

山东省菏泽市鄄城县人民医院新院区医疗中心

项目实施方案

鄄城县水浒城市建设置业有限公司

2022 年 1 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

郓城县人民医院新院区医疗中心建设项目

（二）项目单位

公司名称：郓城县水浒城市建设置业有限公司

住所：郓城县临城路 68 号

法定代表人：陈传森

注册资本：人民币 97300 万元

成立日期：2012 年 08 月 13 日

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：房地产开发经营；城市改造；新农村建设；投资开发与资产管理；建筑工程安装施工；水利工程施工；保障性住房建设；建筑材料销售。（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）。

郓城县水浒城市建设置业有限公司是郓城县城市基础设施建设领域资产规模最大的国有企业，其主要职能是承担郓城县城市基础设施的投资、融资、建设和运营以及国有资产的管理任务，公司主营业务包括房地产开发，城市棚户区改造及保障性住房建设，土地一级市场整理开发等。

（三）项目规划审批

1、2018 年 4 月 27 日，郓城县发展和改革局《关于变更郓城县水浒城市建设置业有限公司医养融合建设项目可行性研究报告的批

复》（郓发改审批[2018]30号）；

2、2019年9月5日，郓城县发展和改革局《关于郓城县人民医院新院区医疗中心建设项目名称变更的批复》（郓发改审批[2019]48号）

3、2020年3月30日，郓城县环境保护局出具了《关于郓城县人民医院新院区医疗中心建设项目环境影响报告书的批复》（郓环审[2016]30号）；

4、国有土地证（郓国用[2016]8693号）；

5、建设用地规划许可证（建字第371725201600010号）；

6、建设工程规划许可证（建字第371725201600050号）；

7、建设工程施工许可证（371725201901220201号）；

8、抗震设防要求审批文号（鲁震安评（2016）22号）。

（四）项目规模与主要建设内容

郓城县人民医院新院区医疗中心建设项目，医疗区规划设计床位1400张，建筑面积179914m²（其中：地上141139m²，地下38775m²），包括门诊楼、医技大楼、外科病房大楼、内科病房大楼、康复病房楼、综合楼、中心供氧及吸引中心站等，同时配套建设交通、公用、消防、安全、环保附属设施，室外景观绿化、硬化、亮化等。具体建设内容包括：

主要建设内容一览表

序号	建设内容	单位	数量	备注
1	门诊楼	m ²	24806	业务用房
2	医技大楼	m ²	23376	

3	外科病房楼	m ²	25390	
4	内科病房楼	m ²	25250	
5	康复病房楼	m ²	16705	
6	综合楼	m ²	15129	
7	中心供氧及吸引中心站	m ²	956	
8	连廊	m ²	9073	
9	门卫及附属用房	m ²	50	
10	污水处理中心	m ²	404	
11	地下车库及设备用房	m ²	38775	地下面积
	合计	m ²	179914	总建筑面积

（五）项目建设期限

工程建设期为 4 年，2018 年 12 月-2022 年 12 月。

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）《山东省建筑工程概算定额》；
- （2）《山东省安装工程概算定额》；
- （3）《工程勘察设计收费管理规定》（2002 修订本）；
- （4）国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格[2007]670 号）；
- （5）菏泽市材料预算价格；
- （6）现行建筑工程投资估算的有关规定。

2. 估算总额

根据项目立项批复，估算总投资为 127,639.48 万元，其中建设投资 121,364.15 万元，铺底流动资金 766.23 万元，建设期债券利息 5,509.10 万元。建设投资包括：建筑安装工程费用 103,584.00 万元，工程建设其他费用 14,612.15 万元，基本预备费用 3,168.00

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。

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	127,639.48	100.00%	
一、资本金	39,539.48	30.98%	
自有资金	39,539.48		
二、债务资金	88,100.00	69.02%	
专项债券	88,100.00		

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门诊收入、住院收入、养老收入、商铺及食堂租金收入、停车位收入等。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	债券存续期							
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1	门诊收入	7,728.00	8,694.00	9,660.00	9,660.00	9,660.00	9,660.00	9,660.00	9,660.00
2	住院收入	31,276.80	35,186.40	39,096.00	39,096.00	39,096.00	39,096.00	39,096.00	39,096.00
3	养老收入	432.00	486.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00
4	商超及食堂租金收入	144.00	162.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
5	停车位租金收入	240.00	270.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
	合计	39,820.80	44,798.40	49,776.00	49,776.00	49,776.00	49,776.00	49,776.00	49,776.00
序号	项目名称	债券存续期							
		2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	合计
1	门诊收入	9,660.00	9,660.00	9,660.00	9,660.00	9,660.00	9,660.00	4,830.00	137,172.00
2	住院收入	39,096.00	39,096.00	39,096.00	39,096.00	39,096.00	39,096.00	19,548.00	555,163.20
3	养老收入	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	270.00	7,668.00
4	商超及食堂租金收入	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	90.00	2,556.00
5	停车位租金收入	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	150.00	4,260.00
	合计	49,776.00	49,776.00	49,776.00	49,776.00	49,776.00	49,776.00	24,888.00	706,819.20

收入预测方法说明：

序号	项目	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
	生产负荷（%）	80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1.1	门诊收入	7728.00	8694.00	9660.00	9660.00	9660.00	9660.00	9660.00	9660.00	9660.00	9660.00	9660.00	9660.00	9660.00	9660.00	4830.00
1.1.1	平均门诊费用（元/次）	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00	230.00
1.1.2	年门诊人次（万人）	33.60	37.80	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	42.00	21.00
1.2	住院收入	31276.80	35186.40	39096.00	39096.00	39096.00	39096.00	39096.00	39096.00	39096.00	39096.00	39096.00	39096.00	39096.00	39096.00	19548.00
1.2.1	年占用床日（万床日）	29.78	33.51	37.23	37.23	37.23	37.23	37.23	37.23	37.23	37.23	37.23	37.23	37.23	37.23	18.62
1.2.2	每床日收费（元/床日）	1050.12	1050.12	1050.12	1050.12	1050.12	1050.12	1050.12	1050.12	1050.12	1050.12	1050.12	1050.12	1050.12	1050.12	1050.12
1.3	养老收入	432.00	486.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	270.00
1.3.1	每床位收费（万元）	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
1.3.2	养老床位（张）	144.00	162.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	90.00
1.4	商超及食堂租金收入	144.00	162.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	90.00
1.4.1	出租面积（平方米）	2630.14	2958.90	3287.67	3287.67	3287.67	3287.67	3287.67	3287.67	3287.67	3287.67	3287.67	3287.67	3287.67	3287.67	3287.67
1.4.2	出租单价（万元/天/平方米）	0.00015	0.00015	0.00015	0.00015	0.00015	0.00015	0.00015	0.00015	0.00015	0.00015	0.00015	0.00015	0.00015	0.00015	0.00015
1.4.3	全年天数（365天）	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	182.00
1.5	停车位租金收入	240.00	270.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	150.00
1.5.1	停车位数量	1120.00	1260.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00	1400.00
1.5.2	利用率	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
1.5.3	每小时收费（元）	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98

1.5.4	每天小时数	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
1.5.5	全年天数 (365 天)	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00	182.00

(二) 运营成本预测

本项目总成本费用主要包括材料费、燃料动力费、职工薪酬、维修费、其他费用。年度运营支出预测如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

序号	项目名称	债券存续期							
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1	工资及福利	10,880.00	12,240.00	13,600.00	13,600.00	13,600.00	13,600.00	13,600.00	13,600.00
2	修理费	472.61	472.61	472.61	472.61	472.61	472.61	472.61	472.61
3	外购原材料费	14,197.25	15,971.90	17,746.56	17,746.56	17,746.56	17,746.56	17,746.56	17,746.56
4	外购燃料及动力费	840.00	945.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00
5	其他管理费用	544.00	612.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00
	合计	26,933.86	30,241.51	33,549.17	33,549.17	33,549.17	33,549.17	33,549.17	33,549.17
序号	项目名称	债券存续期							
		2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	合计
1	工资及福利	13,600.00	13,600.00	13,600.00	13,600.00	13,600.00	13,600.00	6,800.00	193,120.00
2	修理费	472.61	472.61	472.61	472.61	472.61	472.61	236.31	6,852.85
3	外购原材料费	17,746.56	17,746.56	17,746.56	17,746.56	17,746.56	17,746.56	8,873.28	252,001.15
4	外购燃料及动力费	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	525.00	14,910.00
5	其他管理费用	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	340.00	9,656.00
	合计	33,549.17	33,549.17	33,549.17	33,549.17	33,549.17	33,549.17	16,774.59	476,540.00

成本预测方法说明：

1、外购原材料费

项目材料主要为药品和卫生材料，根据近几年医改要求，到2020年药品收入占比控制在30%以下，药品也已取消药品加成，暂按药占比30%测算计算期内的药品费。按照医院现状，测算出药品和材料费的成本达产年为17746.56万元。

2、燃料动力费

依据郓城县人民医院老院区实际经营情况及本项目规模计算得出，电费：年耗量1289.6万kW，0.73元/kW·h，年电费941.4万元；水费：年耗量36.2万m³，单价3元/立方，年水费108.6元。

3、职工薪酬

本项目共计劳动定员为1700人，按每人8万每年估算，达产年职工工资与福利支出约为13600万元。

4、维修费

项目的建筑物维修成本支出按年折旧费的10%计算。

5、其他费用

项目其他费用主要包括办公费、差旅费，劳动保护费，业务招待费，职工教育费，广告费，财产保险费等。根据行业标准，根据年工资及福利费支出的5%计算。

6. 相关税费

结合本项目涉及的行业性质，本项目属于免税项目。

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 88,100.00 万元，其中 2020 年已到位地方政府专项债券 50600.00 万元，发行利率为 3.34%，期限为 10 年；2021 年 10 月已到位地方政府专项债券 15,000.00 万元，发行利率为 3.58%，期限为 15 年；2020 年 5 月已到位地方政府专项债券 4,500.00 万元，发行利率为 3.44%，期限为 15 年；2022 年拟申请地方政府专项债券 18,000.00 万元，假设年利率 4.00%，期限 15 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

本项目还本付息预测如下：

表 4：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	融资利率	计划发行应付利息	应付利息合计
2020	0.00	55,100.00		55,100.00	922.42	4.00%		922.42
2021	55,100.00	15,000.00		70,100.00	1,844.84	4.00%		1,844.84
2022	70,100.00	18,000.00		88,100.00	2,381.84	4.00%	360.00	2,741.84
2023	88,100.00			88,100.00	2,381.84	4.00%	720.00	3,101.84
2024	88,100.00			88,100.00	2,381.84	4.00%	720.00	3,101.84
2025	88,100.00			88,100.00	2,381.84	4.00%	720.00	3,101.84
2026	88,100.00			88,100.00	2,381.84	4.00%	720.00	3,101.84
2027	88,100.00			88,100.00	2,381.84	4.00%	720.00	3,101.84
2028	88,100.00			88,100.00	2,381.84	4.00%	720.00	3,101.84
2029	88,100.00			88,100.00	2,381.84	4.00%	720.00	3,101.84
2030	88,100.00			88,100.00	2,381.84	4.00%	720.00	3,101.84
2031	88,100.00			88,100.00	2,381.84	4.00%	720.00	3,101.84
2032	88,100.00			88,100.00	2,381.84	4.00%	720.00	3,101.84
2033	88,100.00			88,100.00	2,381.84	4.00%	720.00	3,101.84
2034	88,100.00			88,100.00	2,381.84	4.00%	720.00	3,101.84
2035	88,100.00		55,100.00	33,000.00	1,459.42	4.00%	720.00	2,179.42
2036	33,000.00		15,000.00	18,000.00	537.00	4.00%	720.00	1,257.00
2037	18,000.00		18,000.00	0.00	0.00	4.00%	360.00	360.00

合计		88,100.00	88,100.00	-	35,727.60	10,800.00	46,527.60
----	--	-----------	-----------	---	-----------	-----------	-----------

(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	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
一、营业收入、成本、税金								
营业收入	39,820.80	44,798.40	49,776.00	49,776.00	49,776.00	49,776.00	49,776.00	49,776.00
营业成本、费用	26,933.86	30,241.51	33,549.17	33,549.17	33,549.17	33,549.17	33,549.17	33,549.17
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-
息前折旧及摊销前利润	12,886.94	14,556.89	16,226.83	16,226.83	16,226.83	16,226.83	16,226.83	16,226.83
二、折旧及摊销								
折旧及摊销	5,700.24	5,700.24	5,700.24	5,700.24	5,700.24	5,700.24	5,700.24	5,700.24
息税前利润	7,186.70	8,856.65	10,526.59	10,526.59	10,526.59	10,526.59	10,526.59	10,526.59
三、财务费用								
财务费用	3,101.84	3,101.84	3,101.84	3,101.84	3,101.84	3,101.84	3,101.84	3,101.84
税前利润	4,084.86	5,754.81	7,424.75	7,424.75	7,424.75	7,424.75	7,424.75	7,424.75
四、企业所得税								
企业所得税	-	-	-	-	-	-	-	-
五、净利润	4,084.86	5,754.81	7,424.75	7,424.75	7,424.75	7,424.75	7,424.75	7,424.75
年度	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	合计
一、营业收入、成本、税金								
营业收入	49,776.00	49,776.00	49,776.00	49,776.00	49,776.00	49,776.00	24,888.00	706,819.20
营业成本、费用	33,549.17	33,549.17	33,549.17	33,549.17	33,549.17	33,549.17	16,774.59	476,540.00
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-
息前折旧及摊销前利润	16,226.83	16,226.83	16,226.83	16,226.83	16,226.83	16,226.83	8,113.41	230,279.20
二、折旧及摊销								
折旧及摊销	5,700.24	5,700.24	5,700.24	5,700.24	5,700.24	5,700.24	2,850.12	82,653.48

息税前利润	10,526.59	10,526.59	10,526.59	10,526.59	10,526.59	10,526.59	10,526.59	10,526.59	5,263.29	147,625.72
三、财务费用										
财务费用	3,101.84	3,101.84	3,101.84	3,101.84	3,101.84	3,101.84	2,179.42	1,257.00	360.00	41,018.50
税前利润	7,424.75	7,424.75	7,424.75	7,424.75	7,424.75	7,424.75	8,347.17	9,269.59	4,903.29	106,607.22
四、企业所得税										
企业所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五、净利润	7,424.75	7,424.75	7,424.75	7,424.75	7,424.75	7,424.75	8,347.17	9,269.59	4,903.29	106,607.22

表 6：项目资金测算平衡表（单位：万元）

序号	项目	建设期					运营期					
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
一	经活动产生的现金流											
1	经营活动产生的现金净流量（1.1-1.2）	-	-	-	-766.23	12,886.94	14,556.89	16,226.83	16,226.83	16,226.83	16,226.83	16,226.83
1.1	经营活动产生的现金流入	-	-	-	-	39,820.80	44,798.40	49,776.00	49,776.00	49,776.00	49,776.00	49,776.00
1.1.1	总收入	-	-	-	-	39,820.80	44,798.40	49,776.00	49,776.00	49,776.00	49,776.00	49,776.00
1.1.1.1	门诊收入	-	-	-	-	7,728.00	8,694.00	9,660.00	9,660.00	9,660.00	9,660.00	9,660.00
1.1.1.2	住院收入	-	-	-	-	31,276.80	35,186.40	39,096.00	39,096.00	39,096.00	39,096.00	39,096.00
1.1.1.3	养老收入	-	-	-	-	432.00	486.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00
1.1.1.4	商超及食堂租金收入	-	-	-	-	144.00	162.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00
1.1.1.5	停车位租金收入	-	-	-	-	240.00	270.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
1.2	经营活动产生的现金流出	-	-	-	766.23	26,933.86	30,241.51	33,549.17	33,549.17	33,549.17	33,549.17	33,549.17
1.2.1	运营成本	-	-	-	-	26,933.86	30,241.51	33,549.17	33,549.17	33,549.17	33,549.17	33,549.17
1.2.2	相关税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.3	营运资金	-	-	-	766.23	-	-	-	-	-	-	-

1.1.1.1	门诊收入	9,660.00	9,660.00	9,660.00	9,660.00	9,660.00	9,660.00	9,660.00	4,830.00	137,172.00
1.1.1.2	住院收入	39,096.00	39,096.00	39,096.00	39,096.00	39,096.00	39,096.00	39,096.00	19,548.00	555,163.20
1.1.1.3	养老收入	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	540.00	270.00	7,668.00
1.1.1.4	商超及食堂租金收入	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	180.00	90.00	2,556.00
1.1.1.5	停车位租金收入	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	150.00	4,260.00
1.2	经营活动产生的现金流出	33,549.17	33,549.17	33,549.17	33,549.17	33,549.17	33,549.17	33,549.17	16,774.59	477,306.23
1.2.1	运营成本	33,549.17	33,549.17	33,549.17	33,549.17	33,549.17	33,549.17	33,549.17	16,774.59	476,540.00
1.2.2	相关税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.3	营运资金	-	-	-	-	-	-	-	-	766.23
二	投资活动产生的现金流量									-
2	投资活动产生的现金流量 (2.1-2.2)	-	-	-12,588.00	-	-	-	-	-	-133,952.15
2.1	投资活动产生的净现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	投资活动产生的现金流出	-	-	12,588.00	-	-	-	-	-	133,952.15
2.2.1	建设投资	-	-	12,588.00	-	-	-	-	-	133,952.15
三	融资活动产生的现金流量									-
3	融资活动产生的净现金流量 (3.1-3.2)	-3,101.84	-3,101.84	-3,101.84	-3,101.84	-57,279.42	-16,257.00	-18,360.00	-6,988.12	
3.1	融资活动产生的现金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	127,639.48
3.1.1	项目资本金流入	-	-	-	-	-	-	-	-	39,539.48
3.1.2	银行贷款流入	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.3	债券融资款流入	-	-	-	-	-	-	-	-	88,100.00
3.2	融资活动产生的现金流出	3,101.84	3,101.84	3,101.84	3,101.84	57,279.42	16,257.00	18,360.00	134,627.60	
3.2.1	偿还债券本金	-	-	-	-	55,100.00	15,000.00	18,000.00	88,100.00	
3.2.2	偿还贷款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.3	支付贷款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2.4	支付债券利息	3,101.84	3,101.84	3,101.84	3,101.84	2,179.42	1,257.00	360.00	46,527.60	

3.2.5	支付债券发行费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四	期末现金（1-2-3）	13,124.99	13,124.99	13,124.99	13,124.99	13,124.99	13,124.99	13,124.99	13,124.99	13,124.99	13,124.99	13,124.99	13,124.99	13,124.99	13,124.99	13,124.99	13,124.99
五	累计剩余现金	86,865.10	99,990.09	113,115.08	113,652.07	126,777.06	139,902.05	98,849.46	98,819.29	88,572.70	88,572.70	88,572.70	88,572.70	88,572.70	88,572.70	88,572.70	88,572.70
六	本息覆盖倍数																

（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，债券利率为 4.00%，年限为 15 年，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，2037 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。

（六）小结

本项目收入主要是门诊收入、住院收入、康复理疗服务收入、商超及食堂的租金收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对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 216,924.97 万元(设备更新后)，融资本息合计为 134,627.60 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.61 倍。

表 7：现金流覆盖倍数表（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	88,100.00	46,527.60	134,627.60	
融资合计	88,100.00	46,527.60	134,627.60	216,924.97
覆盖倍数	1.61			

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

（一）与项目建设相关的风险

1、来源于施工方的风险因素

风险识别：施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；施工管理不善、发包方、承包方、监理方不行形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质量的影响；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

风险控制措施：在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员，正式施工之前各方主体做好充分的交底。对建筑原材料（如管材以及其它成品、半成品等），必须严格从招标、签定合同、出厂合格证、进场检测、现场保管、安装调试、工程验收等各个环节把好关，杜绝不合格产品和材料用于工程建设，另要求设计方、施工单位做好项目交底。

2、来源于设计单位的风险因素

风险识别：设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术

方案表达不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导致施工进度延误，造成承包人工期推延和经济损失。

风险控制措施：应拟订规划设计大纲，明确设计质量标准。在设计阶段，设计单位因充分了解项目情况，勘察仔细，因地制宜，评估到位，设计合理、规范满足国家规范、标准，评审环节充分验证、符合仔细，保证设计质量。阶段设计完成后，应进行全面审核，内容包括计划投资、方案比选、文件规范、结构安全、工艺先进性、技术合理性、施工可行性。提交施工图后及时报送进行施工图审查、设计交底和图纸会审。施工中派驻设计代表，明确责任到位，参加防线、验槽、隐蔽工程验收、单项和总体工程验收等，负责现场解决设计技术问题。对设计变更，尽量提前实现，尽可能把设计变更控制在设计阶段初期，特别是对影响工程造价的重大设计变更，更要用先算账后变更的办法解决，使工程造价得到解决有效控制，同时保证施工进度。

3、来源于供应商的风险因素

风险识别：来源于供应商的风险因素包括选择供应商不当，供应商自担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等，这些市场价格的变化，特别是价格的上涨。造成供应商违约，不能按质按量按期完成分包工程，从而影响整个工程的进度或发生经济损失。

风险控制措施：项目在选择供应商时，应选择信誉好、实力强、自担风险能力较高的供应商，或设置合理的调价机制，对价格上涨风情况进行一定的调价约定，降低供应商违约风险。同时可以通过

收取履约保证金的方式，降低违约风险。

4、资金落实情况

资金风险包括资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等。项目建设所需要的资金，除了资本金外，主要来源于发行债券。一旦国家经济形势发生变化，业政策和债券发行政策进行调整，可能给本项目的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位，直接影响工程进度。

针对资金风险，先是加强项目管理，按计划完工；二是加强财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率，增加资本金数量；三是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化，及时调整策略。建设单位要抓好资金这一关键点，保证工程款按时足额到位；对每一笔工程款支出严格审核，防止在项目实施过程中资金超出预算，在项目建设前期进行科学分析，影响造价较大的因素重点分析把控。

5、工程事故

风险识别：工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

风险控制措施：工程事故问题是建设工程项目的核心问题，存在较大风险。在项目前期招标过程中，选定设计、监理、施工、设备材料供应商时，应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签合同时都应给予足够重视。项目建设期间，必须在安全危险源识别、评估基础上，编制施工组织设计和施工方案，制定

安全技术措施和施工现场临时用电方案；对危险性较大分部分项工程，编制专项安全施工方案。应派驻经验丰富的甲方代表加强该方面工作，遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。

（二）与项目收益相关的风险

1. 门诊量、住院人次达不到产生预期风险

从财务评价中的营业收入的评估可知，项目收益与门诊量、住院人次关系密切，如果市场供需态势发生较大变化，门诊量、住院人次达不到预估水平，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，特别是库存、资产维护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运营效益。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

郓城县人民医院新院区医疗中心建设项目，项目主管部门为郓城县卫生健康局，实施单位为郓城县水浒城市建设置业有限公司，项目拟申请专项债券资金规模为 88100.00 万元，其中 2020 年已到位地方政府专项债券 50600.00 万元，发行利率为 3.34%，期限为 10 年；2021 年 10 月已到位地方政府专项债券 15,000.00 万元，发行利率为 3.58%，期限为 15 年；2020 年 5 月已到位地方政府专项债券 4,500.00 万元，发行利率为 3.44%，期限为 15 年；本次拟申请 2022 年专项债券资金规模为 18000.00 万元，假设年利率为 4.00%，债券年限为 15 年。

（二）评估内容

评估内容具体描述详见附表 1 事前绩效评估表。

1、项目实施的必要性

（1）符合国家关于医疗体制改革，推进新型农村合作医疗政策要求。

发展医疗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性发展的主要保障。党中央、国务院非常重视医疗卫生工作，中共中央、国务院在《关于卫生改革与发展的决定》（中发〔1997〕3号）中明确提出，“人人享有卫生保健，全民族健康素质的不断提高，是社会主义现代化建设的主要目标，是人民生活质量的主要标志，是社会主义精神文明建设的主要内容，是经济和社会可持续发展的主要保障。全党、全社会都要高度重视卫生事业，保护和增进人民健康”。“加强农村卫生组织建设，完善县、乡、村三级卫生服务网。合理确定卫生机构的规模和布局，调整结构和功能，切实办好县级医院，提高其综合服务能力。”县级医院是农村医疗卫生体系中的重要一环，是农村医疗卫生体系的龙头。

该项目的建设能够从根本上改变郓城县人民医院的发展瓶颈，改善基础设施，提高服务水平，更好地为广大病人尤其是农村病人提供良好就医环境，满足人民群众的需求。因此，该项目是加快医药卫生体制改革、改善基层医疗卫生服务条件的需要，也是建设社会主义新农村的需要。

（2）项目建设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”。

因此，郓城县人民医院新院区医疗中心建设项目，能够促进郓城县人民医院进一步改善基础设施，提高服务水平，更好地为广大病人尤其是农村病人提供良好就医环境。该项目符合国家关于加快医疗体制改革、进一步推进预防保健康复、临床科研、医疗技术推广和专业技术人员培养为主要任务的区域性医疗中心发展的需要。

（3）符合山东省和地方医疗卫生发展规划

《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》指出：“以全民健康发展为目标基本建成覆盖城乡的基本医疗卫生制度，统筹推进医疗卫生，体育等大健康产业发展，完善生育预防治疗康复护理，养老临终关怀全生命周期健康服务链，坚持全面性长期性和战略性导向合理控制人口规模改善人口结构促进人口均衡发展。

推进健康山东建设深化医药卫生体制改革，统筹推进公共卫生

医疗服务医疗保障药品供应监督体制综合改革，完善医药卫生管理运行投入价格机制，实现医疗医保医药联动，推进医药分开建立覆盖城乡的基本医疗卫生制度，全面推进公立医院综合改革，建立现代医院管理制度和运行新机制，建立符合医疗行业特点的人事薪酬制度，发挥名医名师学科带头人作用。加大医学人才培养引进力度，加强全科医生家庭医生保健医生儿科医生等紧缺人才队伍建设，提高医学研究和疾病临床诊治能力，构建分级诊疗制度，健全基层医疗卫生服务网络，提升基层医疗卫生机构服务能力，促进优质医疗资源合理有序流动，加快规范医师多点执业，推动医疗卫生工作重心下移，巩固完善基本药物制度理顺药品和医疗服务价格健全药品供应保障机制，提高药品质量确保用药安全，健全公共卫生服务体系，深入开展爱国卫生运动强化传染病慢性病等重大疾病综合防治和突发事件卫生应急机制，建设建立个人全生命周期医疗健康大数据系统，推进电子处方电子病历应用，加强互联网医疗顶层设计和规范监管，提高健康管理和服务水平，大力弘扬中医药文化，健全中医医疗保健服务体系，推广中医药标准化和适宜技术，推进中医药继承与创新全面落实鼓励社会办医的各项政策。

菏泽市人民政府关于印发《“健康菏泽 2030”规划纲要》的通知（菏政发〔2017〕20号）指出：建立公共卫生服务新模式。完善专业公共卫生机构、综合和专科医院、基层医疗卫生机构“三位一体”的重大疾病防控机制，促进专业公共卫生机构、医院、基层医疗卫生机构三者间的无缝衔接，实现医防结合。

郓城县人民医院作为全县医疗卫生行业龙头之一，肩负着更重要的任务，对医疗设施，技术水平提出更高要求。随着城市建设的不断扩大和发展，人民医院的地理位置越显局促，人民医院的发展符合全县卫生事业的总体要求，新院区项目建设对地方发展意义重大。该项目建设符合山东省和郓城县医疗行业发展规划要求。

（4）是落实科学发展观和构建和谐社会的需要

随着社会发展，城乡居民医疗保障需求不断提高，改善基层医疗卫生服务体系的基础条件和服务水平是坚持以人为本，落实科学发展观，构建和谐社会的客观需要；是实践“三个代表重要思想执政为民，为群众办实事的具体体现。符合城乡广大人民群众的基本要求和切身利益。通过加强农村医疗卫生工作，增强对欠发达地区的医疗卫生资源配置，增加对低收入人群的医疗卫生资助，是农民“少生病，有地方看病，看得起病，看的好病”，加快改变农村因病致贫，因病返贫状况，提高社会公平和公正水平，带动全社会对欠发达地区和低收入人群的人文关怀，使全部地区和全体人口都能充分享受到社会进步和现代文明的成果。

（5）项目建设是提高郓城县人民医院医疗水平和服务水平的需要。

随着经济的快速稳定发展，人民群众的生活水平得到了显著提高，对就医、住院、保健、疾病预防等方面提出了更高的要求。多年来，郓城县人民医院在郓城县县委、县政府的正确领导下，坚持以人人享有基本医疗卫生服务为目标，大力加强业务技术建设，积

极深化卫生事业各项改革，各项事业有了突飞猛进的发展。

郓城县人民医院现作为郓城县规模最大的二级甲等综合性医院，现有医疗用房为上世纪九十年代初所建，医院周边环境杂乱，就医环境相对较差，停车位严重不足。加上由于当初设计起点低，无法根据业务需要进行科学的功能分区，病房空间狭小，病人的住院条件受到极大限制，达不到未来升级建设标准要求。医院现有床位数偏少，无法满足住院病人的需要。为适应医院目前和今后业务迅速发展和床位增加的要求，满足郓城县人民医疗保健服务需求，决定进行郓城县医疗中心项目建设，以满足群众医疗保健服务的需要。

综上所述，郓城县人民医院新院区医疗中心建设项目符合国家国民经济和社会事业“十三五”发展规划要求，符合国家有关深化医疗体制改革以及推行新型农村合作医疗的一系列方针、政策。项目建成后，医院整体规划布局更为合理，内部设施条件更加完善，技术操作流程更加科学规范，交通流线符合现行规范要求，将为郓城县广大群众提供一个舒适、温馨的医疗服务环境，保障全县的医疗保健任务，并为相邻县市部分乡镇的患者提供医疗服务。从而有利于保障人民群众身体健康，有利于促进经济建设和发展。因此，郓城县新院区项目的建设是必要的。

2、项目实施的公益性

项目的实施有利于全面提升县域公共卫生和医疗服务能力，为群众提供更加安全有效、优质便捷的基本医疗卫生服务，具有较强的公益性。

3、项目实施的收益性

通过对门诊收入、住院收入、康复理疗服务收入、商超及食堂的租金收入、停车位租金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 216,924.97 万元（设备更新后），融资本息合计为 134,627.60 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.61 倍，项目年度净收益总和能够覆盖预计的融资规模，项目实施的收益性良好。

4、项目建设投资合规性

本项目的建设将有利于提高郓城县民众特别是贫困群众的生活质量，有利于全面建设小康社会目标的实现，极好地弥补县人民医院医疗用房紧张的局面，提高医院在医疗、预防、保健、康复和急救等方面综合服务能力，引导当地医疗事业向高水平方向发展，从而对提高医疗服务水平和各专业多元化服务，推动当地卫生事业的发展和优化资源配置有着较大的意义。项目投入与预期产出及效果相匹配，产出和预期效益基本明确。项目成本测算主要依据山东省建筑工程概算定额、山东省安装工程概算定额、菏泽市材料预算价格、有关设备及材料报价、其它医院同类建筑造价情况等，项目的估算总投资为 127,639.48 万元，项目投资测算基本充分、详细。

5、项目成熟度

项目已按规范程序完成了申报、审批，并通过了郓城县发展和改革局《关于变更郓城县水浒城市建设置业有限公司医养融合建设项目可行性研究报告的批复》（郓发改审批[2018]30 号），郓城县

发展和改革局《关于郓城县人民医院新院区医疗中心建设项目名称变更的批复》（郓发改审批[2019]48号），郓城县环境保护局《关于郓城县人民医院新院区医疗中心建设项目环境影响报告书的批复》（郓环审[2016]30号），并已办理了国有土地证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、抗震设防要求审批文等。项目申报以及项目资金申请等方面履行的程序规范，且项目组织机构健全、职责分工明确、项目人员条件与项目有关并得以有效保障。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资为 127,639.48 元，项目资金来源为资本金 39,539.48 万元，约占总投资的 30.98%，债务资金 88,100.00 万元，约占总投资的 69.02%，其中已到位地方政府专项债 70,100.00 万元，拟再申请 2022 年地方政府专项债 18,000.00 万元。本项目符合地方政府专项债的支持条件，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.61 倍，资金到位具备可行性。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收益主要来源于门诊收入、住院收入、康复理疗服务收入、商超及食堂的租金收入、停车位租金收入，项目收益来源明确，项目收入预计合理。基于相关政策，在以往年度收支基础上综合考虑适度增长因素，合理预测债券存续期内各年的收入、支出，项目收入、成本、收益预测合理。

8、债券资金需求合理性

考虑资金筹措费（建设期利息）后，项目总投资为 127,639.48 万元，其中债务资金 88,100.00 万元，约占总投资的 69.02%，其中已到位地方政府专项债 70,100.00 万元，拟再申请 2022 年地方政府专项债 18,000.00 万元。债券资金需求额度合理。项目债券存续期内预期收益规模为 216,924.97 万元（设备更新后），融资本息合计为 134,627.60 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.61 倍，项目年度净收益总和能够覆盖预计的融资规模，能够还本付息，债券资金没有超过项目的合理支付能力。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

根据本项目偿债计划，建设期拟再申请 2022 年地方政府专项债券 18,000.00 万元，预计年利率 4.00%，期限 15 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。根据项目资金测算，项目收益足够偿还债券本息，项目偿债风险低。项目管理单位在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本，同时应密切关注项目运营情况，保证还本付息资金。

10、绩效目标合理性

项目单位填报了项目支出绩效目标表，内容比较完整，格式比较规范。项目绩效目标明确，能够反映项目主要情况，基本覆盖了预期的产出及效益情况。项目受益群体为患者，定位也比较准确。绩效目标和指标设置与项目相关性较高。

项目目标的设置主要围绕完善郓城县人民医院公共卫生和医疗两大功能，与项目预计解决的问题比较匹配，与满足郓城县人民医

疗保健服务的需求也比较匹配。项目所设定的绩效目标与项目主要工作内容基本相关，能够依据绩效目标设置项目绩效指标，绩效指标比较明确、细化、量化。

（三）评估结论

郓城县人民医院新院区医疗中心建设项目收益 216,924.97 万元（设备更新后），项目债券本息合计 134,627.60 万元，本息覆盖倍数为 1.61，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。郓城县人民医院新院区医疗中心建设项目，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，符合山东省和地方医疗卫生发展规划，有利于提高郓城县民众特别是贫困群众的生活质量，有利于全面建设小康社会目标的实现，极好地弥补县人民医院医疗用房紧张的局面，提高医院在医疗、预防、保健、康复和急救等方面综合服务能力，引导当地医疗事业向高水平方向发展，从而对提高医疗服务水平和各专业多元化服务，推动当地卫生事业的发展和优化资源配置有着较大的意义。但该项目在绩效目标制定、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。

附件 1

项目事前绩效评估表

一级指标	二级指标	评价要点	分值	得分
立项必要性 (20)	政策相关性	是否与国家、山东省、菏泽市、郓城县相关行业宏观政策相关。	5	5
	职能相关性	是否与主管部门职能、规划及当年重点工作相关。	5	5
	需求相关性	①是否具有现实需求，需求是否迫切；②是否有可替代性；③是否有确定的服务对象或受益对象。	5	5
	财政投入相关性	是否具有公共性，是否属于公共财政支持范围。	5	5
绩效目标合理性 (10)	目标明确性	①绩效目标设定是否明确；②与部门长期规划目标、年度工作目标是否一致；③项目受益群体定位是否准确；④绩效目标和指标设置是否与项目高度相关。	5	5
	目标合理性	①绩效目标与项目预计解决的问题是否匹配；②绩效目标与现实需求是否匹配；③绩效目标是否具有一定的前瞻性和挑战性；④绩效指标是否细化、量化，指标值是否合理。	5	5
投入经济性 (30)	投入合理性	①项目投入资源及成本是否与预期产出及效果相匹配；②投入成本是否合理，成本测算依据是否充分；③其他渠道是否有充分投入。	10	9
	成本控制措施有效性	项目是否采取相关成本控制措施，成本控制措施是否有效。	10	6
	项目运营收益性	项目收益来源是否明确；项目收益预计是否合理；在项目运营年度内，项目年度净收益总和是否覆盖预计的融资规模；财政补贴收入是否有依据。	10	10
实施方案有效性 (20)	实施内容明确性	项目内容是否明确、具体，与绩效目标是否匹配。	5	5
	项目时效性	项目是否明确设立、退出时限；项目清理、退出、调整机制是否健全。	5	2

	实施方案可行性	①项目技术路线是否完整、先进、可行、合理，与项目内容及绩效目标是是否匹配；②项目组织、进度安排是否合理；③与项目有关的基础设施条件是否能够得以有效保障。	5	5
	过程控制有效性	①项目申报、审批、调整及项目资金申请、审批、拨付等方面已履行或计划履行的程序是否规范；②项目组织机构是否健全、职责分工是否明确、项目人员条件是否与项目有关并得以有效保障；③业务管理制度、技术规程、标准是否健全、完善，以前年度业务制度执行是否出现过问题，相关业务方面问题是否得到有效解决并配有相应的保障措施；④项目执行过程是否设立管控措施、机制等，相关措施、机制是否能够保证项目顺利实施。	5	4
筹资合规性 (20)	筹资合规性	①资金来源渠道是否符合相关规定；②资金筹措程序是否科学规范，是否经过相关论证，论证资料是否齐全；③资金筹措是否体现权责对等，财权和事权是否匹配。	5	5
	财政投入能力	①各级财政资金配套方式和承受能力是否科学合理；②各级财政部门和其他部门是否有类似项目资金重复投入；③财政资金支持方式是否科学合理。	5	5
	筹资风险可控性	①对筹资风险认识是否全面；②是否针对预期风险设定应对措施；③应对措施是否可行、有效。	5	5
	偿债能力安全性	①偿债能力是否有保障；②是否针对偿债风险设定应对措施；③应对措施是否可行、有效。	5	3
合计			100	89