，如在债券存续期内项目实际运营收入未能达到预测值，且项目取得的政府性基金或专项收入实现较晚或暂时难以实现，可通过调入债务单位其他经营收入、调整部门预算支出结构等方式筹集资金偿还债券本息，或按照《财政部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）规定，在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。若政府预算基金收入或专项收入超出预期，可选择提前还款，以减轻偿债压力。按照《财政部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）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

（3）支出变动风险及应对措施

支出变动风险是指项目年度实际支出的不确定性带来的风险。

支出变动风险主要表现为成本刚性上涨与管控难度较大。药品、卫生材料等外购原材料价格受市场供求、政策调控影响可能波动上涨，推高采购成本；医疗行业对专业人才需求迫切，人员工资及社保福利存在刚性增长压力，且相关政策调整可能进一步增加人工负担；水、电、采暖等能源价格波动直接影响运营成本；其他管理费用若缺乏精细化管控，易出现超支情况。同时，医疗设备维护、耗材质量管控等隐性支出可能超出预期，挤压利润空间，削弱专项债偿债能力。

应对措施需构建全流程成本管控体系，建立集中采购与长期供货协议机制，优化采购渠道以锁定原材料成本。合理配置人力资源，通过提升工作效率、优化薪酬结构控制人工成本增速。与能源供应方签订长期合作协议，同步推进节能降耗改造，降低能源消耗。细化费用审批流程，建立分类管控标准，严控非必要管理支出。加强医疗设备维护与耗材使用管理，

减少浪费与隐性支出。建立成本动态预警机制，实时监控支出变动，确保成本可控，保障专项债偿债安全。

项目主管部门应密切关注相关费用市场定价情况，加强项目运营及资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证还本付息资金；尽可能将不确定性降低到最低限度，较好地控制投资过程中的风险。

三、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为乌鲁木齐市沙依巴克区新建人民医院项目专项债券可以以相较合理的融资成本完成资金筹措。同时，项目收入为项目提供了充足、稳定的现金流入，满足专项债券发行还本付息要求。

综上所述，通过发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的方式满足部分乌鲁木齐市沙依巴克区新建人民医院项目资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

特别声明

1. 本评价报告只能用于本报告载明的评价目的和用途。

2. 本评估报告仅供委托人参考备查使用，委托人可按实际情况将本报告抄送给有关的单位及个人，但我们对该单位及个人不存在合同责任及义务的承诺。本报告因使用不当产生的责任与本会计师事务所无关。

3. 项目申报单位对提供项目资料的真实性、完整性和合法性负责，并如实披露项目现金流入、流出及其所依据的各项假设。

4. 我们出具的财务评估报告是基于项目单位对项目收益预测及其所依据的各项假设，在执行商定的财务评估基本程序和方法后，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理的基础。我们在报告中引用项目单位的一系列假设，包括有关未来事项和推测性假设，工作中我们无法实质论证，故不应对依照鉴证程序所完成的工作那样予以依赖。

5. 由于项目假设依据事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，不确定因素很高，实际结果可能与预测性信息存在差异。我们提请报告使用者充分关注项目的发展动态，包括对假设基础可能产生影响的任何变更或发展，并调整预期或改变策略。本报告出具日之后，我们不会为此而修改已得出的评估结论，除非项目单位重新委托。

事务所资质附件

统一社会信用代码 91652900457927930A		新疆永诚志业会计师事务所有限责任公司		名称	
经营范围 会计报表、审计、经济专项审计、验证企业注册资本；会计业务咨询、税务服务、帐册销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		有限责任公司(自然人投资或控股)		类型	
法定代表人 苏庭锋		注册资本 叁拾万元整		住所 新疆乌鲁木齐高新区（新市区）银川路街道西八家户路1号新显底商高层住宅1栋14层F1402	
营业期限 2000年05月30日		成立日期 2000年05月30日		登记机关 昌吉回族自治州市场监督管理局	
统一社会信用代码 91652900457927930A		统一社会信用代码 91652900457927930A		统一社会信用代码 91652900457927930A	



会计师事务所
执业证书

名称：新疆永诚志业会计师事务所有限公司
首席合伙人：苏庭铎
主任会计师：新疆乌鲁木齐高新区（新市区）银
川路街道西八家户路1号新星底商
经营场所：高层住宅1栋14层F1402
组织形式：有限责任
执业证书编号：65130072
批准执业文号：新财协字[2000]36号
批准执业日期：2000年3月6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：新疆维吾尔自治区财政厅
2024年09月27日

中华人民共和国财政部制







