

济南市妇幼保健院新院区项目实施方案

财政部门：济南市财政局

主管部门：济南市卫生健康委员会

立项主体：济南市妇幼保健院

编制时间：2022年5月



一、项目基本情况

（一）项目名称

济南市妇幼保健院新院区项目

（二）项目单位

济南市妇幼保健院。

济南市妇幼保健院创建于1951年，经过近70年的建设发展，现已成为一所集医疗、保健、预防、康复、科研、教学为一体的三级甲等妇幼保健院。医院年门诊量120余万人次，年出院32万人次，年手术量2万余台，年分娩新生儿近2万名，分娩量约占市区的1/3。医院业务水平和业务量在全省16地市妇幼保健院中始终位居龙头地位，综合排名在全国15所副省级三甲妇幼保健院中位列第五，人均门诊量、人均住院量和工作效率在全国副省级三甲妇幼保健院中都排名第一。

（三）项目规划审批

1、2020年9月27日，济南市发展和改革委员会出具《济发改审批审[2020]63号》文件，同意实施济南妇幼保健院新院区项目。

2、2020年12月31日，济南市自然资源和规划局出具建设用地规划许可证（地字第370103202000484号）。

3、2020年12月31日，取得自然资源和规划局下发的建设用地规划许可证，编号370103202000484

4、2021年4月22日，取得济南市自然资源和规划局下发的土地证书，编号37018582819

5、2022年3月14日，济南市行政审批服务局核发《行政楼、地下车库及配套建设工程施工许可证》，编号370100202205301201

(2022031)

6、2022年5月30日，取得济南市行政审批服务局核发的新院区项目综合楼《建设工程施工许可证》，编号370100202205301101

(2022030)

(四) 项目规模与主要建设内容

项目可规划建设用地面积24922.3平方米(约合37.38亩)，总建筑面积145200平方米，其中：

1、地上建筑面积95000平方米，主要建设门诊医技、病房楼、行政后勤用房等。

2、地下建筑面积50200平方米，主要建设餐厅、厨房、地下设备用房、静配中心等。

同时配套建设室外场地、道路、绿化、管网等设施。

(五) 项目建设期限

2021年3月开工建设，建设期3年，2024年10月竣工。

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 投资估算

1. 编制依据及原则

- (1) 《建设项目投资估算编审规程》(CECA GC1 2015)；
- (2) 《山东省建设工程概算定额》2018版、材料价格编制依据为济南市定额站发布的2020年7.1期《济南市工程造价信息》；
- (3) 《投资项目可行性研究指南》(试用版)；
- (4) 类似工程建设经济指标；
- (5) 设备及材料按现行市场价格估算；

- (6) 类似工程建设经济指标；
- (7) 建设单位提供的其它资料；
- (8) 济南市妇幼保健院新院区项目可行性研究报告。

2. 估算总额

根据立项批复及本项目资金筹措方案，估算总投资 128,588.00 万元，明细如下：

表 1：项目总投资估算表（单位：万元）

序号	费用类别	金额
一	工程费用	103,645.00
二	工程建设其它费用	14,462.00
三	基本预备费	9,049.00
四	建设期利息	1,432.00
合计		128,588.00

（二）资金筹措方案

本项目预计筹资 128,588.00 万元，资金来源为：

1. 项目资本金 113,588.00 万元，占建设期投资的 88.33%，由项目单位自筹解决。

2. 发行政府专项债券 15,000.00 万元。其中 2021 年已发行债券 10,000.00 万元，期限 15 年，利率 3.44%；本次拟发行 5000 万元，期限 15 年，假设利率 4%。

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目收入预测

根据可行性研究报告数据，本项目预期产生的现金流入主要来源于医疗收入，包括门诊收入和住院收入。

表 2：运营期各年度收入预测见下表：

年度/项目	门诊收入	住院费收入	合计
-------	------	-------	----

2024年	6,775.83	4,380.50	11,156.32
2025年	40,654.95	26,283.00	66,937.95
2026年	42,687.70	27,597.15	70,284.84
2027年	42,687.70	27,597.15	70,284.84
2028年	44,822.08	28,977.00	73,799.09
2029年	44,822.08	28,977.00	73,799.09
2030年	47,063.19	30,425.85	77,489.04
2031年	47,063.19	30,425.85	77,489.04
2032年	49,416.35	31,947.15	81,363.49
2033年	49,416.35	31,947.15	81,363.49
2034年	51,887.16	33,544.50	85,431.67
2035年	51,887.16	33,544.50	85,431.67
2036年	54,481.52	35,221.73	89,703.25
2037年	27,240.76	17,610.86	44,851.62
合计	600,906.01	388,479.39	989,385.40

收入预测方法说明：

1、门诊收入

根据 2021 年数据，门诊人次为 985567，次均费用为 387.19 元/人次，新院建成后，预计门诊人次将达到 1000000 人次/年，年度门诊收入为 $387.19 \times 1.05 \times 1000000 / 10000 = 40654.95$ 万元，人均费用按照每两年增加 5% 增速进行测算。

2、住院收入

根据 2021 年数据，实际占用床日 177977（床位使用率 $95.61 = 177977 / (510 \text{ 张床位} \times 365 \text{ 天})$ ），平均每床日费用为 1526.13 元。新院建成后预计床位增加 470 张，实际占用床日预计与现在持平，年度住院收入为 $1526.13 \times 365 \times 470 \times 95.61\% \times 1.05 / 10000 = 26,283.00$ 万元，床日费用按照每两年增加 5% 增速测算。

（二）项目成本预测

项目的运营成本主要包括诊疗成本、燃料动力费、工资及福利费、综合管理费。

成本预测方法说明：

1、经营成本

经营成本主要包含门诊经营成本和病房经营成本。按照医疗收入的45%计算。

2、燃料动力费

该项目运营期燃料动力费主要为水、电、燃气等费用，根据可研报告，该项目年用水量458951立方米、年耗电量约为3289万kW·h、年供热约为13970GT、年度天然气用量6.57万立方米。按照水价6.05元/立方米、电费0.85元/kW·h、燃气费3.6元/立方米、供热费为83.3/G，该项目运营期正常年燃料动力费合计3,213.34万元。

3、工资及福利费

该项目劳动定员1250人，根据项目主体运营期职工工资及福利费暂按平均22万元/人/年计列，人均工资按每年2%递增。

4、综合管理费

该项目管理费用包括差旅费、交通费、办公费用、工会经费、设备修理费等，按照上述总成本的8%进行测算。

表3：经营活动支出汇总表（单位：万元）

项目/年度	经营成本	燃料动力费	工资及福利费	综合管理费	合计
2024年	5,020.35	535.56	4,583.33	811.14	10,950.38
2025年	30,122.08	3,213.34	28,050.00	4,910.83	66,296.25

2026年	31,628.18	3,213.34	28,611.00	5,076.20	68,528.72
2027年	31,628.18	3,213.34	29,183.22	5,121.98	69,146.72
2028年	33,209.59	3,213.34	29,766.88	5,295.19	71,485.00
2029年	33,209.59	3,213.34	30,362.22	5,342.81	72,127.96
2030年	34,870.07	3,213.34	30,969.47	5,524.23	74,577.10
2031年	34,870.07	3,213.34	31,588.86	5,573.78	75,246.04
2032年	36,613.57	3,213.34	32,220.63	5,763.80	77,811.34
2033年	36,613.57	3,213.34	32,865.05	5,815.36	78,507.32
2034年	38,444.25	3,213.34	33,522.35	6,014.39	81,194.33
2035年	38,444.25	3,213.34	34,192.79	6,068.03	81,918.41
2036年	40,366.46	3,213.34	34,876.65	6,276.52	84,732.97
2037年	20,183.23	1,606.67	17,787.09	1,583.08	41,160.07
合计	445,223.43	40,702.31	398,579.54	69,177.34	953,682.62

5、折旧费用

固定资产折旧费：按照折旧年限 50 年，净残值 5% 计算。

6、利息支出

按照资金筹集计划，2021 年已发行债券 10,000.00 万元，债券期限 15 年，假设本期发行债券票面利率 3.44%，在债券存续期每半年付息一次，到期一次性偿还本金。本次拟新增发行 5000 万元，期限 15 年，假设利率 4%，应还本付息测算如下：

表 4：2021 年 6 月已发行债券还本付息测算表（单位：万元）

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还	期末本金 余额	融资 利率	应付 利息	应付本息 合计
2021		10,000.00		10,000.00	3.44%	172.00	172.00
2022	10,000.00			10,000.00	3.44%	344.00	344.00
2023	10,000.00			10,000.00	3.44%	344.00	344.00
2024	10,000.00			10,000.00	3.44%	344.00	344.00
2025	10,000.00			10,000.00	3.44%	344.00	344.00
2026	10,000.00			10,000.00	3.44%	344.00	344.00
2027	10,000.00			10,000.00	3.44%	344.00	344.00
2028	10,000.00			10,000.00	3.44%	344.00	344.00
2029	10,000.00			10,000.00	3.44%	344.00	344.00
2030	10,000.00			10,000.00	3.44%	344.00	344.00

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还	期末本金 余额	融资 利率	应付 利息	应付本息 合计
2031	10,000.00			10,000.00	3.44%	344.00	344.00
2032	10,000.00			10,000.00	3.44%	344.00	344.00
2033	10,000.00			10,000.00	3.44%	344.00	344.00
2034	10,000.00			10,000.00	3.44%	344.00	344.00
2035	10,000.00			10,000.00	3.44%	344.00	344.00
2036	10,000.00		10,000.00		3.44%	172.00	10172.00
合计		10,000.00	10,000.00			5160.00	15160.00

表 4-1：本次拟发行债券还本付息测算表（单位：万元）

年度	期初本金 余额	本期新增	本期偿还	期末本金 余额	融资 利率	应付 利息	应付本息 合计
2022		5,000.00		5,000.00	4%	100.00	100.00
2023	5,000.00			5,000.00	4%	200.00	200.00
2024	5,000.00			5,000.00	4%	200.00	200.00
2025	5,000.00			5,000.00	4%	200.00	200.00
2026	5,000.00			5,000.00	4%	200.00	200.00
2027	5,000.00			5,000.00	4%	200.00	200.00
2028	5,000.00			5,000.00	4%	200.00	200.00
2029	5,000.00			5,000.00	4%	200.00	200.00
2030	5,000.00			5,000.00	4%	200.00	200.00
2031	5,000.00			5,000.00	4%	200.00	200.00
2032	5,000.00			5,000.00	4%	200.00	200.00
2033	5,000.00			5,000.00	4%	200.00	200.00
2034	5,000.00			5,000.00	4%	200.00	200.00
2035	5,000.00			5,000.00	4%	200.00	200.00
2036	5,000.00			5,000.00	4%	200.00	200.00
2037	5,000.00		5,000.00		4%	100.00	5100.00
合计		5,000.00	5,000.00			3000.00	8000.00

（三）项目运营损益表

项目运营损益表见表 5。

(四) 项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 6。

表 5：项目运营损益表（单位：万元）

年度	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、收入/成本/税金								
营业收入	989,385.40	11,156.32	66,937.95	70,284.84	70,284.84	73,799.09	73,799.09	77,489.04
营业成本	953,682.62	10,950.38	66,296.25	68,528.72	69,146.72	71,485.00	72,127.96	74,577.10
税金及附加								
息税折旧及摊销前利润	35,702.78	205.95	641.70	1,756.12	1,138.12	2,314.08	1,671.12	2,911.94
二、折旧和摊销								
总折旧和摊销	24,484.01	1,813.63	1,813.63	1,813.63	1,813.63	1,813.63	1,813.63	1,813.63
息税前利润	11,218.78	-1,607.68	-1,171.93	-57.51	-675.51	500.45	-142.51	1,098.31
三、财务费用								
利息支出	8,160.00	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00
总财务费用	8,160.00	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00
税前利润	3,058.78	-2,151.68	-1,715.93	-601.51	-1,219.51	-43.55	-686.51	554.31
四、所得税								
所得税费用								
五、净利润	3,058.78	-2,151.68	-1,715.93	-601.51	-1,219.51	-43.55	-686.51	554.31

(续) 表 5: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、收入/成本/税金							
营业收入	77,489.04	81,363.49	81,363.49	85,431.67	85,431.67	89,703.25	44,851.62
营业成本	75,246.04	77,811.34	78,507.32	81,194.33	81,918.41	84,732.97	41,160.07
税金及附加							
息税折旧及摊销前利润	2,243.00	3,552.15	2,856.17	4,237.34	3,513.25	4,970.28	3,691.55
二、折旧和摊销							
总折旧和摊销	1,813.63	1,813.63	1,813.63	1,813.63	1,813.63	1,813.63	906.82
息税前利润	429.37	1,738.52	1,042.54	2,423.71	1,699.62	3,156.65	2,784.74
三、财务费用							
利息支出	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00	100.00
总财务费用	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00	100.00
税前利润	-114.63	1,194.52	498.54	1,879.71	1,155.62	2,612.65	2,684.74
四、所得税							
所得税费用							
五、净利润	-114.63	1,194.52	498.54	1,879.71	1,155.62	2,612.65	2,684.74

表 6：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	合计	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	989,385.40				11,156.32	66,937.95	70,284.84	70,284.84	73,799.09
经营活动支出	953,682.62				10,950.38	66,296.25	68,528.72	69,146.72	71,485.00
支付的各项税费	-				-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	35,702.78				205.95	641.70	1,756.12	1,138.12	2,314.08
二、投资活动产生的现金	-								
建设投资支出	127,156.00	38,397.00	42,418.67	37,318.67	9,021.66	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-127,156.00	-38,397.00	-42,418.67	-37,318.67	-9,021.66				
三、融资活动产生的现金						-	-	-	-
资本金流入	113,588.00	28,397.00	37,862.67	37,862.67	9,465.67				
债券融资款	15,000.00	10,000.00	5,000.00	-		-	-	-	-
银行借款						-	-	-	-
偿还债券本金	15,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金		-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	8,160.00	-	444.00	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00
支付银行借款利息		-							
融资活动现金净流量	105,428.00	38,397.00	42,418.67	37,318.67	8,921.67	-544.00	-544.00	-544.00	-544.00
四、期初现金						-	97.70	1,309.82	1,903.95
当年现金变动						97.70	1,212.12	594.12	1,770.08
五、期末现金	13,868.83					97.70	1,309.82	1,903.95	3,674.03

(续) 表 6: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	73,799.09	77,489.04	77,489.04	81,363.49	81,363.49	85,431.67	85,431.67	89,703.25	44,851.62
经营活动支出	72,127.96	74,577.10	75,246.04	77,811.34	78,507.32	81,194.33	81,918.41	84,732.97	41,160.07
支付的各项税费	-	-	-	-					
经营活动现金净流量	1,671.12	2,911.94	2,243.00	3,552.15	2,856.17	4,237.34	3,513.25	4,970.28	3,691.55
二、投资活动产生的现金									
建设投资支出									
投资活动现金净流量									
三、融资活动产生的现金									
资本金流入									
债券融资款									
银行借款									
偿还债券本金								10,000.00	5,000.00
偿还银行借款本金									
支付债券利息	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00	544.00	100.00
支付银行借款利息									
融资活动现金净流量	-544.00	-544.00	-544.00	-544.00	-544.00	-544.00	-544.00	-10,544.00	-5,100.00
四、期初现金	3,674.03	4,801.16	7,169.09	8,868.09	11,876.23	14,188.41	17,881.75	20,851.00	15,277.28
当年现金变动	1,127.12	2,367.94	1,699.00	3,008.15	2,312.17	3,693.34	2,969.25	-5,573.72	-1,408.45
五、期末现金	4,801.16	7,169.09	8,868.09	11,876.23	14,188.41	17,881.75	20,851.00	15,277.28	13,868.83

（五）总体评价

本项目可用于资金平衡的预期收益覆盖融资本息情况详见下表：

表 7：现金流覆盖倍数表（金额单位：万元）

融资方式	融资本息合计			项目收益
	本金	利息	本息合计	
债券融资	15,000.00	8,160.00	23,160.00	35,702.78
融资合计	15,000.00	8,160.00	23,160.00	
覆盖倍数				1.54

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《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）等政府债券管理规定履行相应义务，接受财政部门的监督和管理，并保证政府专项债券专款专用。

专项债券收支纳入政府预算管理，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、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

项目建设场址位于济南市经十路 22029 号（现市传染病医院）。周边交通便利，配套设施齐全。项目可规划建设用地面积 24922.3 平方米（约合 37.38 亩），总建筑面积 145200 平方米，其中：

1、地上建筑面积 95000 平方米，主要建设门诊医技、病房楼、行政后勤用房等。

2、地下建筑面积 50200 平方米，主要建设餐厅、厨房、地下设备用房、静配中心和停车场等。

同时配套建设室外场地、道路、绿化、管网等设施。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

现院区编制床位 520 张，医院业务场所和床位供应严重不足，经常出现排队看病的现象，床位使用率始终保持在 120%左右的高位运转状态，产科、儿科病房的走廊加床现象已成为医院目前床位紧张的常态，严重超出了现有病房床位的收治容纳能力，不但出现住院患者“一床难求”的窘况，也为医疗事故的发生埋下隐患。建设规模与业务工作量发展水平不均衡，严重制约医院发展和为民服务的能力。

为解决济南市妇幼保健床位缺口问题，根据 2017 年 1 月 3 日原济南市卫生和计划生育委员会《济南市卫生和计划生育委员会关于同意济南市妇幼保健院增加编制床位的批复》（济卫医发【2017】3 号），批复同意将编制床位数有 520 张增加至 1000 张，需再增加床位数 480 张床位，以缓解济南市妇幼保健床位缺口的问题。

2、项目实施的公益性

本项目属于医疗卫生基础设施建设，其建设和运营会对项目所在区域及整个济南市卫生事业和经济的发展产生直接的推动作用。本项目建成后，将提升医院基础设施建设水平，改善医院就医条件，提高医院的服务能力和医疗水平，对提高所在区域妇女儿童健康水平有积

极作用，为济南市妇幼健康事业发展提供强有力的支撑。

3、项目实施的收益性

项目建成后，每年将产生较为稳定的门诊收入和住院收入。

4、项目建设投资合规性

本项目的建设符合《济南市卫生计生事业“十三五”发展规划》和《济南市医疗卫生服务体系规划》（2016—2020年）。

5、项目成熟度

（1）2020年9月27日，济南市发展和改革委员会出具《济发改审批审[2020]63号》文件，同意实施济南妇幼保健院新院区项目。

（2）2020年12月31日，济南市自然资源和规划局出具建设用地规划许可证（地字第370103202000484号）。

6、项目资金来源和到位可行性

项目资金主要来源为项目单位自筹、发行专项债券。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入及成本相关数据，主要参考医院近两年平均运营数据。

8、债券资金需求合理性

按照“资金跟着项目走”原则，该项目本次申请债券资金5000万元，与投资支出进度相匹配，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

项目建成后，每年可产生稳定的现金流，债券存续期内，该项目可用于资金平衡的项目息前净现金流量为35,702.78万元，还本付息总额为23,160.00万元，本息资金覆盖率可达到1.54倍，能够满足

偿债资金充足性的要求。期间不存在资金缺口，资金稳定性可以得到保证。

10、绩效目标合理性

依据《项目支出绩效评价管理办法》（财预〔2020〕10号）和《山东省政府专项债项目资金绩效管理办法》（鲁财预〔2021〕53号），该项目设置了决策、管理、产出和效益四个一级指标，项目立项、绩效目标、资金投入、资金管理、组织实施、债券还本付息、信息公开、产出数量、产出质量、产出时效、产出成本、项目效益等二级指标，以及多个具体细化的三级指标。项目建成运营后可产生较为稳定的门诊及住院等医疗收入，提升区域医疗水平，经济效益和社会效益明显，绩效目标明确合理。

（三）评估结论

1、项目建设符合国家、山东省、济南市妇幼健康事业和民生事业发展规划。项目的建设，将充分发挥医院在妇幼健康保健和医疗方面的优势，并在提高妇女儿童健康水平方面发挥积极作用。

2、项目规模基本合理，能够促进济南市妇幼健康事业发展目标的实现，为人民群众提供更为优质可靠的健康保障，为建设小康社会提供有力支持。

3、项目外部配套条件较好，交通、供电、供暖、通讯、给排水等基础设施可以满足项目建设要求。

4、项目建设规模合理，平面布局能满足使用功能要求，建设项目与周围环境相协调，建设方案切实可行，投资规模合理，具有良好的社会效益。

5、本项目建成后，将加强济南市对妇幼保健的医疗能力，提高了医院就医环境和医疗条件，从而推动济南市妇幼保健工作体系的建设步伐。同时项目建成后，能够为妇女儿童提供更有效的医疗保障，有利于济南市妇幼健康事业的全面发展。