山东中医药大学附属眼科医院门诊病房综合楼（医院整体改造提升）建设项目实施方案

项目单位：山东中医药大学附属眼科医院

主管部门：山东省卫生健康委员会

财政部门：山东省财政厅

2026 年 9 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

山东中医药大学附属眼科医院门诊病房综合楼（医院整体改造提升）建设项目

（二）立项单位

项目立项单位为山东中医药大学附属眼科医院。

山东中医药大学附属眼科医院住所：济南市英雄山路48号，统一社会信用代码：12370000MB2802859W，负责人：路琦，单位性质：事业单位，举办单位：山东省眼病防治研究院，经费来源：财政补贴。宗旨和业务范围：面向社会开展眼科疾病预防、诊疗、保健服务，承担相关科研和教学任务。

（三）项目规划审批

1、2026年1月30日，山东省发展和改革委员会作出《关于山东中医药大学附属眼科医院门诊病房综合楼（医院整体改造提升）建设项目可行性研究报告的批复》（鲁发改项审〔2026〕38号），同意实施本项目，并对项目建设地点、规模和建设内容、总投资等方面进行了批复。

2、项目在医院现有土地上建设，2017年10月18日，山东中医药大学附属眼科医院取得《不动产权证书》（鲁（2017）济南市不动产权第0212998号、鲁（2017）济南市不动产权第0212999号、鲁（2017）济南市不动产权第0213000号、鲁

（2017）济南市不动产权第0213001号、鲁（2017）济南市不动产权第0213002号、鲁（2017）济南市不动产权第0213003号），共用宗地面积7485.00平方米。

3、2026年7月22日，山东中医药大学附属眼科医院门诊病房综合楼（医院整体改造提升）建设项目取得济南市自然资源和规划局出具的《建设工程规划许可证》（建字第370103202600304号）。

（四）项目规模与主要建设内容

项目建设门诊病房综合楼一栋，地上19层、地下3层。项目总建筑面积49980平方米，主要包括门诊、急诊、住院、医技等业务用房，以及地下停车、配电等附属设施。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为2026年10月至2029年2月，项目目前未开工，正在开展开工前的各项准备工作。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1、国家发展改革委、建设部《关于建设项目经济评价工作的若干规定》（发改投资（2006）1325号）；

2、国家发展改革委、建设部2006年颁发的《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/GCI-2015;

4、《山东省建设工程概算定额》（2018版）；

5、材料及设备价格根据工程当地最新造价信息及市场询价综合计算；

6、类似工程的各种技术经济指标和参数；

7、国家或地区政府相关部门发布的工程建设其他费用估算办法和费用标准，以及有关机构发布的物价指数；

8、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46,603.00万元，其中，项目单位自有资金9,603.00万元，已发行专项债券100.00万元，本期拟发行专项债券7,500.00万元，后续拟发行专项债券29,400.00万元。

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	46,603.00		
一、资本金	9,603.00	20.61%	

（一）自有资金	9,603.00	20.61%	
（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）	37,000.00	79.39%	
（一）已发行专项债券	100.00	0.21%	
（二）本期拟发行专项债券	7,500.00	16.09%	
（三）后续拟发行专项债券	29,400.00	63.09%	
（四）银行融资			

3、项目总投资、资本金到位情况

本项目估算总投资46,603.00万元，其中资本金9,603.00万元，全部为自有资金，目前项目未开工，项目资本金将根据项目建设需求逐步到位。

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	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	1,082,535.00				21,839.17	26,731.14	27,265.76	27,811.08	28,367.30
经营活动支出	B	961,177.97				19,744.49	24,135.32	24,586.08	25,045.86	25,514.83
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	121,357.03				2,094.68	2,595.82	2,679.68	2,765.22	2,852.47
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	44,556.57	9,016.86	15,233.72	14,833.72	5,472.29				
流动资金支出	F									
投资活动现金净流量	G=-E-F	-44,556.57	-9,016.86	-15,233.72	-14,833.72	-5,472.29				
三、融资活动产生的现金	—									
资本金（自有资金）	H	9,603.00	1,418.06	3,452.63	4,001.63	730.69				
专项债券	I	37,000.00	7,600.00	12,400.00	12,000.00	5,000.00				
银行借款	J									
偿还债券本金	K	37,000.00								
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	49,887.30	1.21	618.91	1,167.91	1,550.41	1,662.91	1,662.91	1,662.91	1,662.91
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	-40,284.30	9,016.86	15,233.72	14,833.72	4,180.28	-1,662.91	-1,662.91	-1,662.91	-1,662.91
四、期初现金	P		-	-	-	-	802.67	1,735.58	2,752.35	3,854.66
期内现金变动	Q=D+G+O	36,516.16	-	-	-	802.67	932.91	1,016.77	1,102.31	1,189.56
五、期末现金	R=P+Q	-	-	-	-	802.67	1,735.58	2,752.35	3,854.66	5,044.22

（续）表 2　项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	公式	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	28,934.65	29,513.34	30,103.61	30,705.68	31,319.79	31,946.19	32,585.11	33,236.81	33,901.55
经营活动支出	B	25,993.18	26,481.10	26,978.78	27,486.41	28,004.20	28,532.34	29,071.04	29,620.52	30,180.98
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,941.47	3,032.24	3,124.83	3,219.27	3,315.59	3,413.85	3,514.07	3,616.29	3,720.57
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									
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	1,662.91	1,662.91	1,662.91	1,662.91	1,662.91	1,662.91	1,662.91	1,662.91	1,662.91
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	-1,662.91	-1,662.91	-1,662.91	-1,662.91	-1,662.91	-1,662.91	-1,662.91	-1,662.91	-1,662.91
四、期初现金	P	5,044.22	6,322.78	7,692.11	9,154.03	10,710.39	12,363.07	14,114.01	15,965.17	17,918.55
期内现金变动	Q=D+G+O	1,278.56	1,369.33	1,461.92	1,556.36	1,652.68	1,750.94	1,851.16	1,953.38	2,057.66
五、期末现金	R=P+Q	6,322.78	7,692.11	9,154.03	10,710.39	12,363.07	14,114.01	15,965.17	17,918.55	19,976.21

（续）表 2　项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	公式	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	34,579.58	35,271.17	35,976.59	36,696.13	37,430.05	38,178.65	38,942.22	39,721.07	40,515.49
经营活动支出	B	30,752.66	31,335.77	31,930.54	32,537.21	33,156.01	33,787.18	34,430.98	35,087.66	35,757.47
支付的各项税费	C									
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,826.92	3,935.40	4,046.05	4,158.92	4,274.04	4,391.47	4,511.24	4,633.41	4,758.02
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									
偿还银行借款本金	L									
支付债券利息	M	1,662.91	1,662.91	1,662.91	1,662.91	1,662.91	1,662.91	1,662.91	1,662.91	1,662.91
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	-1,662.91	-1,662.91	-1,662.91	-1,662.91	-1,662.91	-1,662.91	-1,662.91	-1,662.91	-1,662.91
四、期初现金	P	19,976.21	22,140.22	24,412.71	26,795.85	29,291.86	31,902.99	34,631.55	37,479.88	40,450.38
期内现金变动	Q=D+G+O	2,164.01	2,272.49	2,383.14	2,496.01	2,611.13	2,728.56	2,848.33	2,970.50	3,095.11
五、期末现金	R=P+Q	22,140.22	24,412.71	26,795.85	29,291.86	31,902.99	34,631.55	37,479.88	40,450.38	43,545.49

（续）表 2　项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	公式	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年	2058 年	2059 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	41,325.80	42,152.31	42,995.36	43,855.27	44,732.37	45,627.02	46,539.56	23,735.18
经营活动支出	B	36,440.68	37,137.54	37,848.35	38,573.37	39,312.90	40,067.21	40,836.61	20,810.70
支付的各项税费	C								
经营活动现金净流量	D=A-B-C	4,885.12	5,014.77	5,147.01	5,281.90	5,419.47	5,559.81	5,702.95	2,924.48
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					7,600.00	12,400.00	12,000.00	5,000.00
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	1,662.91	1,662.91	1,662.91	1,662.91	1,661.71	1,044.00	495.00	112.50
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	-1,662.91	-1,662.91	-1,662.91	-1,662.91	-9,261.71	-13,444.00	-12,495.00	-5,112.50
四、期初现金	P	43,545.49	46,767.70	50,119.56	53,603.66	57,222.65	53,380.42	45,496.23	38,704.18
期内现金变动	Q=D+G+O	3,222.21	3,351.86	3,484.10	3,618.99	-3,842.24	-7,884.19	-6,792.05	-2,188.02
五、期末现金	R=P+Q	46,767.70	50,119.56	53,603.66	57,222.65	53,380.42	45,496.23	38,704.18	36,516.16

（二）应付本息情况

本项目2026年6月已发行专项债券100.00万元，期限30年，利率2.41%；本期拟发行专项债券7,500.00万元，后续拟发行专项债券29,400.00万元，假设债券期限为30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　已发行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
2026年	0.00	100.00		100.00	2.41%	1.21	1.21
2027年	100.00			100.00	2.41%	2.41	2.41
2028年	100.00			100.00	2.41%	2.41	2.41
2029年	100.00			100.00	2.41%	2.41	2.41
2030年	100.00			100.00	2.41%	2.41	2.41
2031年	100.00			100.00	2.41%	2.41	2.41
2032年	100.00			100.00	2.41%	2.41	2.41
2033年	100.00			100.00	2.41%	2.41	2.41
2034年	100.00			100.00	2.41%	2.41	2.41
2035年	100.00			100.00	2.41%	2.41	2.41
2036年	100.00			100.00	2.41%	2.41	2.41
2037年	100.00			100.00	2.41%	2.41	2.41
2038年	100.00			100.00	2.41%	2.41	2.41
2039年	100.00			100.00	2.41%	2.41	2.41
2040年	100.00			100.00	2.41%	2.41	2.41
2041年	100.00			100.00	2.41%	2.41	2.41
2042年	100.00			100.00	2.41%	2.41	2.41
2043年	100.00			100.00	2.41%	2.41	2.41
2044年	100.00			100.00	2.41%	2.41	2.41
2045年	100.00			100.00	2.41%	2.41	2.41
2046年	100.00			100.00	2.41%	2.41	2.41
2047年	100.00			100.00	2.41%	2.41	2.41

2048 年	100.00			100.00	2.41%	2.41	2.41
2049 年	100.00			100.00	2.41%	2.41	2.41
2050 年	100.00			100.00	2.41%	2.41	2.41
2051 年	100.00			100.00	2.41%	2.41	2.41
2052 年	100.00			100.00	2.41%	2.41	2.41
2053 年	100.00			100.00	2.41%	2.41	2.41
2054 年	100.00			100.00	2.41%	2.41	2.41
2055 年	100.00			100.00	2.41%	2.41	2.41
2056 年	100.00		100.00	0.00	2.41%	1.21	101.21
合计		100.00	100.00			72.30	172.30

表 4　本期拟发行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
2026 年	0.00	7,500.00		7,500.00	4.50%	0.00	0.00
2027 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2028 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2029 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2030 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2031 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2032 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2033 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2034 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2035 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2036 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2037 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2038 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2039 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2040 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2041 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2042 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2043 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2044 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2045 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2046 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2047 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50

2048 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2049 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2050 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2051 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2052 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2053 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2054 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2055 年	7,500.00			7,500.00	4.50%	337.50	337.50
2056 年	7,500.00		7,500.00	0.00	4.50%	337.50	7,837.50
合计		7,500.00	7,500.00			10,125.00	17,625.00

表 5　后续拟发行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
2027 年	0.00	12,400.00		12,400.00	4.50%	279.00	279.00
2028 年	12,400.00	12,000.00		24,400.00	4.50%	828.00	828.00
2029 年	24,400.00	5,000.00		29,400.00	4.50%	1,210.50	1,210.50
2030 年	29,400.00			29,400.00	4.50%	1,323.00	1,323.00
2031 年	29,400.00			29,400.00	4.50%	1,323.00	1,323.00
2032 年	29,400.00			29,400.00	4.50%	1,323.00	1,323.00
2033 年	29,400.00			29,400.00	4.50%	1,323.00	1,323.00
2034 年	29,400.00			29,400.00	4.50%	1,323.00	1,323.00
2035 年	29,400.00			29,400.00	4.50%	1,323.00	1,323.00
2036 年	29,400.00			29,400.00	4.50%	1,323.00	1,323.00
2037 年	29,400.00			29,400.00	4.50%	1,323.00	1,323.00
2038 年	29,400.00			29,400.00	4.50%	1,323.00	1,323.00
2039 年	29,400.00			29,400.00	4.50%	1,323.00	1,323.00
2040 年	29,400.00			29,400.00	4.50%	1,323.00	1,323.00
2041 年	29,400.00			29,400.00	4.50%	1,323.00	1,323.00
2042 年	29,400.00			29,400.00	4.50%	1,323.00	1,323.00
2043 年	29,400.00			29,400.00	4.50%	1,323.00	1,323.00
2044 年	29,400.00			29,400.00	4.50%	1,323.00	1,323.00
2045 年	29,400.00			29,400.00	4.50%	1,323.00	1,323.00
2046 年	29,400.00			29,400.00	4.50%	1,323.00	1,323.00
2047 年	29,400.00			29,400.00	4.50%	1,323.00	1,323.00
2048 年	29,400.00			29,400.00	4.50%	1,323.00	1,323.00

2049 年	29,400.00			29,400.00	4.50%	1,323.00	1,323.00
2050 年	29,400.00			29,400.00	4.50%	1,323.00	1,323.00
2051 年	29,400.00			29,400.00	4.50%	1,323.00	1,323.00
2052 年	29,400.00			29,400.00	4.50%	1,323.00	1,323.00
2053 年	29,400.00			29,400.00	4.50%	1,323.00	1,323.00
2054 年	29,400.00			29,400.00	4.50%	1,323.00	1,323.00
2055 年	29,400.00			29,400.00	4.50%	1,323.00	1,323.00
2056 年	29,400.00			29,400.00	4.50%	1,323.00	1,323.00
2057 年	29,400.00		12,400.00	17,000.00	4.50%	1,044.00	13,444.00
2058 年	17,000.00		12,000.00	5,000.00	4.50%	495.00	12,495.00
2059 年	5,000.00		5,000.00	0.00	4.50%	112.50	5,112.50
合计		29,400.00	29,400.00			39,690.00	69,090.00

表 6　本项目专项债券还本付息情况汇总（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
2026 年	0.00	7,600.00		7,600.00	——	1.21	1.21
2027 年	7,600.00	12,400.00		20,000.00	——	618.91	618.91
2028 年	20,000.00	12,000.00		32,000.00	——	1,167.91	1,167.91
2029 年	32,000.00	5,000.00		37,000.00	——	1,550.41	1,550.41
2030 年	37,000.00			37,000.00	——	1,662.91	1,662.91
2031 年	37,000.00			37,000.00	——	1,662.91	1,662.91
2032 年	37,000.00			37,000.00	——	1,662.91	1,662.91
2033 年	37,000.00			37,000.00	——	1,662.91	1,662.91
2034 年	37,000.00			37,000.00	——	1,662.91	1,662.91
2035 年	37,000.00			37,000.00	——	1,662.91	1,662.91
2036 年	37,000.00			37,000.00	——	1,662.91	1,662.91
2037 年	37,000.00			37,000.00	——	1,662.91	1,662.91
2038 年	37,000.00			37,000.00	——	1,662.91	1,662.91
2039 年	37,000.00			37,000.00	——	1,662.91	1,662.91
2040 年	37,000.00			37,000.00	——	1,662.91	1,662.91
2041 年	37,000.00			37,000.00	——	1,662.91	1,662.91
2042 年	37,000.00			37,000.00	——	1,662.91	1,662.91
2043 年	37,000.00			37,000.00	——	1,662.91	1,662.91
2044 年	37,000.00			37,000.00	——	1,662.91	1,662.91
2045 年	37,000.00			37,000.00	——	1,662.91	1,662.91

2046 年	37,000.00			37,000.00	——	1,662.91	1,662.91
2047 年	37,000.00			37,000.00	——	1,662.91	1,662.91
2048 年	37,000.00			37,000.00	——	1,662.91	1,662.91
2049 年	37,000.00			37,000.00	——	1,662.91	1,662.91
2050 年	37,000.00			37,000.00	——	1,662.91	1,662.91
2051 年	37,000.00			37,000.00	——	1,662.91	1,662.91
2052 年	37,000.00			37,000.00	——	1,662.91	1,662.91
2053 年	37,000.00			37,000.00	——	1,662.91	1,662.91
2054 年	37,000.00			37,000.00	——	1,662.91	1,662.91
2055 年	37,000.00			37,000.00	——	1,662.91	1,662.91
2056 年	37,000.00		7,600.00	29,400.00	——	1,661.71	9,261.71
2057 年	29,400.00		12,400.00	17,000.00	——	1,044.00	13,444.00
2058 年	17,000.00		12,000.00	5,000.00	——	495.00	12,495.00
2059 年	5,000.00		5,000.00	0.00	——	112.50	5,112.50
合计		37,000.00	37,000.00			49,887.30	86,887.30

（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 121,357.03 万元，融资本息合计 86,887.30 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.40。

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、项目建设过程中手续办理繁琐，有不能按时完成的可能。

2、施工过程中产生的噪声、扬尘等的污染受到社会舆论和附近企业、居民的抵制。

3、项目投资风险

本项目从设计到施工有一定的周期，涉及的环节也较多，在此期间，如果出现一些人力不可抗拒的意外事件，或某个环节出现问题，或整个宏观经济形势发生较大变化，都将会影响项目的进展。

4、自然条件风险

自然条件风险主要表现在两个方面，一是由于自然条件的复杂多变，容易发生严寒、酷暑、多雨、塌方等对工程质量、进度和投资的影响。二是当地出现的异常地质、气候、水文等不可抗拒的自然灾害。

5、外部环境风险

外部的自然环境、社会环境、经济环境和政府的相关政策等因素的变化也可能引发风险。例如如果出现通货膨胀，使建设成本加大。

（二）与项目收益相关的风险

医疗收入预测的准确性与就诊人群预测的基础资料如社会经济发展水平、人口结构、医疗政策以及医疗服务水平、收费高低等因素关系密切，而上述这些因素都具有一定的不确定性。

六、项目绩效情况

（一）项目概况

山东中医药大学附属眼科医院门诊病房综合楼（医院整体改造提升）建设项目主管部门为山东省卫生健康委员会，项目单位为山东中医药大学附属眼科医院，本次拟申请专项债券7,500.00万元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

山东中医药大学附属眼科医院门诊病房综合楼（医院整体改造提升）建设项目总体绩效目标为：

1、预期产出方面：建设门诊病房综合楼一栋，地上19层、地下3层，总建筑面积49980平方米，增加医疗资源供给，满足医院医疗、科研和教学用房需求。

2、质量与安全方面：工程质量合格率100%，消防与安防系统符合国家最新规范，消除既有安全隐患，提升建筑节能与绿色建筑水平。

3、融资与成本控制方面：项目总投资控制在批复概算以内，积极争取上级专项资金，优化融资结构，控制融资成本。

4、偿债与可持续性方面：确保项目运营期内债务偿还能力，维护医院财务稳健，实现项目长期可持续运行。

2026年项目绩效目标为完成基坑工程、基础工程施工。

（三）事前绩效评估内容

1、项目实施的必要性

项目建成后，将彻底解决医院现有老旧建筑空间狭小、设施陈旧等瓶颈问题，通过49980平方米总建筑面积的功能布局优化，实现门诊、医技、病房等核心医疗功能的集约化整合。200张床位的合理配置，将有效提升疑难急危重症收治能力，为医院中长期规划中“打造3个以上省级优势专科和特色专科”“成立3个以上专病诊疗中心”提供硬件支撑。同时，项目聚焦眼科亚专科集群发展需求，为白内障、眼底病、中医眼科等重点学科的精准化、专业化发展创造空间，助力医院实现“省外（国外）患者比例、下级医院转诊患者数量稳步提升”的医疗服务目标，进一步巩固区域眼科诊疗高地地位。

2、项目实施的公益性

项目建设能极大地改善山东省济南市市中区医疗服务环境和医疗服务条件，使医院有足够的空间购置医疗、实验设备和引进高素质医疗科研人员，为医院的长远发展创造了良好的基础。同时也有利于就近居民来院就诊，而且还能向外辐射，吸引各地患者到此就医，造福于社会各界人士，带动当地医院

各项事业的整体发展。

3、项目实施的收益性

通过对各类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收益为121,357.03万元，融资本息合计为86,887.30万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到1.40倍。

4、项目建设投资合规性

项目符合山东省、济南市国民经济和社会发展第十四个五年规划， 经可行性研究，结论是项目建设是必要的、可行的。

（1）2026年1月，山东省建筑设计研究院有限公司编制完成项目可行性研究报告；

（2）2026年1月30日，山东省发展和改革委员会作出《关于山东中医药大学附属眼科医院门诊病房综合楼（医院整体改造提升）建设项目可行性研究报告的批复》（鲁发改项审〔2026〕38号），同意实施本项目，并对项目建设地点、规模和建设内容、总投资等方面进行了批复。

5、项目成熟度

（1）2026年1月30日，山东省发展和改革委员会作出《关于山东中医药大学附属眼科医院门诊病房综合楼（医院整体改造提升）建设项目可行性研究报告的批复》（鲁发改项审〔2026〕38号），同意实施本项目，并对项目建设地点、规模

和建设内容、总投资等方面进行了批复。

（2）项目在医院现有土地上建设，2017 年 10 月 18 日，山东中医药大学附属眼科医院取得《不动产权证书》（鲁（2017）济南市不动产权第 0212998 号、鲁（2017）济南市不动产权第 0212999 号、鲁（2017）济南市不动产权第 0213000 号、鲁（2017）济南市不动产权第 0213001 号、鲁（2017）济南市不动产权第 0213002 号、鲁（2017）济南市不动产权第 0213003 号），共用宗地面积 7485.00 平方米。

（3）2026 年 7 月 22 日，山东中医药大学附属眼科医院门诊病房综合楼（医院整体改造提升）建设项目取得济南市自然资源和规划局出具的《建设工程规划许可证》（建字第 370103202600304 号）。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目估算总投资 46,603.00 万元，其中，项目单位自有资金 9,603.00 万元，已发行专项债券 100.00 万元，本期拟发行专项债券 7,500.00 万元，后续拟发行专项债券 29,400.00 万元。项目资本金将随后续工程进度逐步投入，能够保证项目前期费用及后期融资所需，确保本项目顺利实施。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

根据项目可行性研究报告，本项目收入主要为医疗收入，具体包括门诊收入和住院收入。成本主要为职工薪酬、燃料动

力费、卫生材料费、维修费、管理费用、利息费用、折旧摊销费等。

本项目的收入、成本、收益预测依据项目可行性研究报告及医院实际经营情况等，预测较为合理。

8、债券资金需求合理性

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”，可以实现债券资金拨付与项目支出进度的衔接匹配。

经测算，该项目本次申请债券资金7,500.00万元，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

（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

项目运营期，国家医疗政策的调整、医疗收费定价及政府补贴相关政策的变化将影响医院的收入水平和盈利能力，会影

响收益预测的实现，偿债存在风险。

（3）偿债风险的应对措施

提高医院经营管理水平，增加收益，同时节约开支，增加更多净收益，每年从经营结余中保留偿债备用金单独管理，保证到期按时偿债。

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。

（四）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121,357.03万元，融资本息合计为86,887.30万元，项目本息覆盖倍数为1.40，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。