

梁山县人民医院新院区建设项目
实施方案

财政部门：梁山县财政局

实施单位：梁山县人民医院

编制时间：2022年6月



一、项目基本情况

(一) 项目名称

梁山县人民医院新院区建设项目

(二) 项目单位

梁山县人民医院，法定代表人：郭广全；法定地址：山东省济宁市梁山县水泊南路 80 号；宗旨和业务范围：为人民身体健康提供医疗与护理保健服务；医疗与护理，医学教学，医学研究，卫生医疗人员培训，卫生技术人员继续教育，保健与健康教育；统一社会信用代码：123708324941542524；举办单位：梁山县卫生健康局。

(三) 项目规划审批

2019 年 9 月 19 日，梁山县自然资源和规划局出具《关于梁山县人民医院新院区建设项目的规划说明》，同意项目拟选位置。

2019 年 9 月 19 日，梁山县行政审批服务局对本项目做出《关于梁山县人民医院新院区建设项目可行性研究报告的批复》（梁审服投字〔2019〕33 号），经审查，同意本项目立项，并对项目建设地点、建设内容、总投资及资金来源、建设期限进行了批复。

2021 年 4 月 12 日，梁山县行政审批服务局出具《关于拟使用宗地土地利用规划性质的说明》（梁审服土用〔2021〕20 号），本项目需取得合法用地批准手续后建设。

(四) 项目规模与主要建设内容

1. 项目区位：本项目拟建地点位于梁山县雪峰路以东，规划路以西，迎宾路以北，九支渠以南。

2. 项目建设规模和建设内容：本项目建设目标以三级乙等综合

医院为核心，建设内容为一座综合性医院：综合医院从南向北按门诊楼、医技楼、病房楼排序，床位满足 1500 床，建设规模约 20 万平方米，占地 200 亩，医院整体规划集中采用低密度高绿化的布局，楼层高度不超 16 层，按现代化楼房打造。

（五）项目建设期限

项目建设期为 2020 年 6 月到 2023 年 5 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）《中华人民共和国城乡规划法》（2008 年）；
- （2）《中华人民共和国土地管理法》（1998 年）；
- （3）《中华人民共和国环境保护法》（1989 年）；
- （4）《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- （5）《梁山县城市总体规划（2011—2030）》；
- （6）《梁山县土地利用总体规划（2006—2020 年）》；
- （7）《医疗机构管理条例实施细则》
- （8）建设单位提供的有关基础资料；
- （9）国家、省、市相关法律法规和标准规范；
- （10）项目《可行性研究报告》。

2. 估算总额

本项目总投资为 165,000.00 万元，其中：建筑工程费 112,979.67 万元，设备购置费 22,000.00 万元，设备安装费用 1,482.11 万元，工程建设其他费用（含建设期利息）24,268.24 万

元，预备费 4,269.98 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	165,000.00	100%	
一、资本金	33,000.00	20.00%	
自有资金	33,000.00		
二、债务资金	132,000.00	80.00%	
专项债券	132,000.00		
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

根据项目可行性研究报告，本项目收入主要为门诊收入和住院收入。

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年度	门诊收入	住院收入	合计
2023 年	5,600.00	20,759.38	26,359.38
2024 年	9,600.00	35,587.50	45,187.50
2025 年	9,600.00	35,587.50	45,187.50
2026 年	9,600.00	35,587.50	45,187.50
2027 年	9,600.00	35,587.50	45,187.50
2028 年	10,080.00	37,366.88	47,446.88
2029 年	10,080.00	37,366.88	47,446.88
2030 年	10,080.00	37,366.88	47,446.88
2031 年	10,080.00	37,366.88	47,446.88
2032 年	10,080.00	37,366.88	47,446.88
2033 年	10,584.00	39,235.22	49,819.22
2034 年	10,584.00	39,235.22	49,819.22
2035 年	10,584.00	39,235.22	49,819.22
2036 年	10,584.00	39,235.22	49,819.22
2037 年	10,584.00	39,235.22	49,819.22
合计	147,320.00	546,119.88	693,439.88

本项目营业收入主要包括门诊收入和住院收入。

1. 门诊收入

类比目前梁山县人民医院运行情况，本项目建成后综合医疗区年门诊人数约为 80 万人，人均门诊费用约为 120.00 元，则运营期前五年年门诊收入为 9,600.00 万元，单价按每 5 年上涨 5% 计算。

2. 住院收入

类比目前梁山县人民医院运行情况，本项目建成后综合医疗区将提供 1500 个床位，每个床位日费用约为 650.00 元，则运营期前五年每个床位年收入为 23.725 万元，年住院收入为 33,587.50 万元，单价按每 5 年上涨 5% 计算。

(二) 运营成本预测

本项目成本费用主要包括原材料、燃料动力消耗费、工资及福利费、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）

年度	原材料	燃料、动力消耗费	工资及福利费	其他费用	合计
2023 年	8,087.92	340.78	3,271.80	790.78	12,491.28
2024 年	13,865.00	584.20	5,608.80	1,355.63	21,413.63
2025 年	13,865.00	584.20	5,608.80	1,355.63	21,413.63
2026 年	13,865.00	584.20	5,608.80	1,355.63	21,413.63
2027 年	13,865.00	584.20	5,608.80	1,355.63	21,413.63
2028 年	14,558.25	584.20	5,889.24	1,423.41	22,455.10
2029 年	14,558.25	584.20	5,889.24	1,423.41	22,455.10
2030 年	14,558.25	584.20	5,889.24	1,423.41	22,455.10
2031 年	14,558.25	584.20	5,889.24	1,423.41	22,455.10
2032 年	14,558.25	584.20	5,889.24	1,423.41	22,455.10
2033 年	15,286.16	584.20	6,183.70	1,494.58	23,548.64
2034 年	15,286.16	584.20	6,183.70	1,494.58	23,548.64
2035 年	15,286.16	584.20	6,183.70	1,494.58	23,548.64
2036 年	15,286.16	584.20	6,183.70	1,494.58	23,548.64
2037 年	15,286.16	584.20	6,183.70	1,494.58	23,548.64
合计	212,769.97	8,519.58	86,071.70	20,803.25	328,164.50

1. 原材料

本项目原材料主要包括门诊药材费、病床药材费、食材费、药材包装费。

(1) 门诊药材费：根据目前梁山县人民医院运行情况，门诊药材费用约为 60.00 元/人，综合医疗区年门诊人数约为 80 万人，则运营期前五年门诊药材费约为 4,800.00 万元/年，并按每 5 年上涨 5% 计算；

(2) 病床药材费：本项目病床药材费用约为 5.50 万元/年·床，项目建成后综合医疗区将提供 1500 个床位，则运营期前五年病床药材费约为 8,250.00 万元/年，并按每 5 年上涨 5% 计算；

(3) 食材费：本项目预计年消耗食材 1600 吨，食材单价约为 0.50 万元，则运营期前五年食材费约为 800.00 万元/年，并按每 5 年上涨 5% 计算；

(4) 药材包装费：本项目需要药材包装费约为 15.00 万元/年，并按每 5 年上涨 5% 计算。

2. 燃料、动力消耗费

燃料、动力消耗费包括水费、电费，按当地实际价格计算，共计约 584.20 万元。

(1) 电费：项目年耗电 735.84 万度，电费单价按 0.75 元计，年需电费 551.88 万元。

(2) 水费：年需水约 9.2345 万吨，水费单价按 3.50 元计，年需水费 32.32 万元。

3. 工资及福利费

本项目普通职工 80 人，人均年工资 4.00 万元；医护人员 400 人，年人均工资 10.00 万元；管理及财务人员 50 人，年人均工资 12.00 万元。因此工资总额为 4,920.00 万元。此外福利费按工资总额的 14% 计，福利费约为 688.80 万元，运营期前五年职工年工资及福利费共计 5,608.80 万元，并按每 5 年上涨 5% 计算。

4. 其他费用

其他费用包括医疗废物处理费、生活垃圾处理费、排污费、胶片及办公用品费等其他运行过程中产生的费用，此部分费用按营业收入的 3%计。

（三）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 30,000.00 万元，2021 年山东省政府交通能源市政产业园基础设施及民生社会事业发展专项债券（六期）-2021 年山东省政府专项债券（七期）已发行 2,900.00 万元，利率 3.77%，期限 15 年；本期 2022 年 6 月拟发行专项债券 10,000.00 万元，2022 年下半年拟发行 119,100.00 万元，利率 4.50%，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 4-1：债券发行计划表（单位：万元）

序号	发行年份	发行规模	利率	期限
1	2021 年 4 月	2,900.00	3.77%	15 年
2	2022 年 6 月	10,000.00	4.50%	15 年
3	2022 年下半年	119,100.00	4.50%	15 年

表 4-2：债券存续期还本付息测算表-汇总（单位：万元）

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2021 年		2,900.00		2,900.00	54.67	54.67
2022 年	2,900.00	129,100.00		132,000.00	3,014.08	3,014.08
2023 年	132,000.00			132,000.00	5,918.83	5,918.83
2024 年	132,000.00			132,000.00	5,918.83	5,918.83
2025 年	132,000.00			132,000.00	5,918.83	5,918.83
2026 年	132,000.00			132,000.00	5,918.83	5,918.83
2027 年	132,000.00			132,000.00	5,918.83	5,918.83
2028 年	132,000.00			132,000.00	5,918.83	5,918.83

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2029年	132,000.00			132,000.00	5,918.83	5,918.83
2030年	132,000.00			132,000.00	5,918.83	5,918.83
2031年	132,000.00			132,000.00	5,918.83	5,918.83
2032年	132,000.00			132,000.00	5,918.83	5,918.83
2033年	132,000.00			132,000.00	5,918.83	5,918.83
2034年	132,000.00			132,000.00	5,918.83	5,918.83
2035年	132,000.00			132,000.00	5,918.83	5,918.83
2036年	132,000.00		2,900.00	129,100.00	5,864.16	8,764.16
2037年	129,100.00		129,100.00		2,904.75	132,004.75
合计		132,000.00	132,000.00		88,782.45	220,782.45

表 4-3: 债券存续期还本付息测算表-2021 年 4 月(单位:万元)

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2021年		2,900.00		2,900.00	3.77%	54.67	54.67
2022年	2,900.00			2,900.00	3.77%	109.33	109.33
2023年	2,900.00			2,900.00	3.77%	109.33	109.33
2024年	2,900.00			2,900.00	3.77%	109.33	109.33
2025年	2,900.00			2,900.00	3.77%	109.33	109.33
2026年	2,900.00			2,900.00	3.77%	109.33	109.33
2027年	2,900.00			2,900.00	3.77%	109.33	109.33
2028年	2,900.00			2,900.00	3.77%	109.33	109.33
2029年	2,900.00			2,900.00	3.77%	109.33	109.33
2030年	2,900.00			2,900.00	3.77%	109.33	109.33
2031年	2,900.00			2,900.00	3.77%	109.33	109.33
2032年	2,900.00			2,900.00	3.77%	109.33	109.33
2033年	2,900.00			2,900.00	3.77%	109.33	109.33
2034年	2,900.00			2,900.00	3.77%	109.33	109.33
2035年	2,900.00			2,900.00	3.77%	109.33	109.33
2036年	2,900.00		2,900.00		3.77%	54.67	2,954.67
合计		2,900.00	2,900.00			1,639.95	4,539.95

表 4-4: 债券存续期还本付息测算表-2022 年 6 月(单位:万元)

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	利率	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022年		10,000.00		10,000.00	4.50%	225.00	225.00
2023年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2024年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2025年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2026年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2027年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2028年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2029年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2030年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2031年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2032年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2033年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2034年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2035年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2036年	10,000.00			10,000.00	4.50%	450.00	450.00
2037年	10,000.00		10,000.00		4.50%	225.00	10,225.00
合计		10,000.00	10,000.00			6,750.00	16,750.00

(四) 项目运营损益表

项目运营损益表见表 5。

(五) 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 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	26,359.38	45,187.50	45,187.50	45,187.50	45,187.50	47,446.88	47,446.88	47,446.88
营业成本	12,491.28	21,413.63	21,413.63	21,413.63	21,413.63	22,455.10	22,455.10	22,455.10
税金及附加								
息税折旧及摊销前利润	13,868.10	23,773.87	23,773.87	23,773.87	23,773.87	24,991.78	24,991.78	24,991.78
二、折旧和摊销								
总折旧和摊销	8,883.18	8,883.18	8,883.18	8,883.18	8,883.18	8,883.18	8,883.18	8,883.18
息税前利润	4,984.92	14,890.69	14,890.69	14,890.69	14,890.69	16,108.60	16,108.60	16,108.60
三、财务费用								
利息支出	5,918.83	5,918.83	5,918.83	5,918.83	5,918.83	5,918.83	5,918.83	5,918.83
总财务费用	5,918.83	5,918.83	5,918.83	5,918.83	5,918.83	5,918.83	5,918.83	5,918.83
税前利润	-933.91	8,971.86	8,971.86	8,971.86	8,971.86	10,189.77	10,189.77	10,189.77
四、所得税								
所得税费用								
五、净利润	-933.91	8,971.86	8,971.86	8,971.86	8,971.86	10,189.77	10,189.77	10,189.77

(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	47,446.88	47,446.88	49,819.22	49,819.22	49,819.22	49,819.22	49,819.22
营业成本	22,455.10	22,455.10	23,548.64	23,548.64	23,548.64	23,548.64	23,548.64
税金及附加							
息税折旧及摊销前利润	24,991.78	24,991.78	26,270.58	26,270.58	26,270.58	26,270.58	26,270.58
二、折旧和摊销							
总折旧和摊销	8,883.18	8,883.18	5,648.98	5,649.98	5,649.98	5,649.98	5,649.98
息税前利润	16,108.60	16,108.60	20,621.60	20,620.60	20,620.60	20,620.60	20,620.60
三、财务费用							
利息支出	5,918.83	5,918.83	5,918.83	5,918.83	5,918.83	5,864.16	2,904.75
总财务费用	5,918.83	5,918.83	5,918.83	5,918.83	5,918.83	5,864.16	2,904.75
税前利润	10,189.77	10,189.77	14,702.77	14,701.77	14,701.77	14,756.44	17,715.85
四、所得税							
所得税费用							
五、净利润	10,189.77	10,189.77	14,702.77	14,701.77	14,701.77	14,756.44	17,715.85

表 6：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9
		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	693,439.88				26,359.38	45,187.50	45,187.50	45,187.50	45,187.50	47,446.88
经营活动支出	328,164.50				12,491.28	21,413.63	21,413.63	21,413.63	21,413.63	22,455.10
支付的各项税费										
经营活动产生的现金净额	365,275.38				13,868.10	23,773.87	23,773.87	23,773.87	23,773.87	24,991.78
二、投资活动产生的现金										
建设成本支出	156,012.42	10,000.00	12,845.33	136,085.92	-2,918.83					
建设期利息	8,987.58		54.67	3,014.08	5,918.83					
投资活动产生的现金净额	-165,000.00	-10,000.00	-12,900.00	-139,100.00	-3,000.00					
三、融资活动产生的现金										
资本金	33,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	3,000.00					
专项债券	132,000.00		2,900.00	129,100.00						
银行借款										
偿还债券本金	132,000.00									
偿还银行借款本金										
支付债券利息	79,794.87					5,918.83	5,918.83	5,918.83	5,918.83	5,918.83
支付银行借款利息										
融资活动产生的现金净额	-46,794.87	10,000.00	12,900.00	139,100.00	3,000.00	-5,918.83	-5,918.83	-5,918.83	-5,918.83	-5,918.83
四、期末现金	153,480.51				13,868.10	17,855.04	17,855.04	17,855.04	17,855.04	19,072.95
五、累计盈余					13,868.10	31,723.14	49,578.18	67,433.22	85,288.26	104,361.21

(续) 表 6: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	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	47,446.88	47,446.88	47,446.88	47,446.88	49,819.22	49,819.22	49,819.22	49,819.22	49,819.22
经营活动支出	22,455.10	22,455.10	22,455.10	22,455.10	23,548.64	23,548.64	23,548.64	23,548.64	23,548.64
支付的各项税费									
经营活动产生的现金净额	24,991.78	24,991.78	24,991.78	24,991.78	26,270.58	26,270.58	26,270.58	26,270.58	26,270.58
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出									
建设期利息									
投资活动产生的现金净额									
三、融资活动产生的现金									
资本金									
专项债券									
银行借款									
偿还债券本金								2,900.00	129,100.00
偿还银行借款本金									
支付债券利息	5,918.83	5,918.83	5,918.83	5,918.83	5,918.83	5,918.83	5,918.83	5,864.16	2,904.75
支付银行借款利息									
融资活动产生的现金净额	-5,918.83	-5,918.83	-5,918.83	-5,918.83	-5,918.83	-5,918.83	-5,918.83	-8,764.16	-132,004.75
四、期末现金	19,072.95	19,072.95	19,072.95	19,072.95	20,351.75	20,351.75	20,351.75	17,506.42	-105,734.17
五、累计盈余	123,434.16	142,507.11	161,580.06	180,653.01	201,004.76	221,356.51	241,708.26	259,214.68	153,480.51

（六）其他需要说明的事项

1. 拟发行专项债券 132,000.00 万元，于 2021 年 4 月已发行 2,900.00 万元，利率 3.77%，期限 15 年；本期 2022 年 6 月拟发行 10,000.00 万元，2022 年下半年拟发行 119,100.00 万元，利率 4.5%，期限 15 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金，测算项目收益与融资平衡时，已发行债券为了方便数据测算按照整年度测算利息。

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。

（七）小结

本项目主要收入来源是住院收入和门诊收入，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，本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 365,275.38 万元，融资本息合计为 220,782.45 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.65 倍。

表 7：现金流覆盖倍数表（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	132,000.00	88,782.45	220,782.45	
融资合计	132,000.00	88,782.45	220,782.45	365,275.38
覆盖倍数				1.65

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

本项目存在的主要风险因素，一是生活污染物，如处理不当，可能会影响周边群众；二是项目建设产生的噪声，如果处理不当，可能会影响周边群众；三是建设期拖欠农民工工资，可能给社会稳定造成不良影响。

（二）与项目收益相关的风险

1.经济风险

经济风险因国民经济状况变化因素主要是指一系列与经济环境和经济发展有关的不确定因素。包括：财务风险、融资风险、管理风险、工程招投标风险、国民经济状况变化风险。

2.数量达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，用量项目需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

3. 运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全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安全运营及运营效益。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

梁山县人民医院新院区建设项目实施单位为梁山县人民医院，项目区位：本项目拟建地点位于梁山县雪峰路以东，规划路以西，迎宾路以北，九支渠以南。项目建设规模和建设内容：本项目建设目标以三级乙等综合医院为核心，建设内容为一座综合性医院：综合医院从南向北按门诊楼、医技楼、病房楼排序，床位满足 1500 床，建设规模约 20 万平方米，占地 200 亩，医院整体规划集中采用低密度高绿化的布局，楼层高度不超 16 层，按现代化楼房打造。拟申请专项债券 132,000.00 万元用于人民医院新院区项目建设。

（二）评估内容

1. 项目实施的必要性

（1）城市建设发展和完善城市基础设施的需要

在长期强调“先生产、后生活”的思想下，基础设施建设一直被看作“非生产性”领域或消费性事业，投资严重不足，历史欠帐太多，设施建设起步水平低下一度成为制约经济发展的严重“瓶颈”制约，也给居民生活造成了不便。随着人们提高生活水平及环境质量的要求，基础设施建设成为城市规划、建设和管理中的一项重要工作。本项目的建设将完善城市基础设施，完善城区医疗，方便居民的生活，是再塑和美化城市形象、鼓舞民心、振奋精神的一项非常有意义的工作。

（2）梁山县人民医院发展的需要

梁山县人民医院建院以来，为广大人民群众提供了优质、高效、便捷的医疗卫生服务，为我县医疗卫生事业特别是中医药事业的发展作出了积极贡献。由于受到地理位置的限制，加之长期以来投入不足，医院发展受到严重制约，具体表现为：

一是医院基础薄弱。现有病房楼、门诊楼均为老式建筑，原有建筑设计不合理，标准要求低，影响到消毒隔离等医疗卫生服务的规范开展，早期建设的病房楼，年久失修，现已被有关部门鉴定为危房，医院整体建设处于上世纪 80 年代水平。

二是患者就医环境差。医院年门诊病人已达 80 万人次，住院病人 5 万余人次，每床面积、每门诊病人占有面积均不达标，大部分科室不能满足规范的区域划分，不符合现代医院感染控制规范要求。

三是保障用房不足。受地理空间限制，各科室值班用房缺乏，医院救护车辆没有车库，电路线路、进水、排水设施陈旧，没有足够空间建设符合标准的污水处理系统。

四是就诊流程不顺畅。由于科室布局不合理，病人往返交叉现象无法改变，环境拥挤，通风采光条件差。

鉴于以上情况，医院现有的基础设施、环境条件已不适应现代医学要求以及广大人民群众的就医需求，严重制约了医院长远发展，影响到我县医疗卫生事业的快速推进，重新选址建设新型医院已势在必行。

（3）提高梁山县医疗水平、更好的服务当地患者的需要

梁山县有 78 万人口，农村人口居多，看病、治疗、保健、康复需求大，人民医院肩负着梁山县行政区东、北、西部及邻县部分乡镇 100 余万人口的医疗、教学、科研、预防、保健、康复等艰巨任务。

梁山县人民医院建院 70 多年来，取得了令人瞩目的成绩，已被广大群众所肯定而口碑相传，尤其在疑难杂症及慢性病的治疗方面，有着独特而确切的疗效，但与其他先进地区相比，医院硬件设施及服务水平仍有一定差距，不能满足新形势下患者就医的需求。

同时，随着梁山县城市中心的转移，县城新区将逐步成为梁山县政治、文化中心，几家医院聚集在县城老区，而县城新区还没有一家医院，医疗设施缺乏直接影响了该区域居民就医条件，并且随着经济社会的快速发展，广大人民群众物质、文化生活水平的不断提高，人们对医疗保健提出了更高的要求。另外，随着生态环境恶化及服务辐射人群的不断扩大，每年患病人数尤其是疑难杂症患者人数逐年增加，梁山县人民医院现有条件已不能满足广大群众多层次、多样化的医疗保健需求和业务发展需求。

重新规划建设的新院区，是医院的规模和档次上一个新台阶，对医院吸引人才、留住人才，进一步加强和完善人才队伍建设，进而对促进医院诊疗范围、诊疗技术、服务能力、服务质量等方面起着非常重要的推动作用，从而满足梁山县患者的诊疗需求，不仅方便群众寻医问药、减轻患者的经济负担，同时又能和县委、县政府

关于加强梁山县医疗卫生机构的诊疗能力建设，留住梁山县病源，在方便我县群众就诊的基础上，努力减轻病人经济负担和梁山县财政支出的工作目标相呼应。

2. 项目实施的公益性

“十三五”期间，梁山县医疗卫生发展取得了巨大成就，但在发展中还存在一些矛盾和问题。医疗卫生配套基础设施底子差，规模小。主要表现在：一是卫生技术人员匮乏，层次较低，引进困难；二是医院财政投入不足，发展困难；三是缺乏综合医院农民看病难问题突出，很多农民患病不能及时就地就诊，需到市、省级医院就诊，很不方便，费用也较高。

本项目的建设将服务于梁山县辖区内享受合作医疗的村民和相关工作人员、服务于进区企业与机关干部的检查。同时建立部分高档病房，养老院、培训特护人员，促进梁山县医疗体制的完善，另外在救死扶伤和遇到灾情疫情时能够迅速及时的协助政府完成救助任务。

养老服务关系到亿万家庭的福祉，需要社会各界的积极参与和关心，我国老龄人口众多，截止 2019 年底已经突破 2.6 亿，相当于英、法、德三国人口的总和。我们不能简单把老龄化问题当成负担，而是要以积极的态度主动应对。应在全社会大力倡导尊老、爱老、助老的社会风气，把发展养老产业与经济转型升级和创造更多的就业岗位有机结合起来，使之成为造福千家万户的新型产业、朝阳产业、幸福产业，让 2.6 亿多老人老有所养。

3. 项目实施的收益性

经估算，项目正常每年可创收 45,187.50 万元。通过与运营成本对比分析，到期预计可达到的资金覆盖倍数为 1.68 倍，因此该项目实施的收益性可观。

4. 项目投资合规性

项目的实施，符合国家及地方发展规划，是加快企业发展，全面提高企业经济效益的必然要求。2019 年 9 月 19 日，梁山县行政审批服务局对本项目做出《关于梁山县人民医院新院区建设项目可行性研究报告的批复》（梁审服投字〔2019〕33 号）。因此该项目建设投资合规。

5. 项目成熟度

通过工程分析，该项目的选址合理，项目实施进度安排合理，工程设计和功能要求规范，消防、环保和劳动卫生符合有关规范要求。因此从项目实施角度分析，该项目的实施是比较成熟的。

6. 项目资金来源和到位可行性

本项目资本金 33,000.00 万元，占总投资 20.00%，为项目单位自有资金；发行专项债券筹资 132,000.00 万元，占总投资 80.00%。资金来源渠道及筹措程序合规。项目总投资为 165,000.00 万元，但未直接通过申请财政现有资金的渠道获取，而是主要通过发行专项债筹集，资金支持方式科学，到位可行性强。

7. 项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入是在结合济宁及济宁周边地区相同业务基础上，参照

国家发改委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)规定的原则和要求进行预测,估算数据合理。

8. 债券资金需求合理性

项目总投资为 165,000.00 万元,发行专项债券筹资 132,000.00 万元,占总投资 80%,本项目资本金 33,000.00 万元,占总投资 20%,项目资本金不低于项目总投资的 20%,因此债券资金需求合理。

9. 项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

本项目收入有以下两个方面来源:门诊收入和住院收入,结合项目所处区域及行业运营情况,合理考虑该项目的运营期收入,通过测算本期覆盖倍数及收益平衡抗压测试,项目偿债计划可行。

本工程项目投资大、耗用资源较多,并且项目建成后经营收入受到宏观经济及市场的影响,若未能按计划实现收入将导致不能偿还到期债券本息。

若某一年度内,上述假设条件未能满足,导致相关收益不能按进度足额到位,出现债务还本付息资金短缺,项目实施单位拟通过增加项目资本金方式进行弥补,确保项目顺利实施。

10. 绩效目标合理性

(1) 目标明确

项目绩效目标设定明确,与部门单位的职责和中长期规划目标、年度工作目标一致,项目受益群体定位准确,绩效目标和指标设置与项目高度相关。

(2) 目标合理

项目绩效目标与项目预计解决的问题相匹配，绩效目标与现实需求匹配，绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性。绩效指标已经细化、量化，指标值设置合理。

（三）评估结论

梁山县人民医院新院区建设项目累计可用于还本付息的净现金流入为 365,275.38 万元，累计需支付融资债券本金和利息共 220,782.45 万元，本息覆盖倍数为 1.65 倍，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。项目建成后能带动当地经济及相关产业的发展。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。