

2022 年山东省临沂市
罗庄区立医院专项债券项目
实施方案

财政部门：临沂市罗庄区财政局

主管单位：临沂市罗庄区财金投资集团有限公司

立项主体：临沂市罗庄区卫生健康局

编制时间：2022 年 4 月



一、项目基本情况

（一）项目名称

临沂市罗庄区区立医院建设项目

（二）项目单位

临沂市罗庄区城投医养健康管理有限公司

法定代表人：何英姿

统一社会信用代码：91371311MA3TDQUL3G

业务范围：企业以自有资金进行医院投资；医院经营管理；医疗设备租赁；医疗、护理、康复、保健、营养健康咨询服务；企业以自有资金对健康产品进行研发、技术推广、投资及经营管理；企业以自有资金进行养老投资；养老经营管理、养老服务、机构养老服务、护理机构服务、母婴生活护理、康复辅具适配服务、医疗服务；诊所服务；家政服务、家庭服务、美容服务、养生保健服务、中医养生保健服务；酒店管理、住宿服务、餐饮服务、停车场服务、会议及展览服务、文化活动服务；母婴用品、保健食品、老年健康产品销售；老年文化活动组织与策划；房地产开发经营；商业用房、办公用房租赁；物业管理服务；园林绿化。

（三）项目规划审批

1. 2020年3月13日取得临沂市罗庄区自然资源局《关于临沂市罗庄区区立医院建设项目用地预审意见》（临罗自然资规字〔2020〕1号）。

2. 2020年3月22取得临沂市罗庄区行政审批服务局《关于临沂

市罗庄区卫生健康局临沂市罗庄区立医院建设项目（一期）环境影响报告书的批复》（罗审批环字〔2020〕25号）。

3. 2019年7月12日，取得临沂市罗庄区行政审批服务局《关于临沂市罗庄区立医院建设项目可行性研究报告的批复》（项目代码2019-371311-84-01-037589）。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目为一期建设项目，总建筑面积143,000平方米，其中地上建筑面积118,000平方米，地下建筑面积25,000平方米，设1,000个机动车停车位（地上500个，地下500个）。项目拟建门诊病房综合楼、感染楼、综合服务楼、卫生技术服务中心、营养餐厅及能源中心、高压氧、洗衣房等其他附属设施。

（一）地上建筑

1. 门诊病房综合楼：建筑面积88,000平方米，门诊4楼、病房12层，采用剪力墙-框架结构。门诊病房综合楼建成后，设800张医疗床位，设置门急诊、医技、住院等设施、承担辖区居民的常见病、多发病诊疗，急危重症与疑难病转诊，妇幼保健等医疗救援等工作。

2. 感染楼：建筑面积2,000平方米，其中发热门诊1,000平方米，病房10,000平方米（其中负压病房600平方米，留观病房400平方米），采用框架结构。

3. 综合服务楼：建筑的面积9,000平方米，7层，采用剪力墙-框架结构。

4. 卫生技术服务中心：建筑面积11,000平方米，9层，采用剪力墙-框架结构。

5. 营养餐厅及能源中心：建筑面积 5,000 平方米，2 层，采用框架结构。

6. 其他附属设施：包括高压氧舱、洗衣房等设施，建筑面积 3,000 平方米。

（二）地下建筑

总建筑面积 25,000 平方米，其中地下车库 23,000 平方米，设 500 个停车位；设备用房 2,000 平方米。

（五）项目建设期限

建设期自 2020 年 3 月起至 2024 年 12 月止。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

项目总投资 81,389.50 万元，其中静态投资 75,553 万元（建筑工程费 49,352.80 万元，设备及工器具购置费 16,067.90 万元，安装工程费 2,410.19 万元，工程建设其他费用 4,124.36 万元，基本预备费 3,597.75 万元），动态投资 5,836.50 万元（铺底流动资金 647 万元，建设期利息 5,189.50 万元）。

（二）资金筹措方案

本项目预计总筹资 81,389.50 万元，资金来源为：

1. 项目资本金 36,389.5 万元，占总投资的 44.70%，由项目单位自筹解决；

2. 发行 45,000 万元政府专项债券（2020 年 5 月已发行 10,000 万元，2020 年 8 月已发行 10,000 万元，2022 年 5 月发行 8,500 万元，2023 年发行 16,500 万元）。

三、项目预期收益、成本及总体评价

（一）经营收入预测

1. 该项目发债期内预测收入来源为 370,627.05 万元。具体明细如下：

金额单位：人民币万元

项目	计算依据	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
医院门诊收入	预计门诊人次	371,388	519,943	594,220	668,498	705,636
	预计门诊均次费用	0.0198	0.0203	0.0208	0.0213	0.0219
	小计	7,353.48	10,554.84	12,359.78	14,239.01	15,453.43
住院诊疗收入	床位数量（张）	800	800	800	800	800
	预计每张床位年使用率	50%	70%	80%	90%	95%
	预计每张床位年使用天数	365	365	365	365	365
	预计每张床位每天产生收入	0.0396	0.0408	0.0420	0.0433	0.0446
	小计	5,781.60	8,339.52	9,811.20	11,379.24	12,372.04
合计		13,135.08	18,894.36	22,170.98	25,618.25	27,825.47

（续表）

项目	计算依据	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
医院门诊收入	预计门诊人次	705,636	705,636	705,636	705,636	705,636
	预计门诊均次费用	0.0224	0.0230	0.0235	0.0241	0.0247
	小计	15,806.25	16,229.63	16,582.45	17,005.83	17,429.21
住院诊疗收入	床位数量（张）	800	800	800	800	800
	预计每张床位年使用率	95%	95%	95%	95%	95%
	预计每张床位年使用次数	365	365	365	365	365

项目	计算依据	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
	预计每张床位每天产生收入	0.0459	0.0473	0.0487	0.0502	0.0517
	小计	12,732.66	13,121.02	13,509.38	13,925.48	14,341.58
合计		28,538.91	29,350.65	30,091.83	30,931.31	31,770.79

(续表)

项目	计算依据	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
医院门诊收入	预计门诊人次	705,636	705,636	705,636	231,990	
	预计门诊均次费用	0.0253	0.0260	0.0267	0.0274	
	小计	17,852.59	18,346.54	18,840.48	6,356.53	204,410.05
住院诊疗收入	床位数量(张)	800	800	800	800	
	预计每张床位年使用率	95%	95%	95%	95%	
	预计每张床位年使用次数	365	365	365	120	
	预计每张床位每天产生收入	0.0532	0.0548	0.0564	0.0581	
	小计	14,757.68	15,201.52	15,645.36	5,298.72	166,217.00
合计		32,610.27	33,548.06	34,485.84	11,655.25	370,627.05

2. 预测的依据

(1) 医院门诊收入

参考罗庄区人民医院实际运营情况,医院门诊日均人流量 2,035 人,经营天数 365 天,预计运营期内每年门诊人次未 74.28 万人次,运营期第一年按照预估门诊总人次的 50%计算,第二年 70%,第三年 80%,第四年 90%,第五年及之后年份急诊人次按照 95%比例测算。预测项目运营期第一年门诊按照每人每次收费 198 元(根据罗庄区人民医院 2019 年收费),之后年度按照每年 2.5%的增长速度逐年增长。

（2）住院诊疗收入

医院床位数量为 800 张，新院建成后，运营期第一年每天每床收入按照 396 元/天（根据罗庄区人民医院 2019 年收费），之后按照每年 3% 的增长速度逐年增长。预计运营期床位使用率第一年达到 50%，第二年 70%，第三年 80%，第四年 90%，第五年及以后年度达到 95%。

（二）经营成本预测

1. 经营成本预测

该项目发债期内预测经营期付现成本总额 289,282.42 万元，具体明细如下：

金额单位：人民币万元

项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
人员工资薪金及社保支出	3,500.00	3,605.00	3,713.15	3,824.54	3,939.28
药品及卫生材料费	6,304.83	9,066.86	10,644.05	12,300.42	13,337.18
直接燃料及动力费	354.37	360.82	364.05	367.28	368.89
利息支出	1,382.00	1,712.00	1,712.00	1,712.00	1,712.00
其他费用	1,050.81	1,511.14	1,774.01	2,050.07	2,222.86
合计	12,592.01	16,255.82	18,207.26	20,254.31	21,580.21

（续表）

项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
人员工资薪金及社保支出	4,057.46	4,179.18	4,304.56	4,433.70	4,566.71
药品及卫生材料费	13,700.28	14,073.35	14,456.67	14,850.51	15,255.17
直接燃料及动力费	368.89	368.89	368.89	368.89	368.89
利息支出	1,712.00	1,712.00	1,712.00	1,712.00	1,712.00
其他费用	2,283.38	2,345.56	2,409.44	2,475.08	2,542.53

合计	22,122.01	22,678.98	23,251.56	23,840.18	24,445.30
----	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

(续表)

项目	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	合计
人员工资薪金及社保支出	4,703.71	4,844.82	4,990.16	1,713.29	56,375.56
药品及卫生材料费	15,670.94	16,098.15	16,537.10	5,585.13	177,880.64
直接燃料及动力费	368.89	368.89	368.89	122.43	4,888.96
利息支出	1,540.50	1,000.00	830.00	330.00	20,160.50
其他费用	2,611.82	2,683.02	2,756.18	930.86	29,646.76
合计	24,895.86	24,994.88	25,482.33	8,681.71	289,282.42

2. 预测的依据

临沂市罗庄区立医院新建项目运营期内现金流出项目有：人员经费、药品及卫生材料费、直接燃料及动力费、利息支出、其他费用等。

(1) 人员经费

医院劳动定员 500 人，根据同类区级医院，平均人员经费 7 万元/人，运营期第一年人员经费 3,500 万元，之后按 3% 的增长速度逐年增长（根据同类区级三甲医院项目人员经费增长比例预测）。

(2) 药品及卫生材料费

根据同类区级医院医疗耗材消耗情况，药品及卫生材料费占收入的比例为 48%。

3. 直接燃料及动力费

本项目所需水、电、天然气、热力等均按现行市场价格计算。

①水费：参照根据同类区级医院，医疗床位用水、门诊患者用水、医护人员用水、绿化用水等，项目年用水量 14.76 万 m³，单价按照 2.83 元/ m³ 计算。

②电费：参照根据同类区级医院，建筑照明用电、设备用电、

空调用电、电梯用电等，项目年耗电量为 441.73 万度，单价为 0.71 元/度计算。

③暖气费：冬季采用热水集中供暖方式，依据《严寒和寒冷地区居住建筑节能设计标准》（JGJ26-2010），临沂地区采暖耗热量指标为 14.14W/m²，年采暖 100 天计算，项目年采暖耗热量 6,638JL，折合标煤 226.49 吨，单价按 840.71 元/吨计算。

（4）利息费用

临沂市罗庄区立医院建设项目预计发行债券 45,000 万元，其中：2020 年 5 月发债 10,000 万元，年利率 3.43%，期限 15 年；2020 年 8 月发债 10,000 万元，年利率 3.69%，期限 15 年；2022 年 5 月发债 8,500 万元，年利率 4%，期限 15 年；拟 2023 年 5 月发债 16,500 万元，利率 4%，期限为十五年。。每年支付利息 1,712 万元。

（5）其他费用

根据同类区级医院运营数据，设备维护费、办公及专家等各项费用占诊疗收入比例的 8%，预测该项目发债期内比例保持不变。

（三）偿债还本付息情况

金额单位：人民币 万元

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2020 年		171.50	171.50	
2022 年		712.00	712.00	
2022 年		882.00	882.00	
2023 年		1,382.00	1,382.00	
2024 年		1,712.00	1,712.00	
2025 年		1,712.00	1,712.00	1,925.07
2026 年		1,712.00	1,712.00	4,350.54

年度	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
2027 年		1,712.00	1,712.00	5,675.72
2028 年		1,712.00	1,712.00	7,075.94
2029 年		1,712.00	1,712.00	7,957.26
2030 年		1,712.00	1,712.00	8,128.90
2031 年		1,712.00	1,712.00	8,383.67
2032 年		1,712.00	1,712.00	8,552.27
2033 年		1,712.00	1,712.00	8,803.13
2034 年		1,712.00	1,712.00	9,037.49
2035 年	20,000.00	1,540.50	21,540.50	9,254.91
2036 年		1,000.00	1,000.00	9,553.18
2037 年	8,500.00	830.00	9,330.00	9,833.51
2038 年	16,500.00	330.00	16,830.00	3,303.54
合计	45,000.00	25,680.00	70,680.00	101,835.13
利息备付率				3.97
偿债备付率				1.44

（四）总体评价

根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，以 45,000 万元专项债债券发行计划为基础，本项目预计项目收益覆盖应偿还债券本息覆盖倍数可达到 1.44 倍。

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

1. 临沂市罗庄区财金投资集团有限公司保证严格按照《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。

2. 专项债券申请成功后，由临沂市罗庄区财政局对其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。

3. 项目资金管理方案

本项目实施单位成立项目管理小组负责本项目的管理，专人负责资金使用，合理安排资金，重大事项必须通过管理小组会议决定；制定专项债券资金使用办法，专款专用；引入第三方审计监督资金使用。详述如下：

（1）成立专项工作组，加强对该项目的领导和管理，重大事件必须通过工作组会议决定；

（2）制定专项债券资金使用办法，加强专项债券资金使用管理，专款专用。

（3）建立项目全周期偿债计划、分年度偿债计划。

（4）制定应急预案，完善月报制度，及时评价债务风险，落实责任主体。

（5）加强监督。由财政、审计部门定期或不定期对本项目进行评价和考核，必要时引进第三方机构，在项目实施过程中提供专业服务。

五、项目风险分析

（一）与项目建设相关的风险

1. 工期风险：工期延误造成机械、人力资源投入增加，债券利息增加导致成本增加。

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. 财政和经济风险: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:新材料、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。

(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,如果项目建成后相关数量和质量距离预期差距过大,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。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

罗庄区立医院项目,实施单位为临沂市罗庄区财金投资集团有限公司,拟申请专项债券 45,000 万元,年限为 15 年。

（二）评估内容

1. 项目实施的必要性

（1）项目对当地群众生活水平及质量的影响分析

医疗救治的消费价值取向、“病人为中心”取向和经济效益与社会效益并重的价值取向,逐步成为约束医疗供求双方的价值观念的重要标准。医疗服务是一种特殊的商品,病人接受服务是一种消费行为。从这个意义上说,医疗服务的质量、价格、就医环境及服务态度就成为影响病人就医的重要因素,而提高医院建设项目的服务质量、保持合理的价格、改善就医环境则直接影响着当地群众的生活水平和质量的提高。

（2）项目建设对当地医疗卫生事业的影响

项目的实施,有利于方便当地患者住院治疗,减少转院治疗的麻烦,减轻旅途经济负担,有利于缓解当地农民“因病致贫,因贫致病,越病越贫,越贫越病”的矛盾。帮助农民实现脱贫致富奔小康。同时,自正式启动新型合作医疗制度后,越来越多的农民参加了医保,医院的建设能使国家的医保制度真正惠及广大农民群众。

2. 项目实施的公益性

罗庄区立医院项目建成后,将提升诊疗服务能力,增加住院

床位，项目建设是党和政府为人民群众谋幸福的具体体现，是保障社会稳定的重要举措，其意义重大而深远，符合国家、山东省、临沂市“十三五”规划及卫生事业发展规划的要求。

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住院诊疗收入及门诊收入，通过对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前净现金流量为 101,835.13 万元，融资本息合计为 70,680 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.44 倍。

4. 项目建设投资合规性

《山东省基层医疗卫生服务能力提升行动三年规划》中指出：牢固树立以人民为中心的发展思想，深入贯彻“以基层为重点”的新时期卫生与健康工作方针，坚持政府主导、部门协作、共建共享，以实施基层医疗卫生设施提升项目为契机，对县域医疗卫生资源进行整体谋划和系统建设，利用三年时间，推动基层医疗卫生服务体系提档升级，实现县域公共卫生和医疗服务能力全面提升，逐步建立“以人为本”的县域整合型服务体系，构建“大病不出县、小病不出乡”的分级诊疗格局，为群众提供更加安全有效、优质便捷的基本医疗卫生服务。

《“健康山东 2030”规划纲要》中提出：建立防治结合服务新模式。完善专业公共卫生机构、综合和专科医院、基层医疗卫生机构“三位一体”的重大疾病防控机制，实现信息共享、互联互通，推进重大疾病“防、治、管”整体融合发展。

《临沂市“十三五”卫生与健康规划》中规定：建立覆盖城乡居民、具有临沂特色的基本医疗卫生制度，实现人人享有基本医疗卫生服务；健康素养水平持续提高，健康服务体系完善高效，基本形成内涵丰富、结构合理的健康产业体系；建成与经济社会发展、人民群众需求相适应的健康城市，主要健康指标位居全省前列。

5. 项目成熟度

本项目取得当地政府大力支持，在土地、资金和政策上给予优惠政策；通过调查研究，项目建设也取得了当地居民的广大支持和拥护。

6. 项目资金来源和到位可行性

项目通过专项债券形式筹资 45,000 万元，剩余资金自筹解决。项目实施单位已会同财政等部门解决资金问题。

7. 项目收入、成本、收益预测合理性

根据国家相关财务政策、同类项目收入成本收益数据及项目单位提供的资料进行预测，本项目收入、成本、收益预测数据较为合理。

8. 债券资金需求合理性

项目建设单位根据国家政策要求及项目实际情况，确定申请专项债券资金占项目总投资的 55.55%，本比例符合相关政策和实际情况要求，较为合理。

9. 项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

根据财务计划现金流量表，项目经营期内现金流量及累计盈余

资金充裕，运营期净现金流量达到 101,835.13 万元，且各年均为正值，项目资金覆盖倍数为 1.44 倍，具备较强的偿债能力。

说明项目实现自身资金平衡的可能性较大，具有较强的生存能力。

10. 绩效目标合理性

罗庄区立医院项目建设项目设置年度和长期绩效目标，科学规划、设置合理，便于精准实施，可以有效利用项目资金。

11. 无其他需要纳入事前绩效评估的事项。

（三）评估结论

罗庄区立医院项目建设项目收益来源主要为门诊收入及住院诊疗收入，通过对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前净现金流量为 101,835.13 万元，融资本息合计为 70,680 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.44 倍。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，为临沂市费县的发展打下良好的基础，项目建成后能促进当地的经济发展，同时将经济发展对环境的影响降至最低的水平。

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。

