

菏泽市立医院门诊综合楼项目 专项债券项目实施方案

2022年4月



菏泽市卫生健康委员会



菏泽市立医院门诊综合楼项目
专项债券项目实施方案

2022年4月

菏泽市财政局 菏泽市卫生健康委员会 菏泽市立医院

目录

一、项目基本情况	3
(一) 项目名称	3
(二) 项目单位	3
(三) 项目规划审批	3
(四) 项目规模与主要建设内容	4
(五) 项目建设期限	5
二、项目投资估算及资金筹措方案	5
(一) 投资估算	5
(二) 资金筹措方案	6
三、项目预期收益、成本及融资平衡情况	7
(一) 运营收入预测	7
(二) 运营成本预测	3
(三) 项目运营损益表	7
(四) 项目资金测算平衡表	7
(五) 其他需要说明的事项	13
(六) 小结	13
四、专项债券使用与项目收入缴库安排	13
五、项目风险分析	14
(一) 与项目建设相关的风险	14
(二) 与项目收益相关的风险	15
六、事前项目绩效评估报告	16
(一) 项目概况	16
(二) 评估内容	16
1、项目实施的必要性	16
2、项目实施的公益性	17
3、项目实施的收益性	17
4、项目建设投资合规性	17
5、项目成熟度	17
6、项目资金来源和到位可行性	18
7、项目收入、成本、收益预测合理性	18
8、债券资金需求合理性	18
9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施	19
10、绩效目标合理性	19
(三) 评估结论	19

一、项目基本情况

（一）项目名称

菏泽市立医院门诊综合楼项目

（二）项目单位

菏泽市立医院门诊综合楼项目由菏泽市立医院立项承建，建成后由其负责运营管理。

菏泽市立医院（山东省立医院集团菏泽医院）始建于1946年，是一所集医疗、教学、科研、急救、预防、保健和技术指导于一体的综合性三级甲等医院，担负着我市七县二区一千万人民及邻近省、市部分群众的医疗保健任务。目前是山东大学医学院研究生培养基地、泰山医学院临床学院、菏泽医学专科学校的附属医院，承担着菏泽医专、泰山医学院等11所高校的专科、本科和研究生的教学和实习带教工作。医院现设有35个临床科室，55个病区，61个护理单元，23个医技科室，35个行政后勤科室。其中风湿免疫科和血液内科为山东省临床重点专科，神经外科和消化内科为省级医药卫生重点学科，18个专业为市级重点专科。口腔科是国家“微笑列车”项目定点科室。

（三）项目规划审批

2019年8月，济南市工程咨询院编制了《菏泽市立医院门诊综合楼项目可行性研究报告》；

2012年12月12日，与菏泽医专签订土地置换协议，面积约3.5万平方米；

2017年3月20日，菏泽市牡丹区环境保护局文件《关于菏泽市立医院门诊、医技综合楼建设项目环境影响报告书的批复》（菏牡环审[2017]4号），原则上同意环境影响报告书的环境影响评价总体结论和各项生态环境保护措施；

2018年12月25日，提交相关资料进行了菏泽市立医院综合楼项目备案；

2019年8月30日，菏泽市发展和改革委员会文件《关于菏泽市立医院门诊综合楼项目可行性研究报告的批复》（菏发改[2019]72号），批复同意了菏泽市立医院门诊综合楼项目可行性研究报告；

2019年9月7日，取得土地证面积69827m²，（不动产权第0058676号）。

（四）项目规模与主要建设内容

菏泽市立医院为改善医院医疗条件，更好服务群众，拟在院内（牡丹区曹州路2888号）新建一栋集急诊部、门诊部、住院部、医技科室、保障系统、行政管理和院内生活用房等七大功能板块于一体的综合楼，综合楼项目规划总用地面积约10.6万m²，建筑总面积约298135m²。本项目为综合楼项目一期工程，项目建设在菏泽市立医院院内（牡丹区曹州路2888号），不新增用地，主要建设门诊综合楼项目一栋，建筑主体23层，裙楼整体7层，局部8层，建筑面积为175535m²，地上建筑面积128185m²（含裙楼，建筑面积30000m²）、地下建筑面积47350m²。

项目一期主要建设可相对独立运作的全院门诊区——门诊综合

楼，主要包含门诊、急诊、医技、病房及附属配套设施，其中：裙楼大部分为 7 层，局部 8 层，南侧部分 12 层，主要包括门诊、急诊、医技、院务及会诊中心；住院楼为主楼 8-23 层。

（五）项目建设期限

本项目建设期 3 年，2019 年 12 月-2022 年 12 月，2023 年 1 月正式运营。

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

《国务院关于加强城市基础设施建设的意见》（国发[2013]36号）

《中共中央国务院关于深化医药卫生体制改革的意见》（中发[2009]6号）

《国务院关于印发卫生事业发展“十三五”规划的通知》（国发[2016]77号）

《国务院关于印发“十三五”期间深化医药卫生体制改革规划暨实施方案的通知》（国发[2016]78号）

《全国医疗卫生服务体系规划纲要（2015-2020年）》（国办发[2015]14号）

《国家卫生计生委关于印发“十三五”全国健康促进与教育工作规划的通知》（国卫宣传发[2017]2号）

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》

《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》

《山东省医疗卫生服务体系规划（2016-2020年）》（鲁政办发[2016]33号）

《山东省“十三五”卫生与健康规划》（鲁政发[2017]12号）

《菏泽市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》

《医疗机构基本标准（试行）》（1994年卫生部发）

《综合医院建设标准》（建标110-2008）

《综合医院建筑设计规范》（GB51039-2014）

《医疗机构管理条例》（国务院令〔1994〕第149号）

《投资项目可行性研究指南》

《建设项目经济方法与参数》（第三版）

建设单位提供的其他相关材料

2. 估算总额

本项目投资104,417.50万元，包括建筑工程费用71,030.00万元、工器具及设备安装费用20,958.88万元，工程建设其他费用8,011.12万元，建设期发债利息4,417.50万元。暂未将土地费用、预备费、建设期利息等其他费用计入项目投资。

（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	104,417.50	100%	
一、资本金	25217.5	24.15%	
自有资金	25217.5	22.00%	
二、债务资金	79200	75.85%	
专项债券	76000	72.78%	
抗疫国债	3200	3.06%	

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目运营收入主要包括医院门诊收入、住院收入、停车位收入等。相关收入由该项目可行性研究报告取得，具体如下：

1. 门诊收入

门诊人次：根据对菏泽市立医院近三年的运营情况调研结果：近三年门诊人数依次为 112.13 万人、112.41 万人、125.15 万人，年复合增长率为 4.66%。本次谨估分析：以近三年就医门诊人数的平均值 116.56 万人为基期值，建设期以 2% 的增长率来预测门诊人次；考虑到项目建设后，门诊楼规模增加带来的影响，正式运营后前三年年增长率按照 20%、10%、5% 计算（此增长率不考虑新建负面因素），以后年度每 5 年增长一次，增长率按 2% 计算。

门诊收费依据：根据菏泽市立医院近三年资料计算门诊次均费用为 249.35 元、266.28 元、260.03 元，年复合增长率为 3.3%。本次谨估分析：取近三年门诊次均费用的平均值 258 元为基期值，计算期门诊次均费用按年增长率 1% 计算。每 5 年增长一次，增长率按 1% 计算。

2. 住院收入

根据菏泽市立医院历史数据推算近三年住院床位收费依次为 1574 元/个·日、1470 元/个·日、1544 元/个·日。本次谨估分析：住院收费标准基期值取 1470 元/个·日，以后按每 5 年增长一次，增长率按 1% 计算。

由于菏泽市立医院具有良好运营基础，且现在床位超负荷运营，因此项目建成运营后床位饱和率第 1 年取 90%，第 2、3 年取 95%，第 4 年以后床位饱

和率取值 100%。本项目设定床位 660 张。

3. 停车位收入

本项目提供机动车停车位数量约 1000 个。

停车收费标准按《菏泽市物价局、菏泽市卫生和计划生育委员会关于菏泽市立医院停车场收费标准转为正式标准的批复》（菏价费发〔2015〕57 号）的规定执行。

①对下列车辆免收停车服务费：就诊就医群众的车辆，凭当日就诊治疗凭证、住院有效凭证一律免费停放，不得收取任何费用；执行公务的军车、警车、消防车和其他执法车辆；执行紧急任务的救护车、救灾抢险车、市政设施维护维修车辆；持有《中华人民共和国残疾人证》的残疾人停放的专用机动车辆。

②其他车辆停放的，实行按停放时间分段计时收费。1 小时内（含 1 小时）免费，1 小时后开始计费，其中：大、中型车每小时每车 3 元，小型车（包括电动汽车、农用机动车等占用停车位的车辆）每小时每车 2 元，不足 1 小时按 1 小时计收。

停车位收费比例按 50%计，每个停车位每天收费 10 元计算，则年停车位收入为 182.50 万元。

考虑到运营饱和率，年均停车位收入为 170.77 万元。

明细表如下：

序号	项目	单位	运营期										
			2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1	营业收入	万元	65,192.30	74,624.82	78,908.01	80,750.52	80,750.52	81,555.59	81,555.59	82,438.86	82,438.86	82,438.86	83,261.25
1.1	门诊收入	万元	31,881.09	39,452.85	43,726.91	43,726.91	43,726.91	44,163.40	44,163.40	45,046.67	45,046.67	45,046.67	45,496.87
1.1.1	门诊量	万人次	148.43	163.28	171.44	171.44	171.44	171.44	171.44	174.87	174.87	174.87	174.87
1.1.2	门诊价格	元/人次	268.48	268.48	268.48	268.48	268.48	271.16	271.16	271.16	271.16	271.16	273.87

1.2	住院收入	万元	33,165.21	35,007.72	35,007.72	36,850.23	36,850.23	37,218.81	37,218.81	37,218.81	37,218.81	37,218.81	37,218.81	37,591.00
1.2.1	床位数量	个	660	660	660	660	660	660	660	660	660	660	660	660
1.2.2	床位收入	(元/个·日)	1529.69	1529.69	1529.69	1529.69	1529.69	1544.99	1544.99	1544.99	1544.99	1544.99	1544.99	1560.44
1.2.3	天数		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
1.2.4	床位饱和度		90%	95%	95%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
1.3	停车位收入	万元	146.00	164.25	173.38	173.38	173.38	173.38	173.38	173.38	173.38	173.38	173.38	173.38
	运营饱和率		80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
运营期														
序号	项目	单位	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	合计		
1	营业收入	万元	83,261.25	84,171.19	84,171.19	84,171.19	85,011.28	85,011.28	85,948.70	85,948.70	85,948.70	85,948.70	85,948.70	1,594,584.31
1.1	门诊收入	万元	45,496.87	46,406.81	46,406.81	46,406.81	46,871.10	46,871.10	47,808.52	47,808.52	47,808.52	47,808.52	47,808.52	869,459.15
1.1.1	门诊量	万人次	174.87	178.37	178.37	178.37	178.37	178.37	181.93	181.93	181.93	181.93	181.93	
1.1.2	门诊价格	元/人次	273.87	273.87	273.87	273.87	276.61	276.61	276.61	276.61	276.61	276.61	276.61	
1.2	住院收入	万元	37,591.00	37,591.00	37,591.00	37,591.00	37,966.80	37,966.80	37,966.80	37,966.80	37,966.80	37,966.80	37,966.80	721,780.76
1.2.1	床位数量	个	660	660	660	660	660	660	660	660	660	660	660	
1.2.2	床位收入	(元/个·日)	1560.44	1560.44	1560.44	1560.44	1576.04	1576.04	1576.04	1576.04	1576.04	1576.04	1576.04	
1.2.3	天数		365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	
1.2.4	床位饱和度		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
1.3	停车位收入	万元	173.38	173.38	173.38	173.38	173.38	173.38	173.38	173.38	173.38	173.38	173.38	3,344.40
	运营饱和率		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	

由于对未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，未来预测收入调减 2.5%进行测算。

表 2：运营收入估算表（收入单位：万元）

序号	项目名称	运营期											合计
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
1	门诊收入	31,084.06	38,466.53	42,633.74	42,633.74	42,633.74	43,059.32	43,059.32	43,920.50	43,920.50	43,920.50	44,359.45	
2	住院收入	32,336.08	34,132.53	34,132.53	35,928.97	35,928.97	36,288.34	36,288.34	36,288.34	36,288.34	36,288.34	36,651.23	
3	停车位收入	142.35	160.14	169.05	169.05	169.05	169.05	169.05	169.05	169.05	169.05	169.05	
11	合计	63,562.49	72,759.20	76,935.32	78,731.76	78,731.76	79,516.71	79,516.71	80,377.89	80,377.89	80,377.89	81,179.73	
序号	项目名称	运营期											合计
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	
1	门诊收入	44,359.45	45,246.64	45,246.64	45,246.64	45,699.32	45,699.32	46,613.31	46,613.31	46,613.31	23,306.65	847,722.68	
2	住院收入	36,651.23	36,651.23	36,651.23	36,651.23	37,017.63	37,017.63	37,017.63	37,017.63	37,017.63	18,508.82	703,736.27	
3	停车位收入	169.05	169.05	169.05	169.05	169.05	169.05	169.05	169.05	169.05	84.52	3,260.86	
11	合计	81,179.73	82,066.92	82,066.92	82,066.92	82,886.00	82,886.00	83,799.99	83,799.99	83,799.99	41,899.99	1,554,719.81	

（二）运营成本预测

主要包含原材料费、燃料动力费、职工薪酬、固定资产维护更新费用、其他费用。相关成本由该项目可行性研究报告取得，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	运营期										
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1	原材料费	35,855.77	41,043.65	43,399.41	44,412.79	44,412.79	44,855.57	44,855.57	45,341.37	45,341.37	45,341.37	45,793.69

满负荷运营情况下，项目燃料动力费成本为 1630.75 万元；考虑到运营饱和率，正常年份（95%饱和率）燃料动力费为 1549.21 万元。

（3）职工薪酬：本项目维持正常运行需要医护人员及后勤人员约 1056 人，菏泽市立医院近三年人均年薪（包括保险和绩效奖金）依次为 14.11 万元、16.74 万元、16.56 万元，考虑到工资上涨等因素，本项目职工薪酬按照 15.80 万元/人·年计算，医院达到满负荷运营后，每年上涨 2%。

（4）固定资产维护更新费用：一般修理费的估算按照固定资产原值或折旧费的一定比例计取。近三年来市立医院年修理费占固定资产原值为 1.71%、2.04%和 2.21%，平均占比 1.99%，鉴于本项目为医院建设，运营期固定资产变动较大，因此参考同类项目的计取方式和计取比例，按固定资产原值的 2.4%计取。

（5）其他费用：主要是管理费用核算中除人员费用、折旧费用水电及维修费用以外的其他管理费用。依据市医院的财务资料，近三年其他费用占收入的比例为 2.92%、3.44%、2.77%，平均占比为 3%。参考类似项目的计取方式和计取比例，本次谨慎分析取收入的 4%计算其他费用。

（6）相关税费

除个人所得税外，本项目不缴纳各项税费。

（7）利息支出

根据本项目资金筹措计划，拟申请地方政府新增专项债券 76,000.00 万元，其中，2020 年 1 月已发行 10 年期

债券 40,000.00 万元，年利率为 3.34%；2021 年 5 月已发行 10 年期债券 5,000.00 万元，年利率为 3.36%；2021 年 9 月已发行 20 年期债券 10,000.00 万元，年利率 3.53%，本次申请发行债券 10,000.00 万元，剩余部分预计于 2022 年底前完成发行。假设债券发行期限为 20 年，年利率为 4.50%。根据债券发行计划及利率计算每年财务费用。按照债券发行要求，专项债券每半年偿还一次债券利息，到期一次性偿还本金及最后一次利息。专项债券发行计划详见下表：

表 5：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
2020	0.00	40,000.00		40,000.00	668.00	4.50%		668.00
2021	40,000.00	15,000.00		55,000.00	1,420.00	4.50%	0.00	1,420.00
2022	55,000.00	21,000.00		76,000.00	1,857.00	4.50%	472.50	2,329.50
2023	76,000.00			76,000.00	1,857.00	4.50%	945.00	2,802.00
2024	76,000.00			76,000.00	1,857.00	4.50%	945.00	2,802.00
2025	76,000.00			76,000.00	1,857.00	4.50%	945.00	2,802.00
2026	76,000.00			76,000.00	1,857.00	4.50%	945.00	2,802.00
2027	76,000.00			76,000.00	1,857.00	4.50%	945.00	2,802.00
2028	76,000.00			76,000.00	1,857.00	4.50%	945.00	2,802.00
2029	76,000.00			76,000.00	1,857.00	4.50%	945.00	2,802.00
2030	76,000.00		40,000.00	36,000.00	1,189.00	4.50%	945.00	2,134.00

2031	36,000.00		5,000.00	31,000.00	437.00	4.50%	945.00	1,382.00
2032	31,000.00			31,000.00	353.00	4.50%	945.00	1,298.00
2033	31,000.00			31,000.00	353.00	4.50%	945.00	1,298.00
2034	31,000.00			31,000.00	353.00	4.50%	945.00	1,298.00
2035	31,000.00		-	31,000.00	353.00	4.50%	945.00	1,298.00
2036	31,000.00			31,000.00	353.00	4.50%	945.00	1,298.00
2037	31,000.00			31,000.00	353.00	4.50%	945.00	1,298.00
2038	31,000.00			31,000.00	353.00	4.50%	945.00	1,298.00
2039	31,000.00			31,000.00	353.00	4.50%	945.00	1,298.00
2040	31,000.00			31,000.00	353.00	4.50%	945.00	1,298.00
2041	31,000.00		10,000.00	21,000.00	353.00	4.50%	945.00	1,298.00
2042	21,000.00		21,000.00	0.00	0.00	4.50%	472.50	472.50
合计		76,000.00	76,000.00	-	22,100.00		18,900.00	41,000.00

(三) 项目运营损益表

项目运营损益表见表 6。

(四) 项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 7。

表 6: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
一、营业收入、成本、税金											
营业收入	63,562.49	72,759.20	76,935.32	78,731.76	78,731.76	79,516.71	79,516.71	80,377.89	80,377.89	80,377.89	81,179.73
营业成本、费用	55,515.90	62,912.64	66,355.50	67,759.59	68,082.94	68,887.74	69,224.15	70,088.42	70,438.43	70,795.44	71,644.81
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
息前折旧及摊销前利润	8,046.59	9,846.56	10,579.82	10,972.17	10,648.82	10,628.97	10,292.56	10,289.47	9,939.46	9,582.45	9,534.92
二、折旧及摊销											
折旧及摊销	4,715.17	4,715.17	4,715.17	4,715.17	4,715.17	4,715.17	4,715.17	4,715.17	4,715.17	4,715.17	4,715.17
息税前利润	3,331.42	5,131.39	5,864.65	6,257.00	5,933.65	5,913.80	5,577.39	5,574.30	5,224.29	4,867.28	4,819.75
三、财务费用											
财务费用	2,802.00	2,802.00	2,802.00	2,802.00	2,802.00	2,802.00	2,802.00	2,134.00	1,382.00	1,298.00	1,298.00
税前利润	529.42	2,329.39	3,062.65	3,455.00	3,131.65	3,111.80	2,775.39	3,440.30	3,842.29	3,569.28	3,521.75
四、企业所得税											
企业所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五、净利润	529.42	2,329.39	3,062.65	3,455.00	3,131.65	3,111.80	2,775.39	3,440.30	3,842.29	3,569.28	3,521.75
年度	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	合计	
一、营业收入、成本、税金											
营业收入	81,179.73	82,066.92	82,066.92	82,066.92	82,886.00	82,886.00	83,799.99	83,799.99	41,899.99	-	1,554,719.81
营业成本、费用	72,016.24	72,931.96	73,318.40	73,712.56	74,610.26	75,020.35	75,991.73	76,418.39	38,209.21	-	1,373,934.66
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
息前折旧及摊销前利润	9,163.49	9,134.96	8,748.52	8,354.36	8,275.74	7,865.65	7,808.26	7,381.60	3,690.78	-	180,785.15
二、折旧及摊销											
折旧及摊销	4,715.17	4,715.17	4,715.17	4,715.17	4,715.17	2,095.31	2,095.31	2,095.31	1,047.66	-	82,776.31
息税前利润	4,448.32	4,419.79	4,033.35	3,639.19	3,560.57	5,770.34	5,712.95	5,286.29	2,643.12	-	98,008.85

四	期末现金(1-2-3)	2,860.16	-2,860.16	-	5,244.59	7,044.56	7,137.82	7,530.17	7,206.82	7,186.97	6,850.56	-31,844.53	3,557.46
五	累计剩余现金	2,860.16	-	-	5,244.59	12,289.15	19,426.97	26,957.14	34,163.96	41,350.93	48,201.49	16,356.96	19,914.42
序号	项目	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	合计
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)	9,582.45	9,534.92	9,163.49	9,134.96	8,748.52	8,354.36	8,275.74	7,865.65	7,808.26	7,381.60	3,690.78	180,785.15
1.1	经营活动产生的现金流入	80,377.89	81,179.73	81,179.73	82,066.92	82,066.92	82,066.92	82,886.00	82,886.00	83,799.99	83,799.99	41,899.99	1,554,719.81
1.1.1	总收入	80,377.89	81,179.73	81,179.73	82,066.92	82,066.92	82,066.92	82,886.00	82,886.00	83,799.99	83,799.99	41,899.99	1,554,719.81
1.1.1.1	门诊收入	43,920.50	44,359.45	44,359.45	45,246.64	45,246.64	45,246.64	45,699.32	45,699.32	46,613.31	46,613.31	23,306.65	847,722.68
1.1.1.2	住院收入	36,288.34	36,651.23	36,651.23	36,651.23	36,651.23	36,651.23	37,017.63	37,017.63	37,017.63	37,017.63	18,508.82	703,736.27
1.1.1.3	停车位收入	169.05	169.05	169.05	169.05	169.05	169.05	169.05	169.05	169.05	169.05	84.52	3,260.86
1.2	经营活动产生的现金流出	70,795.44	71,644.81	72,016.24	72,931.96	73,318.40	73,712.56	74,610.26	75,020.35	75,991.73	76,418.39	38,209.21	1,373,934.66
1.2.1	运营成本	70,795.44	71,644.81	72,016.24	72,931.96	73,318.40	73,712.56	74,610.26	75,020.35	75,991.73	76,418.39	38,209.21	1,373,934.66
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量												
2	投资活动产生的现金流量(2.1-2.2)	-20,958.88	-	-	-	-	-8,011.12	-	-	-	-	-	-128,970.00
2.1	投资活动产生的净	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

（五）其他需要说明的事项

1. 本次测算项目收益与融资自求平衡时，假设本次专项债券于2022年6月前完成发行，期限20年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

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、住院收入和停车位收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对各项收入以及相关营运成本的估算，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151,815.15万元，融资本息合计为120,200.00万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到1.26倍。

表 8：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	76,000.00	41,000.00	117,000.00	
抗疫国债	3,200.00	0	3,200.00	
融资合计	79,200.00	41,000.00	120,200.00	151,815.15
覆盖倍数				1.26

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、项目用地风险

本项目场址位于菏泽市立医院院内（牡丹区曹州路 2888 号），不新增用地，本项目土地使用权已取得，因此本项目基本无用地风险。

2、施工扰民风险

本项目施工中可能会出现一些施工扰民的事件，但是估计引起较大矛盾的可能性会很低。为保证让施工现场周围的单位、居民有一个良好的工作、学习和生活环境，在施工过程中将严格执行噪音控制措施，尽量减少对周边居民的影响。

3、项目承建单位的选择风险

由于本项目工程建设地点现状和工程的特点，可考虑同时施工或流水作业。在施工队伍的选择上，将根据公平、公开的原则择优选择施工承包单位。承揽任务的施工单位必须根据国家有关规定实施施工项目经理负责制；对于本项目所使用的各种管件和机电设备均应采取公开招标的方式采购，以保证产品的质量合格以及价格适中。

4、社会环境风险

本项目所处地段，目前的环境良好，污染源轻，绿化率高。无社会环境风险。

5、安全风险

建设单位将尽可能提供安全施工环境，倡导安全施工意识与技术，这样会把安全事故发生率降到最低。

本项目的建设不仅满足了的菏泽市当地人民群众的就医需求，而且不损害其他群体的利益，有利于和谐社会的建设，不会产生、激化社会矛盾。

(二) 与项目收益相关的风险

1、利率变动情况。在项目投资过程中，利率的变动会对财务的折现产生影响。

2、投资基准收益率变动情况。行业投资基准收益率的标准直接影响到项目的决策，如果项目开展后行业的基准收益率发生波动，那么决策就会受到影响。

3、物价变动风险。从总投资额的构成可以看出，物价指数是否平稳关系到各种费用估算准确与否，如果经济形势波动很大，物价飞涨，决策者很难对总投资额做出准确估算，其结果必然带来投资的巨大风险。

4、营运过程中的财务风险。项目建成后现金流入是否稳定，对项目投资收益将产生巨大影响，而营运中的现金流入受到诸多因素的影响，只有通过对相关因素的变化情况分析，才能做出有利的决策。

5、融资风险。大型投资项目投资额巨大，资金筹措困难是经常遇到的重大风险，如果建设和运行过程中出现资金问题，还有可能引发其他一系列风险，所以分析和决策时必须对这一问题充分重视。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

菏泽市立医院门诊综合楼项目是一栋集急诊部、门诊部、住院部、医技科室、保障系统、行政管理和院内生活用房等七大功能板块于一体的综合楼，综合楼项目规划总用地面积约 10.6 万 m²，建筑总面积约 298135m²。本项目为综合楼项目一期工程，项目建设在菏泽市立医院院内（牡丹区曹州路 2888 号），不新增用地，主要建设门诊综合楼项目一栋，建筑主体 23 层，裙楼整体 7 层，局部 8 层，建筑面积为 175535m²，地上建筑面积 128185m²（含裙楼，建筑面积 30000m²）、地下建筑面积 47350m²。

项目主管部门为菏泽市卫健委，实施单位为菏泽市立医院，本项目拟申请专项债券 7.6 亿元，已申请 5.5 亿元，2022 拟申请 2.1 亿元，用于菏泽市立医院门诊综合楼一期项目建设，年限为 20 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

项目建设符合国家、山东省医疗卫生事业发展规划及政策，符合菏泽市医疗卫生事业建设及医院发展的需要，随着菏泽市社会、经济的发展，医院目前的医疗环境与之极不协调。近几年，菏泽市立医院来由于业务发展迅速，就诊住院病人越来越多，门急诊大厅面积小，现已不能够满足使用需要，住院楼呈现满负荷或超负荷运营，医疗卫生人员负担大为增加。医院现有医技楼设置不合理，病

房楼与医技检查楼位置分散，相隔较远，病人进行相关检查比较费时费力。医院现有停车场场地有限，就诊病人停车难，严重制约医院的发展，无法满足菏泽市人民群众日益增长的对治疗、康复、保健的需要，所以改扩建成了医院当务之急。

2、项目实施的公益性

菏泽市立医院是公益性事业单位，项目实施的公益性是我国以公益性为主的新型医疗服务体系决定的。医疗卫生机构不以自身的利益为主要追求目标，而追求提高医疗卫生服务水平的公平可及性、节约医疗支出、提高医疗服务质量等社会目标。

3、项目实施的收益性

经计算，本项目年利润总额为营业收入减去总成本费用，运营期年均净利润为 13040.05 万元。具有较强的财务效益和盈利能力，因此，该项目收益性是完全可行的。

4、项目建设投资合规性

该项目通过可研报告及项目立项，菏泽市发展和改革委员会出具了《菏泽市发展改革委关于菏泽市立医院门诊综合楼项目可行性研究报告的批复》（菏发改[2019]72号），办理了相关规划许可、施工许可等手续，项目建设投资合规。

5、项目成熟度

本项目为菏泽市立医院的承建的项目，建成后由菏泽市立医院

运营管理。菏泽市立医院始建于 1946 年，是一所集医疗、教学、科研、急救、预防、保健和技术指导于一体的综合性三级甲等医院，担负着我市七县二区一千万人民及邻近省、市部分群众的医疗保健任务。经过近八十年的积累发展，菏泽市立医院成熟的运作管理经验和雄厚的人力资源，为本项目的建设和运营管理提供了强有力的保障，项目成熟度高。

6、项目资金来源和到位可行性

该项目资金来源包括企业自筹和申请专项债券资金。自筹部分为医院历年积累的资金，能够按时到位，鉴于该项目一次性投入较大，资金回收期较长，需要省委省政府和市委市政府在专项债券资金方面给与一定支持和保障。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入、成本、收益预测主要依据是经批复的本项目可行性研究报告及市立医院的各项历史数据及其他项目可参考资料，项目各方面的预测有可靠真实的依据标准，项目收入、成本、收益预测结果具有合理参考性。

8、债券资金需求合理性

该项目由企业自筹资金 2.52 亿元，申请债券资金 7.6 亿元，已到位抗疫国债资金 0.32 亿元，自筹占比 24.15%，符合项目资本金要求。因该项目投入资金较大，且该项目是社会公益性质，为加快项

目的建设运营，本次申请 2022 年专项债券资金 1 亿元。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

根据该项目资金测算平衡情况，该项目经营活动产生现金金额达到项目融资本息总额的 1.26 倍，可按照时间节点偿还本息，偿债风险点较低。

10、绩效目标合理性

菏泽市立医院门诊综合楼项目为新建一栋集急诊部、门诊部、住院部、医技科室、保障系统、行政管理和院内生活用房等七大功能板块于一体的综合楼，改善菏泽市立医院医疗条件，提高服务能力，将市立医院建成省级区域医疗中心，为菏泽市七县二区一千万人民及邻近省、市部分群众的提供更加优质的医疗保健任务。本项目为一期工程，主要为门诊综合楼：建筑面积为 175535m²，地上建筑面积 128185m²（含裙楼，建筑面积 30000m²）、地下建筑面积 47350m²，提供床位 600 张，具有良好的经济效益、社会效益、生态效益、可持续性效益，提高服务对象的满意度。项目所设定的绩效目标依据充分，符合客观实际，具有合理性。

（三）评估结论

菏泽市立医院门诊综合楼项目收益 18.08 亿元，项目债券本息合计 12.02 亿元，本息覆盖倍数为 1.26，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群众

对医疗保健服务的现实需求，有较好的经济效益和很强的社会效益。项目建成后将能进一步改善菏泽市立医院医疗条件，提高服务能力，将市立医院建成省级区域医疗中心，为菏泽市七县二区一千万人民及邻近省、市部分群众的提供更加优质的医疗保健任务。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。