

烟台市烟台经济技术开发区
潮水医院新建院区项目
实施方案

项目单位：烟台经济技术开发区潮水中心卫生院

主管部门：烟台黄渤海新区社会事业发展局

财政部门：烟台经济技术开发区财政局

二〇二五年四月

一、项目基本情况

（一）项目名称

潮水医院新建院区项目

（二）立项单位

立项单位名称：烟台经济技术开发区潮水中心卫生院

立项单位简介：烟台经济技术开发区潮水中心卫生院，事业单位法人，法定代表人：张镇，开办资金：人民币 1118.83 万元，举办单位：烟台黄渤海新区社会事业发展局，统一社会信用代码：123706844935551188，住所：烟台经济技术开发区潮水镇南大街 10 号。宗旨和服务范围：为人民身体健康提供医疗与预防保健服务。医疗：常见病、多发病诊治，院前急救，巡回医疗；常见病、多发病护理；恢复期病人康复治疗与护理。预防保健：卫生防疫、妇幼保健、健康教育、计划免疫。卫生技术人员培训：乡村医生业务培训、卫生员业务培训、接生员业务培训与技术指导；初级卫生保健规划实施；合作医疗组织与管理；卫生监督与卫生信息管理。烟台经济技术开发区潮水中心卫生院按卫生发展规划和初级卫生保健工作计划承担相应任务，为本区域人民身体健康提供医疗与预防保健服务。

（三）项目规划审批

2022 年 03 月 01 日，烟台经济技术开发区行政审批服务局出具《关于烟台经济技术开发区潮水中心卫生院潮水医院新

建院区项目综合报告书（可行性研究报告、节能报告、水土保持方案）的批复意见》（烟开审批项〔2022〕24号）。

2022年08月10日，烟台市生态环境局经济技术开发区分局出具《烟台经济技术开发区潮水中心卫生院潮水医院新建院区项目环境影响报告表的审批意见》（烟开环表〔2022〕90号）。

2022年09月02日，烟台经济技术开发区行政审批服务局出具《建设用地规划许可证》（地字第370672202200052号）。

2022年09月08日，烟台黄渤海新区自然资源和规划局出具《不动产权证书》（鲁（2022）烟台市开不动产权第0016980号）。

2023年02月15日，烟台经济技术开发区行政审批服务局出具《建设工程规划许可证》（建字第370672202300018号）。

2023年02月27日，烟台经济技术开发区行政审批服务局出具《建筑工程施工许可证》（编号370672202302270201）。

（四）项目规模与主要建设内容

该项目总用地面积25814.90平方米，总建筑面积37891平方米，包括综合医院七项用房22600平方米，地下停车场13215平方米，地下人防2076平方米。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为2022年6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、《全国医疗卫生服务体系规划纲要（2015—2020年）》（国办发〔2015〕14号）；
- 2、《国务院办公厅关于印发深化医药卫生体制改革 2021年重点工作任务的通知》国发〔2021〕20号；
- 3、《国家卫生健康委办公厅关于持续做好抗菌药物临床应用管理工作的通知》（国卫办医发〔2020〕8号）；
- 4、《山东省“十四五”卫生与健康规划》；
- 5、《烟台市“十四五”卫生健康事业发展规划》；
- 6、《综合医院建设标准》（2021年版）；
- 7、潮水卫生院主要规划条件；
- 8、《建设项目经济评价方法与参数》第三版（中国计划出版社）；
- 9、《烟台经济技术开发区潮水中心卫生院 潮水医院新建院区项目（可行性研究报告 节能报告 水土保持方案）综合报告书》；
- 10、项目建设单位提供的其它相关资料。

（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 31,000.00 万元，其中，项目单位自有资金 6,300.00 万元，已发行专项债券 14,000.00 万元，已调整专项债券 1,800.00 万元，本期拟发行专项债券 5,900.00 万元，后续拟发行专项债券 3,000.00 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	31,000.00		不含建设期利息
一、资本金	6,300.00	20.32%	不含建设期利息
（一）自有资金	6,300.00		
（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）	24,700.00	79.68%	不含建设期利息
（一）已发行专项债券	14,000.00		
（二）已调整专项债券	1,800.00		
（三）本期拟发行专项债券	5,900.00		
（四）后续拟发行专项债券	3,000.00		
（五）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 年建设期	2023 年建设期	2024 年建设期	2025 年建设期	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动现金流入	A	252,102.89					6,748.78	7,170.57
经营活动支出	B	191,587.29					5,409.64	5,585.89
支付的各项税费	C	0.00					0.00	0.00
经营活动现金净流量	D=A-B-C	60,515.60					1,339.14	1,584.68
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E	30,061.12	3,800.00	2,698.90	11,273.26	12,288.96	0.00	
流动资金支出	F	0.00				0.00		
投资活动现金净流量	G=-E-F	-30,061.12	-3,800.00	-2,698.90	-11,273.26	-12,288.96	0.00	
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H	6,300.00	800.00	1,000.00	500.00	4,000.00		
专项债券	I	24,700.00	3,000.00	1,800.00	11,000.00	8,900.00		
银行借款	J							
偿还债券本金	K	24,700.00						
偿还银行借款本金	L	0.00						
支付债券利息	M	19,111.68		101.10	226.74	611.04	797.94	797.94
支付银行借款利息	N	0.00						
融资活动现金净流量	O=H+I-J-K-L-M-N	-12,811.68	3,800.00	2,698.90	11,273.26	12,288.96	-797.94	-797.94
四、期初现金	P						0.00	541.20
期内现金变动	Q=D+G+O	17,642.80	0.00	0.00	0.00	0.00	541.20	786.74
五、期末现金	R=P+Q	17,642.80	0.00	0.00	0.00	0.00	541.20	1,327.94

项目/年度	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动现金流入	7,592.37	7,592.37	7,592.37	7,971.99	7,971.99	7,971.99	7,971.99
经营活动现金流出	5,762.14	5,762.14	5,762.14	6,047.99	6,047.99	6,047.99	6,047.99
支付的各项税费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金净流量	1,830.23	1,830.23	1,830.23	1,924.00	1,924.00	1,924.00	1,924.00
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			1,800.00				
偿还银行借款本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
支付债券利息	797.94	797.94	797.94	749.70	749.70	749.70	749.70
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-797.94	-797.94	-2,597.94	-749.70	-749.70	-749.70	-749.70
四、期初现金	1,327.94	2,360.23	3,392.52	2,624.81	3,799.11	4,973.42	6,147.72
期内现金变动	1,032.29	1,032.29	-767.71	1,174.30	1,174.30	1,174.30	1,174.30
五、期末现金	2,360.23	3,392.52	2,624.81	3,799.11	4,973.42	6,147.72	7,322.02

项目/年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动现金流入	7,971.99	8,370.59	8,370.59	8,370.59	8,370.59	8,370.59	8,789.12
经营活动支出	6,047.99	6,348.13	6,348.13	6,348.13	6,348.13	6,348.13	6,663.28
支付的各项税费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金净流量	1,924.00	2,022.46	2,022.46	2,022.46	2,022.46	2,022.46	2,125.84
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						5,900.00	
偿还银行借款本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
支付债券利息	749.70	749.70	749.70	749.70	749.70	625.80	501.90
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-749.70	-749.70	-749.70	-749.70	-749.70	-6,525.80	-501.90
四、期初现金	7,322.02	8,496.32	9,769.08	11,041.84	12,314.59	13,587.35	9,084.01
期内现金变动	1,174.30	1,272.76	1,272.76	1,272.76	1,272.76	-4,503.34	1,623.94
五、期末现金	8,496.32	9,769.08	11,041.84	12,314.59	13,587.35	9,084.01	10,707.95

项目/年度	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动现金流入	8,789.12	8,789.12	8,789.12	8,789.12	9,228.58	9,228.58	9,228.58
经营活动支出	6,663.28	6,663.28	6,663.28	6,663.28	6,994.19	6,994.19	6,994.19
支付的各项税费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金净流量	2,125.84	2,125.84	2,125.84	2,125.84	2,234.39	2,234.39	2,234.39
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	501.90	501.90	501.90	501.90	501.90	501.90	501.90
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-501.90	-501.90	-501.90	-501.90	-501.90	-501.90	-501.90
四、期初现金	10,707.95	12,331.89	13,955.83	15,579.77	17,203.71	18,936.20	20,668.68
期内现金变动	1,623.94	1,623.94	1,623.94	1,623.94	1,732.49	1,732.49	1,732.49
五、期末现金	12,331.89	13,955.83	15,579.77	17,203.71	18,936.20	20,668.68	22,401.17

项目/年度	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动现金流入	9,228.58	9,228.58	9,690.01	9,690.01	9,690.01	9,690.01	4,845.00
经营活动支出	6,994.19	6,994.19	7,341.64	7,341.64	7,341.64	7,341.64	3,670.82
支付的各项税费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金净流量	2,234.39	2,234.39	2,348.37	2,348.37	2,348.37	2,348.37	1,174.18
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				3,000.00	0.00	11,000.00	3,000.00
偿还银行借款本金							
支付债券利息	501.90	501.90	501.90	501.90	400.80	323.40	63.00
支付银行借款利息							
融资活动现金净流量	-501.90	-501.90	-501.90	-3,501.90	-400.80	-11,323.40	-3,063.00
四、期初现金	22,401.17	24,133.66	25,866.15	27,712.62	26,559.08	28,506.65	19,531.62
期内现金变动	1,732.49	1,732.49	1,846.47	-1,153.53	1,947.57	-8,975.03	-1,888.82
五、期末现金	24,133.66	25,866.15	27,712.62	26,559.08	28,506.65	19,531.62	17,642.80

（二）应付本息情况

1、专项债券

2022 年 7 月已发行专项债券 3,000.00 万元，发行利率 3.37%，发行期限 30 年。在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。

2023 年 12 月，烟台市财政局将 2023 年 8 月发行的 A-45 小区（S2）建设项目用途调整用于本项目，调整额度 1,800.00 万元，原项目发行利率为 2.68%，发行期限 7 年。在债券存续期每年支付债券利息，到期一次性偿还本金。

2024 年 4 月已发行专项债券 4,000.00 万元，发行利率 2.67%，发行期限 30 年；2024 年 8 月发行专项债券 2,000.00 万元，发行利率 2.40%，发行期限 30 年；2024 年 10 月发行专项债券 5,000.00 万元，发行利率 2.40%，发行期限 30 年。本期拟发行专项债券 5,900.00 万元，假设债券期限为 15 年，债券利率为 4.20%；2025 年后续拟发行专项债券 3,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，债券利率为 4.20%。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）

1、2022 年 7 月已发行专项债券应还本付息情况一览表

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 余额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
2022 年		3,000.00		3,000.00	3.37%	0.00	0.00
2023 年	3,000.00			3,000.00	3.37%	101.10	101.10
2024 年	3,000.00			3,000.00	3.37%	101.10	101.10
2025 年	3,000.00			3,000.00	3.37%	101.10	101.10
2026 年	3,000.00			3,000.00	3.37%	101.10	101.10
2027 年	3,000.00			3,000.00	3.37%	101.10	101.10
2028 年	3,000.00			3,000.00	3.37%	101.10	101.10
2029 年	3,000.00			3,000.00	3.37%	101.10	101.10
2030 年	3,000.00			3,000.00	3.37%	101.10	101.10
2031 年	3,000.00			3,000.00	3.37%	101.10	101.10
2032 年	3,000.00			3,000.00	3.37%	101.10	101.10
2033 年	3,000.00			3,000.00	3.37%	101.10	101.10
2034 年	3,000.00			3,000.00	3.37%	101.10	101.10
2035 年	3,000.00			3,000.00	3.37%	101.10	101.10
2036 年	3,000.00			3,000.00	3.37%	101.10	101.10
2037 年	3,000.00			3,000.00	3.37%	101.10	101.10
2038 年	3,000.00			3,000.00	3.37%	101.10	101.10
2039 年	3,000.00			3,000.00	3.37%	101.10	101.10
2040 年	3,000.00			3,000.00	3.37%	101.10	101.10
2041 年	3,000.00			3,000.00	3.37%	101.10	101.10
2042 年	3,000.00			3,000.00	3.37%	101.10	101.10
2043 年	3,000.00			3,000.00	3.37%	101.10	101.10
2044 年	3,000.00			3,000.00	3.37%	101.10	101.10
2045 年	3,000.00			3,000.00	3.37%	101.10	101.10
2046 年	3,000.00			3,000.00	3.37%	101.10	101.10
2047 年	3,000.00			3,000.00	3.37%	101.10	101.10
2048 年	3,000.00			3,000.00	3.37%	101.10	101.10
2049 年	3,000.00			3,000.00	3.37%	101.10	101.10
2050 年	3,000.00			3,000.00	3.37%	101.10	101.10
2051 年	3,000.00			3,000.00	3.37%	101.10	101.10
2052 年	3,000.00		3,000.00	0.00	3.37%	101.10	3,101.10
合计		3,000.00	3,000.00			3,033.00	6,033.00

2、2023 年 12 月已调整专项债券应还本付息情况一览表

债券存续期	期初本金余额	本期新增债券	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	偿还本息合计
2023 年		1,800.00		1,800.00	2.68%	0.00	0.00
2024 年	1,800.00			1,800.00	2.68%	48.24	48.24
2025 年	1,800.00			1,800.00	2.68%	48.24	48.24
2026 年	1,800.00			1,800.00	2.68%	48.24	48.24
2027 年	1,800.00			1,800.00	2.68%	48.24	48.24
2028 年	1,800.00			1,800.00	2.68%	48.24	48.24
2029 年	1,800.00			1,800.00	2.68%	48.24	48.24
2030 年	1,800.00		1,800.00	0.00	2.68%	48.24	1,848.24
合计		1,800.00	1,800.00			337.68	2,137.68

注：2023 年 12 月，烟台市财政局将 2023 年 8 月发行的 A-45 小区（S2）建设项目用途调整用于本项目，调整额度 1,800.00 万元，原项目发行利率为 2.68%，发行期限 7 年。2023 年度债券利息 48.24 万元由本项目的项目单位支付。

3、2024 年 4 月已发行专项债券应还本付息情况一览表

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2024 年		4,000.00		4,000.00	2.67%	53.40	53.40
2025 年	4,000.00			4,000.00	2.67%	106.80	106.80
2026 年	4,000.00			4,000.00	2.67%	106.80	106.80
2027 年	4,000.00			4,000.00	2.67%	106.80	106.80
2028 年	4,000.00			4,000.00	2.67%	106.80	106.80
2029 年	4,000.00			4,000.00	2.67%	106.80	106.80
2030 年	4,000.00			4,000.00	2.67%	106.80	106.80
2031 年	4,000.00			4,000.00	2.67%	106.80	106.80
2032 年	4,000.00			4,000.00	2.67%	106.80	106.80
2033 年	4,000.00			4,000.00	2.67%	106.80	106.80
2034 年	4,000.00			4,000.00	2.67%	106.80	106.80
2035 年	4,000.00			4,000.00	2.67%	106.80	106.80
2036 年	4,000.00			4,000.00	2.67%	106.80	106.80

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 余额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
2037 年	4,000.00			4,000.00	2.67%	106.80	106.80
2038 年	4,000.00			4,000.00	2.67%	106.80	106.80
2039 年	4,000.00			4,000.00	2.67%	106.80	106.80
2040 年	4,000.00			4,000.00	2.67%	106.80	106.80
2041 年	4,000.00			4,000.00	2.67%	106.80	106.80
2042 年	4,000.00			4,000.00	2.67%	106.80	106.80
2043 年	4,000.00			4,000.00	2.67%	106.80	106.80
2044 年	4,000.00			4,000.00	2.67%	106.80	106.80
2045 年	4,000.00			4,000.00	2.67%	106.80	106.80
2046 年	4,000.00			4,000.00	2.67%	106.80	106.80
2047 年	4,000.00			4,000.00	2.67%	106.80	106.80
2048 年	4,000.00			4,000.00	2.67%	106.80	106.80
2049 年	4,000.00			4,000.00	2.67%	106.80	106.80
2050 年	4,000.00			4,000.00	2.67%	106.80	106.80
2051 年	4,000.00			4,000.00	2.67%	106.80	106.80
2052 年	4,000.00			4,000.00	2.67%	106.80	106.80
2053 年	4,000.00			4,000.00	2.67%	106.80	106.80
2054 年	4,000.00		4,000.00	0.00	2.67%	53.40	4,053.40
合计		4,000.00	4,000.00			3,204.00	7,204.00

4、2024 年 8 月已发行专项债券应还本付息情况一览表

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 余额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
2024 年		2,000.00		2,000.00	2.40%	0.00	0.00
2025 年	2,000.00			2,000.00	2.40%	48.00	48.00
2026 年	2,000.00			2,000.00	2.40%	48.00	48.00
2027 年	2,000.00			2,000.00	2.40%	48.00	48.00
2028 年	2,000.00			2,000.00	2.40%	48.00	48.00
2029 年	2,000.00			2,000.00	2.40%	48.00	48.00
2030 年	2,000.00			2,000.00	2.40%	48.00	48.00
2031 年	2,000.00			2,000.00	2.40%	48.00	48.00
2032 年	2,000.00			2,000.00	2.40%	48.00	48.00
2033 年	2,000.00			2,000.00	2.40%	48.00	48.00

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 余额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
2034 年	2,000.00			2,000.00	2.40%	48.00	48.00
2035 年	2,000.00			2,000.00	2.40%	48.00	48.00
2036 年	2,000.00			2,000.00	2.40%	48.00	48.00
2037 年	2,000.00			2,000.00	2.40%	48.00	48.00
2038 年	2,000.00			2,000.00	2.40%	48.00	48.00
2039 年	2,000.00			2,000.00	2.40%	48.00	48.00
2040 年	2,000.00			2,000.00	2.40%	48.00	48.00
2041 年	2,000.00			2,000.00	2.40%	48.00	48.00
2042 年	2,000.00			2,000.00	2.40%	48.00	48.00
2043 年	2,000.00			2,000.00	2.40%	48.00	48.00
2044 年	2,000.00			2,000.00	2.40%	48.00	48.00
2045 年	2,000.00			2,000.00	2.40%	48.00	48.00
2046 年	2,000.00			2,000.00	2.40%	48.00	48.00
2047 年	2,000.00			2,000.00	2.40%	48.00	48.00
2048 年	2,000.00			2,000.00	2.40%	48.00	48.00
2049 年	2,000.00			2,000.00	2.40%	48.00	48.00
2050 年	2,000.00			2,000.00	2.40%	48.00	48.00
2051 年	2,000.00			2,000.00	2.40%	48.00	48.00
2052 年	2,000.00			2,000.00	2.40%	48.00	48.00
2053 年	2,000.00			2,000.00	2.40%	48.00	48.00
2054 年	2,000.00		2,000.00	0.00	2.40%	48.00	2,048.00
合计		2,000.00	2,000.00			1,440.00	3,440.00

5、2024 年 10 月已发行专项债券应还本付息情况一览表

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 余额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
2024 年		5,000.00		5,000.00	2.40%	0.00	0.00
2025 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2026 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2027 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2028 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2029 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2030 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00

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 余额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
2031 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2032 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2033 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2034 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2035 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2036 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2037 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2038 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2039 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2040 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2041 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2042 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2043 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2044 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2045 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2046 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2047 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2048 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2049 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2050 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2051 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2052 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2053 年	5,000.00			5,000.00	2.40%	120.00	120.00
2054 年	5,000.00		5,000.00	0.00	2.40%	120.00	5,120.00
合计		5,000.00	5,000.00			3,600.00	8,600.00

6、本期拟发行专项债券应还本付息情况一览表

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 余额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
2025 年		5,900.00		5,900.00	4.20%	123.90	123.90
2026 年	5,900.00			5,900.00	4.20%	247.80	247.80
2027 年	5,900.00			5,900.00	4.20%	247.80	247.80
2028 年	5,900.00			5,900.00	4.20%	247.80	247.80

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 余额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
2029 年	5,900.00			5,900.00	4.20%	247.80	247.80
2030 年	5,900.00			5,900.00	4.20%	247.80	247.80
2031 年	5,900.00			5,900.00	4.20%	247.80	247.80
2032 年	5,900.00			5,900.00	4.20%	247.80	247.80
2033 年	5,900.00			5,900.00	4.20%	247.80	247.80
2034 年	5,900.00			5,900.00	4.20%	247.80	247.80
2035 年	5,900.00			5,900.00	4.20%	247.80	247.80
2036 年	5,900.00			5,900.00	4.20%	247.80	247.80
2037 年	5,900.00			5,900.00	4.20%	247.80	247.80
2038 年	5,900.00			5,900.00	4.20%	247.80	247.80
2039 年	5,900.00			5,900.00	4.20%	247.80	247.80
2040 年	5,900.00		5,900.00	0.00	4.20%	123.90	6,023.90
合计		5,900.00	5,900.00			3,717.00	9,617.00

7、2025 年后续拟发行专项债券应还本付息情况一览表

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 余额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
2025 年		3,000.00		3,000.00	4.20%	63.00	63.00
2026 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2027 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2028 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2029 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2030 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2031 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2032 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2033 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2034 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2035 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2036 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2037 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2038 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2039 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2040 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00

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 余额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
2041 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2042 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2043 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2044 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2045 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2046 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2047 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2048 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2049 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2050 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2051 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2052 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2053 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2054 年	3,000.00			3,000.00	4.20%	126.00	126.00
2055 年	3,000.00		3,000.00	0.00	4.20%	63.00	3,063.00
合计		3,000.00	3,000.00			3,780.00	6,780.00

(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 60,515.60 万元，融资本息合计 43,811.68 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.38。

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) 与项目建设相关的风险

资金到位风险:项目建设资金的投入较大,建设成功的关键在于资金按时、足额到位。应积极筹措项目建设资金,以保证项目顺利实施。

项目实施进度风险:项目建设单位应积极协调各管理部门,积极推进项目前期准备工作和施工建设工作,加强协调,搞好服务,为项目的顺利实施创造良好的外部环境,保证项目开发的顺利实施。

(二) 与项目收益相关的风险

1、市场于宏观经济影响的预期风险

影响项目收益的风险主要是收入与支出变动风险。因收入受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响,现实中可能存在运营成本项目不确定等问题,可能存在因价格下降影响项目收入规模,偿债能力减弱,影响还本付息。

2、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、房间管理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及运营效益。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

潮水医院新建院区项目主管部门为烟台黄渤海新区社会事业发展局，项目单位为烟台经济技术开发区潮水中心卫生院，本次拟申请专项债券 0.59 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）本项目建设符合国家产业政策。根据《产业结构调整指导目录（2019 年本）》，本项目符合鼓励类第三十七项“卫生健康”中第 5 条“医疗卫生服务设施建设”之规定，是国家鼓励建设的项目。

（2）本项目建设符合国家及地方发展规划。加强公共卫生事业投入和人才队伍建设，实施公共卫生专业机构标准化建设。落实重点疾病防控措施，提高艾滋病、结核病、地方病、慢性病管理服务质量。重视精神卫生工作，完善精神卫生和社会心理服务体系。落实国家扩大免疫规划策略，提升免疫预防能力水平。深入实施尘肺病防治攻坚行动，加大职业健康监测和监管力度。弘扬伟大抗疫精神，营造尊医重卫的良好风尚。到 2025 年，每千人口拥有注册护士数达到 4.05 人。完善医疗卫生服务体系。全面建设体系完整、分工明确、功能互补、密

切协作、运行高效的整合型医疗卫生服务体系，优化医疗资源配置，推进医疗资源共享，扩大医疗服务供给。加强公立医院建设，扩大市中医医院规模，新建市妇幼保健院。新建烟台市优抚医院，提升优抚对象康养水平。加强医疗质量监管，完善纠纷调解机制，构建和谐医患关系。强化公立医院绩效考核管理。鼓励支持社会办医，落实非营利性社会办医院和公立医院同等待遇，支持社会办医院与公立医院开展医疗业务、学科建设、人才培养等合作。提高中医药服务能力建设，健全完善市、县、乡三级中医药服务体系。弘扬中医药文化，强化中医药生态建设，推进中医药事业和产业高质量发展。加强乡镇卫生院和社区卫生服务机构建设，配齐配强人才队伍，筑牢村级服务网底，提升基层医疗卫生服务能力。深入开展爱国卫生运动，推进卫生城镇创建，促进全民养成文明健康生活方式。”

（3）项目的建设是区域卫生事业发展的需要。潮水中心卫生院承担着全镇危重病、疑难病的治疗和妇幼保健、自然灾害、突发事件的医疗救护等任务，项目的实施，将有助于进一步完善卫生资源的配置，进一步改善基础设施条件，完善服务功能，提升服务能力和管理水平，为潮水镇居民提供安全、有效、方便、价廉的医疗卫生服务，改变潮水镇卫生事业落后状况。同时医疗服务范围可以辐射到周边地区，对实现卫生资源共享具有十分重要意义。

（4）项目的建设是医院安全生产的需要。潮水中心卫生院建设时间较早，功能布局不合理，病房不足，病房、门诊用房狭小、拥挤不堪；建筑设计未经消防验收，配套设施不达标，尤其是消防设施不足，存在极大的安全隐患；建设标准不高，导致老化严重、墙体渗水、门窗变形、地砖破损，已不能满足群众正常的就诊需求，严重妨碍了医院的正常医疗秩序，影响了诊疗质量。

（5）项目的建设是形势发展的需要。随着社会和医疗卫生事业的发展，人们对健康水平的追求和对医院设施、环境的需求也发生了深刻的变化，医院的功能不再是单纯追求治疗疾病的唯一手段，还要通过病人的心理和社会的需求营造一个方便、安静、祥和、温馨的环境。医院的环境对病人的生理和心理有着特殊的治疗作用。通过医院环境的良性感观，消除和缓解由于疾病给病人带来的痛苦和焦虑，改变病人的心态情绪，这是现代医院建立以病人为中心医院发展的一个新的思路。同时也是体现党和政府“以人为本”的政策理念之所在。从整个潮水镇现有医院的医疗现状看，就医环境差的问题相对突出，而从潮水镇的总人口情况，地理位置，今后发展趋势来看，未来几年将是一个较快增长的时期；随着人口和经济的发展，不但会带来更为广阔的医疗市场，而且也迫切需要增加就医设施。

综上所述：项目建设是人民健康的保障，与人民群众切身

利益密切相关，是贯彻落实科学发展观，实现经济和社会协调发展，构建社会主义和谐社会的重要内容之一。

2、项目实施的公益性

根据通知要求，专项债项目必须符合专项债券风险管理要求和发行条件，必须是经济社会效益比较明显，群众期盼、早晚要干的政府投资项目，必须是有一定收益的基础设施和公共服务项目，优先安排在建项目，优先安排纳入相关规划的国家重大战略任务项目，要按照项目建设和工期和年度建设任务合理提出资金需求。

本项目部分资金使用地方政府专项债券，地方政府专项债券重点围绕“九大领域”进行谋划，包括：（一）交通基础设施：铁路、收费公路、机场（不含通用机场）、水运、城市轨道交通、城市停车场。（二）能源：天然气管网和储气设施、城乡电网（农村电网改造升级和城市配电网）。（三）农林水利：农业、水利、林业。（四）生态环保：城镇污水垃圾处理。（五）社会事业：卫生健康（含应急医疗救治设施、公共卫生设施）、教育（学前教育和职业教育）、养老、文化旅游、其他社会事业。（六）城乡冷链物流基础设施（含粮食仓储物流设施）。（七）市政和产业园区基础设施：供水、供热、供气、地下管廊类市政基础设施，产业园区基础设施建设。（八）国家重大战略项目：“一带一路”建设、黄河流域生态保护和高质量发展。（九）

保障性安居工程：城镇老旧小区改造、保障性租赁住房、棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目）。

潮水医院新建院区项目符合国家建设和谐社会的总体发展目标，同时也是适应卫生事业发展与改革，建立完善社会保障体系及实施区域卫生规划的具体措施，可以获得充足的医疗卫生技术资源配置，惠及全区人民的福祉，充分体现了党和政府对发展卫生事业的重视和支持。可见，项目从属（五）社会事业：卫生健康（含应急医疗救治设施、公共卫生设施）、教育（学前教育和职业教育）、养老、文化旅游、其他社会事业，是地方支付专项债券支持的领域。

3、项目实施的收益性

项目收入运营收入主要来源门诊收入和住院收入。预期实现总收入 252,102.89 万元。

4、项目建设投资合规性

（1）筹资合规性

项目总投资为 31,000.00 万元，其中：项目资本金 6,300.00 万元，占总投资的 20.32%；计划融资 24,700.00 万元，占总投资的 79.68%。项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发[2019]26 号）中“其他基础设施项目维持 20%不变”的要求。项目资本金已落实，同时项目考虑采用专项债等融资渠道筹集资金。

经过论证，项目资金筹措方案可行，建议加强建设期的成本管控。

（2）筹资风险可控性

①项目通过合理安排筹资结构、降低资金成本，科学控制运营成本（合理安排项目建设进程），将利率风险进一步降低至可控范围之内。

②在项目实施前期建立良好的财务监管机制，评估资金的使用效率，督促资金的划拨到位，监督资金的使用途径，完善资金使用申请汇报制度，把好资金的专款专用环节，充分发挥资金的使用价值。

项目资金来源、筹措程序合规，投入渠道及方式合理，筹资风险基本可控。

5、项目成熟度

（1）实施内容的明确性

本项目拟建于烟台经济技术开发区潮水镇金柳路以西。按照二级医院标准建设，设置床位 200 张。本项目用地面积 25814.9 m²，总建筑面积 37891 m²。

①根据《综合医院建设标准》（建标 110-2021），200～499 床综合医院中急诊部、门诊部、住院部、医技科室、保障系统、业务管理和院内生活七项设施的床均建筑面积指标为 113 m²/床，合计 22600 m²。

②根据《综合医院建设标准》(建标 110-2021),本项目拟建设地下停车场和人防工程。

本项目计划工程期限为 42 个月,项目总投资估算为 31,000.00 万元。

(2) 设计方案的可行性

潮水镇自划归烟台开发区管理之后,原刘家沟镇的 24 个村也划归到了潮水中心卫生院服务范围,现潮水镇区域面积 126 平方公里,78 个自然村,5.1 万常住人口,0.1 万流动人口。据统计,开发区现在人口增长率为 7-8‰,随着烟台开发区管理委员会(以下简称“管委”)对开发区西部建设的规划,潮水镇规划建设的不断推进,会使流动人口大幅增加。

烟台开发区 2018 年至 2024 年全区建设规划中指出:通过每年投资建设公共服务设施、市政公用设施、道路交通设施、居住、商业服务、生态环境提升等各类重点项目,开发区将实现由产业区向多功能综合性城区的转变,八角、古现、潮水、大季家各组团将建成功能相对完善的生活聚集区。由于区域政策的倾斜,潮水镇人口将大量增加,经济水平将进一步提升,卫生资源和医疗保健服务的需求将进一步扩大,加之现在潮水中心卫生院建筑为危楼 D 级,无消防安全设施,存在严重的安全隐患,所以急需选址新建。从长远发展角度考虑,潮水中心卫生院按照二级医院标准建设。改善区域医疗环境、提高人

民生活质量为出发点和落脚点，促进全区医疗卫生事业与经济社会的协调发展，进一步明确工作责任，创新体制机制，强化政策落实，加快实施本项目建设。

在设计中，项目认真执行国家或地方现行的有关设计规范和规程，遵照安全实用、技术先进、经济合理的原则，以满足专业要求。

项目结构方案选择合理，在建材选取、施工方法上能够做到：因地制宜，就地取材，施工规范化，从而加快本项目的建设进度。项目严格按照批复的设计文件进行建设。项目设计方案因地制宜，科学合理，与项目建设内容及绩效目标匹配。

（3）项目组织及实施进度安排合理性

本项目所涉及的项目是由烟台经济技术开发区潮水中心卫生院作为建设单位。为确保项目的规范管理和顺利实施，承办单位对项目实施“项目招投标制”“质量终身制”“项目监理制”“资金专款专户制”等管理制度。

项目组织机构健全、职责分工明确，进度安排合理，能够满足项目组织协调和管理工作需要。

（4）过程控制有效性

①施工组织管理

在项目经理的统一部署下，工程技术部负责编制项目招标文件，严格执行《中华人民共和国招标投标法》等有关法律法

规，对项目的勘察、设计、监理等采购活动依法进行招标。

②严格执行工程监理制度

建设单位应通过招标有资格的工程质量监理机构，全面负责工程监理，并实行监理工程师负责制，以确保项目工程质量和建设工期要求。

③工程实施方案项目具有开发强度大、品质要求高、施工建设水平要求高等特点。因此，在工程实施过程中要未雨绸缪，精心组织，精心管理，保证既定目标的顺利实现。

结合本工程的特点，为完成工程实施计划应采取下述措施：

A.抓紧项目的前期准备工作，如立项、材料询价、施工队伍及材料、设备商的考察等工作。

B.做好设计的准备工作，准备好设计所需的基础资料，如工程地质勘探、地形测量的技术资料。

C.做好施工的技术准备工作，引进必要的施工机械。同时，在施工中注意工种的配合，对某些可控制性工程在有条件的情况下应提前施工。力争高质量、快速度地完成工程的施工任务。

④质量保证

A.建立健全施工现场监理质量保证体系，坚持“质量第一”的指导思想，对质量工作实施统一组织，统一指挥，统一管理，分工明确，各负其责。

B.施工过程中严格按照规范要求质量标准精心组织施工，加强质量信息反馈，作为必要检查和实践，按标准进行工程质量检验和评定。

C.施工过程中选择合格厂家加强进货检验，严格过程检验及最终检验，确保质量目标实现。

D.加强基础资料管理工作，单位工程完工后，及时编制竣工资料，作好工程收尾工作，保证工程及时竣工验收。项目业务管理制度、技术规程健全、完善，质量及进度方面配有相应的保障措施，保证项目实施能够得到有效管控。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资为 31,000.00 万元，其中：项目资本金 6,300.00 万元，占总投资的 20.32%；计划融资 24,700.00 万元，占总投资的 79.68%。项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发[2019]26 号）中“其他基础设施项目维持 20%不变”的要求。项目资本金已落实。同时，项目考虑采用专项债等多种融资渠道筹集资金。

经过论证，项目资金来源和到位方案可行。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

（1）项目收入预测

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，该项目预期产生的现金流入主要来源于门诊现金流入、住院现金流入。

（注：以下现金流入非特别说明指含税现金流入）

本项目计划 2025 年底完工，从 2026 年开始运营，每年按照 365 天测算。保守估算，运营期 2026 年、2027 年分别按照 80%、85%达产率，2028 年及以后年度均按照 90%测算。根据烟台市统计局公报，2020 年、2021 年、2022 年、2023 年、2024 年烟台市 GDP 分别为增速 3.60%、8.00%、5.10%、6.60%、6.10%，近 5 年平均增速 5.88%，保守估算，以下运营现金流入和运营成本（除修理费外）按照每 5 年上涨 5%测算。

①门诊现金流入

经查看项目单位提供的 2020-2024 年度医疗及公共卫生现金流入费用明细表：门诊现金流入包括挂号现金流入、诊察现金流入、检查现金流入、化验现金流入、治疗现金流入、手术现金流入、卫生材料现金流入、药品现金流入、其他门诊现金流入；2020-2024 年度门诊现金流入分别为 4,098,359.12 元、4,674,456.28 元、4,527,819.53 元、6,825,000.00 元、7,925,757.94 元，以上述 5 年平均值 5,610,278.57 元为基数进行测算。卫生院原有门诊室 4 间，新项目建成后有门诊室 70 间，规模为之前的 17.5 倍，保守估算，按照此规模下降 20%测算，新项目建成后门诊现金流入为 7,854.39 万元。运营期 2026 年、2027

年分别按照 80%、85%达产率，2028 年及以后年度均按照 90% 测算。每 3 年上涨 5%。

运营期第一年 $7,854.39 \text{ 万元} \times 80\% = 6,283.51 \text{ 万元}。$

②住院现金流入

经查看项目单位提供的 2020-2024 年度医疗及公共卫生现金流入费用明细表：住院现金流入包括床位现金流入、诊察现金流入、检查现金流入、化验现金流入、治疗现金流入、手术现金流入、护理现金流入、卫生材料现金流入、药品现金流入、其他住院现金流入；2020-2024 年度住院现金流入分别为 1,867,099.20 元、655,452.85 元、734,540.74 元、1,091,000.00 元、1,104,217.20 元，以上述 5 年平均值 1,090,462.00 元为基数进行测算。卫生院原有床位 30 张，新项目建成后床位为 200 张，规模为之前的 6.67 倍，保守估算，按照此规模下降 20% 测算，新项目建成后住院现金流入为 581.58 万元。运营期 2026 年、2027 年分别按照 80%、85%达产率，2028 年及以后年度均按照 90%测算。每 5 年上涨 5%。

运营期第一年 $581.58 \text{ 万元} \times 80\% = 465.26 \text{ 万元}$ 。详见项目单位提供的 2020-2024 年度门诊和住院现金流入明细表。

收入来源	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	5 年平均值
门诊现金流入	4, 098, 359. 12	4, 674, 456. 28	4, 527, 819. 53	6, 825, 000. 00	7, 925, 757. 94	5, 610, 278. 57
住院现金流入	1, 867, 099. 20	655, 452. 85	734, 540. 74	1, 091, 000. 00	1, 104, 217. 20	1, 090, 462. 00

（2）项目成本预测

项目成本费用主要包括卫生材料费、药品费、外购燃料及动力费、工资及福利费、修理费、其他费用。按照运营现金流入与成本配比原则测算。

①卫生材料费

经查看项目单位提供的 2020-2024 年度医疗及公共卫生现金流入费用明细表：2020-2024 年度卫生材料费分别为 633,375.56 元、532,593.10 元、433,576.66 元、766,000.00 元、660,406.06 元，以上述 5 年平均值 605,190.28 元为基数，与运营现金流入配比，新项目建成后年卫生材料费为 847.27 万元。运营期 2026 年、2027 年分别按照 80%、85%达产率，2028 年及以后年度均按照 90%测算。每 5 年上涨 5%。

②药品费

经查看项目单位提供的 2020-2024 年度医疗及公共卫生现金流入费用明细表：2020-2024 年度药品费分别 2,979,745.00 元、2,465,034.43 元、2,959,194.67 元、3,915,000.00 元、4,696,066.05 元，以上述 5 年平均值 3,403,008.03 元为基数，与运营现金流入配比，新项目建成后年药品费为 1,814.94 万元。运营期 2026 年、2027 年分别按照 80%、85%达产率，2028 年及以后年度均按照 90%测算。每 5 年上涨 5%。

详见项目单位提供的 2020-2024 年度卫生材料费和药品

费明细表。

费用来源	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	5 年平均值
卫生材料费	633,375.56	532,593.10	433,576.66	766,000.00	660,406.06	605,190.28
药品费	2,979,745.00	2,465,034.43	2,959,194.67	3,915,000.00	4,696,066.05	3,403,008.03

③外购燃料及动力费

新水年需要量为 37157.16t，单价 5.00 元/t；电力年需要量为 502.89 万 kW·h，单价 0.84 元/度。运营期 2026 年、2027 年分别按照 80%、85%达产率，2028 年及以后年度均按照 90%测算。每 5 年上涨 5%。

④工资及福利费

项目需要职工 310 人，人均 6000 元/月。福利费按照工资的 14%计算。运营后，每 5 年上涨 5%。

⑤修理费

项目年折旧费的 5%计算。

⑥其他费用

其他费用是在管理费用、运营费用中扣除工资、折旧费、修理费后的费用。按年运营现金流入的 5%估算。

⑦相关税费

根据《财政部 国家税务总局关于医疗卫生机构有关税收政策的通知》（财税〔2000〕42 号）规定：“对非营利性医疗机构按照国家法规的价格取得的医疗服务收入，免征各项税收”；

根据《中华人民共和国企业所得税法》和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》，医疗服务收入免征企业所得税。

注：运营期最后一年现金流入、成本减半计算，与债券半年计息保持一致。

（3）本项目政府专项债券以项目预期实现的经营收益为还本付息基础，根据本项目达到设计规模后的收入成本进行预测。经过详细估算，专项债券存续期间本项目有稳定的经营收益，可覆盖债券存续期间项目融资各年利息及到期偿还本金的支出需求，本项目经营收益对项目融资本息的覆盖倍数为1.38。项目偿还债券本金后期末仍有结余。本项目资金稳定性较可靠。

8、债券资金需求合理性

项目建设符合烟台市城市总体规划，既能改善区域卫生条件，提高居民的健康水平；既可增加就业渠道，又能实现人力资源的合理配置；既可切实维护人民群众生命安全和身体健康，又能实现卫生资源效益最大化；既可保护环境又能繁荣经济。

项目总投资为 31,000.00 万元，其中：项目资本金 6,300.00 万元，占总投资的 20.32%；计划融资 24,700.00 万元，占总投资的 79.68%。项目资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发[2019]26 号）中“其他基

基础设施项目维持 20%不变”的要求。

本项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡。因此，项目申请债券进行项目建设是合理的。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

依据当前的市场状况及数据，对未来收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，项目整体现金流入变动和项目发行债券利率的波动对本项目影响最为重要。

影响融资平衡结果的风险主要是利率风险。在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

针对该风险，项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，按照项目资金获取能力做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。同时，加强项目资金的绩效管理，提高资金使用效益，用资金使用效率的收益对冲利率波动损失。

10、绩效目标合理性

（1）目标明确性

烟台经济技术开发区潮水中心卫生院潮水医院新建院区

项目位于烟台经济技术开发区潮水镇金柳路以西。本项目用地面积 25814.9 m²，总建筑面积 37891 m²（地上建筑面积 22600 m²，地下建筑面积 15291 m²），容积率 0.88，建筑密度 20%，绿地率 35%。潮水中心卫生院按照二级医院标准建设，设置床位 200 张。200~499 床综合医院中急诊部、门诊部、住院部、医技科室、保障系统、业务管理和院内生活七项设施的床均建筑面积指标为 113 m²/床，合计 22600 m²。建设 271 个地下机动车停车位，680 个非机动车停车位。建设地下人防面积 2076 m²。

（2）目标合理性

绩效目标一方面承担着全镇危重病、疑难病的治疗和妇幼保健、自然灾害、突发事件的医疗救护等任务，项目的实施将有助于进一步完善卫生资源的配置，进一步改善基础设施条件，完善服务功能，提升服务能力和管理水平，为潮水镇居民提供安全、有效、方便、价廉的医疗卫生服务，改变潮水镇卫生事业落后状况。同时医疗服务范围可以辐射到周边地区，对实现卫生资源共享具有十分重要意义；另一方面项目需要一批高级医师、护理人员，将吸纳优秀人才来此展示自己的才能，解决当地劳动力的就业问题，增加居民收入，提高烟台市经济技术开发区的经济地位和医疗水平。同时，项目通过细化、量化绩效指标，有效实现绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标

与预计解决问题相匹配。

（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 60,515.60 万元，融资本息合计为 43,811.68 万元，项目本息覆盖倍数为 1.38，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。