

东明县第三人民医院病房综合楼项目 实施方案



项目单位：东明县第三人民医院



主管部门：东明县卫生健康局

财政单位：东明县财政局



2025 年 9 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

东明县第三人民医院病房综合楼项目

（二）立项单位

本项目立项单位：东明县第三人民医院，统一社会信用代码：1237172849544039X9；住所地：东明县解放路北段 11 号；法定代表人：李金忠；职能范围：为人民身体健康提供医疗和护理保健服务，预防保健科、内科、外科、妇产科、儿科、眼科、耳鼻喉科、口腔科、皮肤科、麻醉科、医学检验科、医学影像科、中医科、养老服务培训、精神卫生。

（三）项目规划审批

2022 年 10 月 24 日，东明县发展和改革局核发《关于东明县第三人民医院病房综合楼项目可行性研究报告的批复意见》，载明同意东明县第三人民医院建设东明县第三人民医院病房综合楼项目。

2019 年 9 月 30 日，东明县行政审批服务局核发《关于东明县第三人民医院建设东明县第三人民医院病房综合楼项目环境影响报告表的批复》，载明东明县第三人民医院病房综合楼项目不在生态保护红线区之内，符合山东省生态保护红线规划要求。

2020 年 8 月 19 日，东明县自然资源和规划局向东明县第

三人民医院颁发鲁（2020）东明县不动产权 0001895 号证书，载明东明县对坐落东明县工业路东侧、尊道路南侧的 50190 平方米土地具有使用权，用途为医卫慈善用地。

2019 年 12 月 2 日，东明县行政审批服务局就东明县第三人民医院项目向东明县人民医院颁发中华人民共和国建设项目选址意见书，载明建设项目符合城乡规划要求。

2022 年 10 月 21 日，东明县行政审批服务局就东明县第三人民医院病房综合楼项目向东明县第三人民医院颁发中华人民共和国建设工程规划许可证，载明建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。

（四）项目规模与主要建设内容

项目建设地点位于东明县尊道路以南，工业路以东。项目总占地面积 2000 平方米，规划设计床位 490 张，总建筑面积 19290 平方米，主要建设病房综合楼一座(地下一层，地上九层)，其中地上建筑面积 18000 平方米，地下建筑面积 1290 平方米，地上每层 2000 平方米。地下一层主要为设备层、职工及患者餐厅，地上一层为门急诊住院服务中心科室，二层为胸痛中心，三层为卒中中心，四层为普外病房，五为骨外科病房，六层为手术室，七层为神经外科病房，八层、九层为中医康复大厅、康复病房。此外，配套建设交通、安全设施、消防、通讯、环保等附属设施:购置相关医疗设备:移动式数字化 X 线摄

影机 1 台，高清内窥镜系统，手术呼吸机、麻机各 2 台，心电监护仪 20 台，冠脉数字减影系统，高清移动式手术 X 射线机，中医康复设备 1 套。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 10 月-2027 年 5 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1、国家计委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）。

2、国家计委投资司、建设部标准定额研究所编《建设项目经济评价方法与参数实用手册》。

3、中国国际工程咨询公司编《投资项目经济咨询评估指南》。

4、《山东省建设工程造价管理办法》。

5、《山东省建筑安装工程费用项目组成》。

6、《山东省建设工程费用定额》。

7、《山东省建筑安装工程费用及计算规则》。

8、设备材料购置按市场询价估列。

9、菏泽市工程造价相关规定。

（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 10,124.40 万元，其中，项目单位自有资金 2,524.40 万元，本期拟发行专项债券 4,800.00 万元,后续拟发行专项债券 2,800.00 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	10,124.40	100.00%	
一、资本金	2,524.40	24.93%	
（一）自有资金	2,524.40		
（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）	7,600.00	75.07%	
（一）已发行专项债券	-		
（二）本期拟发行专项债券	4,800.00		
（三）后续拟发行专项债券	2,800.00		
（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	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	122,655.33	-	-	-	9,085.58	9,085.58	9,085.58	9,085.58	9,085.58
经营活动支出	B	107,953.35	-	-	-	7,932.17	7,932.17	7,932.17	7,932.17	7,932.17
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	14,701.98	-	-	-	1,153.41	1,153.41	1,153.41	1,153.41	1,153.41
二、投资活动产生的现金	—	-								
建设成本支出	E	9,600.00	5,000.00	4,000.00	600.00	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	524.40	-	235.60	288.80					
投资活动现金净流量	G=E-F	-10,124.40	-5,000.00	-4,235.60	-888.80	-	-			
三、融资活动产生的现金	—	-								
资本金 (自有资金)	H	2,524.40	200.00	1,435.60	888.80	-	-	-	-	-
专项债券	I	7,600.00	4,800.00	2,800.00	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	7,600.00	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	3,807.60				288.80	288.80	288.80	288.80	288.80
支付银行借款利息	N	-				-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K	-1,283.20	5,000.00	4,235.60	888.80	-288.80	-288.80	-288.80	-288.80	-288.80

期内现金变动	Q=D+G+O	792.61	792.61	792.61	792.61	792.61	792.61	719.17	719.17	-4,080.83	-2,349.23
五、期末现金	R=P+Q	5,115.66	5,908.27	6,700.88	7,493.49	8,286.10	9,005.27	9,724.44	5,643.61	3,294.38	

（二）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 4,800.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.80%，后续拟发行专项债券 2,800.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.80%，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	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2025 年	-	4,800.00	-	4,800.00	3.80%	-	-
2026 年	4,800.00	2,800.00	-	7,600.00	3.80%	235.60	235.60
2027 年	7,600.00	-	-	7,600.00	3.80%	288.80	288.80
2028 年	7,600.00	-	-	7,600.00	3.80%	288.80	288.80
2029 年	7,600.00	-	-	7,600.00	3.80%	288.80	288.80
2030 年	7,600.00	-	-	7,600.00	3.80%	288.80	288.80
2031 年	7,600.00	-	-	7,600.00	3.80%	288.80	288.80
2032 年	7,600.00	-	-	7,600.00	3.80%	288.80	288.80
2033 年	7,600.00	-	-	7,600.00	3.80%	288.80	288.80
2034 年	7,600.00		-	7,600.00	3.80%	288.80	288.80
2035 年	7,600.00		-	7,600.00	3.80%	288.80	288.80
2036 年	7,600.00		-	7,600.00	3.80%	288.80	288.80
2037 年	7,600.00		-	7,600.00	3.80%	288.80	288.80
2038 年	7,600.00		-	7,600.00	3.80%	288.80	288.80
2039 年	7,600.00			7,600.00	3.80%	288.80	288.80
2040 年	7,600.00		4,800.00	2,800.00	3.80%	288.80	5,088.80
2041 年	2,800.00		2,800.00	-	3.80%	53.20	2,853.20
合计	-	7,600.00	7,600.00			4,332.00	11,932.00

（三）本息覆盖倍数

项目可用于资金平衡的息前净现金流为 14,701.98 万元，

融资本息合计 11,932.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.23。

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

1.项目勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平的等也会对项目建设产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

2.风险控制措施

（1）深化各阶段设计方案，减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期或造成报废工程；

（2）选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度，通过

选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同(包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款)切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

(二) 与项目收益相关的风险

1.利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。

2.流动性风险

专项债券发行后，在银行间债券市场、上海证券交易所、深圳证券交易所市场交易流通。本期债券的交易活跃程度受到宏观经济环境、市场资金情况、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人无法保证本期专项债券的持有人能够随时并足额交易所持有的债券。

3.运营风险

项目建成投产后，运营单位未能有效管理，未能及时应对内外部环境的变化，未能根据市场情况及时调整经营方针，实际运营效益将可能达不到预测值。项目偿债资金来自项目运营收益部分较大，将对偿还债券本息产生影响。

4.偿付风险

本期专项债券偿付资金主要来自建设项目运营收益，偿债

较有保障，偿付风险较低。但未来运营收益的实现易受项目实施进度、市场供应等多种因素影响，存在一定不确定性，将有可能给本期专项债券偿付带来一定风险。

5. 税务风险

根据《财政部国家税务总局关于地方政府债券利息免征所得税问题的通知》（财税[2013]5号）规定，企业和个人取得专项债券利息收入免征企业所得税和个人所得税，发行人无法保证在本期专项债券存续期内，上述税收优惠政策不会发生变化，若国家税收政策发生调整，将导致投资者持有本期专项债券投资收益发生相应波动。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

东明县第三人民医院病房综合楼项目，实施单位是东明县第三人民医院，本项目拟申请专项债券 4,800.00 万元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目的建设符合国家医疗救治体系建设的政策要求

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。

东明县第三人民医院病房综合楼建设项目的建设，能够促进该院进一步改善基础设施，提高服务水平，更好地为广大病人提供良好就医环境；本项目的建设实施可提高东明县第三人民医院的服务质量与效率，提高应对疾病预防控制和重大突发公共卫生事件与医疗救治的能力，符合国家和省的政策要求。

（2）项目的建设符合产业政策

东明县第三人民医院病房综合楼建设项目属于基础设施建设，该项目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）》中，第一大类“鼓励类”中第三十六项“教育、文化、卫生、体育服务业”中的第 29 条“医疗卫生服务设施建设”的规定，是当前国家重点鼓励发展产业。

（3）项目的建设符合山东省医疗卫生事业发展的要求，有利于提高山东省医疗卫生事业发展的整体水平

《山东省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》指出：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。项目的建设符合《山东省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》的相关目标和要求，有利于提高山东省的医疗机构卫生服务水平，促进医疗卫生事业的发展。

（4）项目建设是提高东明县第三人民医院医疗水平和服务水平的需要

随着人民群众对医疗服务的需求不断增长，东明县第三人民医院现有医疗设施日趋紧张，各项配套辅助设施难以满足发展需求，致使医疗服务不能正常开展，无法满足群众的基本医疗服务需求。由于配套基础设施、后勤保障系统及院内生活设施等未完善，不能满足和达到患者的需求，同时给职工的日常生活带来极大的不便，已建成的项目也发挥不了应有的作用，难以满足东明县第三人民医院的功能需求。

项目的建设有利于东明县第三人民医院整体综合实力的提高，是提高医疗质量、服务水平和竞争水平的必要。通过本项目的建设，既能满足广大群众日益增长的保健医疗需要，也能使东明县第三人民医院的资源配置更为优化，提升医院的整体实力，是医院进入良性运行的需要。

2、项目实施的公益性

随着东明县经济的快速发展，东明县第三人民医院已不能满足人民群众的需求。同时，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。项目实施后，东明县第三人民医院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，对促进东明县医药事业的发展，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。项目的建设将惠及城区及周边乡镇的人民群众，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。

3、项目实施的收益性

本项目专项债券本息优先从自身项目现金流入中偿还，可以覆盖项目融资本息的合计，具有收益性。

4、项目建设投资合规性

2022年10月24日，东明县发展和改革局核发《关于东明县第三人民医院病房综合楼项目可行性研究报告的批复意见》，载明同意东明县第三人民医院建设东明县第三人民医院病房综合楼项目。

5、项目成熟度

2022 年 10 月 24 日，东明县发展和改革局核发《关于东明县第三人民医院病房综合楼项目可行性研究报告的批复意见》，载明同意东明县第三人民医院建设东明县第三人民医院病房综合楼项目。

2019 年 9 月 30 日，东明县行政审批服务局核发《关于东明县第三人民医院建设东明县第三人民医院病房综合楼项目环境影响报告表的批复》，载明东明县第三人民医院病房综合楼项目不在生态保护红线区之内，符合山东省生态保护红线规划要求。

2020 年 8 月 19 日，东明县自然资源和规划局向东明县第三人民医院颁发鲁（2020）东明县不动产权 0001895 号证书，载明东明县对坐落东明县工业路东侧、尊道路南侧的 50190 平方米土地具有使用权，用途为医卫慈善用地。

2019 年 12 月 2 日，东明县行政审批服务局就东明县第三人民医院项目向东明县人民医院颁发中华人民共和国建设项目选址意见书，载明建设项目符合城乡规划要求。

2022 年 10 月 21 日，东明县行政审批服务局就东明县第三人民医院病房综合楼项目向东明县第三人民医院颁发中华人民共和国建设工程规划许可证，载明建设工程符合国土空间规划和用途管制要求。

6、项目资金来源和到位可行性

项目资金主要来源为项目资本金和发行专项债券，项目总投资 10,124.40 万元，债券募集资金 7,600.00 万元，其余部分企业自行筹集，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。

(1) 项目收入参照目前项目的市场经营价格，考虑未来市场供求状况的变化，预测本项目正常年收入，预测结果合理。

(2) 项目运营成本中人员工资及福利均按当地实际情况估算，项目所需原辅材料、动力燃料等价格均参照现行市场价格估算，预测估算结果合理。

8、债券资金需求合理性

按照“资金跟着项目走”原则，本次拟发行债券资金 4,800.00 万元，与投资支出进度相匹配，需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目建成后，每年可产生稳定的现金流，能够满足偿债资金充足性的要求。

10、绩效目标合理性

绩效目标合理性《山东省政府专项债项目资金绩效管理办法》（鲁财预〔2021〕53号），本项目设置立项、资金投入、按时完工、债券还本付息等多个指标。项目具有一定收益来源，

能够覆盖融资本息，绩效目标合理。

（三）评估结论

项目可用于资金平衡的息前净现金流为 14,701.98 万元，融资本息合计 11,932.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.23，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。