

潍坊市精神卫生中心病房楼扩建项目实施方案

项目单位：潍坊市精神卫生中心

主管部门：潍坊市卫健委

财政部门：潍坊市财政局

2025 年 10 月



一、项目基本情况

（一）项目名称

潍坊市精神卫生中心病房楼扩建项目

（二）立项单位

立项单位：潍坊市精神卫生中心。

单位简介：医院始建于1966年，是潍坊市唯一一所三级甲等精神专科医院，是市卫生健康委直属的国有公立医疗机构，集精神、心理疾病医疗、预防、教学、科研、康复于一体，是全市精神、心理疾病防治业务技术指导中心。2015年10月，医院通过三级甲等精神病医院评审；2013年7月，加挂“潍坊市心理健康服务中心”牌子。

医院现有潍坊、昌乐两个院区，编制床位800张，开放床位1500张。现有职工568人，卫生专业技术人员533名，副高以上职称55名，省级医学会副主任委员10名，潍坊市专业技术拔尖人才4名，潍坊医学院教授、副教授16名，潍坊医学院硕士生导师4名、济宁医学院硕士生导师1名，潍坊首席公共卫生专家2名，“潍坊名医”7名，“潍坊名护”11名，潍坊市“金牌医生”2名、“金牌护士”2名。拥有精神科、精神病与精神卫生学2个省级重点学（专）科，老年精神科、心理测量科、临床心理科、抑郁症治疗科4个市级重点学（专）科。设有精神科、临床心理科、老年精神科、儿少精神科、睡

眠障碍科、抑郁症治疗中心、康复治疗中心、心理咨询中心、司法鉴定所等十余个特色科室。年门诊诊疗人次近九万人次，年住院诊疗人次近 1 万人次。

（三）项目规划审批

2021 年 8 月，山东弘达项目管理有限公司对该项目出具了《潍坊市精神卫生中心潍坊市精神卫生中心病房楼扩建项目可行性研究报告》。

2022 年 1 月，潍坊市发展和改革委员会对该项目出具了《关于潍坊市精神卫生中心病房楼扩建项目可行性研究报告的批复》。

（四）项目规模与主要建设内容

建设内容及规模：该项目占地面积 8979 平方米（项目用地规划地类城镇用地）。新建 2 栋病房楼、1 栋附房，总建筑面积 20363 平方米其中地上建筑面积为 14198 平方米（南北病房楼各 6716 平方米附房 766 平方米），地下建筑面积 6165 平方米。规划设置床位数 400 张。

（五）项目建设期限

本项目建设期计划于 2023 年 3 月至 2025 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据及原则

1、国家计委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与

参数》（第四版）

2、国家计委投资司、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、其他费用按国家规定的相关收费依据计取。

8、基本预备费按工程费用和其他费用之和5%计列，价差预备费按国家计委计投资[1999]1340号文件规定，费率为0%。

（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

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。其中，项目单位自有资金9,219.00万元，2023年8月发行

1,400.00 万元，期限 30 年，利率 3.10%；2024 年 12 月发行 1,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.27%；2025 年 4 月发行 1,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.13%；本期拟发行专项债券 800.00 万元，假设期限 30 年，利率 4.00%。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	12,619.00	100.00%	
一、资本金	8,419.00	66.72%	
（一）自有资金	8,419.00	66.72%	
（二）专项债券	-		
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	4,200.00	33.28%	
（一）已发行专项债券	3,400.00	26.94%	
（二）本期拟发行专项债券	800.00	6.34%	
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资			

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目资金测算平衡表



表 3 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	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	A	118,143.20	-	-	-	3,971.20	3,971.20	3,971.20
经营活动支出	B	104,764.45	-	-	-	3,415.53	3,415.53	3,415.53
支付的各项税费	C	2,007.38	-	-	-	39.74	39.74	39.74
经营活动现金净流量	D=A-B-C	11,371.37	-	-	-	515.93	515.93	515.93
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	11,026.50	4,667.00	5,359.50	1,000.00	-	-	-
流动资金支出	F	-				-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-11,026.50	-4,667.00	-5,359.50	-1,000.00	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-						
资本金（自有资金）	H	8,419.00	3,819.00	4,600.00	-	-	-	-
专项债券	I	4,200.00	1,400.00	1,000.00	1,800.00	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	4,200.00	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-					
支付债券利息	M	3,582.00	-	43.40	76.75	119.40	119.40	119.40
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	4,837.00	5,219.00	5,556.60	1,723.25	-119.40	-119.40	-119.40
四、期初现金	P		-	552.00	749.10	1,472.35	1,868.88	2,265.41
期内现金变动	Q=D+G+O	5,181.87	552.00	197.10	723.25	396.53	396.53	396.53
五、期末现金	R=P+Q	5,181.87	552.00	749.10	1,472.35	1,868.88	2,265.41	2,661.94

(续上表)

项目/年度	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	3,971.20	3,971.20	3,971.20	3,971.20	3,971.20	3,971.20	3,971.20	3,971.20	3,971.20
经营活动支出	3,415.53	3,415.53	3,455.53	3,455.53	3,455.53	3,455.53	3,455.53	3,497.53	3,497.53
支付的各项税费	39.74	39.74	29.74	29.74	29.74	29.74	29.74	19.24	19.24
经营活动现金净流量	515.93	515.93	485.93	485.93	485.93	485.93	485.93	454.43	454.43
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金									
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金									
支付债券利息	119.40	119.40	119.40	119.40	119.40	119.40	119.40	119.40	119.40
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-119.40	-119.40	-119.40	-119.40	-119.40	-119.40	-119.40	-119.40	-119.40
四、期初现金	2,661.94	3,058.47	3,455.01	3,821.54	4,188.07	4,554.60	4,921.13	5,287.66	5,622.69
期内现金变动	396.53	396.53	366.53	366.53	366.53	366.53	366.53	335.03	335.03
五、期末现金	3,058.47	3,455.01	3,821.54	4,188.07	4,554.60	4,921.13	5,287.66	5,622.69	5,957.72

(续上表)

项目/年度	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	3,971.20	3,971.20	3,971.20	3,971.20	3,971.20	3,971.20	3,971.20	3,971.20	3,971.20
经营活动支出	3,497.53	3,497.53	3,497.53	3,541.63	3,541.63	3,541.63	3,541.63	3,541.63	3,587.94
支付的各项税费	19.24	19.24	19.24	49.30	49.30	49.30	49.30	49.30	138.65
经营活动现金净流量	454.43	454.43	454.43	380.27	380.27	380.27	380.27	380.27	244.61
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金									
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	119.40	119.40	119.40	119.40	119.40	119.40	119.40	119.40	119.40
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-119.40	-119.40	-119.40	-119.40	-119.40	-119.40	-119.40	-119.40	-119.40
四、期初现金	5,957.72	6,292.75	6,627.79	6,962.82	7,223.68	7,484.55	7,745.42	8,006.28	8,267.15
期内现金变动	335.03	335.03	335.03	260.87	260.87	260.87	260.87	260.87	125.21
五、期末现金	6,292.75	6,627.79	6,962.82	7,223.68	7,484.55	7,745.42	8,006.28	8,267.15	8,392.36

(续上表)

项目/年度	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	3,971.20	3,971.20	3,971.20	3,971.20	3,971.20	3,971.20	3,971.20	3,971.20	2,978.40
经营活动支出	3,587.94	3,587.94	3,587.94	3,587.94	3,636.56	3,636.56	3,636.56	3,636.56	2,727.42
支付的各项税费	138.65	138.65	138.65	138.65	126.49	126.49	126.49	137.34	107.23
经营活动现金净流量	244.61	244.61	244.61	244.61	208.15	208.15	208.15	197.30	143.75
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金									
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	1,400.00	1,000.00	1,800.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	119.40	119.40	119.40	119.40	119.40	119.40	119.40	76.00	42.65
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-119.40	-119.40	-119.40	-119.40	-119.40	-119.40	-1,519.40	-1,076.00	-1,842.65
四、期初现金	8,392.36	8,517.58	8,642.79	8,768.01	8,893.22	8,981.97	9,070.72	7,759.47	6,880.77
期内现金变动	125.21	125.21	125.21	125.21	88.75	88.75	-1,311.25	-878.70	-1,698.90
五、期末现金	8,517.58	8,642.79	8,768.01	8,893.22	8,981.97	9,070.72	7,759.47	6,880.77	5,181.87

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2023 年 8 月发行专项债券 1,400.00 万元，期限为 30 年，利率为 3.10%；2024 年 12 月发行 1,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.27%；2025 年 4 月发行 1,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.13%；本期拟发行专项债券 800.00 万元，假设期限 30 年，利率 4.00%。

专项债券还本付息情况如下：

表 4 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2023	-	1,400.00	-	1,400.00	2.13%-4.00%	-	-
2024	1,400.00	1,000.00	-	2,400.00	2.13%-4.00%	43.40	43.40
2025	2,400.00	1,800.00	-	4,200.00	2.13%-4.00%	76.75	76.75
2026	4,200.00	-	-	4,200.00	2.13%-4.00%	119.40	119.40
2027	4,200.00	-	-	4,200.00	2.13%-4.00%	119.40	119.40
2028	4,200.00	-	-	4,200.00	2.13%-4.00%	119.40	119.40
2029	4,200.00	-	-	4,200.00	2.13%-4.00%	119.40	119.40
2030	4,200.00	-	-	4,200.00	2.13%-4.00%	119.40	119.40
2031	4,200.00	-	-	4,200.00	2.13%-4.00%	119.40	119.40
2032	4,200.00	-	-	4,200.00	2.13%-4.00%	119.40	119.40
2033	4,200.00	-	-	4,200.00	2.13%-4.00%	119.40	119.40
2034	4,200.00	-	-	4,200.00	2.13%-4.00%	119.40	119.40
2035	4,200.00	-	-	4,200.00	2.13%-4.00%	119.40	119.40
2036	4,200.00	-	-	4,200.00	2.13%-4.00%	119.40	119.40
2037	4,200.00	-	-	4,200.00	2.13%-4.00%	119.40	119.40
2038	4,200.00	-	-	4,200.00	2.13%-4.00%	119.40	119.40
2039	4,200.00	-	-	4,200.00	2.13%-4.00%	119.40	119.40
2040	4,200.00	-	-	4,200.00	2.13%-4.00%	119.40	119.40
2041	4,200.00	-	-	4,200.00	2.13%-4.00%	119.40	119.40
2042	4,200.00	-	-	4,200.00	2.13%-4.00%	119.40	119.40
2043	4,200.00	-	-	4,200.00	2.13%-4.00%	119.40	119.40
2044	4,200.00	-	-	4,200.00	2.13%-4.00%	119.40	119.40
2045	4,200.00	-	-	4,200.00	2.13%-4.00%	119.40	119.40

2046	4,200.00	-	-	4,200.00	2.13%-4.00%	119.40	119.40
2047	4,200.00	-	-	4,200.00	2.13%-4.00%	119.40	119.40
2048	4,200.00	-	-	4,200.00	2.13%-4.00%	119.40	119.40
2049	4,200.00	-	-	4,200.00	2.13%-4.00%	119.40	119.40
2050	4,200.00	-	-	4,200.00	2.13%-4.00%	119.40	119.40
2051	4,200.00	-	-	4,200.00	2.13%-4.00%	119.40	119.40
2052	4,200.00	-	-	4,200.00	2.13%-4.00%	119.40	119.40
2053	4,200.00	-	1,400.00	2,800.00	2.13%-4.00%	119.40	1,519.40
2054	2,800.00	-	1,000.00	1,800.00	2.13%-4.00%	76.00	1,076.00
2055	1,800.00	-	1,800.00	-		42.65	1,842.65
合计		4,200.00	4,200.00			3,582.00	7,782.00

（三）本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 11,371.37 万元，融资本息合计 7,782.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.46。

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）保证严格按照政府债券管理相关规定履行相应义务，确保政府专项债券资金专款专用。

专项债券收支纳入政府性基金预算管理，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）技术风险

项目采用技术的先进性、可靠性、适用性和可行性与预测方案发生重大变化，导致工程问题。

（2）资金风险

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

（3）组织管理风险

由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素，导致项目不能按期建成。

（4）社会协作条件风险

经协调，本项目建设所需的供电、供水、通信等外部协作条件，能够合格的满足项目需要，社会协作条件风险较低。

（二）与项目收益相关的风险

项目经营风险大小取决于项目获利能力和投资回收能力。防范项目经营风险，一是应加快项目建设进度，节约项目投资，优质高效的建设本项目。二是加强项目经营管理，增强其投资回收能力。三是加强项目财务收支管理，增强其投资回收能力，通过增加财务收入，节约财务支出，实现经营现金净流量最大化，以达到尽快回收项目投资目的，从而有利于防范经营风险。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

潍坊市精神卫生中心病房楼扩建项目，项目实施单位为潍坊市精神卫生中心，本次拟申请专项债券 800 万元用于潍坊市精神卫生中心病房楼扩建项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

该项目的建设属于《产业结构调整指导目录》（2019 年本）中鼓励类“三十七、卫生健康”“6、传染病、儿童、精神卫生专科医院和康复医院（中心）、护理院（中心、站）、安宁疗护中心、全科医疗设施建设与服务”，因此项目建设符合国家产业政策。

2、项目实施的公益性

潍坊市在《“健康潍坊 2030”规划纲要》中，要求加强全民均等化的公共卫生服务，完善公共卫生服务体系，强化重大疾病综合防控，促进基本公共卫生服务均等化等。同时要求提升精神卫生工作水平，完善“病重治疗在医院，康复管理在社区”的服务机制，推行社会化、综合性、开放式的精神障碍康复工作模式，最大限度维持患者病情稳定，促进精神障碍患者回归社会。到 2030 年，严重精神障碍患者管理率、治疗率力争达到 100%，抑郁症治疗率大幅提高。

3. 项目实施的收益性

本项目收益主要为床位费现金流入，经评估论证，本项目建设规模和收费标准符合市场和物价局要求，收益稳定。

4、项目投资合规性

2022 年 1 月，潍坊市发展和改革委员会对该项目出具了《关于潍坊市精神卫生中心病房楼扩建项目可行性研究报告的批复》。

5、项目成熟度

2021 年 8 月，山东弘达项目管理有限公司对该项目出具了《潍坊市精神卫生中心潍坊市精神卫生中心病房楼扩建项目可行性研究报告》。

2022 年 1 月，潍坊市发展和改革委员会对该项目出具了《关于潍坊市精神卫生中心病房楼扩建项目可行性研究报告的批复》。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 12,619.00 万元，其中拟发行地方政府专项债券 4200.00 万元，地方政府专项债券约占项目总投资的 33.28%，其余由项目单位自筹解决。资金来源基本明确。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目现金流入依据潍坊市发展实际及建设单位多年的运营经验，同时结合同地区同类型其他项目发展情况进行测算确定，本项目收益点符合市场需求，预测合理。

基于此，本项目收益分析贴合实际，预测合理。绩效目标较明确，与项目预计解决的问题，现实需求基本匹配。

8、债券资金需求合理性

本项目债券需求 4,200.00 万元，占总投资 33.28%，符

合发债项目资金比例有关规定。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

加强资金安排。项目实施前，成立专门的资金管理部门，全面分析具体核定项目建设所需资金，不同阶段所需资金的具体变化，以对项目所需资金进行合理安排。

单一的申请专项债券渠道极易带来巨大风险，而多渠道筹集资金将较有效保证资金供给的及时性和承继性。其次，控制好投资比例，以保证资金链的安全。资金链的安全和风险的分担，可以从投资比例上来进行合理的分配和调整，这样可以达到预期目的。

10、绩效目标合理性

通过项目的实施，预期可达到：①项目能够拉动投资、消费需求，带动相关产业发展，推进以人为核心的新型城镇化建设，破解城市二元结构，提高城镇化质量，为扩大就业增添岗位；②项目可通过产业链条的拉长、地方税收的增加、创造就业机会等，使覆盖区群众受益。

综上所述，本项目可实现目标合理可行。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 11,371.37 万元，融资本息合计为 7,782.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.46，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券、银行贷款等方式完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。总的来说，本

项目绩效目标明确，可实施性较强，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。