

济宁肿瘤医院病房楼项目
专项债券项目实施方案

财政部门：济宁市财政局



主管单位：济宁市国有资产投资控股有限公司



实施单位：济宁肿瘤医院



编制时间：2022 年 2 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

济宁肿瘤医院病房楼项目

（二）项目单位

济宁肿瘤医院始建于 1989 年，是鲁西南地区建院最早的肿瘤专科医院，经过三十多年的发展，目前已成为集医疗、科研、预防、康复为一体的非营利性二级甲等专科医院。2020 年 5 月，经济宁市委、市政府批准，医院由济宁市国有资产投资控股有限公司全建制接管。医院在发展中始终秉承“以病人为中心，以质量为核心”的服务理念，并利用本院在市慈善总会设立的 3000 万元的肿瘤救助基金，面向城乡困难患者积极开展免费手术、免费治疗、部分费用减免等医疗扶贫救助活动，惠及上万困难家庭，有效地缓解了群众的就医负担。

（三）项目规划审批

2020 年 5 月，济宁市工程咨询院出具《济宁肿瘤医院病房楼项目》可行性研究报告。

2020 年 8 月 7 日，项目单位取得山东省建设项目备案证明。

2021 年 2 月 7 日，济宁市任城区行政审批服务局出具建设工程施工许可证（编号 3708112021020710309），经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

2021 年 9 月 10 日，济宁市行政审批服务局出具建设工程规划许可证（建字第 3708-R202109-07 号），经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。

2006 年 10 月 13 日，济宁市国土资源局出具《国有土地使用证》（济中国用（2006）第 0802062162 号），坐落于济宁市建设北路西，使用权类型为划拨，使用权面积为 12679 平方米。

2014 年 3 月 27 日，济宁市国土资源局出具《国有土地使用证》（济宁国用（2014）第 08110077 号），座落于济宁市任城区李营街道苗营村、建设北路西、任城大道南，使用权类型为划拨，使用权面积为 10222 平方米。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目在济宁肿瘤医院内，本项目设立床位 501 个，总占地面积 3.73 公顷，建筑面积 49707.6 平方米，地上 23 层，地下 1 层，其中地上建筑面积 42295.6 平方米，地下建筑面积 7412 平方米，结构类型为剪力墙结构，基础类型为独立基础、筏板基础。

（五）项目建设期限

项目建设期共 22 个月，预计工期为 2021 年 3 月至 2022 年 12 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）《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- （2）《济宁市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- （3）《山东省医疗卫生服务体系规划（2016-2020 年）》；
- （4）《济宁市城市总体规划(2014-2030)》；
- （5）《济宁市土地利用总体规划(2006-2020)》；

- (6) 《“健康山东 2030”规划纲要》;
- (7) 《山东省“十三五”卫生与健康规划》;
- (8) 《“十三五”深化医药卫生体制改革规划》国发〔2016〕78号》;
- (9) 《关于印发〈医院财务制度〉的通知》(财社〔2010〕306号)。
- (10) 国家发展改革委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版);
- (11) 《山东省建筑工程预算定额》(2016版);
- (12) 《山东省市政工程预算定额》(2016版);
- (13) 国家现行有关费用定额及费率标准;
- (14) 济宁市建设工程造价信息、主要技术经济指标;
- (15) 近期同类工程的单价指标。

2. 估算总额

本项目总投资估算为 48,558.00 万元,其中工程费用 44,216.00 万元,工程建设其他费(含建设期利息)为 4,342.00 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	48,558.00	100%	
一、资本金	10,558.00	21.74%	
自有资金	10,558.00	21.74%	
二、债务资金	38,000.00	78.26%	
专项债券	38,000.00	78.26%	

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目营业收入包括门诊收入、住院收入、检查收入、其他收入。

（1）门诊收入

根据医院 2017 年-2019 年门诊人次、门诊收入等数据，预测项目运营期 2023 年-2037 年门诊收入。医院运营期门诊容纳量为 16000 人，第一年为满足负荷的 50%，第二年为满足负荷的 80%，第三年达到满负荷。人均门诊收入前 5 年 600 元/年，以后每 5 年增长 10%。债券存续期内门诊收入为 15,216.00 万元。

（2）住院收入

根据医院 2017 年-2019 年住院收入、床位数等数据，预测项目运营期 2023 年-2037 年住院收入。医院设计床位数为 501 张，预测运营期第一年服务负荷为 50%，第二年服务负荷为 80%，第三年及以后年份为 90%。运营期前五年（2023 年-2027 年）床均日收入预测为 1000 元/床·天，之后每五年床均收入按 10%的年增长率考虑。债券

存续期内住院收入为 263,312.85 万元。

(3) 检查收入

济宁肿瘤医院作为一家肿瘤专科医院，设立有高档查体中心，根据医院近几年的收入情况，该项收入每年一般在 2000-2500 万元，本财务测算中，前 5 年按 2000 万考虑，以后每 5 年考虑 10% 的增长率。债券存续期内检查收入为 33,100.00 万元。

(4) 其他收入

其他收入是指医院开展医疗业务、科教项目之外的活动所取得的收入，包括培训、租金、食堂等，根据医院 2017-2019 年的审计报告相关数据，医院运营后运营期前 5 年按每年 200 万元计算，以后每 5 年收入增长 10%。债券存续期内其他收入为 3,310.00 万元。

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年度	门诊收入	住院收入	检查收入	其他收入	合计
2023 年	480.00	9,161.50	2,000.00	200.00	11,841.50
2024 年	768.00	14,636.50	2,000.00	200.00	17,604.50
2025 年	960.00	16,461.50	2,000.00	200.00	19,621.50
2026 年	960.00	16,461.50	2,000.00	200.00	19,621.50
2027 年	960.00	16,461.50	2,000.00	200.00	19,621.50
2028 年	1,056.00	18,107.65	2,200.00	220.00	21,583.65
2029 年	1,056.00	18,107.65	2,200.00	220.00	21,583.65
2030 年	1,056.00	18,107.65	2,200.00	220.00	21,583.65
2031 年	1,056.00	18,107.65	2,200.00	220.00	21,583.65
2032 年	1,056.00	18,107.65	2,200.00	220.00	21,583.65
2033 年	1,161.60	19,918.42	2,420.00	242.00	23,742.02
2034 年	1,161.60	19,918.42	2,420.00	242.00	23,742.02
2035 年	1,161.60	19,918.42	2,420.00	242.00	23,742.02
2036 年	1,161.60	19,918.42	2,420.00	242.00	23,742.02
2037 年	1,161.60	19,918.42	2,420.00	242.00	23,742.02

年度	门诊收入	住院收入	检查收入	其他收入	合计
合计	15,216.00	263,312.85	33,100.00	3,310.00	314,938.85

（二）项目运营成本预测

本项目总成本费用主要包括人员经费、卫生材料费、药品费、管理费用、其他支出、维修费。

1. 人员经费

济宁肿瘤医院目前共有专业技术人员 232 人，2019 年人员经费支出为 2,804.10 万元，人均经费约 12 万元。医院目前的专业技术人员与床位数之比约 1:1，如果按这个比例，医院扩建后需要专业技术人员 501 人，项目运营期第一年人员按人均 10 万元的工资标准，每五年按 10%增长率计算，福利费按工资总额的 14%计取，达产期工资及福利费为 5,711.40 万元。

2. 卫生材料

根据济宁肿瘤医院 2017-2019 年各项支出占医院总收入的比例表，卫生材料支出按照医院年收入的 4.5%考虑。

3. 药品费

根据济宁肿瘤医院 2017-2019 年各项支出占医院总收入的比例表，药品费按照医院年收入的 22.5%考虑。

4. 管理费用

根据济宁肿瘤医院 2017-2019 年各项支出占医院总收入的比例表，管理费用按医院年收入的 9%考虑。

5. 维修费

每年的维修费按照固定资产投资的 1%考虑，项目固定资产投资

为 48558 万元，年维修费为 485.58 万元。

6. 其他支出

根据济宁肿瘤医院 2017-2019 年各项支出占医院总收入的比例表，其他支出按医院年收入的 1%考虑。

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年度	工资及福利费	卫生材料费	药品费	管理费用	维修费用	其他费用	合计
2023 年	5,711.40	532.87	2,664.34	1,065.74	485.58	118.42	10,578.35
2024 年	5,711.40	792.20	3,961.01	1,584.41	485.58	176.05	12,710.65
2025 年	5,711.40	882.97	4,414.84	1,765.94	485.58	196.22	13,456.95
2026 年	5,711.40	882.97	4,414.84	1,765.94	485.58	196.22	13,456.95
2027 年	5,711.40	882.97	4,414.84	1,765.94	485.58	196.22	13,456.95
2028 年	6,282.54	971.26	4,856.32	1,942.53	485.58	215.84	14,754.07
2029 年	6,282.54	971.26	4,856.32	1,942.53	485.58	215.84	14,754.07
2030 年	6,282.54	971.26	4,856.32	1,942.53	485.58	215.84	14,754.07
2031 年	6,282.54	971.26	4,856.32	1,942.53	485.58	215.84	14,754.07
2032 年	6,282.54	971.26	4,856.32	1,942.53	485.58	215.84	14,754.07
2033 年	6,910.79	1,068.39	5,341.95	2,136.78	485.58	237.42	16,180.91
2034 年	6,910.79	1,068.39	5,341.95	2,136.78	485.58	237.42	16,180.91
2035 年	6,910.79	1,068.39	5,341.95	2,136.78	485.58	237.42	16,180.91
2036 年	6,910.79	1,068.39	5,341.95	2,136.78	485.58	237.42	16,180.91
2037 年	6,910.79	1,068.39	5,341.95	2,136.78	485.58	237.42	16,180.91
合计	94,523.65	14,172.23	70,861.22	28,344.52	7,283.70	3,149.43	218,334.75

（三）相关税费

公立医院具体纳税条目如下：1. 对其自产自用的制剂免征增值税；2. 需要代扣代缴个人所得税；3. 各类应税合同、凭证、权利许可证照等应当缴纳印花税；4. 按照国家规定的价格取得的医疗服务收入，免征各项税收；5. 自用的房产、土地、车船，免征房产税、城镇土地使用税和车船使用税。济宁肿瘤医院为公立医院，可免征增

值税、企业所得税。

（四）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 38,000.00 万元，本期计划发行 2,500.00 万元，2022 年下半年拟发行 35,500.00 万元，债券到期年度为 2037 年；假设年利率 4.20%，期限 15 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

表 4：专项债券还本付息测算表（金额单位：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		2,500.00		2,500.00	4.20%	52.50	52.50
	2,500.00	35,500.00		38,000.00	4.20%		
2023 年	38,000.00			38,000.00	4.20%	1,596.00	1,596.00
2024 年	38,000.00			38,000.00	4.20%	1,596.00	1,596.00
2025 年	38,000.00			38,000.00	4.20%	1,596.00	1,596.00
2026 年	38,000.00			38,000.00	4.20%	1,596.00	1,596.00
2027 年	38,000.00			38,000.00	4.20%	1,596.00	1,596.00
2028 年	38,000.00			38,000.00	4.20%	1,596.00	1,596.00
2029 年	38,000.00			38,000.00	4.20%	1,596.00	1,596.00
2030 年	38,000.00			38,000.00	4.20%	1,596.00	1,596.00
2031 年	38,000.00			38,000.00	4.20%	1,596.00	1,596.00
2032 年	38,000.00			38,000.00	4.20%	1,596.00	1,596.00
2033 年	38,000.00			38,000.00	4.20%	1,596.00	1,596.00
2034 年	38,000.00			38,000.00	4.20%	1,596.00	1,596.00
2035 年	38,000.00			38,000.00	4.20%	1,596.00	1,596.00
2036 年	38,000.00			38,000.00	4.20%	1,596.00	1,596.00
2037 年	38,000.00		2,500.00	35,500.00	4.20%	1,543.50	39,543.50
	35,500.00		35,500.00		4.20%		
合计		38,000.00	38,000.00			23,940.00	61,940.00

(五) 项目运营损益表

项目运营损益表见表 5。

(六) 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	2031 年
一、收入/成本/税金									
营业收入	11,841.50	17,604.50	19,621.50	19,621.50	19,621.50	21,583.65	21,583.65	21,583.65	21,583.65
营业成本	10,578.35	12,710.65	13,456.95	13,456.95	13,456.95	14,754.07	14,754.07	14,754.07	14,754.07
税金及附加									
息税折旧及摊销前利润	1,263.15	4,893.85	6,164.55	6,164.55	6,164.55	6,829.58	6,829.58	6,829.58	6,829.58
二、折旧和摊销									
总折旧和摊销	1,696.44	1,696.44	1,696.44	1,696.44	1,696.44	1,696.44	1,696.44	1,696.44	1,696.44
息税前利润	-433.29	3,197.41	4,468.11	4,468.11	4,468.11	5,133.14	5,133.14	5,133.14	5,133.14
三、财务费用									
利息支出	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,596.00
总财务费用	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,596.00
税前利润	-2,029.29	1,601.41	2,872.11	2,872.11	2,872.11	3,537.14	3,537.14	3,537.14	3,537.14
四、所得税									
所得税费用									
五、净利润	-2,029.29	1,601.41	2,872.11	2,872.11	2,872.11	3,537.14	3,537.14	3,537.14	3,537.14

(续) 表 5: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、收入/成本/税金						
营业收入	21,583.65	23,742.02	23,742.02	23,742.02	23,742.02	23,742.02
营业成本	14,754.07	16,180.91	16,180.91	16,180.91	16,180.91	16,180.91
税金及附加						
息税折旧及摊销前利润	6,829.58	7,561.11	7,561.11	7,561.11	7,561.11	7,561.11
二、折旧和摊销						
总折旧和摊销	1,696.44	14.29	14.29	14.29	14.29	14.29
息税前利润	5,133.14	7,546.82	7,546.82	7,546.82	7,546.82	7,546.82
三、财务费用						
利息支出	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,543.50
总财务费用	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,543.50
税前利润	3,537.14	5,950.82	5,950.82	5,950.82	5,950.82	6,003.32
四、所得税						
所得税费用						
五、净利润	3,537.14	5,950.82	5,950.82	5,950.82	5,950.82	6,003.32

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
		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	314,938.85			11,841.50	17,604.50	19,621.50	19,621.50	19,621.50	21,583.65
经营活动支出	218,334.75			10,578.35	12,710.65	13,456.95	13,456.95	13,456.95	14,754.07
支付的各项税费									
经营活动产生的现金净额	96,604.10			1,263.15	4,893.85	6,164.55	6,164.55	6,164.55	6,829.58
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出	48,505.50	8,962.00	39,543.50						
建设利息支出	52.50		52.50						
投资活动产生的现金净额	-48,558.00	-8,962.00	-39,596.00						
三、融资活动产生的现金									
资本金	10,558.00	8,962.00	1,596.00						
专项债券	38,000.00		38,000.00						
银行借款									
偿还债券本金	38,000.00								
偿还银行借款本金									
支付债券利息	23,887.50			1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,596.00
支付银行借款利息									
融资活动产生的现金净额	-13,329.50	8,962.00	39,596.00	-1,596.00	-1,596.00	-1,596.00	-1,596.00	-1,596.00	-1,596.00
四、期末现金	34,716.60			-332.85	3,297.85	4,568.55	4,568.55	4,568.55	5,233.58
五、累计盈余				-332.85	2,965.00	7,533.55	12,102.10	16,670.65	21,904.23

(续) 表 6: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	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	21,583.65	21,583.65	21,583.65	21,583.65	23,742.02	23,742.02	23,742.02	23,742.02	23,742.02
经营活动支出	14,754.07	14,754.07	14,754.07	14,754.07	16,180.91	16,180.91	16,180.91	16,180.91	16,180.91
支付的各项税费									
经营活动产生的现金净额	6,829.58	6,829.58	6,829.58	6,829.58	7,561.11	7,561.11	7,561.11	7,561.11	7,561.11
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出									
建设利息支出									
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									38,000.00
偿还银行借款本金									
支付债券利息	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,596.00	1,543.50
支付银行借款利息									
融资活动产生的现金净额	-1,596.00	-1,596.00	-1,596.00	-1,596.00	-1,596.00	-1,596.00	-1,596.00	-1,596.00	-39,543.50
四、期末现金	5,233.58	5,233.58	5,233.58	5,233.58	5,965.11	5,965.11	5,965.11	5,965.11	-31,982.39
五、累计盈余	27,137.81	32,371.39	37,604.97	42,838.55	48,803.66	54,768.77	60,733.88	66,698.99	34,716.60

（七）其他需要说明的事项

1. 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。

（八）小结

本项目收入主要是门诊收入、住院收入、检查收入、其他收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对运营收入以及相关营运成本的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目息前净现金流量为 96,604.10 万元，融资本息合计为 61,940.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.56 倍。

表 7：现金流覆盖倍数表-济宁肿瘤医院病房楼项目

（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	38,000.00	23,940.00	61,940.00	
融资合计	38,000.00	23,940.00	61,940.00	96,604.10
覆盖倍数				1.56

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

自然风险：自然风险主要指自然、气候等环境因素变化引起的自然灾害对工程造成的直接或间接威胁。本项目所在地济宁市地处温带大陆性季风气候区，春季干燥少雨，多西南风、南风，夏季酷热多雨，秋季天高气爽。工程地质条件较好，无不良和物理地址现象，施工条件较好，工程自然风险主要表现为施工时遇到雨季导致工期延误风险。选好施工时间，避开雨季，做好雨季准备工作。

（二）与项目收益相关的风险

1. 数量达不到预期风险

项目收益对数量较为敏感，如果就诊病人发生较大变化，用量项目需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

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

济宁肿瘤医院病房楼项目，实施单位为济宁肿瘤医院，本次拟申请专项债券 2,500.00 万元用于济宁肿瘤医院病房楼项目建设，建设期限为 22 个月。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目的建设是提升济宁肿瘤医院整体建设规模和医疗设备水平，加快医院实现三甲专科医院目标的需要

本项目为济宁肿瘤医院病房楼项目，床位 501 张，按照三甲医院的标准建设，同时购置更新约 1 亿的医疗设备，提升医院的整体医疗器械位置水平。因此，项目的建设是提升济宁肿瘤医院整体建设规模和医疗设备水平，加快医院实现三甲专科医院目标的需要。

（2）项目的建设是推进病房楼主体继续建设，提升医院及城市整体形象的需要

随着近几年来济宁肿瘤医院的快速发展，现有的规模难以满足医院当前和今后一个时期发展的需求，急需高标准的新病房大楼建成并投入使用，用于改善患者就医条件，确保医院可持续性发展。新病房大楼主体以烂尾工程形象位于任城主城区显著位置，不仅影响医院的整体形象，也给济宁市委市政府造成一定社会影响。新病房楼继续启动建设，将全面改善患者就医环境，提高医院的影响力和竞争力，崭新的 23 层高楼也能为济宁市城市增添些许风采。

（3）本项目的建设是解决医院服务空间不足，满足市民就医需求的需要

随着经济不断发展，人口日益增多，长期以来，医药卫生深层次体制、机制、结构性问题突出，卫生事业发展滞后于人民群众健康需求的局面日益严重，人民群众看病难、看病贵的问题得不到

根本解决。同时医疗资源空间布局存在不合理与利用不充分现象，城乡卫生医疗与预防发展不均衡。

2、项目实施的公益性

项目的建设将扩大济宁肿瘤医院的发展空间，基本解决该院医疗用房紧张的问题，同时改善医院医疗基础设施条件，提高医院的综合服务水平，满足市民就医的需要，弥补医疗卫生资源的不足，方便市民日常就医。

3、项目实施的收益性

经估算，项目平均每年可创收 20,995.92 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 1.56 倍，因此该项目实施的收益性可观。

4、项目建设投资合规性

新病房大楼主体以烂尾工程形象位于任城主城区显著位置，不仅影响医院的整体形象，也给济宁市委市政府造成一定社会影响。新病房楼继续启动建设，将全面改善患者就医环境，提高医院的影响力和竞争力，崭新的 23 层高楼也能为济宁市城市增添些许风采。

本项目取得如下批复：2020 年 8 月 7 日，项目单位取得山东省建设项目备案证明。

2021 年 2 月 7 日，济宁市任城区行政审批服务局出具建设工程施工许可证（编号 3708112021020710309），经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

2021 年 9 月 10 日，济宁市行政审批服务局出具建设工程规划许

可证（建字第 3708-R202109-07 号），经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。

2006 年 10 月 13 日，济宁市国土资源局出具《国有土地使用证》（济中国用（2006）第 0802062162 号），坐落于济宁市建设北路西，使用权类型为划拨，使用权面积为 12679 平方米。

2014 年 3 月 27 日，济宁市国土资源局出具《国有土地使用证》（济宁国用（2014）第 08110077 号），座落于济宁市任城区李营街道苗营村、建设北路西、任城大道南，使用权类型为划拨，使用权面积为 10222 平方米。

因此该项目建设投资合规。

5、项目成熟度

（1）本项目具有社会公益性的性质，项目建成后将极大地提升济宁肿瘤医院整体建设规模和医疗设备水平，为社会经济快速发展提高强有力的保障。

（2）本项目领导班子坚强有力，建设目标明确，项目所采用的建设方案合理、技术先进，符合国家相关政策，为国家鼓励类项目，资金安排合理得当。

（3）项目的实施提高了当地医院的整体诊疗水平，满足了人民群众看病就医的需求，对保障人民身体健康，促进社会和谐发展具有积极作用，社会效益显著。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目资本金 10,558.00 万元，占总投资 21.74%，为项目单位

自有资金；发行专项债券筹资 38,000.00 万元，占总投资 78.26%。资金来源渠道及筹措程序合规。项目总投资为 48,558.00 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市地区医院就诊情况基础上，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 48,558.00 万元，发行专项债券筹资 38,000.00 万元，占总投资 78.26%，本项目资本金 10,558.00 万元，占总投资 21.74%，项目资本金高于项目总投资的 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

本项目收入有以下四个方面来源：门诊收入、住院收入、检查收入、其他收入，结合项目所处区域及医疗机构运营情况，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，项目偿债计划可行性。

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，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，项目单位拟通过增加项目资本金、其他收入等方式

进行弥补，确保项目顺利实施。待项目收益按期实现后，及时足额归垫。

10、绩效目标合理性

绩效目标设定明确，数量指标及经济效益指标均予数字量化，可考核性强；质量指标能够准确衡量实际工作的需要。因此该项目有明确的绩效目标，绩效目标与部门单位的职责和中长期规划目标、年度工作目标相匹配，绩效目标做到了细化、量化，具有科学性、前瞻性。

（三）评估结论

济宁肿瘤医院病房楼项目累计可用于还本付息的净现金流入为 96,604.10 万元，累计需支付融资债券本金和利息共 61,940.00 万元，本息覆盖倍数为 1.56 倍，符合专项债发行要求，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。项目建成后能进一步提升济宁肿瘤医院整体建设规模和医疗设备水平，从而保障当地群众身体健康，有助于社会和谐稳定。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。