

2024年青岛市政府基础设施类专项债券（三期） -
2024年青岛市政府专项债券（三期）（调整）
2024年青岛市政府专项债券（三十期）（调整）
崂山区人民医院项目
实施方案

青岛金家岭控股集团有限公司

2024年11月



目录

第一章编制依据及债券情况	1
1.1编制依据	1
1.2债券情况	2
第二章项目基本情况	5
2.1项目实施背景	5
2.2项目基本情况	7
2.3项目建设计划及进度	8
2.4项目批复情况	8
第三章投资估算与资金筹措	10
3.1项目投资	10
3.2资金筹措及投资计划	11
第四章项目预期收益与资金平衡情况	13
4.1项目收益分析	13
4.2资金平衡分析	25
4.3压力测试	29
4.4崂山区区财政收支情况	29
第五章社会效益及经济效益分析	31
5.1社会效益分析	31
5.2经济效益分析	31
5.3项目与所在地互适性分析	32
第六章项目风险及控制措施	33
6.1风险分析	33
6.2风险控制措施	34
第七章主管部门责任和其他需要说明的事项	35

第一章编制依据及债券情况

1.1 编制依据

1. 《中华人民共和国预算法》；
2. 《中华人民共和国证券法》；
3. 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）；
4. 《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）；
5. 《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）；
6. 《财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2019〕23号）；
7. 《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）；
8. 《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）；
9. 财政部关于印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号）；
10. 《青岛市财政局关于印发<青岛市政府专项债券项目资金绩

效管理办法>的通知》（青财债〔2021〕66号）；

11.《青岛市财政局青岛市发展和改革委员会关于组织申报2024年地方政府专项债券项目资金需求的通知》（青财债〔2023〕38号）；

12.《青岛市卫健委关于设置崂山区人民医院的批复》；

13.《青岛市崂山区发展和改革局关于批复崂山区人民医院项目建议书的函》（青崂发改项〔2023〕80号）；

14.《青岛市崂山区发展和改革局关于调整崂山区人民医院项目建议书的函》（青崂发改投资〔2023〕161号）；

15.《青岛市崂山区发展和改革局关于批复崂山区人民医院项目可行性研究报告的函》（青崂发改函〔2023〕38号）；

16.《关于印发〈地方政府专项债券用途调整操作指引〉的通知》（财预〔2021〕110号）；

17.项目单位提供的其他资料。

1.2 债券情况

本期债券募集资金投向的项目为崂山区人民医院项目。本项目计划通过专项债融资187,000.00万元，2024年发行14,000.00万元，2025年计划发行50,000.00万元，2026年计划发行70,000.00万元，2027年计划发行53,000.00万元，债券期限20年。

根据《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意

见》（财库〔2020〕36号）、《财政部关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）要求，为加快新增债券项目资金使用进度，经青岛市人民政府批准，对青岛市部分新增地方政府债券资金用途进行调整，本项目2024年计划发行的专项债券资金14,000.00万元，其中2024年8月份已发行7,000.00万元，债券名称为《2024年青岛市政府专项债券(三十九期)》，利率2.39%，剩余7,000.00万元使用部分调整用途资金。对于原债券和已安排的项目调整原因说明如下：

2024年青岛市政府基础设施类专项债券（三期）-2024年青岛市政府专项债券（三期），债券期限20年，付息方式半年一次，利率2.70%，到期还本支付最后一次利息。具体项目为《浮山出入口停车场及配套服务设施工程》，2024年2月1日发行专项债券2,000.00万元，因项目本年度未通过国家发改委审核，拟将2,000.00万元债券资金调整用于崂山区人民医院项目。

2024年青岛市政府专项债券（三十期），债券期限20年，付息方式半年一次，利率2.49%，到期还本支付最后一次利息。具体项目为《2024年崂山区老旧小区改造项目》，2024年7月4日发行专项债券8,000.00万元，因项目总投资调减，专项债券资金需求少于预期，拟将5,000.00万元债券资金调整用于崂山区人民医院项目。

用途调整相关信息如下表：

地方政府新增专项债券资金用途调整表

序号	区划	债券名称	债券简称 (债券代码)	项目领域	债券期限	发行日期	项目对应发行额度(万元)	原项目情况		拟调整项目情况			
								调减项目名称 (原项目)	项目领域	调减金额 (万元)	拟调整项目名称	项目领域	调整金额 (万元)
合计													
1	青岛市崂山区	2024年青岛市政府基础设施类专项债券(三期)-2024年青岛市政府专项债券(三期)	2405549	城市停车场	20	2024/2/1	2,000	浮山出入口停车场及配套设施工程	城市停车场	2,000	崂山区人民医院项目	社会事业-卫生健康	2,000
2	青岛市崂山区	2024年青岛市政府专项债券(三十期)	2405039	城镇老旧小区改造	20	2024/7/4	8,000	2024年崂山区老旧小区改造项目	城镇老旧小区改造	5,000	崂山区人民医院项目	社会事业-卫生健康	5,000

第二章项目基本情况

2.1 项目实施背景

医疗卫生事业关系到人民群众的身体健康与切身利益，是社会高度关注的热点。党的十八大以来，我国卫生健康事业取得新的显著成绩，医疗卫生服务水平大幅提高，目前我国覆盖城乡的医疗卫生服务体系基本形成，疾病防治能力不断增强，卫生科技水平日益提高。党的十九大作出了实施健康中国战略的重大决策部署，明确提出“要完善国民健康政策，为人民群众提供全方位全周期健康服务。党的二十大报告提出，推进健康中国建设，把保障人民健康放在优先发展的战略位置。

近年来，青岛市医疗卫生事业得到较快发展，“十三五”时期健康青岛建设主要目标如期完成，医疗卫生服务体系进一步健全，城乡居民健康水平持续提高。但与面临的形势与任务相比，卫生健康发展质量与能级同创建全球海洋中心城市、打造现代化国际大都市的战略定位要求还不匹配：医疗资源总量相对不足，质量有待提高；每千常住人口执业（助理）医师、护士和床位数相对较低；优质医疗资源缺乏，高水平医院总量不足。《青岛市“十四五”卫生健康发展规划》提出到2025年，卫生健康体系更加健全，基本建成国内一流的公共卫生安全城市和健康城市示范市，争取建成国家区域医疗中心和中医药强市，推动基本医疗卫生制度更加成熟定型，重大疫情和突

发公共卫生事件应对能力显著提升，人人就近享有全方位全周期健康服务，人民身心健康素质明显提高，健康预期寿命与预期寿命同比例改善。

青岛崂山区位于山东半岛南部，青岛市东南隅，黄海之滨。东、南濒黄海，西邻青岛市市南区、市北区，西北邻李沧区，北接青岛市城阳区和即墨市。辖区陆域面积395.8平方公里，海域面积3700平方公里，海岸线长103.7公里。2022年崂山区GDP1081.17亿元，常住总人口51.72万人，户籍人口34.98万人。随着崂山区的开发建设，以及人口的不断聚集，亟需完善医疗等城市功能配套，提升市民幸福感、获得感。在此背景下，2023年1月，崂山区政府发布了《青岛市崂山区人民政府关于公布2023年在改善人民生活方面重点办好的实事项目的通知》（崂政发〔2023〕1号），要求健全医疗卫生服务体系，启动规划区人民医院。

2023年以来，崂山区政府分管领导带领区有关部门先后赴兄弟区市和先进地区调研考察学习，并邀请上级有关部门、部分医疗界人大代表和政协委员、三级医院建设专家等对区人民医院功能定位、选址建设等相关事宜进行了座谈，区卫生健康局在总结分析、借鉴好的经验和作法及专家意见建议基础上，结合全区卫生健康工作实际，提出了区人民医院规划建设意见建议。建议区人民医院应坚持“精品理念”，按照三级综合医院为目标适度超前原则建设，床位以650张为宜，按照“平战结

合”可扩展至 800张，留足发展空间，建设花园式医院，为患者提供安心舒心的健康服务。按照崂山区政府工作部署，崂山区确定实施崂山区人民医院建设项目，进一步优化公共医疗卫生设施布局，改善居民医疗条件。

2023年6月29日，崂山区政府主要领导主持召开了崂山区人民医院项目专题调度会，形成了《会议纪要》（2023年第6期）。会议指出，崂山区人民医院项目是全区医疗卫生事业发展的里程碑事件，是多年以来社会高度关注的重点焦点民生问题。要着力将崂山区人民医院项目建设成为人民群众满意的社会公益工程，有效解决崂山区优质医疗资源不足、医疗服务体系不健全、人民群众看病就医外流明显等现存问题，全面提升我区为辖区居民提供全方位全周期健康服务的能力，确保持续增进人民群众的幸福感、获得感。

2.2 项目基本情况

（1）项目名称：崂山区人民医院项目。

（2）实施单位：青岛金家岭控股集团有限公司，曾用名青岛全球财富中心开发建设有限公司。

（3）项目建设地点：

项目建设地点位于青岛崂山区深圳路以东、科苑纬一路以北，东韩地铁站东北侧，总占地面积约113亩，约合75,334平方米。

（4）项目建设内容及规模

项目建设集医疗、教学、科研于一体的三级综合性医院一所，主要建设内容包括门急诊医技楼、住院楼、感染楼、健康体检中心、综合服务中心、地下车库、人防医院等，设置床位650张，购置部分医疗设备，总建筑面积185,711平方米，其中，地上建筑面积93,591平方米，地下建筑面积92,120平方米。规划2120个停车位（地上120个，地下2000个），汽车充电桩636个。

2.3 项目建设计划及进度

项目计划工期37个月，2023年3月开始前期工作，2024年11月开工建设，2027年12月项目完工。

项目进度：可研报告已批复，全咨单位招标完成，地勘报告、支护设计已完成，已与地铁对接连通方案。土石方及支护概算发改审批中，清单控制价同步进行中。开工仪式场地平整等准备工作完成。东侧地块已完成垃圾清运，东侧面粉厂区域土壤污染调查已通过评审。西侧地块完成土地预审和选址、土地划拨，2024年9月12日取得西侧地块建筑用地规划许可证、建设工程规划许可证，已完成土石方外运完成10000立方，场内开始对临时道路、办公区场平施工。

2.4 项目批复情况

项目已于2023年6月27日取得《青岛市崂山区发展和改革局关于批复崂山区人民医院项目建议书的函》（青崂发改项〔2023〕

80号)；于2023年11月2日取得《青岛市崂山区发展和改革局关于调整崂山区人民医院项目建议书的函》（青崂发改投资〔2023〕161号）；于2023年10月19日取得《青岛市崂山区发展和改革局关于批复崂山区人民医院项目可行性研究报告的函》（青崂发改函〔2023〕38号）。

第三章投资估算与资金筹措

3.1 投资估算

根据可行性研究报告批复的建设投资并调整建设期利息和债券发行费用后项目估算总投资为236,166.40万元，包括建设投资、建设期利息和债券发行费用三项，具体如下：

3.1.1 建设投资（即静态投资，不含建设期利息）

项目建设投资 227,263.00 万元，其中工程费用 165,885.00 万元，工程建设其他费用 14,914.00 万元，医疗设施购置及信息化平台费 32,000.00 万元，工程预备费 14,464.00 万元。

3.1.2 建设期利息

本项目拟发行政府专项债券融资共187,000.00万元，其中，2024年发行14,000.00万元（其中2024年8月份已发行7,000.00万元，利率2.39%，剩余7,000.00万元使用《地方政府新增专项债券资金用途调整表》中原项目调减而来的资金，按照原项目对应发行利率、期限、还本付息安排进行测算），2025年计划发行50,000.00万元，2026年计划发行70,000.00万元，2027年计划发行53,000.00万元，参考青岛市2024年10月发行的20年期地方政府专项债发行利率2.36%，项目专项债券利率从客观、谨慎角度出发，未来按3.00%测算，计划发债融资期限为20年，利息每半年支付一次，到期后一次性偿还本金。项目预计于2027年12月完工，项目建设期

内合计偿还债券利息8,759.40万元。

3.1.3 债券发行费用

本项目拟发行专项债券187,000.00万元，其中7,000.00万元使用《地方政府新增专项债券资金用途调整表》中原项目调减而来的资金，债券发行费用按照剩余发行额度180,000.00万元的0.8‰测算，发行费用约为144.00万元。

3.1.4 总投资

项目总投资为以上三项费用，即建设投资、建设期利息和债券发行费用的总和，共236,166.40万元。项目总投资见下表：

项目投资估算表

单位：人民币万元

序号	项目名称	投资金额	占比
1	工程费用	165,885.00	70.24%
2	工程建设其他费用	14,914.00	6.32%
3	医疗设施购置及信息化平台费	32,000.00	13.55%
4	工程预备费	14,464.00	6.12%
	建设投资小计	227,263.00	96.23%
5	建设期利息	8,759.40	3.71%
6	债券发行费用	144.00	0.06%
	估算总投资	236,166.40	100.00%

3.2 资金筹措及投资计划

崂山区人民医院项目估算总投资 236,166.40 万元，项目资金来源为资本金及发行地方政府专项债券，其中资本金 49,166.40 万元，资本金占比 20.82%，计划通过政府专项债融资 187,000.00 万元，债券期限为 20 年，其中 2024 年发行

14,000.00 万元（其中 2024 年 8 月份已发行 7,000.00 万元，剩余 7,000.00 万元使用《地方政府新增专项债券资金用途调整表》中原项目调减而来的资金），2025 年计划发行 50,000.00 万元，2026 年计划发行 70,000.00 万元，2027 年计划发行 53,000.00 万元。利息每半年支付一次，到期后一次性偿还本金。

项目资金筹措及投资计划表

单位：人民币万元

序号	项目	2024年	2025年	2026年	2027年	合计
一	总投资	17,500.00	62,500.00	87,500.00	68,666.40	236,166.40
1	建设投资	17,467.40	61,364.20	84,548.20	63,883.20	227,263.00
2	建设期利息	27.00	1,095.80	2,895.80	4,740.80	8,759.40
3	债券发行费用	5.60	40.00	56.00	42.40	144.00
二	资金筹措	17,500.00	62,500.00	87,500.00	68,666.40	236,166.40
1	资本金	3,500.00	12,500.00	17,500.00	15,666.40	49,166.40
2	专项债券	14,000.00	50,000.00	70,000.00	53,000.00	187,000.00

按照财政部相关规定，本期债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并由项目主管部门专项用于本方案的项目，严禁用于本方案以外的项目，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。

第四章项目预期收益与资金平衡情况

4.1项目收益分析

根据项目初步计划的运营模式，将项目可产生专项收益的门急诊医技楼、住院楼、感染楼、健康体检中心、综合服务中心等出租给高水平医院团队运营，公司负责服务配套用房、停车场部分运营，并负责物业日常维护。因此，项目主要收益来源为医院出租收入、服务配套用房出租收入、物业运营收入、停车收入及充电桩服务费收入。运营期自2028年进入运营期开始至2047年债券到期日止。经测算，债券存续期内，本项目预期净收益为363,383.05万元。

4.1.1 项目收入

(1) 医院用房租赁收入

项目建设总建筑面积185711平方米，扣除停车场占用面积约40000平方米，服务配套用房面积10800平方米之后可用于租赁给医疗团队的面积约134911平方米。价格经查询安居客平台关于崂山区部分经营用房租赁市场价格，崂山上实中心租赁价格约2.59~5.3元/m²/天，金石博物馆2.6~3.6元/m²/天，海信国际中心3.5~4.7元/m²/天，崂山保利中心3.1~3.2元/m²/天，WFC协信中心3~4.5元/m²/天，青铁华润城3~3.2元/m²/天，项目租赁价格在参考市场价格基础上，考虑到项目为三级综合性医院定制，具有公益属性并配置了部分医疗设备，租金价格首年按80元/m²/

月（折2.67元/m²/天）进行考虑，价格每隔3年考虑5%上浮。债券存续期内，出租收入合计约 298,995.71万元。

（2）服务配套用房租赁收入

根据项目设计，在地下一层、一层、二层、三层共规划服务配套用房共10800平方米，主要用于地铁接驳、出租车、网约车接驳两侧便民超市、营养厨房、餐厅及其他配套服务，出租率首年按照80%，每年增加5%，增长至95%后保持稳定，明细如下表。

服务配套位置	建筑面积 (m ²)	建筑层高 (m)	用途	主要服务人群
地下一层	7030	6	地铁接驳、出租车、网约车接驳两侧便民超市	地铁接驳、出租车、网约车接驳人流、门诊人流
一层	2180	6	配套服务、营养厨房、体检餐厅、职工餐厅	门诊人流、住院人流、医养人流、职工人流，体检人流
二层	1460	4.8	医疗区厨房餐厅、医养餐厅	门诊人流、住院人流、医养人流
三层	130	4.8	配套服务	医养人流
合计	10800			

租赁价格，参考安居客平台查询的崂山区同类型商铺网点租赁市场价格约3.33~3.67元/m²/天，项目按照100元/m²/月（折3.33元/m²/天）估算，价格每隔3年考虑5%上浮。债券存续期内，出租收入合计约 28,034.56万元。价格案例如下：



青岛大学!食堂转让档口! 可做烤鸭饭麻辣烫, 米线...

崂山 - 浮山前 - 青岛大学(浮山校区)-青岛市崂山区 | 空置中

档口摊位 1至2层

蔡秀晖 如一餐饮

无忧交易 安选 档口摊位 临街 可餐饮 上水 下水 380V

45m²

建筑面积

4500元/月

3.33元/m²/天



2.7万人! 中国海洋大学食堂档口直招! 可做盖浇饭...

崂山 - 全家岭 - 中国海洋大学(崂山校区)-青岛市崂山区 | 空置中

档口摊位 1至3层

蔡秀晖 如一餐饮

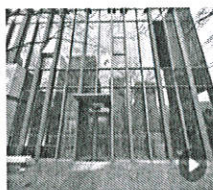
无忧交易 安选 免租1个月 档口摊位 临街 可餐饮 上水

63m²

建筑面积

6300元/月

3.33元/m²/天



特价到月底! 上实商铺! 1层! 使用面积大, 健身咖...

崂山 - 浮山前 - 上实中心(商业) | 空置中

写字楼配套 第1层

刘士荣 悦家联行

无忧交易 免租3个月 写字楼配套 临街 上水 下水

317m²

建筑面积

3.33万/月

3.5元/m²/天



大拇指商圈330平适合美容培训医美社区医院餐饮等

崂山 - 高科园 - 证大大拇指广场 | 空置中

临街门面 第1层

杨二成 一房国际不动产

无忧交易 安选 免租1个月 临街门面 临街 可明火 上水

330m²

建筑面积

3.5万/月

3.54元/m²/天



大拇指商圈330平近10万人口适合教培办公餐饮静吧等

崂山 - 高科园 - 证大大拇指广场 | 空置中

临街门面 第1层

杨二成 一房国际不动产

无忧交易 安选 临街门面 临街 可明火 上水 下水 380V

350m²

建筑面积

3.85万/月

3.67元/m²/天

(3) 物业服务收入

项目对医院及服务配套用房提供物业服务, 物业价格参考崂山区深圳路青铁华润商业物业价格12元/m²/月, 项目保守起见

按照10元/m²/月计算，考虑价格增长因素，每5年增长0.5元/m²/月，收取率首年按照80%，每年增加5%，增长至95%后保持稳定，债券存续期内，物业收入合计约35,189.23万元。



外景图 1/7

135000元/月

交通便利 可注册办公 临街出租 繁华商圈

1500平米 中层
建筑面积 楼层(共30层)

90元/平米·月
单价

楼盘名称 青铁华润城写字楼

区域 崂山 高科园

楼盘地址 崂山立群路与深圳路交汇处 地图

评分: 3.8

本楼盘其他写字楼

基本信息

支付方式	面议	物业费	12元/平米·月	楼层	中层
装修	简装修	类型	纯写字楼	等级	甲级
挂牌时间	2024-07-25				

(4) 停车收入

项目共规划停车位2120个，其中地上120个，地下2000个。根据青岛市发展和改革委员会、青岛市公安局、青岛市住房和城乡建设局关于印发《四区政府定价停车场收费改革方案（青价费〔2023〕25号）》文件下发的青岛市一至三类停车场分类及政府定价标准，本项目两处停车场属于二类停车场中的“商圈、教育科研院所、体育文化场馆、医疗机构（限时免费停车试点医院除外）、非一类区域的景区景点等需加速车辆流转区

域”范围，按照二类收费停车场收费标准收费。

停车时段为早7:30~晚18:30，保守起见日均有效停车时间按照8小时估算，停车价格为3元/小时，车位利用率运营首年按照80%，第二年85%，第三年及以后稳定在90%；夜间停车时段为晚18:30~次日7:30，价格为10元/晚计价，车位利用率运营首年按照40%，第二年45%，第三年及以后稳定在50%，经计算，债券存续期内停车费收入合计约40,771.56万元。

（5）充电桩服务费收入

根据项目可研报告，共在停车场加装充电桩636套，功率30KW，根据《青岛市物价局关于确定我市电动汽车充电服务费的通知》（青价格〔2017〕1号），充电设施经营企业可向电动汽车用户收取电费及充电服务费两项费用。电动汽车充电服务费实行最高限价管理。充电服务费按充电电度收取，电动公交车充电服务费最高为0.60元/千瓦时，电动乘用车充电服务费最高为0.65元/千瓦时。鼓励充电设施经营企业在最高限价内给予用户优惠。该项目保守起见，每个充电桩服务管理费按0.5元/度电计算，每天充电时长按照6小时，首年利用率65%，第2年70%，第三年及以后75%。经计算，债券存续期内充电桩服务费合计约31,025.60万元。

4.1.2 项目成本

经营付现成本包括人工费、维修费、充电桩更新费用、其他费用，因资产整体出租，债券存续期内各项运营成本合计约13,381.96万元。

（1）人工费用：项目新增人员主要为物业服务人员及停车场管理员，预计投入50人，人均费用按照5.5万元/年预估，考虑未来人工成本上升，按照每3年增长10%考虑。

（2）维修费：项目维修费用主要为对建筑的日常运维费用，按照建设投资年折旧的2%计算。

（3）充电桩更新费用：考虑到汽车充电桩核心部件使用寿命拟在第11年对636套充电桩进行更新改造，按照每台0.5万元改造费用估算，预计需318.00万元。

（4）其他费用：主要包括物业管理中产生的消耗材料、水电费及其他日常办公费用，按照运营总收入的0.5%计取。

4.1.3 税费

增值税按照相关规定计取，租金、停车费收入按照不动产租赁收入的9%，物业费、充电桩服务费按照6%，考虑建设期建设工程投资可全部取得增值税进项发票，建设工程投资按9%、设备及软件购置按照13%、其他费用及预备费按照6%计算建设期进项税，维修费9%、充电桩更新按照13%、其他费用6%计算运营期进项税，城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加，根据相关政策分别按照增值税的7%、3%、2%计算，

房产税为租金收入的12%，项目用地为三级土地，土地使用税按8元每平方米计算，企业所得税税率25%。债券存续期内，税费合计 57,251.65万元。

专项收入成本测算表如下：

专项收入成本测算表

单位：人民币万元

项目	合计	建设期	运营期									
			2024-2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
一、运营收入	434,016.66		18,540.33	18,928.55	19,316.80	20,178.16	20,178.16	20,261.21	21,005.80	21,005.80	21,005.80	
1.医院出租收入(万元)	298,995.71		12,951.46	12,951.46	12,951.46	13,599.03	13,599.03	13,599.03	14,278.98	14,278.98	14,278.98	
出租面积（㎡）			134,911	134,911	134,911	134,911	134,911	134,911	134,911	134,911	134,911	
出租单价（元/㎡·月）			80.00	80.00	80.00	84.00	84.00	84.00	88.20	88.20	88.20	
价格增长率						5.00%			5.00%			
2.配套服务用房出租收入(万元)	28,034.56		1,036.80	1,101.60	1,166.40	1,292.76	1,292.76	1,292.76	1,357.40	1,357.40	1,357.40	
出租面积（㎡）			10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	
出租单价（元/㎡·月）			100.00	100.00	100.00	105.00	105.00	105.00	110.25	110.25	110.25	
价格增长率						5.00%			5.00%			
出租率			80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
3.物业服务收入(万元)	35,189.23		1,398.83	1,486.25	1,573.68	1,661.11	1,661.11	1,744.16	1,744.16	1,744.16	1,744.16	
面积（㎡）			145,711	145,711	145,711	145,711	145,711	145,711	145,711	145,711	145,711	
单价（元/㎡·月）			10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.50	10.50	10.50	10.50	
价格增长率												
收取率			80.00%	85.00%	90.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	
4.停车费收入	40,771.56		1,795.22	1,926.76	2,058.31	2,058.31	2,058.31	2,058.31	2,058.31	2,058.31	2,058.31	
4.1日间停车收入	33,149.63		1,485.70	1,578.55	1,671.41	1,671.41	1,671.41	1,671.41	1,671.41	1,671.41	1,671.41	

项目	合计	建设期	运营期									
		2024-2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	
停车位数量			2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00
收费标准（元/小时/个）			3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
日均停车时间（小时）			8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
利用率（%）			80%	85%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
4.2夜间停车收入	7,621.93		309.52	348.21	386.90	386.90	386.90	386.90	386.90	386.90	386.90	386.90
停车位数量			2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00
收费标准（元/小时/晚）			10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
夜间利用率			40%	45.00%	50.00%	50.00%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
5.充电桩服务费	31,025.60		1,358.02	1,462.48	1,566.95	1,566.95	1,566.95	1,566.95	1,566.95	1,566.95	1,566.95	1,566.95
数量（个）			636.00	636.00	636.00	636.00	636.00	636.00	636.00	636.00	636.00	636.00
单价（元/度）			0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
功率（kwh）			30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
充电时长			6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
利用率			65%	70%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%
二、经营成本（万元）	13,381.96		594.96	596.90	598.84	616.90	616.90	617.32	635.48	635.48	635.48	635.48
1.工资福利费（50人）	6,348.68		275.00	275.00	275.00	288.75	288.75	288.75	303.19	303.19	303.19	303.19
2.维修费	4,545.20		227.26	227.26	227.26	227.26	227.26	227.26	227.26	227.26	227.26	227.26
3.充电桩更新费用	318.00											
4.其他费用	2,170.08		92.70	94.64	96.58	100.89	100.89	101.31	105.03	105.03	105.03	105.03
三、税费（万元）	57,251.65		1,600.26	1,607.40	1,614.53	1,699.73	1,699.73	1,699.73	1,781.71	1,781.71	1,781.71	1,781.71

项目	合计	建设期	运营期											
		2024-2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036			
1.增值税	14,569.15													
增值税-销项税	34,116.96		1,459.27	1,486.34	1,513.42	1,582.27	1,582.27	1,586.97	1,648.45	1,648.45	1,648.45			
增值税-进项税	19,547.81	19,041.25	24.01	24.12	24.23	24.48	24.48	24.50	24.71	24.71	24.71			
应交增值税	14,569.15	-19,041.25	-17,605.99	-16,143.77	-14,654.58	-13,096.79	-11,539.00	-9,976.53	-8,352.79	-6,729.05	-5,105.31			
2.附加税	1,748.30													
3.房产税	36,003.33		1,539.99	1,547.13	1,554.26	1,639.46	1,639.46	1,639.46	1,721.44	1,721.44	1,721.44			
4.土地使用税	1,205.40		60.27	60.27	60.27	60.27	60.27	60.27	60.27	60.27	60.27			
5.企业所得税	3,725.47													
四、运营净现金流（万元）	363,383.05		16,345.11	16,724.25	17,103.43	17,861.53	17,861.53	17,944.16	18,588.61	18,588.61	18,588.61			

(续表)

项目	运营期													
	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047			
一、运营收入	21,787.59	21,870.65	21,870.65	22,691.49	22,691.49	22,691.49	23,636.21	23,636.21	23,636.21	24,542.03	24,542.03			
1.医院出租收入(万元)	14,992.93	14,992.93	14,992.93	15,742.49	15,742.49	15,742.49	16,529.30	16,529.30	16,529.30	17,356.57	17,356.57			
出租面积（㎡）	134,911	134,911	134,911	134,911	134,911	134,911	134,911	134,911	134,911	134,911	134,911			
出租单价（元/㎡·月）	92.61	92.61	92.61	97.24	97.24	97.24	102.10	102.10	102.10	107.21	107.21			
价格增长率	5.00%			5.00%			5.00%			5.00%				
2.配套服务用房出租收入(万元)	1,425.24	1,425.24	1,425.24	1,496.52	1,496.52	1,496.52	1,571.38	1,571.38	1,571.38	1,649.93	1,649.93			
出租面积（㎡）	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800			

项目	运营期										
	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
出租单价（元/m²·月）	115.76	115.76	115.76	121.55	121.55	121.55	127.63	127.63	127.63	134.01	134.01
价格增长率	5.00%			5.00%			5.00%			5.00%	
出租率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
3.物业服务收入(万元)	1,744.16	1,827.22	1,827.22	1,827.22	1,827.22	1,827.22	1,910.27	1,910.27	1,910.27	1,910.27	1,910.27
面积（m²）	145,711	145,711	145,711	145,711	145,711	145,711	145,711	145,711	145,711	145,711	145,711
单价（元/m²·月）	10.50	11.00	11.00	11.00	11.00	11.00	11.50	11.50	11.50	11.50	11.50
价格增长率											
收取率	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%	95.00%
4.停车费收入	2,058.31	2,058.31	2,058.31	2,058.31	2,058.31	2,058.31	2,058.31	2,058.31	2,058.31	2,058.31	2,058.31
4.1日间停车收入	1,671.41	1,671.41	1,671.41	1,671.41	1,671.41	1,671.41	1,671.41	1,671.41	1,671.41	1,671.41	1,671.41
停车位数量	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00
收费标准（元/小时/个）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
日均停车时间（小时）	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
利用率（%）	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
4.2夜间停车收入	386.90	386.90	386.90	386.90	386.90	386.90	386.90	386.90	386.90	386.90	386.90
停车位数量	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00	2,120.00
收费标准（元/小时/辆）	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
夜间利用率	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
5.充电桩服务费	1,566.95	1,566.95	1,566.95	1,566.95	1,566.95	1,566.95	1,566.95	1,566.95	1,566.95	1,566.95	1,566.95
数量（个）	636.00	636.00	636.00	636.00	636.00	636.00	636.00	636.00	636.00	636.00	636.00
单价（元/度）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
功率（kwh）	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00

项目	运营期										
	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
充电时长	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
利用率	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%	75%
二、经营成本（万元）	972.55	654.96	654.96	674.99	674.99	674.99	696.42	696.42	696.42	718.50	718.50
1.工资福利费（50人）	318.35	318.35	318.35	334.27	334.27	334.27	350.98	350.98	350.98	368.53	368.53
2.维修费	227.26	227.26	227.26	227.26	227.26	227.26	227.26	227.26	227.26	227.26	227.26
3.充电桩更新费用	318.00										
4.其他费用	108.94	109.35	109.35	113.46	113.46	113.46	118.18	118.18	118.18	122.71	122.71
三、税费（万元）	1,867.77	1,867.77	1,867.77	3,884.66	3,929.66	3,885.65	4,502.11	4,502.11	4,508.86	5,224.39	5,674.39
1.增值税				1,720.11	1,760.29	1,760.29	1,835.88	1,835.88	1,835.88	1,910.41	1,910.41
增值税-销项税	1,713.00	1,717.70	1,717.70	1,785.48	1,785.48	1,785.48	1,861.33	1,861.33	1,861.33	1,936.12	1,936.12
增值税-进项税	33.37	24.95	24.95	25.19	25.19	25.19	25.45	25.45	25.45	25.71	25.71
应交增值税	-3,425.68	-1,732.93	-40.18	1,720.11	3,480.40	5,240.69	7,076.57	8,912.45	10,748.33	12,658.74	14,569.15
2.附加税				206.41	211.23	211.23	220.31	220.31	220.31	229.25	229.25
3.房产税	1,807.50	1,807.50	1,807.50	1,897.87	1,897.87	1,897.87	1,992.74	1,992.74	1,992.74	2,092.46	2,092.46
4.土地使用税	60.27	60.27	60.27	60.27	60.27	60.27	60.27	60.27	60.27	60.27	60.27
5.企业所得税						-44.01	482.91	482.91	489.66	932.00	1,382.00
四、运营净现金流（万元）	18,947.27	19,347.92	19,347.92	18,131.84	18,086.84	18,130.85	18,347.68	18,347.68	18,340.93	18,599.14	18,149.14

4.2 资金平衡分析

4.2.1 还本付息情况

本项目拟发行政府专项债券融资共187,000.00万元，其中，2024年发行14,000.00万元（其中2024年8月份已发行7,000.00万元，利率2.39%，剩余7,000.00万元使用《地方政府新增专项债券资金用途调整表》中原项目调减而来的资金，按照原项目对应发行利率、期限、还本付息安排进行测算），2025年计划发行50,000.00万元，2026年计划发行70,000.00万元，2027年计划发行53,000.00万元，参考青岛市2024年10月发行的20年期地方政府专项债发行利率2.36%，项目专项债券利率从客观、谨慎角度出发，未来按3.00%测算，债券期限20年，利息每半年支付一次，到期后一次性偿还本金。经测算，20年期总付息金额110,716.00万元。

专项债券还本付息情况见下表：

单位：人民币万元

年度	债券期初	本期发行	本期还本付息	本期付息	本期还本	债券期末
	本金余额					本金余额
合计		187,000.00	297,716.00	110,716.00	187,000.00	
2024		14,000.00	27.00	27.00		14,000.00
2025	14,000.00	50,000.00	1,095.80	1,095.80		64,000.00
2026	64,000.00	70,000.00	2,895.80	2,895.80		134,000.00
2027	134,000.00	53,000.00	4,740.80	4,740.80		187,000.00
2028	187,000.00		5,535.80	5,535.80		187,000.00
2029	187,000.00		5,535.80	5,535.80		187,000.00
2030	187,000.00		5,535.80	5,535.80		187,000.00
2031	187,000.00		5,535.80	5,535.80		187,000.00
2032	187,000.00		5,535.80	5,535.80		187,000.00
2033	187,000.00		5,535.80	5,535.80		187,000.00
2034	187,000.00		5,535.80	5,535.80		187,000.00

年度	债券期初	本期发行	本期还本付息	本期付息	本期还本	债券期末
	本金余额					本金余额
2035	187,000.00		5,535.80	5,535.80		187,000.00
2036	187,000.00		5,535.80	5,535.80		187,000.00
2037	187,000.00		5,535.80	5,535.80		187,000.00
2038	187,000.00		5,535.80	5,535.80		187,000.00
2039	187,000.00		5,535.80	5,535.80		187,000.00
2040	187,000.00		5,535.80	5,535.80		187,000.00
2041	187,000.00		5,535.80	5,535.80		187,000.00
2042	187,000.00		5,535.80	5,535.80		187,000.00
2043	187,000.00		5,535.80	5,535.80		187,000.00
2044	187,000.00		19,508.80	5,508.80	14,000.00	173,000.00
2045	173,000.00		54,440.00	4,440.00	50,000.00	123,000.00
2046	123,000.00		72,640.00	2,640.00	70,000.00	53,000.00
2047	53,000.00		53,795.00	795.00	53,000.00	

4.2.2 资金平衡分析

本项目专项债券还本付息，拟用医院出租收入、服务配套用房出租收入、物业运营收入、停车收入及充电桩服务费收入进行平衡，按照项目整体未来收支现金流预测分析，整体还本付息资金充足，经测算，项目逐年累计净现金流量为正值，具备财务可行性，偿还本息后结余74,426.45万元。债券存续期内，本项目可用于还本付息的经营收益363,383.05万元，还本付息总额297,716.00万元，债券本息覆盖倍数为1.22倍，能够合理保证偿还本期债券本金、利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。资金平衡测算见下表：

资金平衡计算表

单位：人民币万元

序号	项目	合计	建设期				运营期						
			2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
一	现金流入	599,549.45	17,500.00	62,500.00	87,500.00	68,666.40	16,345.11	16,724.25	17,103.43	17,861.53	17,861.53	17,944.16	18,588.61
1	资本金	49,166.40	3,500.00	12,500.00	17,500.00	15,666.40							
2	债券融资	187,000.00	14,000.00	50,000.00	70,000.00	53,000.00							
4	运营收益	363,383.05					16,345.11	16,724.25	17,103.43	17,861.53	17,861.53	17,944.16	18,588.61
二	现金流出	525,123.00	17,500.00	62,500.00	87,500.00	68,666.40	5,535.80	5,535.80	5,535.80	5,535.80	5,535.80	5,535.80	5,535.80
1	建设投资	227,263.00	17,467.40	61,364.20	84,548.20	63,883.20							
2	专项债券利息	110,716.00	27.00	1,095.80	2,895.80	4,740.80	5,535.80	5,535.80	5,535.80	5,535.80	5,535.80	5,535.80	5,535.80
3	债券发行费用	144.00	5.60	40.00	56.00	42.40							
4	偿还债券本金	187,000.00											
三	净现金流量	74,426.45					10,809.31	11,188.45	11,567.63	12,325.73	12,325.73	12,408.36	13,052.81
四	期末现金	74,426.45					10,809.31	21,997.76	33,565.38	45,891.11	58,216.84	70,625.20	83,678.01

(续表)

序号	项目	运营期												
		2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
一	现金流入	18,588.61	18,588.61	18,947.27	19,347.92	19,347.92	18,131.84	18,086.84	18,130.85	18,347.68	18,347.68	18,340.93	18,599.14	18,149.14
1	资本金													
2	债券融资													
4	运营收益	18,588.61	18,588.61	18,947.27	19,347.92	19,347.92	18,131.84	18,086.84	18,130.85	18,347.68	18,347.68	18,340.93	18,599.14	18,149.14
二	现金流出	5,535.80	5,535.80	5,535.80	5,535.80	5,535.80	5,535.80	5,535.80	5,535.80	5,535.80	19,508.80	54,440.00	72,640.00	53,795.00
1	建设投资													
2	专项债券利息	5,535.80	5,535.80	5,535.80	5,535.80	5,535.80	5,535.80	5,535.80	5,535.80	5,535.80	5,508.80	4,440.00	2,640.00	795.00
3	债券发行费用													
4	偿还债券本金										14,000.00	50,000.00	70,000.00	53,000.00
三	净现金流量	13,052.81	13,052.81	13,411.47	13,812.12	13,812.12	12,596.04	12,551.04	12,595.05	12,811.88	-1,161.12	-36,099.07	-54,040.86	-35,645.86
四	期末现金	96,730.83	109,783.64	123,195.11	137,007.23	150,819.34	163,415.39	175,966.43	188,561.48	201,373.36	200,212.24	164,113.17	110,072.31	74,426.45

4.3压力测试

依据当前的市场状况及数据，对未来债券存续期内的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。基于谨慎性原则，下面对债券存续期内收入向下波动、成本向上波动进行敏感性分析。

（1）当项目收入比预测下降10%时，相关数据测算如下：

本项目可支配收益合计为325,706.55万元，债券本息合计297,716.00万元，项目净现金流入对债务本息的覆盖率下降为1.09倍。

（2）当项目成本比预测上升10%时，相关数据测算如下：

本项目可支配收益合计为362,044.85万元，债券本息合计297,716.00万元，项目净现金流入对债务本息的覆盖率为1.22倍。

综上，通过压力测试项目在收入下降10%或成本上升10%的情况下还本付息覆盖倍数仍大于1，项目的偿债风险概率较低。

具体变动情况分析如下表：

项目	本息覆盖倍数	可支配收益（万元）	还本付息额（万元）
收入下降 10%	1.09	325,706.55	297,716.00
成本上升 10%	1.22	362,044.85	297,716.00
基准值	1.22	363,383.05	297,716.00

4.4崂山区区财政收支情况

4.4.1 公共预算收支情况

2021 年，一般公共预算收入完成 200.2 亿元，一般公共预算支出完成 138.8 亿元。

2022 年，一般公共预算收入完成 203.7 亿元，一般公共预算支出

完成 141.8 亿元。

2023 年，一般公共预算收入完成 220.38 亿元，一般公共预算支出 145.23 亿元。

4.4.2 政府性基金收支情况

2021 年，政府性基金收入完成 138.3 亿元，政府性基金支出完成 97.5 亿元。

2022 年，政府性基金收入完成 76.8 亿元，政府性基金支出完成 76.7 亿元。

2023 年，政府性基金收入完成 93.22 亿元，政府性基金支出完成 131.83 亿元。

第五章社会效益及经济效益分析

5.1社会效益分析

本项目建成后，可缓解崂山主城区医院的接诊压力，满足人民群众日益增长的多层次、多样化的医疗卫生服务需求。通过本项目的建设，可以引入高水平医疗团队，加快补齐医疗卫生短板，促进医疗卫生事业健康发展，更好满足人民群众对美好生活的向往和追求。

崂山区高水平医疗资源短缺问题依然突出。除青大附院崂山区外，没有一家区属三级综合医院，优质医疗资源比较缺乏，不能很好地满足居民日益增长的医疗服务需求，也与崂山区建设国内一流品质城区的定位不相匹配。本项目拟建设集医疗、教学、科研于一体的三级综合性医院，承担起区域性医疗中心的作用，使该区域的医疗设施条件和群众就医环境得到本质性的改善。

5.2经济效益分析

项目的实施符合国家及地方相关发展规划和政策导向，受益群体范围较广。项目的建设有利于优化周边的医疗服务，完善公共卫生体系，推进公共卫生应急管理体系建设，提高广大人民群众医疗卫生服务质量，优化医疗资源布局。因此，项目建设有助于深入保障人民健康不断满足人民群众多层次、多样化的健康服务需求，使本项目具有良好的社会效益及经济效益，对于崂山区的发展具有极为重要的意义。

5.3项目与所在地互适性分析

本项目对当地居民的就业、居住环境等方面均有正面影响，当地居民完全支持本项目的建设。项目的建设，对促进当地经济发展、提升城市形象具有积极意义，同时能解决部分人员的就业问题，具有一定的社会效益。另外，项目所在地区的交通、电力、通信等基础设施条件，现有技术、文化状况能满足项目建设需求。本项目得到了与项目直接相关的不同利益群体及各级组织的认同，建设是有必要的。

第六章项目风险及控制措施

6.1风险分析

（1）规划风险

项目在建设过程中涉及发改、建设、规划、消防、环保等多个政府部门对每一环节的审批和监管。上述任何环节的不利变化，将可能导致项目周期拉长、成本上升等风险，影响预期收益。

（2）技术风险

项目技术风险主要包括施工场地稳定性、设计方案深化及工程管理水平以及在施工、管理等方面出台的新政策、新规定给项目带来的成本上升影响，如建筑节能、环境保护等方面的影响。此外，项目的实施有一定的周期，涉及的环节也较多，在这期间如果出现一些人力不可抗拒的意外事件或某个环节出现问题以及宏观经济形势发生较大的变化，工程管理方法可能不适应不断变化的内外环境，将会大大影响项目的进展或收益。

（3）工期变化风险

拖延项目工期的因素非常多，如设计方案稳定性、组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等等。此外，专项债下发即开始计息，如果工期拖延，工程投资将增加，将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

（4）经营风险

项目收益来源主要为医院、服务配套用房出租收入，物业服务收入、停车费收入、充电桩服务费收入，因主要承租人为医院运营方，医院运营过程中具有较强的公益性，如租金收入不能及

时回笼则存在影响项目损益、现金流变化的经营风险。

6.2 风险控制措施

（1）严格管理规定，办理各项手续

为避免行业管理风险，实施单位将严格遵循有关行业管理规定，在建设全过程中按规定依次办理各项相关手续，及时足额缴纳各种规费。同时，加强与政府相关部门的沟通，及早把握政策动向，主动接受监管，确保项目建设顺利实施。

（2）深化设计方案，提高施工技术水平

深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期。在设计阶段根据要求及时进行调整，避免施工期间的设计变更影响工期、投资的上升。

选择有较高施工技术与管理水平，并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度，签订规范施工合同，切实做好合同管理工作，达到抵御风险的目的。

（3）提高管理水平与运营效率

相关部门做好与医院运营方的沟通工作，争取按照计划将确保所得收入及时到位。同时，通过提高管理水平与运营效率，提升核心竞争力，降低经营风险。

（4）加强经费管理，减少资金浪费

加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入项目综合预算管理，列为优先支付专项预算项目，以确保按时支付本息。

第七章主管部门责任和其他需要说明的事项

按照《财政部关于做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）等文件要求，专项债券主管部门和建设单位要切实履行主体责任，规范使用债券资金，及时将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入缴入国库，切实防范化解政府债务风险。

本项目单位为青岛金家岭控股集团有限公司，负责建设和运营，项目主管单位为青岛市崂山区卫生健康局。项目单位及其主管部门在依法合规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量，推动在建基础设施项目早见成效。项目主管部门和单位对本次发行专项债负有偿债主体责任，要将专项债券项目对应的收入及时足额缴入国库，保障专项债券本息偿付。