

菏泽市菏泽市万福医院项目实施方案

项目单位：万福商圣实业有限公司

主管单位：菏泽市卫生健康委员会

财政单位：菏泽市财政局

2023 年 1 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

菏泽市万福医院项目

（二）立项单位

单位名称：万福商圣实业有限公司

单位地址：菏泽市定陶区仿山镇定保路与人民路交叉口东
50 米路南

单位性质：有限责任公司（国有控股）

法定代表人：王世安

开办资金：1.00 亿元

经营期限：2017 年 4 月 5 日至无固定期限

经营范围：城市基础设施建设投资；公共、公益项目投资；
房地产开发（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）

（三）项目规划审批

2021 年 2 月 2 日，取得《不动产权证书》（鲁 2021 定陶
区不动产权第 0001090 号）；

2021 年 4 月 9 日，取得《不动产权证书》（鲁 2021 定陶
区不动产权第 0003031 号）；

2021 年 8 月 9 日，菏泽市定陶区规划服务中心文件《关
于菏泽市万福医院项目申请规划选址初步意见的复函》；

2021 年 9 月 13 日，取得菏泽市定陶区自然资源局《关于菏泽市万福医院建设项目用地预审意见的复函》；

2021 年 9 月 27 日，取得《不动产权证书》（鲁 2019 定陶区不动产权第 0004495 号）；

2021 年 9 月 27 日，取得《不动产权证书》（鲁 2019 定陶区不动产权第 0004494 号）；

2021 年 9 月 27 日，取得《不动产权证书》（鲁 2019 定陶区不动产权第 0004496 号）；

2021 年 9 月 27 日，取得《不动产权证书》（鲁 2019 定陶区不动产权第 0004493 号）；

2021 年 9 月 27 日，取得《不动产权证书》（鲁 2019 定陶区不动产权第 0004492 号）；

2021 年 10 月 17 日，取得菏泽市定陶区发展和改革局《关于菏泽市万福医院项目可行性研究报告的批复》（菏定发改审批[2021]87 号）；

2021 年 12 月 15 日，取得菏泽市生态环境局定陶分局《关于菏泽市万福医院项目环境影响的审查意见》（菏定环审[2021]018 号）。

（四）项目规模与主要建设内容

项目建设地点：菏泽市万福新城汉源路以北，希望路以南，范鑫路以东，山南路以西。本项目规划用地约 200 亩，总建筑

面积为 251771m，其中地上建筑面积 1778896m，地下建筑面积 72875m，建设门诊楼、医技楼(含国际诊疗中心)、住院楼、办公教培楼、感染楼、医空间以及相关辅助设施建筑。其中门诊楼 1 栋，建筑面积 26860m，医技楼(含国际诊疗中心)1 栋，建筑面积 36655m；住院楼 1 栋,建筑面积 64432m;办公教培楼 1 栋,建筑面积约 14469m；感染性疾病综合楼 1 座，建筑面积 6360m;医空间 1 栋，建筑面积 2520m；其余为预防保健查体中心、康复中心、医研服务楼等用房。设置急诊部、门诊部、住院部、医技科室、保障系统、行政管理、院内生活、科研、教学、预防保健等部门。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2023 年 1 月至 2025 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、国家发展计划委员会办公厅关于出版《投资项目可行性研究报告指南（试用版）》的通知（计办投资〔2002〕15 号）；
- 2、国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 3、《建设项目投资估算编审规程》（CECA\GC1-2015）；
- 4、《山东省建筑工程概算定额》；
- 5、《山东省安装工程概算定额》；

6、《山东省市政工程概算定额》及配套计价文件；

7、《山东省园林绿化工程消耗量定额》（2016 年）及配套计价文件；

8、《菏泽市万福医院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

本项目估算总投资 185,912.50 万元，其中，项目单位自有资金 90,912.50 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 85,000.00 万元。

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	185,912.50	100%	
一、资本金	90,912.50	48.90%	
（一）自有资金	90,912.50		
（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）	95,000.00	51.10%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	10,000.00		
（三）后续拟发行专项债券	85,000.00		
（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	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金	—	-											
经营活动收入	A	860,853.94	-	-	-	-	30,573.06	32,950.16	35,439.30	36,841.54	38,211.32	39,639.04	41,218.47
经营活动支出	B	602,979.21	-	-	-	-	24,477.12	25,249.69	26,058.65	27,522.38	27,967.56	28,431.57	30,033.52
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	257,874.73	-	-	-	-	6,095.94	7,700.47	9,380.65	9,319.16	10,243.76	11,207.47	11,184.95
二、投资活动产生的现金	—	-											
建设成本支出	E	178,600.00	-	53,580.00	89,300.01	35,719.99	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-178,600.00	-	-53,580.00	-89,300.01	-35,719.99	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-											
资本金（自有资金）	H	90,912.50	-	34,030.00	16,887.51	39,994.99	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	95,000.00	-	20,000.00	75,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	95,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	85,500.00	-	450.00	2,587.50	4,275.00	4,275.00	4,275.00	4,275.00	4,275.00	4,275.00	4,275.00	4,275.00
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	5,412.50	-	53,580.00	89,300.01	35,719.99	-4,275.00	-4,275.00	-4,275.00	-4,275.00	-4,275.00	-4,275.00	-4,275.00
四、期初现金	P	1,191,681.43	-	-	-	-	-	1,820.94	5,246.41	10,352.06	15,396.22	21,364.98	28,297.45
期内现金变动	Q=D+G+O	84,687.23	-	-	-	-	1,820.94	3,425.47	5,105.65	5,044.16	5,968.76	6,932.47	6,909.95
五、期末现金	R=P+Q	1,276,368.66	-	-	-	-	1,820.94	5,246.41	10,352.06	15,396.22	21,364.98	28,297.45	35,207.40
项目/年度	公式	2033 年	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	—	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

经营活动收入	A	42,769.00	44,385.42	46,167.56	47,924.30	49,756.50	51,666.79	53,760.69	55,839.07	58,006.73	60,374.40	62,733.35	32,597.24
经营活动支出	B	30,537.44	31,062.79	32,817.70	33,388.64	33,984.11	35,874.74	36,555.27	37,230.74	39,306.59	40,076.09	40,842.75	21,561.86
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	12,231.56	13,322.63	13,349.86	14,535.66	15,772.39	15,792.05	17,205.42	18,608.33	18,700.14	20,298.31	21,890.60	11,035.38
二、投资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
建设成本支出	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,000.00	75,000.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	4,275.00	4,275.00	4,275.00	4,275.00	4,275.00	4,275.00	4,275.00	4,275.00	4,275.00	4,275.00	3,825.00	1,687.50
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	-4,275.00	-4,275.00	-4,275.00	-4,275.00	-4,275.00	-4,275.00	-4,275.00	-4,275.00	-4,275.00	-4,275.00	-23,825.00	-76,687.50
四、期初现金	P	35,207.40	43,163.96	52,211.59	61,286.45	71,547.11	83,044.50	94,561.55	107,491.97	121,825.30	136,250.44	152,273.75	150,339.35
期内现金变动	Q=D+G+O	7,956.56	9,047.63	9,074.86	10,260.66	11,497.39	11,517.05	12,930.42	14,333.33	14,425.14	16,023.31	-1,934.40	-65,652.12
五、期末现金	R=P+Q	43,163.96	52,211.59	61,286.45	71,547.11	83,044.50	94,561.55	107,491.97	121,825.30	136,250.44	152,273.75	150,339.35	84,687.23

（二）应付本息情况

1、专项债券

本期拟发行专项债券 10,000.00 万元，假设债券期限为 20 年，利率为 4.50%；后续拟发行专项债券 85,000.00 万元，假设债券期限为 20 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）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金金额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2023	-	20,000.00		20,000.00	4.50%	450.00	450.00
2024	20,000.00	75,000.00		95,000.00	4.50%	2,587.50	2,587.50
2025	95,000.00			95,000.00	4.50%	4,275.00	4,275.00
2026	95,000.00			95,000.00	4.50%	4,275.00	4,275.00
2027	95,000.00			95,000.00	4.50%	4,275.00	4,275.00
2028	95,000.00			95,000.00	4.50%	4,275.00	4,275.00
2029	95,000.00			95,000.00	4.50%	4,275.00	4,275.00
2030	95,000.00			95,000.00	4.50%	4,275.00	4,275.00
2031	95,000.00			95,000.00	4.50%	4,275.00	4,275.00
2032	95,000.00			95,000.00	4.50%	4,275.00	4,275.00
2033	95,000.00			95,000.00	4.50%	4,275.00	4,275.00
2034	95,000.00			95,000.00	4.50%	4,275.00	4,275.00
2035	95,000.00			95,000.00	4.50%	4,275.00	4,275.00
2036	95,000.00			95,000.00	4.50%	4,275.00	4,275.00
2037	95,000.00			95,000.00	4.50%	4,275.00	4,275.00
2038	95,000.00			95,000.00	4.50%	4,275.00	4,275.00
2039	95,000.00			95,000.00	4.50%	4,275.00	4,275.00
2040	95,000.00			95,000.00	4.50%	4,275.00	4,275.00
2041	95,000.00			95,000.00	4.50%	4,275.00	4,275.00
2042	95,000.00			95,000.00	4.50%	4,275.00	4,275.00
2043	95,000.00		20,000.00	75,000.00	4.50%	3,825.00	23,825.00
2044	75,000.00		75,000.00	-	4.50%	1,687.50	76,687.50
合计		95,000.00	95,000.00			85,500.00	180,500.00

（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 257,874.73 万元，融资本息合计 180,500.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.43。

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

万福商圣实业有限公司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，万福商圣实业有限公司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. 项目建设前期风险主要集中在初步设计方案、设计概算、施工招投标环节。项目前期设计水平限制考虑不周全，设计输入沟通不充分，导致初步设计方案不完善，未及时发现建设漏项和设计差错；设计概算中工程量计算的多算、重算，工程量清单的漏项等，采用的定额水平、人材机等基础价格的不合理；工程设备规格、数量、配置与配套设计或工艺要求不匹配，造成设备的增减，价格偏差性等；概算费用构成编制的不完整或深度不够等造成建设阶段投资预算不准确，施工企业对

工程成本控制的不重视,项目实施的合同条款不明造成工程索赔等都会产生投资风险。

2. 工程项目进度风险的影响因素有审批周期长,设计和招投标等相关工作不及时,压缩工程建设工期;项目设计时考虑不周,各专业配合不足,造成施工过程中的方案调整或设计变更多,或设计变更方案滞后;施工单位人员不足(或不稳定),施工组织不合理,材料供应不及时,工程施工各工序难以全面铺开;与设计方、施工方、监理方的协调不足,或公司内各技术管理人员间协调与配合不充分;材料、设备的性能和工艺要求的特殊性不能及时到货,或设备到货后的配套设施与原设计不匹配的调整;复杂的工程地质或风沙、雨雪天气等自然因素,导致工程进度拖延不能按计划时点验收,延期投产造成收入延迟取得。

3. 工程质量风险主要影响因素有项目设计方案缺陷;项目建设过程中对监理单位、施工单位监管不到位,施工单位的偷工减料;工程质量不满足质量验收规范或材料、设备采购不满足工程的质量要求;建设过程中的施工方、监理方、设计方质量意识淡薄等现象,导致工程质量不合格造成安全事故或直接经济损失;工程后期复位纠偏、加固补强等补救措施和返工所产生的经济损失及工期拖延;永久性缺陷对工程建成后使用者造成的使用不便等。

（二）与项目收益相关的风险

1. 收入达不到预期风险

项目主要收入来自于门诊收入、住院收入、停车场收入、体检收入。收入对数量较为敏感，随着人们健康意识的增强，生活水平和健康知识水平的增加，人的身体素质会越来越好，门诊诊疗人数和住院人数有可能会比预期的数量减少，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，项目建成后除了要加强诊疗技术和服务等方面的科研攻关和规范管理以外，日常检查，药品采购、机械设备的购买与维修等方面的管理也存在一定的风险，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、项目事前绩效评估

（一）项目概况

菏泽市万福医院项目，项目单位为万福商圣实业有限公司，拟申请专项债券 9.5 亿元用于项目建设，其中：本期拟发行专项债券 1 亿元，后续拟发行专项债券 8.5 亿元。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目的实施是满足定陶区医疗卫生事业发展的需要，

有利于增强区域医疗卫生服务能力。

党和政府历来高度重视卫生事业的发展，强调把保护人民健康和生命安全放在重要位置，随着国民经济的快速发展和人民物质文化水平的不断提高，我国的医疗卫生事业快速发展，人民群众的健康水平不断提高，我国国民的健康素质已经达到发展中国家的较高水平。卫生事业发展必须与国民经济和社会发展相协调，人民健康保障水平必须与经济发展水平相适应。

（2）项目的建设是满足定陶区广大群众日益增长的医疗卫生需求的具体实践。

改革开放以后，人民的医疗服务需求急速增长。最有力的推动是城乡居民收入的快速增加引起消费结构的急剧变化，城乡居民花在医疗卫生方面的支出不断增长。随着定陶区的快速发展和人民生活水平的不断提高，人民群众对医疗卫生服务质量的要求越来越高。但是，定陶区医疗机构业务用房普遍不足，床位紧张，造成群众就医困难，群众的医疗卫生需求无法得到满足，卫生事业的发展落后于当地经济的发展。

（3）项目实施对促进当地社会事业发展的意义和作用随着定陶区经济的快速发展，由于缺乏应有的医疗保障，导致广大群众不能及时就诊，在当前全面建设社会主义新农村中，加强区域医疗设施建设是提高人民生活水平和生活质量的重要手段，是落实科学发展观，构建和谐社会的具体体现，是党中

央、国务院和省委、省政府对广大人民的关怀落到实处的具体体现。因此加强医院医疗设施建设是有效地预防和控制各种疾病，改善广大群众看病难，提高人民健康水平，促进社会和谐发展的迫切需要。

项目规划实施后，将彻底改变医疗卫生环境、基本医疗设施短缺的面貌，满足医疗疾病预防、卫生保健和基本医疗的功能需求，满足当地及周边地区人民群众的基本医疗保健需求，对促进定陶区医药事业的发展，改善人民群众生产生活条件，满足日益增长的医疗需求发挥关键性作用。

综上所述，项目的建设是十分必要的。

2、项目实施的公益性

（1）医疗卫生事业关系到人民群众的身体健康和生老病死，与人民群众切身利益密切相关，是社会高度关注的热点，也是贯彻落实科学发展观，实现经济与社会协调发展，构建社会主义和谐社会的重要内容之一。人民群众往往通过医疗卫生服务看经济发展成果，看政府管理能力，看党风政风建设，看社会和谐公平。深入贯彻落实“三个代表”重要思想，认真落实以人为本和全面、协调、可持续发展的科学发展观，大力发展我国医疗卫生事业，保障公共卫生安全，适应广大人民群众日益增长的医疗卫生需求，提高全民族健康水平，是摆在各级政府、各有关部门，特别是卫生系统广大医疗卫生工作者面前的重大

历史任务。

(2) 菏泽市万福医院项目的实施，是满足菏泽市定陶区医疗卫生事业发展以及群众就医的需要；是均衡菏泽市定陶区域医疗资源布置，降低与全省其他县区医疗资源差距的重大举措，是经济社会发展的需要。

3、项目实施的收益性

本项目建设资金来源于项目资本金及发债募集资金。通过对项目收入以及相关营业成本估算，债券存续期间，本项目总融资成本（还本付息总额）为 180,500.00 万元，项目预计总的可用于偿债的收益约为 257,874.73 万元，覆盖倍数为 1.43 倍，项目收益可以覆盖融资成本。

4、项目建设投资合规性

(1) 项目建设符合产业政策本项目的建设符合国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录（2019 年本）》第一类“鼓励类”中“三十七、卫生健康 5.医疗卫生服务设施建设”要求，是当前国家鼓励发展的项目，符合国家产业政策和行业发展规划。

(2) 符合国家、省、市“十四五发展规划”要求《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》：全面推进健康中国建设，把保障人民健康放在优先发展的战略位置，坚持预防为主的方针，深入实施健康

中国行动，完善国民健康促进政策，织牢国家公共卫生防护网，为人民提供全方位全生命期健康服务。改革疾病预防控制体系，强化监测预警、风险评估、流行病学调查、检验检测、应急处置等职能。建立稳定的公共卫生事业投入机制，改善疾控基础条件，强化基层公共卫生体系。落实医疗机构公共卫生责任，创新医防协同机制。完善突发公共卫生事件监测预警处置机制，加强实验室检测网络建设，健全医疗救治、科技支撑、物资保障体系，提高应对突发公共卫生事件能力。建立分级分层分流的传染病救治网络，建立健全统一的国家公共卫生应急物资储备体系，大型公共建筑预设平疫结合改造接口。筑牢口岸防疫防线。

《山东省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》把保障人民健康放在优先发展的战略位置，加快卫生健康事业从以治病为中心向以健康为中心转变，为人民提供全生命周期健康服务，坚持以基层为重点，预防为主、防治结合、中西医并重，完善突发公共卫生事件监测预警和应急处置机制，构建平战结合、科学高效、功能完善的公共卫生体系；《菏泽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》坚持以基层为重点，预防为主、防治结合、中西医并重，构建平战结合、科学高效、功能完善的公共卫生体系。推动医疗大数据应用，建立覆盖城乡、网格化管理的公

共卫生管理和紧急医学救援网络，全面提高疾病预防控制、公共卫生应急管理水平和能力。

本项目适应当前医疗卫生事业发展要求，有利于改善定陶区就医环境，增强定陶区医疗资源供给能力，可更好地满足定陶区城乡居民的就医需求，本项目建设符合规划要求。

5、项目成熟度

菏泽市万福医院项目目前已具备前期立项审批相关手续，项目建设条件初步完善，项目成熟度显现。

2021 年 2 月 2 日，取得《不动产权证书》（鲁 2021 定陶区不动产权第 0001090 号）；

2021 年 4 月 9 日，取得《不动产权证书》（鲁 2021 定陶区不动产权第 0003031 号）；

2021 年 8 月 9 日，菏泽市定陶区规划服务中心文件《关于菏泽市万福医院项目申请规划选址初步意见的复函》；

2021 年 9 月 13 日，取得菏泽市定陶区自然资源局《关于菏泽市万福医院建设项目用地预审意见的复函》；

2021 年 9 月 27 日，取得《不动产权证书》（鲁 2019 定陶区不动产权第 0004495 号）；

2021 年 9 月 27 日，取得《不动产权证书》（鲁 2019 定陶区不动产权第 0004494 号）；

2021 年 9 月 27 日，取得《不动产权证书》（鲁 2019 定陶

区不动产权第 0004496 号);

2021 年 9 月 27 日,取得《不动产权证书》(鲁 2019 定陶区不动产权第 0004493 号);

2021 年 9 月 27 日,取得《不动产权证书》(鲁 2019 定陶区不动产权第 0004492 号);

2021 年 10 月 17 日,取得菏泽市定陶区发展和改革局《关于菏泽市万福医院项目可行性研究报告的批复》(菏定发改审批[2021]87 号);

2021 年 12 月 15 日,取得菏泽市生态环境局定陶分局《关于菏泽市万福医院项目环境影响的审查意见》(菏定环审[2021]018 号)。

6、项目资金来源和到位可行性

项目预计总投资为 185,912.50 万元,建设单位拟自筹 90,912.50 万元,建设单位拟通过发行地方政府专项债券方式筹集 95,000.00 万元,资金筹集到位可行性强。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入、成本预测采取科学、谨慎的原则开展,项目收益预测合理。详见方案“三(一)、(二)收入成本预测部分”。

8、债券资金需求合理性

依据《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》要求,基础设施项目维持 20%不变,社会民生等领域的补短板基

基础设施项目，在投资回报机制明确、收益可靠、风险可控的前提下，可以适当降低项目最低资本金比例，但下调不得超过 5 个百分点。项目自筹资金达到 48.90%，因项目属于公益性项目，银行融资贷款利率高于地方政府专项债券发行利率。因此，项目发行债券募集资金方式更有优势，综合考虑，当前债券资金需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行。按照当前偿债计划，债券存续期间，本项目总融资成本（还本付息总额）为 180,500.00 万元，项目预计总的可用于偿债的收益约为 257,874.73 万元，覆盖倍数为 1.43 倍，项目收益可以覆盖融资成本，资金偿还能力较强。

（2）偿债风险点

①项目建设相关风险及应对措施项目建设相关风险见五、

（一）应对措施：

建立项目管理机构，完善项目管理制度，对规范项目管理进行详细、全面地约束，增强管理人员风险意识，提高项目管理风险的预见性，有效规避建设风险。

一是加强工程投资控制，工程设计阶段是决定投资控制目标的关键阶段，加强对初步设计、设计概算的审核。保证工程建设投资构成的完整性、合理性，根据项目总进度计划编制项

目投资计划。重视工程量清单的审核及招标控制价的编制，选择合理的合同计价方式。

二是促进工程进度管理，项目建设前期加强可行性研究报告和初步设计的审核工作，要求设计进度节点，提前组织工程、设备招投标工作，施工前对设计图纸组织相关单位进行详细审核，减少工程实施过程中的变更。加强对设计、施工、监理单位的监督管理，严格控制进度计划中关键线路上关键工序的工期，适时进行计划调整，严格处理工程延误，及时采取纠偏措施督促和优化投入资源保证里程碑计划节点；定期将工程的进展情况进行梳理。

三是严抓工程质量管理，按照计划、实施、检查、处置的循环控制原理。以事前控制为基础，事中控制为重点，降低工程的质量风险。加强勘察设计阶段设计质量控制，建立健全的项目质量、技术管理制度，设立项目监理机构。施工前要求施工单位编制质量计划，审核并设置合理的质量控制点，对质量进行全面有效的监督管理。抓好工程中主要材料和主要设备的质量控制，严把建筑材料设备进场验收环节。在每道工序完成后，要按照规范及设计图纸要求组织设计、监理、建设和施工等单位对工序进行质量验收，尤其是对隐蔽工程的验收，不放过任何可能影响施工质量环节。

②项目收益相关风险及应对措施

项目收益相关风险见五、(二)。应对措施：项目建成后应加强项目运行过程中的管理，加强医院运营成本控制，需要结合医院自身的运营管理要求等，采取科学的成本管控技术和方法来进行监督，这样才能更好地保证各类资金资源等科学配置和利用，以此更好地实现医院持续发展的目标，推动医院实现长远高质量发展。

10、绩效目标合理性

项目总体目标：通过菏泽市万福医院项目的实施，满足菏泽市定陶区医疗卫生事业发展以及群众就医的需要，均衡菏泽市定陶区域医疗资源布置有效缓解当地的就医压力，更好地满足广大人民群众日益增长的医疗卫生需求。

为了衡量项目目标实现程度，项目实施单位编制了项目绩效指标体系，设计3个一级指标（产出、效益、满意度），9个二级指标（数量指标、质量指标、时效指标、成本指标、经济效益、社会效益、生态效益、可持续发展影响、社会公众满意度），根据项目可研性研究报告和项目实施方案，建立各指标考核内容和目标值，绩效指标体系基本完善。

经分析论证，项目绩效总体目标明确，具有一定的前瞻性和挑战性，符合菏泽市定陶区医疗卫生事业长期发展规划目标，符合《山东省医养健康产业发展规划（2018-2022年）》要求，项目绩效指标体系与项目建设目标高度相关，绩效指标基

本做到细化、量化，指标值与项目实施方案相匹配。总体评估认为，项目绩效目标合理。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 257,874.73 万元，融资本息合计为 180,500.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.43，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券、银行贷款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。