

2022 年山东省潍坊市临朐县城关街道 卫生院项目实施方案



临朐县城关街道办事处

2022 年 02 月



一、项目基本情况

（一）项目名称

临朐县城关街道卫生院项目

（二）项目单位

项目立项主体名称：临朐县城关街道办事处

（三）项目规划审批

京延工程咨询有限公司于 2018 年 8 月对该项目出具了《临朐县城关街道卫生院项目可行性研究报告》。

临朐县行政审批服务局于 2019 年 3 月 13 日核发了《关于临朐县城关街道卫生院项目可行性研究报告的批复》（临行审投资[2019]2 号）。

2022 年 1 月 24 日，临朐县行政审批服务局核发了《关于临朐县城关街道办事处临朐县城关街道卫生院项目变更建设规模及内容的情况说明》，根据项目实际情况，同意变更临朐县城关街道办事处临朐县城关街道卫生院项目（项目代码:2018-370724-83-01-053099）建设规模及内容中原内容“3F 职工餐厅 1 栋”为“3F 综合楼 1 栋”。其他批复内容不变。

（四）项目规模与主要建设内容

该项目建设用地面积 16821 平方米，规划新建 9F 门诊病房楼 1 栋，3F 综合楼 1 栋。项目规划设计住院床位 90 张，养老床位 70 张。项目总建筑面积 25032 平方米，其中地上建筑面积 15417 平方米，地下建筑面积 9615 平方米，停车位 300 个。

（五）项目建设期限

项目原计划建设期 21 个月，于 2019 年 3 月开工建设，期间完

成项目土建工程、设备安装调试等项工程，2020 年 11 月工程全部竣工。根据临朐县行政审批服务局核发的《关于临朐县城关街道办事处临朐县城关街道卫生院项目变更建设规模及内容的情况说明》，项目延期至 2023 年 10 月竣工。。

（六）项目建设必要性

1、符合国家产业发展政策

本项目的建设符合《产业结构调整指导目录(2019 年本)》中第一类鼓励类第三十六项“教育、文化、卫生、体育服务业”第 24 条“预防保健、卫生应急、卫生监督服务设施建设”、第 29 条“医疗卫生服务设施建设”中有关医疗设施建设等方面的规定。

2、符合国家相关发展规划

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》在第二十四章 实施乡村建设行动

把乡村建设摆在社会主义现代化建设的重要位置，优化生产生活生态空间，持续改善村容村貌和人居环境，建设美丽宜居乡村。

第一节 强化乡村建设的规划引领

统筹县域城镇和村庄规划建设，通盘考虑土地利用、产业发展、居民点建设、人居环境整治、生态保护、防灾减灾和历史文化传承。科学编制县域村庄布局规划，因地制宜、分类推进村庄建设，规范开展全域土地综合整治，保护传统村落、民族村寨和乡村风貌，严禁随意撤并村庄搞大社区、违背农民意愿大拆大建。优化布局乡村生活空间，严格保护农业生产空间和乡村生态空间，科学划定养殖业适养、限养、禁养区域。鼓励有条件地区编制实用性村庄规划。

第二节 提升乡村基础设施和公共服务水平

以县域为基本单元推进城乡融合发展，强化县城综合服务能力，强化乡镇服务农民功能。健全城乡基础设施统一规划、统一建设、统一管护机制，推动市政公用设施向郊区乡村和规模较大中心镇延伸，完善乡村水、电、路、气、邮政通信、广播电视、物流等基础设施，提升农房建设质量。推进城乡基本公共服务标准统一、制度并轨，增加农村教育、医疗、养老、文化等服务供给，推进县域内教师医生交流轮岗，鼓励社会力量兴办农村公益事业。提高农民科技文化素质，推动乡村人才振兴。

第三节 改善农村人居环境

开展农村人居环境整治提升行动，稳步解决“垃圾围村”和乡村黑臭水体等突出环境问题。推进农村生活垃圾就地分类和资源化利用，以乡镇政府驻地和中心村为重点梯次推进农村生活污水治理。支持因地制宜推进农村厕所革命。推进农村水系综合整治。深入开展村庄清洁和绿化行动，实现村庄公共空间及庭院房屋、村庄周边干净整洁”

3、符合山东省相关发展规划

《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》在“第九篇统筹推进区域协调发展发挥山东半岛城市群龙头作用”中指出：坚持“人民城市人民建，人民城市为人民”，转变城市发展理念，统筹规划建设，创新治理模式，完善服务功能，建设新型城市。

拓展城市发展空间。加强战略留白空间管理，实施总量控制和动态优化，为城市发展留机遇、留弹性、留空间。合理布局蓝绿空间，完善城市生态绿地和廊道系统，恢复城市山体、水体、岸线、

废弃地等自然生态，健全多层次城市公园体系，打造公园城市。加强城市设计和风貌管控，落实适用、经济、绿色、美观的新时期建筑方针，加强高层建筑管控。深入挖掘城市文化内涵，提升历史文化名城保护与管理水平，彰显独具魅力的城市品牌、城市精神。

强化城市载体功能。优化城市空间布局，统筹地上地下空间利用，建立功能混用、立体开发、公交导向的集约紧凑型发展模式。实施城市更新行动，加快老旧小区、街区、厂区和城中村改造。增加绿化节点和公共开敞空间，新建住宅推广街区制。完善城市综合交通体系，加强城市停车场、公交站点和充电、加氢、加气等设施建设。建设海绵城市，完善城市防洪排涝设施体系，建设城市水循环系统。建设韧性城市，增强公共设施和建筑应对自然灾害能力，强化应急避难功能。加强社区养老、托育、医疗、体育、文化等服务设施建设，推动“15分钟生活圈”全覆盖。建立成本合理、期限匹配、多元可持续的城市建设融资机制。

提高城市治理水平。坚持党建引领、重心下移、科技赋能，推动城市治理科学化、精细化、智能化。提高城市风险防控能力，深入开展风险排查治理，建立城市运行安全评估机制，绘制“城市风险点分布图”，发布城市安全白皮书。充分发挥社区党组织领导作用，搭建沟通议事平台与矛盾纠纷多元化解平台，利用“互联网+共建共治共享”等线上线下手段，健全完善社区长效管理服务机制。推动资源、管理、服务向街道社区下沉，构建专职化、专业化社区工作队伍，提高城乡社区精细化、精准化服务能力，推广“街乡吹哨、部门报到”等基层管理机制经验。加强物业服务监管，提高物业服务覆盖率和标准化水平，探索社区居委会、业委会和物业公司协同治

理，建设现代社区。

完善住房保障体系。坚持房子是用来住的不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让人民群众住有所居。坚持因城施策，夯实城市政府主体责任，稳定地价、房价和预期。培育发展住房租赁市场，有效盘活存量住房资源，有力有序扩大城市租赁住房供给，完善长租房政策，逐步使租购住房在享受公共服务上具有同等权利。增加保障性住房供给，有效解决困难群体和新市民住房问题。单列租赁住房用地计划，探索利用集体建设用地和企事业单位自有闲置土地建设租赁住房，支持将非住宅房屋改建保障性租赁住房。改革完善住房公积金制度，健全缴存使用管理和运营机制。

4、符合潍坊市相关发展规划

《潍坊市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》第五十九节 完善医疗卫生健康服务深入推进健康潍坊建设，坚持预防为主，构建科学高效、功能完善的现代化医疗卫生体系，为人民提供全方位全周期健康服务。

深化医药卫生体制改革。继续着力推动把以治病为中心转变为以人民健康为中心，深化医疗、医保、医药联动改革。加快优质医疗资源扩容和区域均衡布局。提升市级医院医疗水平，推进县级医院薄弱学科建设，加快建设分级诊疗体系。深化县域综合医改，推进紧密型医疗集团、县域医疗共同体工作。全面落实基层医疗卫生机构财政投入政策，将经常性收支差额补助纳入财政预算，有效保障基层医疗卫生机构正常运转。提升医疗信息水平，建立医疗信息共享服务平台，推进全市就诊一卡通行，打造全市互联网医疗中心，

丰富在线医疗服务，发展远程医疗。创新“互联网+医保+医疗+医药”综合保障服务，加快市、县互联网医保大健康服务平台建设，推进资源开放，推动医保、医疗、医药线上线下融合发展。优化医疗卫生资源布局，加快全科医生培养。弘扬伟大抗疫精神，营造尊医重卫的良好风尚。严格医疗质量监管，构建和谐医患关系。巩固和完善基本药物制度。鼓励社会创办医疗机构，推进非营利性民营医院与公立医院同等待遇。

完善医疗卫生服务体系。有效提升城乡卫生服务水平，加强重大疾病防控能力，健全完善公共卫生体系，健全公共卫生事件监测、预警、决策、处置全链条响应机制，提升跨部门、跨领域的突发公共卫生事件联防联控能力，提高应对突发重大公共卫生事件的水平。落实医疗机构公共卫生责任，创新医防协同机制。提升基本公共卫生服务均等化水平，加强重大疾病综合防治和职业病危害防治。巩固地方病消除成果，持续控制碘缺乏病危害。建设完善市、区两级传染病报告、慢性病极其危险因素监测与管理、疫苗追溯、食品安全风险监测评估等疾控业务信息系统，实现全市疾控机构全部业务标准化、数字化。优化完善“医疗能力提升项目库”，依托人工智能联盟，推广发展基因诊断、细胞治疗、器官移植、干细胞移植、机器人手术等先进技术。每个县均建成 1 所政府举办的标准化妇幼保健服务机构。统筹城乡卫生人才队伍建设。实施基层医疗卫生机构服务能力提升工程，推动基层医疗卫生服务体系提档升级。科学统筹村卫生室布局，建成以中心村卫生室为主体，一般村卫生室和村卫生室服务点为补充，公益特色鲜明的村级医疗卫生服务体系，形成农村地区 15 分钟健康服务圈。到“十四五”末，全部乡镇卫生院、

社区卫生服务中心达到国家基本标准，30%以上达到国家推荐标准。

加快中医药健康服务建设。遵循中医药发展规律，传承精华，守正创新，加快推进中医药现代化、产业化。以创建国家中医药综合改革示范区为契机，着力推进医疗、预防、保健、教育、科研、养老、产业、文化“八位一体”的全域中医药服务体系与产业体系建设，全力建设“中医药强市”。全面提升中医药综合服务能力，每个县（市）设置 1 处二级或以上规模的政府办中医医院（含中西医结合医院），有条件的区、市属开发区设置一级或以上规模的政府办中医医院。发展中医药养生保健治未病服务，实现二级及以上中医医院治未病科、康复科、老年病科等设置全覆盖，形成中医药养生保健服务示范网络。

强化精神卫生与心理健康服务。实施好六种严重精神障碍患者免费治疗项目，实现精神障碍患者应治尽治，愿治尽治。加大心理健康知识科普力度，构建基层心理健康服务平台，引导社会力量广泛参与心理疏导工作。多层次推进爱国卫生运动，提升健康教育、慢性病管理和残疾康复服务质量，重视精神卫生和心理健康，为群众提供全方位全周期健康服务。

（八）项目建设对社会的影响

项目建成后将有效解决人民看病困难的问题。同时对于推升该区域城市形象、促进区域经济发展、构建和谐社会也会产生深远的影响。

（九）项目的其他效益及带动情况

1、社会效益

项目建成后将有效解决人民看病困难的问题。同时对于推升该

区域城市形象、促进区域经济发展、构建和谐社会也会产生深远的影响。

2、经济效益

项目实施后，将有效解决人民看病困难的问题，也将有效地实现经济效益的提升。

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）国家计委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（2）建筑工程：以国家建材局《建材工业土建工程概算定额》为计算依据，并根据山东省潍坊市的人工、材料及机械价格水平进行调整，施工取费执行潍坊市的有关取费标准。

（3）安装工程：根据行业标准及类似工程概算指标，并根据当地人工、材料及机械价格水平进行调整计算；

（4）其他费用：按潍坊市的相关取费标准估算；

（5）类似工程的建设投资指标；

（6）项目承办单位提供的有关资料。

2、估算总额

项目总投资为 7,000.00 万元。其中：工程费用 6,046.77 万元（包括建筑工程投资 4,920.92 万元，设备购置费 1,023.50 万元，安装工程费 102.35 万元），其他费用 409.90 万元，预备费 322.83 万元，建设期利息 220.50 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

本项目总投资 7,000.00 万元，其中申请专项债券资金 3,500.00 万元，剩余 3,500.00 万元资金由建设单位自筹解决。

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	7,000.00	100%	
一、资本金	3,500.00	50%	
自有资金	3,500.00		
二、债务资金	3,500.00	50%	
专项债券	3,500.00		
银行借款			

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目营业收入来源于收入来源主要有建筑物租赁收入。

（1）建筑物租赁收入

该项目建成后出租，收入来源为建筑物出租收入。

本项目总建筑面积 25032 平方米，出租比例 90%，实际可出租面积为 22528.8 平方米，租金按 0.80 元/m²·天（即 292 元/m²·年）计算，年租金收入 657.84 万元，考虑物价上涨和市场因素，租金每隔五年上浮 5%。

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年份	建筑物出租收入	合计
2022	-	-
2023	104.16	104.16
2024	624.95	624.95
2025	624.95	624.95
2026	624.95	624.95
2027	624.95	624.95
2028	656.20	656.20
2029	656.20	656.20
2030	656.20	656.20
2031	656.20	656.20
2032	656.20	656.20
2033	689.01	689.01
2034	689.01	689.01
2035	689.01	689.01
2036	689.01	689.01
2037	689.01	689.01
2038	723.46	723.46
2039	723.46	723.46
2040	723.46	723.46
2041	723.46	723.46
2042	60.29	60.29
合计	12,284.08	12,284.08

（二）运营成本预测

本项目总成本费用包括原辅材料、燃动力费、职工工资及福利、折旧费、摊销和其他费用等。年度运营支出预测如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年份	外购原材料	外购动力及燃料	工资及福利	修理费	其他费用	合计
2022	-	-	-	-	-	-
2023	0.09	0.02	3.59	5.93	2.30	11.94
2024	0.53	0.15	21.55	35.60	13.81	71.63
2025	0.53	0.15	21.55	35.60	13.81	71.63
2026	0.53	0.15	21.55	35.60	13.81	71.63
2027	0.53	0.15	21.55	35.60	13.81	71.63
2028	0.55	0.15	22.62	35.60	14.51	73.43
2029	0.55	0.15	22.62	35.60	14.51	73.43
2030	0.55	0.15	22.62	35.60	14.51	73.43

2031	0.55	0.15	22.62	35.60	14.51	73.43
2032	0.55	0.15	22.62	35.60	14.51	73.43
2033	0.58	0.16	23.75	35.60	15.23	75.32
2034	0.58	0.16	23.75	35.60	15.23	75.32
2035	0.58	0.16	23.75	35.60	15.23	75.32
2036	0.58	0.16	23.75	35.60	15.23	75.32
2037	0.58	0.16	23.75	35.60	15.23	75.32
2038	0.61	0.17	24.94	35.60	15.99	77.31
2039	0.61	0.17	24.94	35.60	15.99	77.31
2040	0.61	0.17	24.94	35.60	15.99	77.31
2041	0.61	0.17	24.94	35.60	15.99	77.31
2042	0.05	0.01	2.08	2.97	1.33	6.44
合计	10.32	2.89	423.51	649.61	271.54	1,357.87

成本预测方法说明：

1、该项目建成后出租，仅计算与本项目有关的原辅材料、燃动力费、职工工资及福利、修理费、折旧摊销费、其他费用。

该项目建成后租赁，原材辅料主要为办公耗材，约 0.5 万元/年，考虑物价上涨及市场因素等，每隔五年上浮 5%；

燃动力仅计算本项目员工产生的燃动力费，年耗电量 0.19 万 kWh，年生活用水量约为 82.5m³，电单价为 0.6 元/kWh，水费 3.0 元/方，合计燃动力费用为 0.14 万元，考虑物价上涨及市场因素等，每隔五年上浮 5%。

本项目建成后工作人员 5 人，年工资福利按 3.6 万元计算，福利按工资的 14%计算，年工资福利 20.52 万元，考虑物价上涨及市场因素等，每隔五年上浮 5%；

2、该项目按分类折旧，建构筑物折旧年限 50 年，残值率为 5%；设备折旧年限为 30 年，残值率为 5%；属于固定资产的其他资产，折旧年限为 20 年，残值率为 5%；

- 3、该项目形成无形及其他资产，按 20 年摊销。；
- 4、维修费按固定资产（总投资扣除建设期利息）的 0.5%计；
- 5、其他费用按收入的 2%计取；
- 6、相关税费

结合本项目涉及的行业性质，测算中适用的主要税种税率如下：

表 4：项目税费表

税目	税率	类别
增值税	9%	房屋租赁收入
企业所得税	25%	
房产税	12%	
城建税	5%	
教育费附加	3%	
地方教育费附加	2%	

8、利息支出

根据本项目资金筹措计划，建设期拟发行地方政府专项债券 3,500.00 万元，本次拟发行 2,000.00 万元，剩余 1,500.00 万元假设于 2022 年发行完毕，假设年利率 4.2%，期限 20 年（不含建设期），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 5：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	债券期初余额	本期新增	本期减少	债券期末余额	付息合计	还本付息合计
2022		3,500.00		3,500.00	73.50	73.50
2023	3,500.00			3,500.00	147.00	147.00
2024	3,500.00			3,500.00	147.00	147.00
2025	3,500.00			3,500.00	147.00	147.00
2026	3,500.00			3,500.00	147.00	147.00
2027	3,500.00			3,500.00	147.00	147.00
2028	3,500.00			3,500.00	147.00	147.00

2029	3,500.00			3,500.00	147.00	147.00
2030	3,500.00			3,500.00	147.00	147.00
2031	3,500.00		-	3,500.00	147.00	147.00
2032	3,500.00			3,500.00	147.00	147.00
2033	3,500.00			3,500.00	147.00	147.00
2034	3,500.00			3,500.00	147.00	147.00
2035	3,500.00			3,500.00	147.00	147.00
2036	3,500.00			3,500.00	147.00	147.00
2037	3,500.00			3,500.00	147.00	147.00
2038	3,500.00			3,500.00	147.00	147.00
2039	3,500.00			3,500.00	147.00	147.00
2040	3,500.00			3,500.00	147.00	147.00
2041	3,500.00			3,500.00	147.00	147.00
2042	3,500.00		3,500.00	-	73.50	3,573.50
合计		3,500.00	3,500.00		2,940.00	6,440.00

（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）

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
营业收入	-	95.56	573.35	573.35	573.35
增值税	-	7.64	45.84	45.84	45.84
营业税金及附加	-	12.23	73.39	73.39	73.39
营业成本	73.50	187.22	388.32	388.32	388.32
利润总额	-73.50	-103.89	111.65	111.65	111.65
企业所得税	-	-	27.91	27.91	27.91
净利润	-73.50	-103.89	83.73	83.73	83.73

（续）表 6：项目运营损益表（单位：万元）

年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
营业收入	573.35	602.02	602.02	602.02	602.02
增值税	45.84	48.34	48.34	48.34	48.34
营业税金及附加	73.39	77.08	77.08	77.08	77.08
营业成本	388.32	390.03	390.03	390.03	390.03
利润总额	111.65	134.91	134.91	134.91	134.91
企业所得税	27.91	33.73	33.73	33.73	33.73
净利润	83.73	101.18	101.18	101.18	101.18

（续）表 6：项目运营损益表（单位：万元）

年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
营业收入	602.02	632.12	632.12	632.12	632.12
增值税	48.34	50.96	50.96	50.96	50.96
营业税金及附加	77.08	80.95	80.95	80.95	80.95
营业成本	390.03	391.84	391.84	391.84	391.84
利润总额	134.91	159.33	159.33	159.33	159.33
企业所得税	33.73	39.83	39.83	39.83	39.83
净利润	101.18	119.50	119.50	119.50	119.50

（续）表 6：项目运营损益表（单位：万元）

年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
营业收入	632.12	663.72	663.72	663.72	663.72	55.31
增值税	50.96	53.71	53.71	53.71	53.71	4.48
营业税金及附加	80.95	85.02	85.02	85.02	85.02	7.08
营业成本	391.84	393.73	393.73	393.73	393.73	94.06
利润总额	159.33	184.97	184.97	184.97	184.97	-45.84
企业所得税	39.83	46.24	46.24	46.24	46.24	-
净利润	119.50	138.73	138.73	138.73	138.73	-45.84

表 7：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
----	--------	--------	--------	--------	--------

一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	-	104.16	624.95	624.95	624.95
2. 经营活动支付的现金流	-	11.94	71.63	71.63	71.63
3. 经营活动支付的各项税金	-	19.87	147.14	147.14	147.14
4. 经营活动产生的现金流小计	-	72.35	406.18	406.18	406.18
二、投资活动产生的现金流量					
1. 支付项目建设资金	5,165.33	1,614.17			
2. 支付的铺底资金					
3. 投资活动产生的现金流小计	-5,165.33	-1,614.17	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流					
1. 项目资本金	3,500.00				
2. 债券及银行借款筹资款	3,500.00				
3. 偿还债券及银行借款本金					
4. 支付融资利息	73.50	147.00	147.00	147.00	147.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	6,926.50	-147.00	-147.00	-147.00	-147.00
四、现金流总计					
1. 期初现金	-	1,761.17	72.35	331.53	590.72
2. 期内现金变动	1,761.17	-1,688.82	259.18	259.18	259.18
3. 期末现金	1,761.17	72.35	331.53	590.72	849.90

(续) 表 7: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	624.95	656.20	656.20	656.20	656.20
2. 经营活动支付的现金流	71.63	73.43	73.43	73.43	73.43
3. 经营活动支付的各项税金	147.14	159.14	159.14	159.14	159.14
4. 经营活动产生的现金流小计	406.18	423.63	423.63	423.63	423.63
二、投资活动产生的现金流量					
1. 支付项目建设资金					
2. 支付的铺底资金					
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	
三、筹资活动产生的现金流					
1. 项目资本金					
2. 债券及银行借款筹资款					
3. 偿还债券及银行借款本金	-				
4. 支付融资利息	147.00	147.00	147.00	147.00	147.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-147.00	-147.00	-147.00	-147.00	-147.00
四、现金流总计					
1. 期初现金	849.90	1,109.09	1,385.72	1,662.34	1,938.97

2. 期内现金变动	259.18	276.63	276.63	276.63	276.63
3. 期末现金	1,109.09	1,385.72	1,662.34	1,938.97	2,215.60

(续) 表 7: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金流	656.20	689.01	689.01	689.01	689.01	689.01
2. 经营活动支付的现金流	73.43	75.32	75.32	75.32	75.32	75.32
3. 经营活动支付的各项税金	159.14	171.74	171.74	171.74	171.74	171.74
4. 经营活动产生的现金流小计	423.63	441.95	441.95	441.95	441.95	441.95
二、投资活动产生的现金流量						
1. 支付项目建设资金						
2. 支付的铺底资金						
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流						
1. 项目资本金						
2. 债券及银行借款筹资款						
3. 偿还债券及银行借款本金						
4. 支付融资利息	147.00	147.00	147.00	147.00	147.00	147.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-147.00	-147.00	-147.00	-147.00	-147.00	-147.00
四、现金流总计						
1. 期初现金	2,215.60	2,492.23	2,787.18	3,082.12	3,377.07	3,672.01
2. 期内现金变动	276.63	294.95	294.95	294.95	294.95	294.95
3. 期末现金	2,492.23	2,787.18	3,082.12	3,377.07	3,672.01	3,966.96

(续) 表 7: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金流	723.46	723.46	723.46	723.46	60.29	12,284.08
2. 经营活动支付的现金流	77.31	77.31	77.31	77.31	6.44	1,357.87
3. 经营活动支付的各项税金	184.97	184.97	184.97	184.97	11.56	3,014.25

4. 经营活动产生的现金流小计	461.18	461.18	461.18	461.18	42.29	7,911.96
二、投资活动产生的现金流量						-
1. 支付项目建设资金						6,779.50
2. 支付的铺底资金						-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-	-6,779.50
三、筹资活动产生的现金流						-
1. 项目资本金						3,500.00
2. 债券及银行借款筹资款						3,500.00
3. 偿还债券及银行借款本金					3,500.00	3,500.00
4. 支付融资利息	147.00	147.00	147.00	147.00	73.50	2,940.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-147.00	-147.00	-147.00	-147.00	-3,573.50	560.00
四、现金流总计						-
1. 期初现金	3,966.96	4,281.14	4,595.32	4,909.49	5,223.67	-
2. 期内现金变动	314.18	314.18	314.18	314.18	-3,531.21	1,692.46
3. 期末现金	4,281.14	4,595.32	4,909.49	5,223.67	1,692.46	1,692.46

（五）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券于 2022 年 2 月发行成功，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

本项目收入是建筑物租赁收入，项目建设资金包含项目资本金和债券资金。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 7,911.96 万元，融资本息合计为 6,440.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.23 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	3,500.00	2,940.00	6,440.00	
银行借款				
融资合计	3,500.00	2,940.00	6,440.00	7,911.96
覆盖倍数				1.23

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）风险因素及识别

投资项目的风险来源于法律、法规及政策变化，市场供需变化、资源开发与利用、技术的可靠性、工程方案、融资方案、组织管理、环境与社会、外部配套条件等一个方面或几个方面的共同影响。

项目风险贯穿于项目建设、生产和运营的全过程。参考本类项目的实施和运营状况，其风险主要有以下几种：

（1）市场风险

市场风险是项目遇到的重要风险之一。它的损失主要表现在项

目产品销路不畅，原材料供应不足，以至产量和销售收入达不到预期目标。该项目的市场风险主要来源于三个方面：一是市场供需实际情况与预测值发生偏离；二是项目产品市场竞争力发生重大变化；三是项目产品和主要原材料的实际价格与预测价格发生较大偏离。

(2)技术风险

项目采用技术的先进性、可靠性、适用性和可行性与预测方案发生重大变化，导致生产能力利用率降低，生产成本增加，产品质量达不到预期要求。

(3)工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

(4)资金风险

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

(5)组织管理风险

由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素，导致项目不能按期建成；未能制定有效的企业竞争策略，而导致企业在市场竞争中失败。

(6)政策风险

由于政府在税收、金融、环保、产业政策等的政策调整，使税率、税种、利率、汇率、通货膨胀率发生变化，导致项目原定目标难以实现甚至无法实现。

(7)外部协作条件风险

交通运输、供水、供电等外部配套设施和原材料市场发生重大变化，给项目建设、生产和运营带来困难。

(8)社会风险

预测的社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营带来损失。

2、风险评估

按风险因素对投资项目影响程度和风险发生的可能性大小，我们把风险分为一般风险、较大风险、严重风险和灾难性风险四个等级。

根据前面章节的分析；结合项目实际情况，该项目的各项风险的风险程度见下表：

风险因素和风险程度分析表

序号	风险因素名称	风 险 程 度			
		灾难性	严重	较大	一般
1	市场风险				√
1.1	市场需求量				√
1.2	竞争能力				√
1.3	销售价格				√
2	技术风险				√
2.1	先进性				√
2.2	适用性				√
2.3	可靠性				√
3	工程风险				√
3.1	工程水文、地质				√
3.2	工程量				√
4	资金风险			√	
4.1	设备、材料价			√	
4.2	资金来源中断			√	
4.3	资金供应不足			√	
5	组织管理风险				√

5.1	组织结构、管理机制				√
5.2	主要管理人能力				√
6	政策风险				√
7	外部协作条件风险				√
7.1	外部配套设施				√
7.2	上下游协作、配套关系				√
8	社会风险				√

（二）风险防范对策

从上述分析中可以看出资金风险是项目存在的较大的风险。为了合理有效地做到事前控制，使各项风险发生的概率和后果降到最低点，建议做好以下防范对策：

(1)做好产品的技术开发工作，确保产品的质量达到国际要求；

(2)公司应根据项目投资进度，保证各阶段的资金及时到位，以保证项目按计划完成，使预测的各项财务指标实现。

(3)项目前期应认真做好招标工作，选择好设计单位和设备供货商，项目建设过程中，确保资金及时到位，合理安排资金的使用计划，做好投资控制；

(4)做好与外部交通运输、供电等主要外部协作配套部门的沟通和协调，确保项目顺利实施。断完善销售渠道，从小规模做起，以点带面，成功的机会很大，市场风险较小。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

临朐县城关街道卫生院项目，项目主管部门为临朐县卫生健康局，实施单位为临朐县城关街道办事处，本次拟申请专项债券2,000.00万元用于临朐县城关街道卫生院项目建设，年限为20年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目的建设符合国家经济和社会发展规划

医疗卫生事业关系亿万人民的健康，关系千家万户的幸福，是重大民生问题。深化医疗卫生体制改革，加快医疗卫生事业发展，适应人民群众日益增长的医疗卫生需求，不断提高人民群众健康素质，是贯彻落实科学发展观、促进经济社会全面协调可持续发展的必然要求，是维护社会公平正义、提高人民生活质量的重要举措，是全面建成小康社会和构建社会主义和谐社会的一项重大任务。《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》指出：“深化医药卫生体制改革，实行医疗、医保、医药联动，推进医药分开，实行分级诊疗，建立覆盖城乡的基本医疗卫生制度和现代医院管理制度。”“全面推进公立医院综合改革，坚持公益属性，破除逐利机制，建立符合医疗行业特点的人事薪酬制度。优化医疗卫生机构布局，健全上下联动、衔接互补的医疗服务体系，完善基层医疗服务模式，发展远程医疗。促进医疗资源向基层、农村流动，推进全科医生、家庭医生、急需领域医疗服务能力提高、电子健康档案等工作。鼓励社会力量兴办健康服务业，推进非营利性民营医院和公立医院同等待遇。加强医疗质量监管，完善纠纷调解机制，构建和谐医患关系。”“坚持中西医并重，促进中医药、民族医药发展。完善基本药物制度，健全药品供应保障机制，理顺药品价格，增加艾滋病防治等特殊药物免费供给。提高药品质量，确保用药安

全。加强传染病、慢性病、地方病等重大疾病综合防治和职业病危害防治，通过多种方式降低大病慢性病医疗费用。倡导健康生活方式，加强心理健康服务。”

本项目的建设有利于加快当地医疗卫生事业发展，有利于满足区域内居民不断增长的医疗卫生服务需求，符合国民经济和社会发展“十三五”规划要求和产业发展的要求。本项目为医院建设项目，属医疗卫生服务设施建设，符合国家产业政策重点鼓励类发展项目的要求。

（2）符合国家深化卫生体制改革的精神

国务院办公厅《关于全面推开县级公立医院综合改革的实施意见》（国办发〔2015〕33号）指出：“县级公立医院是农村三级医疗卫生服务网络的龙头和城乡医疗卫生服务体系的纽带，推进县级公立医院综合改革是深化医药卫生体制改革、切实缓解群众“看病难、看病贵”问题的关键环节。县级公立医院主要承担县域居民的常见病、多发病诊疗，急危重症抢救与疑难病转诊，负责基层医疗卫生机构人员培训指导，开展传染病防控等公共卫生服务、自然灾害和突发事件紧急医疗救援等工作”“县级人民政府是举办县级公立医院的主体，每个县（市）要办好1-2所县级公立医院。在此基础上，鼓励采取迁建、整合、转型等多种途径将其他公立医院改造为基层医疗卫生机构、专科医院、老年护理和康复等机构，也可探索公立医院改制重组。”

国务院办公厅《关于推进分级诊疗制度建设的指导意见》（国

办发〔2015〕70号）指出“建立分级诊疗制度，是合理配置医疗资源、促进基本医疗卫生服务均等化的重要举措，是深化医药卫生体制改革、建立中国特色基本医疗卫生制度的重要内容，对于促进医药卫生事业长远健康发展、提高人民健康水平、保障和改善民生具有重要意义。”“到2020年，分级诊疗服务能力全面提升，保障机制逐步健全，布局合理、规模适当、层级优化、职责明晰、功能完善、富有效率的医疗服务体系基本构建，基层首诊、双向转诊、急慢分治、上下联动的分级诊疗模式逐步形成，基本建立符合国情的分级诊疗制度。”

《全国医疗卫生服务体系规划纲要（2015-2020年）》确定医疗卫生服务体系目标是：“优化医疗卫生资源配置，构建与国民经济和社会发展水平相适应、与居民健康需求相匹配、体系完整、分工明确、功能互补、密切协作的整合型医疗卫生服务体系，为实现2020年基本建立覆盖城乡居民的基本医疗卫生制度和人民健康水平持续提升奠定坚实的医疗卫生资源基础。”“县办医院主要承担县级区域内居民的常见病、多发病诊疗，急危重症抢救与疑难病转诊，培训和指导基层医疗卫生机构人员，相应公共卫生服务职能以及突发事件紧急医疗救援等工作，是政府向县级区域内居民提供基本医疗卫生服务的重要载体。”

本项目是医院为优化结构布局，有计划的地整合现有医疗资源，因此，本项目符合国家深化卫生体制改革的精神要求。

（3）符合山东省国民经济和社会发展规划

《山东省国民经济和社会发展的第十三个五年规划的建议》指出：推进健康山东建设，深化医药卫生体制改革，实行医疗、医保、医药联动，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。鼓励社会力量兴办健康服务业，推进非营利性民营医院和公立医院同等待遇。加强医学研究，提高全民健康医疗保障水平，加大医学人才培养引进力度，不断增强疾病临床诊治能力。强化基层医疗卫生机构服务能力建设，健全服务网络，加强全科医生队伍建设，构建分级诊疗制度，提升基本医疗保障水平。巩固基本药物制度，健全药品供应保障机制。强化重大疾病防控和突发事件卫生应急机制建设。建立基于个人全生命周期的医疗健康大数据分析应用系统，提高健康管理和服务质量。大力弘扬中医药文化，推进中医药继承与创新。

本项目的建设符合山东省国民经济和社会发展的“十三五”规划的要求。

（4）该项目是群众防病治病的需要

当前，存在着群众看病难、看病贵、看病不放心、服务不到位的问题。一方面是由于卫生资源配置不科学造成的。新建一家符合标准、功能完善、服务强大的综合性卫生院，能有效解决街道医疗卫生服务和保障能力落后等问题，街道、村两级的卫生网络建设将更加优化，就能更好的为本镇居民身体健康保驾护航。

（5）该项目是构建和谐临朐的需要

卫生事业的和谐发展是建设和谐临朐的重要组成部分，医疗卫

生事业关系到人民群众的切身利益，必须坚持“政府主导、管办一体、社会效益第一”的原则，把群众的利益放在首位。市公卫中心是融医疗、疾病控制、卫生监督、科研、教学、保健、康复等“七位一体”的多功能综合体，将由政府向社会群众提供的公共卫生产品纳入其中，集中人力、物力、财力办好公共卫生事业，既体现了政府坚持以人为本的科学发展观和大众卫生理念，履行政府提供群众基本医疗服务和公共卫生产品的职责，又有利于增强城市竞争力，提升临朐县城市品位，进一步改善居民的医疗保健条件，必将有力地促进临朐经济与社会的协调发展。该项目建成后承担居民基本医疗，整合医疗市场，平抑医疗市场价格，构建和谐社会都有现实意义。

（6）该项目是发展卫生事业的需要

项目建设能够切实改善本地医疗条件，提高医疗保健水平和综合医疗能力，保证人民群众身体健康。项目建设能够满足街道辖区社区卫生服务，公共卫生服务和农村疾病控制与卫生应急工作的需要。项目建设能够充分发挥卫生院三级卫生服务网的枢纽作用，有效解决因城区大医院多、诊所和卫生院多，但卫生院却缺失的现象。

综上所述，为了促进临朐县公共卫生事业的长足发展，使其更好地为全市人民的健康服务，该项目的建设是十分必要的。

2、项目实施的公益性

该项目的建设，对于提高、改善城关街道医疗卫生综合服务能力和辖区人民群众就医条件具有十分重要的意义。使科室设置科学、

合理、规范，新项目、新业务能及时开展，大型医疗设备及时安装并发挥效益，医疗服务和医院环境更加温馨、优质、人性化。同时，良好的就医环境和诊疗条件，将会吸引更多的病人前来就诊，增加医院的业务收入，进而改善医疗诊断设备，提高医务人员的医疗诊治水平和质量，更好地为人民群众健康和当地卫生事业的发展服务，具有良好的社会效益。

3、项目实施的收益性

该项目建成后出租，收入来源为建筑物出租收入。

本项目总建筑面积 25032 平方米，出租比例 90%，实际可出租面积为 22528.8 平方米，租金按 0.80 元/m²·天（即 292 元/m²·年）计算，年租金收入 657.84 万元，考虑物价上涨和市场因素，租金每隔五年上浮 5%。

4、项目建设投资合规性

项目总投资为 7,000.00 万元。其中：工程费用 6,046.77 万元（包括建筑工程投资 4,920.92 万元，设备购置费 1,023.50 万元，安装工程费 102.35 万元），其他费用 409.90 万元，预备费 322.83 万元，建设期利息 220.50 万元。

项目建设符合国家和当地发展规划，项目实施条件具备，建设内容规模切合实际、技术方案科学可靠，投资估算合理，环境保护措施适当。项目建设必要、可行。

5、项目成熟度

京延工程咨询有限公司于 2018 年 8 月对该项目出具了《临朐县

城关街道卫生院项目可行性研究报告》。

临朐县行政审批服务局于 2019 年 3 月 13 日核发了《关于临朐县城关街道卫生院项目可行性研究报告的批复》(临行审投资[2019]2 号)。

2022 年 1 月 24 日,临朐县行政审批服务局核发了《关于临朐县城关街道办事处临朐县城关街道卫生院项目变更建设规模及内容的情况说明》,根据项目实际情况,同意变更临朐县城关街道办事处临朐县城关街道卫生院项目 (项目代码:2018-370724-83-01-053099)建设规模及内容中原内容“3F 职工餐厅 1 栋”为“3F 综合楼 1 栋”。其他批复内容不变。

6、项目资金来源和到位

可行性项目总投资 7,000.00 万元,申请政府专项债券 3,500.00 万元,建设单位自筹解决 3,500.00 万元,资金来源渠道符合相关规定;根据《临朐县城关街道卫生院项目可行性研究报告》,资金筹措程序较科学规范,相关论证程序较完善。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目营业收入来源于收入来源主要有建筑物租赁收入。

该项目建成后出租,收入来源为建筑物出租收入。

本项目总建筑面积 25032 平方米,出租比例 90%,实际可出租面积为 22528.8 平方米,租金按 0.80 元/m²·天(即 292 元/m²·年)计算,年租金收入 657.84 万元,考虑物价上涨和市场因素,租金每隔五年上浮 5%。

该项目建成后出租，仅计算与本项目有关的原辅材料、燃动力费、职工工资及福利、修理费、折旧摊销费、其他费用。

该项目建成后租赁，原材辅料主要为办公耗材，约 0.5 万元/年，考虑物价上涨及市场因素等，每隔五年上浮 5%；

燃动力仅计算本项目员工产生的燃动力费，年耗电量 0.19 万 kWh，年生活用水量约为 82.5m³，电单价为 0.6 元/kWh，水费 3.0 元/方，合计燃动力费用为 0.14 万元，考虑物价上涨及市场因素等，每隔五年上浮 5%。

本项目建成后工作人员 5 人，年工资福利按 3.6 万元计算，福利按工资的 14%计算，年工资福利 20.52 万元，考虑物价上涨及市场因素等，每隔五年上浮 5%；

该项目按分类折旧，建构筑物折旧年限 50 年，残值率为 5%；设备折旧年限为 30 年，残值率为 5%；属于固定资产的其他资产，折旧年限为 20 年，残值率为 5%；

该项目形成无形及其他资产，按 20 年摊销。；

维修费按固定资产（总投资扣除建设期利息）的 0.5%计；

其他费用按收入的 2%计取；

8、债券资金需求合理性

（1）资金筹措原则

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；发行政府专项债券向社会筹资；采用银行贷款等其他融资方式。

（2）资金来源

本项目总投资 7,000.00 万元，其中申请专项债券资金 3,500.00 万元，剩余 3,500.00 万元资金由建设单位自筹解决。

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	7,000.00	100%	
一、资本金	3,500.00	50%	
自有资金	3,500.00		
二、债务资金	3,500.00	50%	
专项债券	3,500.00		
银行借款			

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

项目拟发行地方政府专项债券 3,500.00 万元，根据本项目债券偿债计划，年利率 4.20%，期限 20 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金，经评估分析，项目偿债备付率为 1.23，偿债能力充足，偿债计划可行。

项目建成后，通过财务分析表明，项目财务内部收益率 6.55%，投资回收期 14.06 年，总投资收益率 6.06%，具有一定的经济效益。财务盈利能力分析和盈亏能力分析表明，该项目具有一定的财务盈利能力；敏感性分析表明，该项目具有一定的抗风险能力；因此，该项目是可行的。

10、绩效目标合理性

本项目的实行，是切实贯彻落实《国家卫生事业发展“十三五”规划》的需要，有利于提高全民身体素质、构建和谐社会、促进社会公平、全面建成小康社会。项目可提高医疗卫生服务水平，推动医疗卫生事业的发展。可合理配置卫生医疗资源，减轻当地居民看

病难、治病难的问题。有利于提升临朐县医疗服务整体形象，调整医疗卫生产业结构，有利于核心竞争力的快速发展，进而有利于发展卫生行业，有利于基础设施资源的合理开发和利用，项目建成后改善了临朐县的就医环境，提高了卫生院的诊疗水平，增强了卫生院的市场竞争力，提高了医院的知名度。同时，促进了潍坊市临朐县医疗卫生事业的快速发展，具有巨大的社会效益。

（三）评估结论

本项目息前净现金流量 7,911.96 万元，项目债券本息合计 6,440.00 万元，本息覆盖倍数为 1.23，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。通过该项目的实施，将有效解决人民看病困难的问题。同时对于推升该区域城市形象、促进区域经济发展、构建和谐社会也会产生深远的影响。

项目绩效目标表（2021 年度）

填报单位：临朐县人民政府城关街道办事处

填报日期：2021.10.29

项目名称	临朐县城关街道卫生院项目		项目类别	投资类项目 ☐ 发展类项目 ☒	
主管部门			主管部门编码		
项目实施单位	临朐县人民政府城关街道办事处	项目负责人	陈兆秀	联系电话	15064627876
项目类型	上年原有项目 ☐ 新增固定项目 ☒ 新增一次性项目 ☐ 其他项目 ☐				
项目期限	2020 年 4 月 至 2023 年 10 月				
项目资金申请 (万元)	资金总额:		7000 万元		
	申请专项债券资金:		3500 万元		
	建设单位自筹:		3500 万元		
	经营性收入:		0 万元		
	其他:		0 万元		
测算依据 及说明	该项目经济评价是根据有关技术经济数据，按照国家发展改革委、建设部 2006 年颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）及现行财税政策，对项目的财务经济指标进行测算的。项目的收益来源主要为建筑物出租收入，年租金收入 685.25 万元。				
项目单位职能概述	按照“镇村申报、县级审核、市级评审立项、省级备案”自下而上方式进行申报。实行分级管理、以县为主。项目建成后，先由县级进行自审，按照验收标准进行验收。				

项目概况、主要内容及用途	项目位于临朐县城关街道李家庄社区以南、县城西环路以东、黄山路以东。现目建设用地 16821 平方米，规划建设 9F 门诊楼 1 栋，3F 综合楼 1 栋，项目设计住院床位 90 张，养老床位 70 张。项目总建筑面积 25032 平方米，其中地上建筑面积 15417 平方米，地下建筑面积 9615 平方米，停车位 300 个。				
项目立项情况	项目立项的依据	本项目的建设符合《产业结构调整指导目录(2019 年本)》中第一类鼓励类第三十六项“教育、文化、卫生、体育服务业”第 24 条“预防保健、卫生应急、卫生监督服务设施建设”、第 29 条“医疗卫生服务设施建设”中有关医疗设施建设等方面的规定。			
	项目申报的可行性和必要性	本项目符合国家产业发展政策，与相关规划相符，项目建成后将有效解决人民看病困难的问题。同时对于推升该区域城市形象、促进区域经济发展、构建和谐社会也会产生深远的影响。			
项目实施进度计划	项目实施内容	开始时间：2020 年 4 月		完成时间：2023 年 10 月	
项目绩效目标	长期目标			年度目标	
	项目位于临朐县城关街道李家庄社区以南、县城西环路以东、黄山路以东。现目建设用地 16821 平方米，规划建设 9F 门诊楼 1 栋，3F 综合楼 1 栋，项目设计住院床位 90 张，养老床位 70 张。项目总建筑面积 25032 平方米，其中地上建筑面积 15417 平方米，地下建筑面积 9615 平方米，停车位 300 个。			项目位于临朐县城关街道李家庄社区以南、县城西环路以东、黄山路以东。现目建设用地 16821 平方米，规划建设 9F 门诊楼 1 栋，3F 综合楼 1 栋，项目设计住院床位 90 张，养老床位 70 张。项目总建筑面积 25032 平方米，其中地上建筑面积 15417 平方米，地下建筑面积 9615 平方米，停车位 300 个。	
长期绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	备注
	产出指标	数量指标	建筑物出租收入	657.84 万元	
		质量指标	项目验收合格率	100%	
		时效指标	项目按时竣工率	100%	

		成本指标	项目预算造价	约 1684.55 万元	
	效益指标	经济效益指标	按实际效益填列	年收入 685.25 万元	
		社会效益指标	按实际效益填列	将有效解决人民看病困难的问题。同时对于推升该区域城市形象、促进区域经济发展、构建和谐社会也会产生深远的影响。	
		生态效益指标	新增绿化面积等	加强绿化，增加生态效益	
		可持续影响指标	项目建成运行时间	长期运行，长期收益	
	社会公众或服务对象满意度指标	具体指标	受益民众满意率	98%以上	
年度绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	备注
	产出指标	数量指标	建筑物出租收入	657.84 万元	
		质量指标	项目验收合格率	100%	
		时效指标	项目按时竣工率	100%	
		成本指标	项目预算造价	约 1684.55 万元	
	效益指标	经济效益指标	按实际效益填列	年收入 657.84 万元	
		社会效益指标	按实际效益填列	将有效解决人民看病困难的问题。同时对于推升该区域城市形象、促进区域经济发展、构建和谐社会也会产生深远的影响。	

		生态效益指标	新增绿化面积等	加强绿化，增加生态效益	
		可持续影响指标	项目建成运行时间	长期运行，长期收益	
	社会公众或服务对象满意度指标	具体指标	受益民众满意率	98%以上	
其他需要说明的问题					