

# 泰安市中医二院医共体上高分院建设项目 实施方案

项目单位：泰安市泰山区上高街道办事处

主管部门：泰安市泰山区卫生健康局

财政部门：泰安市泰山区财政局

编制时间：2025 年 12 月



## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

项目名称：泰安市中医二院医共体上高分院建设项目

### （二）立项单位

立项单位：泰安市泰山区上高街道办事处

单位简介：上高街道办事处位于山东省泰安市泰城东部，处于泰山区的中心地段，东、西、北分别与省庄镇、岱庙街道泰前街道相邻，南面与岱岳区北集坡镇接壤。地势北高南低，东西长约 7.5 公里，南北宽约 4.02 公里，总面积 30.18 平方公里。全街道辖 20 个村（34 个自然村）和 4 个社区。近年来，先后获得国家生态乡镇，全省旅游强乡镇、全省文明村镇，全市迎接国家卫生城市复审工作先进单位、全市绿化模范乡镇、全市国防建设十佳单位等荣誉称号。

### （三）项目规划审批

2022 年 10 月，京延工程咨询有限公司编制了《泰安市中医二院医共体上高分院建设项目可行性研究报告》。

2022 年 11 月 3 日，泰安市泰山区发展和改革局下发了《关于〈泰安市中医二院医共体上高分院建设项目可行性研究报告〉的批复》（泰山发改字[2022]104 号）。

2023 年 3 月 21 日，泰安市泰山区人民政府出具了《关于建设中医二院医共体上高分院的函》（泰山政便函[2023]14 号）。

项目已取得鲁政土字[2021]572 号农转用批复和泰自资规条字

[2023]30 号规划条件通知书。

#### **（四）项目规模与主要建设内容**

项目位于五马街以南、规划一街以北、碧霞湖南路以西、规划二路以东。项目总规划占地 8809.3 平方米（13.21 亩），总建筑面积 24358 平方米，主体建筑面积为 9 层，裙房 4 层。其中地上 17610 平方米，地下 6748 平方米。项目建成后新增 100 张床位。

#### **（五）项目建设计划及现状**

本项目预计工期为 2024 年 9 月至 2026 年 12 月。

截至目前，项目已完成土地平整、基础施工、主体结构等内容，项目已封顶，总体建设进度达 63%。

### **二、项目投资估算及资金筹措方案**

#### **（一）编制依据**

- 1、国家及山东省有关政策、法规、规定；
- 2、国家和山东省的经济和社会发展规划；
- 3、现行的有关技术规范、标准和定额；
- 4、国家发展改革委员会关于项目可行性研究报告内容和深度的规定要求；
- 5、《建设项目经济评价方法与参数》第三版；
- 6、《产业结构调整指导目录》（（2021 年本修正））；
- 7、《医疗机构管理条例实施细则》（2017 年 4 月 1 日）；

- 8、《中国防治慢性病中长期规划（国办发[2017]12号）；
- 9、《“健康中国2030”规划纲要》；
- 10、国家卫健委发布《社区卫生服务中心服务能力标准（2018年版）》；
- 11、国家卫健委发布《乡镇卫生院服务能力标准（2018年版）》；
- 12、《关于全面推进社区医院建设工作的通知》（国卫基层发[2020]12号）；
- 13、《山东省医疗保障事业发展“十四五”规划》；
- 14、《泰安市“十四五”基层卫生健康发展规划》；
- 15、《医疗机构基本标准（试行）》（2017年6月12日）；
- 16、《泰安市国土空间总体规划》（2020—2035）；
- 17、泰安市人民政府《关于印发实施健康泰安行动加快推进健康泰安建设工作方案的通知》（泰政发[2020]4号）；
- 18、项目承办单位提供的有关基础资料、数据；
- 19、《泰安市中医二院医共体上高分院建设项目可行性研究报告》。

## （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。

### 2. 资金来源

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。本项目估算



总投资 25000 万元，其中项目单位自有资金 5000 万元，前期已发行专项债券 12500 万元，本期拟发行专项债券 4500 万元，后续拟发行 3000 万元。

表 1：项目资金来源情况表

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	25000	100%	
一、资本金	5000	20%	
（一）自有资金	5000		
（二）专项债券	0		
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）	20000	80%	
（一）已发行专项债券	12500		
（二）本期拟发行专项债券	4500		
（三）后续拟发行专项债券	3000		
（四）银行融资	0		

### 3. 项目总投资、资本金到位情况

截至目前，项目累计完成投资 15000 万元，其中资本金已到位 2500 万元，专项债券到位 12500 万元。

## 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

项目资金测算平衡情况见下表：

表 2：项目资金测算平衡表

金额单位：人民币万元

项目/年度	公式	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金	—													
经营活动收入	A	127309.2	0	0	0	5791.49	5791.49	5791.49	6081.06	6081.06	6081.06	6081.06	6081.06	6385.29
经营活动支出	B	69175.8	0	0	0	3147.02	3147.02	3147.02	3304.38	3304.38	3304.38	3304.38	3304.38	3469.65
支付的各项税费	C													
经营活动现金净流量	D=A-B-C	58133.4	0	0	0	2644.47	2644.47	2644.47	2776.68	2776.68	2776.68	2776.68	2776.68	2915.64
二、投资活动产生的现金	—													
建设成本支出	E	24442.61	8800	6009.68	9632.93									
流动资金支出	F													
投资活动现金净流量	G=E-F	-24442.61	-8800	-6009.68	-9632.93	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—													
资本金（自有资金）	H	5000	1000	1500	2500									
专项债券	I	20000	7800	4700	7500									
银行借款	J													
偿还债券本金	K	20000								7800	4700			
偿还银行借款本金	L													
支付债券利息	M	7262.99	0	190.32	367.07	587.57	587.57	587.57	587.57	587.57	397.25	315	315	315
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	-2262.99	8800	6009.68	9632.93	-587.57	-587.57	-587.57	-587.57	-8387.57	-5097.25	-315	-315	-315
四、期初现金	P		0	0	0	0	2056.9	4113.8	6170.7	8359.81	2748.92	428.35	2890.03	5351.71
期内现金变动	Q=D+G+O	31427.8	0	0	0	2056.9	2056.9	2056.9	2189.11	-5610.89	-2320.57	2461.68	2461.68	2600.64
五、期末现金	R=P+Q		0	0	0	2056.9	4113.8	6170.7	8359.81	2748.92	428.35	2890.03	5351.71	7952.35

续表：

项目/年度	公式	合计	2036 年	2037 年	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	A	127309.2	6385.29	6385.29	6385.29	6385.29	6704.62	6704.62	6704.62	6704.62	6704.62	7039.94	7039.94
经营活动支出	B	69175.8	3469.65	3469.65	3469.65	3469.65	3643.01	3643.01	3643.01	3643.01	3643.01	3824.77	3824.77
支付的各项税费	C												
经营活动现金净流量	D=A-B-C	58133.4	2915.64	2915.64	2915.64	2915.64	3061.61	3061.61	3061.61	3061.61	3061.61	3215.17	3215.17
二、投资活动产生的现金	—												
建设成本支出	E	24442.61											
流动资金支出	F												
投资活动现金净流量	G=-E-F	-24442.61	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	—												
资本金（自有资金）	H	5000											
专项债券	I	20000											
银行借款	J												
偿还债券本金	K	20000						4500					3000
偿还银行借款本金	L												
支付债券利息	M	7262.99	315	315	315	315	315	220.5	126	126	126	126	126
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	-2262.99	-315	-315	-315	-315	-315	-4720.5	-126	-126	-126	-126	-3126
四、期初现金	P		7952.35	10552.99	13153.63	15754.27	18354.91	21101.52	19442.63	22378.24	25313.85	28249.46	31338.63
期内现金变动	Q=D+G+O	31427.8	2600.64	2600.64	2600.64	2600.64	2746.61	-1658.89	2935.61	2935.61	2935.61	3089.17	89.17
五、期末现金	R=P+Q		10552.99	13153.63	15754.27	18354.91	21101.52	19442.63	22378.24	25313.85	28249.46	31338.63	31427.8

## （二）应付本息情况

本项目前期已发行专项债券 12500 万元，其中：（1）2023 年 9 月发行专项债券 12200 万元，发行期限为 7 年，年利率为 2.86%，本批债券资金因政府统筹全部调减，未用于本项目建设；（2）2024 年 3 月发行专项债券 7800 万元，发行期限为 7 年，年利率为 2.44%；（3）2025 年 3 月发行专项债券 4700 万元，发行期限为 7 年，年利率为 1.75%。按照债券发行要求，专项债券每年支付债券利息一次，到期后一次性偿还全部本金。

本项目本期拟发行专项债券 4500 万元，假设债券发行期限为 15 年，年利率为 4.2%，按照债券发行要求，专项债券每半年支付债券利息一次，到期后一次性偿还全部本金。

本项目后续拟发行专项债券 3000 万元，全部为 2026 年下半年发行。假设债券发行期限为 20 年，年利率为 4.2%，按照债券发行要求，专项债券每半年支付债券利息一次，到期后一次性偿还全部本金。专项债券还本付息情况如下：

表 3：专项债券还本付息测算表

金额单位：人民币万元

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
2023 年	0	0		0		0	0
2024 年	0	7800		7800	2.44%	0	0
2025 年	7800	4700		12500	2.44%/1.75%	190.32	190.32
2026 年	12500	7500		20000	2.44%/1.75%/4.2%	367.07	367.07
2027 年	20000			20000		587.57	587.57
2028 年	20000			20000		587.57	587.57
2029 年	20000			20000		587.57	587.57
2030 年	20000			20000		587.57	587.57
2031 年	20000		7800	12200		587.57	8387.57

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
2032 年	12200		4700	7500	1.75%/4.2%	397.25	5097.25
2033 年	7500			7500	4.2%	315	315
2034 年	7500			7500		315	315
2035 年	7500			7500		315	315
2036 年	7500			7500		315	315
2037 年	7500			7500		315	315
2038 年	7500			7500		315	315
2039 年	7500			7500		315	315
2040 年	7500			7500		315	315
2041 年	7500		4500	3000		220.5	4720.5
2042 年	3000			3000		126	126
2043 年	3000			3000		126	126
2044 年	3000			3000		126	126
2045 年	3000			3000		126	126
2046 年	3000		3000	0		126	3126
合计		20000	20000			7262.99	27262.99

### （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 58133.4 万元，融资本息合计 27262.99 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.13 倍。

## 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

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和会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：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，确保工程的质量和进度；签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同义务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

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行后的正常安全运营及运营效益。

风险控制措施：加强运营管理、养护、大修等方面的工作管理，节约成本；设计、施工和管理中采用新设备、新技术，提高项目安全运营水平；建立健全安全应急机制，提高安全事件处置能力，降低突发事件对运营管理的影响。

## 六、项目绩效情况

### （一）项目概况

泰安市中医二院医共体上高分院建设项目，主管部门为泰安市泰山区卫生健康局，实施单位为泰安市泰山区上高街道办事处，本次拟申请专项债券 4500 万元用于项目建设。

## （二）项目绩效目标

本项目总体绩效目标为建成后新增 100 张床位，项目经营期内年均实现利润总额 1697.11 万元，确保项目综合融资成本不大于 5%，融资本息覆盖倍数 $\geq 1.5$  倍。

其中 2026 年绩效目标为：完成二次结构施工与设备安装与调试。

## （三）事前绩效评估内容

### 1、项目实施的必要性

本项目符合政策要求，与国家及省市发展规划相关，政策相关性较强。

本项目主管部门为泰安市泰山区卫生健康局，该部门具有指导街道镇卫生健康工作，指导基层医疗卫生、妇幼健康服务体系和全科医生队伍建设的职能，部门规划及当年重点工作与项目相关，职能相关性较强。

本项目具有现实需求，需求相关性较强。上高街道处于城乡结合部，常住人口逐渐增多，当前的卫生服务能力远远跟不上居民需求，医疗设备等硬件设施滞后，业务用房非常紧缺，科室设置不全，造成总的诊疗服务功能不全，不能满足广大人民群众医疗卫生需求。为满足上高街道办事处人民群众的健康医疗需求，改善群众的就医条件和感受，更好地落实健康中国战略，推进市医疗卫生事业健康发展，泰安市泰山区上高街道办事处拟建设泰安市中医二院医共体上高分院。

本项目具有公共性，属于公共财政支持范围，财政投入相关性较强。

评估认为，本项目具有较强的政策相关性、职能相关性、需求相关性、及财政投入相关性，项目实施具有必要性。

### 2、项目实施的公益性

本项目专项债务收入用于公益性资本支出，项目实施为社会公共利益服务，注重社会、区域发展长期利益，项目实施具有公益性。

### 3、项目实施的收益性

本项目建成后，收入来源主要为门诊收入、住院收入，具有明确的收益渠道，项目实施具有收益性。

### 4、项目建设的投资合规性

2022 年 10 月，京延工程咨询有限公司编制了《泰安市中医二院医共体上高分院建设项目可行性研究报告》。

2022 年 11 月 3 日，泰安市泰山区发展和改革局下发了《关于〈泰安市中医二院医共体上高分院建设项目可行性研究报告〉的批复》（泰山发改字[2022]104 号）。

评估认为，本项目可研报告及批复已经落地，项目投资建设较为合规。

### 5、项目成熟度

2023 年 3 月 21 日，泰安市泰山区人民政府出具了《关于建设中医二院医共体上高分院的函》（泰山政便函[2023]14 号）。

项目已取得鲁政土字[2021]572 号农转用批复和泰自资规条字[2023]30 号规划条件通知书。

评估认为，本项目审批、核准等已经落地，项目建设用地、规划等手续比较完善，项目成熟度较高。

### 6、项目资金来源和到位可行性

本项目估算总投资 25000 万元，项目建设所需资金拟发行地方政府专项债券进行融资 20000 万元，占比 80%，剩余 5000 万元由项目单位自筹。

评估认为，项目资金来源渠道、性质、额度明确，资金到位可能性较高。

#### 7、项目收入、成本、收益预测合理性

评估认为，本项目建成后，项目运营收入主要为门诊收入、住院收入，项目运营成本主要为原辅材料费、燃料及动力费、工资及福利费、管理及其他费用，通过对项目收入来源、运营成本和项目收益进行充分论证，预测结果较为合理。

#### 8、债券资金需求合理性

评估认为，本项目投向正确，项目债券资金需求符合实际，预算测算合理。本项目拟发行地方政府专项债券 20000 万元，项目债券资金需求符合实际，预算测算合理。评估认为，项目债券资金需求合理。

#### 9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

评估认为，本项目以门诊收入、住院收入所对应的充足、稳定的现金流入作为后续还本付息的资金来源，项目具有偿债计划，偿债计划切实可行；本项目对可能存在的风险进行了分析和评估，并对预期风险设定了可行、有效的应对措施，偿债风险基本可控。

#### 10、绩效目标合理性

项目单位泰安市泰山区上高街道办事处会同项目主管部门按照要求设定了项目绩效目标，同时将绩效目标进行了细化、量化。本项目绩效目标设定较为明确，能够与部门中长期规划目标、年度工作目标保持一致，绩效目标和指标设置与项目相关。本项目绩效目标与项目预计解决问题相匹配，与现实需求相匹配，具有一定的前瞻性和挑战性，绩效指标较为细化、量化，指标值设置合理。

### （四）评估结论

泰安市中医二院医共体上高分院建设项目收益 58133.4 万元,融资本息合计 2726.99 万元,项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.13 倍,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。