

2022 年山东省济南市  
天桥区药山社区医院（疾控中心）建设项目  
实施方案

财政部门：济南市天桥区财政局

立项主体：济南市天桥区卫生健康局

编制时间：2022 年 5 月

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

天桥区药山社区医院（疾控中心）建设项目

### （二）项目单位

济南市天桥区卫生健康局（济南市天桥区中医药管理局）是本项目的立项主体。法定代表人：梁承海，统一社会信用代码：11370105MB2865876A, 地址：山东省济南市天桥区无影山中路 90 号。

### （三）项目规划审批

1、2019 年 10 月 22 日，济南市自然资源和规划局出具了《关于天桥区药山西片区医疗卫生用地规划建设有关问题的复函》。

2、2020 年 4 月，山东方正测绘有限公司对本项目出具了《天桥区药山社区医院（疾控中心）建设项目可行性研究报告》。

3、2020 年 4 月 21 日，济南市天桥区卫生健康局出具了《关于天桥区药山社区医院（疾控中心）建设项目按综合医院标准建设的说明》。

4、2020 年 4 月 21 日，济南市天桥区卫生健康局出具了《关于天桥区药山社区医院（疾控中心）建设项目建设疾控中心、卫生应急指挥、应急储备用房的说明》。

5、2020 年 4 月 22 日，济南市天桥区发展和改革局出具了

《关于济南市天桥区卫生健康局（济南市天桥区中医药管理局）天桥区药山社区医院（疾控中心）建设项目可行性研究报告的批复》（济天发改审批[2020]11号）。

6、2020年4月22日，济南市天桥区发展和改革局出具了《关于天桥区社区医院（疾控中心）建设项目项目建议书的批复》（济天发改审批[2020]10号）。

7、2020年4月22日，济南市天桥区发展和改革局出具《关于济南市天桥区卫生健康局（济南市天桥区中医药管理局）天桥区药山社区医院（疾控中心）建设项目不需要节能审查的函》（济天发改能函[2019]1号）。

#### （四）项目规模与主要建设内容

项目位于天桥区药山西路以西、北太平河以北。项目规划建设用地面积 16635.00 平方米，总建筑面积 29856.99 平方米，其中地上建筑面积 20937.54 平方米，地下建筑面积 8919.45 平方米。主要建设内容包括：（1）新建社区医院（疾控中心）楼 1 栋，建筑面积 29447.09 平方米，地上 9 层（裙房 2 层），地下 1 层，框剪结构，桩 + 筏板基础。（2）新建发热门诊 1 栋，建筑面积 409.90 平方米，地上 1 层，框架结构，筏板基础。（3）同步实施室外铺装、道路、绿化及室外管网等建设。

#### （五）项目建设期限

本项目于 2020 年 11 月份开工建设，预计 2022 年 10 月底完工。

## 二、项目投资估算及资金筹措方案

### （一）投资估算

#### 1、编制依据及原则

（1）国家发展改革委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）发改投资[2006]1325 号文；

（2）国家发展改革委《建设项目进行可行性研究的试行管理办法》；

（3）国家发展改革委《投资项目可行性研究指南》；

（4）中国建设工程造价管理协会标准《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC1-2015）；

（5）建设部《建设工程设计文件编制深度规定》（2016）；

（6）济南市类似工程的各种技术经济指标和参数；

（7）设备、原材料价格根据现行市价估算。

#### 2、估算总额

天桥区药山社区医院（疾控中心）建设项目，投资概算总额 22,402.49 万元。

### （二）资金筹措方案

本期拟申请专项债券资金 4,000.00 万元（占总投资的 17.86%），剩余部分资金来源：资本金 14,402.49 万元（占总投资的 64.29%，项目资本金中有 12000.00 万元为抗疫特别国债），2021 年已发行专项债券 4,000.00 万元（占总投资的 17.86%）。项目资金来源情况如下：

| 表 1                         |                        |                      |             |                      |          | 单                   |                   |
|-----------------------------|------------------------|----------------------|-------------|----------------------|----------|---------------------|-------------------|
| 项目名称                        | 项目概<br>算<br><br>总投资    | 资金来源                 |             |                      |          | 本期债券<br>是否用于<br>资本金 | 本期债<br>券用于<br>资本金 |
|                             |                        | 资本金                  | 已存续的债务类资金   | 本期拟<br>申<br>请的专<br>项 | 其他<br>资金 |                     |                   |
|                             |                        |                      | 已发行专项债券资金金额 |                      |          |                     |                   |
| 天桥区药山社区<br>医院（疾控中心）<br>建设项目 | 22,402.49 <sub>9</sub> | 14402.4 <sub>9</sub> | 4000.00     | 4,000.<br>00         |          | 否                   |                   |
| 合计                          | 22,402.49              | 14402.49             | 4000.00     | 4.000.<br>00         |          |                     |                   |

### 三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

#### （一）运营收入预测

本项目预期产生的现金流入主要包括门诊收入、住院收入、体检收入、停车收入。

表 2：运营收入估算表

| 年度     | 门诊收入     | 住院收入       | 体检收入      | 停车收入     | 合计         |
|--------|----------|------------|-----------|----------|------------|
| 2023 年 | 438.40   | 5,350.82   | 500.00    | 164.25   | 6,453.47   |
| 2024 年 | 449.60   | 5,618.36   | 525.00    | 164.25   | 6,757.21   |
| 2025 年 | 456.41   | 5,899.28   | 551.25    | 164.25   | 7,071.19   |
| 2026 年 | 463.22   | 6,194.24   | 578.81    | 164.25   | 7,400.53   |
| 2027 年 | 470.03   | 6,503.96   | 607.75    | 164.25   | 7,745.99   |
| 2028 年 | 476.85   | 6,829.15   | 638.14    | 164.25   | 8,108.39   |
| 2029 年 | 483.66   | 7,170.61   | 670.05    | 164.25   | 8,488.57   |
| 2030 年 | 490.47   | 7,529.14   | 703.55    | 164.25   | 8,887.41   |
| 2031 年 | 497.28   | 7,905.60   | 738.73    | 164.25   | 9,305.86   |
| 2032 年 | 504.09   | 8,300.88   | 775.66    | 164.25   | 9,744.88   |
| 2033 年 | 510.91   | 8,715.92   | 814.45    | 164.25   | 10,205.53  |
| 2034 年 | 517.72   | 9,151.72   | 855.17    | 164.25   | 10,688.86  |
| 2035 年 | 524.53   | 9,609.30   | 897.93    | 164.25   | 11,196.01  |
| 2036 年 | 576.98   | 10,089.77  | 942.82    | 164.25   | 11,773.83  |
| 2037 年 | 317.34   | 5,044.88   | 471.41    | 82.13    | 5,915.76   |
| 合计     | 7,177.49 | 109,913.64 | 10,270.73 | 2,381.63 | 129,743.48 |

### (1) 门诊收入

由于 2020 年疫情影响，总诊疗人次及平均就诊次数有所下降，根据 2016-2019 年的数据显示，每年的数据是上升趋势。本项目测算以 2019 年平均就诊次数 6.2 为基础，测算 2023 年项目建成运营后 8 年内的门诊就诊次数。2021 年 6.3;2022 年 6.4;2023 年 6.5,以后平均每年均以增加 0.1 的速度增长。目前，药山社区医院服务人口约 20000 人，考虑人口规模的变动性，人口规模平均每年以 1%的速度增长。根据《2019 年济南市卫生健康事业发展统计公报》表 10、表 16 显示，天桥区流向基层医疗机构就诊的比例为 32.52%。门诊病人均次医药费用 183.6 元。

## （2）住院收入

根据《2019 年济南市卫生健康事业发展统计公报》表 12、表 16 显示，天桥区病床使用率为 82.56%，平均住院日为 9.2 天。人均医药费 16501 元，故本项目设置 99 张床位，年收入为 5350.82 万元。结合市场变化，考虑年增幅 3%

## （3）体检收入

项目 2023 年体检收入约 500 万元。每年收入递增 3%。

## （4）停车收入

本项目按 150 个车位参与计算，每小时停车收费 2 元，每个车位每天最高 30 元。年收入 164.25 万元。每年收入递增 3%。

## （二）运营成本预测

该项目总成本费用包括主营业务成本、营业费用、管理费用、折旧摊销费、利息支出等。年度运营支出预测如下：

表 3：运营成本预测表（单位：万元）

| 年度     | 主营业务成本   | 营业费用   | 管理费用   | 合计       |
|--------|----------|--------|--------|----------|
| 2023 年 | 4,535.30 | 193.60 | 129.07 | 4,857.98 |
| 2024 年 | 4,752.92 | 202.72 | 135.14 | 5,090.78 |
| 2025 年 | 4,977.96 | 212.14 | 141.42 | 5,331.52 |
| 2026 年 | 5,214.01 | 222.02 | 148.01 | 5,584.03 |
| 2027 年 | 5,461.62 | 232.38 | 154.92 | 5,848.92 |
| 2028 年 | 5,721.38 | 243.25 | 162.17 | 6,126.80 |
| 2029 年 | 5,993.88 | 254.66 | 169.77 | 6,418.31 |
| 2030 年 | 6,279.77 | 266.62 | 177.75 | 6,724.14 |
| 2031 年 | 6,579.72 | 279.18 | 186.12 | 7,045.01 |

|        |           |          |          |           |
|--------|-----------|----------|----------|-----------|
| 2032 年 | 6,894.43  | 292.35   | 194.90   | 7,381.67  |
| 2033 年 | 7,224.63  | 306.17   | 204.11   | 7,734.91  |
| 2034 年 | 7,571.11  | 320.67   | 213.78   | 8,105.55  |
| 2035 年 | 7,934.67  | 335.88   | 223.92   | 8,494.47  |
| 2036 年 | 8,348.12  | 353.21   | 235.48   | 8,936.81  |
| 2037 年 | 4,174.06  | 177.47   | 118.32   | 4,469.85  |
| 合计     | 91,663.58 | 3,892.30 | 2,594.87 | 98,150.75 |

### 成本预测方法说明:

#### 1、主营业务成本

本项目营业成本主要为项目经营用水电费、原材料及机物料消耗等。其中,根据《2019 年济南市卫生健康事业发展统计公报》表 12 显示,药品收入约占门诊收入 48%,再加之卫生材料费、水电费等,门诊成本按此项营业收入的 70%;药品收入占住院收入的 30%,住院成本按此项营业收入的 70%体检成本按此项营业收入的 90%;车位成本按此项营业收入的 20%。

#### 2、营业费用

营业费用主要为广告宣传费、固定资产修理费、运输费用等,按营业收入的 3%估算;

#### 3、管理费用

管理费用是指项目为组织和管理经营活动而发生的费用以及不便于分摊的费用,按年营业收入的 2%估算。

#### 4、人员工资及奖金

项目定员 160 人,年平均人工工资及奖金 9.6 万元/人。

由政府拨款支付工资及奖金。

#### 5、折旧与摊销

折旧与摊销按项目固定资产投资 20,240 万元扣除残值 5% 后在经营期内平均分摊，年分摊为 1,479.10 万元。

#### 6、利息支出

根据项目资金筹措计划，2021 年已发行地方政府专项债券 4,000.00 万元，年利率 3.44%，期限 15 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。本次拟发行地方政府专项债券 4,000.00 万元，假设年利率 4.00%，期限 15 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。该项目还本付息预测如下：

表 4：已发行专项债券还本付息表（单位：万元）

| 年<br>度     | 期初本<br>金余额   | 本期新<br>增     | 本期偿<br>还本金 | 期末本<br>金余额   | 融资<br>利率  | 应付利<br>息 | 应付本<br>息合计 |
|------------|--------------|--------------|------------|--------------|-----------|----------|------------|
| 202<br>1 年 |              | 4,000.0<br>0 |            | 4,000.0<br>0 | 3.44<br>% |          |            |
| 202<br>2 年 | 4,000.0<br>0 |              |            | 4,000.0<br>0 | 3.44<br>% | 137.60   | 137.60     |
| 202<br>3 年 | 4,000.0<br>0 |              |            | 4,000.0<br>0 | 3.44<br>% | 137.60   | 137.60     |
| 202<br>4 年 | 4,000.0<br>0 |              |            | 4,000.0<br>0 | 3.44<br>% | 137.60   | 137.60     |
| 202<br>5 年 | 4,000.0<br>0 |              |            | 4,000.0<br>0 | 3.44<br>% | 137.60   | 137.60     |
| 202<br>6 年 | 4,000.0<br>0 |              |            | 4,000.0<br>0 | 3.44<br>% | 137.60   | 137.60     |
| 202        | 4,000.0      |              |            | 4,000.0      | 3.44      | 137.60   | 137.60     |

|     |         |          |          |         |      |          |          |
|-----|---------|----------|----------|---------|------|----------|----------|
| 7 年 | 0       |          |          | 0       | %    |          |          |
| 202 | 4,000.0 |          |          | 4,000.0 | 3.44 |          |          |
| 8 年 | 0       |          |          | 0       | %    | 137.60   | 137.60   |
| 202 | 4,000.0 |          |          | 4,000.0 | 3.44 |          |          |
| 9 年 | 0       |          |          | 0       | %    | 137.60   | 137.60   |
| 203 | 4,000.0 |          |          | 4,000.0 | 3.44 |          |          |
| 0 年 | 0       |          |          | 0       | %    | 137.60   | 137.60   |
| 203 | 4,000.0 |          |          | 4,000.0 | 3.44 |          |          |
| 1 年 | 0       |          |          | 0       | %    | 137.60   | 137.60   |
| 203 | 4,000.0 |          |          | 4,000.0 | 3.44 |          |          |
| 2 年 | 0       |          |          | 0       | %    | 137.60   | 137.60   |
| 203 | 4,000.0 |          |          | 4,000.0 | 3.44 |          |          |
| 3 年 | 0       |          |          | 0       | %    | 137.60   | 137.60   |
| 203 | 4,000.0 |          |          | 4,000.0 | 3.44 |          |          |
| 4 年 | 0       |          |          | 0       | %    | 137.60   | 137.60   |
| 203 | 4,000.0 |          | 0.00     | 4,000.0 | 3.44 |          |          |
| 5 年 | 0       |          |          | 0       | %    | 137.60   | 137.60   |
| 203 | 4,000.0 |          | 4,000.0  | 0.00    | 3.44 |          |          |
| 6 年 | 0       |          | 0        |         | %    | 137.60   | 4,137.60 |
| 合 计 |         | 4,000.00 | 4,000.00 |         |      | 2,064.00 | 6,064.00 |

表 5：本次拟发行专项债券还本付息表（单元：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   | 融资利率  | 应付利息   | 应付本息合计 |
|--------|---------|---------|--------|----------|-------|--------|--------|
| 2022 年 |         | 4000.00 |        | 4,000.00 | 4.00% | 80.00  | 80.00  |
| 2023 年 | 4000.00 |         |        | 4,000.00 | 4.00% | 160.00 | 160.00 |
| 2024 年 | 4000.00 |         |        | 4,000.00 | 4.00% | 160.00 | 160.00 |
| 2025 年 | 4000.00 |         |        | 4,000.00 | 4.00% | 160.00 | 160.00 |
| 2026 年 | 4000.00 |         |        | 4,000.00 | 4.00% | 160.00 | 160.00 |
| 2027 年 | 4000.00 |         |        | 4,000.00 | 4.00% | 160.00 | 160.00 |
| 2028 年 | 4000.00 |         |        | 4,000.00 | 4.00% | 160.00 | 160.00 |
| 2029 年 | 4000.00 |         |        | 4,000.00 | 4.00% | 160.00 | 160.00 |
| 2030   | 4000.00 |         |        | 4,000.00 | 4.00% | 160.00 | 160.00 |

|           |         |         |         |          |       |          |          |
|-----------|---------|---------|---------|----------|-------|----------|----------|
| 年         |         |         |         |          |       |          |          |
| 2031<br>年 | 4000.00 |         |         | 4,000.00 | 4.00% | 160.00   | 160.00   |
| 2032<br>年 | 4000.00 |         |         | 4,000.00 | 4.00% | 160.00   | 160.00   |
| 2033<br>年 | 4000.00 |         |         | 4,000.00 | 4.00% | 160.00   | 160.00   |
| 2034<br>年 | 4000.00 |         |         | 4,000.00 | 4.00% | 160.00   | 160.00   |
| 2035<br>年 | 4000.00 |         |         | 4,000.00 | 4.00% | 160.00   | 160.00   |
| 2036<br>年 | 4000.00 |         |         | 4,000.00 | 4.00% | 160.00   | 160.00   |
| 2037<br>年 | 4000.00 |         | 4000.00 | -        | 4.00% | 80.00    | 4,080.00 |
| 合计        |         | 4000.00 | 4000.00 |          |       | 2,400.00 | 6,400.00 |

### (三) 项目运营损益表

项目运营损益表见表 6。

### (四) 项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 7。

单位：万元

表 6：项目运营损益表

| 年度         | 2023 年    | 2024 年   | 2025 年   | 2026 年   | 2027 年   | 2028 年   | 2029 年   | 2030 年   |
|------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 一、收入/成本/税金 |           |          |          |          |          |          |          |          |
| 营业收入       | 6611.47   | 6,798.19 | 6,985.79 | 7178.819 | 7,377.43 | 7581.804 | 7792.095 | 8,008.49 |
| 营业成本       | 4857.9775 | 5,001.02 | 5,144.81 | 5292.762 | 5,445.00 | 5,601.66 | 5,762.85 | 5,928.73 |
| 税金及附加      |           |          |          |          |          |          |          |          |
| 息税折旧及摊销前利润 | 1,753.49  | 1,797.17 | 1,840.98 | 1,886.06 | 1,932.43 | 1,980.15 | 2,029.24 | 2,079.76 |
| 二、折旧和摊销    |           |          |          |          |          |          |          |          |
| 总折旧和摊销     | 1,479.10  | 1,479.10 | 1,479.10 | 1,479.10 | 1,479.10 | 1,479.10 | 1,479.10 | 1,479.10 |
| 息税前利润      | 274.39    | 318.07   | 361.88   | 406.96   | 453.33   | 501.05   | 550.14   | 600.66   |
| 三、财务费用     |           |          |          |          |          |          |          |          |
| 利息支出       | 297.60    | 297.60   | 297.60   | 297.60   | 297.60   | 297.60   | 297.60   | 297.60   |
| 总财务费用      |           |          |          |          |          |          |          |          |

|       |        |       |       |        |        |        |        |        |
|-------|--------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 税前利润  | -23.21 | 20.47 | 64.28 | 109.36 | 155.73 | 203.45 | 252.54 | 303.06 |
| 四、所得税 |        |       |       |        |        |        |        |        |
| 所得税费用 |        |       |       |        |        |        |        |        |
| 五、净利润 | -23.21 | 20.47 | 64.28 | 109.36 | 155.73 | 203.45 | 252.54 | 303.06 |

(续)表6:项目运营损益表

| 年度         | 2031年    | 2032年    | 2033年    | 2034年    | 2035年    | 2036年    | 2037年    | 合计         |
|------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|------------|
| 一、收入/成本/税金 |          |          |          |          |          |          |          |            |
| 营业收入       | 8,231.17 | 8,460.33 | 8,696.17 | 8,938.87 | 9,188.65 | 9,491.36 | 4,774.53 | 116,115.19 |
| 营业成本       | 6,099.43 | 6,275.10 | 6,455.90 | 6,641.95 | 6,833.44 | 7,064.75 | 3,533.82 | 85,939.19  |
| 税金及附加      |          |          |          |          |          |          |          | -          |
| 息税折旧及摊销前利润 | 2,131.74 | 2,185.23 | 2,240.28 | 2,296.92 | 2,355.21 | 2,426.61 | 1,240.71 | 30,176.00  |
| 二、折旧和摊销    |          |          |          |          |          |          |          | -          |
| 总折旧和摊销     | 1,479.10 | 1,479.10 | 1,479.10 | 1,479.10 | 1,479.10 | 1,479.10 | 1,479.10 | 22,186.50  |
| 息税前利润      | 652.64   | 706.13   | 761.18   | 817.82   | 876.11   | 947.51   | -238.39  | 7,989.50   |
| 三、财务费用     |          |          |          |          |          |          |          | -          |
| 利息支出       | 297.60   | 297.60   | 297.60   | 297.60   | 297.60   | 297.60   | 80.00    | 4,464.00   |
| 总财务费用      |          |          |          |          |          |          |          | -          |
| 税前利润       | 355.04   | 408.53   | 463.58   | 520.22   | 578.51   | 649.91   | -318.39  | 3,743.10   |
| 四、所得税      |          |          |          |          |          |          |          | -          |
| 所得税费用      |          |          |          |          |          |          |          | -          |
| 五、净利润      | 355.04   | 408.53   | 463.58   | 520.22   | 578.51   | 649.91   | -318.39  | 3,743.10   |

单位:万元

表 7：项目资金测算平衡表

单位：万元

| 年度          | 建设期        |           |           | 运营期          |              |              |              |              |              |              |              |
|-------------|------------|-----------|-----------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|             | 2020 年     | 2021 年    | 2022 年    | 2023 年       | 2024 年       | 2025 年       | 2026 年       | 2027 年       | 2028 年       | 2029 年       | 2030 年       |
| 一、经营活动产生    |            |           |           |              |              |              |              |              |              |              |              |
| 经营活动收入      |            |           |           | 6,453.4<br>7 | 6,757.2<br>1 | 7,071.1<br>9 | 7,400.5<br>3 | 7,745.9<br>9 | 8,108.3<br>9 | 8,488.5<br>7 | 8,887.4<br>1 |
| 经营活动支出      |            |           |           | 4,857.9<br>8 | 5,090.7<br>8 | 5,331.5<br>2 | 5,584.0<br>3 | 5,848.9<br>2 | 6,126.8<br>0 | 6,418.3<br>1 | 6,724.1<br>4 |
| 支付的各项税费     |            |           |           |              |              |              |              |              |              |              |              |
| 经营活动产生的现金净额 |            |           |           | 1,595.4<br>9 | 1,666.4<br>3 | 1,739.6<br>7 | 1,816.4<br>9 | 1,897.0<br>7 | 1,981.6<br>0 | 2,070.2<br>6 | 2,163.2<br>7 |
| 二、投资活动产生的现金 |            |           |           |              |              |              |              |              |              |              |              |
| 建设成本支出      | 14,240.83  | 4,080.83  | 4,080.83  |              |              |              |              |              |              |              |              |
| 投资活动产生的现金净额 | -14,240.83 | -4,080.83 | -4,080.83 |              |              |              |              |              |              |              |              |
| 三、融资活动产生的现金 |            |           |           |              |              |              |              |              |              |              |              |
| 资本金         | 2,240.83   | 80.83     | 80.83     |              |              |              |              |              |              |              |              |
| 专项债券        |            | 4,000.00  | 4,000.00  |              |              |              |              |              |              |              |              |
| 抗疫特别国债      | 12,000.00  |           |           |              |              |              |              |              |              |              |              |
| 银行借款        |            |           |           |              |              |              |              |              |              |              |              |
| 偿还银行借款本金    |            |           |           |              |              |              |              |              |              |              |              |
| 偿还债券本金      |            |           |           |              |              |              |              |              |              |              |              |
| 偿还抗疫特别国债    |            |           |           |              |              |              | 2,400.00     | 2,400.00     | 2,400.00     | 2,400.00     | 2,400.00     |
| 支付债券利息      | -          | -         | 217.60    | 297.60       | 297.60       | 297.60       | 297.60       | 297.60       | 297.60       | 297.60       | 297.60       |
| 融资活动产生的现金净额 | 14,240.83  | 4,080.83  | 3,863.23  | -297.60      | -297.60      | -297.60      | -297.60      | -297.60      | -297.60      | -297.60      | -297.60      |
| 四、期初现金      |            |           |           |              | 1,297.89     | 2,666.72     | 4,108.79     | 3,227.69     | 2,427.16     | 1,711.15     | 1,083.81     |
| 期内现金变动      |            |           |           | 1,297.89     | 1,368.83     | 1,442.07     | -881.11      | -800.53      | -716.00      | -627.34      | -534.33      |
| 五、期末现金      |            |           |           | 1,297.89     | 2,666.72     | 4,108.79     | 3,227.69     | 2,427.16     | 1,711.15     | 1,083.81     | 549.48       |

(续) 表 7: 项目资金测算平衡表

单

位: 万元

| 年度          | 运营期      |          |           |           |           |           |           | 合计         |
|-------------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
|             | 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      | 9,305.86 | 9,744.88 | 10,205.53 | 10,688.86 | 11,196.01 | 11,773.83 | 5,915.76  | 129,743.48 |
| 经营活动支出      | 7,045.01 | 7,381.67 | 7,734.91  | 8,105.55  | 8,494.47  | 8,936.81  | 4,469.85  | 98,150.75  |
| 支付的各项税费     |          |          |           |           |           |           |           | -          |
| 经营活动产生的现金净额 | 2,260.84 | 2,363.21 | 2,470.62  | 2,583.31  | 2,701.54  | 2,837.02  | 1,445.92  | 31,592.73  |
| 二、投资活动产生的现金 |          |          |           |           |           |           |           |            |
| 建设成本支出      |          |          |           |           |           |           |           | 22,402.49  |
| 投资活动产生的现金净额 |          |          |           |           |           |           |           | -22,402.49 |
| 三、融资活动产生的现金 |          |          |           |           |           |           |           |            |
| 资本金         |          |          |           |           |           |           |           | 2,402.49   |
| 专项债券        |          |          |           |           |           |           |           | 8,000.00   |
| 抗疫特别国债      |          |          |           |           |           |           |           | 12,000.00  |
| 银行借款        |          |          |           |           |           |           |           |            |
| 偿还银行借款本金    |          |          |           |           |           |           |           |            |
| 支付债券本金      |          |          |           |           |           | 4,000.00  | 4,000.00  | 8,000.00   |
| 偿还抗疫特别国债    |          |          |           |           |           |           |           | 12,000.00  |
| 支付债券利息      | 297.60   | 297.60   | 297.60    | 297.60    | 297.60    | 297.60    | 80.00     | 4,464.00   |
| 融资活动产生的现金净额 | -297.60  | -297.60  | -297.60   | -297.60   | -297.60   | -297.60   | -80.00    | 17,938.49  |
| 四、期初现金      | 549.48   | 2,512.72 | 4,578.33  | 6,751.35  | 9,037.06  | 11,441.00 | 9,980.42  |            |
| 期内现金变动      | 1,963.24 | 2,065.61 | 2,173.02  | 2,285.71  | 2,403.94  | -1,460.58 | -2,634.08 |            |
| 五、期末现金      | 2,512.72 | 4,578.33 | 6,751.35  | 9,037.06  | 11,441.00 | 9,980.42  | 7,346.33  | 7,346.33   |

## （五）总体评价

根据资金测算平衡分析，在满足假设条件的前提下，该项目可用于资金平衡的项目息前净现金流量为 31,592.73 万元，还本付息总额为 24,464.00 元，本息资金覆盖率可达到 1.29 倍，最终在 2037 年到期偿还专项债券本息后，仍有 7,346.33 万元现金结余，能够满足偿债资金充足性的要求。期间不存在资金缺口，资金稳定性可以得到保证。现金流覆盖融资本息情况详见下表：

表 8

| 融资方式         | 借贷本息支付    |          |           | 项目收益      |
|--------------|-----------|----------|-----------|-----------|
|              | 本金        | 利息       | 本息合计      |           |
| 2020 年抗疫特别国债 | 12,000.00 |          | 12,000.00 | 31,592.73 |
| 2021 年政府专项债券 | 4,000.00  | 2,064.00 | 6,064.00  |           |
| 本期专项债券       | 4,000.00  | 2,400.00 | 6,400.00  |           |
| 合计           | 20,000.00 | 4,464.00 | 24,464.00 |           |
| 本息覆盖倍数       | 1.29      |          |           |           |

## 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《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。

专项债券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。

## 五、事前项目绩效评估报告

### （一）项目概况

天桥区药山社区医院（疾控中心）建设项目，项目主体为济南市天桥区卫生健康局，本次拟申请专项债券 0.4 亿元，年限为 15 年。

### （二）评估内容

#### 1、项目实施的必要性

本项目符合国家医疗卫生事业相关政策及济南市有关政策和城市规划，对于提高医院的服务层次，和谐医患关系，推动和谐医院建设有着重要的实际意义。同时，本项目的建设也符合城市规划要求，将促进公共服务尤其是医疗服务的改善，合理利用土地资源，从而推进全市医疗服务的基础性工作更好、更快发展。

#### 2、项目实施的公益性

天桥区药山社区医院（疾控中心）建设项目对改善民生、促进本地区的社会稳定与经济发展具有重大意义。项目建设进一步完善城区卫生资源合理优化配置，可以提高疾病监测和健康危害因素监测的质量，提高疾病预防控制的技术水平，有利于合理利用有限的卫生资源，实现最大的社会、经济效益，对于保障人民群众身体健康，维持社会稳定，促进国民经济建设具有积极作用。

### 3、项目实施的收益性

项目建成投入运营后，有明确的收益来源，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

项目已编制完成可行性研究报告，已获取发改委可行性研究报告的批复。

### 5、项目成熟度

该项目已取得立项批复、《关于天桥区药山社区医院（疾控中心）建设项目按综合医院标准建设的说明》、《关于天桥区药山社区医院（疾控中心）建设项目建设疾控中心、卫生应急指挥、应急储备用房的说明》、《关于济南市天桥区卫生健康局（济南市天桥区中医药管理局）天桥区药山社区医院（疾控中心）建设项目不需要节能审查的函》等必要文件。

### 6、项目资金来源和到位可行性

项目资金来源为自筹资金、特别国债及专项债资金。项目按照计划正在有序进展中。

### 7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入来源及成本都参考可研报告进行披露，具备合理性。

### 8、债券资金需求合理性

项目申请债券资金需求参考可研及项目建设进度，与项目当年投资进度、支出进度相匹配。

#### 9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

项目整体偿债能力强，主要偿债来源为门诊收入、住院收入、体检收入、停车收入，可完整覆盖本期专项债项目申请资金。

#### 10、绩效目标合理性

项目可用于资金平衡的项目息前净现金流量为 31,592.73 万元，还本付息总额为 24,464.00 元，本息资金覆盖率可达到 1.29 倍，符合专项债发行要求，绩效目标合理。

### （三）评估结论

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。项目建成后能进一步优化配置土地资源,促进土地的合理利用;同时可以起到改善民生和改善区域城市面貌的作用。总的来说,本项目绩效目标指向明确,项目绩效可实现性较强,资金投入风险基本可控。