
济南市本级中心医院（东院区）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

项目法人：济南市中心医院

编制时间：2022年5月



一、项目基本情况

（一）项目名称

济南市中心医院（东院区）项目

（二）项目单位

济南市中心医院是本项目法人单位。

济南市中心医院是市属大型综合性三级甲等医院，是山东大学和山东第一医科大学附属医院，自建院之初就是山东医学院三大教学医院之一，设有博士后科研工作站、院士工作站；医院目前院区编制床位 2000 张，拥有博士生导师 15 人、硕士生导师 79 人；医院有国家临床重点专科 1 个，省医药卫生重点专业 6 个，省临床重点专科 15 个，省第四批中医药重点专科单位 1 个；医院在烧伤整形、心脑血管疾病诊治、复杂危重疾病抢救及各种肿瘤疾病诊治等领域均居省内领先水平。

（三）项目规划审批

1. 2020 年 4 月，建银工程咨询有限责任公司出具《济南市中心医院（东院区）项目可行性研究报告》；

2. 2020 年 4 月，济南市发展和改革委员会出具《关于济南市中心医院（东院区）项目可行性研究报告的批复》（济发改审批〔2020〕31 号）；

3. 2020 年 5 月，济南市发展和改革委员会出具《关于济南市中心医院（东院区）项目节能报告的审查意见》（鲁发改政务〔2020〕53 号）；

4. 2020 年 6 月，济南市发展和改革委员会出具《关于济南市中心医院（东院区）项目初步设计概算的批复》（鲁发改政务〔2020〕

53 号)；

5. 2020 年 11 月，济南市生态环境局出具《关于济南市中心医院东院区建设项目环境影响报告书的批复》（济环报告书〔2020〕G2 号）；

6. 2020 年 11 月，济南市自然资源和规划局出具《建设工程设计方案规划审查意见函》（审字〔2020〕-01-126 号）；

7. 2020 年 11 月，济南市自然资源和规划局出具《建设工程规划许可证》；

8. 2020 年 11 月，济南市行政审批服务局出具《建筑工程施工许可证》。

（四）项目规模与主要建设内容

项目位于济南高新区汉峪片区经十路以南、花椒山西路东侧，用地面积约 14.49 公顷（约 217.33 亩）。项目设计总建筑面积约 33.29 万平方米，其中，地上建筑面积约 20.99 万平方米，主要建设内容包括综合医院七项设施（急诊、门诊、住院、医技科室、保障系统、行政管理和院内生活用房）、预防保健、科研和教学设施等；地下建筑面积约 12.30 万平方米，主要建设设备用房、人防工程（含人防医院）及地下车库等，设置床位数 1497 张。同步进行绿化、给排水、污水处理、院区内道路等配套基础设施建设。

（五）项目建设期限

该项目建设期约 42 个月，项目于 2020 年 10 月开工建设，计划 2024 年 4 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

（1）国家发改委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（2）国家计委投资司、建设部标准定额研究所编《建设项目经济评价方法与参数实用手册》；

（3）中国国际工程咨询公司编《投资项目经济咨询评估指南》；

（4）本项目方案图纸；

（5）定额编制依据《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 2 月下旬《济南市工程造价信息》；

（6）类似工程建设经济指标；

（7）现行建筑工程投资估算的有关规定；

（8）《济南市城市建设项目审批小组会议纪要》（〔2019〕审批小组 2 号）；

（9）建设单位提供的有关资料。

2. 估算总额

本项目工程估算总额为 291,228.40 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	234,290.00
二	工程建设其他费用	26,207.00
三	基本预备费	15,630.00
四	土地使用费	5,675.00
五	建设期利息	9,426.40
估算合计		291,228.40

（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。

2. 资金来源

考虑资金成本，结合项目实际情况，根据国家相关规定，本项目法人单位济南市中心医院初步确定项目资金来源如下：

（1）项目法人自筹 180,228.40 万元，占项目总投资的 61.89%；

（2）发行地方政府专项债券筹集 111,000.00 万元，占项目总投资的 46.69%。2021 年 6 月发行地方政府专项债券 46,000.00 万元，期限 10 年，票面利率 3.37%；2021 年 10 月发行地方政府专项债券 15,000.00 万元，期限 15 年，票面利率 3.58%；2021 年 11 月发行地方政府专项债券 15,000.00 万元，期限 15 年，票面利率 3.47%；本次拟续发 35,000.00 万元，期限 15 年，票面利率 4.00%。

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诊疗费收入和住院费收入，运营期各年度收入预测见下表：

表 2：年度收入预测表（单位：万元）

年度/项目	诊疗费收入	住院费收入	合计
2024 年	9,600.00	52,454.88	62,054.88
2025 年	14,832.00	82,616.44	97,448.44
2026 年	15,276.96	86,550.55	101,827.51
2027 年	15,735.60	90,484.67	106,220.27

2028 年	16,207.92	94,418.78	110,626.70
2029 年	16,693.92	98,352.90	115,046.82
2030 年	17,195.04	102,287.02	119,482.06
2031 年	17,710.56	106,221.13	123,931.69
2032 年	18,241.92	110,155.25	128,397.17
2033 年	18,789.12	114,089.36	132,878.48
2034 年	19,352.88	118,023.48	137,376.36
2035 年	19,933.20	121,957.60	141,890.80
2036 年	20,531.52	125,891.71	146,423.23
2037 年	10,573.56	64,912.91	75,486.47
合计	220,100.64	1,303,503.77	1,523,604.41

具体项目预测情况如下：

1、诊疗费收入

参考济南市中心医院 2020 年诊疗人数情况，该项目建成后，每年预计接诊次数 80 万人次，人均诊疗收费 200 元，年度诊疗费收入 16,000.00 万元。根据行业经验以及历史数据，人均诊疗费收入按每年 3%递增，诊疗收入的 90%用于偿还专项债券的本息。

2、住院费收入

该项目设计床位 1497 个，参照《山东省部、省属医疗机构医疗服务价格表(综合医疗服务类)》（2019 年 12 月 26 日执行）中规定及当地同类型医院实际经营收入情况，运营负荷按 85%估算。该项目住院费收入（含基本床位、诊查费用、护理费用等）暂按如下估算：住院费收入=1497 床*80%*2000 元/床/天*365 天=87,424.80 万元/年。根据行业经验以及历史数据，人均住院费收入按每年 3%递增。住院费收入的 90%用于偿还专项债券的本息。

（二）项目成本预测

本项目总成本费用主要包括门诊及病房经营成本、燃料动力费、

工资及福利费、综合管理费、折旧摊销费以及利息支出等，运营支出是指扣除折旧摊销费以及利息支出后的现金流出。

主要包括门诊及病房经营成本、燃料动力费、工资及福利费、综合管理费。年度运营支出预测如下：

表 3：年度运营支出预测表（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	35,541.60	5,676.19	12,000.00	689.50	53,907.29
2025 年	55,786.02	8,514.28	18,540.00	1,082.76	83,923.06
2026 年	58,268.28	8,514.28	19,100.00	1,131.42	87,013.98
2027 年	60,759.66	8,514.28	19,670.00	1,180.23	90,124.17
2028 年	63,260.16	8,514.28	20,260.00	1,229.19	93,263.63
2029 年	65,769.78	8,514.28	20,870.00	1,278.30	96,432.36
2030 年	68,289.48	8,514.28	21,500.00	1,327.58	99,631.34
2031 年	70,818.78	8,514.28	22,150.00	1,377.02	102,860.08
2032 年	73,358.64	8,514.28	22,810.00	1,426.64	106,109.56
2033 年	75,909.06	8,514.28	23,490.00	1,476.43	109,389.77
2034 年	78,470.52	8,514.28	24,190.00	1,526.40	112,701.20
2035 年	81,043.02	8,514.28	24,920.00	1,576.56	116,053.86
2036 年	83,627.52	8,514.28	25,670.00	1,626.92	119,438.72
2037 年	43,111.77	4,257.15	13,220.00	838.74	61,427.66
合计	914,014.29	112,104.70	288,390.00	17,767.69	1,332,276.68

具体项目预测情况如下：

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。门诊经营成本按其收入的 60%测算，病房经营成本按其收入的 50%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，根据可行性研究报告，该项目年用水量 35.85 万立方米、年耗电量约为 9620.60 万 kW•h、年度天然气用量 33.30 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，该项目运营期正常年燃

料动力费合计 8,514.28 万元。

3、工资及福利费

该项目劳动定员 1000 人，根据项目主体运营期职工工资及福利费暂按平均 18 万元/人/年计列，人均工资按每年 3%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，按照经营收入 1%进行测算。

5、折旧摊销费

折旧费采用平均年限法估算，折旧年限按 40 年计，残值率按 5%；土地摊销期限暂按 40 年。

6、利息支出

该项目已于 2021 年 6 月发行地方政府专项债券 46,000.00 万元，期限 10 年，票面利率 3.37%，按半年付息，到期一次偿还本金；2021 年 10 月发行专项债券 15,000.00 万元，期限 15 年，票面利率 3.58%，按半年付息，到期一次偿还本金；2021 年 11 月发行专项债券 15,000.00 万元，期限 15 年，票面利率 3.47%，按半年付息，到期一次偿还本金；本次拟新增发行 35,000.00 万元，期限 15 年，票面利率 4.00%，按半年付息，到期一次偿还本金。

表 4-1：专项债券还本付息测算表-2021 年 6 月已发行

（金额单位：万元）

年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资 利率	应付 利息	还本付息 合计
2021 年		46,000.00		46,000.00	3.37%	775.10	775.10
2022 年	46,000.00			46,000.00	3.37%	1,550.20	1,550.20

年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资 利率	应付 利息	还本付息 合计
2023 年	46,000.00			46,000.00	3.37%	1,550.20	1,550.20
2024 年	46,000.00			46,000.00	3.37%	1,550.20	1,550.20
2025 年	46,000.00			46,000.00	3.37%	1,550.20	1,550.20
2026 年	46,000.00			46,000.00	3.37%	1,550.20	1,550.20
2027 年	46,000.00			46,000.00	3.37%	1,550.20	1,550.20
2028 年	46,000.00			46,000.00	3.37%	1,550.20	1,550.20
2029 年	46,000.00			46,000.00	3.37%	1,550.20	1,550.20
2030 年	46,000.00			46,000.00	3.37%	1,550.20	1,550.20
2031 年	46,000.00		46,000.00		3.37%	775.10	46,775.10
合计		46,000.00	46,000.00			15,502.00	61,502.00

表 4-2：专项债券还本付息测算表-2021 年 10 月已发行

（金额单位：万元）

年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资 利率	应付 利息	还本付息 合计
2021 年		15,000.00		15,000.00	3.58%		
2022 年	15,000.00			15,000.00	3.58%	537.00	537.00
2023 年	15,000.00			15,000.00	3.58%	537.00	537.00
2024 年	15,000.00			15,000.00	3.58%	537.00	537.00
2025 年	15,000.00			15,000.00	3.58%	537.00	537.00
2026 年	15,000.00			15,000.00	3.58%	537.00	537.00
2027 年	15,000.00			15,000.00	3.58%	537.00	537.00
2028 年	15,000.00			15,000.00	3.58%	537.00	537.00
2029 年	15,000.00			15,000.00	3.58%	537.00	537.00
2030 年	15,000.00			15,000.00	3.58%	537.00	537.00
2031 年	15,000.00			15,000.00	3.58%	537.00	537.00
2032 年	15,000.00			15,000.00	3.58%	537.00	537.00
2033 年	15,000.00			15,000.00	3.58%	537.00	537.00
2034 年	15,000.00			15,000.00	3.58%	537.00	537.00
2035 年	15,000.00			15,000.00	3.58%	537.00	537.00
2036 年	15,000.00		15,000.00		3.58%	537.00	15,537.00
合计		15,000.00	15,000.00			8,055.00	23,055.00

表 4-3：专项债券还本付息测算表-2021 年 11 月已发行

(金额单位：万元)

年度	期初本金 金额	本期增加 金额	本期偿还 本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2021 年		15,000.00		15,000.00	3.47%		
2022 年	15,000.00			15,000.00	3.47%	520.50	520.50
2023 年	15,000.00			15,000.00	3.47%	520.50	520.50
2024 年	15,000.00			15,000.00	3.47%	520.50	520.50
2025 年	15,000.00			15,000.00	3.47%	520.50	520.50
2026 年	15,000.00			15,000.00	3.47%	520.50	520.50
2027 年	15,000.00			15,000.00	3.47%	520.50	520.50
2028 年	15,000.00			15,000.00	3.47%	520.50	520.50
2029 年	15,000.00			15,000.00	3.47%	520.50	520.50
2030 年	15,000.00			15,000.00	3.47%	520.50	520.50
2031 年	15,000.00			15,000.00	3.47%	520.50	520.50
2032 年	15,000.00			15,000.00	3.47%	520.50	520.50
2033 年	15,000.00			15,000.00	3.47%	520.50	520.50
2034 年	15,000.00			15,000.00	3.47%	520.50	520.50
2035 年	15,000.00			15,000.00	3.47%	520.50	520.50
2036 年	15,000.00		15,000.00	0.00	3.47%	520.50	15,520.50
合计						7,807.50	22,807.50

表 4-4：专项债券还本付息测算表-本次发行（金额单位：万元）

年度	期初本金余 额	本期新增	本期偿还本 金	期末本金余额	融资利 率	应付利息	应付本息合计
2022 年	-	35,000.00		35,000.00	4.00%	700.00	700.00
2023 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2024 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2025 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2026 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2027 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2028 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2029 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2030 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2031 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2032 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2033 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2034 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2035 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00
2036 年	35,000.00			35,000.00	4.00%	1,400.00	1,400.00

年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2037 年			35,000.00		4.00%	700.00	35,700.00
合计		35,000.00	35,000.00			21,000.00	56,000.00

（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	2021 年	2022 年	2023 年	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				62,054.88	97,448.44	101,827.51	106,220.27	110,626.70	115,046.82	119,482.06
营业成本				53,907.29	83,923.06	87,013.98	90,124.17	93,263.63	96,432.36	99,631.34
税金及附加										
息税折旧及摊销前利润				8,147.59	13,525.38	14,813.53	16,096.10	17,363.07	18,614.46	19,850.72
二、折旧和摊销										
总折旧和摊销				4,461.87	6,692.80	6,692.80	6,692.80	6,692.80	6,692.80	6,692.80
息税前利润				3,685.73	6,832.58	8,120.73	9,403.30	10,670.27	11,921.66	13,157.92
三、财务费用										
利息支出	775.10	3,307.70	4,007.70	4,007.70	4,007.70	4,007.70	4,007.70	4,007.70	4,007.70	4,007.70
总财务费用	775.10	3,307.70	4,007.70	4,007.70	4,007.70	4,007.70	4,007.70	4,007.70	4,007.70	4,007.70
税前利润	-775.10	-3,307.70	-4,007.70	-321.98	2,824.88	4,113.03	5,395.60	6,662.57	7,913.96	9,150.22
四、所得税										
所得税费用										
五、净利润	-775.10	-3,307.70	-4,007.70	-321.98	2,824.88	4,113.03	5,395.60	6,662.57	7,913.96	9,150.22

(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	123,931.69	128,397.17	132,878.48	137,376.36	141,890.80	146,423.23	75,486.47
营业成本	102,860.08	106,109.56	109,389.77	112,701.20	116,053.86	119,438.72	61,427.67
税金及附加							
息税折旧及摊销前利润	21,071.61	22,287.61	23,488.71	24,675.16	25,836.94	26,984.51	14,058.81
二、折旧和摊销							
总折旧和摊销	6,692.80	6,692.80	6,692.80	6,692.80	6,692.80	5,577.33	5,578.33
息税前利润	14,378.81	15,594.81	16,795.91	17,982.36	19,144.14	21,407.18	8,480.47
三、财务费用							
利息支出	3,232.60	2,457.50	2,457.50	2,457.50	2,457.50	2,457.50	700.00
总财务费用	3,232.60	2,457.50	2,457.50	2,457.50	2,457.50	2,457.50	32,457.50
税前利润	11,146.21	13,137.31	14,338.41	15,524.86	16,686.64	18,949.68	-23,977.03
四、所得税							
所得税费用							
五、净利润	11,146.21	13,137.31	14,338.41	15,524.86	16,686.64	18,949.68	-23,977.03

表 6：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	合计	2020 年	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	1,599,090.88					62,054.88	97,448.44	101,827.51	106,220.27	110,626.70
经营活动支出	1,332,276.69					53,907.29	83,923.06	87,013.98	90,124.17	93,263.63
支付的各项税费										
经营活动现金净流量	266,814.20					8,147.59	13,525.38	14,813.53	16,096.10	17,363.07
二、投资活动产生的现金										
建设投资支出	281,802.00	47,906.00	126,944.90	63,949.87	43,001.23					
投资活动现金净流量	-281,802.00	-47,906.00	-126,944.90	-63,949.87	-43,001.23					
三、融资活动产生的现金										
资本金流入	156,135.07	47,906.00	51,720.00	6,777.57	49,731.50					
债券融资款	111,000.00		76,000.00	35,000.00						
银行借款										
偿还债券本金	111,000.00									
偿还银行借款本金										
支付债券利息	52,364.50		775.10	3,307.70	4,007.70	4,007.70	4,007.70	4,007.70	4,007.70	4,007.70
支付银行借款利息										
融资活动现金净流量		47,906.00	126,944.90	38,469.87	45,723.80	-4,007.70	-4,007.70	-4,007.70	-4,007.70	-4,007.70
四、期初现金		-	-	-	-	-	-	9,517.68	20,323.51	32,411.91
当年现金变动		-					9,517.68	10,805.83	12,088.40	13,355.37
五、期末现金	107,400.31	-	-	-	-	-	9,517.68	20,323.51	32,411.91	45,767.28

(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	115,046.82	119,482.06	123,931.69	128,397.17	132,878.48	137,376.36	141,890.80	146,423.23	75,486.47
经营活动支出	96,432.36	99,631.34	102,860.08	106,109.56	109,389.77	112,701.20	116,053.86	119,438.72	61,427.67
支付的各项税费									
经营活动现金净流量	18,614.46	19,850.72	21,071.61	22,287.61	23,488.71	24,675.16	25,836.94	26,984.51	14,058.81
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			46,000.00					30,000.00	35,000.00
偿还银行借款本金									
支付债券利息	4,007.70	4,007.70	3,232.60	2,457.50	2,457.50	2,457.50	2,457.50	2,457.50	700.00
支付银行借款利息									
融资活动现金净流量	-4,007.70	-4,007.70	-49,232.60	-2,457.50	-2,457.50	-2,457.50	-2,457.50	-32,457.50	-35,700.00
四、期初现金	45,767.28	60,374.04	76,217.06	48,056.07	67,886.18	88,917.39	111,135.05	134,514.49	129,041.50
当年现金变动	14,606.76	15,843.02	-28,160.99	19,830.11	21,031.21	22,217.66	23,379.44	-5,472.99	-21,641.20
五、期末现金	60,374.04	76,217.06	48,056.07	67,886.18	88,917.39	111,135.05	134,514.49	129,041.50	107,400.31

（五）总体评价

本项目预期产生的现金流入主要为诊疗费收入和住院费收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。根据项目收益与融资平衡分析，该项目可用于资金平衡的项目息前净现金流量为 266,814.20 万元，还本付息总额为 163,364.50 万元，本息资金覆盖率可达到 1.63 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	111,000.00	52,364.50	163,364.50	266,814.20
本息覆盖倍数				1.63

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

项目位于济南市高新区经十东路以南、莲花山西侧。在改建利用原有建筑的基础上，建设 1497 床规模的现代化、国际化集医教研于

一体的三甲综合医院。院区总用地面积约 14.49 公顷(约 217.33 亩)。总建筑面积约 35.07 万平方米，其中地下建筑面积约 14.08 万平方米，地上建筑面积约 20.99 万平方米。

(二) 评估内容

1、项目实施的必要性

随着历城区经济的快速发展，人民群众生活水平不断提高和人们对疾病救治的需求不断增强，对现有的就医条件、环境、服务功能提出了新的更高的要求。因此，医院只有通过不断加强自身建设，完善基本医疗设施条件，突破发展中遇到的床位不足、业务用房紧张、硬件条件落后的瓶颈，提高医疗服务能力，才能适应不断增长的就医需求。外科楼综合楼一体化提升改造项目的建设能够有效改善医院基本医疗条件，提高诊疗水平，是医院自身发展的基础和保障；同时也能够为全区人民群众提供更好地医疗服务，创造一个安全、舒适、优美的就医环境，满足人民群众不断增长的预防、保健、医疗卫生需求，保障人民群众身体健康。

综上所述，该项目的建设能够有效改善医院基本医疗条件，提高医疗服务水平，对于进一步优化医疗卫生资源布局，扩大优质医疗卫生资源总量，满足人民群众看病就医需求，促进区域经济社会协调发展，都具有重要作用。项目建设符合国民经济和社会发展规划要求，符合深化医疗卫生改革的精神，是满足当地人民群众就医需求、促进医院自身发展的重要举措。因此，项目的建设是必要的。

2、项目实施的公益性

按照济南市政府《关于研究济南市中心医院（东院区）项目建设问题的会议纪要》（〔2018〕50号）文件精神，由济南市中心医院接管济南市传染病医院东院区项目（莲花山院区），改扩建为济南市中心医院（东院区），通过本项目的建设，尽快盘活现有资产，尽快投入运转使用，主要是满足高新区及其附近居民的基本卫生服务需求，为高新区及周边区域人民群众提供基本的医疗卫生服务。

结合高新区的人口、经济、卫生发展现状，中心医院东院区项目的建设对于推动高新区整体发展、改善区域卫生服务水平、提高区域人民健康水平起着至关重要的作用，同时，本项目的建设还可推动济南市“国际医疗康养名城”的打造，不断拓展医院发展空间，与国际接轨，提升济南市整体医疗技术水平，积极响应“健康中国 2030”的要求，为人民群众提供方便、快捷、高效的医疗卫生服务。

3、项目实施的收益性

项目建成后，每年将产生较为稳定的住院费和门诊费收入。

4、项目建设投资合规性

本项目符合国家发展改革委《产业结构调整指导目录（2019 年本）》第三十七条“卫生健康”中“5、医疗卫生服务设施建设；6、传染病、儿童、精神卫生专科医院和康复医院（中心）、护理院（中心、站）、安宁疗护中心、全科医疗设施建设与服务”范畴，是国家重点鼓励发展的项目。

项目建设是对 2019 年 11 月 29 日概念设计方案专题汇报会、《关于研究济南市中心医院（东院区）项目建设问题的会议纪要》

(〔2018〕50 号)、《济南市城市建设项目审批小组会议纪要》(〔2019〕审批小组 2 号)等精神的落实。

5、项目成熟度

(1) 2020 年 11 月，济南市自然资源和规划局出具《建设工程设计方案规划审查意见函》(审字〔2020〕-01-126 号)；

(2) 2020 年 11 月，济南市自然资源和规划局出具《建设工程规划许可证》；

(3) 2020 年 11 月，济南市行政审批服务局出具《建筑工程施工许可证》。

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，主要参考医院近三年平均运营数据。

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 35000 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 266,814.20 万元，还本付息总额为 163,364.50 万元，本息资金覆盖率可达到 1.63 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

中心医院东院区项目结合高新区的人口、经济、卫生发展现状进行建设，对于推动高新区整体发展、改善区域卫生服务水平、提高区域人民健康水平起着至关重要的作用，同时，高新区医院的建设还可推动济南市“国际医疗康养名城”的打造，不断拓展医院发展空间，与国际接轨，提升济南市整体医疗技术水平，积极响应“健康中国2030”的要求，为人民群众提供方便、快捷、高效的医疗卫生服务。