

胜利医院片区建设项目
(市中医院、市传染病医院、市精神卫生中心)

实施方案

东营市城市资产经营有限公司

2022年4月

目录

一、项目基本情况.....	1
(一) 项目名称.....	1
(二) 项目单位.....	1
(三) 项目规划审批.....	1
(四) 项目规模与主要建设内容.....	1
(五) 项目建设期限.....	2
二、项目投资估算及资金筹措方案.....	2
(一) 投资估算.....	2
(二) 资金筹措方案.....	3
三、项目预期收益、成本及融资平衡情况.....	3
(一) 运营收入预测.....	4
(二) 运营成本预测.....	5
(三) 项目运营损益表.....	7
(四) 项目资金测算平衡表.....	8
(五) 其他需要说明的事项.....	12
(六) 小结.....	12
四、专项债券使用与项目收入缴库安排.....	13
五、项目风险分析.....	13
(一) 与项目建设相关的风险.....	13
(二) 与项目收益相关的风险.....	14
(三) 主要风险控制措施.....	14
六、事前项目绩效评估报告.....	15
(一) 项目概况.....	15
(二) 评估内容.....	16

一、项目基本情况

（一）项目名称

胜利医院片区建设项目（市中医院、市传染病医院、市精神卫生中心）

（二）项目单位

东营市城市资产经营有限公司

东营市城市资产经营有限公司成立于 2003 年 11 月 14 日，法人薄一友，注册资金 145600 万元，经营范围包括：国家政策允许范围内的产业投资；政府授权范围内的国有资产经营；土地开发；工程管理；园林绿化工程；建筑工程；招标代理；物业服务；资产管理咨询服务。（不含证券、金融、期货）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（三）项目规划审批

目前项目已办理备案、土地、规划等相关手续。

（四）项目规模与主要建设内容

1、建设规模：本项目共包含三个子项目，分别为市传染病医院、市中医院及市精神卫生中心，项目总用地约 18.2 万平方米，约 272 亩，总建筑面积约 172872 m²，规划床位 1650 张，容积率约 1.0，绿地率 35%。

2、建设内容：项目总建筑面积 172872 m²，总床位数 1650 张，其中：市传染病医院 32000 m²，400 张床位；市中医院 110872 m²，750 张床位；市精神卫生中心 1623980 m²，500 张床位。

（五）项目建设期限

本项目建设期 54 个月（2020 年 6 月-2024 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) 国家发改委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）
- 2) 国家发改委投资司、建设部标准定额研究所编《建设项目经济评价方法与参数实用手册》
- 3) 中国国际工程咨询公司编《投资项目经济咨询评估指南》
- 4) 建筑工程按当地询价估列
- 5) 装置性材料购置按市场询价估列
- 6) 固定资产投资方向调节税按国家税务总局国税发〔1999〕158 号文件有关规定暂缓征收
- 7) 建设单位管理费按《基本建设财务管理规定》 财建〔2002〕394 号有关规定计列
- 8) 勘察设计费按国家发改委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知 发改价格〔2002〕10 号
- 9) 工程监理费按国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知 发改价格〔2007〕670 号
- 10) 工程招标费按国家发改委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知 发改价格〔2002〕1980 号

11) 基本预备费按工程费用和其他费用之和 5%计列, 涨价预备费按国家发改委发改投资〔1999〕1340 号文件费率为 0%

2. 估算总额

工程项目总投资估算为 162398 万元, 其中建安工程费用 106008 万元, 设备购置费 17300 万元, 工程其他费用 16484 万元, 预备费用 8377 万元, 建设期利息 14229 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

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, 初步确定项目资本金 33,404.03 万元, 拟申请专项债券资金 128,993.97 万元, 其中: 前期已发行专项债券 103,993.97 万元, 2022 年 6 月从 2021 年 11 月已发行专项债券 39,000.00 万元中调至东营高新区基础设施配套提升工程项目 10,000.00 万元, 调至风电装备产业园园区基础设施建设项目 7,386.00 万元, 调整后合计已发行专项债券 86,607.97 万元, 本期发行 3,000.00 万元, 预计 2023 年上半年发行 39,386.00 万元。具体情况如下:

资金结构表

金额单位：人民币万元

项目名称	项目总投资	项目资本金	专项债券融资	其他融资
胜利医院片区建设项目（市中医院、市传染病医院、市精神卫生中心）	162,398.00	33,404.03	128,993.97	-

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目建成后，本项目建成后，收入来源为门急诊费以及住院费两部分，运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

项目	门急诊收入	住院收入	合计
2020 年	-	-	-
2021 年	-	-	-
2022 年	-	-	-
2023 年	-	-	-
2024 年	-	-	-
2025 年	17,456.25	44,023.95	61,480.20
2026 年	17,456.25	44,023.95	61,480.20
2027 年	17,456.25	44,023.95	61,480.20
2028 年	17,456.25	44,023.95	61,480.20
2029 年	17,456.25	44,023.95	61,480.20
2030 年	17,456.25	44,023.95	61,480.20
2031 年	17,456.25	44,023.95	61,480.20
2032 年	17,456.25	44,023.95	61,480.20
2033 年	17,456.25	44,023.95	61,480.20
2034 年	17,456.25	44,023.95	61,480.20
2035 年	17,456.25	44,023.95	61,480.20
2036 年	17,456.25	44,023.95	61,480.20
2037 年	17,456.25	44,023.95	61,480.20
2038 年	17,456.25	44,023.95	61,480.20
2039 年	17,456.25	44,023.95	61,480.20
2040 年	17,456.25	44,023.95	61,480.20
2041 年	17,456.25	44,023.95	61,480.20
2042 年	8,728.13	22,011.98	30,740.10
合计	305,484.38	770,419.13	1,075,903.50

收入预测方法说明:

本项目建成后,收入来源为门急诊费以及住院费两部分,年收入预测根据医院近五年的收入数据,采用弹性系数法进行测算,测算年限至项目建成运营期。

(1) 医院近五年门急诊及住院收入

医院近五年门急诊及住院收入

序号	年份	门急诊人数	收入(万元)	住院人数	收入(万元)	合计(万元)	年增长率
1	2017	334583	10758	30112	33799	44557	
2	2018	426011	17774	34341	41856	59630	33.83%
3	2019	467238	24132	39827	50226	74358	24.70%
4	2020	366825	11795	33014	37057	48852	-34.30%
5	2021	385183	12385	34666	38911	51296	5.00%

(2) 收入预测

2020年因疫情爆发导致数据异常,考虑到疫情影响短时期内无法消除,故本报告测算采用疫情爆发后,即2020年和2021年的数据测算2025年的收入。

收入预测表

序号	年份	门急诊就诊人数	收入(万元)	收入弹性系数	住院人数	收入(万元)	收入弹性系数
1	2017	334583	10758		30112	33799	
2	2018	426011	17774	0.42	34341	41856	0.59
3	2019	467238	24132	0.27	39827	50226	0.80
4	2020	366825	11795	0.34	33014	37057	0.65
5	2021	385183	12385	0.31	34666	38911	1.00
6	2025	445950	18375	0.33	40135	46341	0.83
收入总计(2025)		64716					

基于谨慎性原则,在上述情况的基础上,每年的运营收入按照当年收入的95%测算。

（二）运营成本预测

本项目总成本费用包括人员费用、折旧费、管理费、修理费及材料费等。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	人员费用	修理费	管理费	材料费	合计
2020 年	-	-	-	-	-
2021 年	-	-	-	-	-
2022 年	-	-	-	-	-
2023 年	-	-	-	-	-
2024 年	-	-	-	-	-
2025 年	8,508.96	533.24	4,647.51	29,995.87	43,685.58
2026 年	8,764.23	533.24	4,647.51	29,995.87	43,940.84
2027 年	9,027.16	533.24	4,647.51	29,995.87	44,203.77
2028 年	9,297.97	533.24	4,647.51	29,995.87	44,474.59
2029 年	9,576.91	533.24	4,647.51	29,995.87	44,753.53
2030 年	9,864.22	533.24	4,647.51	29,995.87	45,040.83
2031 年	10,160.14	533.24	4,647.51	29,995.87	45,336.76
2032 年	10,464.95	533.24	4,647.51	29,995.87	45,641.56
2033 年	10,778.90	533.24	4,647.51	29,995.87	45,955.51
2034 年	11,102.26	533.24	4,647.51	29,995.87	46,278.88
2035 年	11,435.33	363.96	4,647.51	29,995.87	46,442.67
2036 年	11,778.39	363.96	4,647.51	29,995.87	46,785.73
2037 年	12,131.74	363.96	4,647.51	29,995.87	47,139.08
2038 年	12,495.69	363.96	4,647.51	29,995.87	47,503.03
2039 年	12,870.57	363.96	4,647.51	29,995.87	47,877.90
2040 年	13,256.68	363.96	4,647.51	29,995.87	48,264.02
2041 年	13,654.38	363.96	4,647.51	29,995.87	48,661.72
2042 年	7,032.01	181.98	2,323.75	14,997.93	24,535.67
合计	192,200.49	8,062.12	81,331.40	524,927.66	806,521.66

成本预测方法说明：

1. 人员费用

本项目建成后新增医护人员 1244 人，月平均工资 5000 元/月，福利按工资的 14% 计算。

2. 修理费

修理费按折旧费的 10% 计算，以直线法计提折旧，建筑物按 30 年计提，残值率为 0，设备按 10 年计提，残值率为 5%。项目修理费 2025 年-2034 年为 517.71 万元/年，2035 年-2042 年为 353.36 万元/年。

3. 其他费用

本费用包括管理的办公费、差旅费和销售部门的销售费用等支出，管理费按工资福利的 15% 计算，销售费按收入的 5% 计算。

4. 材料费

材料费包括医院日常运营所需的药品、纸张、卫生材料、水和购置的其他低值易耗品，材料耗量和价格参照医院近三年经营数据统计估算，取值约占收入的 45%。

根据国家年度统计公报，2019 年、2020 年、2021 年居民消费价格上涨幅度分别为 2.9%、2.5%、0.9%，三年平均涨幅为 2.1%。基于谨慎性原则，项目运营期内人员费在上年基础上上涨 3.00% 进行预测，其他各项费用均在当年基础上上涨 3.00% 进行预测。

5、利息支出

2020 年 6 月已发行专项债券 18,000.00 万元的年利率为 3.43%，发行期限为 15 年；2021 年 9 月已发行专项债券 43,500.00 万元的年利率为 3.47%，发行期限为 15 年；2021 年 11 月调整专项债券 3,493.97 万元的年利率为 3.12%，该笔专项债券于 2020 年 2 月 24 日发行，将于 2030 年 2 月 25 日到期，发行期限为 10 年；2021 年 11 月已发行专项债券 39,000.00 万元的年利率为 3.50%，发行期限为 20 年；2022 年 6 月从 2021 年 11 月已发行专项债券 39,000.00 万元中调至东营高新区基础设施配套提升工程项目 10,000.00 万元，

调至风电装备产业园园区基础设施建设项目 7,386.00 万元。假定本期及后期专项债券年利率为 4.20%，发行期限为 20 年，还本付息方式为利息每半年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。还本付息计划如下表：

金额单位：人民币万元

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
2020 年	-	18,000.00	-	18,000.00	308.70	308.70
2021 年	18,000.00	85,993.97	-	103,993.97	617.40	617.40
2022 年	103,993.97	3,000.00	17,386.00	89,607.97	3,296.61	3,296.61
2023 年	89,607.97	39,386.00	-	128,993.97	3,945.46	3,945.46
2024 年	128,993.97	-	-	128,993.97	4,772.56	4,772.56
2025 年	128,993.97	-	-	128,993.97	4,772.56	4,772.56
2026 年	128,993.97	-	-	128,993.97	4,772.56	4,772.56
2027 年	128,993.97	-	-	128,993.97	4,772.56	4,772.56
2028 年	128,993.97	-	-	128,993.97	4,772.56	4,772.56
2029 年	128,993.97	-	-	128,993.97	4,772.56	4,772.56
2030 年	128,993.97	-	3,493.97	125,500.00	4,718.06	8,212.03
2031 年	125,500.00	-	-	125,500.00	4,663.55	4,663.55
2032 年	125,500.00	-	-	125,500.00	4,663.55	4,663.55
2033 年	125,500.00	-	-	125,500.00	4,663.55	4,663.55
2034 年	125,500.00	-	-	125,500.00	4,663.55	4,663.55
2035 年	125,500.00	-	18,000.00	107,500.00	4,354.85	22,354.85
2036 年	107,500.00	-	43,500.00	64,000.00	4,046.15	47,546.15
2037 年	64,000.00	-	-	64,000.00	2,536.70	2,536.70
2038 年	64,000.00	-	-	64,000.00	2,536.70	2,536.70
2039 年	64,000.00	-	-	64,000.00	2,536.70	2,536.70
2040 年	64,000.00	-	-	64,000.00	2,536.70	2,536.70
2041 年	64,000.00	-	21,614.00	42,386.00	2,536.70	24,150.70
2042 年	42,386.00	-	3,000.00	39,386.00	1,780.21	4,780.21
2043 年	39,386.00	-	39,386.00	0.00	827.11	40,213.11
合计	-	146,379.97	146,379.97	-	83,867.65	212,861.62

（三）项目运营损益表

项目运营损益表见表 7。

（四）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 8。

表 7：项目运营损益表（单位：万元）

序号	项目/年份	合计（万元）	6	7	8	9	10	.....	22
一	销售收入	935153	55009	55009	55009	55009	55009	.....	55009
二	运营成本	641571	37807	37807	37807	37807	37807	.....	37643
三	债券利息	70129	3904	3904	3904	3904	3904	.....	3904
四	债券本金	111543						.....	111543
五	税金及附加	0	0	0	0	0	0	.....	0
六	税前利润	212768	13298	13298	13298	13298	13298	.....	13462
七	提取折旧	103344	6459	6459	6459	6459	6459	.....	6459
八	应纳税所得额	109424	6839	6839	6839	6839	6839	.....	7003
九	所得税	0	0	0	0	0	0	.....	0
十	税后利润	109424	6839	6839	6839	6839	6839	.....	7003
十一	盈余公积金	10942	684	684	684	684	684	.....	700
十二	公益金	5471	342	342	342	342	342	.....	350
十三	应付红利		0	0	0	0	0	.....	0
其中	国家股红利		0	0	0	0	0	.....	0
	个人股红利		0	0	0	0	0	.....	0
十四	经营成本	641571	37807	37807	37807	37807	37807	.....	37643
十五	计算期净收益	269382	17202	17202	17202	17202	17202	.....	17366

表 8：项目资金测算平衡表（单位：万元）

收支类别	合计		第一年		第二年		第三年		第四年		第五年		第六年		.....		第二十二年	
	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出	收入	支出
一、建设资金来源	162398	-	132398	-	10000	-	10000	-	10000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（一）财政安排资金	0	-	0	-	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）地方政府专项债券	111543	-	111543	-	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：用于资本金	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）项目单位市场化融资	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）单位自筹资金	50855	-	20855	-	10000	-	10000	-	10000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）其他资金	0	-	0	-	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、项目建设支出	-	162398	-	132398	-	9144.8	-	9144.8	-	9144.8	-	3904	-	-	-	-	-	-
（一）项目建设成本（不含财务费用）	-	146782	-	132398	-	5240.8	-	5240.8	-	5240.8	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）财务费用-专项债券付息	-	15616	-	0	-	3904	-	3904	-	3904	-	3904	-	-	-	-	-	-
（三）财务费用-市场化融资付息	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）其他建设支出	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、项目运营预期收入	330054	-	-	-	0	-	0	-	0	-	55009	-	55009	-	-	-	55009	-
（一）财政补贴收入	0	-	-	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	-	-	0	-
（二）项目自身运营收入	330054	-	-	-	0	-	0	-	0	-	55009	-	55009	-	-	-	55009	-
（三）其他收入	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

（五）其他需要说明的事项

在债券本息到期前，提前将偿还债券本息所需资金及时、足额归集，并按照省财政厅规定的时间和方式，将归集的还款资金缴入同级国库用于债券还本付息，确保还款资金的及时、足额支付。

债券存续期间，项目单位可根据项目实施情况调整项目资本金比例，以确保专项债券按时还本付息。

在本项目存续期内，如出现收入较大增长，可能发生提前偿还本金的情况。本项目如提前偿还本金，按照专项债券管理有关规定和办法执行。

（六）小结

本项目建成后，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对收入以及相关营运成本的估算，测算得出本项目运营期年可用于资金平衡的息前净收益为 269382 万元，债券本息合计为 212862 万元，项目收益覆盖债券本息倍数达到 1.27 倍，偿债能力良好。

表 9：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	年利息	本息合计	
专项债券	128,993.97	4601	212862	269382
市场化融资	0	0	0	
融资合计	128,993.97	4601	212862	
覆盖倍数	1.27			

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》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

（1）工期变化产生的风险

拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。项目建设期每年的利息额较大，如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

（2）工程事故产生的风险

工程事故是由施工阶段中一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的，国内多个城市的建设项目在施工中发生的事故都造成了较大的影响和损失，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等，使项目净收益减少。

（二）与项目收益相关的风险

（1）收入变动风险

收入变动风险是指医院完成年度预测收入的不确定性带来的风险。本项目收入变动风险主要是医院就诊患者减少、收费政策变化等带来的医院医疗收入和其他收入减少，影响医院年度收入规模，偿债能力减弱。

（2）支出变动风险

支出变动风险是指医院年度实际支出的不确定性带来的风险。本项目支出变动风险主要是医院出现支出规模扩张过快，医院年度资金结余较预测大幅减少等，影响还本付息。

（3）自然风险

自然风险是指由于自然因素的不确定性对公共配套建筑的建设过程和经营造成的影响以及对其他建筑物产生的直接破坏，从而对经营者造成经济上的损失。自然风险因素主要包括火灾风险、洪水风险等。

（4）利率波动风险

在本专项债券存续期内，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影响，进而影响项目综合投资收益的平衡。

（三）主要风险控制措施

1、深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期。

2、选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

3、按照债券发行期限和额度，在医院年度预算中编列债券还本付息准备金专项预算，逐年提取还本付息资金，减少年度收入不确定性对债券兑付造成的影响。

4、加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入项目综合预算管理，列为优先支付专项预算项目，以确保按时支付本息。

5、为控制项目融资平衡风险，需合理安排债券发行金额和债券期限，按照医院资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。

6、加强资金的绩效管理，充分盘活资金，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。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

1、项目名称：胜利医院片区建设项目（市中医院、市传染病医院、市精神卫生中心）；

2、项目主管部门：东营市卫生健康委员会；

3、实施单位：东营市城市资产经营有限公司；

4、计划申请专项债券 128,993.97 万元，用于胜利医院片区建设项目（市中医院、市传染病医院、市精神卫生中心）建设；

5、年限为 20 年，债券利率 4.2%。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）是东营市经济社会发展及人口增长的需要

东营市经济社会的发展、人口的增长及结构变化、人们生活水平的提高、健康意识的增强等使得医疗卫生服务需求不断增长。这种增长体现在两方面：一方面要求提高医疗卫生资源总量；另一方面表现在医院环境与医疗空间的品质受到社会各界广泛关注。

东营市中医院作为作为新近整合的大型医院，面临着两方面的压力：一是以规模扩大为特点的增长压力；另一个是提高服务质量、改善医疗环境以及整合建筑功能的发展压力。根据国家宏观控制，采取“扩内需、保增长、调结构、促发展”的精神，为医疗行业发展带来了新的发展机遇，结合东营市中医院近年来的业务发展情况，决定在现有医院的规模上进行扩建，完善、提升医疗服务功能，方便城乡居民对医疗服务需求，满足全镇不断增长的医疗卫生需求。

（2）是医院标准化建设的需要

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的和社会的需求

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。为此，按照相关要求，必须扩建医院才能解决东营区医疗服务设施不足，也是对东营区未来十至二十年内医疗服务需求不断增长做出的合理反应，同时并适当增加医院容积率，提高医院的用地效率。

(3) 是医院提升医疗服务能力的需要

东营市中医院现有的医疗设施已不能满足医疗服务功能的需要，新建各业务用房是针对医院目前最突出问题，按照建设东营区综合医院的需求，集中资源，最快最省提升该院医疗服务能力的举措。

(4) 是优化医疗资源的需要

东营市中医院是一所集医疗、教学、科研、预防为一体的综合性医院，项目的建设有利于发挥医院特色与优势，是贯彻科学发展，坚持以人为本，实事求是，因地制宜的体现，是根据医院现有医疗设备配置与医技人员的技术水平、开展的医疗业务项目及工作量相适应的要求，按照功能合理，流程科学，方便患者，不断改善就医条件等原则进行项目建设。显然，没有必要的医疗环境，毫无疑问会在一定程度上影响医院的医疗服务质量。本项目的建设在相当程度上解决了上述问题，提高医院在医技发展、教学科研方面的能力，有助于医院全面发展为一个具有特色的综合性医院。

综上所述，该项目不仅符合国家及地方的发展规划，也符合行业的发展规划，有利于促进当地医疗事业的发展，符合国家优质医疗资源建立省、市、县医联体政策的要求，在我国公共卫生应急医

疗救援任务中占据了不可替代的重要地位。因此，项目的建设将产生较大的环境效益、经济效益和社会效益，是必要且可行的。

2、项目实施的公益性

(1) 项目建成后能够满足医院诊疗救治工作需要，提升东营市应对突发公共卫生事件的能力。

项目建成后，不仅能改变东营市的医疗卫生条件，提高人们的医疗质量，同时完善了医疗服务配套设施，为阻止疫情扩散提供了有力保障，提升了东营市应对突发公共卫生事件体系能力，是一项有益于社会、有益于群众的具有显著社会效益的工程。

(2) 项目建设有利于促进东营市社会稳定与安定团结

身体健康和生命安全是人民群众基本的生存需求，所以保护人民群众的基本生存需求是党和政府的第一责任。东营市城市资产经营有限公司作为政府公共服务的必要组成部分，就承担着基本医疗服务和公共卫生服务的重要职能。

3、项目实施的收益性

经测算，整个项目计算期内财务内部收益率大于行业基准收益率，说明盈利能力满足了行业最低要求；财务净现值大于零，该项目在财务上是可以考虑接受的；项目的资本金财务内部收益率、总投资收益率和资本净利润率指标适宜，说明本项目对国家积累的贡献达到了本行业的评价水平。

4、项目投资建设合规性

本项目总投资 162398 万元，建设单位自有资金 33,404.03 万元，

资本金比例 21%，大于国家规定的建设项目资本金不得小于 20%的规定，符合政策要求。

5、项目成熟度

本项目符合国家产业政策和山东省产业政策以及开发区的发展规划，依据条件较好，项目公用设施配套齐全，工程规划切实可行，环保、节能等措施可行，符合国家立项政策，建设目标明确，工程方案科学合理，项目建成后，经济效益和社会效益较大，项目的建设是可行的。

6、项目资金来源和到位可行性

项目资金来源可靠。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

依据国家发改委和建设部联合发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）的规定，并根据《企业会计准则》、其他有关经济及税务法规和项目实际需要进行评价。分析范围包括对该项目的经营收入与成本的估算、项目盈利能力分析、盈亏及敏感性分析等，所用的各项指标按照国家有关规定选取。

本项目建成后，收入来源为门急诊费以及住院费两部分，年收入预测根据医院近五年的收入数据，采用弹性系数法进行测算，测算年限至项目建成运营期。

（1）医院近五年门急诊及住院收入

医院近五年门急诊及住院收入

序号	年份	门急诊人数	收入(万元)	住院人数	收入(万元)	合计(万元)	年增长率
1	2017	334583	10758	30112	33799	44557	

2	2018	426011	17774	34341	41856	59630	33.83%
3	2019	467238	24132	39827	50226	74358	24.70%
4	2020	366825	11795	33014	37057	48852	-34.30%
5	2021	385183	12385	34666	38911	51296	5.00%

(2) 收入预测

2020 年因疫情爆发导致数据异常，考虑到疫情影响短时期内无法消除，故本报告测算采用疫情爆发后，即 2020 年和 2021 年的数据测算 2025 年的收入。

收入预测表

序号	年份	门急诊就诊人数	收入(万元)	收入弹性系数	住院人数	收入(万元)	收入弹性系数
1	2017	334583	10758		30112	33799	
2	2018	426011	17774	0.42	34341	41856	0.59
3	2019	467238	24132	0.27	39827	50226	0.80
4	2020	366825	11795	0.34	33014	37057	0.65
5	2021	385183	12385	0.31	34666	38911	1.00
6	2025	445950	18375	0.33	40135	46341	0.83
收入总计(2025)		64716					

基于谨慎性原则，在上述情况基础上，每年运营收入按照当年收入的 95% 测算，则年收入约为 61480 万元。

本项目运营期的收入、成本、收益预测合理。

8、债券资金需求合理性

本项目总投资 162398 万元，债券资金需求 128,993.97 万元，项目资本金占比 21%，债券资金占比 79%，结构合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

本项目总投资 162398 万元，其中以发行专项债券方式融资 128,993.97 万元，发行年利率为 4.2%，项目期 20 年。

偿还方式：按半年付息，到期一次性还本。

本项目用于偿还债券本息的资金来源主要为提取的年折旧额以及年末分配利润，偿债覆盖率 1.27，完全可行。

在本专项债券存续期内，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影响，进而影响项目综合投资收益的平衡。

为控制项目融资平衡风险，需合理安排债券发行金额和债券期限，按照医院资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。加强资金的绩效管理，充分盘活资金，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。

（三）评估结论

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，项目事前绩效评估得分 97 分，符合专项债券申报使用要求。

事前绩效评估表

一级指标	二级指标	定量计算		定性描述
		标准分	得分	
立项必要性 (20)	政策相关性	5	5	该项目符合国家及省市区域发展政策
	职能相关性	5	5	与主管部门职能、规划及年度重点工作相关
	需求相关性	5	5	项目有迫切的现实需求和明确的服务对象
	财政投入相关性	5	5	项目属于公共财政支持范围，并且已按规定履行主管部门审批程序等
项目收益性 (20)	投入合理性	5	5	项目投入产出比合理，成本测算充分
	成本控制措施有效性	7	6	采取了相关成本控制措施，成本控制有效。但缺少完善的实施过程中的成本控制制度，需要进一步完善相关控制措施

	收益预测合理性	8	8	项目收入预测以项目规划为上限，结合市场现状，进行适当修正，适当考虑经济长期增长的情况而确定；项目成本以收入为基础确定维修费、管理费等运行维护费用，并按现行国家法律法规的规定预测各项税费，预测合理
绩效目标合理性（20）	目标明确性	10	10	项目绩效目标明确，与相关规划、计划相符，目标值具有科学性、前瞻性
	目标合理性	10	9	绩效目标与绩效指标和现实需求匹配，但绩效目标和指标细化、量化不够具体
实施方案有效性（20）	实施内容明确性	5	5	项目实施内容明确、具体，与绩效目标匹配
	保障条件有效性	5	5	人员、设施等基础保障条件已具备，组织机构健全、职责分工明确、项目人员条件与项目有关并得以有效保障
	实施方案可行性	5	5	项目实施方案设计合理可行
	风控措施有效性	5	5	不确定因素和风险可控，项目已采取有效的过程控制措施等
	退出机制合理性	5	4	项目清理、退出、调整机制不够完善，应细化
筹资合理性（20）	债券资金需求合理性	5	5	项目申报、审批、调整及项目资金申请、审批、拨付等方面已履行或计划履行的程序规范
	资金可得性	5	5	资金来源渠道、筹措程序合规，投入渠道及方式合理
	偿债风险可控性	5	5	筹资风险可控，资金筹措体现权责对等，财权和事权匹配，已按规定开展财政承受能力评估和债务风险评估
合计		100	97	