

山东医学高等专科学校附属医院（临沂市老年病医院）
医养综合楼建设项目
实施方案

项目单位：临沂市第六人民医院（临沂市老年病医院）
主管部门：临沂市卫生健康委员会
财政部门：临沂市财政局

2026 年 9 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

山东医学高等专科学校附属医院（临沂市老年病医院）医养综合楼建设项目。

（二）立项单位

立项单位名称：山东医学高等专科学校附属医院（临沂市老年病医院）〔现用名为临沂市第六人民医院（临沂市老年病医院）〕；

负责人：郑佩芹；

统一社会信用代码：12371300495175725T；

单位地址：临沂市兰山区金坛路 80 号；

经营范围：向社会提供医疗、护理、保健、预防、医学教学、医学科研等服务。

（三）项目规划审批

项目已取得的批复手续如下：

1.立项手续：2023 年 5 月 10 日，项目取得临沂市行政审批服务局《关于山东医学高等专科学校附属医院（临沂市老年病医院）医养综合楼建设项目可行性研究报告的批复》（临审服投资许字〔2023〕11051 号），项目代码：2109-371300-04-01-736107，对项目建设规模及内容、总投资额、建设地点等内容进行了明确说明，建设项目符合相关产业

政策规定。

2.土地手续:2013 年 8 月 29 日,项目取得临兰国用(2013)第 0128 号土地证。

3.规划手续: 2024 年 8 月 14 日,项目取得《医康养综合楼(一期)(变更)建设工程规划许可证》《地下车库(一期)(变更)建设工程规划许可证》《医康养综合楼(二期)(变更)建设工程规划许可证》《地下车库(二期)(变更)建设工程规划许可证》,编号分别为建字第 371302202400162 号、建字第 371302202400163 号、建字第 371302202400164 号、建字第 371302202400165 号。

4.环评手续: 2024 年 2 月 4 日,项目取得临沂市兰山区行政审批服务局《关于山东医学高等专科学校附属医院(临沂市老年病医院)医康养综合楼建设项目环境影响报告书的批复》(临兰审服字〔2024〕83 号)。

(四)项目规模与主要建设内容

项目位于临沂市兰山区金坛路 80 号院区南侧,医康养综合楼为地上 15 层、地下 3 层建筑。其中南侧康养楼为地上 15 层,北侧康养楼为地上 11 层,裙房为地上 4 层。项目总建筑面积 99,470 平方米,其中地上建筑面积 64,270 平方米,地下建筑面积 35,200 平方米;建筑占地面积 6,550 平方米,绿地面积 4,989.33 平方米;设计总停车位 773 个。项目拟设置医疗床

位 800 张，年门诊服务人数约 10 万余人次。

（五）项目建设计划及现状

本项目预计工期为 2023 年 3 月至 2028 年 4 月。南侧医康养综合楼地上 15 层及主楼南侧地下车库已全部施工完成，完成 44,340.79 平方米（其中地上完成：33,671.79 平方米；地下完成：10,669 平方米）。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1.《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》；

2.《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》；

3.《临沂市人民政府关于印发临沂市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要的通知（临政发〔2021〕3 号）》；

4.《产业结构调整指导目录（2024 年本）》；

5.《中华人民共和国统计法》（国家主席令第 15 号，2009 年修正，自 2010 年 1 月 1 日起施行）；

6.《中华人民共和国电力法》（2018 年 12 月修正）；

7.中国国际工程咨询公司《投资项目可行性研究指南》；

8.原国家计委发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第

三版）及现行财税制度；

9.《建设项目投资估算编制规程》（CECA/GC1-2007）；

10.同类工程及相关工程的投资估算有关数据；

11.工程所在地的人工、材料、机械预算价格等；

12.现行工程投资估算的有关规定；

13.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

项目总投资 85,000 万元，项目资金筹措包括项目单位自筹和发行专项债券。其中：项目单位自有资金 17,500 万元，已发行专项债券 23,000 万元，本期拟发行专项债券 10,000 万元，后续拟发行专项债券 34,500 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	85,000.00	100.00%	
一、资本金	17,500.00	20.59%	
（一）自有资金	17,500.00	20.59%	
（二）专项债券			

资金来源	金额（万元）	占比	备注
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）	67,500.00	79.41%	
（一）已发行专项债券	23,000.00	27.06%	
（二）本期拟发行专项债券	10,000.00	11.76%	
（三）后续拟发行专项债券	34,500.00	40.59%	
（四）银行融资			

3.项目总投资、资本金到位情况

项目已完成投资 25,548 万元，其中自有资金 2,548 万元，专项资金 23,000 万元。

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目资金平衡测算表

表 2 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	1,149,721.52				
经营活动支出	934,704.72				
支付的各项税费					
经营活动现金净流量	215,016.80				
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出	80,963.73	10,341.00	10,049.00	3,916.00	17,355.10
流动资金支出					
投资活动现金净流量	-80,963.73	-10,341.00	-10,049.00	-3,916.00	-17,355.10

项目/年度	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）	17,500.00	500.00	500.00	1,500.00	3,000.00
专项债券（资本金）	67,500.00	10,000.00	10,000.00	3,000.00	15,000.00
银行借款					
补充流动资金					
偿还债券本金	67,500.00				
偿还银行借款本金					
偿还流动资金					
支付债券利息	59,397.00	159.00	451.00	584.00	644.90
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-41,897.00	10,341.00	10,049.00	3,916.00	17,355.10
四、期初现金					
期内现金变动	92,156.07				
五、期末现金	92,156.07				

（续）

项目/年度	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入		13,778.61	21,081.28	30,808.20	31,424.37
经营活动支出		12,235.02	18,802.55	23,619.56	24,176.92
支付的各项税费					
经营活动现金净流量		1,543.59	2,278.73	7,188.64	7,247.45
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出	33,962.60	5,340.03			
流动资金支出					
投资活动现金净流量	-33,962.60	-5,340.03	0.00	0.00	0.00

项目/年度	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）	6,000.00	6,000.00			
专项债券（资本金）	29,500.00				
银行借款					
补充流动资金					
偿还债券本金					
偿还银行借款本金					
偿还流动资金					
支付债券利息	1,537.40	1,979.90	1,979.90	1,979.90	1,979.90
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	33,962.60	4,020.10	-1,979.90	-1,979.90	-1,979.90
四、期初现金		0.00	223.66	522.49	5,731.23
期内现金变动		223.66	298.83	5,208.74	5,267.55
五、期末现金		223.66	522.49	5,731.23	10,998.78

（续）

项目/年度	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	32,052.85	32,693.90	33,347.78	34,014.75	34,695.03
经营活动支出	24,748.21	25,333.82	25,934.11	26,549.47	27,180.29
支付的各项税费					
经营活动现金净流量	7,304.64	7,360.08	7,413.67	7,465.28	7,514.74
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					

项目/年度	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
三、融资活动产生的现金					
资本金（自有资金）					
专项债券（资本金）					
银行借款					
补充流动资金					
偿还债券本金					
偿还银行借款本金					
偿还流动资金					
支付债券利息	1,979.90	1,979.90	1,979.90	1,979.90	1,979.90
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,979.90	-1,979.90	-1,979.90	-1,979.90	-1,979.90
四、期初现金	10,998.78	16,323.52	21,703.70	27,137.47	32,622.85
期内现金变动	5,324.74	5,380.18	5,433.77	5,485.38	5,534.84
五、期末现金	16,323.52	21,703.70	27,137.47	32,622.85	38,157.69

（续）

项目/年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入	35,388.94	36,096.71	36,818.65	37,555.02	38,306.13
经营活动支出	27,826.97	28,489.93	29,169.61	29,866.41	30,580.80
支付的各项税费					
经营活动现金净流量	7,561.97	7,606.78	7,649.04	7,688.61	7,725.33
二、投资活动产生的现金					
建设成本支出					
流动资金支出					

项目/年度	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
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（资本金）					
银行借款					
补充流动资金					
偿还债券本金					
偿还银行借款本金					
偿还流动资金					
支付债券利息	1,979.90	1,979.90	1,979.90	1,979.90	1,979.90
支付银行借款利息					
融资活动现金净流量	-1,979.90	-1,979.90	-1,979.90	-1,979.90	-1,979.90
四、期初现金	38,157.69	43,739.76	49,366.64	55,035.78	60,744.49
期内现金变动	5,582.07	5,626.88	5,669.14	5,708.71	5,745.43
五、期末现金	43,739.76	49,366.64	55,035.78	60,744.49	66,489.92

（续）

项目/年度	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	39,072.25	39,853.69	40,650.76	41,463.78
经营活动支出	31,313.25	32,064.22	32,834.22	33,623.71
支付的各项税费				
经营活动现金净流量	7,759.00	7,789.47	7,816.54	7,840.07
二、投资活动产生的现金				
建设成本支出				
流动资金支出				

项目/年度	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
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（资本金）				
银行借款				
补充流动资金				
偿还债券本金				
偿还银行借款本金				
偿还流动资金				
支付债券利息	1,979.90	1,979.90	1,979.90	1,979.90
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	-1,979.90	-1,979.90	-1,979.90	-1,979.90
四、期初现金	66,489.92	72,269.02	78,078.59	83,915.23
期内现金变动	5,779.10	5,809.57	5,836.64	5,860.17
五、期末现金	72,269.02	78,078.59	83,915.23	89,775.40

（续）

项目/年度	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	42,293.05	43,138.92	44,001.69	44,881.73
经营活动支出	34,433.24	35,263.31	36,114.49	36,987.31
支付的各项税费				
经营活动现金净流量	7,859.81	7,875.61	7,887.20	7,894.42
二、投资活动产生的现金				
建设成本支出				
流动资金支出				

项目/年度	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
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（资本金）				
银行借款				
补充流动资金				
偿还债券本金				
偿还银行借款本金				
偿还流动资金				
支付债券利息	1,979.90	1,979.90	1,979.90	1,979.90
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	-1,979.90	-1,979.90	-1,979.90	-1,979.90
四、期初现金	89,775.40	95,655.31	101,551.02	107,458.32
期内现金变动	5,879.91	5,895.71	5,907.30	5,914.52
五、期末现金	95,655.31	101,551.02	107,458.32	113,372.84

（续）

项目/年度	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	45,779.36	46,694.95	47,628.86	48,581.42
经营活动支出	37,882.38	38,800.24	39,741.53	40,706.84
支付的各项税费				
经营活动现金净流量	7,896.98	7,894.71	7,887.33	7,874.58
二、投资活动产生的现金				
建设成本支出				
流动资金支出				

项目/年度	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年
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（资本金）				
银行借款				
补充流动资金				
偿还债券本金				10,000.00
偿还银行借款本金				
偿还流动资金				
支付债券利息	1,979.90	1,979.90	1,979.90	1,820.90
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	-1,979.90	-1,979.90	-1,979.90	-11,820.90
四、期初现金	113,372.84	119,289.92	125,204.73	131,112.16
期内现金变动	5,917.08	5,914.81	5,907.43	-3,946.32
五、期末现金	119,289.92	125,204.73	131,112.16	127,165.84

（续）

项目/年度	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	49,553.05	50,544.11	51,555.00	25,966.68
经营活动支出	41,696.83	42,712.14	43,753.46	22,263.88
支付的各项税费				
经营活动现金净流量	7,856.22	7,831.97	7,801.54	3,702.80
二、投资活动产生的现金				
建设成本支出				
流动资金支出				

项目/年度	2054 年	2055 年	2056 年	2057 年
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（资本金）				
银行借款				
补充流动资金				
偿还债券本金	10,000.00	3,000.00	15,000.00	29,500.00
偿还银行借款本金				
偿还流动资金				
支付债券利息	1,528.90	1,395.90	1,335.00	442.50
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	-11,528.90	-4,395.90	-16,335.00	-29,942.50
四、期初现金	128,485.77	124,813.09	128,249.16	119,715.70
期内现金变动	-3,672.68	3,436.07	-8,533.46	-26,239.70
五、期末现金	124,813.09	128,249.16	119,715.70	93,476.00

（二）专项债券应付本息情况

本项目已发行专项债券 23,000 万元（其中：2023 年 5 月已发行专项债券 10,000 万元，债券期限为 30 年，年利率 3.18%；2024 年 5 月已发行专项债券 10,000 万元，债券期限为 30 年，年利率 2.66%；2025 年 7 月已发行专项债券 3,000 万元，债券期限为 30 年，年利率 2.03%），本期拟发行专项债券 10,000 万元，后续拟发行专项债券 34,500 万元，假设债券期限均为 30 年，年利率为 3%。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 2 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	应付利息	还本付息 合计
2023 年		10,000.00		10,000.00	159.00	159.00
2024 年	10,000.00	10,000.00		20,000.00	451.00	451.00
2025 年	20,000.00	3,000.00		23,000.00	584.00	584.00
2026 年	23,000.00	15,000.00		38,000.00	644.90	644.90
2027 年	38,000.00	29,500.00		67,500.00	1,537.40	1,537.40
2028 年	67,500.00			67,500.00	1,979.90	1,979.90
2029 年	67,500.00			67,500.00	1,979.90	1,979.90
2030 年	67,500.00			67,500.00	1,979.90	1,979.90
2031 年	67,500.00			67,500.00	1,979.90	1,979.90
2032 年	67,500.00			67,500.00	1,979.90	1,979.90
2033 年	67,500.00			67,500.00	1,979.90	1,979.90
2034 年	67,500.00			67,500.00	1,979.90	1,979.90
2035 年	67,500.00			67,500.00	1,979.90	1,979.90
2036 年	67,500.00			67,500.00	1,979.90	1,979.90
2037 年	67,500.00			67,500.00	1,979.90	1,979.90
2038 年	67,500.00			67,500.00	1,979.90	1,979.90
2039 年	67,500.00			67,500.00	1,979.90	1,979.90
2040 年	67,500.00			67,500.00	1,979.90	1,979.90
2041 年	67,500.00			67,500.00	1,979.90	1,979.90
2042 年	67,500.00			67,500.00	1,979.90	1,979.90
2043 年	67,500.00			67,500.00	1,979.90	1,979.90
2044 年	67,500.00			67,500.00	1,979.90	1,979.90
2045 年	67,500.00			67,500.00	1,979.90	1,979.90

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	应付利息	还本付息合计
2046 年	67,500.00			67,500.00	1,979.90	1,979.90
2047 年	67,500.00			67,500.00	1,979.90	1,979.90
2048 年	67,500.00			67,500.00	1,979.90	1,979.90
2049 年	67,500.00			67,500.00	1,979.90	1,979.90
2050 年	67,500.00			67,500.00	1,979.90	1,979.90
2051 年	67,500.00			67,500.00	1,979.90	1,979.90
2052 年	67,500.00			67,500.00	1,979.90	1,979.90
2053 年	67,500.00		10,000.00	57,500.00	1,820.90	11,820.90
2054 年	57,500.00		10,000.00	47,500.00	1,528.90	11,528.90
2055 年	47,500.00		3,000.00	44,500.00	1,395.90	4,395.90
2056 年	44,500.00		15,000.00	29,500.00	1,335.00	16,335.00
2057 年	29,500.00		29,500.00		442.50	29,942.50
合计		67,500.00	67,500.00		59,397.00	126,897.00

（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 215,016.80 万元，融资本息合计 126,897 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.69。

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

临沂市第六人民医院（临沂市老年病医院）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.工期风险：工期延误造成机械、人力资源投入增加，债券利息增加导致成本增加。
- 2.质量风险：质量问题造成的返工、工期延误影响成本。
- 3.安全风险：发生安全事故造成成本增加，且安全事故会造成工期延误，从而导致成本增加。
- 4.环境破坏、环境保护风险。
- 5.财政和经济风险：通货膨胀、汇率的变动、税费的变化、材料价格变化。
- 6.材料风险：新材料、新工艺的引进，消耗定额变化，材料价格变化等。
- 7.资金风险：资金筹措方式不合理、资金不到位、资金短缺。
- 8.自然灾害风险：洪水、地震、火灾、台风、塌方、雷电等自然灾害或恶劣天气。
- 9.人员及工资风险：技术人员、管理人员、一般工人的素质及工资的变化。
- 10.设备风险：施工设备选型不当，出现故障，安装失误。

（二）与项目收益相关的风险

1.流动性风险

由于社会环境、人口政策变化、宏观经济环境、法律法规调整等因素，致使相关数量及价格发生较大变化，导致预测数据与实际情况之间出现差异，从而产生收入的不确定性，进而影响项目的现金流量。

2.运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，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、项目绩效情况

（一）项目概况

山东医学高等专科学校附属医院（临沂市老年病医院）医养综合楼建设项目主管单位为临沂市卫生健康委员会，实施单位为临沂市第六人民医院（临沂市老年病医院），本次拟申请专项债券 10,000 万元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

山东医学高等专科学校附属医院（临沂市老年病医院）医养综合楼建设项目的总体绩效目标：本项目计划投入 85,000 万元，于 2028 年 4 月前完工，项目位于临沂市兰山区金坛路 80 号院区南侧，主要建设医养综合楼为地上 15 层、地下 3

层建筑。其中南侧康养楼为地上 15 层，北侧康养楼为地上 11 层，裙房为地上 4 层。项目总建筑面积 99,470 平方米，其中地上建筑面积 64,270 平方米，地下建筑面积 35,200 平方米；建筑占地面积 6,550 平方米，绿地面积 4,989.33 平方米；设计总停车位 773 个。项目拟设置医疗床位 800 张，年门诊服务人数约 10 万余人次。项目的建设将极大地增强医院为老服务能力，促进老年医疗服务从单病种模式向多病共治模式转变，方便老年人看病就医。

项目收益主要来源于门诊费、住院费等。通过对收入以及相关营运成本的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 215,016.80 万元，融资本息合计为 126,897 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.69 倍。

2026 年项目绩效目标为：建设地上 11 层的北侧康养楼、地上 4 层的裙房和地下 3 层的地下车库，其中地上面积 30,598.21 平方米，地下建筑面积 24,531 平方米。

（三）事前绩效评估内容

1.项目实施的必要性

（1）项目建设有利于建设多层次、多元化的老龄健康服务体系

本项目将以健康为主线，从生命全过程的角度对影响老年

人健康的因素进行综合系统的干预，促进身心健康，建立包括健康教育、预防保健、疾病诊治、康复护理、安宁疗护的综合连续、覆盖城乡的老年健康服务体系，为老年人提供早期、系统、专业、连续的康复医疗服务，最大限度避免功能受损转变为失能。

项目将全面落实老年人医疗服务优待政策，优化老年人就医流程，为老年人特别是高龄、失能、失智等老年人就医提供便利服务，持续推进老年健康服务体系建设和优化老年人就医环境，满足老年人多样化、多层次的健康服务需求，

（2）项目建设是提高老年医疗服务水平和服务质量的需要

老年人患病具有特殊性，以易慢性病高发、多病共存和失能失智为特点。老年人中患有3种及以上慢性疾病的患者超过50%，而老年病患者的诊治多为单病种的专科模式，老年病患者辗转于各个专科就诊，直接导致老年病患者就医难、就医成本高、医疗机构运转效率等问题，给老年病患者就医造成极大的困扰。

本项目建设的多学科老年病专业医疗机构，推行的是以老年患者为中心的诊疗模式，包括急性病救治、慢性疾病防治、康复调理等，能够极大地提高老年人的医疗服务质量，为老年人就医提供更多的便利，保障老年病患的医疗安全，更好地满

足老年人的健康服务需求。

（3）项目建设是民生改善和经济发展的契合点

随着我国老龄化程度的加深，如何让老年人在老有所养的同时享受高质量的日常医疗服务，成为社会关注的焦点。近年来，临沂市把促进老年健康作为积极应对人口老龄化的重要举措，以满足老年人健康服务需求为导向，通过建立和完善老年健康服务体系，扎实开展老年健康促进行动，提高老年人健康水平和生活质量。

本项目大力发展老年健康产业，将开辟“省时、暖心、精准、直通、智能”等绿色通道，积极落实老年人医疗服务优待政策，为老年人提供就诊、交费、检查、取药、住院等就医便利服务，有利于满足人民群众对健康服务的新期待，有利于增强老年人的获得感、幸福感、安全感，项目建设是民生改善和经济发展的契合点。

综上所述，本项目建设是十分必要的。

2.项目实施的公益性

本项目的建设是一个德政工程、民心工程，在提供医疗照护的职能之上，为老年人提供全生命周期的“防、治、医、康、养”为一体化的闭环整合式健康服务，为老年人构筑急救保障、老年慢病管理、老年康复等多重防线。项目的建设有利于推进当地医疗卫生事业发展，保障当地的居民身体健康，并且随着

项目的建成，项目区的老年群体将享有更好的健康保障，有利于提高居民的生活水平和质量，促进社会稳定与经济发展。

3.项目实施的收益性

通过对收入以及相关营运成本的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 215,016.80 万元，融资本息合计 126,897 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.69 倍。

4.项目建设投资合规性

本项目属于《产业结构调整指导目录（2024 年本）》中鼓励类第三十七款“卫生健康”中的第 1 条“医疗服务设施建设”的范畴。该项目的建设符合国家产业政策，属于国家鼓励发展的项目。项目已依法完成立项备案等关键环节的报批报建工作，各项批准文件齐全、有效。在资金筹措、招标投标、安全生产等方面均已建立完善的合规管理体系，确保项目投资建设全过程合法合规，为项目的顺利实施奠定了坚实基础。

5.项目成熟度

本项目取得当地政府大力支持，在资金和政策上给予优惠政策；通过调查研究，项目建设也取得了当地居民的广大支持和拥护，有利于满足人民群众的需求、促进当地经济发展。

6.项目资金来源和到位可行性

项目通过专项债券形式筹资 67,500 万元，剩余资金自筹

解决。项目实施单位已会同财政等部门解决资金问题。

7.项目收入、成本、收益预测合理性

根据国家相关财务政策、同类项目收入成本收益数据及项目单位提供的资料进行预测，项目收入、成本、收益预测数据较为合理。

8.债券资金需求合理性

项目建设单位根据国家政策要求及项目实际情况，确定申请专项债券资金合计占项目总投资的 79.41%，本比例符合相关政策和实际情况要求，较为合理。

9.项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据财务计划现金流量表，项目经营期内现金流量及累计盈余资金充裕，运营期净现金流量达到 215,016.80 万元，且各年均为正值，项目资金覆盖倍数为 1.69 倍，具备较强的偿债能力。说明项目实现自身资金平衡的可能性较大，具有较强的生存能力。

10.绩效目标合理性

项目设置年度和长期绩效目标，科学规划、设置合理，便于精准实施，可以有效利用项目资金。

（四）评估结论

项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 215,016.80 万元，融资本息合计 126,897 万元，项目净现金流

覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.69，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，为项目提供足够的资金支持，保证项目的顺利施工。总的来说，项目绩效目标明确，可实施性较强，资金投入风险基本可控，项目事前绩效评估符合专项债券申报使用要求。