2022年海南省民生事业专项债券（一期）-2022年海南省政府专项债券（四期）收益与融资自求平衡调整方案财务评价报告

励诚咨字[2022]第S1013-3号

一、地区经济情况

琼海市地处东经110°7′5”～40′50″，北纬18°58′50″～19°28′35″。位于海南省东部，万泉河中下游，北距海口市78公里，南距万宁市60公里，三亚市163公里，西连定安、屯昌县，东濒文昌清澜港。琼海全市总面积1710平方公里。琼海市财政收入情况详见下表1：

表1　琼海市2019—2021年财政经济数据

单位：亿元

项目	2019年	2020年	2021年
地区生产总值	283.3	292.1	337
一般预算收入	75.85	75.03	71.83
政府性基金收入	14.7362	30.7750	36.4091
政府性基金支出	14.7362	30.7750	36.4091
地方债务限额	72.6	81.81	96.15
其中：一般债务限额	37.95	42.71	44.75
专项债务限额	34.66	39.1	51.4
地方债务余额	69.31	81.4	96.15
其中：一般债务余额	37.71	42.5	44.75

项目	2019 年	2020 年	2021 年
专项债务余额	31.6	38.9	51.4

二、项目概述

（一）已发行债券情况

2022 年海南省民生事业专项债券（一期）-2022 年海南省政府专项债券（四期）于 2022 年 2 月 23 日上市交易，本期债券为 10 年期固定利率附息债，证券编码“193251”，证券简称“海南 2205”，发行总额 9.05 亿元，票面利率 3.05%；用于本次调整专项债券的项目名称为“琼海市妇幼保健院新院区暨妇女儿童医院新建项目（二期）”，发行金额 10,000 万元。

根据《财政部办公厅关于进一步加快新增地方政府债券项目预算执行进度的通知》（财办预〔2019〕179 号）要求加快新增债券项目预算执行进度的精神，经批准，拟对 2022 年海南省民生事业专项债券（一期）-2022 年海南省政府专项债券（四期）中关于琼海市妇幼保健院新院区暨妇女儿童医院新建项目（二期）的资金额度分配进行调整，并将调整出来的资金分配至新增项目使用。具体情况如下表 2：

表 2 调整项目情况汇总表

单位：人民币万元

债券名称	项目名称	原安排金额	调减金额	项目名称	调增金额
2022 年海南省民生事业专项债券（一期）	琼海市妇幼保健院新院区暨妇女儿	10,000.00	10,000.00	琼海市人民医院公共卫生大楼	6,000.00
				琼海市会山镇棉头村搬迁项目	3,000.00

债券名称	项目名称	原安排金额	调减金额	项目名称	调增金额
-2022 年海南省政府专项债券（四期）	童医院新建项目（二期）			博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目一期（博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目）	1,000.00
合计		10,000.00	10,000.00	合计	10,000.00

（二）项目基本情况

本次专项债券调整涉及如下 3 个子项目，具体如下：

1、琼海市人民医院公共卫生大楼

项目业主：琼海市人民医院

项目内容：拆除原址门诊综合楼及急诊停车场，拆除规模为3500㎡。拆除后新建一栋地上 11 层，地下 1 层的公共卫生大楼，总建筑面积 14623.26 ㎡。建设内容包括建筑拆除及新建单体的土建、装饰、通风空调、给排 水、电气、智能化、医用气体、室外管网、道路等工程；同步配套购置相应的医疗设备设施。

2、琼海市会山镇棉头村搬迁项目

项目业主：会山镇人民政府

项目内容：市政部分和安置区基础设施两部分，其中，市政部分为新建四条道路，总长度 817 米，其中规划道路一长 227 米，规划道路二长 247 米，规划道路三长 195 米，规划道路四长 148 米。配套建设绿化、给水、雨污水、电气照明等工程。

3、博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目一期（博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目）

项目单位：中原镇人民政府

项目内容：土地面积45.03公顷，安置户数为1166户，安置人口5000 人。 主要建设内容为土方工程、道路工程、广场工程、绿化工程、电气工程、给排水工程、污水处理站工程等。

各项目通过财政投入资本金、发行及调整项目收益与融资自求平衡专项债券的方式完成项目资金筹措，本次专项债券调整金额共计10,000万元。

为保障本项目合理融资需求，按照《新预算法》（2014年修订）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于做好2018年地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2018〕61号）等文件精神，结合本项目建设计划和琼海市2022年专项债券调整计划，琼海市政府决定通过调整地方政府专项债券实施本项目，以满足琼海市基础设施以及民生事业建设的融资需求。

三、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》（财预〔2017〕89号），提出在法定专项债务限额内，各地方按照本地区政府性基金收入项目分类发行专项债券，着力发展实现项目收益与融资自求平衡的专项债券品种。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。

根据财预〔2017〕89号文件的要求，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债券还本付息的规模。此外，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，对项目分析评价如下：

（一）资金充足性

项目拟调整2022年海南省民生事业专项债券（一期）-2022年海南省政府专项债券（四期）金额共计10,000万元。根据项目收益与融资平衡分析结果显示，各项目债券存续期内还本付息资金充足，各项目本息覆盖率均可达到1.2以上。详见下表3：

表 3-1　琼海市人民医院公共卫生大楼本息覆盖率表1

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资	用于资金平衡的项目收益	期末累计现金结存额	本次调整额度	预计本息合计	本息覆盖率	本息覆盖倍数
琼海市人民医院公共卫生大楼	16,389.27	11,355.33	3,982.83	6,000.00	7,738.50	1.51	1.47

表 3-2 琼海市会山镇棉头村搬迁项目本息覆盖率表

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资	用于资金平衡的项目收益	期末累计现金结存额	本次调整额度	预计本息合计	本息覆盖率	本息覆盖倍数
琼海市会山镇棉头村搬迁项目	8,992.86	4,865.48	1,087.72	3,000.00	3,869.25	1.28	1.26

表 3-3　博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目一期（博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目）本息覆盖率表

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资	用于资金平衡的项目收益	期末累计现金结存额	项目已发行债券[2]	本次调整额度	预计本息合计	本息覆盖率	本息覆盖倍数
博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目一期	53,339.82	26,100.05	10,020.40	10,654.00	1,000.00	16,833.56	1.60	1.55

对此，我们从投资估算、债券发行和还本付息、发债项目盈利能力、偿债能力和可持续性等方面分析如下：

1. 投资估算

本项目从客观、谨慎角度出发，从发行结果得知：

1　本息覆盖倍数=预期项目收益/债券本息；
本息覆盖率=期末项目累计现金结存额/债券本息+1

2　项目于2021年9月23日发行“2021年海南省基础设施专项债券（四期）-2021年海南省政府专项债券（十一期）”专项债券，债券期限15年，票面利率3.51%；
项目于2021年11月25日发行“2021年海南省基础设施专项债券（七期）-2021年海南省政府专项债券（二十一期）”专项债券，债券期限10年，票面利率3.15%。

2021 年海南省基础设施专项债券（四期）-2021 年海南省政府专项债券（十一期）15 年期的票面利率为 3.51%、2021 年海南省基础设施专项债券（七期）-2021 年海南省政府专项债券（二十一期）10 年期的票面利率为 3.15%以及 2022 年海南省民生事业专项债券（一期）-2022 年海南省政府专项债券（四期）10 年期的票面利率为 3.05%，据此估算各项目总投资详见表 4：

表 4-1　琼海市人民医院公共卫生大楼总投资估算情况

单位：人民币万元

工程名称	工程内容	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	总概算
琼海市人民医院公共卫生大楼	建安工程费	2,775.00	2,283.00	4,369.00	-	370.87	9,797.87
	工程建设其他费	415.90	344.75	698.00	-	-	1,458.65
	预备费	-	-	-	562.83	-	562.83
	设备机械机具购置费	-	-	4,203.92	-	-	4,203.92
一、工程建设费用总计		3,190.90	2,627.75	9,270.92	562.83	370.87	16,023.27
二、建设期利息			183.00	183.00			366.00
合计		3,190.90	2,810.75	9,453.92	562.83	370.87	16,389.27

表 4-2　琼海市会山镇棉头村搬迁项目总投资估算情况

单位：人民币万元

工程名称	工程内容	2021 年及以前	2022 年	2023 年	总概算
琼海市会山镇棉头村搬迁项目	建安工程费	856.39	518.15	1,510.75	2,885.29
	工程建设其他费	473.95	1,883.69	3,490.86	5,848.50

工程名称	工程内容	2021年及以前	2022年	2023年	总概算
	预备费			167.57	167.57
一、工程建设费用总计		1330.34	2,401.84	5,169.18	8,901.36
二、建设期利息				91.50	91.50
合计		1330.34	2,401.84	5,260.68	8,992.86

表4-3　博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目一期（博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目）总投资估算情况

单位：人民币万元

工程名称	工程内容	2020年及以前	2021年	2022年	2023年	总概算
博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目一期	建安工程费	10,779.00	4,033.00	6,780.00	6,339.59	27,931.59
	工程建设其他费	15,541.00	3,219.00	246.00	4,087.29	23,093.29
	预备费				1,561.02	1,561.02
一、工程建设费用总计		26,320.00	7,252.00	7,026.00	11,987.90	52,585.90
二、建设期利息				361.71	392.21	753.92
合计		26,320.00	7,252.00	7,387.71	12,380.11	53,339.82

2.债券发行和还本付息

本次债券利息每半年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。自发行之日起存续期还本付息情况如表5：

表 5-1　琼海市人民医院公共卫生大楼债券还本付息表

单位：人民币万元

年份/项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
债券期初余额		6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	
本期发行												-
本期追加调整	6,000.00											6,000.00
本期还款		183.00	183.00	183.00	183.00	183.00	183.00	183.00	183.00	183.00	6,091.50	7,738.50
其中：利息		183.00	183.00	183.00	183.00	183.00	183.00	183.00	183.00	183.00	91.50	1,738.50
本金偿还											6,000.00	6,000.00
债券期末余额	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	-	

表 5-2 琼海市会山镇棉头村搬迁项目债券还本付息表

单位：人民币万元

年份/项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
债券期初余额		3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	
本期发行												-
本期追加调整	3,000.00											3,000.00
本期还款		91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	3,045.75	3,869.25
其中：利息		91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	45.75	869.25
本金偿还											3,000.00	3,000.00
债券期末余额	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	-	

表 5-3　博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目一期（博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目）债券还本付息表

单位：人民币万元

年份/项目	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	2035 年	2036 年	合计
债券期初余额		7,252.00	11,654.00	11,654.00	11,654.00	11,654.00	11,654.00	11,654.00	11,654.00	11,654.00	11,654.00	8,252.00	7,252.00	7,252.00	7,252.00	7,252.00	
本期发行	7,252.00	3,402.00															10,654.00
其中： 2021 年海南省基础设施专项债券（四期）-2021 年海南省政府专项债券（十一期），15 年，3.51%	7,252.00																7,252.00
2021 年海南省基础设施专项债券（七期）-2021 年海南省政府专项债券（二十一期），10 年，3.15%	3,402.00																3,402.00
本期追加调整		1,000.00															1,000.00
其中： 2022 年海南省民生事业专项债券（一期）-2022 年海南省政府专项债券（四期），10 年，3.05%		1,000.00															1,000.00
本期还款		361.71	392.21	392.21	392.21	392.21	392.21	392.21	392.21	392.21	3,794.21	1,269.80	254.55	254.55	254.55	7,506.55	16,833.56
其中：利息		361.71	392.21	392.21	392.21	392.21	392.21	392.21	392.21	392.21	392.21	269.80	254.55	254.55	254.55	254.55	5,179.56
本金偿还											3,402.00	1,000.00				7,252.00	11,654.00
债券期末余额	7,252.00	11,654.00	11,654.00	11,654.00	11,654.00	11,654.00	11,654.00	11,654.00	11,654.00	11,654.00	8,252.00	7,252.00	7,252.00	7,252.00	7,252.00	-	

3. 发债项目盈利能力、偿债能力和可持续性

（1）琼海市人民医院公共卫生大楼

琼海市人民医院公共卫生大楼累计资金筹措金额共计16,389.27万元，其中：自筹资金10,389.27万元，本次申请调整专项债券共计6,000万元，其中：2022年海南省民生事业专项债券（一期）-2022年海南省政府专项债券（四期）6,000万元。各年度投资计划及资金筹措方案详见表6-1，项目现金流平衡表详见表7-1：

表6-1　琼海市人民医院公共卫生大楼投资计划及资金筹措表

单位：人民币万元

序号	项目名称	2022	2023	2024	2025	合计
1	自筹资金	189.77	7,000.00	2,833.50	366.00	10,389.27
2	债券发行	6,000.00				6,000.00
3	合计	6,189.77	7,000.00	2,833.50	366.00	16,389.27

表 7-1　琼海市人民医院公共卫生大楼现金流平衡表

单位：人民币万元

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
现金流入												
自筹资金流入	189.77	7,000.00	2,833.50	366.00								10,389.27
债券资金流入	6,000.00											6,000.00
运营期现金流入			2,015.00	4,030.00	4,150.90	4,275.43	4,403.69	4,535.80	4,671.87	4,812.03	4,956.39	37,851.11
现金流入总额	6,189.77	7,000.00	4,848.50	4,396.00	4,150.90	4,275.43	4,403.69	4,535.80	4,671.87	4,812.03	4,956.39	54,240.38
现金流出												
建设期资金流出	3,190.90	2,627.75	9,270.92	562.83	370.87							16,023.27
运营期现金流出			1,410.50	2,821.00	2,905.63	2,992.80	3,082.58	3,175.06	3,270.31	3,368.42	3,469.47	26,495.78
债券还本付息		183.00	183.00	183.00	183.00	183.00	183.00	183.00	183.00	183.00	6,091.50	7,738.50
现金流出总额	3,190.90	2,810.75	10,864.42	3,566.83	3,459.50	3,175.80	3,265.58	3,358.06	3,453.31	3,551.42	9,560.97	50,257.55
现金净流量												
当年项目现金净流入	2,998.87	4,189.25	-6,015.92	829.17	691.40	1,099.63	1,138.11	1,177.74	1,218.56	1,260.61	-4,604.58	3,982.83
期末项目累计现金结存额	2,998.87	7,188.12	1,172.20	2,001.37	2,692.77	3,792.40	4,930.51	6,108.25	7,326.81	8,587.42	3,982.83	

（2）琼海市会山镇棉头村搬迁项目

琼海市会山镇棉头村搬迁项目累计资金筹措金额共计 8,992.86 万元，其中：财政统筹安排资金 5,992.86 万元，本次申请调整专项债券共计 3,000 万元，其中：2022 年海南省民生事业专项债券（一期）-2022 年海南省政府专项债券（四期）3,000 万元。各年度投资计划及资金筹措方案详见表 6-2，项目现金流平衡表详见表 7-2：

表 6-2 琼海市会山镇棉头村搬迁项目投资计划及资金筹措表

单位：人民币万元

序号	项目名称	2021 年及以前	2022 年	2023 年	合计
1	财政资金	1330.34	4,633.74	28.78	5,992.86
2	债券发行		3,000.00		3,000.00
3	合计	1330.34	7,633.74	28.78	8,992.86

表 7-2　琼海市会山镇棉头村搬迁项目现金流平衡表

单位：人民币万元

年度	2021 年及以前	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
现金流入													
自筹资金流入	1,330.34	4,633.74	28.78										5,992.86
债券资金流入		3,000.00											3,000.00
土地出让收入			486.55	486.55	486.55	486.55	486.55	486.55	486.55	486.55	486.55	486.55	4,865.48
现金流入总额	1,330.34	7,633.74	515.33	486.55	486.55	486.55	486.55	486.55	486.55	486.55	486.55	486.55	13,858.34
现金流出													
建设期资金流出	1,330.34	2,401.84	5,169.18										8,901.36
债券还本付息			91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	3,045.75	3,869.25
现金流出总额	1,330.34	2,401.84	5,260.68	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	91.50	3,045.75	12,770.61
现金净流量													
当年项目现金净流入	-	5,231.90	-4,745.36	395.05	395.05	395.05	395.05	395.05	395.05	395.05	395.05	-2,559.20	1,087.72
期末项目累计现金结存额	-	5,231.90	486.54	881.59	1,276.64	1,671.69	2,066.73	2,461.78	2,856.83	3,251.88	3,646.92	1,087.72	

（3）博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目一期（博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目）

博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目一期（博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目）累计资金筹措金额共计 53,339.82 万元，其中：自筹资金 41,685.82 万元，已发行政府专项债券 10,654.00 万元，其中：2021 年海南省基础设施专项债券（四期）-2021 年海南省政府专项债券（十一期）7,252.00 万元以及 2021 年海南省基础设施专项债券（七期）-2021 年海南省政府专项债券（二十一期）3,402.00 元；本次申请调整专项债券共计 1,000.00 万元，其中：2022 年海南省民生事业专项债券（一期）-2022 年海南省政府专项债券（四期）1,000 万元。各年度投资计划及资金筹措方案详见表 6-3，项目现金流平衡表详见表 7-3：

表 6-3 鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目一期（博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目）投资计划及资金筹措表

单位：人民币万元

序号	项目名称	2020 年及以前	2021 年	2022 年	2023 年	合计
1	自筹资金	26,320.00		2,985.71	12,380.11	41,685.82
2	债券发行		7,252.00	4,402.00		11,654.00
3	合计	26,320.00	7,252.00	7,387.71	12,380.11	53,339.82

表 7-3-1　鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目一期（博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目）

现金流平衡表

单位：人民币万元

年度	2020 年及以前	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
现金流入									
自筹资金流入	26,320.00		2,985.71	12,380.11					
债券资金流入		7,252.00	4,402.00						
土地出让收入								1,119.42	1,119.42
运营期现金流入				416.25	416.25	416.25	416.25	416.25	416.25
现金流入总额	**26,320.00**	**7,252.00**	**7,387.71**	**12,796.37**	**416.25**	**416.25**	**416.25**	**1,535.67**	**1,535.67**
现金流出									
建设期资金流出	26,320.00	7,252.00	7,026.00	11,987.90					
运营期现金流出				20.81	20.81	20.81	20.81	20.81	20.81
债券还本付息			361.71	392.21	392.21	392.21	392.21	392.21	392.21
现金流出总额	**26,320.00**	**7,252.00**	**7,387.71**	**12,400.92**	**413.02**	**413.02**	**413.02**	**413.02**	**413.02**
现金净流量									
当年项目现金净流入	-	-	-	**395.44**	**3.23**	**3.23**	**3.23**	**1,122.65**	**1,122.65**
期末项目累计现金结存额	-	-	-	**395.44**	**398.67**	**401.91**	**405.14**	**1,527.79**	**2,650.45**

表 7-3-2　鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目一期（博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目）

现金流平衡表

单位：人民币万元

年度	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	合计
现金流入									
自筹资金流入									41,685.82
债券资金流入									11,654.00
土地出让收入	1,119.42	1,119.42	1,119.42				7,483.39	7,483.39	20,563.87
运营期现金流入	416.25	416.25	416.25	416.25	416.25	416.25	416.25	416.25	5,827.56
现金流入总额	1,535.67	1,535.67	1,535.67	416.25	416.25	416.25	7,899.64	7,899.64	79,731.24
现金流出									
建设期资金流出									52,585.90
运营期现金流出	20.81	20.81	20.81	20.81	20.81	20.81	20.81	20.81	291.38
债券还本付息	392.21	392.21	3,794.21	1,269.80	254.55	254.55	254.55	7,506.55	16,833.56
现金流出总额	413.02	413.02	3,815.02	1,290.61	275.36	275.36	275.36	7,527.36	69,710.84
现金净流量									
当年项目现金净流入	1,122.65	1,122.65	-2,279.35	-874.35	140.90	140.90	7,624.28	372.28	10,020.40
期末项目累计现金结存额	3,773.10	4,895.75	2,616.40	1,742.05	1,882.95	2,023.84	9,648.12	10,020.40	

（二）收入来源说明

1、琼海市人民医院公共卫生大楼

琼海市人民医院公共卫生大楼收入来源主要为医疗服务收入。根据北京京园诚得信工程管理有限公司出具的《琼海市人民医院公共卫生大楼项目可行性研究报告》：2019 年琼海市人民医院门急诊量 63.9 万人次、住院病人 3.79 万人次、手术量 1.2 万余台琼海市人民医院公共卫生大楼建成后预计年新增门急诊量 25 万人次、住院病人 3 万人次、手术量 1 万台，预计门诊急诊费用及住院费用均为 110 元/人次，手术费用为 1500 元/人次，2024 年项目竣工并投入使用。本次测算暂按 20 万人次/年门诊量进行预计，据此测算 2024 年医疗收入为预计年医疗收入的 50%即预计医疗收入 2,015 万元，2025 年医疗收入预计为 4,030 万元，以后每年医疗收入增长率为 3%。根据琼海市人民医院提供 2019 年至 2021 年收入费用表预计医疗成本为医疗收入的 70%。各年收入、成本测算情况如下表 8-1：

表 8-1　琼海市人民医院公共卫生大楼收入成本测算表

单位：人民币万元

年度/项目	门诊收入	住院收入	手术收入	医疗收入合计	医疗成本合计
2024 年	1,100	165	750	2,015	1,411
2025 年	2,200	330	1,500	4,030	2,821
2026 年	2,266	340	1,545	4,151	2,906
2027 年	2,334	350	1,591	4,275	2,993
2028 年	2,404	361	1,639	4,404	3,083
2029 年	2,476	371	1,688	4,536	3,175
2030 年	2,550	383	1,739	4,672	3,270
2031 年	2,627	394	1,791	4,812	3,368
2032 年	2,706	406	1,845	4,956	3,469
合计	20,663	3,099	14,089	37,851	26,496

地址：中国·广西南宁市青秀区金湖路 26-1 号东方国际 B 座 1411 室　电话：（0771）5773145

2、琼海市会山镇棉头村搬迁项目

琼海市会山镇棉头村搬迁项目收入来源主要为土地出让收入。本项目专项债券还本付息以项目周边地块的国有土地使用权出让收入为基础，项目涉及的国有土地使用权出让收入预测，以项目区域范围内可出让面积、土地用途、容积率指标等为基数，参考所在片区基准地价、近期历史成交价、未来经济增长、城市商品房销售价格等标准，合理预估本项目的土地出让单价，并据此测算相关收入。

根据《财政部关于印发〈国有土地使用权出让收支管理办法〉的通知》（财综[2006]68 号）等相关文件要求，琼海市土地出让收入需计提国有土地收益基金、农业土地开发资金、教育资金以及农田水利建设资金，上述各项资金计提比例暂按土地出让总价款的 50%计提。经营期内土地出让收入预测情况如下表 8-2-1：

表 8-2-1　琼海市会山镇棉头村搬迁项目土地出让收入预测表

单位：人民币万元

运营期	土地出让收入	政策性成本及基金扣除（50%）	土地出让净收益
2023 年	973.10	486.55	486.55
2024 年	973.10	486.55	486.55
2025 年	973.10	486.55	486.55
2026 年	973.10	486.55	486.55
2027 年	973.10	486.55	486.55
2028 年	973.10	486.55	486.55
2029 年	973.10	486.55	486.55
2030 年	973.10	486.55	486.55
2031 年	973.10	486.55	486.55

地址：中国·广西南宁市青秀区金湖路 26-1 号东方国际 B 座 1411 室　电话：（0771）5773145

运营期	土地出让收入	政策性成本及基金扣除（50%）	土地出让净收益
2032 年	973.10	486.55	486.55
合计	9,730.95	4,865.48	4,865.48

根据琼海市财政局出具的《关于 2022 年海南省民生事业专项债券（一期）-2022 年海南省政府专项债券（四期）调整项目偿债收入来源的说明函》，琼海市“海储（2022）HS001 号”及“琼海嘉积 JJ-027 号地块”土地地块出让净收入将用于偿还琼海市会山镇棉头村搬迁项目的本金和利息，项目偿债的土地出让情况见下表 8-2-2：

表 8-2-2　琼海市会山镇棉头村搬迁项目偿债的土地出让情况表

项目名称	地块编号	面积（亩）	预估地价（万元/亩）	预计出让年限	预计出让收入（万元）	土地细致
琼海市会山镇棉头村搬迁项目	海储（2022）HS001 号	19.3095	100	2023 年-2032 年	1930.95	商业用地旅馆用地
	琼海嘉积 JJ-027 号地块	78	100	2023 年-2032 年	7800	零售商业用地
	合计	97.3095			9730.95	

按照预估的土地出让单价、出让计划及成本费用，在项目存续期间有稳定的政府性基金收入及专项收入，可稳定覆盖债券存续期间各年利息及到期偿还本金的支出需求。

3、博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目一期（博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目）

博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目一期（博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目）收入来源主要为物业服务收入、车辆停放服务收入以及土地出让收入。

地址：中国·广西南宁市青秀区金湖路 26-1 号东方国际 B 座 1411 室　电话：（0771）5773145

（1）物业服务收入及车辆停放收入

根据华诚博远工程咨询有限公司出具的《博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目（一期）可行性研究报告》得知，项目安置户数为1166户，设计停车位为1279个。预计安置区物业服务价格按1.1元/㎡/月收取，车辆停放服务收入按150元/固定车位/月收取，预计年物业服务费收入为186.03万元，预计年车辆停放服务收入为230.22万元，预计成本按照服务收入的5%计算。各年预计收入及成本测算情况如下表8-3-1：

表8-3-1 博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目一期（博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目）收入成本测算表

单位：人民币万元

收入类型	物业服务费收入					车辆停放服务收入（停车位共计1279个）	总计
总户型*指标	160 ㎡*74	140 ㎡*94	120 ㎡*913	75 ㎡*85	合计		
2023年	15.63	17.37	144.62	8.42	186.03	230.22	416.25
2024年	15.63	17.37	144.62	8.42	186.03	230.22	416.25
2025年	15.63	17.37	144.62	8.42	186.03	230.22	416.25
2026年	15.63	17.37	144.62	8.42	186.03	230.22	416.25
2027年	15.63	17.37	144.62	8.42	186.03	230.22	416.25
2028年	15.63	17.37	144.62	8.42	186.03	230.22	416.25
2029年	15.63	17.37	144.62	8.42	186.03	230.22	416.25
2030年	15.63	17.37	144.62	8.42	186.03	230.22	416.25
2031年	15.63	17.37	144.62	8.42	186.03	230.22	416.25
2032年	15.63	17.37	144.62	8.42	186.03	230.22	416.25
2033年	15.63	17.37	144.62	8.42	186.03	230.22	416.25
2034年	15.63	17.37	144.62	8.42	186.03	230.22	416.25
2035年	15.63	17.37	144.62	8.42	186.03	230.22	416.25
2036年	15.63	17.37	144.62	8.42	186.03	230.22	416.25
合计	218.80	243.20	2,024.67	117.81	2,604.48	3,223.08	5,827.56

地址：中国·广西南宁市青秀区金湖路26-1号东方国际B座1411室 电话：（0771）5773145

（2）土地出让收入

本项目专项债券还本付息以项目周边地块的国有土地使用权出让收入为基础。本项目涉及的国有土地使用权出让收入预测，以项目区域范围内可出让面积、土地用途、容积率指标等为基数，参考所在片区基准地价、近期历史成交价、未来经济增长、城市商品房销售价格等标准，合理预估本项目的土地出让单价，并据此测算相关收入。

根据《财政部关于印发〈国有土地使用权出让收支管理办法〉的通知》（财综[2006]68号）等相关文件要求，琼海市土地出让收入需计提国有土地收益基金、农业土地开发资金、教育资金以及农田水利建设资金，上述各项资金计提比例暂按土地出让总价款的50%计提。经营期内土地出让收入预测情况如下表8-3-2：

表8-3-2　博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目一期（博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目）土地出让收入预测表

单位：人民币万元

运营期	土地出让收入	政策性成本及基金扣除（50%）	土地出让净收益
2027年	2,238.84	1,119.42	1,119.42
2028年	2,238.84	1,119.42	1,119.42
2029年	2,238.84	1,119.42	1,119.42
2030年	2,238.84	1,119.42	1,119.42
2031年	2,238.84	1,119.42	1,119.42
2035年	14,966.77	7,483.39	7,483.39
2036年	14,966.77	7,483.39	7,483.39
合计	41,127.73	20,563.87	20,563.87

琼海市“博鳌乐城国际医疗旅游先行区09单元-3号地块-中原镇沙坡村委会沙坡二村民小组“及“博鳌乐城国际医疗旅游先行区09单元-05号地块-中原镇排塘村委会书田下二村民小组”土地地块出让净收入

地址：中国·广西南宁市青秀区金湖路26-1号东方国际B座1411室　电话：（0771）5773145

将用于偿还博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目一期（博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目）的本金和利息，项目偿债的土地出让情况见下表 8-3-3：

表 8-3-3　博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目一期（博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目）偿债的土地出让情况表

项目名称	地块编号	面积（亩）	预估地价（万元/亩）	预计出让年限	预计出让收入（万元）	土地性质
博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目一期	博鳌乐城国际医疗旅游先行区 09 单元-3 号地块-中原镇沙坡村委会沙坡二村民小组	75.85	147.58	2027 年-2036 年	11,194.19	医卫慈善
博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目一期	博鳌乐城国际医疗旅游先行区 09 单元-05 号地块-中原镇排塘村委会书田下二村民小组	160.11	186.96	2035 年-2036 年	29,933.54	医卫慈善
合计		235.96	334.54		41,127.73	

基于以上投资计划、资金筹措安排，我们未发现建设期内所需建设资金存在缺口的情况，且项目每年资金余额为正值，满足项目自身收益还本付息的前提下，仍有富余资金，显示项目具备一定的盈利能力、偿债能力和可持续性。

（三）小结

综上，在本期专项债券存续期内，我们未注意到相关项目资金出现不能满足还本付息要求的情况。

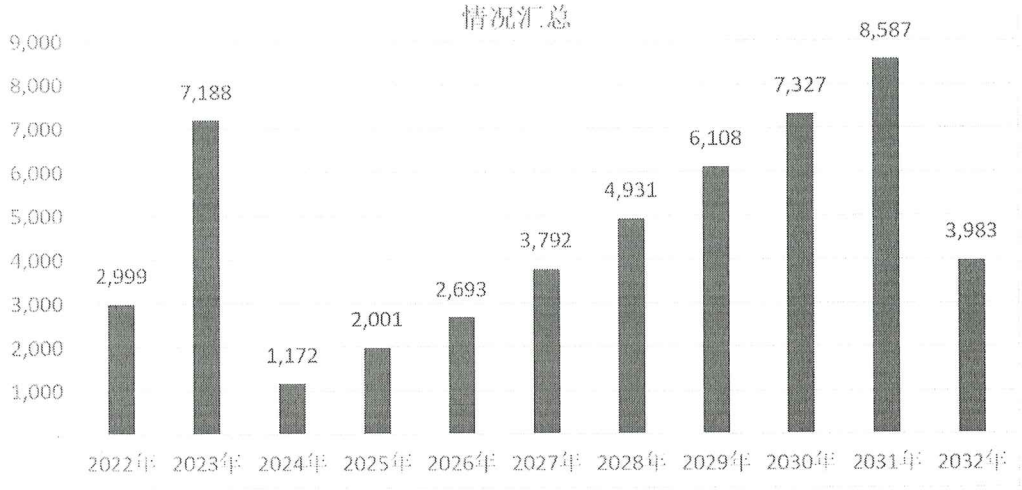
（四）资金稳定性

1、琼海市人民医院公共卫生大楼

地址：中国·广西南宁市青秀区金湖路 26-1 号东方国际 B 座 1411 室　电话：（0771）5773145

琼海市人民医院公共卫生大楼还本付息以该项目的经营性收入为基础，债券存续期（2022-2032 年）内各年现金净流量，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；且项目专项债券到期时，在偿还当年到期的债券本息后，仍有累计现金结余，琼海市人民医院公共卫生大楼综合本息覆盖率为 1.51。因此，本项目资金稳定性较可靠。项目债券存续期内资金留存情况如下图 1-1 所示：

图1-1 琼海市人民医院公共卫生大楼债券存续期内项目累计资金留存情况汇总

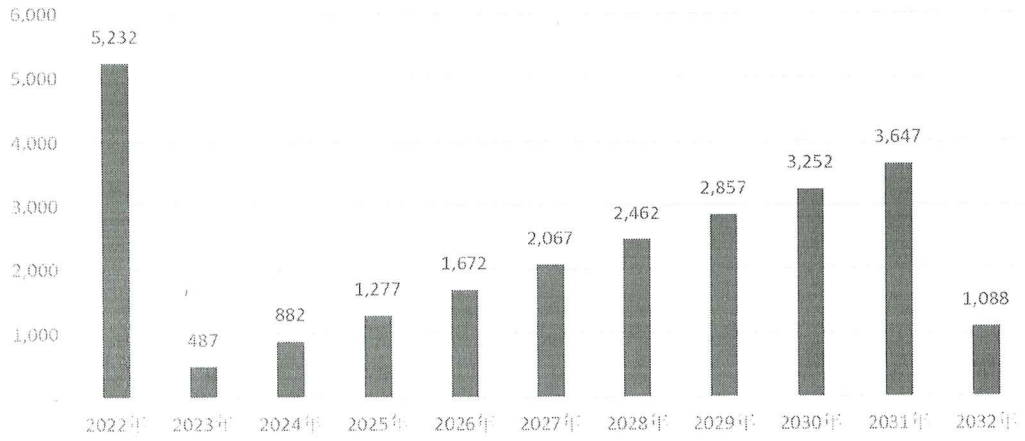


2、琼海市会山镇棉头村搬迁项目

琼海市会山镇棉头村搬迁项目还本付息以该项目的土地出让收入为基础，债券存续期（2022-2032 年）内各年现金净流量，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；且项目专项债券到期时，在偿还当年到期的债券本息后，仍有累计现金结余，琼海市会山镇棉头村搬迁项目综合本息覆盖率为 1.28。因此，本项目资金稳定性较可靠。项目债券存续期内资金留存情况如下图 1-2 所示：

地址：中国·广西南宁市青秀区金湖路 26-1 号东方国际 B 座 1411 室 电话：（0771）5773145

图1-2 琼海市会山镇榄头村搬迁项目债券存续期内项目累计资金留存情况汇总

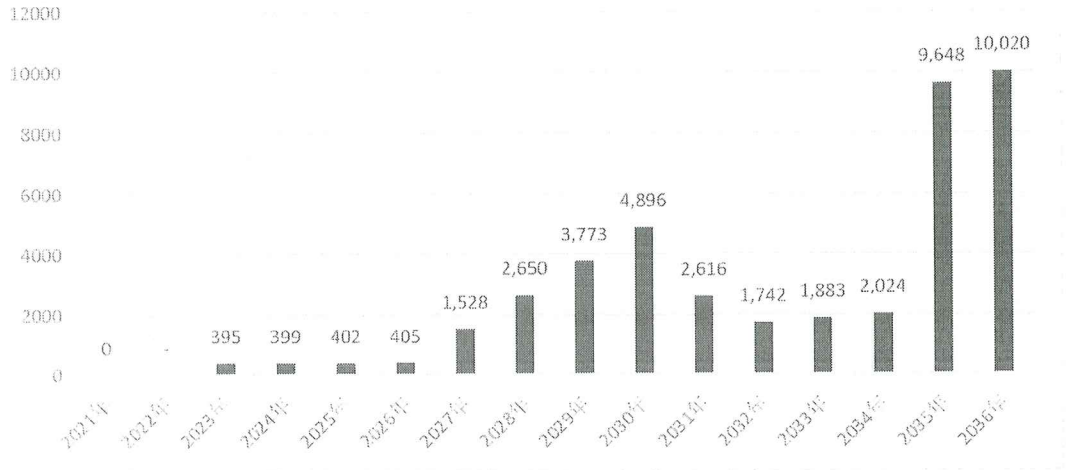


3、博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目一期（博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目）

博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目一期（博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目）还本付息以该项目的土地出让收入为基础，债券存续期（2021-2036 年）内各年现金净流量，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；且项目专项债券到期时，在偿还当年到期的债券本息后，仍有累计现金结余，博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目一期（博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目）综合本息覆盖率为1.60。因此，本项目资金稳定性较可靠。项目债券存续期内资金留存情况如下图 1-3 所示：

地址：中国·广西南宁市青秀区金湖路26-1号东方国际B座1411室 电话：（0771）5773145

图1-3 博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目一期债券存续期内项目累计资金留存情况汇总



综上，针对各项目在本期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本项目资金稳定性产生重大影响的情况。

四、风险分析

根据项目收益与融资平衡的压力测试结果，当项目的运营收入在±10%范围内变动的情况下，项目的债券本息覆盖率平均＞1；当利率在±10%范围内变动的情况下，项目的债券本息覆盖率平均＞1。因此，本项目的项目收益对债券还本付息保障性较高，项目可通过压力测试，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。项目的压力测试情况详见下表 9-1：

表 9-1 琼海市人民医院公共卫生大楼压力测试表

资金覆盖率 - 压力测试（单因素敏感性分析）	-10%	-5%	0%	5%	10%
收入变动情况敏感性分析					
债券本金资金覆盖率	1.47	1.57	1.66	1.76	1.85
债券本息资金覆盖率	1.37	1.44	1.51	1.59	1.66
债券本息资金覆盖倍数	1.32	1.39	1.47	1.54	1.61

地址：中国·广西南宁市青秀区金湖路26-1号东方国际B座1411室 电话：（0771）5773145

资金覆盖率 - 压力测试（单因素敏感性分析）	-10%	-5%	0%	5%	10%
债券利率变动情况敏感性分析					
债券本金资金覆盖率	1.69	1.68	1.66	1.65	1.63
债券本息资金覆盖率	1.55	1.53	1.51	1.50	1.48
债券本息资金覆盖倍数	1.50	1.48	1.47	1.45	1.44

表 9-2 琼海市会山镇棉头村搬迁项目压力测试表

资金覆盖率 - 压力测试（单因素敏感性分析）	-10%	-5%	0%	5%	10%
收入变动情况敏感性分析					
债券本金资金覆盖率	1.20	1.28	1.36	1.44	1.52
债券本息资金覆盖率	1.16	1.22	1.28	1.34	1.41
债券本息资金覆盖倍数	1.13	1.19	1.26	1.32	1.38
债券利率变动情况敏感性分析					
债券本金资金覆盖率	1.39	1.38	1.36	1.35	1.33
债券本息资金覆盖率	1.31	1.30	1.28	1.27	1.25
债券本息资金覆盖倍数	1.29	1.27	1.26	1.24	1.23

表 9-3 博鳌乐城国际医疗旅游先行区中原片区基础设施建设项目一期（博鳌乐城国际医疗旅游先行区南岸北片安置区建设项目）压力测试表

资金覆盖率 - 压力测试（单因素敏感性分析）	-10%	-5%	0%	5%	10%
收入变动情况敏感性分析					
债券本金资金覆盖率	1.64	1.75	1.86	1.97	2.08
债券本息资金覆盖率	1.44	1.52	1.60	1.67	1.75
债券本息资金覆盖倍数	1.40	1.47	1.55	1.63	1.71
债券利率变动情况敏感性分析					
债券本金资金覆盖率	1.90	1.88	1.86	1.84	1.82
债券本息资金覆盖率	1.65	1.62	1.60	1.57	1.55
债券本息资金覆盖倍数	1.60	1.57	1.55	1.53	1.50

地址：中国·广西南宁市青秀区金湖路26-1号东方国际B座1411室 电话：（0771）5773145

总体而言，各项目产生收入对其拟使用的募集资金保障程度较高，建议进一步关注项目施工进度、项目选点的变化、政府定价风险、宏观经济以及利率等影响项目收益情况的风险要素。如项目假设条件发生变化，而导致不能偿还到期债券本金，各项目可在专项债务限额内以及满足资金覆盖率要求的情况下调整项目专项债券用于周转偿还，进而在项目收入最终实现后予以归还，或者通过追加自筹资金等方式来满足还本付息要求。

五、评估结论

基于财政部对地方政府专项债券的要求，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，并以各项目经营收入所对应的充足、稳定现金流作为还本付息的资金来源。通过对各项目收益与融资自求平衡情况的分析，我们未注意到本期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。

综上所述，通过调整地方政府专项债券资金额度的方式，满足 2022 年海南省民生事业专项债券（一期）-2022 年海南省政府专项债券（四期）调整项目的资金需求，应是现阶段较优的资金解决方案。

广西励诚会计师事务所（普通合伙）

2022 年 10 月 13 日

地址：中国·广西南宁市青秀区金湖路 26-1 号东方国际 B 座 1411 室 电话：（0771）5773145

统一社会信用代码

91450103MA5PYUQQ4R（1-1）

营业执照

（副本）

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　广西励诚会计师事务所（普通合伙）

类　　型　普通合伙企业

执行事务合伙人　赵升

经营范围　许可项目：从事会计师事务所业务；代理记账（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

一般项目：税务服务；财务咨询；企业管理咨询；商务代理代办服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

成立日期　2020年10月19日

合伙期限　长期

主要经营场所　广西壮族自治区南宁市青秀区津头街道金湖路26-1号东方国际商务港B座1411号

登记机关

2021 年 07 月 16 日

本复印件仅供已具报告使用

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

证书序号：0015341

会计师事务所
执业证书

名　　称：广西励诚会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：赵升

主任会计师：赵升

经营场所：广西壮族自治区南宁市青秀区津头街道金湖路26-1号东方国际商务港B座1411号

组织形式：普通合伙

执业证书编号：45010101

批准执业文号：桂财函〔2020〕22号

批准执业日期：2020年12月30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：广西壮族自治区财政厅

2021 年 10月 9日

中华人民共和国财政部制

复印件仅供报告使用