



2022 年山东省菏泽市菏泽医学专科学校新校区项目
专项债券项目实施方案

明康科技投资有限公司

(菏泽医学专科学校新校区项目)

2022 年 1 月

一、项目基本情况

(一) 项目名称

菏泽医学专科学校新校区项目

(二) 项目单位

明康科技投资有限公司明康科技投资有限公司（明康科技）成立于 2019 年 12 月 13 日，注册资本 10000 万元，是菏泽市城市开发投资有限公司（菏泽城投集团）的全资子公司，主要从事城市建设、医疗健康科技技术开发、疗养服务、综合医院服务。作为菏泽城投集团的全资子公司，明康科技始终牢记国有企业的使命担当、社会责任，坚持以质量为核心、以创新为驱动，致力于打造成为经济效益和社会效益同步发展的优秀企业。

(三) 项目规划审批

1. 2020 年 4 月 23 日，菏泽市发展和改革委员会出具《菏泽市发展改革委关于明康科技投资有限公司菏泽医学专科学校新校区项目可行性研究报告的批复》（菏发改【2020】73 号）

2. 2020 年 4 月 20 日，菏泽市行政审批服务局出具《关于明康科技投资有限公司菏泽医学专科学校新校区项目节能评估报告的审查意见》（荷行审投【2020】142 号）

3. 2020 年 8 月 6 号，菏泽市生态环境局牡丹区分局出具《关于关于明康科技投资有限公司菏泽医学专科学校新校区建设项目环境影响报告表的批复》（荷牡环报告表【2020】73 号）

4. 2020 年 7 月 31 日，菏泽市生态环境局出具《关于关于明康科技投资有限公司菏泽医学专科学校新校区项目地块土壤污染状况调查报告的备案证明》（荷土调备【2020】86 号）

5. 2020 年 4 月 22 日，菏泽市行政审批服务局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 37170020200007 号）

6. 2020 年 7 月 2 日，菏泽市行政审批服务局出具《建设工程规划许可证》（建字第 371700202100025、建字第 371700202100025-1）

7. 2021 年 6 月 22 日，菏泽市行政审批服务局出具《建设用地规划许可证》（地字第 371700202100035、地字第 371700202100036）

8. 2021 年 9 月 9 日，菏泽市行政审批服务局出具《建筑工程施工许可证》（编号 371700202109090101）

（四）项目规模与主要建设内容

菏泽医学专科学校新校区建设项目用地面积 974.9 亩。项目总建筑面积为 326320m²，主要建设内容包括两部分，其中一部分为教室、实验室实习场所及附属用房、图书馆、室内体育用房、校行政办公用房、院系及教师办公用房、师生活动用房、会堂、学生宿舍、食堂、单身教师宿舍（公寓）、后勤及附属用房、人防地下室等校舍内容，可满足 12000 名在校生和 1000 名教职工的教学和生活需求；另一部分为大门、围墙、绿地、道路、广场、运动场地、室外管线及配套设施等室外工程。

（五）项目建设期限

本项目拟于 2020 年 12 月完成前期准备工作，2021 年 01 月开工建设，2023 年 9 月竣工验收交付使用。

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) 2006 年国家发改委、建设部编制的《建设项目经济 评价方法与参数》(第三版)

(2) 《投资项目可行性研究报告指南》

(3) 2018 年《山东省建设工程概算定额》

(4) 2018 年《山东省安装工程概算定额》

(5) 2018 年《山东省市政工程概算定额》

(6) 菏泽地区材料参考价格

(7) 同类工程造价情况。

(8) 其他相关资料。

2. 估算总额

本项目估算总投资约为 316,591.50 万元, 其中建筑工程费 170,884.00 万元, 工程建设其他费用 107,803.25 万元, 工程预备费 20,203.75 万元, 建设期利息 17,700.50 万元。

(二) 资金筹措方案

1. 资金筹措原则

(1) 项目投入一定资本金, 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。

(3) 采用银行贷款等其他融资方式。

2. 资金来源

考虑资金成本, 结合项目实际情况, 为减轻财务负担, 提高资金

流动性，本项目业主单位根据国家有关规定，初步确定项目资金来源如下：

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	316,591.50	100%	
一、资本金	116,951.50	36.82%	
自有资金	116,951.50		
二、债务资金	200,000.00	63.18%	
专项债券	100,000.00	31.59%	
银行借款	100,000.00	31.59%	

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 运营收入预测

本项目预期收入主要来源于项目运营收入(财政拨款收入、学分学费收入、住宿费收入和其他收入)，土地出让收入和原有资产处置收入。运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

序号	项目名称	运营期											
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
1	一般公共预算财政拨款收入	16,200.00	16,200.00	16,200.00	16,200.00	16,200.00	16,200.00	16,200.00	16,200.00	16,200.00	16,200.00	16,200.00	
2	学分学费收入	8,100.00	8,100.00	8,100.00	8,100.00	8,100.00	8,100.00	8,100.00	8,100.00	8,100.00	8,100.00	8,100.00	
3	住宿费收入	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	
4	其他收入	318.24	330.97	344.21	357.98	372.30	387.19	402.68	418.78	435.53	452.95	471.07	
	合计	25,698.24	25,710.97	25,724.21	25,737.98	25,752.30	25,767.19	25,782.68	25,798.78	25,815.53	25,832.95	25,851.07	
序号	项目名称	运营期											
		2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	合计		
1	一般公共预算财政拨款收入	16,200.00	16,200.00	16,200.00	16,200.00	16,200.00	16,200.00	16,200.00	16,200.00	16,200.00	8,100.00	315,900.00	
2	学分学费收入	8,100.00	8,100.00	8,100.00	8,100.00	8,100.00	8,100.00	8,100.00	8,100.00	8,100.00	4,050.00	157,950.00	
3	住宿费收入	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	540.00	21,060.00	
4	其他收入	489.92	509.51	529.89	551.09	573.13	596.06	619.90	644.70	335.24		9,141.34	
	合计	25,869.92	25,889.51	25,909.89	25,931.09	25,953.13	25,976.06	25,999.90	26,024.70	13,025.24		504,051.34	

收入预测方法说明：

1、项目运营收入

(1) 财政拨款收入：财政拨款补贴标准为 12,000.00 元/人/年，每年学校人数约 15,000.00 人。该项目公共预算财政拨款年收入约为 18,000.00 万元，调减 10% 后年收入为 16,200.00 万元；

(2) 学分学费收入：学分学费收费标准为 6,000.00 元/人/年，每年学校人数约 15,000.00 人。该项目学分学费年收入约为 9,000.00 万元，调减 10% 后年收入约为 8,100.00 万元；

(3) 住宿费收入：住宿费收费标准为 800.00 元/人/年，每年学校人数约 15,000.00 人。该项目住宿费年收入约为 1,200.00 万元，调减 10% 后年收入约为 1,080.00 万元；

(4) 其他收入：其他收入是指在专业业务活动及其辅助活动之外经营活动取得的收入，包括讲座、培训等收入。根据 2018 年-2019 年决算以及 2020 年预算得出，2018 年其他收入 205.32 万元，2019 年其他收入 214.15 万元，2020 年预算其他收入 340 万元。为保守起见，每年增长率按 2018 年-2019 年决算其他收入增长率 4% 计取。即 2021 年其他收入约为 353.60 万元。调减 10% 后 2021 年收入约为 318.24 万元

2. 土地出让收入

(1) 根据菏泽市人民政府出具的指定相关地块出让收益用于偿债的文件，用于偿还专项债券指定地块总面积 866,671.00 平方米，地块位置东至人民北路、南至泰山路、西至兴民路和北至菏宝高速，土地性质为商住、商服用地。

(2) 政府指定地块周边土地出让价格预测

经查询菏泽市土地交易中心土地出让情况,综合考虑已出让土地的位置、出让日期等因素,本次选取 2019 及 2020 年度出让的 3 宗土地作为本次评价的参考,指定地块周边土地出让情况表明细如下:

表 3: 菏泽市定陶区水务局指定地块土地单价预测表

宗地位置	占地面积 (m ²)	中标总地价(万 元)	地面价(元/ m ²)	出让日期	修正后加权地价 (m ²)
牡丹区大学路以北、昆明路以东、泰山路以南、 规划道路以西	92,785.00	58,455.00	6,300.05	2020/1/9	1,134.01
牡丹区黄河路以北、解放街以西、规划一支路 以东、北顺河街以南	33,129.51	20,722.51	6,255.00	2019/9/18	1,313.55
牡丹区黄河路以北、规划一支路以西、旬阳路 和加油加气站用地以东、北顺河街以南	88,549.80	55,387.90	6,255.00	2019/9/18	1,532.48
综合地面单价					3,980.03

注: 修正后加权地价=参考地块单价*权重*修正系数

(3) 菏泽市康明科技投资有限公司指定地块出让金收入预测

根据菏泽市定陶区水务局指定地块出让计划，假设在债券存续期第 3 年出让指定地块 333,305.00 平方米（2024 年出让），第 4 年出让指定地块 333,305.00 平方米（2025 年出让），第 5 年出让指定地块 200,001.00 平方米（2026 年出让），保守估计，不考虑未来地价的增长率，预计可偿债土地出让收益为 398,665.09 万元，可用于资金平衡土地相关收益情况如下：

具体预测明细详见下表：

表 4：预计指定地块出让收益测算表

序号	项目	指定地块 2024 年出让收益预测
1	参考地价（元/平方米）	3,980.03
2	预计地价增长率	6.00%
3	指定偿债地块面积（平方米）	333,335.00
4	按预计增长率计算未来地价（元/平方米）	4,581.11
5	按预计增长率计算未来出让收入（万元）	152,704.39
6	扣除项目（万元）	4,901.00
6.1	失地农民养老保险金（1.5 万/亩）	1,950.00
6.2	新增建设用地使用费（0.93 万/亩）	2,951.00
7	预计可偿债收益（万元）	147,803.39

序号	项目	指定地块 2025 年出让收益预测
1	参考地价（元/平方米）	3,980.03
2	预计地价增长率	6.00%
3	指定偿债地块面积（平方米）	333,335.00
4	按预计增长率计算未来地价（元/平方米）	4,801.00
5	按预计增长率计算未来出让收入（万元）	160,034.20
6	扣除项目（万元）	4,901.00
6.1	失地农民养老保险金（1.5 万/亩）	1,950.00
6.2	新增建设用地使用费（0.93 万/亩）	2,951.00
7	预计可偿债收益（万元）	155,133.20

序号	项目	指定地块 2026 年出让收益 预测
1	参考地价（元/平方米）	3,980.03
2	预计地价增长率	6.00%
3	指定偿债地块面积（平方米）	200,001.00
4	按预计增长率计算未来地价（元/平方米）	5,031.45
5	按预计增长率计算未来出让收入（万元）	100,629.50
6	扣除项目（万元）	4,901.00
6.1	失地农民养老保险金（1.5 万/亩）	1,950.00
6.2	新增建设用地使用费（0.93 万/亩）	2,951.00
7	预计可偿债收益（万元）	95,728.50

注：按预计地价增长率的 80% 计算未来地价及出让收入

3. 原有资产处置收入

本项目建成后，菏泽医学专科学校全体搬迁至新校区，现有资产（大学路校区、广州路实训中心校区）计划在本项目建成后 5 年内处置，按照审慎原则，拟定于第 5 年处置。根据明康科技投资有限公司提供的由山东光大恒泰资产评估有限公司出具的《资产评估报告》可知，老校区房屋土地评估值约为 62,145.09 万元，原有资产处置收入以评估值的 90% 计算，约为 55,930.58 万元。

（二）运营成本预测

本项目总成本费用包括职工薪酬及福利费、日常支出和其他费用等。年度运营支出预测如下：

表 5：运营支出估算表（单位：万元）

序号	项目名称	运营期											
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
1	职工薪酬及福利费	16,915.33	16,915.33	16,915.33	16,915.33	16,915.33	17,422.79	17,422.79	17,422.79	17,422.79	17,422.79	17,945.48	
2	日常支出	1,968.75	1,968.75	1,968.75	1,968.75	1,968.75	2,027.81	2,027.81	2,027.81	2,027.81	2,027.81	2,088.65	
3	其他费用	59.96	59.99	60.02	60.06	60.09	60.12	60.16	60.20	60.24	60.28	60.32	
	合计	18,944.04	18,944.07	18,944.10	18,944.14	18,944.17	19,510.72	19,510.76	19,510.80	19,510.84	19,510.88	20,094.45	
序号	项目名称	运营期											
		2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	合计		
1	职工薪酬及福利费	17,945.48	17,945.48	17,945.48	17,945.48	18,483.84	18,483.84	18,483.84	18,483.84	9,241.92		344,595.28	
2	日常支出	2,088.65	2,088.65	2,088.65	2,088.65	2,151.31	2,151.31	2,151.31	2,151.31	1,075.65		40,106.94	
3	其他费用	60.36	60.41	60.46	60.51	60.56	60.61	60.67	60.72	30.39		1,176.13	
	合计	20,094.49	20,094.54	20,094.59	20,094.64	20,695.71	20,695.76	20,695.82	20,695.87	10,347.96		385,878.35	

成本预测方法说明：

1. 职工薪酬及福利费：职工人数约 1154 人，人均费用 13.96 万元/年，2024 年职工薪酬及福利费约为 16,109.84 万元，上浮 5%后，2024 年职工薪酬及福利费约为 16,915.33 万元，综合考虑收入涨幅，保守估计，暂按每 5 年增长率 为 3%计算人员工资。

2. 日常支出：包括办公费、印刷费、咨询费、手续费、水费、电费、取暖费、物业管理费、差旅费、维修（护）费、租赁费、会议费、培训费等保证学校正常运行费用。学生人数 15000 人，人均支出约 0.125 万元/年，2024 年

日常支出约 1,875.00 万元，上浮 5%后，2024 年日常支出约为 1,968.75 万元。综合考虑收入涨幅，保守估计，暂按每 5 年增长率为 3%计算日常支出。

3. 其他费用≈营业收入*0.23%

4. 折旧费：按平均年限法折旧，建筑工程原值 145,965.04 万元，净残值 5%，折旧年限 50 年；机器设备原值 46,269.12 万元，净残值 5%，折旧年限 20 年。

5. 摊销费：按平均年限法摊销，无形资产原值 78,765.41 万元，摊销年限 50 年。

6. 相关税费

结合本项目涉及的行业性质，本项目免税费。

7. 利息支出

根据本项目资金筹措计划，建设期拟申请地方政府专项债券 100,000.00 万元，其中 2021 年 10 月已发行 20 年期专项债券 5,000.00 万元，年利率 3.61%，2021 年 11 月发行 20 年期专项债券 12,000.00 万元，年利率 3.50%，2021 年 12 月发行 20 年期专项债券 10,000.00 万元，年利率 3.41%，2022 年拟发行 70,000.00 万元，2023 年拟发行 3,000.00 万元，假设年利率 4.50%，期限 20 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

银行借款筹集资金 100,000.00 万元，假设年利率 4.9%，借款期限 8 年，建设期仅支付利息，不偿还本金，运营期每年偿还利息及 2,000.00 万元本金，第 8 年偿还剩余本金及利息。

本项目还本付息预测如下：

表 6：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初本金金额	本期新增债券	本期偿还金额	期末本金金额	已发行债券利息	计划融资利率	计划发行应付利息	应付利息合计
2021	0.00	27,000.00		27,000.00		4.50%		
2022	27,000.00	70,000.00		97,000.00	941.50	4.50%	1,575.00	2,516.50
2023	97,000.00	3,000.00		100,000.00	941.50	4.50%	3,217.50	4,159.00
2024	100,000.00			100,000.00	941.50	4.50%	3,285.00	4,226.50
2025	100,000.00			100,000.00	941.50	4.50%	3,285.00	4,226.50
2026	100,000.00			100,000.00	941.50	4.50%	3,285.00	4,226.50
2027	100,000.00			100,000.00	941.50	4.50%	3,285.00	4,226.50
2028	100,000.00			100,000.00	941.50	4.50%	3,285.00	4,226.50
2029	100,000.00			100,000.00	941.50	4.50%	3,285.00	4,226.50
2030	100,000.00			100,000.00	941.50	4.50%	3,285.00	4,226.50
2031	100,000.00			100,000.00	941.50	4.50%	3,285.00	4,226.50
2032	100,000.00			100,000.00	941.50	4.50%	3,285.00	4,226.50
2033	100,000.00			100,000.00	941.50	4.50%	3,285.00	4,226.50
2034	100,000.00			100,000.00	941.50	4.50%	3,285.00	4,226.50
2035	100,000.00			100,000.00	941.50	4.50%	3,285.00	4,226.50
2036	100,000.00			100,000.00	941.50	4.50%	3,285.00	4,226.50

2037	100,000.00			100,000.00	941.50	4.50%	3,285.00	4,226.50
2038	100,000.00			100,000.00	941.50	4.50%	3,285.00	4,226.50
2039	100,000.00			100,000.00	941.50	4.50%	3,285.00	4,226.50
2040	100,000.00			100,000.00	941.50	4.50%	3,285.00	4,226.50
2041	100,000.00		27,000.00	73,000.00	941.50	4.50%	3,285.00	4,226.50
2042	73,000.00		70,000.00	3,000.00		4.50%	3,285.00	4,226.50
2043	3,000.00		3,000.00	0.00		4.50%	1,710.00	1,710.00
合计		100,000.00	100,000.00	-	18,830.00		67.50	84,530.00

表 7：银行借款还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初本金金额	本期新增贷款	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息
2021	0.00	100,000.00	0.00	100,000.00	4.90%	1,225.00
2022	100,000.00		0.00	100,000.00	4.90%	4,900.00
2023	100,000.00		0.00	100,000.00	4.90%	4,900.00
2024	100,000.00		2,000.00	98,000.00	4.90%	4,900.00
2025	98,000.00		2,000.00	96,000.00	4.90%	4,802.00
2026	96,000.00		2,000.00	94,000.00	4.90%	4,704.00
2027	94,000.00		2,000.00	92,000.00	4.90%	4,606.00
2028	92,000.00		2,000.00	90,000.00	4.90%	4,508.00
2029	90,000.00		90,000.00	0.00	4.90%	3,307.50
合计		100,000.00	100,000.00	-		37,852.50

(三) 项目运营损益表

项目运营损益表见表 8。

(四) 项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 9。

表 8：项目运营损益表（单位：万元）

年度	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
一、营业收入、成本、税金											
营业收入	173,501.63	180,844.17	121,452.71	25,737.98	81,682.88	25,767.19	25,782.68	25,798.78	25,815.53	25,832.95	25,851.07
营业成本、费用	18,944.04	18,944.07	18,944.10	18,944.14	18,944.17	19,510.72	19,510.76	19,510.80	19,510.84	19,510.88	20,094.45
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
息前折旧及摊销前利润	154,557.59	161,900.10	102,508.61	6,793.84	62,738.71	6,256.47	6,271.92	6,287.98	6,304.69	6,322.07	5,756.62
二、折旧及摊销											
折旧及摊销	6,546.43	6,546.43	6,546.43	6,546.43	6,546.43	6,546.43	6,546.43	6,546.43	6,546.43	6,546.43	6,546.43
息税前利润	148,011.16	155,353.67	95,962.19	247.41	56,192.28	-289.96	-274.51	-258.45	-241.74	-224.36	-789.81
三、财务费用											
财务费用	9,126.50	9,028.50	8,930.50	8,832.50	8,734.50	7,534.00	4,226.50	4,226.50	4,226.50	4,226.50	4,226.50
税前利润	138,884.66	146,325.17	87,031.69	-8,585.09	47,457.78	-7,823.96	-4,501.01	-4,484.95	-4,468.24	-4,450.86	-5,016.31
四、企业所得税											
企业所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

五、净利润	138,884.66	146,325.17	87,031.69	-8,585.09	47,457.78	-7,823.96	-4,501.01	-4,484.95	-4,468.24	-4,450.86	-5,016.31
年度	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043		合计
一、营业收入、成本、税金											
营业收入	25,869.92	25,889.51	25,909.89	25,931.09	25,953.13	25,976.06	25,999.90	26,024.70	13,025.24		958,647.01
营业成本、费用	20,094.49	20,094.54	20,094.59	20,094.64	20,695.71	20,695.76	20,695.82	20,695.87	10,347.96		385,878.35
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
息前折旧及摊销前利润	5,775.43	5,794.97	5,815.30	5,836.45	5,257.42	5,280.30	5,304.08	5,328.83	2,677.28		572,768.66
二、折旧及摊销											
折旧及摊销	6,546.43	6,546.43	6,546.43	6,546.43	6,546.43	6,546.43	6,546.43	6,546.43	3,273.21		127,655.33
息税前利润	-771.00	-751.46	-731.13	-709.98	-1,289.01	-1,266.13	-1,242.35	-1,217.60	-595.93		445,113.33
三、财务费用											
财务费用	4,226.50	4,226.50	4,226.50	4,226.50	4,226.50	4,226.50	4,226.50	1,710.00	67.50		104,682.00
税前利润	-4,997.50	-4,977.96	-4,957.63	-4,936.48	-5,515.51	-5,492.63	-5,468.85	-2,927.60	-663.43		340,431.33
四、企业所得税											
企业所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
五、净利润	-4,997.50	-4,977.96	-4,957.63	-4,936.48	-5,515.51	-5,492.63	-5,468.85	-2,927.60	-663.43		340,431.33

表 9：项目资金测算平衡表（单位：万元）

序号	项目	建设期			运营期									
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
一	经营活动产生的现金流													
1	经营活动产生的现金净流量（1.1-1.2）	-	-	-	154,557.59	161,900.10	102,508.61	6,793.84	62,738.71	6,256.47	6,271.92	6,287.98	6,304.69	
1.1	经营活动产生的现金流入	-	-	-	173,501.63	180,844.17	121,452.71	25,737.98	81,682.88	25,767.19	25,782.68	25,798.78	25,815.53	

1.1.1	总收入	-	-	-	173,501.63	180,844.17	121,452.71	25,737.98	81,682.88	25,767.19	25,782.68	25,798.78	25,815.53
1.1.1.1	一般公共预算财政拨款收入	-	-	-	16,200.00	16,200.00	16,200.00	16,200.00	16,200.00	16,200.00	16,200.00	16,200.00	16,200.00
1.1.1.2	学杂费收入	-	-	-	8,100.00	8,100.00	8,100.00	8,100.00	8,100.00	8,100.00	8,100.00	8,100.00	8,100.00
1.1.1.3	住宿费收入	-	-	-	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00
1.1.1.4	其他收入	-	-	-	318.24	330.97	344.21	357.98	372.30	387.19	402.68	418.78	435.53
1.1.1.5	土地出让收入	-	-	-	147,803.39	155,133.20	95,728.50	-	-	-	-	-	-
1.1.1.6	原有资产处置收入	-	-	-	-	-	-	-	55,930.58	-	-	-	-
1.2	经营活动产生的现金流	-	-	-	18,944.04	18,944.07	18,944.10	18,944.14	18,944.17	19,510.72	19,510.76	19,510.80	19,510.84
1.2.1	运营成本	-	-	-	18,944.04	18,944.07	18,944.10	18,944.14	18,944.17	19,510.72	19,510.76	19,510.80	19,510.84
1.2.2	相关税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.3	营运资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二	投资活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	投资活动产生的现金流	-135,309.48	-108,550.12	-55,031.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	投资活动产生的净现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	投资活动产生的金现金流	135,309.48	108,550.12	55,031.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2.1	建设投资	135,309.48	108,550.12	55,031.40	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三	融资活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	融资活动产生的净现金	135,309.48	108,550.12	55,031.40	-11,126.50	-11,028.50	-10,930.50	-10,832.50	-10,734.50	-97,534.00	-4,226.50	-4,226.50	-4,226.50

流量 (3.1-3.2)		2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	合计
3.1	融资活动产生的现金流	136,534.48	115,966.62	64,090.40									
	入												
	3.1.1 项目资本金流入	9,534.48	45,966.62	61,090.40									
	3.1.2 银行贷款流入	100,000.00											
	3.1.3 债券融资流入	27,000.00	70,000.00	3,000.00									
3.2	融资活动产生的现金流	1,225.00	7,416.50	9,059.00	11,126.50	11,028.50	10,930.50	10,832.50	10,734.50	97,534.00	4,226.50	4,226.50	4,226.50
	出												
	3.2.1 偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3.2.2 偿还贷款本金	-	-	-	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00	90,000.00	-	-	-
	3.2.3 支付贷款利息	1,225.00	4,900.00	4,900.00	4,900.00	4,802.00	4,704.00	4,606.00	4,508.00	3,307.50	-	-	-
3.2.4	支付债券利息	-	2,516.50	4,159.00	4,226.50	4,226.50	4,226.50	4,226.50	4,226.50	4,226.50	4,226.50	4,226.50	4,226.50
	支付债券发行费												
	(0.1%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	期末现金 (1+2+3)	-	-	-	143,431.09	150,871.60	91,578.11	-4,038.66	52,004.21	-91,277.53	2,045.42	2,061.48	2,078.19
	累计结余现金	-	-	-	143,431.09	294,302.69	385,880.80	381,842.14	433,846.35	342,568.82	344,614.24	346,675.72	348,753.91
运营期													
序号	项目	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	合计
一	经营活动产生的现金流												
1	经营活动产生的现金流净	6,322.07	5,756.62	5,775.43	5,794.97	5,815.30	5,836.45	5,257.42	5,280.30	5,304.08	5,328.83	2,677.28	572,768.66
1.1	流量 (1.1-1.2)												
	经营活动产生的现金流	25,832.95	25,851.07	25,869.92	25,889.51	25,909.89	25,931.09	25,953.13	25,976.06	25,999.90	26,024.70	13,025.24	958,647.01
1.1.1	入												
1.1.1.1	总收入	25,832.95	25,851.07	25,869.92	25,889.51	25,909.89	25,931.09	25,953.13	25,976.06	25,999.90	26,024.70	13,025.24	958,647.01
1.1.1.1.1	一般公共预算财政拨款	16,200.00	16,200.00	16,200.00	16,200.00	16,200.00	16,200.00	16,200.00	16,200.00	16,200.00	16,200.00	8,100.00	315,900.00

[illegible]

（五）其他需要说明的事项

1. 假设 2022 年专项债券于 2022 年 6 月发行成功,2023 年专项债券于 2023 年 6 月发行成功,每半年付息一次,到期一次偿还本金,故测算项目收益与融资自求平衡时,2043 年仅计算 6 个月。

2. 各项表格数据计算时若存在尾差系保留小数位数所致,数据无实质性差异

序号	主要指标			备注
	名称	单位	数值	
1	项目总投资	万元	100000.00	
2	项目资本金	万元	50000.00	
3	项目债务资金	万元	50000.00	
4	项目运营收入	万元	100000.00	
5	项目运营支出	万元	100000.00	
6	项目运营净收益	万元	0.00	

（六）小结

本项目收入主要是项目运营收入（一般公共预算财政拨款收入、学分学费收入、住宿费收入、其他收入），土地出让收入和原有资产处置收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对项目运营收入（一般公共预算财政拨款收入、学分学费收入、住宿费收入、其他收入），土地出让收入和原有资产处置收入以及相关营运成本、税费的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 572,768.66 万元，融资本息合计为 322,382.50 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.78 倍。

表 10：现金流覆盖倍数表-菏泽医学专科学校新校区建设项目（金额单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	100,000.00	84,530.00	184,530.00	
银行借款	100,000.00	37,852.50	137,852.50	
融资合计	200,000.00	122,382.50	322,382.50	572,768.66
覆盖倍数				1.78

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、项目风险分析

1. 本项目社会稳定风险内容及其评价

在征地过程中，社会稳定风险衍生于相关利益群体对征地项目的抗拒，这种抗拒有多种表现形式，如上访、暴力对抗甚至群众示威等。因此，对征地项目所涉及的影响社会稳定的风险进行界定，应认真分析征地实施后群众可能引发的异议，遭遇到的损失或不适，这些异议、损失或不适即为引起社会不稳定的风险。在识别了本项目可能面临项目合法性、合理性遭质疑的风险；项目可能造成环境破坏的风险；群众抵制征地的风险；群众对生活环境变化的不适风险的基础上，对上述四大类风险发生的可能性大小分别进行定性评价。为便于评价表述准确，本报告把风险发生的可能性的划分成 5 个等级，可能性由小到大以次表述为：很小、较小、中等、较大、很大，并根据当地以前其他项目征地经验以及对本征地相关利益群众的民意调研结果，界定各类风险发生可能性的大小。

根据对征地项目实施过程中易发生的社会风险的经验判断，并结合本项目的具体情形，项目可能会诱发的异议、损失或不适等诸多社会风险及其评价主要如下：

（1）项目合法性、合理性遭质疑的风险

风险内容：本项目的建设是否与现行政策、法律、法规相抵触，是否有充分的政策、法律依据；本项目是否坚持严格的审查审批和

报批程序；是否经过严谨科学的可行性研究论证；建设方案是否具体，详实，配套措施是否完善。

风险评价：项目合法性、合理性遭质疑的风险很小

菏泽医学专科学校新校区建设项目严格按照国家的土地管理法律法规和《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）、国土资源部《建设项目用地预审管理办法》（国土资源部第42号令）、《关于完善农用地转用和土地征收审查报批工作的意见》（国土资发〔2004〕237号）等有关规定办理了用地报批手续，程序合法，手续齐全。征地程序将按照土地管理法等有关法律，依法进行。目前，土地报批手续所需材料已上报菏泽市国土资源局进行批复，项目用地有保证；项目选址符合菏泽市城市总体规划，项目选址已取得菏泽市规划局的规划意见；项目已经办理菏泽市环境保护局关于建设项目环境影响评价的审批意见。

（2）项目可能造成环境破坏的风险

风险内容：本项目可能会对当地的生态和自然环境造成一定程度的破坏。项目在建设期间可能对环境产生的影响包括施工噪声、粉尘、废弃土石方、生态破坏的影响等，项目在运营期间可能对环境产生的影响主要包括汽车尾气、粉尘、噪声、事故风险等对环境的影响。

风险评价：项目造成环境破坏的风险较小

本项目施工期间的噪声、粉尘、废弃土石方、会对周边环境产生一定的影响。项目在施工期间严格按照设计方案进行施工，严格依照环境保护及水土保持投资预算投入保护措施建设，做好各项

防治；废弃土石方集中堆放，对路面进行洒水处理粉尘；在白天进行施工作业，基本上对周边环境影响不大，不会产生噪声扰民现象。

（3）群众抵制征地的风险

风险内容：由于征地涉及群众的切身利益，加上群众对征地的政策缺乏理解，因此在征地问题上群众往往会与政府站在对立面，以各种形式抵制征地。征地项目中群众最敏感、最担忧的问题是失去土地。

风险评价：群众抵制征地的风险很小。

本项目在征地过程中，严格遵守国家《土地管理法》规定，按照当地的征地补偿标准，征地补偿按公布的征地统一年产值标准和区片综合地价执行。征地补偿、安置方案均获得当地的认可。由此认为，本项目遭群众抵制的风险很小。

（4）群众对生活环境变化的不适风险

风险内容：本项目建设生产期间，项目驻地大批施工队伍进驻，施工车辆进出等将打破当地居民的生存现状，使得当地居民与外界的联系更加密切，并在一定程度上受到外界的干扰，从而造成居民内心的不安与担忧。

风险评估：群众对生活环境变化的不适风险较小。

本项目在施工期间聚集形成一个相对稳定的施工群体，施工不会大量破坏周边居民及单位的生态环境。施工产生的不利影响也是暂时的，施工完成后将大大改善周边群众的出行环境。

2. 菏泽医学专科学校新校区建设项目社会稳定风险的综合评价

上文已对本项目可能引发的不利于社会稳定的四大类风险可能

性大小进行了单项评价，为便于度量本项目整体的风险大小，有必要对各类风险的可能性大小进行量化，然后得到项目的综合风险大小。

首先根据当地以往征地经验和民意调研结果确定每类风险因素的权重 W ，取值范围为 $[0, 1]$ ， W 取值越大表示某类风险在所有风险中的重要性越大。其次确定风险可能性大小的等级值 C ，上文已将风险划分为 5 个等级（很小、较小、中等、较大、很大），等级值 C 按风险可能性由小至大分别取值为 0.2, 0.4, 0.6, 0.8, 1.0。然后将每类风险因素的权重与等级值相乘，求出该类风险因素的得分（即为 $W \times C$ ），把各类风险的得分加总求和即得到综合风险的分值，即 $\sum W \times C$ 。综合风险的分值越高，说明项目的风险越大。一般而言，综合风险分值为 0.2-0.4 时，表示本项目风险低，有引发个体矛盾冲突的可能；分值为 0.41-0.7 时，表示本项目风险中等，有引发一般性群体事件的可能；分值为 0.71-1.0 时，表示本项目风险高，有引发大规模群体事件的可能。本项目综合风险值求取见下表：

表 11 项目风险综合评价表

风险类别	风险权重 (W)	风险发生的可能性 (C)					W×C
		很小 0.2	较小 0.4	中等 0.6	较大 0.8	很大 1.0	
项目合法性，合理性遭质疑的风险	0.20	√					0.04
项目可能造成环境破坏的风险	0.30		√				0.12
群众抵制征地的风险	0.30	√					0.06

群众对生活环境变化的不适风险	0.20		√				0.08
综合风险							0.30

从上表可看出，本项目可能引发的不利于社会稳定的综合风险值为 0.30，风险程度较小，意味着项目实施过程中出现群体性事件的可能性不大，但不排除会发生个体矛盾冲突的可能。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

1. 建设地点

本项目位于菏泽市牡丹区，南至北外环路、西邻齐鲁工业大学菏泽校区、北至规划路、东至兴民路，用地面积约974.9亩。建设场址周围道路便利，场地平整，水、暖、电、电讯等配套设施均具备接入条件。该场地稳定，适宜建设。

2. 建设规模及主要建设内容

菏泽医学专科学校新校区建设项目用地面积974.9亩。项目总建筑面积为326320m²，主要建设内容包括两部分，其中一部分为教室、实验室实习场所及附属用房、图书馆、室内体育用房、校行政办公用房、院系及教师办公用房、师生活动用房、会堂、学生宿舍、食堂、单身教师宿舍（公寓）、后勤及附属用房、人防地下室等校舍内容，可满足12000名在校生和1000名教职工的教学和生活需求；另一部分为大门、围墙、绿地、道路、广场、运动场地、室外管线及配套设施等室外工程。

3. 建设工期

本项目拟于 2020 年 12 月完成前期准备工作,2021 年 01 月开工建设,2023 年 9 月竣工验收交付使用。

4. 建设投资及资金筹措方式

经估算,本项目建设投资 316,591.50 万元,其中建筑工程费 170,884.00 万元,工程建设其他费用 107,803.25 万元,工程预备费 20,203.75 万元,建设期利息 17,700.50 万元。

本项目建设投资为 316,591.50 万元,其中:

1. 项目建设单位自筹 116,951.50 万元;
2. 本项目拟申请银行贷款 100,000.00 万元;
3. 本项目拟申请专项债券 100,000.00 万元。

5. 结论

本项目位于牡丹区牡丹办事处,是为了解决提高菏泽医学专科学校办学层次,改建为医学本科学校所要求的办学指标问题,同时学校教学资源分散,亟待整合到一起。项目建设也有助于优化菏泽城区的整体规划,合理布局义务教育资源和卫生医疗资源。

本可研通过对本项目的选址条件、建设条件、建设方案、投资估算及资金筹措方式、环境影响评价、节能效果分析、社会影响评价等进行分析和论证,结论是可行的、必要的。

(二) 评估内容

1. 项目实施的必要性

(1) 符合国家及山东省中长期教育改革和发展纲要的总体要求。

《国家中长期教育改革和发展规划纲要(2010-2020 年)》提出:

要全面提高高等教育质量。高等教育承担着培养高级专门人才、发展科学技术文化、促进社会主义现代化建设的重大任务。牢固树立人才培养在高校工作中的中心地位，着力培养信念执著、品德优良、知识丰富、本领过硬的高素质专门人才和拔尖创新人才。到2020年高等教育结构更加合理，特色更加鲜明。

《山东省中长期教育改革和发展规划纲要（2011—2020年）》提出，要进一步优化高等教育结构和区域布局，促进高等教育与区域经济社会协调发展，逐步形成类别清晰、特色鲜明的高等教育体系。

从山东省高等教育改革发展的实际出发，建设菏泽医学专科学校新校区项目，已成为菏泽医学专科学校发展的一项迫切任务。

（2）是贯彻落实健康中国战略，加快山东省医药卫生事业发展的迫切需要。

高等医学教育关系到教育和健康两大民生工程，随着经济社会的快速发展和人口老龄化的加快，人民群众对医疗、保健、康复、养老服务需求急剧增长，优先发展医学教育，培养更多高层次、高素质医药卫生人才已经成为国家重大战略需求。李克强总理在“医教协同深化临床医学人才培养改革工作推进会”上的批示指出“人民群众需要更多高水平的健康卫士”。近年来，国家相继出台《国家中长期教育改革和发展规划纲要》、《医药卫生中长期人才发展规划》等重要文件，明确提出要加强地方医学院校建设，促进区域医药卫生事业发展和民生福祉改善。

当前，山东省医药卫生领域的科技创新和人才培养现状不足以适应健康山东和医养结合示范省建设的要求，医疗卫生机构的供给结构与人民群众日益增长的高质量医疗健康服务的客观需求之间的

矛盾仍然突出，迫切需要提高医学院校办学层次和人才培养水平。

本项目的建设有利于促进全省以及菏泽市医药卫生事业的发展，增进人民群众福祉。

(3) 是进一步优化菏泽市高等教育结构和布局的需要

山东省高等教育规模持续扩大，普及水平进一步提高；教师队伍素质、办学条件和质量水平不断提升，但高等教育布局仍不平衡，整体呈东多西少。教育部2018年6月份公布的大学名单中，山东普通高等学校共144所，本科学校67所，专科学校77所。民办大学39所。

菏泽位于山东省西南部，面积占全省的7.8%，人口占全省的1/10，共有四所本专科院校，分别为菏泽学院、菏泽医学专科学校、菏泽家政职业学校、菏泽职业学校，仅菏泽学院为本科高校。无论从学校数量还是办学层次来说，菏泽市高等教育处于山东省中下游。随着居民医疗卫生需求不断提高，专科层次的医学人才已不能满足经济社会发展的需要。目前菏泽市没有医学本科高校，菏泽医专急需提升办学层次和规模，以优化菏泽市高等教育的结构和布局，进而提高菏泽市的整体高等教育水平。

菏泽医学专科学校新校区的建设是提高菏泽市高等教育水平的必要举措，是进一步优化菏泽市高等教育结构和布局的需要，本项目的建设十分必要。

(4) 是带动鲁西地区产业升级的需要

鲁西地区是我省进入中原、西北、华北和华南广阔腹地的重要门户，是对接京津冀协同发展、长江经济带等国家战略的重点区域。省委、省政府高度重视鲁西发展，改革开放以来，经济社会取得了

长足发展，地区经济增长速度均高于全省平均水平。但总体上，鲁西仍是当前我省发展的突出“短板”，存在经济总量小、创新能力弱、开放层次低、环境约束紧、居民收入少等发展不平衡不充分的问题。解决这一系列问题，需要紧抓全省新旧动能转换的重大机遇，加快突破菏泽、鲁西崛起，促进区域均衡协调发展，更好满足人民群众美好生活新期待。

《中共山东省委 山东省人民政府、关于突破菏泽、鲁西崛起的若干意见》（鲁发〔2018〕39号）指出：支持菏泽适应新时代、把握新机遇，乘势而上加快补短板，打造鲁西崛起的高地。加大教育资源供给力度，积极创造条件，推动菏泽医学专科学校提高办学层次，提升办学质量，扩大办学规模，适时升格为本科院校。

本项目的建设符合《中共山东省委 山东省人民政府、关于突破菏泽、鲁西崛起的若干意见》的要求，有利于带动鲁西地区产业升级。

（5）是促进菏泽医学专科学校提升服务能力和科学发展的需要

菏泽医学专科学校的前身是1950年经国务院批准建立的平原省卫生学校；1958年学校更名为菏泽地区医学专科学校，后又历经山东省菏泽地区卫生学校、山东省菏泽地区医学专科学校、山东省菏泽地区卫生学校等办学时期；1978年经国务院批准，更名为菏泽医学专科学校。在菏泽医学专科学校六十余年的办学历史中，学校秉承“悬壶济世、孜孜以求”的校训，为社会培养各类医疗卫生技术人才，为山东省乃至全国医疗卫生事业做出了应有贡献。随着办学实力的提升和办学规模的扩大，无论是学校占地面积还是现有校舍

都已经超负荷运转，制约着学校的发展。

本项目的建设有利于改善菏泽医学专科学校办学条件，有利于整合学校资源，有利于为当地培养更多高层次人才。为此，本项目建设十分必要。

2. 项目实施的公益性

随着社会的进步，居民医疗卫生需求不断提高，专科层次的医学人才已经不能满足经济社会发展的需要。1992年以来，经过全国性的院校调整，山东省属本科中仅有5所独立设置的医学类本科高校，分别为山东中医药大学、泰山医学院、滨州医学院、潍坊医学院、济宁医学院。目前菏泽市并未建设独立设置的医学类本科高校。

菏泽医学专科学校是一所立足于菏泽市的医学类专科学校，结合学校实际发展需要，立足菏泽市高等教育整体布局，学校急需提升办学层次，改建本科院校，培养更高层次的医学专业技术人才。

学校将促进当地社会经济发展。菏泽医学专科学校坚持把服务社会，特别是服务山东经济社会发展作为学校的办学出发点与发展战略，以服务为宗旨，在贡献中发展。围绕山东经济社会发展需求，深入开展社会服务工作，为山东省的经济社会发展提供智力支持和人才支撑。

菏泽医学专科学校的发展，将带动校区周边经济发展，提升校区周边文化发展水平，有利于促进当地社会经济的发展。

3. 项目实施的收益性

本项目建成后，移交给菏泽医学专科学校使用，菏泽医学专科

学校以分期付款方式购买本项目资产。将菏泽医学专科学校逐年支付的回购款作为本项目收入。

菏泽医学专科学校在本项目建设期间息前净现金流量为572,768.66万元，收益覆盖倍数为1.78倍，具有一定的收益性。

4. 项目投资合规性

建设项目符合建设项目区域用地规划、环境保护规划等要求。项目立项也取得菏泽市发改委立项批复，合法合规。

5. 项目成熟度

项目前期准备阶段的可研、环评、土壤污染调查立项用地规划许可阶段的立项、土地报批、建设用地规划许可、国有土地划拨决定书等相关手续均已办理完成，项目成熟度较高。

(1) 2020年4月23日，菏泽市发展和改革委员会出具《菏泽市发展改革委关于明康科技投资有限公司菏泽医学专科学校新校区项目可行性研究报告的批复》(菏发改【2020】73号)

(2) 2020年4月20日，菏泽市行政审批服务局出具《关于明康科技投资有限公司菏泽医学专科学校新校区项目节能评估报告的审查意见》(菏行审投【2020】142号)

(3) 2020年8月6号，菏泽市生态环境局牡丹区分局出具《关于关于明康科技投资有限公司菏泽医学专科学校新校区建设项目环境影响报告表的批复》(菏牡环报告表【2020】73号)

(4) 2020年7月31日，菏泽市生态环境局出具《关于关于明康科技投资有限公司菏泽医学专科学校新校区项目地块土壤污染状况调查报告的备案证明》(菏土调备【2020】86号)

(5) 2020 年 4 月 22 日，菏泽市行政审批服务局出具《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 37170020200007 号）

(6) 2020 年 7 月 2 日，菏泽市行政审批服务局出具《建设工程规划许可证》（建字第 371700202100025、建字第 371700202100025-1）

(7) 2021 年 6 月 22 日，菏泽市行政审批服务局出具《建设用地规划许可证》（地字第 371700202100035、地字第 371700202100036）

(8) 2021 年 9 月 9 日，菏泽市行政审批服务局出具《建筑工程施工许可证》（编号 371700202109090101）

6. 项目资金来源和到位可行性

项目总投资 316,591.50 万元，发行专项债券募集资金 10 亿元，银行贷款 10 亿元，其余部分企业自行筹集，资金筹集到位可行性强。

明康科技投资有限公司（明康科技）成立于 2019 年 12 月 13 日，注册资本 10000 万元，是菏泽市城市开发投资有限公司（菏泽城投集团）的全资子公司，主要从事城市建设、医疗健康科技技术开发、疗养服务、综合医院服务。作为菏泽城投集团的全资子公司，明康科技始终牢记国有企业的使命担当、社会责任，坚持以质量为核心、以创新为驱动，致力于打造成为经济效益和社会效益同步发展的优秀企业。集团公司承诺自筹资金足额到位，注册资本 10 亿元，资金实力较为充足，有能力通过前期累计盈余资金、建设期运营结余资金、集团化融资等方式保证资金及时到位。

7. 项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入、成本预测采取科学、谨慎的原则开展，项目收益预测合理。

8. 债券资金需求合理性

依据《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》要求，基础设施项目维持 20%不变，社会民生等领域的补短板基础设施项目，在投资回报机制明确、收益可靠、风险可控的前提下，可以适当择低项目最低资本金比例，但下调不得超过 5 个百分点。因项目属于公益性项目，银行融资贷款利率高于地方政府专项债券发行利率。因此，项目发行债券募集资金方式更有优势，综合考虑，当前债券资金需求合理。

9. 项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

(1) 项目偿债计划可行性

按照当前偿债计划，地方政府债券项目运营期可用于偿债资金足以支付每年利息，到期还本时经营现金较为充裕。即能保障项目项目还本付息，又避免过多资金闲置。

(2) 偿债风险点

项目建设相关风险及应对措施

应对措施：

建立项目管理机构，完善企业管理制度，对规范项目管理进行详细、全面地约束，增强管理人员风险意识，提高项目管理风险的预见性，有效规避建设风险。

10. 绩效目标合理性

项目财务评价按照国家发展改革委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)、中国国际工程咨询公司《投资项目经济咨询评估指南》规定的原则和要求进行。以工程投资,运行管理费用,生产成本等作为项目的成本费用进行评价,以此作为判断项目财务可行性和经济合理性的主要依据。项目收入根据城市规划和项目运营方案,可行性研究阶段初定多种经营模式相结合,项目效益指标设定合理。

11. 其他需要纳入事前绩效评估的事项

(三) 评估结论

菏泽医学专科学校新校区项目收益 572,768.66 万元,项目债券与银行贷款本息合计 322,382.50 万元,本息覆盖倍数为 1.78,符合专项债发行要求;项目可以以相较银行贷利率更优惠的融资成本完成资金筹措,为本项目提供足够的资金支持,保证本项目的顺利施工。项目建设符合本地区的经济发展水平,能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。项目建成后有利于改善菏泽医学专科学校办学条件,有利于整合学校资源,有利于为当地培养更多高层次人才。但该项目在绩效目标细化、项目退出清理调整机制、项目全过程制度建设、筹资风险应对措施等方面存在不足。总的来说,本项目绩效目标指向明确,与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关,项目绩效可实现性较强,实施方案比较有效,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。