

# 济宁市公共卫生中医医疗中心（市中医院新院区） 实施方案



项目单位：济宁市中医院

财政部门：济宁市财政局

2024 年 1 月



## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

济宁市公共卫生中医医疗中心（市中医院新院区）

### （二）立项单位

济宁市中医院始建于 1959 年，是国家三级甲等中医医院，省级区域中医医疗中心建设单位，拥有经开区分院、康复医院两家分院，是济宁市集中医、中西医结合医疗、教学、科研、预防、保健、康复于一体的大型综合性医院。

目前医院编制床位 436 张，开放床位 520 张，设有 43 个临床医技科室。针灸科为国家中医药重点专科；内分泌病科、治未病科、心血管病科、肾病科、脑病科、推拿科、康复科、脾胃病科、中医护理为山东省中医药重点专科；中药制剂室、妇科、肿瘤科等科室为济宁市中医药重点专科。急诊科、重症医学科、外科等开设 24 小时急诊绿色通道，保障了急危重症患者的救治。

### （三）项目规划审批

2021 年 3 月 4 日，济宁市行政审批服务局出具《关于济宁市公共卫生中医医疗中心可行性研究报告的批复》（济审政投〔2021〕32 号），经审查，同意变更项目实施主体，并对项目建设地点、建设规模及内容、总投资及资金来源进行了批复。

2022 年 8 月 12 日，济宁市行政审批服务局出具《关于济



宁市公共卫生中医医疗中心（市中医院新院区）项目变更可行性研究报告的批复》（济审政投〔2022〕85号），经审查，同意变更项目实施主体及项目总投资。

项目单位取得不动产权证书（鲁（2022）济宁市不动产权第0045561号），坐落于火炬路东、洸府河路西、渔皇路南、东赵路北，权利类型为国有建设用地使用权，面积为112005平方米。

2022年8月17日，济宁市行政审批服务局出具建设工程规划许可证（建字第3708-T202208-01号），经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。

2022年8月18日，济宁市行政审批服务局出具建设用地规划许可证（地字第3708-T202208-02号），经审查，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。

2022年8月18日，济宁北湖省级旅游度假区行政审批服务局出具建设工程施工许可证（编号370891202208180101），经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

#### （四）项目规模与主要建设内容

项目建设用地面积约168亩，总建筑面积约26.1万平方米，床位设置1300张，其中包含门诊医技楼、病房楼、传染楼、制剂楼、国医堂、科研教学楼、康养楼、制氧站、垃圾处理站、警卫室、城市公厕等配套辅助用房。

### （五）项目建设期限

本项目预计工期为 2021 年 11 月至 2025 年 12 月。

## 二、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）编制依据

- 1、《综合医院建设标准》（建标 110-2018）；
- 2、《综合医院建筑设计规范》（GB51039-2014）；
- 3、《中医医院建设标准》（建标 106-2008）；
- 4、《无障碍设计规范》（GB50763-2012）；
- 5、山东省《公共建筑节能设计标准》（DB37/5155-2019）；
- 6、国家和山东省有关政策、法规及现行有关工程技术规范、规定；
- 7、2022 年 8 月 10 日济宁市人民政府专题会议纪要（2022 年第 28 期）；
- 8、济宁市人民政府《关于济宁市公共卫生中医医疗中心（市中医院新院区）项目变更建设主体的实施意见》（市政府通知〔2022〕8 号）。

### （二）资金筹措方案

#### 1、资金筹措原则

（1）通过自筹投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。

（2）发行政府专项债券向社会筹资。



## 2、资金来源

本项目估算总投资 323,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 220,000.00 万元，已发行专项债券 57,000.00 万元，本期拟发行专项债券 40,000.00 万元，后续拟发行专项债券 6,000.00 万元。预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	323,000.00	100.00%	
一、资本金	220,000.00	68.11%	
（一）自有资金	220,000.00	68.11%	
（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）	103,000.00	31.89%	
（一）已发行专项债券	57,000.00	17.65%	
（二）本期拟发行专项债券	40,000.00	12.38%	
（三）后续拟发行专项债券	6,000.00	1.86%	
（四）银行融资			

## 三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

### （一）项目资金测算平衡表

表2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	2,257,800.00						55,650.00
经营活动支出	B	1,427,183.33						38,632.94
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	830,616.67						17,017.06
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	323,000.00	45,000.00	29,250.00	102,750.00	96,000.00	50,000.00	
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=E-F	-323,000.00	-45,000.00	-29,250.00	-102,750.00	-96,000.00	-50,000.00	
三、融资活动产生的现金	—							
资本金 (自有资金)	H	220,000.00	45,000.00	11,250.00	63,750.00	50,000.00	50,000.00	
专项债券	I	103,000.00		18,000.00	39,000.00	46,000.00		
银行借款	J							
偿还债券本金	K	103,000.00						
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	109,934.60						3,954.20
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	110,065.40	45,000.00	29,250.00	102,750.00	96,000.00	50,000.00	-3,954.20
四、期初现金	P							
期内现金变动	Q=D+G+O	617,682.07						13,062.86
五、期末现金	R=P+Q	617,682.07						13,062.86

注: 运营期利息支出列示在“三、融资活动产生的现金”。建设期利息由建设期项目资本金支付, 包含在“二、投资活动产生的现金——建设成本支出”中。



(续)表2 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	63,600.00	71,550.00	79,500.00	79,500.00	79,500.00	79,500.00	79,500.00
经营活动支出	B	42,024.81	45,416.67	48,808.54	48,808.54	49,249.54	49,249.54	49,249.54
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	21,575.19	26,133.33	30,691.46	30,691.46	30,250.46	30,250.46	30,250.46
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							
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	3,954.20	3,954.20	3,954.20	3,954.20	3,954.20	3,954.20	3,954.20
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	-3,954.20	-3,954.20	-3,954.20	-3,954.20	-3,954.20	-3,954.20	-3,954.20
四、期初现金	P	13,062.86	30,683.85	52,862.98	79,600.24	106,337.50	132,633.76	158,930.02
期内现金变动	Q=D+G+O	17,620.99	22,179.13	26,737.26	26,737.26	26,296.26	26,296.26	26,296.26
五、期末现金	R=P+Q	30,683.85	52,862.98	79,600.24	106,337.50	132,633.76	158,930.02	185,226.28



(续) 表2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	79,500.00	79,500.00	79,500.00	79,500.00	79,500.00	79,500.00	79,500.00
经营活动支出	B	49,249.54	49,249.54	49,703.77	49,703.77	49,703.77	49,703.77	49,703.77
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	30,250.46	30,250.46	29,796.23	29,796.23	29,796.23	29,796.23	29,796.23
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							
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	3,954.20	3,954.20	3,954.20	3,954.20	3,954.20	3,954.20	3,954.20
支付银行借款利息	N							
融资活动现金净流量	O=H+J-K-L-N	-3,954.20	-3,954.20	-3,954.20	-3,954.20	-3,954.20	-3,954.20	-3,954.20
四、期初现金	P	185,226.28	211,522.54	237,818.80	263,660.83	289,502.86	315,344.89	341,186.92
期内现金变动	Q=D+G+O	26,296.26	26,296.26	25,842.03	25,842.03	25,842.03	25,842.03	25,842.03
五、期末现金	R=P+Q	211,522.54	237,818.80	263,660.83	289,502.86	315,344.89	341,186.92	367,028.95



(续)表2 项目资金平衡测算表(单位:万元)

项目/年度	公式	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	79,500.00	79,500.00	79,500.00	79,500.00	79,500.00	79,500.00	79,500.00
经营活动支出	B	50,171.63	50,171.63	50,171.63	50,171.63	50,171.63	50,653.53	50,653.53
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	29,328.37	29,328.37	29,328.37	29,328.37	29,328.37	28,846.47	28,846.47
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			2,000.00				
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	3,954.20	3,954.20	3,921.90	3,889.60	3,889.60	3,889.60	3,889.60
支付银行借款利息	N							
融资活动现金净流量	O=I+J+K-L-M-N	-3,954.20	-3,954.20	-5,921.90	-3,889.60	-3,889.60	-3,889.60	-3,889.60
四、期初现金	P	367,028.95	392,403.12	417,777.29	441,183.76	466,622.53	492,061.30	517,018.17
期内现金变动	Q=D+G+O	25,374.17	25,374.17	23,406.47	25,438.77	25,438.77	24,956.87	24,956.87
五、期末现金	R=P+Q	392,403.12	417,777.29	441,183.76	466,622.53	492,061.30	517,018.17	541,975.04



(续) 表2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	79,500.00	79,500.00	79,500.00	79,500.00	79,500.00	79,500.00	79,500.00
经营活动支出	B	50,653.53	50,653.53	50,653.53	51,149.87	51,149.87	51,149.87	51,149.87
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	28,846.47	28,846.47	28,846.47	28,350.13	28,350.13	28,350.13	28,350.13
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					18,000.00	37,000.00	46,000.00
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	3,889.60	3,889.60	3,889.60	3,889.60	3,889.60	2,749.90	1,035.00
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	-3,889.60	-3,889.60	-3,889.60	-3,889.60	-21,889.60	-39,749.90	-47,035.00
四、期初现金	P	541,975.04	566,931.91	591,888.78	616,845.65	641,306.18	647,766.71	636,366.94
期内现金变动	Q=D+G+O	24,956.87	24,956.87	24,956.87	24,460.53	6,460.53	-11,399.77	-18,684.87
五、期末现金	R=P+Q	566,931.91	591,888.78	616,845.65	641,306.18	647,766.71	636,366.94	617,682.07



## （二）应付本息情况

本项目 2022 年 10 月已发行专项债券 18,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.25%；2023 年 1 月已发行专项债券 30,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.38%；2023 年 5 月已发行专项债券 3,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.18%；2023 年 8 月从 2023 年 1 月发行的 2023 年山东省政府交通水利及市政产业园区发展专项债券（四期）—2023 年山东省政府专项债券（五期）—济宁市公共卫生医疗中心改扩建项目调整专项债券 2,000.00 万元，期限 20 年，利率 3.23%；2023 年 9 月已发行专项债券 4,000.00 万元，期限为 30 年，利率为 3.13%；本期拟发行专项债券 40,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%；后续拟发行专项债券 6,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺。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 3 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	应付利息	还本付息合计
2022 年		18,000.00		18,000.00		
2023 年	18,000.00	30,000.00		48,000.00	1,139.70	1,139.70
	48,000.00	3,000.00		51,000.00		
	51,000.00	2,000.00		53,000.00		



债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	应付利息	还本付息合计
	53,000.00	4,000.00		57,000.00		
2024 年	57,000.00	40,000.00		97,000.00	2,919.20	2,919.20
	97,000.00	6,000.00		103,000.00		
2025 年	103,000.00			103,000.00	3,954.20	3,954.20
2026 年	103,000.00			103,000.00	3,954.20	3,954.20
2027 年	103,000.00			103,000.00	3,954.20	3,954.20
2028 年	103,000.00			103,000.00	3,954.20	3,954.20
2029 年	103,000.00			103,000.00	3,954.20	3,954.20
2030 年	103,000.00			103,000.00	3,954.20	3,954.20
2031 年	103,000.00			103,000.00	3,954.20	3,954.20
2032 年	103,000.00			103,000.00	3,954.20	3,954.20
2033 年	103,000.00			103,000.00	3,954.20	3,954.20
2034 年	103,000.00			103,000.00	3,954.20	3,954.20
2035 年	103,000.00			103,000.00	3,954.20	3,954.20
2036 年	103,000.00			103,000.00	3,954.20	3,954.20
2037 年	103,000.00			103,000.00	3,954.20	3,954.20
2038 年	103,000.00			103,000.00	3,954.20	3,954.20
2039 年	103,000.00			103,000.00	3,954.20	3,954.20
2040 年	103,000.00			103,000.00	3,954.20	3,954.20
2041 年	103,000.00			103,000.00	3,954.20	3,954.20
2042 年	103,000.00			103,000.00	3,954.20	3,954.20
2043 年	103,000.00		2,000.00	101,000.00	3,921.90	5,921.90
2044 年	101,000.00			101,000.00	3,889.60	3,889.60



债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	应付利息	还本付息合计
2045 年	101,000.00			101,000.00	3,889.60	3,889.60
2046 年	101,000.00			101,000.00	3,889.60	3,889.60
2047 年	101,000.00			101,000.00	3,889.60	3,889.60
2048 年	101,000.00			101,000.00	3,889.60	3,889.60
2049 年	101,000.00			101,000.00	3,889.60	3,889.60
2050 年	101,000.00			101,000.00	3,889.60	3,889.60
2051 年	101,000.00			101,000.00	3,889.60	3,889.60
2052 年	101,000.00		18,000.00	83,000.00	3,889.60	21,889.60
2053 年	83,000.00		30,000.00	53,000.00	2,749.90	39,749.90
	53,000.00		3,000.00	50,000.00		
	50,000.00		4,000.00	46,000.00		
2054 年	46,000.00		46,000.00		1,035.00	47,035.00
合计		103,000.00	103,000.00		117,947.70	220,947.70

### （三）本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 830,616.67 万元，融资本息合计 220,947.70 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 3.76。

### 四、专项债券使用与项目收入缴库安排

项目单位（包括项目单位的管理单位）保证严格按照政府债券管理相关规定履行相应义务，确保政府专项债券资金专款专用。

专项债券收支纳入政府性基金预算管理，根据专项债券《信息披露文件》规定的还本付息安排，项目单位（包括项目单位的管理单位）应以本方案中的项目收入按照对应的缴库科目上缴财政，按时、足额支付政府专项债券本息。

## 五、项目风险分析

### （一）与项目建设相关的风险

一是医疗污染物，如处理不当，可能会影响医院工作人员及周边群众；二是项目建设产生的噪声，如果处理不当，可能会影响周边群众；三是建设期拖欠工人工资，可能给社会稳定造成不良影响。

### （二）与项目收益相关的风险

#### 1、数量达不到预期风险

项目收益对数量较为敏感，如果就诊病人数发生较大变化，用量项目需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

#### 2、运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常安全运营及运营效益。

## 六、事前项目绩效评估报告

### （一）项目概况

济宁市公共卫生中医医疗中心（市中医院新院区），项目



单位为济宁市中医院，本次拟发行专项债券 40,000.00 万元用于项目建设。

## （二）评估内容

### 1、项目实施的必要性

#### （1）符合国家产业政策的要求

为全面落实科学发展观，加强和改善宏观调控，引导社会投资，推进产业结构优化升级，促进一、二、三产业健康协调发展，逐步形成农业为基础、高新技术产业为先导、基础产业和制造业为支撑、服务业全面发展的产业格局，坚持节约发展、清洁发展、安全发展，实现可持续发展，国家发展和改革委员会发布了《产业结构调整指导目录（2019 年本）》。该目录由鼓励、限制和淘汰三类产业组成，经分析认为，本项目符合该目录鼓励类，第三十七项“公共卫生”第 5 条“医疗卫生服务设施建设”，为国家鼓励发展的项目。因此，本项目的建设符合国家产业政策。

#### （2）符合国家国民经济和社会发展规划及深化医疗卫生体制改革的要求

发展卫生事业是人民生活质量改善的主要标志，是实现经济社会可持续发展的主要保障。党中央、国务院非常重视医疗卫生工作，出台了一系列政策、规划及指导意见。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》提出“坚



持中西医并重和优势互补，大力发展中医药事业。健全中医药服务体系，发挥中医药在疾病预防、治疗、康复中的独特优势。”

《中共中央国务院关于深化医药卫生体制改革的意见》中明确提出，“坚持把基本医疗卫生制度作为公共产品向全民提供的核心理念，坚持保基本、强基层、建机制的基本原则，坚持预防为主、以农村为重点、中西医并重的方针，以维护和增进全体人民健康为宗旨，以基本医疗卫生制度建设为核心，统筹安排、突出重点、循序推进，进一步深化医疗保障、医疗服务、公共卫生、药品供应以及监管体制等领域综合改革。”

项目的建设有利于提高中医医药服务质量与效率和应对疾病预防控制和重大突发公共卫生事件医疗救治的能力，项目的建设符合国家经济和社会事业发展规划以及深化医疗体制改革的要求。

### （3）符合山东省中医药事业发展规划的要求

《山东省中医药发展“十三五”规划》提出的总目标是到2020 年全省实现人人基本享有中医药服务。具体指标包括：

“中医医院床位数达到 7.53 万张，每千常住人口公立中医医院床位数达到 0.55 张；医疗卫生机构中医类别执业（助理）医师达到 4.1 万人，每千常住人口医疗卫生机构中医执业医师（含助理）数达到 0.4 人；中医医院总诊疗人次达到全省医院总诊疗人次的 18.08%，中医医院出院人数达到全省医院出院



总人数的 16%；所有社区卫生服务机构、乡镇卫生院和 75% 的村卫生室能够提供中医药服务。”

济宁市中医院目前的占地面积及医疗用房建筑面积尚无法达到山东省“十三五”力争全省市级中医医院达到三级甲等标准的要求，因此，本项目的建设，能够加快中医院标准化建设进程，进一步提高中医药服务质量和水平。

（4）符合济宁市城市总体规划，是加快太白湖新区建设的需要

《济宁市城市总体规划（2014—2030 年）》包括市域、都市区、中心城区三个层次。在规划特色上突出四个特点：一是扩张了城市规模和容量。规划坚持“东拓西跨南联北延”的城市发展战略不动摇，进一步拓展城市空间，跨河道、跨矿区、跨板块拉开城市发展框架，中心城区人口和用地规模 2030 年分别达到 160 万人和 160 平方公里。二是优化了中心城区结构布局。进一步明确了城市发展方向，科学确定济宁高新区、济宁太白湖新区、济北新区、西城区四大板块的职能定位。三是突出了城市特色。济宁市中心城区城市性质定位为以发展先进制造业和现代服务业为主的鲁南地区中心城市之一，以运河文化为特色的历史文化名城。城市发展主导方向为以向东发展为主，适度发展南部、北部、西部。中心城区形成“双城六片三心三轴”构成的“H 型”城市空间结构。



因此,济宁市中医院抓住济宁太白湖新区建设的机遇建设新院区,能够有力的促进太白湖新区的城市基础设施建设,完善太白湖新区的城区功能布局,优化当地医疗服务能力,符合济宁市城市总体规划。

(5) 医院加快自身发展,是提升中医医疗水平和服务水平的需要

随着我国国民经济的快速发展,综合国力显著增强,人民生活水平大幅度提高。经济基础的增强,必然推动社会事业的发展。进入 21 世纪后,卫生事业如何适应社会主义现代化要求,更好地保障人民群众的身体健康;医疗机构如何发展建设,满足以人为本和不同人群、不同层次的要求;抗击 SARS、新冠病毒的经验教训更对医疗机构的建设提出了新的要求。济宁市中医院由于用地面积的限制,再加上建院历史较早,没有一个完善和系统的医院总体布局规划,各功能区间的联系间断,即使同一类的功能也分散在若干处,医院的资源不能共享,人流、物流方向不合理,给患者就医造成诸多不便,医护人员的工作效率由此大大降低。因此,急需建设新院区,增强医院医疗救治、预防保健等服务能力。

## 2、项目实施的公益性

济宁市公共卫生中医医疗中心项目实施后,将按照现代化中医院的要求规划建设,从而使医院获得充足的发展空间。医



院院区将合理规划，并按照规划蓝图分步建设。要实现医院的可持续发展，除了要有高水平的医疗队伍和强有力的管理外，还要有高水准的医疗设施和先进的医疗设备及良好的就诊康复环境。济宁市公共卫生中医医疗中心建成后，重新建立了科学合理的系统，同时医院在医疗品位、就医环境和绿地率等硬件建设方面将得到极大的改善，医院的核心竞争力会大大提高。

本项目符合济宁市城市总体规划，是加快济宁市太白湖新区建设的需要，也是医院加快自身可持续发展、更好地为人民群众提供中医医疗服务的需要。本项目的建设，对于完善济宁市太白湖新区城市功能、满足群众日益增长的中医药医疗保健需求和方便群众就医等均具有重要意义。

### 3、项目实施的收益性

本项目预期收入主要来源于门诊收入和医疗床位收入，本项目实施的收益性可观。

### 4、项目建设投资合规性

本项目取得如下批复：2021年3月4日，济宁市行政审批服务局出具《关于济宁市公共卫生中医医疗中心可行性研究报告的批复》（济审政投〔2021〕32号），经审查，同意变更项目实施主体，并对项目建设地点、建设规模及内容、总投资及资金来源进行了批复。



2022年8月12日，济宁市行政审批服务局出具《关于济宁市公共卫生中医医疗中心（市中医院新院区）项目变更可行性研究报告的批复》（济审政投〔2022〕85号），经审查，同意变更项目实施主体及项目总投资。

项目单位取得不动产权证书（鲁（2022）济宁市不动产权第0045561号），坐落于火炬路东、洸府河路西、渔皇路南、东赵路北，权利类型为国有建设用地使用权，面积为112005平方米。

2022年8月17日，济宁市行政审批服务局出具建设工程规划许可证（建字第3708-T202208-01号），经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。

2022年8月18日，济宁市行政审批服务局出具建设用地规划许可证（地字第3708-T202208-02号），经审查，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求。

2022年8月18日，济宁北湖省级旅游度假区行政审批服务局出具建设工程施工许可证（编号370891202208180101），经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

因此本项目建设投资合规。

## 5、项目成熟度

本项目的建设符合国家经济和社会发展规划及卫生事业发展规划的要求，国家发展和改革委员会颁发的《产业结构调整指



导目录》(2019 年本)也将“医疗卫生服务设施建设”列为鼓励类项目。本项目符合山东省中医医疗事业发展规划的要求,符合济宁市城市总体规划。

本项目的建设,将促进济宁市基层医疗卫生事业的发展;可有效提高当地中医医疗基础设施水平,加强公共医疗卫生工作,适应人民卫生服务、预防保健不断增加的需要,能够为人民群众提供良好的医疗卫生服务,为广大群众提供一个舒适、温馨的医疗服务环境;将进一步促进山东省基础医疗服务体系及公共卫生事业的发展,具有良好的社会效益。

#### 6、项目资金来源和到位可行性

本项目资本金 220,000.00 万元,占总投资 68.11%,为项目单位自有资金;发行专项债券筹资 103,000.00 万元,占总投资 31.89%。资金来源渠道及筹措程序合规。项目总投资为 323,000.00 万元,但未直接通过申请财政现有资金的渠道获取,而是通过发行专项债筹集,资金支持方式科学,到位可行性强。

#### 7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入是在结合济宁市地区医院就诊情况基础上,参照国家发改委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)规定的原则和要求进行预测,估算数据合理。

#### 8、债券资金需求合理性



项目总投资为 323,000.00 万元，项目资本金 220,000.00 万元，占总投资 68.11%，为项目单位自有资金；发行专项债券筹资 103,000.00 万元，占总投资 31.89%。项目资本金高于项目总投资的 20%，因此债券资金需求合理。

#### 9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

本项目收入来源为门诊收入和医疗床位收入，结合项目所处区域及医疗机构运营情况，合理考虑本项目的运营期收入，通过测算本期覆盖倍数及收益平衡抗压测试，项目偿债计划可行。

本工程项目投资大、耗用资源较多，并且项目建成后经营收入受到宏观经济及市场的影响，若未能按计划实现收入将导致不能偿还到期债券本息。

若某一年度内，相关收益不能按进度足额到位，出现债务还本付息资金短缺，项目实施单位拟通过增加项目资本金方式进行弥补，确保项目顺利实施。

#### 10、绩效目标合理性

绩效目标设定明确，数量指标及经济效益指标均予数字化，可考核性强；质量指标能够准确衡量实际工作的需要。因此本项目有明确的绩效目标，绩效目标与部门单位的职责和中长期规划目标、年度工作目标相匹配，绩效目标做到了细化、量化，具有科学性、前瞻性。



### （三）评估结论

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 830,616.67 万元，融资本息合计为 220,947.70 万元，项目本息覆盖倍数为 3.76，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券等方式完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。总的来说，本项目绩效目标明确，可实施性较强，资金投入风险基本可控，本项目事前绩效评估符合专项债券申报使用要求。