

枣庄市精神卫生中心医养综合楼改扩建工程项目 实施方案

项目单位：枣阳市精神卫生中心（枣阳市立第二医院、
枣阳市老年病医院、枣阳市康复医院）

主管单位：枣阳市卫生健康委员会

财政部门：枣阳市财政局

2025 年 10 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

枣庄市精神卫生中心医养综合楼改扩建工程项目

（二）项目单位

单位名称：枣庄市精神卫生中心（枣庄市立第二医院、
枣庄市老年病医院、枣庄市康复医院）；

负责人：李文；

开办资金：34208.02 万元；

社会信用统一代码：12370400493310022Q；

单位地址：枣庄市市中区汇泉东路6号；

宗旨和业务范围：为人民身体健康提供医疗与护理服务。医学教学，医学研究，卫生医疗人员培训，卫生技术人员继续教育；机构养老业务。

（三）项目审批情况

1、2009年11月23日，项目单位取得《国有土地使用证》（市中国有（2009）第4261号）；

2、2023年10月26日，项目单位取得枣庄市市中区自然资源局出具的《关于枣庄市精神卫生中心门诊综合楼改扩建工程项目的土地审查意见》（枣市中自资（土规）函（2023）30号）；

3、2024年5月24日，项目单位取得《枣庄市行政审批服务局关于枣庄市精神卫生中心医养综合楼改扩建工程

项目可行性研究报告的批复》(枣行审投〔2024〕47号),项目代码为 2405-370400-89-01-505744;

4、2024年5月24日,项目在中共枣庄市政法委进行了社会稳定风险评估的备案。

(四) 项目规模与主要内容

项目在不影响医院正常运营的情况下,拆除现有门诊楼,在已拆除旧址位置及院内,新建综合住院大楼及原有建筑的改造。同时进行室外管网改造、室外广场铺设等。

项目占地面积 29570 m² (约 44.36 亩),新建门诊综合楼地上 7 层,地下层,总建筑面积 22220 m²,其中地上建筑 15420 m²,地下建筑面积 6800 m²。符合相关规范和技术标准的设施设备,建设道路、广场、室外管网等其他设施。项目建成后,设计床位 1169 个(含原有床位 980 个、新增床位 189 个)。

(五) 项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 12 月至 2026 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 编制依据

1、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》;

2、《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》;

3、《枣庄市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；

4、《山东省民政事业发展“十四五”规划》；

5、《枣庄市民政事业“十四五”发展规划》；

6、《枣庄市医养结合工作方案》（GB5749-2022）；

7、《建设项目经济评价方法与参数》；

8、《市政工程可行性研究投资估算编制办法》（建标[2007]164号）；

9、《全国市政工程投资估算指标》（HGZ47-2007）；

10、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2008）；

11、《枣庄市精神卫生中心医养综合楼改扩建工程项目可行性研究报告》；

12、国家、省、市的其他有关政策、规定；

13、项目单位提供的相关资料。

（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

枣庄市精神卫生中心医养综合楼改扩建工程项目估算总投资21,000.00万元，其中，项目单位自有资金12,000.00万元，约占总投资的57.14%，拟申请专项债券9,000.00万元，约占总投资的42.86%。

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	21,000.00	100%	
一、资本金	12,000.00	57.14%	
（一）自有资金	12,000.00	57.14%	
（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）	9,000.00	42.86%	
（一）已发行专项债券	5,000.00	23.81%	
（二）本期拟发行专项债券	1,000.00	4.76%	
（三）后续拟发行专项债券	3,000.00	14.29%	
（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 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动现金流入	A	477,108.02	-	-	-	12,953.78	14,447.18	15,193.88	15,940.58	16,687.28	16,687.28	16,687.28
经营活动支出	B	441,937.76	-	-	-	12,529.45	13,516.12	14,009.45	15,414.79	15,452.12	15,452.12	15,452.12
经营活动支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金流量小计	D=A-B-C	35,170.26	-	-	-	424.33	931.06	1,184.43	525.79	1,235.16	1,235.16	1,235.16
二、投资活动产生的现金流量	—	-										
支付的项目建设资金	E	20,652.50	9,000.00	7,000.00	4,652.50							
支付的其他资金	F	-										
投资活动现金流量小计	G=E-F	-20,652.50	-9,000.00	-7,000.00	-4,652.50	-						
三、筹资活动产生的现金	—	-										
资本金（自有资金）	H	12,000.00	12,000.00									
专项债券	I	9,000.00	5,000.00	1,000.00	3,000.00							
银行借款	J	-										
偿还债券本金	K	9,000.00										
偿还银行借款本金	L	-										
支付债券利息	M	8,250.00	-	120.00	227.50	295.00	295.00	295.00	295.00	295.00	295.00	295.00
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
筹资活动现金流量小计	O=H+I+J-K-L-M-N	6,817.50	17,000.00	880.00	2,772.50	-295.00	-295.00	-295.00	-295.00	-295.00	-295.00	-295.00
四、期初现金	P			8,000.00	1,880.00	-	129.33	765.39	1,654.82	1,885.61	2,825.77	3,765.93
期内现金变动	Q=D+G+O	21,335.26	8,000.00	-6,120.00	-1,880.00	129.33	636.06	889.43	230.79	940.16	940.16	940.16
五、期末现金	R=P+Q		8,000.00	1,880.00	-	129.33	765.39	1,654.82	1,885.61	2,825.77	3,765.93	4,706.09

(续)表2 项目资金测算平衡表(单位:万元)

项目/年度	公式	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年
一、经营活动产生的现金	—											
经营活动现金流入	A	16,687.28	16,687.28	16,687.28	16,687.28	16,687.28	16,687.28	16,687.28	16,687.28	16,687.28	16,687.28	16,687.28
经营活动支出	B	15,452.12	15,452.12	15,452.12	15,452.12	15,452.12	15,452.12	15,452.12	15,452.12	15,372.40	15,372.40	15,372.40
经营活动支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金流量小计	D=A-B-C	1,235.16	1,235.16	1,235.16	1,235.16	1,235.16	1,235.16	1,235.16	1,235.16	1,314.88	1,314.88	1,314.88
二、投资活动产生的现金	—											
支付的项目建设资金	E											
支付的其他资金	F											
投资活动现金流量小计	G=E-F											
三、筹资活动产生的现金	—											
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							1,000.00				
偿还银行借款本金	L											
支付债券利息	M	295.00	295.00	295.00	295.00	295.00	295.00	295.00	255.00	255.00	255.00	255.00
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
筹资活动现金流量小计	O=H+I+J-K-L-M-N	-295.00	-295.00	-295.00	-295.00	-295.00	-295.00	-1,295.00	-255.00	-255.00	-255.00	-255.00
四、期初现金	P	4,706.09	5,646.25	6,586.41	7,526.57	8,466.73	9,406.89	10,347.05	10,287.21	11,267.37	12,327.25	13,387.13
期内现金变动	Q=D+G+O	940.16	940.16	940.16	940.16	940.16	940.16	-59.84	980.16	1,059.88	1,059.88	1,059.88
五、期末现金	R=P+Q	5,646.25	6,586.41	7,526.57	8,466.73	9,406.89	10,347.05	10,287.21	11,267.37	12,327.25	13,387.13	14,447.01

(续) 表2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动现金流入	A	16,687.28	16,687.28	16,687.28	16,687.28	16,687.28	16,687.28	16,687.28	16,687.28
经营活动支出	B	15,372.40	15,372.40	15,372.40	15,372.40	15,372.40	15,372.40	15,372.40	15,372.40
经营活动支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金流量小计	D=A-B-C	1,314.88	1,314.88	1,314.88	1,314.88	1,314.88	1,314.88	1,314.88	1,314.88
二、投资活动产生的现金流量	—								
支付的项目建设资金	E								
支付的其他资金	F								
投资活动现金流量小计	G=E-F								
三、筹资活动产生的现金	—								
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								
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	255.00	255.00	255.00	255.00	255.00	255.00	255.00	255.00
支付银行借款利息	N								
筹资活动现金流量小计	O=H+I+J-K-L-M-N	-255.00	-255.00	-255.00	-255.00	-255.00	-255.00	-255.00	-255.00
四、期初现金	P	14,447.01	15,506.89	16,566.77	17,626.65	18,686.53	19,746.41	20,806.29	21,866.17
期内现金变动	Q=D+G+O	1,059.88	1,059.88	1,059.88	1,059.88	1,059.88	1,059.88	1,059.88	1,059.88
五、期末现金	R=P+Q	15,506.89	16,566.77	17,626.65	18,686.53	19,746.41	20,806.29	21,866.17	22,926.05

(续)表2 项目资金测算平衡表(单位:万元)

项目/年度	公式	2053年	2054年	2055年	2056年
一、经营活动产生的现金	—				
经营活动现金流入	A	16,687.28	16,687.28	16,687.28	1,390.60
经营活动支出	B	15,372.40	15,372.40	15,372.40	1,281.03
经营活动支付的各项税费	C	-	-	-	
经营活动现金流量小计	D=A-B-C	1,314.88	1,314.88	1,314.88	109.57
二、投资活动产生的现金流量	—				
支付的项目建设资金	E				
支付的其他资金	F				
投资活动现金流量小计	G=E-F				
三、筹资活动产生的现金	—				
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		5,000.00		3,000.00
偿还银行借款本金	L				
支付债券利息	M	255.00	255.00	135.00	67.50
支付银行借款利息	N				
筹资活动现金流量小计	O=H+I+J-K-L-M-N	-255.00	-5,255.00	-135.00	-3,067.50
四、期初现金	P	22,926.05	23,985.93	20,045.81	21,225.69
期内现金变动	Q=D+G+O	1,059.88	-3,940.12	1,179.88	-2,957.93
五、期末现金	R=P+Q	23,985.93	20,045.81	21,225.69	18,267.76

（二）应付本息情况

1、前期债券发行情况

发行人拟就本项目，已发行专项债券 5,000.00 万元，融资利率为 2.40%，期限为 30 年。在债券期限内，每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金，还本付息情况如下表所示：

表 3-1 前期发行专项债券还本付息情况（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	融资利率	应付利息	还本付息合计
2024 年		5,000.00		5,000.00	2.40%		0.00
2025 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2026 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2027 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2028 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2029 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2030 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2031 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2032 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2033 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2034 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2035 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2036 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2037 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2038 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2039 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2040 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2041 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2042 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00

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	融资利率	应付利息	还本付息合计
2043 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2044 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2045 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2046 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2047 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2048 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2049 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2050 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2051 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2052 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2053 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2054 年	5,000.00		5,000.00	0.00	2.40%	120.00	5,120.00
合计		5,000.00	5,000.00			3,600.00	8,600.00

2.本期债券发行情况

发行人拟就本项目，本期拟发行专项债券 1,000.00 万元，假设融资利率为 4.00%，期限为 15 年。在债券期限内，每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下：

表 3-2 本期发行专项债券还本付息情况(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	融资利率	应付利息	还本付息合计
2025 年	0.00	1000.00		1000.00	4.00%	0.00	0.00
2026 年	1000.00			1000.00	4.00%	40.00	40.00
2027 年	1000.00			1000.00	4.00%	40.00	40.00
2028 年	1000.00			1000.00	4.00%	40.00	40.00
2029 年	1000.00			1000.00	4.00%	40.00	40.00
2030 年	1000.00			1000.00	4.00%	40.00	40.00

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	融资利率	应付利息	还本付息合计
2031 年	1000.00			1000.00	4.00%	40.00	40.00
2032 年	1000.00			1000.00	4.00%	40.00	40.00
2033 年	1000.00			1000.00	4.00%	40.00	40.00
2034 年	1000.00			1000.00	4.00%	40.00	40.00
2035 年	1000.00			1000.00	4.00%	40.00	40.00
2036 年	1000.00			1000.00	4.00%	40.00	40.00
2037 年	1000.00			1000.00	4.00%	40.00	40.00
2038 年	1000.00			1000.00	4.00%	40.00	40.00
2039 年	1000.00			1000.00	4.00%	40.00	40.00
2040 年	1000.00		1000.00	0.00	4.00%	40.00	1,040.00
合计		1000.00	1000.00			600.00	1,600.00

3.后续债券发行情况

发行人拟就本项目，后续拟发行专项债券 3,000.00 万元，假设融资利率为 4.50%，期限为 30 年。在债券期限内，每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金，还本付息情况如下表所示：

表 3-3 后续发行专项债券还本付息情况（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	融资利率	应付利息	还本付息合计
2026 年	0.00	3,000.00		3,000.00	4.50%	67.50	67.50
2027 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2028 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2029 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2030 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2031 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2032 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2033 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00

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	融资利率	应付利息	还本付息合计
2034 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2035 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2036 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2037 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2038 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2039 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2040 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2041 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2042 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2043 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2044 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2045 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2046 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2047 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2048 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2049 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2050 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2051 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2052 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2053 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2054 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2055 年	3,000.00			3,000.00	4.50%	135.00	135.00
2056 年	3,000.00		3,000.00	0.00	4.50%	67.50	3,067.50
合计		3,000.00	3,000.00			4,050.00	7,050.00

(三) 本息覆盖倍数

表 4 现金流覆盖情况表 (单位: 万元)

融资方式	借贷本息支付			项目净现金流入
	本金	利息	本息合计	

融资方式	借贷本息支付			项目净现金流入
	本金	利息	本息合计	
本次发行债券	1,000.00	600.00	1,600.00	35,170.26
已发行债券	5,000.00	3,600.00	8,600.00	
后续拟发行债券	3,000.00	4,050.00	7,050.00	
银行贷款	0.00	0.00	0.00	
融资合计	9,000.00	8,250.00	17,250.00	
覆盖倍数	2.04			

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 35,170.26 万元，融资本息合计 17,250.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.04。

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现金流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、工期风险：可能受到各种因素影响，如天气、施工管理不当、材料供应不及时等，导致工程不能按时完成。

2、质量风险：质量问题造成的返工、工期延误影响成

本。

3、安全风险：发生安全事故造成成本增加，且安全事故会造成工期延误，从而导致成本增加。

4、环境破坏、环境保护风险。

5、经济风险：通货膨胀、汇率的变动、税费的变化、材料价格变化。

6、材料风险：新工艺的引进，消耗定额变化，材料价格变化等。

7、资金风险：资金筹措方式不合理、资金不到位、资金短缺。

8、自然灾害风险：洪水、地震、火灾、台风、塌方、雷电等自然灾害或恶劣天气。

9、人员及工资风险：技术人员、管理人员、一般工人的素质及工资的变化。

10、设备风险：施工设备选型不当，出现故障，安装失误。

11、设计变更风险：在建设过程中，可能由于各种原因需要进行设计变更，这可能会增加成本、延误工期。

（二）与项目收益相关的风险

1、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，收益与门诊量、住院人次关系密切，如果项目建成后相关数量和价格距离预期差距过大，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，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。

3、医疗风险

精神卫生领域存在一定的医疗风险，可能出现医疗事故或纠纷，影响中心的声誉和收益。

4、人才管理风险

吸引和留住专业的医疗、护理和管理人才可能存在困难，影响服务质量和运营效率。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

枣庄市精神卫生中心医养综合楼改扩建工程项目主管部门为枣庄市卫生健康委员会，项目单位为枣庄市精神卫生中心（枣庄市立第二医院），本期拟申请发行专项债券1,000.00万元用于项目建设，年限为15年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

我国正处于社会转型期，各种社会矛盾增多，竞争压力加大，人口和家庭结构变化明显，严重精神疾病患病率呈上升趋势。与此同时，儿童和青少年心理行为问题、老年性痴

呆和抑郁、药品滥用、自杀和重大灾害后受灾人群心理危机等方面的问题也日益突出，精神卫生已成为重大的公共卫生问题和突出的社会问题。

本项目建成后，以精神卫生、医养康复、康复医学为业务特色的三级甲等专科医院。现有建筑以精神卫生、医养康复、康复医学功能为主。扩建后院区在原有的基础上优化门诊，整合精神病区，拓展各个功能区的面积，提升患者的就医体验，提升整体医疗效率。

（1）是完善精神卫生服务体系，提高精神疾病防治能力和服务水平的需要

精神病医疗服务凸显社会效益的特点，做好精神病人服务，可提升社会影响力，为困难家庭解难，对保障人民群众生命财产安全和经济社会持续健康稳定发展有重要作用，能够为社会稳定出力，为政府分忧。

通过本项目建设，提高医院基础设施建设水平，规划建成一所规模适合、布局合理、管理科学规范的精神心理疾病防治专业机构，来承担全市及周边地区精神心理疾病预防、保健、康复任务，不但建立健全了精神卫生服务体系，还提高了枣庄市精神疾病防治能力和服务水平。

（2）是保障人民群众身心健康和维护社会繁荣稳定的需要

加强精神卫生工作，做好精神疾病的防治，预防和减少各类不良心理行为问题的发生，关系到人民群众的身心健康

和社会的繁荣稳定，对保障我国经济社会全面、协调和持续发展具有重要意义。

通过本项目建设，能有效提高枣庄市精神病医院基础设施水平，进一步加强精神卫生工作推进，更好的服务于广大精神病人，给病人提供康复训练和工娱活动的空间，保障人民群众身心健康和维护社会繁荣稳定，致力枣庄和谐稳定发展。

（3）有助于医院提高自身实力

推动全面加强学科建设，构建业务高质量发展体系，创新重性精神障碍治疗手段，培强首发精神障碍、重型精神障碍的诊治能力，形成技术影响力；培强精神卫生外延服务，打造心理咨询、心理治疗、儿童心理健康服务、青少年心理疾病、物质依赖、睡眠障碍、认知障碍诊疗山东“高地”；推动医养康复与康复医学、精神医学、医学心理、中医药等多学科融合发展，实现医养康复数量和质量双提升；外引外联，吸收先进技术，继续拓展业务融合发展服务，培强高依赖、重症康复、儿童康复、中医康养、安宁疗护等多学科综合服务技术。

这必将促使医院在继续承担山东省现代医院管理制度改革试点、国家重性精神障碍综合管理试点和国家社会心理服务体系试点任务和山东省机构医养结合试点单位、山东省“一院两区”医养结合推广模式的进程中做出更大更多的贡献。

总之，枣庄市精神卫生中心医养综合楼改扩建工程项目建设是一项为人民谋福祉的工程，与人民利益息息相关，工程的实施是十分必要和紧迫的。

2、项目实施的公益性

项目坚持医养、康养并举，将成为集医疗、康复、护理为一体的服务综合体。通过拆除现有门诊楼并在旧址及院内新建综合住院大楼及进行原有建筑的改造，能够为入住者提供专业化、连续性、高品质的健康服务。有助于提升当地的医疗卫生服务水平，改善群众看病就医体验。改扩建后的医养综合楼可以提供更多的医疗资源和服务，满足人们对于精神卫生医疗和康养的需求，特别是为需要特殊照顾的人群提供更好的医疗和养老条件。项目实施能推动当地医疗卫生事业的发展，优化医疗资源配置，提高医疗服务的可及性和质量，具有社会公益性。

3、项目实施的收益性

本项目实施后，项目的收益来源主要为门诊收入和住院收入，可用于资金平衡相关收益 35,170.26 万元，能够拥有足够的净现金流以维持正常经营。该项目采取了相关成本控制措施，成本控制有效，具有一定收益性。

4、项目建设投资合规性

本项目由枣庄市卫生健康委员会对项目的策划、资金筹措、工程设计、工期和质量进行全过程管理，确保项目按时完成。为控制工程质量、进度和科学合理的施工方式，专门

成立项目管理组，保障项目的顺利实施，从全市角度出发，积极承担社会责任和政治责任，项目单位在项目前期积极沟通，充分理论论证，在保证建设质量、控制建造成本的前提下，确保投资规模合理合规。

5、项目成熟度

（1）2009 年 11 月 23 日，项目单位取得《国有土地使用证》（市中国有（2009）第 4261 号）；

（2）2023 年 10 月 26 日，项目单位取得枣庄市市中区自然资源局出具的《关于枣庄市精神卫生中心门诊综合楼改扩建工程项目的土地审查意见》（枣市中资资（土规）函（2023）30 号）；

（3）2024 年 5 月 24 日，项目单位取得《枣庄市行政审批服务局关于枣庄市精神卫生中心医养综合楼改扩建工程项目可行性研究报告的批复》（枣行审投〔2024〕47 号），项目代码为 2405-370400-89-01-505744；

（4）2024 年 5 月 24 日，项目在中共枣庄市政法委进行了社会稳定风险评估的备案。

本项目已完成立项、用地等批复手续，取得当地政府大力支持，通过调查研究，项目建设也取得了当地企业和居民的广大支持和拥护。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 21,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 12,000.00 万元，拟申请专项债券 9,000.00 万元。资金实力

能够保证资金及时到位。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目现金流入主要是门诊收入和住院收入，项目发债期内预测总收入为 477,108.02 万元。项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对现金流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息前净现金流为 35,170.26 万元，融资本息合计 17,250.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.04,完全符合偿债要求。

8、债券资金需求合理性

本项目资金来源为：项目单位自有资金 12,000.00 万元，约占总投资的 57.14%，拟申请专项债券 9,000.00 万元，约占总投资的 42.86%。资金组成结构合理。按照“资金跟着项目走”原则，与投资支出进度相匹配，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

根据项目未来数据的合理预测在专项债券发行期限内产生的可用于还付本息金额的净现金流入能够覆盖债券本息金额，覆盖倍数为 2.04 倍，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。本项目现金流入主要是门诊收入和住院收入，收入来源稳定，在还本付息方面具有一定的抗风险能力。项目后期需保证收入来源可靠性，保证收入能够覆盖各类成本。

项目风险贯穿于项目建设和运营的全过程。参考本类项目的实施和运营状况，其风险主要有以下几种：

（1）工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

（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；未能制定有效的企业竞争策略，而导致企业在市场竞争中失败。

（4）社会风险

预测的社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营带来损失。

风险防范对策：

从上述分析中可以看出资金风险是项目存在的风险。为了合理有效地做到事前控制，使各项风险发生的概率和后果降到最低点，建议做好以下防范对策：

（1）建设单位应根据项目投资进度，保证各阶段的资金及时到位，以保证项目按计划完成，使预测的各项财务指标实现；

（2）项目前期应认真做好招标工作，选择好设计单位和设备材料供货商，项目建设过程中，确保资金及时到位，

合理安排资金的使用计划，做好投资控制。

10、绩效目标合理性

按照《山东省政府专项债项目资金绩效管理办法》（鲁财预〔2021〕53号）的相关规定，本项目设置立项、资金投入、按时完工、债券还本付息等多个指标。项目具有一定收益来源，能够覆盖融资本息，绩效目标合理。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 35,170.26 万元，融资本息合计 17,250.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.04，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。