

2022 年山东省泰安市新泰市第三人民医院医疗
综合病房楼项目
专项债券项目实施方案



项目单位：新泰市第三人民医院



主管部门：新泰市卫生健康局

财政部门：新泰市财政局



编制时间：2022 年 2 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

项目名称：新泰市第三人民医院医疗综合病房楼项目

（二）项目单位

项目单位：新泰市第三人民医院

单位简介：新泰市第三人民医院前身为山东医学院楼德分院，是 1987 年 9 月泰山医学院附属医院搬迁后，由新泰市人民政府在其原址上成立的一所集医疗、保健、预防急救、康复为一体的二级甲等综合医院、爱婴医院，属一级事业单位。

（三）项目规划审批

新泰市行政审批服务局 2021 年 3 月 2 日出具了《新泰市行政审批服务局关于新泰市第三人民医院医疗综合病房楼项目可行性研究报告的批复》（新行审投字[2021]29 号）。

泰安市生态环境局新泰分局 2021 年 10 月 28 日出具了泰新环境报告表[2021]101 号文件，该项目符合国家产业政策及相关环保法律法规的有关规定，在严格落实报告表提出的各项环保措施和生态保护措施的前提下，能够满足环境保护的要求，项目从环保角度分析可行。

新泰市自然资源和规划局 2021 年 12 月 2 日出具了《关于新泰市第三人民医院医疗综合病房楼项目的规划意见》（新自然规审字[2021]224 号），意见表明本项目基本符合当地总体规划及土地利用总体规划要求。

（四）项目规模与主要建设内容

该项目建设内容为：新建主楼 15 层、裙楼 4 层的医疗综合楼一栋，建设项目规划用地 3000 平方米，总建筑面积为 43000 平方米，地上约 33000 平方米，地下 10000 平方米，地上 15 层，停车位 500 个。

项目建成后能使楼德镇及附近广大人民群众在当地真正享受到优质、高效、便捷的医疗服务，能使医院在使用功能上满足各功能科室发展要求，优化卫生资源，改善医疗环境，给患者创造一个优雅、舒适的就医场所，提升楼德镇整体形象。

（五）项目建设期限

本项目建设期 2 年，自 2022 年 3 月至 2024 年 2 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

投资估算编制依据为：

（1）山东省建筑工程消耗量定额（2003 年版）；

（2）山东省安装工程消耗量定额（2003 年版）；

（3）泰安市材料预算价格；

（4）同类工程造价情况；

（5）现行投资估算的有关规定。

2. 估算总额

本项目估算总投资 15000 万元，其中：建安工程费 12648.8 万元（含配套设施费 608.8 万元）；工程建设其他费用 918.56 万元；设备设施费

800 万元，基本预备费 632.64 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	15000	100%	
一、资本金	8000	53.33%	
自有资金	8000		
二、债务资金	7000	46.67%	
专项债券	7000		

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目运营收入预测

参考《2022 年山东省泰安市新泰市第三人民医院医疗综合病房楼项目专项债券可行性研究报告》及可行性研究报告，本工程主要是将收治门诊、住院病人产生收益。

依据《泰安市医疗保障局文件》（泰医保发【2020】81号）《关于公布泰安市公立医疗机构医疗服务项目价格的通知》，本项目门诊单价暂按每人420元/年，住院单价每人4500元/年计算，第一年的收入按照半年计算；经测算，建成后项目期间正常年营业收入为13,050.50万元。

具体详见下表：

项目	计算依据	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
门诊收入	单价（元/年）			420.00	420.00	420.00	420.00
	数量（万人次/年）			7.50	15.00	15.00	15.00
	小计（万元）	0.00	0.00	3,150.00	6,300.00	6,300.00	6,300.00
住院收入	单价（元/年）			4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00
	数量（万人次/年）			0.75	1.50	1.50	1.50
	小计（万元）	0.00	3,375.00	6,750.00	6,750.00	6,750.00	6,750.00
合计				6,525.00	13,050.00	13,050.00	13,050.00

续表

项目	计算依据	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年
门诊收入	单价（元/年）	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00	420.00
	数量（万人次/年）	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	小计（万元）	6,300.00	6,300.00	6,300.00	6,300.00	6,300.00	6,300.00
住院收入	单价（元/年）	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00
	数量（万人次/年）	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
	小计（万元）	6,750.00	6,750.00	6,750.00	6,750.00	6,750.00	6,750.00
合计		13,050.00	13,050.00	13,050.00	13,050.00	13,050.00	13,050.00

续表

项目	计算依据	2034年	2035年	2036年	2037年	合计
门诊收入	单价（元/年）	420.00	420.00	420.00	420.00	
	数量（万人次/年）	15.00	15.00	15.00	2.50	
	小计（万元）	6,300.00	6,300.00	6,300.00	1,050.00	79,800.00
住院收入	单价（元/年）	4,500.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00	
	数量（万人次/年）	1.50	1.50	1.50	0.25	
	小计（万元）	6,750.00	6,750.00	6,750.00	1,125.00	85,500.00
合计		13,050.00	13,050.00	13,050.00	2,175.00	165,300.00

（二）项目运营成本预测

1、项目运营成本预测

参考《2022年山东省泰安市新泰市第三人民医院医疗综合病房楼项

目专项债券可行性研究报告》，本项目总成本费用包括专用材料费、人员费用、运营管理及维护费、其他商品和服务支出、医疗风险基金、折旧费、利息支出等。

（1）专用材料费

根据往年历史数据测算，暂按收入的 45% 计算，并从运营期开始每年上浮 5%，第一年年均专用材料费 4387.50 万元；

（2）人员费用

本项目建成，新增医疗人员 120 人，年人均工资及福利 16.8 万元，并从运营期开始每年上浮 5%，第一年年工资总额 2016 万元；

（3）运营管理及维护费

根据往年历史数据测算，暂按正常年均运营管理及维护费 975 万元计算；

（4）其他商品和服务支出

根据往年历史数据测算，暂按正常年均其他商品和服务支出 975 万元计算；

（5）医疗风险基金

按年收入的 3‰ 计算，正常年均医疗风险基金 29.25 万元；

（6）折旧费

建筑折旧年限 50 年，残值率为 10%，设备折旧年限 20 年，残值率 10%，正常年年折旧费 263.68 万元。

2、预测项目发债期内经营期付现经营成本总额 144,960.01 万元（不含利息费用与税费），具体详见下表：

序号	项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
1	专用材料费			2,193.75	5,078.85	5,332.79	5,599.43
2	工资及福利费			1,008.00	2,116.80	2,222.64	2,333.77
3	运营管理及维护费			487.50	975.00	975.00	975.00
4	其他商品和服务支出			487.50	975.00	975.00	975.00
5	医疗风险基金			14.63	29.25	29.25	29.25
付现成本小计				4,191.38	9,174.90	9,534.68	9,912.45

续表

序号	项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
1	专用材料费	5,879.40	6,173.37	6,482.04	6,806.14	7,146.45	7,503.77
2	工资及福利费	2,450.46	2,572.98	2,701.63	2,836.71	2,978.55	3,127.48
3	运营管理及维护费	975.00	975.00	975.00	975.00	975.00	975.00
4	其他商品和服务支出	975.00	975.00	975.00	975.00	975.00	975.00
5	医疗风险基金	29.25	29.25	29.25	29.25	29.25	29.25
付现成本小计		10,309.11	10,725.60	11,162.92	11,622.10	12,104.25	12,610.50

续表

序号	项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	合计
1	专用材料费	7,878.96	8,272.91	8,686.56	1,520.15	84,554.57
2	工资及福利费	3,283.85	3,448.04	3,620.44	633.58	35,334.93
3	运营管理及维护费	975.00	975.00	975.00	162.50	12,350.00
4	其他商品和服务支出	975.00	975.00	975.00	162.50	12,350.00
5	医疗风险基金	29.25	29.25	29.25	4.88	370.51
付现成本小计		13,142.06	13,700.20	14,286.25	2,483.61	144,960.01

(三) 项目收益预测

项目收益预测情况见下表：

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
营业收入	-	-	6,525.00	13,050.00	13,050.00	13,050.00
营业成本	-	-	4,455.06	9,438.58	9,798.36	10,176.13
财务费用	147.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00
利润总额	-147.00	-294.00	1,775.94	3,317.42	2,957.64	2,579.87
利润	-147.00	-294.00	1,775.94	3,317.42	2,957.64	2,579.87

续表

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
营业收入	13,050.00	13,050.00	13,050.00	13,050.00	13,050.00	13,050.00
营业成本	10,572.79	10,989.28	11,426.60	11,885.78	12,367.93	12,874.18
财务费用	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00
利润总额	2,183.21	1,766.72	1,329.40	870.22	388.07	-118.18
利润	2,183.21	1,766.72	1,329.40	870.22	388.07	-118.18

续表

项目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	合计
营业收入	13,050.00	13,050.00	13,050.00	2,175.00	165,300.00
营业成本	13,193.11	13,193.11	13,193.11	2,199.02	145,763.04
财务费用	294.00	294.00	294.00	147.00	4,410.00
利润总额	-437.11	-437.11	-437.11	-171.02	15,126.96
利润	-437.11	-437.11	-437.11	-171.02	15,126.96

(四) 项目还本付息情况

发行人拟就本项目，发行 2022 年山东省政府专项债券，预计本次发行 7,000.00 万元，假设融资利率为 4.2%，期限为 15 年，在债券期限内，每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金，应还本付息情况如下表所示：

年度	年初债券余额	本年债券发行额	债券票面利率	本年债券本金偿还额	期末债券余额	本年支付利息	本年度本息偿还总额
2022 年		7,000.00	4.20%		7,000.00	147.00	147.00
2023 年	7,000.00		4.20%		7,000.00	294.00	294.00
2024 年	7,000.00		4.20%		7,000.00	294.00	294.00
2025 年	7,000.00		4.20%		7,000.00	294.00	294.00
2026 年	7,000.00		4.20%		7,000.00	294.00	294.00
2027 年	7,000.00		4.20%		7,000.00	294.00	294.00
2028 年	7,000.00		4.20%		7,000.00	294.00	294.00
2029 年	7,000.00		4.20%		7,000.00	294.00	294.00
2030 年	7,000.00		4.20%		7,000.00	294.00	294.00
2031 年	7,000.00		4.20%		7,000.00	294.00	294.00
2032 年	7,000.00		4.20%		7,000.00	294.00	294.00
2033 年	7,000.00		4.20%		7,000.00	294.00	294.00
2034 年	7,000.00		4.20%		7,000.00	294.00	294.00
2035 年	7,000.00		4.20%		7,000.00	294.00	294.00

年度	年初债券余额	本年债券发行额	债券票面利率	本年债券本金偿还额	期末债券余额	本年支付利息	本年度本息偿还总额
2036 年	7,000.00		4.20%		7,000.00	294.00	294.00
2037 年	7,000.00		4.20%	7,000.00	-	147.00	7,147.00
合计		7,000.00		7,000.00		4,410.00	11,410.00

(五) 项目融资平衡测算情况

项目融资平衡测算情况见下表：

项 目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金流量						
1、经营活动收到的现金	-	-	6,525.00	13,050.00	13,050.00	13,050.00
2、经营活动支付的现金	-	-	4,191.38	9,174.90	9,534.68	9,912.45
3、经营活动支付的税费	-	-	-	-	-	-
经营活动产生的现金流量小计	-	-	2,333.62	3,875.10	3,515.32	3,137.55
二、投资活动产生的现金流量						
1、支付的项目建设资金	5,000.00	5,000.00	3,000.00	2,000.00		
2、支付的其他投资资金						
投资活动产生的现金流量小计	-5,000.00	-5,000.00	-3,000.00	-2,000.00	-	-
三、筹资活动产生的现金流量						
1、项目资本金出资	8,000.00					
2、专项债券筹资	7,000.00	-				
3、其他方式融资	-					
4、支付专项债利息及本金	147.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00
5、支付其他方式融资利息及本金		-	-	-	-	-
筹资活动产生的现金流量小计	14,853.00	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00
四、现金流量小计						
1、期初现金		9,853.00	4,559.00	3,598.62	5,179.72	8,401.04
2、期内现金变动	9,853.00	-5,294.00	-960.38	1,581.10	3,221.32	2,843.55
3、期末现金	9,853.00	4,559.00	3,598.62	5,179.72	8,401.04	11,244.59

续表

项 目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金流量						
1、经营活动收到的现金	13,050.00	13,050.00	13,050.00	13,050.00	13,050.00	13,050.00
2、经营活动支付的现金	10,309.11	10,725.60	11,162.92	11,622.10	12,104.25	12,610.50
3、经营活动支付的税费	-	-	-	-	-	-
经营活动产生的现金流量小计	2,740.89	2,324.40	1,887.08	1,427.90	945.75	439.50
二、投资活动产生的现金流量						
1、支付的项目建设资金						

项 目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
2、支付的其他投资资金						
投资活动产生的现金流量小计	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流量						
1、项目资本金出资						
2、专项债券筹资						
3、其他方式融资						
4、支付专项债利息及本金	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00
5、支付其他方式融资利息及本金	-	-	-	-	-	-
筹资活动产生的现金流量小计	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00
四、现金流量小计						
1、期初现金	11,244.59	13,691.48	15,721.88	17,314.96	18,448.86	19,100.61
2、期内现金变动	2,446.89	2,030.40	1,593.08	1,133.90	651.75	145.50
3、期末现金	13,691.48	15,721.88	17,314.96	18,448.86	19,100.61	19,246.11

续表

项 目	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	合计
一、经营活动产生的现金流量					-
1、经营活动收到的现金	13,050.00	13,050.00	13,050.00	2,175.00	165,300.00
2、经营活动支付的现金	12,929.43	12,929.43	12,929.43	2,154.91	142,291.09
3、经营活动支付的税费	-	-	-	-	-
经营活动产生的现金流量小计	120.57	120.57	120.57	20.09	23,008.91
二、投资活动产生的现金流量					-
1、支付的项目建设资金					15,000.00
2、支付的其他投资资金					-
投资活动产生的现金流量小计	-	-	-	-	-15,000.00
三、筹资活动产生的现金流量					-
1、项目资本金出资					8,000.00
2、专项债券筹资					7,000.00
3、其他方式融资					-
4、支付专项债利息及本金	294.00	294.00	294.00	7,147.00	11,410.00
5、支付其他方式融资利息及本金	-	-	-	-	-
筹资活动产生的现金流量小计	-294.00	-294.00	-294.00	-7,147.00	3,590.00
四、现金流量小计					-
1、期初现金	19,246.11	19,072.68	18,899.25	18,725.82	
2、期内现金变动	-173.43	-173.43	-173.43	-7,126.91	11,598.91
3、期末现金	19,072.68	18,899.25	18,725.82	11,598.91	

注：本次评价本着谨慎性原则，对初步设计报告部分参数进行了修正，并按现行税法对税费进行了修正。

（六）其他需要说明的事项

1. 项目建设期利息通过项目自有资金解决。
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）总体评价

本项目收入来源主要为门诊收入、住院收入，项目建设资金包括项目自筹资金及融资资金。通过对项目门诊收入、住院收入和相关运营成本费用的估算，测得本项目可用于资金平衡的息前净现金流量为 23008.91 万元，融资本息合计为 11,410.00 万元，预期项目收益覆盖融资本息倍数达到 2.02 倍。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为本项目可以通过发行专项债券的方式，以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以门诊收入、住院收入所对应的充足、稳定的现金流入作为后续还本付息的资金来源。

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

安全事故风险：新建主楼 15 层、裙楼 4 层的医疗综合楼一栋，建设项目规划用地 3000 平方米，总建筑面积为 43000 平方米，地上约 33000 平方米，地下 10000 平方米，地上 15 层，停车位 500 个。建设周期 30 个月，建筑高度较高，建设周期长，建设安全事故风险较高。主要风险点为建筑机械操作，基坑支护，施工现场防雷、防触电、防火、防爆。施工前加强安全技术交底，工程施工过程中应严格执行安全规程，采取相应安全措施，项目建设安全风险可控。

（二）与项目收益相关的风险

1. 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，如果就诊住院态势发生较大变化，就诊住院人数减少，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使用后的正常安全运营、抢险救灾及运营效益。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

新泰市第三人民医院医疗综合病房楼项目，项目主管部门为新泰市卫生健康局，实施单位为新泰市第三人民医院，本次拟申请专项债券 10000 万元用于新泰市第三人民医院医疗综合病房楼项目建设，年限为 15 年。

（二）评估内容

1. 项目实施的必要性、公益性、收益性

评估认为，本项目具有较强的政策相关性、职能相关性、需求相关性、及财政投入相关性，项目实施具有必要性；本项目专项债务收入用于公益性资本支出，项目实施为社会公共利益服务，注重社会、区域发展长期利益，项目实施具有公益性；本项目建成后，收入来源主要为门诊收入、住院收入，具有明确的收益渠道，项目实施具有收益性。

2. 项目建设的投资合规性与项目成熟度

评估认为，本项目可研报告及可研批复已经落地，项目投资建设较为合规；本项目建设用地、规划等手续较为完备，项目成熟度较高。

3. 项目资金来源和到位可行性

评估认为，项目资金来源渠道、性质、额度明确，资金到位可能性较高。

4. 项目收入、成本、收益预测合理性

评估认为，本项目建成后，项目运营收入主要为门诊收入、住院收入，通过对项目收入来源、运营成本和项目收益进行充分论证，预测结果较为合理。

5. 债券资金需求合理性

评估认为，本项目投向正确，项目债券资金需求符合实际，预算测算

合理。

6. 项目偿债计划可行性和偿债风险点

评估认为，本项目以门诊收入、住院收入所对应的充足、稳定的现金流入作为后续还本付息的资金来源，项目具有偿债计划，偿债计划切实可行；本项目对可能存在的风险进行了分析和评估，并对预期风险设定了可行、有效的应对措施，偿债风险基本可控。

7. 绩效目标合理性

评估认为，本项目绩效目标设定较为明确，能够与部门中长期规划目标、年度工作目标保持一致，绩效目标和指标设置与项目相关，绩效指标较为细化、量化，指标值设置合理。

（三）评估结论

新泰市第三人民医院医疗综合病房楼项目收益 23008.91 万元，项目债券本息合计 11,410.00 万元，本息覆盖倍数为 2.02，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷款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。

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，收益预测较为合理，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。