

济南医院迁建项目实施方案

项目单位：济南医院

主管部门：济南市卫生健康委员会

财政部门：济南市财政局

2025 年 4 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

济南医院迁建项目

（二）立项单位

项目单位名称为济南医院。济南医院成立于 1975 年，是隶属济南市卫健委的公立二级甲等综合性医院，也是我市唯一康复医院、职业病防治院和老年病医院，是省、市医保定点和干部保健定点单位，已走过 48 年风雨历程。占地面积 2.2 万平方米，其中业务用地面积 1.8 万平方米，职工宿舍 0.4 万平方米。医院设有 23 个临床科室和 11 个医技科室，并下设有两家社区卫生服务机构。编制床位 240 张，开放床位 300 张。

（三）项目规划审批

2022 年 12 月 26 日，济南医院迁建项目取得《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 370112202200223 号）；

2023 年 6 月 8 日，济南市发展和改革委员会作出《关于济南医院迁建项目可行性研究报告的批复》（济发改审批〔2023〕12 号）；

2023 年 7 月 5 日，济南医院迁建项目取得《建设用地规划许可证》（地字第 370112202300254 号）；

2023 年 10 月 10 月，济南市发展和改革委员会作出《济南市发展和改革委员会关于济南医院迁建项目初步设计概算

的批复》（济发改重点〔2023〕309号）；

2023年10月18日，济南医院迁建项目取得《建设工程规划许可证》（建字第370112202300708号）；

2024年2月29日，济南医院迁建项目取得济南市生态环境局《关于济南医院迁建项目环境影响报告书的批复》（济环报告书〔2024〕7号）；

2024年3月25日，济南医院迁建项目（住院楼、科教楼、问诊医技楼、康复楼、地下污水处理池）取得《建筑工程施工许可证》（编号370100202403251201（2024021））。

（四）项目规模与主要建设内容

项目位于济南市历城区华山片区，小清河北路以北，听水路以南，云芝北路以东，洪园路以西。项目占地面积57460平方米，总建筑面积105800平方米，其中地上建筑面积71600平方米，地下建筑面积34200平方米，拟设置550张床位。主要建设1号综合楼、2号综合楼、门诊医技综合楼、感染性疾病楼、综合服务楼及附属设施等。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为2023年10月至2026年6月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1、国家发展改革委、建设部《关于建设项目经济评价工

作的若干规定》（发改投资〔2006〕1325号）；

2、国家发展改革委、建设部 2006 年颁发的《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》；

3、国家建设部和原国家卫生部（现国家卫生计生委）2012 年版—《公共卫生建设项目经济评价方法与参数》；

4、财政部发布的《医院财务制度》（财社字〔2010〕306 号）、《医院会计制度》（财会字〔2010〕27 号）和近年会计制度改革的有关规定；

5、本项目设计方案文件；

6、《建设项目投资估算编审规程》CECA/GCI-2015；

7、材料及设备价格根据工程当地最新造价信息及市场询价综合计算；

8、类似工程的各种技术经济指标和参数；

9、国家或地区政府相关部门发布的工程建设其他费用估算办法和费用标准，以及有关机构发布的物价指数；

10、建设单位提供的其他前期资料；

11、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

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 29,505.83 万元，已发行专项债券 47,000.00 万元，本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，后续拟发行专项债券 40,500.00 万元（预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺）。

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	127,005.83	100.00%	
一、资本金	29,505.83	23.23%	
（一）自有资金	29,505.83	23.23%	
（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）	97,500.00	76.77%	
（一）已发行专项债券	47,000.00	37.01%	
（二）本期拟发行债券	10,000.00	7.87%	
（三）后续拟发行专项债券	40,500.00	31.89%	
（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	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	1,448,557.99				18,613.17	37,175.19	37,175.19	37,175.19
经营活动支出	B	1,152,381.12				15,356.22	30,691.98	30,691.98	30,691.98
支付的各项税费	C								
经营活动现金净流量	D=A-B-C	296,176.87				3,256.95	6,483.21	6,483.21	6,483.21
二、投资活动产生的现金	—	-							
建设成本支出	E	121,947.61	17,000.00	30,000.00	47,023.02	27,924.59			
流动资金支出	F	-							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-121,947.61	-17,000.00	-30,000.00	-47,023.02	-27,924.59			
三、融资活动产生的现金	—	-							
资本金（自有资金）	H	29,505.83	261.80	780.60	18,975.62	9,487.81			
专项债券	I	97,500.00	17,000.00	30,000.00	30,000.00	20,500.00			
银行借款	J	-		-	-	-			
偿还债券本金	K	97,500.00	-	-	-	-			-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-			-
支付债券利息	M	106,503.00	261.80	780.60	1,952.60	3,088.85	3,550.10	3,550.10	3,550.10
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	-76,997.17	17,000.00	30,000.00	47,023.02	26,898.96	-3,550.10	-3,550.10	-3,550.10
四、期初现金	P		-	-	-	-	2,231.33	5,164.44	8,097.54
期内现金变动	Q=D+G+O	97,232.10	-	-	-	2,231.33	2,933.11	2,933.11	2,933.11
五、期末现金	R=P+Q	97,232.10	-	-	-	2,231.33	5,164.44	8,097.54	11,030.66

(续) 表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	37,175.19	40,892.72	40,892.72	40,892.72	40,892.72	40,892.72	44,981.99	44,981.99	44,981.99
经营活动支出	30,691.98	33,283.47	33,283.47	33,283.47	33,283.47	33,283.47	36,134.11	36,134.11	36,134.11
支付的各项税费									
经营活动现金净流量	6,483.21	7,609.25	7,609.25	7,609.25	7,609.25	7,609.25	8,847.88	8,847.88	8,847.88
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	3,550.10	3,550.10	3,550.10	3,550.10	3,550.10	3,550.10	3,550.10	3,550.10	3,550.10
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-3,550.10	-3,550.10	-3,550.10	-3,550.10	-3,550.10	-3,550.10	-3,550.10	-3,550.10	-3,550.10
四、期初现金	11,030.66	13,963.77	18,022.92	22,082.07	26,141.22	30,200.37	34,259.52	39,557.30	44,855.08
期内现金变动	2,933.11	4,059.15	4,059.15	4,059.15	4,059.15	4,059.15	5,297.78	5,297.78	5,297.78
五、期末现金	13,963.77	18,022.92	22,082.07	26,141.22	30,200.37	34,259.52	39,557.30	44,855.08	50,152.86

(续) 表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	44,981.99	44,981.99	49,480.18	49,480.18	49,480.18	49,480.18	49,480.18	54,428.20	54,428.20
经营活动支出	36,134.11	36,134.11	39,267.94	39,267.94	39,267.94	39,267.94	39,267.94	42,719.83	42,719.83
支付的各项税费									
经营活动现金净流量	8,847.88	8,847.88	10,212.24	10,212.24	10,212.24	10,212.24	10,212.24	11,708.37	11,708.37
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	3,550.10	3,550.10	3,550.10	3,550.10	3,550.10	3,550.10	3,550.10	3,550.10	3,550.10
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-3,550.10	-3,550.10	-3,550.10	-3,550.10	-3,550.10	-3,550.10	-3,550.10	-3,550.10	-3,550.10
四、期初现金	50,152.86	55,450.64	60,748.42	67,410.56	74,072.70	80,734.84	87,396.98	94,059.12	102,217.39
期内现金变动	5,297.78	5,297.78	6,662.14	6,662.14	6,662.14	6,662.14	6,662.14	8,158.27	8,158.27
五、期末现金	55,450.64	60,748.42	67,410.56	74,072.70	80,734.84	87,396.98	94,059.12	102,217.39	110,375.66

(续) 表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	54,428.20	54,428.20	54,428.20	59,870.84	59,870.84	59,870.84	59,870.84	59,870.84	32,974.41
经营活动支出	42,719.83	42,719.83	42,719.83	46,516.84	46,516.84	46,516.84	46,516.84	46,516.84	24,646.03
支付的各项税费									
经营活动现金净流量	11,708.37	11,708.37	11,708.37	13,354.00	13,354.00	13,354.00	13,354.00	13,354.00	8,328.38
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	-	-	-	-	-	17,000.00	30,000.00	30,000.00	20,500.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	3,550.10	3,550.10	3,550.10	3,550.10	3,550.10	3,288.30	2,769.50	1,597.50	461.25
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-3,550.10	-3,550.10	-3,550.10	-3,550.10	-3,550.10	-20,288.30	-32,769.50	-31,597.50	-20,961.25
四、期初现金	110,375.66	118,533.93	126,692.20	134,850.47	144,654.37	154,458.27	147,523.97	128,108.47	109,864.97
期内现金变动	8,158.27	8,158.27	8,158.27	9,803.90	9,803.90	-6,934.30	-19,415.50	-18,243.50	-12,632.87
五、期末现金	118,533.93	126,692.20	134,850.47	144,654.37	154,458.27	147,523.97	128,108.47	109,864.97	97,232.10

（二）应付本息情况

本项目 2023 年 6 月已发行专项债券 17,000.00 万元，期限 30 年，利率 3.08%；2024 年 6 月已发行专项债券 20,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.57%；2024 年 10 月已发行专项债券 10,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.40%；本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%；后续拟发行专项债券 40,500.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，在债券存续期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 本项目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	本期偿还本金	期末本金余额	应付利息	应付本息合计
2023 年		17,000.00		17,000.00	261.80	261.80
2024 年	17,000.00	30,000.00		47,000.00	780.60	780.60
2025 年	47,000.00	30,000.00		77,000.00	1,952.60	1,952.60
2026 年	77,000.00	20,500.00		97,500.00	3,088.85	3,088.85
2027 年	97,500.00			97,500.00	3,550.10	3,550.10
2028 年	97,500.00			97,500.00	3,550.10	3,550.10
2029 年	97,500.00			97,500.00	3,550.10	3,550.10
2030 年	97,500.00			97,500.00	3,550.10	3,550.10
2031 年	97,500.00			97,500.00	3,550.10	3,550.10
2032 年	97,500.00			97,500.00	3,550.10	3,550.10
2033 年	97,500.00			97,500.00	3,550.10	3,550.10
2034 年	97,500.00			97,500.00	3,550.10	3,550.10
2035 年	97,500.00			97,500.00	3,550.10	3,550.10
2036 年	97,500.00			97,500.00	3,550.10	3,550.10
2037 年	97,500.00			97,500.00	3,550.10	3,550.10
2038 年	97,500.00			97,500.00	3,550.10	3,550.10
2039 年	97,500.00			97,500.00	3,550.10	3,550.10

年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	应付利息	应付本息合计
2040 年	97,500.00			97,500.00	3,550.10	3,550.10
2041 年	97,500.00			97,500.00	3,550.10	3,550.10
2042 年	97,500.00			97,500.00	3,550.10	3,550.10
2043 年	97,500.00			97,500.00	3,550.10	3,550.10
2044 年	97,500.00			97,500.00	3,550.10	3,550.10
2045 年	97,500.00			97,500.00	3,550.10	3,550.10
2046 年	97,500.00			97,500.00	3,550.10	3,550.10
2047 年	97,500.00			97,500.00	3,550.10	3,550.10
2048 年	97,500.00			97,500.00	3,550.10	3,550.10
2049 年	97,500.00			97,500.00	3,550.10	3,550.10
2050 年	97,500.00			97,500.00	3,550.10	3,550.10
2051 年	97,500.00			97,500.00	3,550.10	3,550.10
2052 年	97,500.00			97,500.00	3,550.10	3,550.10
2053 年	97,500.00		17,000.00	80,500.00	3,288.30	20,288.30
2054 年	80,500.00		30,000.00	50,500.00	2,769.50	32,769.50
2055 年	50,500.00		30,000.00	20,500.00	1,597.50	31,597.50
2056 年	20,500.00		20,500.00		461.25	20,961.25
合计		97,500.00	97,500.00		106,503.00	204,003.00

（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 296,176.87 万元，融资本息合计 204,003.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.45。

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）施工期环境造成的社会稳定风险

项目建设过程中产生的废水、废气、固体废弃物和噪声等，将对周边环境产生一定影响，如果处理不当，可能导致不满情绪的扩大和传播，引发社会稳定风险。

风险控制措施：合理规划、分段施工，对施工区域采取围挡作业，及时清扫道路集尘，设专人负责弃土、建筑垃圾及建筑材料等的处置、堆放和清运，采用较先进、噪声较低的施工设备，将噪声级大的工作尽量安排在日间等措施，可以避免或减缓不利影响。

（二）工期拖延风险

项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术和管理水平等会对项目建设期产生影响。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。

风险控制措施：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；签订规范的合同，切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

济南医院迁建项目主管部门为济南市卫生健康委员会，项目单位为济南医院，本期拟发行专项债券 10,000.00 万元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

济南市《规划和 2035 年远景目标纲要》提出：加快完善分级诊疗体系，推进城市医疗联合体和紧密型县域医疗卫生共同体建设。积极争创国家区域医疗中心，新增 2—3 个国家临床重点专科，开展市级区域医疗中心建设。加快优质医疗资源扩容和区域均衡布局，引导优质医疗资源向新城区和基层延伸。加强公立医院能力建设，强化绩效管理考核，继续实施医疗能力“双十”提升计划，提升县级医院综合能力，推进家庭医生制度建设，全面发展社区医院，建成县域医疗次中心 12 个。推进中医药传承创新发展。坚持中西医并重，加快中医药传承创新，擦亮“扁鹊故里·齐鲁中医”金字招牌。积极创建国家中医药综合改革试验区，搭建智慧中医诊疗平台、智慧中药服务平台。完善公共卫生事件应急处置中西医协同机制，升级治

未病健康服务体系，实施扁鹊精品专科（学科）创建计划，积极参与“黄河名医”中医药发展计划，建立健全中医药人才激励机制。

2、项目实施的公益性

教育、卫生、文化等社会事业是提高人力资源素质的基础性领域，也是产生新增人力资本的主要部门，要加强这些领域建设，切实提高国民文化、健康和精神素质。健康是人最宝贵的财富之一，无论是自身的发展、自我价值的实现，还是社会发展的参与和社会发展成果的享有，都必须以身体健康为前提。而发展卫生事业正是人民健康的保障。只有卫生事业发展了，人们的身体健康才会有保障，才能投身经济建设之中。构建社会主义和谐社会是党和政府做出的一项重大战略部署，必须把构建社会主义和谐社会作为卫生改革发展的重要内容、重要目标和重要任务，努力解决看病难、看病贵等人民群众最关心、最直接、最现实的健康利益问题。坚持卫生事业为公众服务，坚持公益性，不断提高医疗卫生服务公平性、可及性，高度关注弱势群体，体现公平与正义，实现社会和谐。

综上所述，本项目的建设是深入贯彻落实国家相关规划要求的具体体现，符合关于推进医疗卫生事业发展，优化医疗卫生资源配置的要求，能够对当地医院进行缺口补全以及提升地方医疗卫生防控水平，保障本地区人民的身体的健康发展。

3、项目实施的收益性

本项目专项债券本息优先从自身项目现金流入中偿还，可以覆盖项目融资本息的合计，具有收益性。

4、项目投资合规性

2023 年 6 月 8 日，济南市发展和改革委员会出具《关于济南医院迁建项目可行性研究报告的批复》（济发改审批〔2023〕12 号）。

5、项目成熟度

2022 年 12 月 26 日，济南医院迁建项目取得《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 370112202200223 号）。

2023 年 7 月 5 日，济南医院迁建项目取得《建设用地规划许可证》（地字第 370112202300254 号）。

2023 年 10 月 10 月，济南市发展和改革委员会作出《济南市发展和改革委员会关于济南医院迁建项目初步设计概算的批复》（济发改重点〔2023〕309 号）。

2023 年 10 月 18 日，济南医院迁建项目取得《建设工程规划许可证》（建字第 370112202300708 号）。

2024 年 3 月 25 日，济南医院迁建项目（住院楼、科教楼、问诊医技楼、康复楼、地下污水处理池）取得《建筑工程施工许可证》（编号 370100202403251201（2024021））。

项目已完成立项，建设场址周边区域配套设施较完善，市

政管网已经覆盖，工程建设所需水、电、气等供应条件较好，具备施工条件；项目采用择优选取有类似工程施工经验的施工单位进行现场施工，在严把质量关、保证工程质量的前提下，合理科学地控制成本，努力降低造价，确保工程按期交付使用，成熟度较高。

6、项目资金来源和到位可行性

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 29,505.83 万元，已发行专项债券 47,000.00 万元，本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，后续拟发行专项债券 40,500.00 万元（预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺）。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目数据的预测参考可研报告数据，现金流入及成本预测具有合理性。

8、债券资金需求合理性

按照“资金跟着项目走”原则，本期拟发行债券资金 10,000.00 万元，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

项目建成后，每年可产生稳定的现金流，能够满足偿债资金充足性的要求。

10、绩效目标合理性

绩效目标合理性《山东省政府专项债项目资金绩效管理办法》（鲁财预〔2021〕53号），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 296,176.87 万元，融资本息合计 204,003.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.45，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。