

烟台市莱山区烟台莱山中医医院建设项目 实施方案

项目单位：烟台市莱山区卫生健康局

主管部门：烟台市莱山区卫生健康局

财政部门：烟台市莱山区财政局

2025 年 6 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

烟台莱山中医医院建设项目

（二）立项单位

烟台市莱山区卫生健康局。

法定代表人：于东；

机构地址：烟台市莱山区港城东大街 1295 号百伟国际大厦 B 座；

政府机构性质：机关。

（三）项目规划审批

已完成可行性研究报告批复，审批文号：烟莱审批投【2025】20 号，项目代码：2309-370613-04-01-508340。

（四）项目规模与主要内容

项目位于烟台市莱山区山海路 4567 号，项目对现有凤凰山医院进行改造，改造建筑面积约 25000 平方米。改造后共设有一栋门诊楼、一栋医技楼、一栋行政后勤楼、一栋住院楼，设置床位数 300 张。

（五）项目建设期限。

本项目预计工期为 2025 年 5 月至 2027 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- (1) 《基本建设项目建设成本管理规定》(财建[2016]504号)；
- (2) 《建设工程监理收费标准》(2007年版)；
- (3) 《招标代理服务收费标准》(计价格[2002]1980号)；
- (4) 《山东省关于继续执行新增建设工程造价咨询服务收费标准的通知》(鲁价费发[2007]205号)；
- (5) 建设单位提供的有关资料；
- (6) 类似工程技术经济指标；
- (7) 《烟台莱山中医医院建设项目可行性研究报告》。

(二) 资金筹措方案

1、资金筹措原则

(1) 通过自筹投入一定资本金，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

本项目估算总投资 27,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 12,000.00 万元，本期拟发行专项债券 3,700.00 万元，后续拟发行专项债券 11,300.00 万元。

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	27,000.00	100.00%	

一、资本金	12,000.00	44.44%	
（一）自有资金			
（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）	15,000.00	55.56%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	3,700.00		
（三）后续拟发行专项债券	11,300.00		
（四）银行融资			

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目资金测算平衡表

表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	A	70,004.18	0.00	0.00	0.00	6,767.78	7,613.75	8,459.72
经营活动支出	B	35,643.09	0.00	0.00	0.00	3,470.82	3,888.58	4,306.33
支付的各项税费	C	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金净流量	D=A-B-C	34,361.09	0.00	0.00	0.00	3,296.95	3,725.17	4,153.39
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出	E	25,756.00	8,467.00	9,378.00	7,911.00			
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=E-F	-25,756.00	-8,467.00	-9,378.00	-7,911.00			
三、融资活动产生的现金								
资本金 (自有资金)	H	12,000.00	5,100.00	4,900.00	2,000.00			
专项债券	I	15,000.00	13,500.00	1,500.00				
银行借款	J	0.00						
偿还债券本金	K	15,000.00						
偿还银行借款本金	L	0.00						
支付债券利息	M	6,000.00	74.00	570.00	600.00	600.00	600.00	600.00
支付银行借款利息	N	0.00						
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	6,000.00	18,526.00	5,839.00	1,400.00	-600.00	-600.00	-600.00
四、期初现金	P		0.00	10,059.00	6,511.00	0.00	2,696.95	5,822.12
期内现金变动	Q=D+G+P	14,605.09	10,059.00	-3,548.00	-6,511.00	2,696.95	3,125.17	3,553.39
五、期末现金	R=Q+P	14,605.09	10,059.00	6,511.00	0.00	2,696.95	5,822.12	9,375.51

项目/年度	公式	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	A	8,459.72	8,459.72	8,459.72	8,459.72	8,882.71	4,441.35
经营活动支出	B	4,306.33	4,306.33	4,306.33	4,306.33	4,515.21	2,236.81
支付的各项税费	C	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金净流量	D=A-B-C	4,153.39	4,153.39	4,153.39	4,153.39	4,367.49	2,204.55
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出	E						
流动资金支出	F						
投资活动现金净流量	G=-E-F						
三、融资活动产生的现金							
资本金（自有资金）	H						
专项债券	I						
银行借款	J						
偿还债券本金	K					13,500.00	1,500.00
偿还银行借款本金	L						
支付债券利息	M	600.00	600.00	600.00	600.00	526.00	30.00
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	-600.00	-600.00	-600.00	-600.00	-14,026.00	-1,530.00
四、期初现金	P	9,375.51	12,928.89	16,482.28	20,035.67	23,589.05	13,930.55
期内现金变动	Q=D+G+P	3,553.39	3,553.39	3,553.39	3,553.39	-9,658.51	674.55
五、期末现金	R=Q+P	12,928.89	16,482.28	20,035.67	23,589.05	13,930.55	14,605.09

（二）应付本息情况

1、专项债券

本期拟发行专项债券 3,700.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 4.00%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。后续拟发行专项债券 11,300.00 万元，专项债券还本付息情况如下。

表 3 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

借款存续期	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
2025 年	0.00	13,500.00		13,500.00	4%	74.00	74.00
2026 年	13,500.00	1,500.00		15,000.00	4%	570.00	570.00
2027 年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2028 年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2029 年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2030 年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2031 年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2032 年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2033 年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2034 年	15,000.00			15,000.00	4%	600.00	600.00
2035 年	15,000.00		13,500.00	1,500.00	4%	526.00	14,026.00
2036 年	1,500.00		1,500.00	0.00	4%	30.00	1,530.00
合计		15,000.00	15,000.00			6,000.00	21,000.00

（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 34,361.09 万元，融资本息合计 21,000.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.64。

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

气候、水利条件异常，导致项目不能按计划进行；工程地质条件与原勘察资料发生重大偏离，导致工期延长、工程量及投资增加。本项目建设范围小、工程子项较少，基本不存在工程风险；外部配套设施中交通运输条件、供水、供电、通讯等主要外部协作配套条件发生重大变化，给项目建设和运营带来困难。

（二）与项目收益相关的风险

资本金和流动资金不能及时到位，或者原定的资金筹措方案发生变化，导致资金供应不足，影响项目开展。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

烟台莱山中医医院建设项目主管部门为烟台市莱山区卫

生健康局，项目单位为烟台市莱山区卫生健康局，本次拟申请专项债券 3,700.00 万元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

本项目建设符合《产业结构调整指导目录（2019 年本）》要求，符合《国民经济和社会发展规划第十四个五年规划纲要》的要求，符合《烟台市国民经济和社会发展规划第十四个五年规划纲要》。符合国家产业政策和莱山区的总体规划，能够促进莱山街道农业发展，带动周边经济发展，提高当地农民的经济收入，提升居民人均生活品质。因此，该项目的建设十分必要。

2、项目实施的公益性

项目建设是增加医院建设，改善医疗环境的重大举措，促进医院诊疗范围、诊疗技术、服务能力、服务质量等不断提升有着非常重要的推动作用，同时，为医务人员及就医患者提供一个人性化舒适、洁净的就医环境，更好的为患者提供优质的诊疗服务，彻底改变了就医难、住院难、门诊条件差及各项配套设施不完善的状况，满足人民群众的医疗需求。

3、项目实施的收益性

本项目预期收入主要来源于门急诊现金流入、住院现金流入、中医康复业务现金流入、停车位现金流入等，息前净现金

流为 36,524.04 万元。

4、项目投资合规性

本项目总投资 27,000.00 万元。项目投资按照严格按照建设部关于《市政工程投资估算编制办法》的通知（建标[2007]164 号）规定及《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》的方法进行编制。项目投入资源与成本与预期产出基本匹配，投资合规合理。

2、项目成熟度

项目目前已取得已完成可行性研究报告批复，审批文号：烟莱审批【2025】20 号，项目成熟度较高。

3、项目资金来源和到位可行性

项目总投资为 27,000.00 万元，其中：融资 15,000.00 万元，占总投资的 55.56%，自筹资金 12,000.00 万元，占总投资的 44.44%，资金来源有保障。

4、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入、成本测算依据充分，成本合理，项目收入成本与预期产出相匹配，收益预测合理。

项目地方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，项目偿还债券本金后期末仍有结余。

5、债券资金需求合理性

项目总投资 27,000.00 万元，其中申请债券 15,000.00 万元，项目申请债券比例为 55.55%。符合财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》（2020 年 12 月 9 日财库〔2020〕43 号）的相关要求。

6、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行性

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 34,361.09 万元，融资本息合计 21,000.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.64。

（2）偿债风险点

数量达不到预期风险：从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，用量项目需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

运营成本增加风险：项目建成后的运营管理存在一定的风险。管理人员、活动安排虽在一定程度上提高了客户量，增加了收入，但如果管理运营不当，会造成人员过剩、活动效果未达到预期效果等问题，直接关系到项目运营成本。

（3）应对措施

在防范偿债风险方面，不断提升运营管理水平，减少因人

员、管理因素造成的风险。

7、绩效目标合理性

（1）目标明确性

评价要点：①绩效目标设定是否明确；②与部门长期规划目标、年度工作目标是否一致；③项目受益群体定位是否准确；④绩效目标和指标设置是否与项目高度相关。

本项目绩效目标申报表中经济效益指标均有设置，项目建设过程中所需的建材、设备将带动相关行业的发展，同时，项目的建设将明显改善当地投资环境，也能实现一定的税收，对区域经济起到一定的促进作用。

（2）目标合理性

评价要点：①绩效目标与项目预计解决的问题是否匹配；②绩效目标与现实需求是否匹配；③绩效目标是否具有一定的前瞻性和挑战性；④绩效指标是否细化、量化，指标值是否合理。

通过查看预算项目申报表发现大部分绩效目标设置符合实际、合理可行，与上述要求相符。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 34,361.09 万元，融资本息合计 21,000.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.64，符合专项债发行要求；项目可以通过自

筹、发行专项债券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。