

潮水中心卫生院建设项目实施方案

财政部门：烟台经济技术开发区财政金融局

主管部门：烟台市卫生健康委员会开发区管理办公室

实施单位：烟台经济技术开发区潮水中心卫生院

编制时间：2022年6月



潮水中心卫生院建设项目实施方案

一、项目基本情况

（一）项目名称

项目名称：潮水中心卫生院建设项目

项目名称变更：潮水中心卫生院建设项目于 2021 年 10 月 15 日在山东省投资项目审批监管平台进行项目登记，项目登记单项目名称为“潮水中心卫生院建设项目”，项目代码 2110-370672-04-01-878218。2021 年 11 月 5 日，根据烟台经济技术开发区行政审批服务局出具的项目建议书批复，项目名称改为“潮水医院新建院区项目”，其项目建设内容及规模、项目选址用地、总投资、项目代码等，均与原潮水中心卫生院建设项目登记单一致。

（二）项目建设单位

单位名称：烟台经济技术开发区潮水中心卫生院

烟台经济技术开发区潮水中心卫生院按卫生发展规划和初级卫生保健工作计划承担相应任务，为本区域人民身体健康提供医疗与预防保健服务。

（三）项目规划审批

项目于 2021 年 10 月 15 日在山东省投资项目审批监管平台进行项目登记，项目登记单项目名称为“潮水中心卫生院建设项目”，项目代码 2110-370672-04-01-878218。2021 年 11 月 5 日，根据烟台经济技术开发区行政审批服务局出具的项目建议书批复，项目名称改为“潮水医院新建院区项目”，其项目建设内容及规模、项目选址用地、总投资、项目代码等，均与原潮水中心卫生院建设项目登记单一致。

烟台经济技术开发区自然资源和规划局于 2021 年 12 月 9 日对该项目出具了用字第 37001202100034 号《建设项目用地预审与选址意见书》。

烟台方成环保节能评估中心有限公司于 2022 年 2 月对该项目出具了《烟台经济技术开发区潮水中心卫生院潮水医院新建院区项目（可行性研究报告、节能报告、水土保持方案）综合报告书》。

烟台经济技术开发区行政审批服务局于 2022 年 3 月 1 日出具了《烟台经济技术开发区行政审批服务局关于烟台经济技术开发区潮水中心卫生院潮水医院新建院区项目综合报告书（可行性研究报告、节能报告、水土保持方案）的批复意见》（烟开审批项〔2022〕24 号），核定项目总投资为 31,000.00 万元。

该项目正委托技术单位编制环评文件。烟台市生态环境局开发区分局于 2022 年 5 月 27 日对该项目出具了《关于烟台经济技术开发区潮水中心卫生院潮水医院新建院区项目环评进展情况的说明》。

（四）项目规模与主要建设内容

1、建设规模

根据《中共烟台市委经济技术开发区工委会议纪要（第三十九期）》，潮水中心卫生院按照二级医院标准建设，设置床位 200 张。

本项目用地面积 25814.9 m²，总建筑面积 37891 m²，容积率 0.88，建筑密度 20%，绿地率 35%。

2、建设内容

（1）根据《综合医院建设标准》（建标 110-2021），200~499 床综合医院中急诊部、门诊部、住院部、医技科室、保障系统、业务管理和院内生活七项设施的床均建筑面积指标为 113 m²/床，合计

22600 m²。

(2) 根据《综合医院建设标准》(建标 110-2021)，第二十九条综合医院停车的数量、停车设施和电动充电桩的配建指标应按建设项目所在地区的有关规定配设，并增加相应的建筑面积。第三十条需要配套建设人防工程的综合医院应按照平战结合和当地有关要求配设，并增加相应的建筑面积。

①根据《潮水卫生院主要规划条件》，机动车停车位按照不少于 1.5 个/100 m²的标准配置小型车位。需设置 $22600 \times 1.5 / 100 = 339$ 个机动车停车位。

建设 271 个地下机动车停车位。建筑面积按每个车位建筑面积 45 m²计算： $271 \times 45 = 12195$ m²。

②根据《潮水卫生院主要规划条件》，非机动车停车位不少于 3 个/100 m²的标准配置。需设置： $22600 \times 3 / 100 = 680$ 个非机动车停车位。

地下按每辆按 1.5 m²计： $680 \times 1.5 = 1020$ m²。

③人防面积：根据《山东省人防工程管理办法》(2020)，人防工程面积不低于地上面积的 9%计算，拟建设地下人防面积 2076 m²。人防工程的防护类别、抗力等级和战时用途，由当地人防空主管部门按照有关规定确定。

(五) 项目建设期限

本项目建设期自2022年6月开始，至2024年12月结束。

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)《全国医疗卫生服务体系规划纲要(2015—2020年)》(国办发〔2015〕14号);

(2)《国务院办公厅关于印发深化医药卫生体制改革2021年重点工作任务的通知》国发〔2021〕20号;

(3)《国家卫生健康委办公厅关于持续做好抗菌药物临床应用管理工作的通知》(国卫办医发〔2020〕8号);

(4)《山东省“十四五”卫生与健康规划》;

(5)《烟台市“十四五”卫生健康事业发展规划》;

(6)《综合医院建设标准》(2021年版);

(7)潮水卫生院主要规划条件;

(8)《建设项目经济评价方法与参数》第三版(中国计划出版社);

(9)项目建设单位提供的其它相关资料。

2. 估算总额

潮水医院新建院区项目总投资为31,000.00万元。其中:工程费用25,220.60万元,工程建设其他费用5,432.80万元,不可预见费346.60万元。

(二) 资金筹措方案

1、资金筹措原则

(1) 财政拨付一定资本金,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融资。

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，本项目建设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

单位：万元

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	31,000.00	100.00%	
一、资本金	6,200.00	20.00%	
自有资金	6,200.00		财政拨款
二、债务资金	24,800.00	80.00%	
专项债券	24,800.00		

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目预期收入主要来源于潮水中心卫生院门诊收入和住院收入等。运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表

单位：万元

年度	门诊收入	住院收入	运营收入
2025 年	6,071.98	1,635.48	7,707.46
2026 年	5,161.18	1,390.16	6,551.34
2027 年	5,161.18	1,390.16	6,551.34
2028 年	5,161.18	1,390.16	6,551.34
2029 年	5,161.18	1,390.16	6,551.34
2030 年	5,677.30	1,529.18	7,206.48

年度	门诊收入	住院收入	运营收入
2031年	6,245.03	1,682.10	7,927.13
2032年	6,557.28	1,766.21	8,323.49
2033年	6,885.14	1,854.52	8,739.66
2034年	7,022.84	1,891.61	8,914.45
2035年	7,163.30	1,929.44	9,092.74
2036年	7,306.57	1,968.03	9,274.60
2037年	7,452.70	2,007.39	9,460.09
2038年	7,601.75	2,047.54	9,649.29
2039年	7,753.79	2,088.49	9,842.28
2040年	7,908.87	2,130.26	10,039.13
2041年	8,067.05	2,172.87	10,239.92
2042年	8,228.39	2,216.33	10,444.72
2043年	8,392.96	2,260.66	10,653.62
2044年	8,560.82	2,305.87	10,866.69
2045年	8,732.04	2,351.99	11,084.03
2046年	8,906.68	2,399.03	11,305.71
2047年	9,084.81	2,447.01	11,531.82
2048年	9,266.51	2,495.95	11,762.46
2049年	9,451.84	2,545.87	11,997.71
2050年	9,640.88	2,596.79	12,237.67
2051年	9,833.70	2,648.73	12,482.43
2052年	10,030.37	2,701.70	12,732.07
2053年1-6月	5,115.49	1,377.87	6,493.36
合计	217,602.81	58,611.56	276,214.37

收入预测方法说明：

潮水医院新建院区项目收入主要包括：门诊收入和住院收入。
项目预计 2024 年 12 月末竣工。其中：

1、门诊收入

门诊收入：门诊收入包括：挂号收入、诊察收入、检查收入、化验收入、治疗收入、手术收入、卫生材料收入、药品收入、其他门诊收入等相关收入。医院原有门诊室 4 间，2018 年度、2019 年度、2020 年度、2021 年度门诊收入分别 334.96 万元、408.20 万元、409.84 万元、467.45 万元。因医保限制和疫情的影响，2020 年度和 2021 年度门诊收入属于非正常运营期收入。项目建成后，医院设置 70 间门诊室，规模为之前的 17.5 倍。项目运营期，考虑消除医保限制，且疫情防控状态已常态化，门诊室增加及环境配套的改善，除疫情期外，门诊收入将处于逐年增长状态。以项目新建前正常运营年度 2019 年的门诊收入为基数，考虑规模的扩张，运营期前 2 年（2025 至 2026 年），因受新冠疫情及大众认知影响力建立阶段的影响，预计收入较 2019 年度收入降低 15%；第 3-5 年（2027 至 2029 年）增长按 0%测算；第 6-7 年（2030 至 2031 年）增长率按 10%测算；第 8-9 年（2032 至 2033 年）增长率按 5%测算；考虑医院影响力及医疗水平需求的增长，第 10-29 年（2034-2053 年）增长率按 2%测算。2053 年为 1-6 月收入。门诊收入测算公式：

运营期第一年门诊收入=2019 年门诊收入 408.20*规模扩张倍数 17.5

*（1+收入增长幅度-15%）

=6,071.98 万元

除运营期第一年外其他年度门诊收入=前一年预测门诊收入*（1+该年度收入增长幅度）

项目运营期（2025-2053年6月）潮水医院新建院区门诊收入总额 217,602.81 万元。

2、住院收入

住院收入包括：床位收入、诊察收入、检查收入、化验收入、治疗收入、手术收入、护理收入、卫生材料收入、药品收入、其他住院收入等相关收入。医院原有床位 30 张，2018 年度、2019 年度、2020 年度、2021 年度住院收入分别为 259.85 万元、288.47 万元、186.71 万元、65.54 万元。因医保限制和疫情的影响，2020 年度和 2021 年度门诊收入属于非正常运营期收入。项目建成后，医院床位共设置 200 张，规模为之前的 6.67 倍。项目运营期，考虑消除医保限制，且疫情防控状态已常态化，床位增加及环境配套的改善，除疫情期外，住院收入将处于逐年增长状态。以项目新建前正常运营年度 2019 年的住院收入为基数，考虑规模的扩张，运营期前 2 年（2025 至 2026 年），因受新冠疫情及大众认知影响力建立阶段的影响，预计收入较 2019 年度收入降低 15%；第 3-5 年（2027 至 2029 年）增长按 0%测算；第 6-7 年（2030 至 2031 年）增长率按 10%测算；第 8-9 年（2032 至 2033 年）增长率按 5%测算；考虑医院影响力及医疗水平需求的增长，第 10-29 年（2034-2053 年）增长率按 2%测算。2053 年为 1-6 月收入。住院收入测算公式：

运营期第一年住院收入=2019 年住院收入 288.47*规模扩张倍数 6.67

*（1+收入增长幅度-15%）

=1,635.48 万元

除运营期第一年外其他年度住院收入=前一年预测住院收入*（1+该年度收入增长幅度）

项目运营期（2025-2053年6月）潮水医院新建院区项目住院收入总额 58,611.56 万元。

（二）运营成本预测

本项目总成本费用包括外购原辅材料费、燃料及动力费、工资及福利费、修理费、其他费用、折旧、摊销费、利息支出等。年度运营支出预测详见表3。

表 3：运行成本估算表

单位：万元

项 目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
外购原辅材料费				1,541.49	1,310.27
外购燃料及动力费				264.60	352.80
工资及福利				2,120.40	2,827.20
修理费				348.97	465.29
其他费用				21.20	28.27
折旧				718.41	718.41
摊销				95.25	95.25
财务费用				1,041.60	1,041.60
成本费用合计				6,151.92	6,839.09
其中：付现成本（不含利息）				4,296.66	4,983.83
经营活动支付的现金流（调整）				4,296.66	4,983.83

续上表：

项 目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
外购原辅材料费	1,310.27	1,310.27	1,310.27	1,441.30	1,585.43
外购燃料及动力费	441.01	441.01	441.01	463.06	463.06
工资及福利	3,534.00	3,534.00	3,534.00	3,710.70	3,710.70

项 目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
修理费	581.61	581.61	581.61	610.69	610.69
其他费用	35.34	35.34	35.34	37.11	37.11
折旧	718.41	718.41	718.41	718.41	718.41
摊销	95.25	95.25	95.25	95.25	95.25
财务费用	1,041.60	1,041.60	1,041.60	1,041.60	1,041.60
成本费用合计	7,757.49	7,757.49	7,757.49	8,118.12	8,262.25
其中：付现成本（不含利息）	5,902.23	5,902.23	5,902.23	6,262.86	6,406.99
经营活动支付的现金流（调整）	5,902.23	5,902.23	5,902.23	6,262.86	6,406.99

续上表：

项 目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
外购原辅材料费	1,664.70	1,747.93	1,782.89	1,818.55	1,854.92
外购燃料及动力费	463.06	463.06	463.06	486.21	486.21
工资及福利	3,710.70	3,710.70	3,710.70	3,896.24	3,896.24
修理费	610.69	610.69	610.69	641.23	641.23
其他费用	37.11	37.11	37.11	38.96	38.96
折旧	718.41	718.41	718.41	718.41	718.41
摊销	95.25	95.25	95.25	95.25	95.25
财务费用	1,041.60	1,041.60	1,041.60	1,041.60	1,041.60
成本费用合计	8,341.52	8,424.75	8,459.71	8,736.45	8,772.82
其中：付现成本（不含利息）	6,486.26	6,569.49	6,604.45	6,881.19	6,917.56
经营活动支付的现金流（调整）	6,486.26	6,569.49	6,604.45	6,881.19	6,917.56

续上表：

项 目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
外购原辅材料费	1,892.02	1,929.86	1,968.46	2,007.83	2,047.98

项 目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
外购燃料及动力费	486.21	486.21	486.21	510.52	510.52
工资及福利	3,896.24	3,896.24	3,896.24	4,091.05	4,091.05
修理费	641.23	641.23	641.23	673.29	673.29
其他费用	38.96	38.96	38.96	40.91	40.91
折旧	718.41	718.41	718.41	718.41	718.41
摊销	95.25	95.25	95.25	95.25	95.25
财务费用	1,041.60	1,041.60	1,041.60	1,041.60	1,041.60
成本费用合计	8,809.92	8,847.76	8,886.36	9,178.86	9,219.01
其中：付现成本（不含利息）	6,954.66	6,992.50	7,031.10	7,323.60	7,363.75
经营活动支付的现金流（调整）	6,954.66	6,992.50	7,031.10	7,323.60	7,363.75

续上表：

项 目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
外购原辅材料费	2,088.94	2,130.72	2,173.34	2,216.81	2,261.14
外购燃料及动力费	510.52	510.52	510.52	536.05	536.05
工资及福利	4,091.05	4,091.05	4,091.05	4,295.60	4,295.60
修理费	673.29	673.29	673.29	706.95	706.95
其他费用	40.91	40.91	40.91	42.96	42.96
折旧	718.41	718.41	718.41	718.41	718.41
摊销	95.25	95.25	95.25	95.25	95.25
财务费用	1,041.60	1,041.60	1,041.60	1,041.60	1,041.60
成本费用合计	9,259.97	9,301.75	9,344.37	9,653.63	9,697.96
其中：付现成本（不含利息）	7,404.71	7,446.49	7,489.11	7,798.37	7,842.70
经营活动支付的现金流（调整）	7,404.71	7,446.49	7,489.11	7,798.37	7,842.70

续上表：

项 目	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
外购原辅材料费	2,306.36	2,352.49	2,399.54	2,447.53	2,496.49
外购燃料及动力费	536.05	536.05	536.05	562.85	562.85
工资及福利	4,295.60	4,295.60	4,295.60	4,510.38	4,510.38
修理费	706.95	706.95	706.95	742.30	742.30
其他费用	42.96	42.96	42.96	45.10	45.10
折旧	718.41	718.41	718.41	718.41	718.41
摊销	95.25	95.25	95.25	95.25	95.25
财务费用	1,041.60	1,041.60	1,041.60	1,041.60	1,041.60
成本费用合计	9,743.18	9,789.31	9,836.36	10,163.42	10,212.38
其中：付现成本（不含利息）	7,887.92	7,934.05	7,981.10	8,308.16	8,357.12
经营活动支付的现金流（调整）	7,887.92	7,934.05	7,981.10	8,308.16	8,357.12

续上表：

项 目	2052 年	2053 年 1-6 月
外购原辅材料费	2,546.41	1,298.67
外购燃料及动力费	562.85	281.42
工资及福利	4,510.38	2,255.19
修理费	742.30	371.15
其他费用	45.10	22.55
折旧	718.41	359.20
摊销	95.25	47.62
财务费用	978.60	226.80
成本费用合计	10,199.30	4,862.60
其中：付现成本（不含利息）	8,407.04	4,228.98
经营活动支付的现金流（调整）	8,407.04	4,228.98

成本预测方法说明：

总成本费用=外购原辅材料费（主要为药品费和卫生材料费等）+外购燃料及动力费（包括电力费及新水费用）+人工成本+修理费+折旧费用+摊销费用+其他费用+相关税费+财务费用，其中：

1、外购原辅材料费：主要为药品费和卫生材料费等。外购原辅材料费以门诊收入和住院收入的和为基数，年支出按门诊收入和住院收入和的 20%测算。项目运营期（2025-2053 年 6 月）潮水医院新建院区外购原辅材料费总额 55,242.88 万元。

2、外购燃料及动力费：主要为水费、电费支出。本项目新水年需要量为 37157.16 吨,单价按 5 元/t 测算；电力年需要量为 502.89 万 kw•h, 单价按 0.84 元/kw• h 测算。考虑项目运营初期无法达到满负荷运转，运营期第一年水、电使用量按照 60%测算；运营期第二年水、电使用量按照 80%测算；以后每年水电按照使用量 100%测算。外购燃料及动力费每 5 年递增 5%。项目运营期（2025-2053 年 6 月）潮水医院新建院区外购燃料及动力费总额 13,889.60 万元。

3、人工成本：包括工资（含社保费）及福利费等。项目达产年需员工 310 人，年平均工资 10 万元/人，福利费按工资的 14%计算。考虑项目运营初期无法达到满负荷运转，运营期第一年（2025 年）劳动定员按照达产人员 60% 测算；运营期第二年（2026 年）劳动定员按照达产人员 80% 测算；以后每年按照劳动定员 310 人测算。每五年人工成本递增 5%。项目运营期（2025-2053 年 6 月）潮水医院新建院区人工成本总额 111,303.88 万元。

4、修理费：按照投资总额扣除建设期利息的余额 29,080.60 万元为基数，按 2%测算。考虑项目运营初期无法达到满负荷运转，运营期第一年（2025 年）修理费按照达产修理费的 60% 测算；运营期

第二年（2026 年）修理费按照达产修理费 80% 测算；以后每年按 29,080.60 万元的 2%进行测算。每 5 年修理费递增 5%。项目运营期（2025-2053 年 6 月）潮水医院新建院区修理费总额 18,317.94 万元。

5、折旧费用和摊销费：计提折旧方式采用平均年限法，建筑工程残值率为 5%，建筑工程折旧年限按照 30 年，属于固定资产的其他费用折旧年限按照 30 年；摊销费中土地费用按照 50 年期限摊销，其他按照 30 年期限摊销。项目运营期（2025-2053 年 6 月）潮水医院新建院区折旧摊销费总额 23,189.30 万元。

6、其他费用：包括其他营业费用和其他管理费用等，按照年人工成本的 1%计算。项目运营期（2025-2053 年 6 月）潮水医院新建院区其他费用总额 1,113.04 万元。

7、相关税费：根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税(2016)36 号，结合本项目涉及的行业性质，依据“医疗机构按照不高于地(市)级以上价格主管部门会同同级卫生主管部门及其他相关部门制定的医疗服务指导价格(包括政府指导价和按照规定由供需双方协商确定的价格等)为就医者提供《全国医疗服务价格项目规范》所列的各项服务，以及医疗机构向社会提供卫生防疫、卫生检疫的服务免征增值税”的规定，本项目医疗收入免征增值税。根据《中华人民共和国企业所得税法》和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》规定，医疗收入为免税收入，本项目不缴纳企业所得税。

8、利息支出

根据本项目资金筹措计划，拟发行地方政府专项债券 24,800.00 万元，本次拟发行地方政府专项债券 3,000.00 万元，2022 年后续发

行地方债券 11,000.00 万元,2023 年发行地方债券 10,800.00 万元。

票面利率暂定为 4.2%, 期限 30 年, 在债券存续期内每半年付息, 到期一次性偿还本金。

表 4: 专项债券还本付息测算表

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
2025 年		14,000.00		14,000.00	4.20%	63.00	63.00
2026 年	14,000.00	10,800.00		24,800.00	4.20%	814.80	814.80
2027 年	24,800.00			24,800.00	4.20%	1,041.60	1,041.60
2028 年	24,800.00			24,800.00	4.20%	1,041.60	1,041.60
2029 年	24,800.00			24,800.00	4.20%	1,041.60	1,041.60
2030 年	24,800.00			24,800.00	4.20%	1,041.60	1,041.60
2031 年	24,800.00			24,800.00	4.20%	1,041.60	1,041.60
2032 年	24,800.00			24,800.00	4.20%	1,041.60	1,041.60
2033 年	24,800.00			24,800.00	4.20%	1,041.60	1,041.60
2034 年	24,800.00			24,800.00	4.20%	1,041.60	1,041.60
2035 年	24,800.00			24,800.00	4.20%	1,041.60	1,041.60
2036 年	24,800.00			24,800.00	4.20%	1,041.60	1,041.60
2037 年	24,800.00			24,800.00	4.20%	1,041.60	1,041.60
2038 年	24,800.00			24,800.00	4.20%	1,041.60	1,041.60
2039 年	24,800.00			24,800.00	4.20%	1,041.60	1,041.60
2040 年	24,800.00			24,800.00	4.20%	1,041.60	1,041.60
2041 年	24,800.00			24,800.00	4.20%	1,041.60	1,041.60
2042 年	24,800.00			24,800.00	4.20%	1,041.60	1,041.60
2043 年	24,800.00			24,800.00	4.20%	1,041.60	1,041.60
2044 年	24,800.00			24,800.00	4.20%	1,041.60	1,041.60

2045年	24,800.00			24,800.00	4.20%	1,041.60	1,041.60
2046年	24,800.00			24,800.00	4.20%	1,041.60	1,041.60
2047年	24,800.00			24,800.00	4.20%	1,041.60	1,041.60
2048年	24,800.00			24,800.00	4.20%	1,041.60	1,041.60
2049年	24,800.00			24,800.00	4.20%	1,041.60	1,041.60
2050年	24,800.00			24,800.00	4.20%	1,041.60	1,041.60
2051年	24,800.00			24,800.00	4.20%	1,041.60	1,041.60
2052年	24,800.00			24,800.00	4.20%	1,041.60	1,041.60
2053年	24,800.00			24,800.00	4.20%	1,041.60	1,041.60
2054年	24,800.00			24,800.00	4.20%	1,041.60	1,041.60
2055年	24,800.00		14,000.00	10,800.00	4.20%	978.60	14,978.60
2056年	10,800.00		10,800.00	0.00	4.20%	226.80	11,026.80
合计						31,248.00	56,048.00

(三) 项目运营损益表

潮水医院新建院区项目，专项债券存续期间运营损益详见表 5。

表 5：项目运营损益表

单位：万元

项 目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
营业收入				7,707.46	6,551.34
增值税					
税金及附加					
营业成本及财务费用				6,151.92	6,839.09
利润总额				1,555.54	-287.75
企业所得税					
净利润				1,555.54	-287.75

续上表：

项 目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
营业收入	6,551.34	6,551.34	6,551.34	7,206.48	7,927.13
增值税					
税金及附加					
营业成本及财务费用	7,757.49	7,757.49	7,757.49	8,118.12	8,262.25
利润总额	-1,206.15	-1,206.15	-1,206.15	-911.64	-335.12
企业所得税					
净利润	-1,206.15	-1,206.15	-1,206.15	-911.64	-335.12

续上表：

项 目	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
营业收入	8,323.49	8,739.66	8,914.45	9,092.74	9,274.60
增值税					
税金及附加					
营业成本及财务费用	8,341.52	8,424.75	8,459.71	8,736.45	8,772.82
利润总额	-18.03	314.91	454.74	356.29	501.78
企业所得税					
净利润	-18.03	314.91	454.74	356.29	501.78

续上表：

项 目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
营业收入	9,460.09	9,649.29	9,842.28	10,039.13	10,239.92
增值税					
税金及附加					
营业成本及财务费用	8,809.92	8,847.76	8,886.36	9,178.86	9,219.01
利润总额	650.17	801.53	955.92	860.27	1,020.91
企业所得税					

项 目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
净利润	650.17	801.53	955.92	860.27	1,020.91

续上表：

项 目	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
营业收入	10,444.72	10,653.62	10,866.69	11,084.03	11,305.71
增值税					
税金及附加					
营业成本及财务费用	9,259.97	9,301.75	9,344.37	9,653.63	9,697.96
利润总额	1,184.75	1,351.87	1,522.32	1,430.40	1,607.75
企业所得税					
净利润	1,184.75	1,351.87	1,522.32	1,430.40	1,607.75

续上表：

项 目	2047 年	2048 年	2049	2050 年	2051 年
营业收入	11,531.82	11,762.46	11,997.71	12,237.67	12,482.43
增值税					
税金及附加					
营业成本及财务费用	9,743.18	9,789.31	9,836.36	10,163.42	10,212.38
利润总额	1,788.64	1,973.15	2,161.35	2,074.25	2,270.05
企业所得税					
净利润	1,788.64	1,973.15	2,161.35	2,074.25	2,270.05

续上表：

项 目	2052 年	2053 年 1-6 月
营业收入	12,732.07	6,493.36
增值税		

项 目	2052 年	2053 年 1-6 月
税金及附加		
营业成本及财务费用	10,199.30	4,862.60
利润总额	2,532.77	1,630.76
企业所得税		
净利润	2,532.77	1,630.76

(四) 项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 6。

表 6: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				7,707.46	6,551.36
2. 经营活动支付的现金				4,296.66	4,983.83
3. 经营活动支付的各项税金					
4 经营活动产生的现金流小计				3,410.80	1,567.51
二、投资活动产生的现金流					
1. 支付项目建设资金	14,465.30	11,282.93	3,182.37		
2. 支付的铺底资金				150.00	
3. 投资活动产生的现金流小计	-14,465.30	-11,282.93	-3,182.37	-150.00	
三、筹资活动产生的现金流					
1. 项目资本金	528.30	1,297.73	4,223.97	150.00	
2. 债券、借款筹资款	14,000.00	10,800.00			
3. 偿还债券、借款本金					

年 份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
4. 自有资金投入					
5. 支付债券、借款利息	63.00	814.80	1,041.60	1,041.60	1,041.60
6. 筹资活动产生的现金流小计	14,465.30	11,282.93	3,182.37	-891.60	-1,041.60
四、现金流总计					
1. 期初现金					2,369.20
2. 期内现金变动				2,369.20	525.91
3. 期末现金				2,369.20	2,895.11

续上表：

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	6,551.36	6,551.36	6,551.36	7,206.48	7,927.13
2. 经营活动支付的现金	5,902.23	5,902.23	5,902.23	6,262.86	6,406.99
3. 经营活动支付的各项税金					
4 经营活动产生的现金流小计	649.11	649.11	649.11	943.62	1,520.14
二、投资活动产生的现金流					
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、借款筹资款					
3. 偿还债券、借款本金					
4. 自有资金投入					
5. 支付债券、借款利息	1,041.60	1,041.60	1,041.60	1,041.60	1,041.60

年 份	2027 年	2028 年	2039 年	2030 年	2031 年
6. 筹资活动产生的现金流小计	-1,041.60	-1,041.60	-1,041.60	-1,041.60	-1,041.60
四、现金流总计					
1. 期初现金	2,895.11	2,502.62	2,110.13	1,717.64	1,619.66
2. 期内现金变动	-392.49	-392.49	-392.49	-97.98	478.54
3. 期末现金	2,502.62	2,110.13	1,717.64	1,619.66	2,098.20

续上表：

年 份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金	8,323.49	8,739.66	8,914.45	9,092.74	9,274.60
2. 经营活动支付的现金	6,486.26	6,569.49	6,604.45	6,881.19	6,917.56
3. 经营活动支付的各项税金					
4 经营活动产生的现金流小计	1,837.23	2,170.17	2,310.00	2,211.55	2,357.04
二、投资活动产生的现金流					
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、借款筹资款					
3. 偿还债券、借款本金					
4. 自有资金投入					
5. 支付债券、借款利息	1,041.60	1,041.60	1,041.60	1,041.60	1,041.60
6. 筹资活动产生的现金流小计	-1,041.60	-1,041.60	-1,041.60	-1,041.60	-1,041.60

年 份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
四、现金流总计					
1. 期初现金	2,098.20	2,893.83	4,022.40	5,290.80	6,460.75
2. 期内现金变动	795.63	1,128.57	1,268.40	1,169.95	1,315.44
3. 期末现金	2,893.83	4,022.40	5,290.80	6,460.75	7,776.19

续上表：

年 份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金	9,460.09	9,649.29	9,842.28	10,039.13	10,239.92
2. 经营活动支付的现金	6,954.66	6,992.50	7,031.10	7,323.60	7,363.75
3. 经营活动支付的各项税金					
4 经营活动产生的现金流小计	2,505.43	2,656.79	2,811.18	2,715.53	2,876.17
二、投资活动产生的现金流					
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、借款筹资款					
3. 偿还债券、借款本金					
4. 自有资金投入					
5. 支付债券、借款利息	1,041.60	1,041.60	1,041.60	1,041.60	1,041.60
6. 筹资活动产生的现金流小计	-1,041.60	-1,041.60	-1,041.60	-1,041.60	-1,041.60
四、现金流总计					

年 份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
1. 期初现金	7,776.19	9,240.02	10,855.21	12,624.79	14,298.72
2. 期内现金变动	1,463.83	1,615.19	1,769.58	1,673.93	1,834.57
3. 期末现金	9,240.02	10,855.21	12,624.79	14,298.72	16,133.29

续上表:

年 份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金	10,444.72	10,653.62	10,866.69	11,084.03	11,305.71
2. 经营活动支付的现金	7,404.71	7,446.49	7,489.11	7,798.37	7,842.70
3. 经营活动支付的各项税金					
4 经营活动产生的现金流小计	3,040.01	3,207.13	3,377.58	3,285.66	3,463.01
二、投资活动产生的现金流					
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、借款筹资款					
3. 偿还债券、借款本金					
4. 自有资金投入					
5. 支付债券、借款利息	1,041.60	1,041.60	1,041.60	1,041.60	1,041.60
6. 筹资活动产生的现金流小计	-1,041.60	-1,041.60	-1,041.60	-1,041.60	-1,041.60
四、现金流总计					
1. 期初现金	16,133.29	18,131.70	20,297.23	22,633.21	24,877.27

年 份	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
2. 期内现金变动	1,998.41	2,165.53	2,335.98	2,244.06	2,421.41
3. 期末现金	18,131.70	20,297.23	22,633.21	24,877.27	27,298.68

续上表：

年 份	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金	11,531.82	11,762.46	11,997.71	12,237.67	12,482.43
2. 经营活动支付的现金	7,887.92	7,934.05	7,981.10	8,308.16	8,357.12
3. 经营活动支付的各项税金					
4. 经营活动产生的现金流小计	3,643.90	3,828.41	4,016.61	3,929.51	4,125.31
二、投资活动产生的现金流					
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、借款筹资款					
3. 偿还债券、借款本金					
4. 自有资金投入					
5. 支付债券、借款利息	1,041.60	1,041.60	1,041.60	1,041.60	1,041.60
6. 筹资活动产生的现金流小计	-1,041.60	-1,041.60	-1,041.60	-1,041.60	-1,041.60
四、现金流总计					
1. 期初现金	27,298.68	29,900.98	32,687.79	35,662.80	38,550.71
2. 期内现金变动	2,602.30	2,786.81	2,975.01	2,887.91	3,083.71

年 份	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
3. 期末现金	29,900.98	32,687.79	35,662.80	38,550.71	41,634.42

续上表:

年 份	2052 年	2053 年 1-6 月
一、经营活动产生的现金流		
1. 经营活动产生的现金	12,732.07	6,493.36
2. 经营活动支付的现金	8,407.04	4,228.98
3. 经营活动支付的各项税金		
4 经营活动产生的现金流小计	4,325.03	2,264.38
二、投资活动产生的现金流		
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、借款筹资款		
3. 偿还债券、借款本金	14,000.00	10,800.00
4. 自有资金投入		
5. 支付债券、借款利息	978.60	226.80
6. 筹资活动产生的现金流小计	-14,978.60	-11,026.80
四、现金流总计		
1. 期初现金	41,634.42	30,980.85
2. 期内现金变动	-10,653.57	-8,762.42
3. 期末现金	30,980.85	22,218.43

（五）其他需要说明的事项

1、假设本次专项债券于 2022 年 6 月发行成功 3,000.00 万元，2022 年后续继续成功发行 11,000.00 万元，2023 年成功发行 10,800.00 万元。发行成功的专项债期限 30 年，年融资利率 4.2%，每半年付息一次，到期一次偿还本金。项目自发行成功后进行建设，建设期 2.5 年，运营期 30 年。

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

本项目收入主要是接诊病人的医疗收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对潮水中心卫生院收入以及相关事业支出的估算，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 76,347.03 万元，融资本息合计为 56,048.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.36 倍。

表 8：现金流覆盖倍数表

单位：万元

融资方式	融资本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	24,800.00	31,248.00	56,048.00	76,347.03
融资合计	24,800.00	31,248.00	56,048.00	
覆盖倍数	1.36			

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

潮水中心卫生院保证严格按照《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，潮水中心卫生院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

资金到位风险：项目建设资金的投入较大，建设成功的关键在于资金按时、足额到位。应积极筹措项目建设资金，以保证项目顺利实施。

项目实施进度风险：项目建设单位应积极协调各管理部门，积极推进项目前期准备工作和施工建设工作，加强协调，搞好服务，为项目的顺利实施创造良好的外部环境，保证项目开发的顺利实施。

（二）与项目收益相关的风险

1、市场于宏观经济影响的预期风险

影响项目收益的风险主要是收入与支出变动风险。因收入受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在运营成本项目不确定等问题，可能存在因价格下降影响项目收入规模，偿债能力减弱，影响还本付息。

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、房间管理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）事前项目绩效

1、项目基本情况

潮水医院新建院区项目主管部门是烟台市卫生健康委员会开发区管理办公室，实施单位为烟台经济技术开发区潮水中心卫生院，项目总投资 31,000.00 万元，其中项目资本金 6,200.00 万元，拟申请专项债券 24,800.00 万元用于项目建设。假设每半年付息，到期一次性还本，年融资利率 4.2%，期限 30 年。

2、评估内容

（1）项目实施的必要性

①本项目建设符合国家产业政策。根据《产业结构调整指导目录（2019年本）》，本项目符合鼓励类第三十七项“卫生健康”中第5条“医疗卫生服务设施建设”之规定，是国家鼓励建设的项目。

②本项目建设符合国家及地方发展规划。加强公共卫生事业投入和人才队伍建设，实施公共卫生专业机构标准化建设。落实重点疾病防控措施，提高艾滋病、结核病、地方病、慢性病管理服务质量。重视精神卫生工作，完善精神卫生和社会心理服务体系。落实国家扩大免疫规划策略，提升免疫预防能力水平。深入实施尘肺病防治攻坚行动，加大职业健康监测和监管力度。弘扬伟大抗疫精神，营造尊医重卫的良好风尚。到2025年，每千人口拥有注册护士数达到4.05人。完

善医疗卫生服务体系。全面建设体系完整、分工明确、功能互补、密切协作、运行高效的整合型医疗卫生服务体系，优化医疗资源配置，推进医疗资源共享，扩大医疗服务供给。加强公立医院建设，扩大市中医医院规模，新建市妇幼保健院。新建烟台市优抚医院，提升优抚对象康养水平。加强医疗质量监管，完善纠纷调解机制，构建和谐医患关系。强化公立医院绩效考核管理。鼓励支持社会办医，落实非营利性社会办医院和公立医院同等待遇，支持社会办医院与公立医院开展医疗业务、学科建设、人才培养等合作。提高中医药服务能力建设，健全完善市、县、乡三级中医药服务体系。弘扬中医药文化，强化中医药生态建设，推进中医药事业和产业高质量发展。加强乡镇卫生院和社区卫生服务机构建设，配齐配强人才队伍，筑牢村级服务网底，提升基层医疗卫生服务能力。深入开展爱国卫生运动，推进卫生城镇创建，促进全民养成文明健康生活方式。”

③项目的建设是区域卫生事业发展的需要。潮水中心卫生院承担着全镇危重病、疑难病的治疗和妇幼保健、自然灾害、突发事件的医疗救护等任务，项目的实施，将有助于进一步完善卫生资源的配置，进一步改善基础设施条件，完善服务功能，提升服务能力和管理水平，为潮水镇居民提供安全、有效、方便、价廉的医疗卫生服务，改变潮水镇卫生事业落后状况。同时医疗服务范围可以辐射到周边地区，对实现卫生资源共享具有十分重要的意义。

④项目的建设是医院安全生产的需要。潮水中心卫生院建设时间较早，功能布局不合理，病房不足，病房、门诊用房狭小、拥挤不堪；建筑设计未经消防验收，配套设施不达标，尤其是消防设施不足，存在极大的安全隐患；建设标准不高，导致老化严重、墙体渗水、门窗

变形、地砖破损，已不能满足群众正常的就诊需求，严重妨碍了医院的正常医疗秩序，影响了诊疗质量。

⑤项目的建设是形势发展的需要。随着社会和医疗卫生事业的发展，人们对健康水平的追求和对医院设施、环境的需求也发生了深刻的变化，医院的功能不再是单纯追求治疗疾病的唯一手段，还要通过病人的心理和社会的需求营造一个方便、安静、祥和、温馨的环境。医院的环境对病人的生理和心理有着特殊的治疗作用。通过医院环境的良性感观，消除和缓解由于疾病给病人带来的痛苦和焦虑，改变病人的心态情绪，这是现代医院建立以病人为中心医院发展的一个新的思路。同时也是体现党和政府“以人为本”的政策理念之所在。从整个潮水镇现有医院的医疗现状看，就医环境差的问题相对突出，而从潮水镇的总人口情况，地理位置，今后发展趋势来看，未来几年将是一个较快增长的时期；随着人口和经济的发展，不但会带来更为广阔的医疗市场，而且也迫切需要增加就医设施。

综上所述：项目建设是人民健康的保障，与人民群众切身利益密切相关，是贯彻落实科学发展观，实现经济和社会协调发展，构建社会主义和谐社会的重要内容之一。

（2）项目实施的公益性

根据通知要求，专项债项目必须符合专项债券风险管理要求和发行条件，必须是经济社会效益比较明显，群众期盼、早晚要干的政府投资项目，必须是有一定收益的基础设施和公共服务项目，优先安排在建项目，优先安排纳入相关规划的国家重大战略任务项目，要按照项目建设工期和年度建设任务合理提出资金需求。

本项目部分资金使用地方政府专项债券，地方政府专项债券重点

围绕“九大领域”进行谋划，包括：（一）交通基础设施：铁路、收费公路、机场（不含通用机场）、水运、城市轨道交通、城市停车场。

（二）能源：天然气管网和储气设施、城乡电网（农村电网改造升级和城市配电网）。（三）农林水利：农业、水利、林业。（四）生态环保：城镇污水处理。（五）社会事业：卫生健康（含应急医疗救治设施、公共卫生设施）、教育（学前教育和职业教育）、养老、文化旅游、其他社会事业。（六）城乡冷链物流基础设施（含粮食仓储物流设施）。（七）市政和产业园区基础设施：供水、供热、供气、地下管廊类市政基础设施，产业园区基础设施建设。（八）国家重大战略项目：“一带一路”建设、黄河流域生态保护和高质量发展。（九）保障性安居工程：城镇老旧小区改造、保障性租赁住房、棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目）。

潮水医院新建院区项目符合国家建设和谐社会的总体发展目标，同时也是适应卫生事业发展与改革，建立完善社会保障体系及实施区域卫生规划的具体措施，可以获得充足的医疗卫生技术资源配置，惠及全区人民的福祉，充分体现了党和政府对发展卫生事业的重视和支持。可见，项目从属（五）社会事业：卫生健康（含应急医疗救治设施、公共卫生设施）、教育（学前教育和职业教育）、养老、文化旅游、其他社会事业，是地方支付专项债券支持的领域。

（3）项目实施的收益性

项目收入运营收入主要来源门诊收入和住院收入。预期实现总收入276,214.37万元。

（4）项目建设投资合规性

①筹资合规性

项目总投资为31,000.00万元,其中:项目资本金6,200.00万元, 占总投资的20.00%;计划融资24,800.00万元,占总投资的80.00%。项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》(国发[2019]26号)中“其他基础设施项目维持20%不变”的要求。项目资本金已落实,同时项目考虑采用专项债等融资渠道筹集资金。

经过论证,项目资金筹措方案可行,建议加强建设期的成本管控。

②筹资风险可控性

A、项目通过合理安排筹资结构、降低资金成本,科学控制运营成本(合理安排项目建设进程),将利率风险进一步降低至可控范围之内。

B、在项目实施前期建立良好的财务监管机制,评估资金的使用效率,督促资金的划拨到位,监督资金的使用途径,完善资金使用申请汇报制度,把好资金的专款专用环节,充分发挥资金的使用价值。

..项目资金来源、筹措程序合规,投入渠道及方式合理,筹资风险基本可控。

(5)项目成熟度

①实施内容的明确性

本项目拟建于烟台经济技术开发区潮水镇金柳路以西。按照二级医院标准建设,设置床位200张。本项目用地面积25814.9 m²,总建筑面积37891 m²。

A、根据《综合医院建设标准》(建标 110-2021),200~499床综合医院中急诊部、门诊部、住院部、医技科室、保障系统、业务管理和院内生活七项设施的床均建筑面积指标为113 m²/床,合计

22600 m²。

B、根据《综合医院建设标准》（建标 110-2021），本项目拟建设地下停车场和人防工程。

本项目计划工程期限为 30 个月，项目总投资估算为 31,000.00 万元。

②设计方案的可行性

潮水镇自划归烟台开发区管理之后，原刘家沟镇的 24 个村也划归到了潮水中心卫生院服务范围，现潮水镇区域面积 126 平方公里，78 个自然村，5.1 万常住人口，0.1 万流动人口。据统计，开发区现在人口增长率为 7-8%，随着烟台开发区管理委员会（以下简称“管委”）对开发区西部建设的规划，潮水镇规划建设的不断推进，会使流动人口大幅增加。

烟台开发区 2018 年至 2024 年全区建设规划中指出：通过每年投资建设公共服务设施、市政公用设施、道路交通设施、居住、商业服务、生态环境提升等各类重点项目，开发区将实现由产业区向多功能综合性城区的转变，八角、古现、潮水、大季家各组团将建成功能相对完善的生活聚集区。由于区域政策的倾斜，潮水镇人口将大量增加，经济水平将进一步提升，卫生资源和医疗保健服务的需求将进一步扩大，加之现在潮水中心卫生院建筑为危楼 D 级，无消防安全设施，存在严重的安全隐患，所以急需选址新建。从长远发展角度考虑，潮水中心卫生院按照二级医院标准建设。改善区域医疗环境、提高人民生活质量为出发点和落脚点，促进全区医疗卫生事业与经济社会的协调发展，进一步明确工作责任，创新体制机制，强化政策落实，加快实施本项目建设。

在设计中，项目认真执行国家或地方现行的有关设计规范和规程，遵照安全实用、技术先进、经济合理的原则，以满足专业要求。

项目结构方案选择合理，在建材选取、施工方法上能够做到：因地制宜，就地取材，施工规范化，从而加快本项目的建设进度。项目严格按照批复的设计文件进行建设。项目设计方案因地制宜，科学合理，与项目建设内容及绩效目标匹配。

③项目组织及实施进度安排合理性

本项目所涉及的项目是由烟台经济技术开发区潮水中心卫生院作为建设单位。为确保项目的规范管理和顺利实施，承办单位对项目实施“项目招投标制”“质量终身制”“项目监理制”“资金专款专户制”等管理制度。

项目组织机构健全、职责分工明确，进度安排合理，能够满足项目组织协调和管理工作需要。

④过程控制有效性

A、施工组织管理

在项目经理的统一部署下，工程技术部负责编制项目招标文件，严格执行《中华人民共和国招标投标法》等有关法律法规，对项目的勘察、设计、监理等采购活动依法进行招标。

B、严格执行工程监理制度

建设单位应通过招标有资格的工程质量监理机构，全面负责工程监理，并实行监理工程师负责制，以确保项目工程质量和建设工期要求。

C、工程实施方案项目具有开发强度大、品质要求高、施工建设水平要求高等特点。因此，在工程实施过程中要未雨绸缪，精心组织，

精心管理，保证既定目标的顺利实现。

结合本工程的特点，为完成工程实施计划应采取下述措施：

a. 抓紧项目的前期准备工作，如立项、材料询价、施工队伍及材料、设备商的考察等工作。

b. 做好设计的准备工作，准备好设计所需的基础资料，如工程地质勘探、地形测量的技术资料。

c. 做好施工的技术准备工作，引进必要的施工机械。同时，在施工中注意工种的配合，对某些可控制性工程在有条件的情况下应提前施工。力争高质量、快速度地完成工程的施工任务。

D、质量保证

a. 建立健全施工现场监理质量保证体系，坚持“质量第一”的指导思想，对质量工作实施统一组织，统一指挥，统一管理，分工明确，各负其责。

b. 施工过程中严格按照规范要求质量标准精心组织施工，加强质量信息反馈，作为必要检查和实践，按标准进行工程质量检验和评定。

c. 施工过程中选择合格厂家加强进货检验，严格过程检验及最终检验，确保质量目标实现。

d. 加强基础资料管理工作，单位工程完工后，及时编制竣工资料，作好工程收尾工作，保证工程及时竣工验收。项目业务管理制度、技术规程健全、完善，质量及进度方面配有相应的保障措施，保证项目实施能够得到有效管控。

(6) 项目资金来源和到位可行性

项目总投资为31,000.00万元，其中：项目资本金6,200.00万元，占总投资的20.00%；计划融资24,800.00万元，占总投资的80.00%。

项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）中“其他基础设施项目维持20%不变”的要求。项目资本金已落实。同时，项目考虑采用专项债等多种融资渠道筹集资金。

经过论证，项目资金来源和到位方案可行。

（7）项目收入、成本、收益预测合理性

①项目营业收入

本项目预期运营收入包括门诊收入和住院收入。

②项目成本

本项目总成本费用包括外购燃料费、动力费、原辅材料费、工资及福利费、修理费、其他费用、折旧费、摊销费、利息支出等。

③本项目政府专项债券以项目预期实现的经营收益为还本付息基础，根据本项目达到设计规模后的收入成本进行预测。经过详细估算，专项债券存续期间本项目有稳定的经营收益，可覆盖债券存续期间项目融资各年利息及到期偿还本金的支出需求，本项目经营收益对项目融资本息的覆盖倍数为1.36。项目偿还债券本金后期末仍有结余。本项目资金稳定性较可靠。

（8）债券资金需求合理性

项目建设符合烟台市城市总体规划，既能改善区域卫生条件，提高居民的健康水平；既可增加就业渠道，又能实现人力资源的合理配置；既可切实维护人民群众生命安全和身体健康，又能实现卫生资源效益最大化；既可保护环境又能繁荣经济。

项目总投资为31,000.00万元，其中：项目资本金6,200.00万元，占总投资的20.00%；计划融资24,800.00万元，占总投资的80.00%。

项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）中“其他基础设施项目维持20%不变”的要求。

本项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。因此，项目申请债券进行项目建设是合理的。

（9）项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

依据当前的市场状况及数据，对未来收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，项目整体现金流入变动和项目发行债券利率的波动对本项目影响最为重要。

影响融资平衡结果的风险主要是利率风险。在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

针对该风险，项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，按照项目资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。同时，加强项目资金的绩效管理，提高资金使用效益，用资金使用效率的收益对冲利率波动损失。

（10）绩效目标合理性

①目标明确性

烟台经济技术开发区潮水中心卫生院潮水医院新建院区项目位于烟台经济技术开发区潮水镇金柳路以西。本项目用地面积 25814.9 m²，总建筑面积 37891 m²（地上建筑面积 22600 m²，地下建筑面积 15291 m²），容积率 0.88，建筑密度 20%，绿地率 35%。潮水中心卫生院按照二级医院标准建设，设置床位 200 张。200~499 床综合医

院中急诊部、门诊部、住院部、医技科室、保障系统、业务管理和院内生活七项设施的床均建筑面积指标为 113 m²/床, 合计 22600 m²。建设 271 个地下机动车停车位, 680 个非机动车停车位。建设地下人防面积 2076 m²。

②目标合理性

绩效目标一方面承担着全镇危重病、疑难病的治疗和妇幼保健、自然灾害、突发事件的医疗救护等任务, 项目的实施将有助于进一步完善卫生资源的配置, 进一步改善基础设施条件, 完善服务功能, 提升服务能力和管理水平, 为潮水镇居民提供安全、有效、方便、价廉的医疗卫生服务, 改变潮水镇卫生事业落后状况。同时医疗服务范围可以辐射到周边地区, 对实现卫生资源共享具有十分重要意义; 另一方面项目需要一批高级医师、护理人员, 将吸纳优秀人才来此展示自己的才能, 解决当地劳动力的就业问题, 增加居民收入, 提高烟台市经济技术开发区的经济地位和医疗水平。同时, 项目通过细化、量化绩效指标, 有效实现绩效目标与现实需求相匹配, 绩效目标与预计解决问题相匹配。

(二) 评估结论

潮水医院新建院区项目后扩大接诊能力, 引进人才和医疗设备, 项目收益76, 347. 03万元, 项目债券本息合计56, 048. 00万元, 本息覆盖倍数为1. 36, 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。项目建成后为群众提供安全、有效、方便、价廉的医疗卫生服务; 有利于实现深化医药卫生体制改

革的总体目标，能有效满足全区居民诊疗需求；有利于全面加强公共卫生服务体系建设、有利于进一步完善医疗服务体系。但该项目在绩效目标细化、项目退出清理调整机制、项目全过程制度建设、筹资风险应对措施等方面存在不足。总得来说，本项目绩效目标明确，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报使用要求。