

2025 年山东省政府专项债券（三十一期）烟台市
莱山区烟台莱山中医医院建设项目
收益与融资平衡专项评价报告

昊德专评字【2025】第 022 号



2025 年 6 月

我们接受委托,对本项目收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3111号——预测性财务信息的审核》及相关部门提供的资料,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,实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

一、编制基础

本次以项目可行性研究报告、单位提供其他相关资料为基础,编制该项目现金流入预测说明。

二、基本假设

(一)国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化;

(二)国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化;

(三)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;

(四)预测期内预测的各项收入能够顺利执行,收入均在正常范围内变动;

(五)项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础;

(六)预测期内不会受到重大或有负债不利影响;

(七)无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影

响。

三、项目基本情况

(一) 项目情况简介

1、项目名称

烟台莱山中医医院建设项目。

2、立项单位

烟台市莱山区卫生健康局。

法定代表人：于东；

机构地址：烟台市莱山区港城东大街 1295 号百伟国际大厦 B 座；

政府机构性质：机关。

3、项目规划审批

已完成可行性研究报告批复，审批文号：烟莱审批投【2025】20 号，项目代码：2309-370613-04-01-508340。

4、项目规模与主要建设内容

项目位于烟台市莱山区山海路 4567 号，项目对现有凤凰山医院进行改造，改造建筑面积约 25000 平方米。改造后共设有一栋门诊楼、一栋医技楼、一栋行政后勤楼、一栋住院楼，设置床位数 300 张。

5、项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 5 月至 2027 年 12 月。

（二）投资估算与资金筹措方式

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券方式。其中，项目单位自有资金 12,000.00 万元，本期拟发行专项债券 3,700.00 万元，后续拟发行专项债券 11,300.00 万元。

表 1 项目资金来源情况

四、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	27,000.00	100%	
一、资本金	12,000.00	44.44%	
（一）自有资金	12,000.00		
（二）专项债券			
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	15,000.00	55.56%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	3,700.00		
（三）后续拟发行专项债券	11,300.00		
（四）银行融资			

（一）项目现金流入预测

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，该项目预期产生的现金流入主要来源于门诊现金流入、住院治疗费现金流入、中医康复业务现金流入和停车场现金流入。

1、门诊现金流入

根据可行性研究报告，医院可达产年医院门诊量 5.48 万人次，每人每次按照平均 170 元估算。2028 年 - 2029 年分别按正常年均门诊人数比例的 80%、90%测算，考虑到收费标准上涨及通货膨胀等因素，假设 2030 年开始每五年收入按 5% 增长率测算。

2、住院治疗费现金流入

根据可行性研究报告，医院可达产年医院住院治疗 2.19 万人次，每人每次治疗费平均为 3258 元进行估算，2028 年 - 2029 年分别按正常年均住院人数比例的 80%、90%测算，考虑到收费标准上涨及通货膨胀等因素，假设 2030 年开始每五年收入按 5%增长率测算。

3、中医康复业务现金流入

根据可行性研究报告，医院可达产年中医康复中心每天治疗按 105 人次，年治疗约 3.83 万人次，按照每人每次治疗费用平均为 50 元估算，2028 年 - 2029 年分别按正常年均治疗人数比例的 80%、90%测算，考虑到收费标准上涨及通货膨胀等因素，假设 2030 年开始每五年收入按 5%增长率测算。

4、停车场现金流入

项目共建成机动车车位数 500 个。根据烟台市物价局、烟

台市住房和城乡建设局《关于明确市区物业服务收费等有关事宜的通知》，在物业管理区域临时停放机动车的，停放时间在 1 小时以内的不收费，超出 1 小时的部分，可适当收费，按 2 元/小时计取，每年 360 天计取。自项目运营期始，前两年按照停车位占用率 50%、60%测算现金流入，后续年度按照停车位占用率 70%测算现金流入，2028 年 - 2029 年分别按正常年均停车比例的 80%、90%测算。考虑到收费标准上涨及通货膨胀等因素，假设 2030 年开始每五年收入按 5%增长率测算。

（二）项目成本预测

项目成本费用主要包括外购药品及卫生材料费、水费、电费、工资及福利费、修理费、其他费用和相关税费。

成本预测方法说明：

1、外购药品及卫生材料费

项目所需药品及卫生材料费，按门诊收入、住院治疗费收入、中医康复业务（熏蒸、推拿）收入的 20%之和计取；

2、水费

项目用水量，按照达产年用水量 17743.00t，单价 5.30 元/t 计算。2028 年 - 2029 年分别按正常年均用水量比例的 80%、90%测算考虑经济发展和物价上涨等因素，假设自 2030 年开始每五年增长率为 5%；

3、电费

按照达产年用电量 77.06 万 kW · h，单价 0.85 元/kW · h 计算，2028 年 - 2029 年分别按正常年均用电量的 80%、90% 测算考虑经济发展和物价上涨等因素，假设自 2030 年开始每五年增长率为 5%。

4、工资及福利费

根据《综合医院组织编制原则试行草案》（[78]卫医字第 1689 号）中标准，综合医院病床与工作人员之比，300 床位以上的按 1:1.3-1.4 计算。根据《医院岗位设置及人员编制标准（草）》中标准，医院管理人员占医院编制人员总数的 8-10%；专业技术人员占医院编制人员总数的 80-85%；工勤人员占医院编制人员总数的 5-10%。经初步测算，本项目建成后医院人员应为 210 人，由承办单位通过委派或招聘方式确定。项目设定管理人员 16 人，按照年均工资 20 万元/人；医疗专业技术人员 168 人，年平均工资 12 万元/人；工勤人员 26 人，年均工资 6 万元/人。2028 年 - 2029 年分别按正常年均工资福利费的 80%、90% 测算考虑经济发展和物价上涨等因素，假设自 2030 年开始每五年增长率为 5%。

5、修理费

项目修理费按固定资产原值（不含建设期利息）的 0.5% 按年计取。

6、其他费用

其他费用是在运营费用中扣除药品及材料费、水费、电费、工资、修理费后的费用。根据可研报告本项目预估年均其他费用 83.03 万元/年。2028 年 - 2029 年分别按正常年均其他费的 80%、90%测算考虑经济发展和物价上涨等因素，假设自 2030 年开始每五年增长率为 5%。

7、相关税费

本项目各类税金估算依据财税[2016]36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》执行，无需缴纳增值税以及其他附加税。根据《中华人民共和国企业所得税法》和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》免征企业所得税。

（三）应付本息情况

1、专项债券

本项目本期拟发行专项债券 3,700.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 4.00%；后续拟发行专项债 11,300.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 4.00%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。

表 2 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

借款存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2025 年	0.00	13,500.00		13,500.00	4%	74.00	74.00
2026 年	13,500.00	1,500.00		15,000.00	4%	570.00	570.00

2027 年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2028 年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2029 年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2030 年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2031 年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2032 年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2033 年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2034 年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2035 年	15,000.00		13,500.00	1,500.00	4%	526.00	14,026.00
2036 年	1,500.00		1,500.00	0.00	4%	30.00	1,530.00
合计		15,000.00	15,000.00			6,000.00	21,000.00

(四) 项目资金平衡测算表

表 3 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	A	70,004.18	0.00	0.00	0.00	6,767.78	7,613.75	8,459.72
经营活动支出	B	35,643.09	0.00	0.00	0.00	3,470.82	3,888.58	4,306.33
支付的各项税费	C	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金净流量	D=A-B-C	34,361.09	0.00	0.00	0.00	3,296.95	3,725.17	4,153.39
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出	E	25,756.00	8,467.00	9,378.00	7,911.00			
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=E-F	-25,756.00	-8,467.00	-9,378.00	-7,911.00			
三、融资活动产生的现金								
资本金 (自有资金)	H	12,000.00	5,100.00	4,900.00	2,000.00			
专项债券	I	15,000.00	13,500.00	1,500.00				
银行借款	J							
偿还债券本金	K	15,000.00						
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	6,000.00	74.00	570.00	600.00	600.00	600.00	600.00
支付银行借款利息	N							
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	6,000.00	18,526.00	5,830.00	1,400.00	-600.00	-600.00	-600.00
四、期初现金	P		0.00	10,059.00	6,511.00	0.00	2,696.95	5,822.12
期内现金变动	Q=D+G+P	14,605.09	10,059.00	-3,548.00	-6,511.00	2,696.95	3,125.17	3,553.39
五、期末现金	R=Q+P	14,605.09	10,059.00	6,511.00	0.00	2,696.95	5,822.12	9,375.51

表 3 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	A	8,459.72	8,459.72	8,459.72	8,459.72	8,882.71	4,441.35
经营活动支出	B	4,306.33	4,306.33	4,306.33	4,306.33	4,515.21	2,236.81
支付的各项税费	C	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金净流量	D=A-B-C	4,153.39	4,153.39	4,153.39	4,153.39	4,367.49	2,204.55
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出	E						
流动资金支出	F						
投资活动现金净流量	G=-E-F						
三、融资活动产生的现金							
资本金 (自有资金)	H						
专项债券	I						
银行借款	J						
偿还债券本金	K					13,500.00	1,500.00
偿还银行借款本金	L						
支付债券利息	M	600.00	600.00	600.00	600.00	526.00	30.00
支付银行借款利息	N						
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-600.00	-600.00	-600.00	-600.00	-14,026.00	-1,530.00
四、期初现金	P	9,375.51	12,928.89	16,482.28	20,035.67	23,589.05	13,930.55
期内现金变动	Q=D+G+P	3,553.39	3,553.39	3,553.39	3,553.39	-9,658.51	674.55
五、期末现金	R=Q+P	12,928.89	16,482.28	20,035.67	23,589.05	13,930.55	14,605.09

（五）本息覆盖倍数

表 5 现金流覆盖情况表（单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目净现金流入
	本金	利息	本息合计	
本次发行债券	3,700.00	1,480.00	5,180.00	34,361.09
已发行债券				
后续拟发行债券	11,300.00	4,520.00	15,820.00	
银行贷款				
融资合计	15,000.00	6,000.00	21,000.00	
覆盖倍数	1.64			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 34,361.09 万元，融资本息合计 21,000.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.64。

五、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，并根据上述对项目的分析评价，本项目可以通过发行专项债券方式进行融资以满足资金筹措需求。根据对本项目收益与融资平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期间内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

山东昊德会计师事务所有限公司



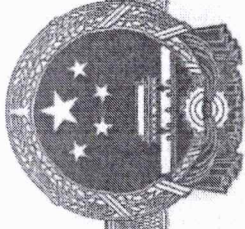
中国注册会计师:



中国注册会计师:



2025 年 6 月 15 日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91370613771005790P

扫描市场主体身份
码了解更多登记、
备案、许可、监管
信息，体验更多应
用服务。



1-1

名称 山东昊德会计师事务所有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 孙德坤

注册资本 叁佰万元整

成立日期 2005年01月13日

住所 莱山区迎春大街131号金海创业大厦A座
三楼

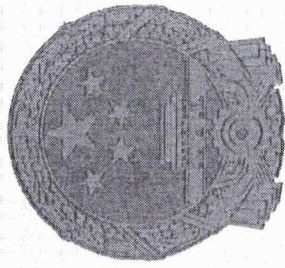


经营范围 审查企业会计报表，验证企业注册资本，办理企业合并、分立、
结算事宜中的审计业务，出具审计验资及相关报告，设计会计制
度、担任会计顾问，提供会计管理、咨询，经济案件鉴定，工程
预决算审查，培训会计、审计和财务管理人员（国家实行许可证
制度的除外）*（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开
展经营活动）。

登记机关



2025年04月08日



会计师事务所 执业证书

名称：山东昊德会计师事务所有限公司

首席合伙人：

主任会计师：

经营场所：

孙德坤

莱山区迎春大街131号金海创业大厦A座二楼

组织形式：有限责任

执业证书编号：37050039

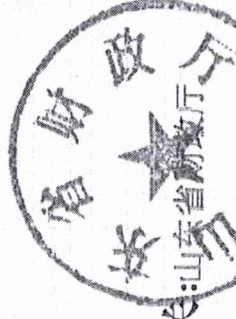
批准执业文号：鲁财会[2005]1号

批准执业日期：2005年01月05日

证书序号：0018856

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》。



二〇二三年一月三日

中华人民共和国财政部制