

2022 年山东省济南市
山东中医药大学国际眼科与视光医学院项目
专项债券实施方案

财政部门：济南市财政局

主管单位：济南城市投资集团有限公司

实施单位：济南城市建设投资集团有限公司

编制时间：2022 年 5 月



前 言

中共中央、国务院印发的《“健康中国 2030”规划纲要》强调：以提高人民健康水平为核心，以体制机制改革创新为动力，以普及健康生活、优化健康服务、完善健康保障、建设健康环境、发展健康产业为重点，把健康融入所有政策，加快转变健康领域发展方式，全方位、全周期维护和保障人民健康，大幅提高健康水平。加强健康人才培养培训，加强医教协同，建立完善医学人才培养供需平衡机制，加强急需紧缺专业人才培养培训。到 2030 年，促进全民健康的制度体系更加完善，健康领域发展更加协调，健康生活方式得到普及，健康服务质量和健康保障水平不断提高，健康产业繁荣发展，基本实现健康公平，主要健康指标进入高收入国家行列。到 2050 年，建成与社会主义现代化国家相适应的健康国家。

《“十三五”全国眼健康规划（2016-2020 年）》提出，坚持人民的主体地位，坚持科学发展眼健康事业，坚持预防为主，防治结合，将人人享有基本眼科医疗服务、逐步消除可避免盲和视觉损伤、提高人民群众眼健康水平作为开展眼病防治工作的出发点和落脚点，将眼病防治工作纳入医疗卫生服务体系中统筹规划，加强资源整合，并将其作为健康扶贫工程的重要内容。

项目计划建设一所现代化、专业化的眼科与视光医学教育高等院校，符合国家实施“健康中国”发展战略、推动医疗健康事业可持续发展的政策导向。

目 录

一、项目基本情况	1
(一) 项目名称	1
(二) 项目单位	1
(三) 项目规划审批	1
(四) 项目规模与主要建设内容	2
(五) 项目建设期限	3
二、项目投资估算及资金筹措方案	3
(一) 投资估算	3
(二) 资金筹措方案	4
三、项目预期收益、成本及融资平衡情况	4
(一) 运营收入预测	4
(二) 运营成本预测	6
(三) 项目运营损益表	9
(四) 项目资金测算平衡表	9
(五) 其他需要说明的事项	18
(六) 小结	18
四、专项债券使用与项目收入缴库安排	18
五、项目风险分析	19
(一) 与项目建设相关的风险	19
(三) 与项目收益相关的风险	19
六、事前项目绩效评估报告	20
(一) 项目概况	20
(二) 评估内容	20
(三) 评估结论	32

一、项目基本情况

（一）项目名称

山东中医药大学国际眼科与视光医学院项目

（二）项目单位

项目主体单位名称：济南城市建设投资集团有限公司

统一社会信用代码：91370100582212491X

法定代表人：聂军

注册资本：745,140 万元

单位地址：济南市历下区经十东路 10567 号

经营范围包括：城市基础设施及配套项目投资，土地整理、开发，房地产开发经营，房屋、设施租赁，建设投资咨询，国内广告业务，古建筑的修缮、保护、开发、咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

济南城市建设投资集团有限公司是济南城市投资集团有限公司全资控股的国有独资公司，济南城市投资集团有限公司是济南市属一级国有独资企业，注册资本 235 亿元，资产总额 1600 亿元（2019 年底数据），主体长期信用等级 AAA。本项目申请专项债资金将由济南城市投资集团有限公司拨付给济南城市建设投资集团有限公司使用，济南城市投资集团有限公司在必要时为项目提供资金支持。

（三）项目规划审批

1. 2020 年 9 月 28 日，济南市发改委行政部门审核出具《山东省建设项目备案证明》（项目代码 2020-370104-47-03-106171）。

2. 2020 年 12 月，同圆设计集团有限公司编制完成申请报告。

3. 2022 年 2 月 14 日，济南市自然资源和规划局出具《不动产权

证书》（鲁（2022）济南市不动产权第 0028210 号）。

4. 2022 年 1 月 28 日，济南市自然资源和规划局出具《建设工程规划许可证》（建字第 370104202200095）。

5. 2022 年 2 月 25 日，济南市槐荫区行政审批服务局出具《建筑工程施工许可证》（编号 370104202202250101（2022009））。

6. 2022 年 1 月 07 日，济南市自然资源和规划局出具《建设用地规划许可证》（地字第 370104202200011 号）。

7. 2021 年 8 月，济南市槐荫区行政审批服务局审核通过了节能报告（济槐行审节能[2021]01 号）。

（四）项目规模与主要建设内容

项目建设地点位于济南国际医学科学中心生命科技创新产业区中心区域，济齐路北侧，南北三号路西侧。本项目主要建设图书综合楼（含图书馆、教学、院系办公）、实验综合楼（含实验、行政办公）、教学楼（含实验、国际学术交流会堂）、生活综合体（含体育、食堂及活动中心）、门诊实验综合楼（含门诊、实验）、外教与留学生公寓、学生公寓（含后勤及部分服务用房）、操场看台、实验楼（含教学、实验）、教学楼（含实验、院系办公、行政办公）。

其中，实验楼（含教学、实验）、教学楼（含实验、院系办公、行政办公）和部分学生公寓为二期建设内容，其余为一期建设内容。本次仅限于建设一期项目。

项目规划总建筑面积为 166000 平方米，主要建设图书综合楼、实验综合楼、教学楼、生活综合体、门诊实验综合楼、外教与留学生公寓、学生公寓、操场看台、实验综合楼（二期）、综合楼（二期）、学生公寓（二期）等设施。

本次立项仅涉及项目一期，总建筑面积 111000.00 平方米，其

中地上建筑面积 100000 平方米，地下建筑面积 11000.00 平方米。
主要建设图书综合楼、实验综合楼、教学楼、生活综合体、门诊实验综合楼、外教与留学生公寓、学生公寓、操场看台等设施。

（五）项目建设期限

本项目建设期 14 个月，预计工期为 2021 年 4 月至 2022 年 6 月，目前正处于装修阶段。

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）《“健康中国 2030”规划纲要》，中共中央、国务院，2016 年 10 月 25 日；

（2）《济南国际医疗康养名城发展规划》，济南市人民政府，2019 年 7 月 29 日；

（3）《中国教育现代化 2035》，中共中央、国务院，2019 年 2 月 23 日；

（4）《“十三五”全国眼健康规划(2016-2020 年)》（国卫医函〔2016〕57 号），国家卫生计生委，2016 年 11 月 9 日；

（5）《投资项目可行性研究指南》，中国电力出版社，2002 年 3 月 1 日；

（6）《建设项目经济评价方法与参数》，中国计划出版社，2006 年 8 月 1 日；

（7）山东中医药大学国际眼科与视光医学院项目《申请报告》。

2. 估算总额

本项目（一期）估算总投资 119,879.14 万元，其中建设投资

119,610.09 万元，铺底流动资金 269.05 万元。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹措原则

（1）项目投入一定资本金，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。

（3）采用银行贷款等其他融资方式。

2. 资金来源

考虑资金成本，结合项目实际情况，为减轻财务负担，提高资金流动性，本项目业主单位根据国家有关规定，初步确定项目资金来源如下；

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	119,879.14		
一、资本金	80,079.14	66.80%	
自有资金	80,079.14		
二、债务资金	39,800.00	33.20%	
专项债券	39,800.00		

项目在 2021 年 4 月至 2022 年 6 月建设期期间已投入资本金 119,879.14 万元，本次发行专项债 39,800.00 万元用于资金置换，实际支出资本金 80,079.14 万元。

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目预期收入主要来源于出租收入。运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年度	出租收入	总收入合计
2022 年下半年	2,775.00	2,775.00
2023 年	5,550.00	5,550.00
2024 年	5,550.00	5,550.00
2025 年	5,716.50	5,716.50
2026 年	5,716.50	5,716.50
2027 年	5,716.50	5,716.50
2028 年	5,888.00	5,888.00
2029 年	5,888.00	5,888.00
2030 年	5,888.00	5,888.00
2031 年	6,064.63	6,064.63
2032 年	6,064.63	6,064.63
2033 年	6,064.63	6,064.63
2034 年	6,246.57	6,246.57
2035 年	6,246.57	6,246.57
2036 年	6,246.57	6,246.57
2037 年	6,433.97	6,433.97
2038 年	6,433.97	6,433.97
2039 年	6,433.97	6,433.97
2040 年	6,626.99	6,626.99
2041 年	6,626.99	6,626.99
2042 年	6,626.99	6,626.99
2043 年	6,825.80	6,825.80
2044 年	6,825.80	6,825.80
2045 年	6,825.80	6,825.80
2046 年	7,030.57	7,030.57
2047 年	7,030.57	7,030.57
2048 年	7,030.57	7,030.57
2049 年	7,241.49	7,241.49
2050 年	7,241.49	7,241.49
2051 年	7,241.49	7,241.49
2052 年 6 月	3,729.37	3,729.37
合计	191,827.96	191,827.96

收入预测方法说明：

根据国家发展和改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；国家现行财税政策、会计制度与相关法规为依据。

出租按整体出租考虑，为 111000 平方米。参考现在的市场行情，前三年每平方租金按 500 元/年，租金收入为 5,550.00 万元/年，第三年以后年租金增长率暂按每三年 3%递增考虑，计算得运营期房屋租赁收入约为 191,827.96 万元。

（二）运营成本预测

本项目总成本费用中外购燃料及动力、工资及福利费、修理费及其他费用等。年度运营支出预测如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年度	工资及福利费	修理费及管理费用	增值税及附加税	运营成本合计
2022 年下半年	26.22	32.42	323.72	382.36
2023 年	54.01	64.87	629.22	748.11
2024 年	55.63	64.90	629.22	749.76
2025 年	57.30	64.94	647.55	769.79
2026 年	59.02	64.97	647.55	771.54
2027 年	60.79	65.01	647.55	773.35
2028 年	62.62	65.04	666.43	794.09
2029 年	64.49	65.08	666.43	796.01
2030 年	66.43	65.12	666.43	797.98
2031 年	68.42	65.16	685.88	819.46
2032 年	70.47	65.20	685.88	821.55
2033 年	72.59	65.24	685.88	823.71
2034 年	74.77	65.29	705.91	845.96
2035 年	77.01	65.33	705.91	848.25
2036 年	79.32	65.38	705.91	850.61
2037 年	81.70	65.42	1,119.96	1,267.08
2038 年	84.15	65.47	1,313.10	1,462.72
2039 年	86.68	65.52	1,313.09	1,465.29
2040 年	89.28	65.58	1,352.19	1,507.04
2041 年	91.95	65.63	1,352.18	1,509.76
2042 年	94.71	65.68	1,352.17	1,512.57
2043 年	97.55	65.74	1,392.44	1,555.73
2044 年	100.48	65.80	1,392.43	1,558.71
2045 年	103.49	65.86	1,392.42	1,561.78
2046 年	106.60	65.92	1,433.89	1,606.42
2047 年	109.80	65.99	1,433.89	1,609.67
2048 年	113.09	66.05	1,433.88	1,613.02

2049 年	116.48	66.12	1,476.59	1,659.20
2050 年	119.98	66.19	1,476.58	1,662.75
2051 年	123.58	66.26	1,476.58	1,666.42
2052 年 6 月	63.64	33.17	760.29	857.10
合计	2,532.28	1,964.35	31,171.15	35,667.78

成本预测方法说明：

1. 原料费用

本项目为山东中医药大学国际眼科与视光医学院基础设施建设工程，无原材料费用。

2. 燃料、动力费

本项目所需动力主要考虑燃料、水、电，考虑出租后由山东中医药大学国际眼科与视光医学院自行承担。

3. 工资及福利费

本项目管理人员为 2 人，人员工资及福利费为 9.12 万元/年；普通员工 5 人，人员工资及福利费为 6.84 万元/年，每年 3%递增考虑，运营期合计人员工资及福利费合计 2,532.28 万元。

4. 折旧及摊销费

固定资产按直线法计提折旧，房屋建筑按 40 年计提折旧，残值率取 5%；设备按 30 年计提折旧，残值率取 5%；无形资产按照 40 年摊销；其他资产按照 10 年计提折旧，无残值率。

5. 管理费用

按年工资总额的 2%估算。

6. 修理费用

按固定资产折旧费的 3%估算。

结合本项目涉及的行业性质，测算中适用的主要税种税率如下：

表 4：项目税费表

税目	税率	类别
增值税	13%	外购原辅材料费、动力费、修理费
	9%	工程类费用
	6%	其他服务类费用
城建税	7%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
房产税	12%	
土地使用税	2 元/平方米/年	
企业所得税	25%	

7. 利息支出

根据本项目资金筹措计划，建设期拟发行地方政府专项债券 39,800.00 万元，假设年利率 4.50%，期限 30 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。本项目还本付息预测如下：

表 5：专项债券还本付息测算表（金额单位：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	融资利率	应付利息	应付本息 合计
2022 年		39,800.00		39,800.00	4.50%	895.50	895.50
2023 年	39,800.00			39,800.00	4.50%	1,791.00	1,791.00
2024 年	39,800.00			39,800.00	4.50%	1,791.00	1,791.00
2025 年	39,800.00			39,800.00	4.50%	1,791.00	1,791.00
2026 年	39,800.00			39,800.00	4.50%	1,791.00	1,791.00
2027 年	39,800.00			39,800.00	4.50%	1,791.00	1,791.00
2028 年	39,800.00			39,800.00	4.50%	1,791.00	1,791.00
2029 年	39,800.00			39,800.00	4.50%	1,791.00	1,791.00
2030 年	39,800.00			39,800.00	4.50%	1,791.00	1,791.00
2031 年	39,800.00			39,800.00	4.50%	1,791.00	1,791.00
2032 年	39,800.00			39,800.00	4.50%	1,791.00	1,791.00
2033 年	39,800.00			39,800.00	4.50%	1,791.00	1,791.00
2034 年	39,800.00			39,800.00	4.50%	1,791.00	1,791.00
2035 年	39,800.00			39,800.00	4.50%	1,791.00	1,791.00
2036 年	39,800.00			39,800.00	4.50%	1,791.00	1,791.00

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
2037 年	39,800.00			39,800.00	4.50%	1,791.00	1,791.00
2038 年	39,800.00			39,800.00	4.50%	1,791.00	1,791.00
2039 年	39,800.00			39,800.00	4.50%	1,791.00	1,791.00
2040 年	39,800.00			39,800.00	4.50%	1,791.00	1,791.00
2041 年	39,800.00			39,800.00	4.50%	1,791.00	1,791.00
2042 年	39,800.00			39,800.00	4.50%	1,791.00	1,791.00
2043 年	39,800.00			39,800.00	4.50%	1,791.00	1,791.00
2044 年	39,800.00			39,800.00	4.50%	1,791.00	1,791.00
2045 年	39,800.00			39,800.00	4.50%	1,791.00	1,791.00
2046 年	39,800.00			39,800.00	4.50%	1,791.00	1,791.00
2047 年	39,800.00			39,800.00	4.50%	1,791.00	1,791.00
2048 年	39,800.00			39,800.00	4.50%	1,791.00	1,791.00
2049 年	39,800.00			39,800.00	4.50%	1,791.00	1,791.00
2050 年	39,800.00			39,800.00	4.50%	1,791.00	1,791.00
2051 年	39,800.00			39,800.00	4.50%	1,791.00	1,791.00
2052 年	39,800.00		39,800.00	0.00	4.50%	895.50	40,695.50
合计		39,800.00	39,800.00			53,730.00	93,530.00

（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。

表 6：项目运营损益表（单位：万元）

年 度	运营期							
	2022 年下	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、收入/成本/税金								
营业收入	2,545.87	5,091.74	5,091.74	5,244.50	5,244.50	5,244.50	5,401.83	5,401.83
营业成本	54.91	111.42	113.07	114.77	116.52	118.32	120.18	122.09
税金及附加	323.72	629.22	629.22	647.55	647.55	647.55	666.43	666.43
息税折旧及摊销前利润	2,167.24	4,351.10	4,349.45	4,482.17	4,480.43	4,478.62	4,615.22	4,613.31
二、折旧和摊销								
总折旧和摊销	1,979.64	3,959.29	3,959.29	3,959.29	3,959.29	3,959.29	3,959.29	3,959.29
息税前利润	187.60	391.81	390.16	522.89	521.14	519.34	655.94	654.02
三、财务费用								
利息支出	895.50	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00
总财务费用	895.50	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00
税前利润	-707.90	-1,399.19	-1,400.84	-1,268.11	-1,269.86	-1,271.66	-1,135.06	-1,136.98
四、所得税								
所得税费用	-	-	-	-	-	-	-	-
五、净利润	-707.90	-1,399.19	-1,400.84	-1,268.11	-1,269.86	-1,271.66	-1,135.06	-1,136.98

(续) 表 6: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度	运营期							
	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、收入/成本/税金								
营业收入	5,401.83	5,563.89	5,563.89	5,563.89	5,730.80	5,730.80	5,730.80	5,902.73
营业成本	124.06	126.08	128.17	130.33	132.54	134.82	137.18	139.60
税金及附加	666.43	685.88	685.88	685.88	705.91	705.91	705.91	768.69
息税折旧及摊销前利润	4,611.34	4,751.92	4,749.83	4,747.68	4,892.35	4,890.07	4,887.72	4,994.44
二、折旧和摊销								
总折旧和摊销	3,959.29	3,959.29	3,364.98	2,770.67	2,770.67	2,770.67	2,770.67	2,770.67
息税前利润	652.05	792.63	1,384.85	1,977.01	2,121.68	2,119.40	2,117.05	2,223.77
三、财务费用								
利息支出	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00
总财务费用	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00
税前利润	-1,138.95	-998.37	-406.15	186.01	330.68	328.40	326.05	432.77
四、所得税								
所得税费用	-	-	-	46.50	82.67	82.10	81.51	108.19
五、净利润	-1,138.95	-998.37	-406.15	139.51	248.01	246.30	244.54	324.58

(续) 表 6: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度	运营期							
	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、收入/成本/税金								
营业收入	5,902.73	5,902.73	6,079.81	6,079.81	6,079.81	6,262.20	6,262.20	6,262.20
营业成本	142.09	144.66	147.31	150.03	152.84	155.73	158.71	161.78
税金及附加	789.39	789.38	812.55	812.55	812.55	836.40	836.40	836.40
息税折旧及摊销前利润	4,971.25	4,968.68	5,119.95	5,117.23	5,114.42	5,270.07	5,267.09	5,264.02
二、折旧和摊销								
总折旧和摊销	2,770.67	2,770.67	2,770.67	2,770.67	2,770.67	2,770.67	2,770.67	2,770.67
息税前利润	2,200.58	2,198.01	2,349.29	2,346.56	2,343.75	2,499.40	2,496.42	2,493.36
三、财务费用								
利息支出	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00
总财务费用	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00
税前利润	409.58	407.01	558.29	555.56	552.75	708.40	705.42	702.36
四、所得税								
所得税费用	102.40	101.75	139.57	138.89	138.19	177.10	176.36	175.59
五、净利润	307.19	305.26	418.71	416.67	414.57	531.30	529.07	526.77

(续) 表 6: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度	运营期						
	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年 6 月
一、收入/成本/税金							
营业收入	6,450.07	6,450.07	6,450.07	6,643.57	6,643.57	6,643.57	3,421.44
营业成本	164.94	168.19	171.54	175.00	178.55	182.22	93.00
税金及附加	860.97	860.97	860.97	886.28	886.28	886.28	456.17
息税折旧及摊销前利润	5,424.16	5,420.90	5,417.55	5,582.29	5,578.74	5,575.08	2,872.27
二、折旧和摊销							
总折旧和摊销	2,770.67	2,770.67	2,770.67	2,770.67	2,770.67	2,770.67	1,385.33
息税前利润	2,653.49	2,650.24	2,646.89	2,811.63	2,808.07	2,804.41	1,486.94
三、财务费用							
利息支出	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	895.50
总财务费用	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	895.50
税前利润	862.49	859.24	855.89	1,020.63	1,017.07	1,013.41	591.44
四、所得税							
所得税费用	215.62	214.81	213.97	255.16	254.27	253.35	147.86
五、净利润	646.87	644.43	641.91	765.47	762.80	760.06	443.58

表 7：项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	合计	运营期								
		2021 年	2022 年	2022 年下	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
一、经营活动产生的现金										
经营活动收入	191,827.96			2,775.00	5,550.00	5,550.00	5,716.50	5,716.50	5,716.50	5,888.00
经营活动支出	4,496.63			58.64	118.88	120.54	122.24	123.99	125.80	127.66
支付的各项税费	25,797.56			323.72	629.22	629.22	647.55	647.55	647.55	666.43
经营活动产生的现金净额	161,533.75			2,392.64	4,801.89	4,800.24	4,946.71	4,944.96	4,943.15	5,093.90
二、投资活动产生的现金	-									
建设投资支出	119,879.14	7,991.94	111,887.20							
流动资金支出	-									
投资活动产生的现金净额	-119,879.14	-7,991.94	-111,887.20	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	-									
资本金	80,079.14	7,991.94	72,087.20	-						
专项债券	39,800.00	-	39,800.00							
银行借款	-		-							
偿还债券本金	39,800.00									
偿还银行借款本金	-			-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	53,730.00			895.50	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00
支付银行借款利息	-			-	-	-	-	-	-	-
融资活动产生的现金净额	26,349.14	7,991.94	111,887.20	-895.50	-1,791.00	-1,791.00	-1,791.00	-1,791.00	-1,791.00	-1,791.00
四、期初现金				0.00	1,497.14	4,508.03	7,517.27	10,672.98	13,826.94	16,979.09
期内现金变动		0.00	0.00	1,497.14	3,010.89	3,009.24	3,155.71	3,153.96	3,152.15	3,302.90
五、期末现金		0.00	0.00	1,497.14	4,508.03	7,517.27	10,672.98	13,826.94	16,979.09	20,281.99

(续) 表 7: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	运营期								
	2029 年	2030 年	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	5,888.00	5,888.00	6,064.63	6,064.63	6,064.63	6,246.57	6,246.57	6,246.57	6,433.97
经营活动支出	129.57	131.55	133.58	135.67	137.83	140.05	142.34	144.70	147.12
支付的各项税费	666.43	666.43	685.88	685.88	732.38	788.58	788.01	787.42	876.88
经营活动产生的现金净额	5,091.99	5,090.01	5,245.17	5,243.08	5,194.42	5,317.94	5,316.22	5,314.46	5,409.96
二、投资活动产生的现金									
建设投资支出									
流动资金支出									
投资活动产生的现金净额	-	-	-	-	-	-	-	-	
三、融资活动产生的现金									
资本金									
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	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	
融资活动产生的现金净额	-1,791.00	-1,791.00	-1,791.00	-1,791.00	-1,791.00	-1,791.00	-1,791.00	-1,791.00	-1,791.00
四、期初现金	20,281.99	23,582.98	26,881.99	30,336.16	33,788.24	37,191.66	40,718.60	44,243.82	47,767.28
期内现金变动	3,300.99	3,299.01	3,454.17	3,452.08	3,403.42	3,526.94	3,525.22	3,523.46	3,618.96
五、期末现金	23,582.98	26,881.99	30,336.16	33,788.24	37,191.66	40,718.60	44,243.82	47,767.28	51,386.24

(续) 表 7: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	运营期								
	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	6,433.97	6,433.97	6,626.99	6,626.99	6,626.99	6,825.80	6,825.80	6,825.80	7,030.57
经营活动支出	149.62	152.20	154.85	157.58	160.40	163.30	166.28	169.36	172.52
支付的各项税费	891.78	891.14	952.12	951.44	950.73	1,013.50	1,012.76	1,011.99	1,076.59
经营活动产生的现金净额	5,392.57	5,390.63	5,520.02	5,517.97	5,515.86	5,649.00	5,646.76	5,644.46	5,781.46
二、投资活动产生的现金									
建设投资支出									
流动资金支出									
投资活动产生的现金净额									
三、融资活动产生的现金									
资本金									
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	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00
支付银行借款利息									
融资活动产生的现金净额	-1,791.00	-1,791.00	-1,791.00	-1,791.00	-1,791.00	-1,791.00	-1,791.00	-1,791.00	-1,791.00
四、期初现金	51,386.24	54,987.81	58,587.44	62,316.46	66,043.43	69,768.29	73,626.29	77,482.05	81,335.51
期内现金变动	3,601.57	3,599.63	3,729.02	3,726.97	3,724.86	3,858.00	3,855.76	3,853.46	3,990.46
五、期末现金	54,987.81	58,587.44	62,316.46	66,043.43	69,768.29	73,626.29	77,482.05	81,335.51	85,325.97

(续) 表 7: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	运营期					
	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动收入	7,030.57	7,030.57	7,241.49	7,241.49	7,241.49	3,729.37
经营活动支出	175.78	179.14	182.60	186.17	189.84	96.81
支付的各项税费	1,075.78	1,074.94	1,141.44	1,140.55	1,139.63	604.03
经营活动产生的现金净额	5,779.01	5,776.49	5,917.45	5,914.78	5,912.02	3,028.53
二、投资活动产生的现金						
建设投资支出						
流动资金支出						
投资活动产生的现金净额						-
三、融资活动产生的现金						
资本金						
专项债券						
银行借款						
偿还债券本金						39,800.00
偿还银行借款本金						-
支付债券利息	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	1,791.00	895.50
支付银行借款利息						-
融资活动产生的现金净额	-1,791.00	-1,791.00	-1,791.00	-1,791.00	-1,791.00	-40,695.50
四、期初现金	85,325.97	89,313.98	93,299.47	97,425.92	101,549.70	105,670.72
期内现金变动	3,988.01	3,985.49	4,126.45	4,123.78	4,121.02	-37,666.97
五、期末现金	89,313.98	93,299.47	97,425.92	101,549.70	105,670.72	68,003.75

（五）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券于 2022 年 6 月发行成功，期限 30 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金，故测算项目收益与融资自求平衡时，2052 年仅计算 6 个月。

2. 各项表格数据计算时若存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异。

（六）小结

本项目收入主要是出租收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对出租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 161,533.75 万元，融资本息合计为 93,530.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.73 倍。

表 8：现金流覆盖倍数表（金额单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	39,800.00	53,730.00	93,530.00	
银行借款	0.00	0.00	0.00	
融资合计	39,800.00	53,730.00	93,530.00	161,533.75
覆盖倍数				1.73

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、项目风险分析

（一）与项目建设相关的风险

1、经济技术风险

地下工程引起的地面沉降，导致周边建筑物、构筑物、道路及地下管线损失等。

2、生态环境影响风险

环境产生的影响包括施工噪声、粉尘、废弃土石方、生态破坏的影响等，项目在运营期间可能对环境产生的影响主要包括汽车尾气、粉尘、噪声、事故风险等对环境的影响。

3、安全风险

火灾、爆炸、机械伤害、触电、起重伤害、物体打击、高空坠落、中毒、烟尘、灼烫、高温作业、危废处理、自然灾害等，导致本项目建设与运营造成不良影响甚至发生集体上访等社会事件。

4、项目管理方面的风险

主要体现在群众对生活环境变化的不适风险，项目建设生产期间，项目驻地大批施工队进驻，施工车辆进出等将打破当地居民的生存现状，使居民在一定程度上受到外界的干扰，从而造成居民内心的不安与担忧。

（二）与项目收益相关的风险

1. 财务风险

本项目投融资金额大，在投资方面，可能由于对工程量预计不

足或设备、原材料价格上升导致投资估算不敷需要的风险；在融资方面，存在着融资成本上升等风险导致财务内部收益率低于预期的风险。

项目是否能在计划时间内建设完成，是否能在计划时间内完成收入都会大大降低项目的预期回报，影响利润水平，因此该风险的影响程度为严重。

2、经营管理风险

主要投资者因经营管理不善而导致预期收益不能实现，取决于投资者及职员的自身素质，包括对市场的预测能力和在设计、施工、营销、服务等环节的经营管理水平。

3、运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全等方面的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、抢险救灾及运营效益。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

山东中医药大学国际眼科与视光医学院项目，项目主管部门为济南市国资委，实施单位为济南城市投资集团有限公司，本次拟申请专项债券3.98亿元用于山东中医药大学国际眼科与视光医学院项目建设，年限为30年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

①项目建设符合国家全面深化教育改革、推动教育事业高质量发展的政策要求。

当前我国教育改革发展已进入全面深化的新阶段。坚持扎根中国与融通中外相结合，立足我国国情，遵循教育规律，吸收世界先进办学治学经验，坚定不移走中国特色社会主义教育发展道路。

《中共中央办公厅国务院办公厅关于深化教育体制机制改革的意见》提出，促进高等教育内涵发展，创新人才培养机制。高等学校要把人才培养作为中心工作，全面提高人才培养能力。不同类型的高等学校要探索适应自身特点的培养模式，着重培养适应社会需要的创新型、复合型、应用型人才。深入推进协同育人，促进协同培养人才制度化。深化科研体制改革，坚持以高水平的科研支撑高质量的人才培养。促进高等学校科学定位、差异化发展，统筹推进世界一流大学和一流学科建设。

《国家中长期教育改革和发展规划纲要（2010-2020 年）》提出，高等院校要优化结构、办出特色。适应国家和区域经济社会发展需要，建立动态调整机制，不断优化高等教育结构。优化学科专业、类型、层次结构，促进多学科交叉和融合。重点扩大应用型、复合型、技能型人才培养规模。设立支持地方高等教育专项资金，鼓励东部地区高等教育率先发展。发挥政策指导和资源配置的作用，引导高校合理定位，促进高校办出特色，形成各自的办学理念和风格，在不同层次、不同领域办出特色、争创一流。鼓励学校优势学科面向世界，支持参与和设立国际学术合作组织、国际科学计划，支持与境外高水平教育、科研机构建立联合研发基地。加快创建世界一流大学和高水平大学的步伐，培养一批拔尖创新人才，形成一批世界一流学科，产生一批国际领先的原创性成果，为提升我国综合国力贡献力量。

《中国教育现代化 2035》提出，开创教育对外开放新格局，全面提升国际交流合作水平，推动我国同其他国家学历学位互认、标准互通、经验互鉴。提升中外合作办学质量，推进与国际组织及专业机构的教育交流合作。

由上可见，项目建设符合国家全面深化教育改革的政策要求，有利于推动我国教育事业实现健康快速、高质量发展。

②项目建设符合国家实施“健康中国”发展战略、推动医疗健康事业可持续发展的政策导向。

中共中央、国务院印发的《“健康中国 2030”规划纲要》强调：以提高人民健康水平为核心，以体制机制改革创新为动力，以普及健康生活、优化健康服务、完善健康保障、建设健康环境、发展健康产业为重点，把健康融入所有政策，加快转变健康领域发展方式，全方位、全周期维护和保障人民健康，大幅提高健康水平。加强健康人才培养培训，加强医教协同，建立完善医学人才培养供需平衡机制，加强急需紧缺专业人才培养培训。到 2030 年，促进全民健康的制度体系更加完善，健康领域发展更加协调，健康生活方式得到普及，健康服务质量和健康保障水平不断提高，健康产业繁荣发展，基本实现健康公平，主要健康指标进入高收入国家行列。到 2050 年，建成与社会主义现代化国家相适应的健康国家。

《“十三五”全国眼健康规划（2016-2020 年）》提出，坚持人民的主体地位，坚持科学发展眼健康事业，坚持预防为主，防治结合，将人人享有基本眼科医疗服务、逐步消除可避免盲和视觉损伤、提高人民群众眼健康水平作为开展眼病防治工作的出发点和落脚点，将眼病防治工作纳入医疗卫生服务体系中统筹规划，加强资源

整合，并将其作为健康扶贫工程的重要内容。

项目计划建设一所现代化、专业化的眼科与视光医学教育高等院校，符合国家实施“健康中国”发展战略、推动医疗健康事业可持续发展的政策导向。

③项目建设符合山东省积极推进科教兴鲁、打造人才强省的发展规划。

教育是民族振兴、社会进步的基石，是提高国民素质、促进人的全面发展的根本途径。强省必先强教，兴业必先兴教。优先发展教育，实现教育现代化，建设人力资源强省，对于加快经济文化强省建设具有决定性意义。

《山东省中长期教育改革和发展规划纲要（2011-2020 年）》提出：以富民强省为目标，大力实施科教兴鲁和人才强省战略，面向现代化、面向世界、面向未来，坚持教育优先发展，建设完善的现代教育体系，推进教育现代化，努力建设人力资源强省。加强优势、特色专业群建设，促进多学科交叉和融合，扩大应用型、复合型、技能型人才培养规模。按照应用基础人才、应用人才、技能人才三个培养方向，加强引导、加大投入，重点建设 3 至 5 所应用基础型人才培养的特色名校、10 至 15 所应用型人才培养的特色名校、20 所技能型人才培养的特色高职高专院校，逐步形成全省类别清晰、特色鲜明的高等教育体系。适应产业结构调整 and 战略性新兴产业发展的需求，加强特色重点学科建设，支持交叉学科和新兴学科，扶持优势传统学科创新发展。发挥政策指导和资源配置的引导作用，加大财政投入，完善保障措施。

《山东省“十三五”教育事业发展规划》提出：推动高等教育

特色优质发展，加快推进高水平大学建设。引导和支持具备一定实力的省属高校明确学科发展方向，突出学科建设重点，创新学科组织模式，夯实学科发展基础。优化学科专业结构，推进高校构建基础学科、应用学科、交叉学科、新兴学科之间相互促进、协调发展的学科体系。提升医学、教育学类专业办学层次。推进教育对外开放，提升山东教育对外开放质量和水平，借鉴先进教育理念，利用优质教育资源，增强山东教育国际影响力和竞争力，加快培养国际化人才。引进世界一流大学和特色学科，开展高水平人才联合培养和科研联合攻关，加强国际前沿学科和薄弱学科建设。支持高校引进世界优质课程资源，加强中外人才培养合作。积极开展中外合作办学，扩大与发达国家教育合作交流，鼓励省属重点高等院校与国外高水平高等院校合作办学。

本项目已被列入山东省政府重点建设项目。山东省委、省政府对项目建设高度重视和支持，明确要求山东中医药大学充分发挥眼科与眼视光学的学科优势，做大做强，在医教研发建设、推进省属公立医院改革、推动“健康山东”建设等方面先行一步，发挥引领带动作用。

④项目建设符合济南国际医疗康养名城发展规划，有利于加快济南国际医学科学中心建设进程。

根据《济南国际医疗康养名城发展规划》，济南市规划了“一核、一极、三区”的功能布局。“一核”是健康医疗服务核心高地，功能主体是济南国际医学科学中心。济南市将加快布局前沿医疗技术，支持济南国际医学科学中心、驻济高层次医院着眼医学前沿，打造精准医学创新平台。

济南国际医学科学中心是山东省政府主导、济南市政府具体实施的重大健康产业项目，是贯彻落实党的十九大精神和《“健康中国 2030”规划纲要》，推动新旧动能转换和医疗康养供给侧结构性改革，实现健康产业转型升级的重要抓手，也是济南市建设国际医疗康养名城的核心工程和重要载体。《山东省人民政府关于同意设立济南国际医学科学中心的批复》（鲁政字〔2017〕108号）提出：坚持以人民为中心的发展思想，把人民健康放在优先发展的战略地位，加强组织领导，完善工作机制，以普及健康生活、优化健康服务、完善健康保障、建设健康环境、发展健康产业为重点，按照模式试验、机制创新、政府引导、企业运作的原则，瞄准国际医学前沿，高起点规划布局，专业化配套服务，把发展健康产业作为新动能培育的重点，通过做强基础、做优高端、多点创效，促进产业集约集聚发展，打造医疗大健康产业生态圈，把济南国际医学科学中心建成集医疗、教学、科研和预防保健、健康旅游、康复医养为一体的、具有国内先进水平的综合医学服务中心。

济南国际医学科学中心将按照“三年聚资源、五年见成效、十年创品牌”和“五年成势、十年成型、十五年成城”的发展路径，瞄准国际高端医疗健康技术产业前沿，旨在布局合理、专业互补、资源共享的国际化综合医疗健康产业，打造全国医学领域首屈一指的产学研高地。

2020年是山东全省“重点工作攻坚年”，在精准做好疫情防控的前提下，全力以赴抓项目，争分夺秒抢进度，加快推动新旧动能转换，奋力夺取疫情防控和经济社会发展“双胜利”。重大项目建设是推动经济社会全面复苏的“牛鼻子”，是完成全年目标任务、

推动经济社会高质量发展的重要抓手。济南国际医学科学中心作为山东省和济南市重点建设项目，将有力助推济南市国际医疗康养名城建设，助力全省经济社会实现又好又快发展。作为济南国际医学科学中心的重要组成部分，山东中医药大学中美眼科与视光医学院项目建设是贯彻落实济南国际医疗康养名城规划的切实举措和重要一环。

⑤项目建设有利于全面提升山东中医药大学办学水平，为社会培养更多高层次、国际化的专业技术人才。

现阶段，我国眼视光学的教学规模依旧较小，专业人才数量严重不足，与眼视光学人才需求相比，还存在巨大的缺口。

作为国家四个首批被批准为国控专业-眼视光医学专业的医学院之一，山东中医药大学眼科与视光医学院的眼视光高等教育已经走在全国前列，被评为“山东省十三五一流学科建设单位”“山东省重点学科建设单位”“山东省高校强化重点实验室(优秀)”“山东省高水平应用型重点专业立项建设单位”“山东省一流专业建设单位”等。前期，学院已与美国新英格兰视光学院、纽约州立大学视光学院、哈佛大学医学院、加州大学伯克利分校、澳大利亚华柏恩视觉研究中心以及新南威尔士大学视光学院等国际知名视光学校开展一系列学术交流，成效显著。

项目建设以国家重大需求为导向，以提升教育科研质量为落脚点，以支撑高水平大学建设、提升人才培养能力和创新创业教育为着力点，从学校发展规划与办学定位出发，按照有关标准规范，科学规划建设内容。项目建成投入使用后，能够让普通中国学生享有接受国际优质教育的权利和机会，以远低于海外留学的费用、不出

国门即能享受到国外一流大学的教育资源。有利于为社会培养熟悉中西方文化，熟练掌握和运用中、英文两种语言，具有独立思考、创新能力和团队精神，具有国际化思维与视野，达到国际眼视光专业水平与能力的专业技术人才，为推动全省乃至全国眼科事业发展奠定坚实的人才基础。

2、项目实施的公益性

健康是促进人的全面发展的必然要求，是经济社会发展的基础条件。实现国民健康长寿，是国家富强、民族振兴的重要标志，也是全国各族人民的共同愿望。党和国家历来高度重视人民健康。新中国成立以来特别是改革开放以来，我国健康领域改革发展取得显著成就，城乡环境面貌明显改善，全民健身运动蓬勃发展，医疗卫生服务体系日益健全，人民健康水平和身体素质持续提高。但同时，工业化、城镇化、人口老龄化、疾病谱变化、生态环境及生活方式变化等因素，也给维护和促进人民健康带来一系列新的挑战，健康服务供给总体不足与需求不断增长之间的矛盾依然突出，健康领域发展与经济社会协调发展的协调性有待进一步增强。

推进“健康中国”建设，是全面建成小康社会、基本实现社会主义现代化的重要基础，是全面提升中华民族健康素质、实现人民健康与经济社会协调发展的国家战略，是积极参与全球健康治理、履行 2030 年可持续发展议程国际承诺的重大举措。当前及今后一段时期，是推进“健康中国”建设的重要战略机遇期。经济保持中高速增长将为维护人民健康奠定坚实基础，消费结构升级将为发展健康服务创造广阔空间，科技创新将为提高健康水平提供有力支撑，各方面制度更加成熟更加定型将为健康领域可持续发展构建强大保

障。

3、项目实施的收益性

项目具有良好的社会效益，以及可观的收入。增加当地财政税收，增加就业机会。

项目建成投入运营后收益来源于出租，相关收益较为稳定，计算期内可实现息税前利润 5.40 亿元，具有良好的经济效益。项目计算期内收益覆盖融资本息总额倍数达到 1.73 倍，具有良好的偿债能力。

4、项目建设投资合规性

该项目为济南市政府重点支持项目，符合济南市国民经济和社会发展规划第十四个五年规划；项目经可行性研究，结论是建设必要的，可行的；项目建设获得了发改部门的立项批复。

①2020 年 9 月 28 日，济南市发改委行政部门审核出具《山东省建设项目备案证明》（项目代码 2020-370104-47-03-106171）。

②2020年12月由同圆设计集团有限公司编制完成申请报告。

5、项目成熟度

该项目为济南市卫生健康的重点项目，项目通过了节能审查已完成完成招投标工作，征地拆迁等工作，并在2021年4月开工建设，目前处于装修阶段。

2021年8月，济南市槐荫区行政审批服务局审核通过了节能报告（济槐行审节能[2021]01号）。

2022年2月14日，济南市自然资源和规划局出具《不动产权证书》（鲁（2022）济南市不动产权第0028210号）。

2022年1月28日，济南市自然资源和规划局出具《建设工程规划

许可证》（建字第370104202200095）。

2022年2月25日，济南市槐荫区行政审批服务局出具《建筑工程施工许可证》（编号370104202202250101（2022009））。

2022年1月07日，济南市自然资源和规划局出具《建设用地规划许可证》（地字第370104202200011号）。

6、项目资金来源和到位可行性

项目资金来源于企业自筹资金8.01亿元，地方政府专项债券资金需求3.98亿元，共计11.99亿元。

济南市城市建设投资集团有限公司成立于2017年6月2日，充分发挥政府融资平台和城市建设主力军的作用，全身心服务于经济社会发展，服务于全市城市建设发展大局，为济南市近年来拓展城市发展空间、打造现代产业体系、防控政府债务风险等发挥了关键作用，累计融资约500亿元。公司自成立以来，运营正常，利润可观，资金按期到位有保障。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入主要是来源于出租，相对风险低，收益稳定。成本费用包括外购燃料及动力、工资及福利费、修理费及其他费用等。

本项目的收入、成本、收益预测考虑了通化膨胀、长期竞争规律、按照项目所在地的市场情况并考虑了市场风险因素进行预测，预测合理。

8、债券资金需求合理性

由于本项目规模较大、建设周期较长、后期收益较高，通过精确测算项目建设各阶段经费需求，本着债券资金“逐次到位”、“按

需发放”、“精准保障”；债券资金拨付与库款支出进度的衔接匹配的原则。

经测算，该项目本次申请债券资金 3.98 亿元，具有一定的合理性，与支出进度相匹配。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

（1）项目偿债计划

本次拟发行债券为三十年期固定利率，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

项目偿债计划符合专项债券特征，偿债金额与每年运营收益相匹配，发行期内各阶段均可顺利还款，项目偿债计划合理可行。

（2）偿债风险

①经营风险

由于项目投资较大，收入来源较多，市场情况存在一定的不确定性，公司在项目运营过程管理存在一定风险。

②财务风险

项目财务风险主要表现在运营收入上，由于项目主要收入来源于出租收入，可能个别年份会出现生源不稳定的情况。

（3）偿债风险的应对措施

①偿债专项小组人员安排。

公司在本次债券发行前成立偿债专项小组，专项小组并自本期债券发行日起履行职责，全面负责本期债券存续期的各项事务，并在兑付日执行相关兑付工作。并视需要在本期债券兑付完成后执行后续相关工作。

②严格按照法律法规和相关规定。

完善的风险管理体系，公司遵循《公司法》、《证券法》、《证券公司内部控制指引》、中国证监会等监管机构及《公司章程》的有关规定，构建科学完善的法人治理结构，建立符合公司发展需要的组织架构和运行机制。

③建立财务预警分析指标体系，防范财务风险。

市场竞争中，竞争的基本动机和目标是实现最大化收入。但是，竞争者的预期利益目标并不是总能实现的，实际上，竞争本身也会使竞争者面临不能实现其预期利益目标的危险，甚至在经济利益上受到损失。这种实际实现的利益与预期利益目标发生背离的可能性，就是竞争者面对的风险。风险是由不确定性因素而造成损失或获益的可能性。所有对公司而言建立财务预警系统是非常有必要性的，在建立短期财务预警系统的同时，还要建立长期财务预警系统。对其中获利能力、偿债能力、经济效率、发展前景进行综合性的剖析。

④管理风险。

预防负责人管理不善，造成公司运营受阻；管理经验不足，公司各部门不能紧密合作，协调发展。对此健全管理机制，加强奖惩制度，寻找更多的客户渠道，为公司创造更多的利益。

⑤可聘请更高水平的技术人员指导运营工作。

10、绩效目标合理性

一是依据《关于贯彻落实〈中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见〉的通知》、财政部门绩效指标框架及行业绩效指标体系，结合项目及行业特点，科学设计本项目的绩效指标，包括产出指标、效益指标、服务对象满意度指标。产出指标具体包括数量指标、质量指标、时效指标，效益指标具体包括经济效益指标、

社会效益指标、生态效益指标、可持续影响指标等。

二是对各个指标提出量化目标，量化目标不能过高，否则实施结果可能完不成预期目标，也不能过低，使项目单位成本远高于行业通常的标准。

该项目绩效目标科学合理、细化量化、可比可测。

（三）评估结论

山东中医药大学国际眼科与视光医学院项目收益 16.15 亿元，项目债券本息合计 9.35 亿元，本息覆盖倍数为 1.73，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，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。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，项目予以支持。