

2022 年山东省威海市临港经济技术开发区
北京医院威海分院一期项目（临港区医院）
专项债券项目实施方案

威海市临港国有资产经营管理有限公司

2021 年 12 月



一、项目基本情况

（一）项目名称

北京医院威海分院一期项目（临港区医院）

（二）项目单位

威海市临港国有资产经营管理有限公司

威海市临港国有资产经营管理有限公司（原名为威海市新区国有资产经营管理有限公司）成立于 2009 年 4 月 23 日。注册资本为人民币 1 亿元；股东为威海临港经济技术开发区财政局，股权 100%；公司下设财务部和投资发展与资产运营部，职工 23 人。截止目前，公司全资成立了威海临港区信成投资开发建设有限公司（房地产三级开发资质）、威海临港区财金资产运营有限公司、威海港发酒店管理有限公司、威海市临港创业创新基地有限公司、威海市港信物业服务有限公司、威海市港通汽车租赁有限责任公司、威海市港源矿业有限公司、威海恒兴农业发展有限公司、威海临港新材料创新中心有限责任公司 9 个分公司。

近年来，公司作为临港经济技术开发区管委的政府投融资平台，围绕管委总体发展部署，在融资、棚户区改造、城市设施建设、土地整理等方面做了一系列工作，实施了林泉片区、嘉和花园棚户区改造项目；基本完成江苏中路绿化、303 省道两侧绿化、滨河湿地项目；按进度实施创新创业基地、碳纤维产业园一期等重点工程；稳步实施社会服务中心、威海临港经济技术开发区实验学校、威海临港经济技术开发区医院等一系列民生工程，并积极探索温泉井经营等项目，提升城市面貌，搞活区域经济，为威海临港经济技术开发区带来收益。

（三）项目规划审批

项目已完成建设项目审批，具体文件如下：

1、威海临港经济技术开发区经济发展局“威临港经发审字【2019】1号《关于北京医院威海分院一期项目可行性研究报告的批复》”--2019年1月31日；

2、威海市生态环境局临港区分局“威环临港审书【2019】2号《关于威海市临港国有资产经营管理有限公司北京医院-威海分院项目环境影响报告书的审批意见》”--2019年3月5日；

3、威海市公安局交通警察支队“威公交建审【2018】第024号《建设项目交通影响评价审核意见书》”--2018年12月25日；

4、威海市规划局临港经济技术开发区分局《关于威海市临港国有资产经营管理有限公司北京医院威海分院项目有关规划情况的证明》--2019年1月30日；

5、威海市国土资源局临港经济技术开发区分局“威临港国土资审字【2019】1号《关于威海市临港国有资产经营管理有限公司北京医院威海分院项目用地的预审意见》”--2019年1月30日；

6、威海临港经济技术开发区经济发展局“威临港经发审字【2021】21号《关于临港区医院项目可行性研究报告的批复》”--2021年12月2日。

（四）项目规模与主要建设内容

根据现有和潜在医疗需求和提高为民服务能力的需要，威海市临港国有资产经营管理有限公司决定建设北京医院威海分院一期项目（临港区医院）。

项目建设内容及规模：北京医院威海分院一期项目（临港区医院）用地面积84158平方米，总建筑面积149260平方米，其中地上建筑面积115166平方米，地下建筑面积34094平方米。总床位1000

床，主要建设内容为门诊医技楼、住院楼、后勤中心、地下车库；拟购置并安装医疗设备及辅助系统共约 1200 台/套。建成拥有肿瘤综合治疗中心、慢性病管理中心等功能的综合性医院。

（五）项目建设期限

项目建设期自 2019 年 2 月至 2023 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）该项目的建设内容；
- （2）威海市行政审批中心管理办公室、建委和物价局共同编制的《威海市基本建设程序和收费指南》；
- （3）项目《可行性研究报告》；
- （4）国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2008)；
- （5）《山东省建设工程概算定额》；
- （6）《山东省建筑工程消耗量定额》；
- （7）《山东省安装工程消耗量定额》；
- （8）《山东省建筑工程消耗量定额威海市价目表》；
- （9）《山东省安装工程消耗量定额威海市价目表》；
- （10）定额中没有的项目以市场（厂家）现行价为准。

2. 估算总额

本项目估算总投资 154,700.36 万元，其中：

建设投资为 142,847.00 万元，占总投资比例 92.34%；

建设期利息为 8,963.36 万元，占总投资比例 5.79%；

铺底流动资金为 2,890.00 万元，占总投资比例 1.87%。

（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	154,700.36	100%	
一、资本金	32,310.69	21.11%	
自有资金	32,310.69		
二、债务资金	122,389.67	78.89%	
专项债券	122,389.67		
银行借款	0		

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 运营收入预测

1、运营能力预测

医院总体规划床位 1000 张，根据临港区各家医院的有关统计，考虑医院的服务半径、城多发展及人口增长预期，对项目的运营能力作以下预测：

在经营期前 3 年的服务负荷分别为 800 张、900 张、1000 张，运营期第 3 年起服务负荷 100%（1000 张）。

2、门急诊收入估算

本项目门急诊收入包括病人的各种诊疗费、医药费、化验费、检查费、手术费及其他。根据临港区类似医院门急诊费用情况预测，

经营期前 3 年门急诊病人人次为 70 万人次、80 万人次、90 万人次，运营期第 3 年起服务负荷 100%（90 万人次）。人均费用 600 元。

3、住院收入估算

病床收入＝住院床日×平均住院费用/床/日。根据威海市类似医院住院费用情况预测，住院费用为 680 元/床/日。

以上所有项目预期收益情况如下：

表 2：北京医院威海分院一期项目（临港区医院）预期收益测算

年度（运营期）	门诊人次（万）	人均消费（元/次）	合计（万元）
第 1 年	70.00	600.00	42,000.00
第 2 年	80.00	600.00	48,000.00
第 3 年	90.00	600.00	54,000.00
第 4 年	90.00	600.00	54,000.00
第 5 年	90.00	600.00	54,000.00
第 6 年	90.00	600.00	54,000.00
第 7 年	90.00	600.00	54,000.00
第 8 年	90.00	600.00	54,000.00
第 9 年	90.00	600.00	54,000.00
第 10 年	90.00	600.00	54,000.00
年度（运营期）	床位数（个）	每床每天收入（元/个/天）	合计（万元）
第 1 年	800.00	680.00	19,856.00
第 2 年	900.00	680.00	22,338.00
第 3 年	1,000.00	680.00	24,820.00
第 4 年	1,000.00	680.00	24,820.00
第 5 年	1,000.00	680.00	24,820.00
第 6 年	1,000.00	680.00	24,820.00
第 7 年	1,000.00	680.00	24,820.00
第 8 年	1,000.00	680.00	24,820.00
第 9 年	1,000.00	680.00	24,820.00
第 10 年	1,000.00	680.00	24,820.00
合计			762,754.00

（二）运营成本预测

本项目总成本费用包括外购材料及燃料动力成本、工资及福利费用、折旧与摊销、维修费用、管理费用、财务费用和其他费用。

年度运营支出预测如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

序号	项 目	运营期（10 年）									
		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
1	经营成本	33,842	37,668	41,494	41,494	41,494	42,223	42,223	42,223	42,223	42,223
1.1	直接成本估算	30,056	32,177	34,297	34,297	34,297	35,027	35,027	35,027	35,027	35,027
1.1.1	外购材料及燃料 动力成本	12,371	14,068	15,764	15,764	15,764	15,764	15,764	15,764	15,764	15,764
1.1.2	工资及福利费用	14,592	14,592	14,592	14,592	14,592	15,322	15,322	15,322	15,322	15,322
1.1.3	其他费用	3,093	3,517	3,941	3,941	3,941	3,941	3,941	3,941	3,941	3,941
1.2	固定成本估算	3,786	5,491	7,197	7,197	7,197	7,197	7,197	7,197	7,197	7,197
1.2.1	折旧及摊销	750	2,455	4,161	4,161	4,161	4,161	4,161	4,161	4,161	4,161
1.2.2	维修费用	3,036	3,036	3,036	3,036	3,036	3,036	3,036	3,036	3,036	3,036
2	管理费用	2,772	2,814	2,857	2,857	2,857	2,980	2,980	2,980	2,980	2,980
2.1	工资及福利费	2,462	2,462	2,462	2,462	2,462	2,586	2,586	2,586	2,586	2,586
2.2	其他管理费	309	352	394	394	394	394	394	394	394	394
3	财务费用	4,256	3,970	3,970	3,970	3,970	3,970	3,881	2,607	1,448	124
3.1	建设投资贷款利 息	4,256	3,970	3,970	3,970	3,970	3,970	3,881	2,607	1,448	124
4	总成本费用 (1+2+3+4)	40,869	44,452	48,320	48,320	48,320	49,173	49,084	47,810	46,651	45,327

（三）成本预测方法说明：

1、外购材料及燃料动力成本：包括药品成本费、医用器费、水电费、热力费、燃料费等，按营业收入的 20%比例进行估算。

2、工资及福利费：本项目医务人员按 1:1.6 配备，1000 床以 1600 人估算，项目人员按负荷比例投入。估计人均工资为 8 万元/年，福利费按工资的 14%估算，每五年上浮 5%。

3、其他费用：包括经营过程中应计入直接成本的所有费用，按营业收入的 5%比例进行估算。

4、折旧及摊销费：据财务制度规定，项目固定资产折旧采用平均年限法计算，建筑物和公用工程按 50 年折旧，残值率按 5%，设备按 20 年折旧，残值率按 0%，土地使用权按 40 年摊销。

5、修理费：每年该项费用按建筑物和设备原值之和的 2%估算。

6、管理员工资及福利费：本项目管理人员及工勤人员以 400 人估算，项目人员按负荷比例投入。估计人均工资为 5.4 万元/年，福利费按工资的 14%估算，每五年上浮 5%。

7、其他管理费用：包括办公费、差旅费、通讯费、工会经费、职工教育经费、业务招待费、技术开发费、审计费、交通工具消耗费、广告及印刷费、垃圾处理费等，按经营收入的 0.5%估算。

8、财务费用：为利息支出，根据本项目资金筹措计划进行测算：

①本次债券利息

本次拟发行专项债券 20,000.00 万元，发行期限 10 年，年利率按照 4.00%计算。根据债券发行计划及利率计算每年债券利息。专项债券按每半年付息一次，到期一次偿还本金。则每年债券利息 800.00 万元。

②存量债券利息

2019 年下半年临港区棚户区改造项目发行债券 10,000.00 万元，北京医院威海分院一期项目作为棚户区改造的配套设施实际使用 8,789.67 万元，发行期限 5 年，年利率 3.25%。专项债券每年付息一次，到期一次偿还本金，每年债券利息 285.66 万元。

2020 年上半年已发行专项债券 6,100.00 万元，发行期限 10 年，年利率 2.93%。专项债券每半年付息一次，到期一次偿还本金，每年债券利息 178.73 万元。

2020 年下半年已发行专项债券 36,900.00 万元，发行期限 10 年，年利率 3.21%。专项债券每半年付息一次，到期一次偿还本金，每年债券利息 1,184.49 万元。

2021 年下半年已发行专项债券 24,400.00 万元，发行期限 10 年，年利率 3.11%。专项债券每半年付息一次，到期一次偿还本金，每年债券利息 758.84 万元。

③后续债券费用

拟在 2022 年下半年发行专项债券 20,000.00 万元，2023 年上半年发行 6,200.00 万元，债券利率暂按 4.00%考虑，期限 10 年，则后续发债利息 10,480.00 万元。

9、税金及附加：根据医疗卫生机构有关税收政策，本项目涉及的税种及税率有：免征增值税及附加，企业所得税，税率为 25%。

本项目还本付息预测如下：

表 5：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

序号	项目	建设期（5 年）					运营期（10 年）									
		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
1	年初借款余额	0	8,790	51,790	76,190	116,190	122,390	113,600	113,600	113,600	113,600	113,600	113,600	70,600	46,200	6,200
2	当年新增借款额	8,790	43,000	24,400	40,000	6,200										
3	当年还本付息	0	375	1,649	2,808	4,132	13,045	3,970	3,970	3,970	3,970	3,970	46,881	27,007	41,448	6,324
3.1	其中：还本	0	0	0	0	0	8,790		0	0	0	0	43,000	24,400	40,000	6,200
3.2	付息	0	375	1,649	2,808	4,132	4,256	3,970	3,970	3,970	3,970	3,970	3,881	2,607	1,448	124
4	当年应计利息		375	1,649	2,808	4,132	4,256	3,970	3,970	3,970	3,970	3,970	3,881	2,607	1,448	124
5	当年应还本金	0	0	0	0	0	8,790				0		43,000	24,400	40,000	6,200
6	年末借款余额	8,790	51,790	76,190	116,190	122,390	113,600	113,600	113,600	113,600	113,600	113,600	70,600	46,200	6,200	0

（三） 项目经营情况表

表 6：项目经营情况表（金额单位：万元）

序号	项 目	运营期（10 年）									
		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年
1	经营收入	61,856	70,338	78,820	78,820	78,820	78,820	78,820	78,820	78,820	78,820
2	经营成本及费用	40,869	44,452	48,320	48,320	48,320	49,173	49,084	47,810	46,651	45,327
3	税金及附加	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	利润总额	20,987	25,886	30,500	30,500	30,500	29,647	29,736	31,010	32,169	33,493
5	弥补以前年度亏损										
6	应纳税所得额	20,987	25,886	30,500	30,500	30,500	29,647	29,736	31,010	32,169	33,493
7	所得税	5,247	6,472	7,625	7,625	7,625	7,412	7,434	7,753	8,042	8,373
8	税后利润	15,740	19,415	22,875	22,875	22,875	22,235	22,302	23,258	24,127	25,120

（五）其他需要说明的事项

1. 本次拟发行专项债券 20,000.00 万元，发行期限 10 年，年利率按照 4.00% 计算。根据债券发行计划及利率计算每年债券利息。专项债券按每半年付息一次，到期一次偿还本金。

本项目拟在 2022 年下半年发行专项债券 20,000.00 万元，2023 年上半年发行 6,200.00 万元，债券利率暂按 4.00% 考虑，期限 10 年。

2. 因预计工期为 2019 年 2 月至 2023 年 12 月，为计算简便清晰，项目建设期以 5 年计算，计算期每年度起止时间为本年度的 2 月至下年度的 1 月。

3. 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

本项目收入主要是建成后各类门诊和住院收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对项目收入以及相关营运成本、税费的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息税折旧摊销前净现金流量为 293,531.71 万元，本期债券本息 28,000.00 万元及存量债券本息 98,838.59 万元；考虑后续发债本息 36,680.00 万元，融资本息合计为 163,518.59 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.80 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	122,389.67	41,128.92	163,518.59	

融资合计	122,389.67	41,128.92	163,518.59	293,531.71
覆盖倍数	1.80			

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

1. 项目可能造成环境破坏的风险

风险内容：项目在建设期内项目的施工会对地表水、空气、噪声环境等方面产生一定程度的不利影响。施工过程中可能会产生一定粉尘，施工机械可能会有作业噪声，施工机械燃油或机油可能渗漏会引起油污染，施工物堆料场受降雨冲刷可能会引起地表径流污染，施工营地生活污水应经处理排放至污水管网或生活垃圾随意应当集中处理。大型挖掘机械及运土车辆对道路的损坏和环境卫生的破坏的现象将不同程度的存在。另外，项目在运营期可能也可能对周边环境造成一定程度的影响。

2. 劳动安全隐患

高空作业如驾塔吊、支脚手架等危险性作业，可能造成人身安

全；施工期间辐射、振动、噪声等可能造成对人身的危害；施工期间在施工现场有许多火灾隐患，如电焊时产生的火花等；施工期间的工人食堂是人员密集的场所，有可能引发一些传染病的流传等。

3. 卫生安全隐患

本项目建成后供生产、生活用，在一定时间和范围内存在人数相对集中、人员密度较大的情况。作为人员密集地之一，是卫生防疫及消防安全的中中之重。

4. 消防安全隐患

电气设备的配置、使用及管理不当；火灾隐患。

（二）与项目收益相关的风险

1. 经营收入及经营时间达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对收入及经营时间较为敏感，收入和经营时间变化较大时，将会对项目的收益带来一定风险。

2. 建设成本增加风险

项目在建设过程中，各项建设成本，特别是建筑业人工、材料等方面的价格波动存在一定的风险，项目管理部门的成本控制水平直接关系到项目投入及运营效益。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

北京医院威海分院一期项目（临港区医院）实施单位为威海市临港国有资产经营管理有限公司，项目位于威海市临港区，北临台湾路，东临威青一级路，西临台州路。

项目总用地面积 94158 平方米，总床位 1000 床，总建筑面积

149260 平方米。建筑规模情况详见下表

序号	项目		数量	单位
1	床位数		1000	床
2	总用地面积		84158	平方米
3	总建筑面积		149260	平方米
	其中地上：	地上建筑面积	115166	平方米
		门诊医技楼	50967	平方米
		住院楼	58286	平方米
		后勤中心	3000	平方米
		感染病房楼	2204	平方米
		高压氧舱	485	平方米
		液氧站	99	平方米
		污水处理站	125	平方米
	其中地下：	地下室	34094	平方米
4	建筑占地面积		21458	平方米
5	容积率		1.22	%
6	建筑密度		22.79	%
7	绿化率		整体平衡	%
8	建筑高度	高层	73.9	米
		多层	21.1	米
9	按普通车位计机动车停车位		523	辆
	其中：	地上	210	辆
		地下	313	辆
10	按机械车位计机动车停车位		719	辆
	其中：	地上	210	辆
		地下	509	辆
11	非机动车停车位		800	辆

项目建设期为 5 年，预计工期为 2019 年 2 月至 2023 年 12 月。

本次拟申请发行专项债券总额 20,000.00 万元用于项目建设，发行期限 10 年，年利率按照 4.00% 计算。根据债券发行计划及利率计算每年债券利息。专项债券按每半年付息一次，到期一次偿还本金。

2019 年下半年临港区棚户区改造项目发行债券 10,000.00 万元，北京医院威海分院一期项目作为棚户区改造的配套设施实际使用 8,789.67 万元，发行期限 5 年，年利率 3.25%。专项债券每年付息一次，到期一次偿还本金。

2020 年上半年已发行专项债券 6,100.00 万元，发行期限 10 年，年利率 2.93%。专项债券每半年付息一次，到期一次偿还本……

2020 年下半年已发行专项债券 36,900.00 万元，发行期限 10 年，年利率 3.21%。专项债券每半年付息一次，到期一次偿还本金。

2021 年下半年已发行专项债券 24,400.00 万元，发行期限 10 年，年利率 3.11%。专项债券每半年付息一次，到期一次偿还本金。

拟在 2022 年下半年发行专项债券 20,000.00 万元，2023 年上半年发行 6,200.00 万元，债券利率暂按 4.00% 考虑，期限 10 年，专项债券每半年付息一次，到期一次偿还本金。

（二）评估内容

1. 必要性分析

《威海市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》指出要完善医疗卫生服务体系。

一、项目建设是解决现有医疗机构功能分区不合理的需要

由于现有医疗机构存在门诊、病房、住院楼等功能分区不明显，

常出现挂号难，找不到病房等现象，延误患者救治时间。本项目的实施将建成功能分布合理的急诊、门诊、住院楼、肿瘤中心等。为患者创造更舒适、更方便的就医环境。同时对临港区的医疗水平和医疗质量的提高起到积极作用。

二、项目建设是改善就医环境的需要

随着医疗卫生事业的发展，现有医疗机构的门诊与社会发展和需求不相适应，满足不了不同层次人群的需要。现有医疗机构房屋多为砌体结构建筑，墙体保温差、不节能，给医院造成不必要的能源消耗；原有建筑物的建筑面积和使用功能以及配套设施已经陈旧、老化，早已不能满足广大居民看病就医的需要。项目的建设将彻底的改变人们对现有医疗机构那种原有的“老、破、旧”面貌的认识，项目将建成一座现代化、规范化、舒适化的崭新医院以全新的面貌展现在临港区人民的面前。为前来就诊患者提供更为舒适的就医环境。

通过以上对临港区医疗卫生服务范围、能力及现状的分析，结合国家、省、市部门对医院建设的相关要求，项目建设是必要的。

2. 可行性分析

北京医院威海分院一期项目（临港区医院）可行性分析主要通过实施内容明确性、实施方案可行性两个方面进行考察。

2.1. 实施内容明确性

实施方案应至少包含项目基本情况介绍、项目内容及规模、项目投资估算和资金使用计划、项目组织管理和实施进度计划、项目效果分析等几方面内容。

威海市临港国有资产经营管理有限公司已制定北京医院威海分

院一期项目（临港区医院）建设方案，内容较完善。

2.2. 实施方案可行性

实施方案详细的表述了项目所需技术的完整、可行、合理以及与项目有关的基础设施条件能够得以有效保障，项目申报、审批、调整及项目资金申请、审批、拨付等方面计划履行的程序已得到规范且项目组织机构健全、职责分工明确、项目人员条件与项目有关并得以有效保障，业务管理制度、技术规程、标准健全、完善，相关业务方面问题得到有效解决并配有相应的保障措施，项目执行过程设立了管控措施、机制等，相关措施、机制能够保证项目顺利实施。

综上，北京医院威海分院一期项目（临港区医院）实施方案明确、可行。

3. 项目绩效目标

项目单位在申报北京医院威海分院一期项目（临港区医院）预算时，设置的预算目标依据：《威海市卫生与健康“十四五”规划》、《威海市人民政府办公室关于改革完善医疗卫生行业综合监管制度的实施意见》、《医疗机构管理条例实施细则》、《三级综合医院基本标准》、《山东省卫生事业单位岗位设置结构比例指导标准》、《关于公立医院改革试点的指导意见》、《国务院关于深化医药卫生体制改革的意见》、《国务院办公厅关于建立现代医院管理制度的指导意见》、《山东省人民政府办公厅关于加快建立完善现代医院管理制度的通知》等政策文件，并根据临港区工业行业整体实际情况进行设置，但是绩效指标不够准确、不够细化，没有体现科学性和前瞻性，绩效目标没有针对性，过于广泛。

4. 财政支持范围、方式，市区经费保障渠道

威海市临港国有资产经营管理有限公司资金使用均按照《公司管理制度汇编》、《山东省财政监督检查条例》、《威海市市级财政资金管理办法》（威政发[2017]12号）等各级政策法规从事前、事中、事后各个过程对财政资金管理进行规范控制。项目总投资为160000万元，计划项目资金20%为自筹产生，剩下80%通过发行地方政府新增专项债券保障获取，具体项目总投资使用计划与资金筹措表如下：

表 8：项目总投资使用计划与资金筹措表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期（5年）				
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年
1	项目总投资	154,700	29,247	43,375	26,049	42,808	13,222
1.1	建设投资	142,847	29,247	43,000	24,400	40,000	6,200
1.2	建设期利息	8,963	0	375	1,649	2,808	4,132
1.3	铺底流动资金	2,890	0	0	0	0	2,890
2	资金筹措	154,700	29,247	43,375	26,049	42,808	13,222
2.1	企业自有资金	32,311	20,457	375	1,649	2,808	7,022
2.1.1	建设投资	20,457	20,457	0	0	0	0
2.1.2	建设期借款利息	8,963	0	375	1,649	2,808	4,132
2.1.3	铺底流动资金	2,890	0	0	0	0	2,890
2.2	借款	122,390	8,790	43,000	24,400	40,000	6,200
2.2.1	建设投资借款	122,390	8,790	43,000	24,400	40,000	6,200
2.2.2	流动资金借款	0	0	0			0

综上，北京医院威海分院一期项目（临港区医院）具有一定的可行性。

5. 项目预算

北京医院威海分院一期项目（临港区医院）预算主要通过投入合理性、成本控制措施有效性两个方面进行考察。

5.1. 投入合理性

北京医院威海分院一期项目（临港区医院）成本为 154,700.36 万元,主要是以建安工程费用为主，项目运营收入为门诊和住院收入等。根据可研性报告预测可知税后动态投资回收期为 12.01 年（含建设期 5 年），投入与产出相匹配，可收回成本，具体还本付息测算如下表：

表 9：项目专项债券还本付息表

单位：万元

序号	项目	建设期（5 年）					运营期（10 年）									
		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年
1	年初借款余额	0	8,790	51,790	76,190	116,190	122,390	113,600	113,600	113,600	113,600	113,600	113,600	70,600	46,200	6,200
2	当年新增借款额	8,790	43,000	24,400	40,000	6,200										
3	当年还本付息	0	375	1,649	2,808	4,132	13,045	3,970	3,970	3,970	3,970	3,970	46,881	27,007	41,448	6,324
3.1	其中：还本	0	0	0	0	0	8,790		0	0	0	0	43,000	24,400	40,000	6,200
3.2	付息	0	375	1,649	2,808	4,132	4,256	3,970	3,970	3,970	3,970	3,970	3,881	2,607	1,448	124
4	当年应计利息		375	1,649	2,808	4,132	4,256	3,970	3,970	3,970	3,970	3,970	3,881	2,607	1,448	124
5	当年应还本金	0	0	0	0	0	8,790				0		43,000	24,400	40,000	6,200
6	年末借款余额	8,790	51,790	76,190	116,190	122,390	113,600	113,600	113,600	113,600	113,600	113,600	70,600	46,200	6,200	0

5.2. 成本控制措施有效性

威海市临港国有资产经营管理有限公司通过制度与程序的相结合，按照《公司管理制度汇编》、《山东省财政监督检查条例》、《威海市市级财政资金管理办法》（威政发[2017]12号）等政策对成本支出进行严格的控制。

综上，北京医院威海分院一期项目（临港区医院）建设工作项目符合投入经济性的原则，应当予以支持。

（三）评估结论

北京医院威海分院一期项目（临港区医院）收益 29.35 亿元，项目债券本息合计 16.35 亿元，本息覆盖倍数为 1.80，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。项目建成后可以提升城市形象，有利于城市统筹战略的实施，为和谐社会的构建提供积极的支持和强有力的保障、为进一步发展临港区经济和提升临港区的城市形象做出一定贡献；有利于提升市民的人居质量；有利于丰富完善周边的商业内容和环境。因此本项目具有较好的社会效益。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。