

2025 年内蒙古自治区政府专项债券（调整债券）

乌兰察布市中医蒙医医院心身医学项目

收益自求平衡方案



项目财政部门：乌兰察布市财政局

申报主体：乌兰察布市中医蒙医医院



内蒙古研帮咨询服务有限公司

Nei Mongol YanBang ZiXunFuWu Co., Ltd.

2025/04/20



方案简介

致投资者和评委：

乌兰察布市中医蒙医医院心身医学项目（以下简称“本项目”）是乌兰察布市的重点项目，为筹措项目建设资金，本项目拟申报 2025 年内蒙古自治区政府调整债券专项债券，特编制本收益自求平衡方案。

本方案[第一章](#)论述了项目申报专项债券的政策依据，并讨论了项目对实现“[二十大](#)”、“[五大任务](#)”以及“[六个工程](#)”、“[六个行动](#)”的意义。

[第二章](#)介绍了项目情况，包括[项目所在区域情况](#)、[项目介绍](#)等内容。

[第三章](#)论述了项目符合债券发行的各类条件，包括[项目成熟度](#)、[项目建设与运营内容](#)、[项目已获取的前期手续](#)及[项目进展](#)等。

[第四章](#)介绍了项目投融资结构，重点论述了[资金流入](#)、[流出情况](#)、[资金来源（融资情况）](#)等。

[第五章](#)介绍了项目[收入](#)、[成本](#)分析及收入成本测算依据，并进一步测算了项目[税金表](#)、[利润表](#)、[融资本息](#)、[现金流量表](#)等。

[第六章](#)、[第七章](#)重点分析了[项目收益与融资平衡情况](#)，并对项目进行了[敏感性分析](#)。

[第八章](#)分析了项目潜在的[风险点和风险防范措施](#)。

[第九章](#)进一步分析了基于项目各类风险研究结果的[项目还款保障措施](#)。

[第十章](#)介绍了[项目绩效管理](#)及[绩效目标设定](#)等情况。

为方便评委快速了解本项目关键内容，以下附项目助评说明供评委参考。（[下划线部分已设置连接，可直接点击跳转至相应内容](#)）



项目助评说明

根据 2025 年颁布的《内蒙古自治区新增专项债券发行项目竞争性评审办法》的内容，本项目在编制收益自求平衡方案的同时进行了详细自查，现将自查结果汇报如下：

（一）前置条件

1. 风险控制要求的符合性

本项目为卫生健康类项目，符合专项债券申报领域。项目为在建项目，于 2023 年 12 月 25 日完成立项，目前总投资完成率为 51.98%，超过 30%，符合续建条件。相关说明详见[项目介绍](#)及[项目成熟性](#)分析。

2. 项目前期工作完备的符合性

按照国家有关政府投资项目审批的规定，本项目已完成《建设用地规划条件意见书》、《建设工程规划许可证》、《建设用地规划许可证》、《不动产权证书》、《建筑工程施工许可证》、《关于不需要办理环评手续的说明》等前期手续。同时，项目提供了除债券资金外的其他资金来源说明或承诺。相关说明详见[项目成熟性](#)分析及[附件](#)。

3. 项目资本金落实到位的符合性

本项目为卫生健康类项目，按照国发〔1996〕35 号文的要求，项目资本金比例至少为 20%。本项目实际的资本金比例为 77.92%，即 31760.1 万元（其中包含建设期利息 474.1 万元和债券发行费 10.0 万元）。项目资本金筹措方式为自筹资金。相关说明详见[项目总投资来源](#)，资本金到位的承诺函详见附件。

（二）评分要点

1. 项目重要程度（20 分）

项目已由乌兰察布市发改部门完成立项审批，审批文件如下图所示：



乌兰察布市发展和改革委员会文件

乌发改批字（2023）150号

关于乌兰察布市中医蒙医医院心身医学项目 可行性研究报告的批复

乌兰察布市中心医院：

你院报送的《关于申请批复乌兰察布市中医蒙医医院心身医学项目可行性研究报告的请示》（乌医行字（2023）84号）文件收悉。经审核，具体内容批复如下：

一、项目名称

乌兰察布市中医蒙医医院心身医学项目

项目代码：2305-150902-04-05-359348

二、项目单位

乌兰察布市中心医院



三、建设规模及内容

改建面积为64000平方米的心身医学室内讲堂及医疗区域，其中包括医疗组、护理组、专职心理组、脑功能检查与治疗部等，同时配套给排水、供热、电气智能化系统、道路、停车场、地面硬化、绿化等附属设施，并对院外200亩的场地进行硬化。

四、总投资及资金来源

本项目总投资42400万元，资金来源为上级专项债券资金及其他项目资金。

五、建设地址

乌兰察布市集宁区百旺医养中心A区。

六、建设年限

2023年12月—2025年12月

七、建设要求

请项目单位按照基本建设管理有关法律、法规的要求，进一步落实建设条件，依法进行公开招投标。并据此项目批复，委托具备相应资质的设计单位编制初步设计报我委审批。此文件自批复之日起有效期两年。

特此批复

附：乌兰察布市建设项目招标方案和不招标申请核准表

2023年12月25日

乌兰察布市发展和改革委员会办公室

2023年12月25日印发



2. 项目收益真实性（45分）

(1) 收入测算（35 分）

① 定性分析

本项目为卫生健康类项目，项目对应资产包括门诊楼 1 栋（地上 20 层、地下 2 层），床位 488 床，基于这些资产，本项目的收入包括租赁收入、停车场收入等，且项目不含补贴收入。项目收入分析详见第五章——资金的稳定性（收入成本测算分析）的[收入分析](#)部分。

② 量化分析

项目方案详细分析了收入类型、收费群体、收费单价、数量等内容，所依据的主要数据是停车位数量、床位，符合项目自身生产能力，并提供了《关于乌兰察布市停车场机动车停车收费标准的通知》、58 同城等商业平台租赁信息及周边市场调研作为收入证明材料。项目收入分析详见第五章——资金的稳定性（收入成本测算分析）的[收入分析](#)部分。

③ 要件

本项目提供了《关于乌兰察布市停车场机动车停车收费标准的通知》、58 同城等商业平台租赁信息及周边市场调研作为收入证明材料。收入测算过程内容完整、思路清晰，每项收入都进行了收入测算说明。项目收入分析详见第五章——资金的稳定性（收入成本测算分析）的[收入分析](#)部分。

(2) 成本测算（10 分）

① 运营成本项目

本项目运营成本包含外购燃料动力费、工资及福利、维修费等，运营成本测算符合行业特点，涵盖了项目运营期的主要成本项，无漏项。项目成本分析详见第五章——资金的稳定性（收入成本测算分析）的[成本分析](#)部分。

② 运营成本明细

项目运营成本测算完整详细，科学合理，对外购燃料动力费、工资及福利、维修费分别进行了讨论分析，文字表述内容与表格测算部分相吻合，财务逻辑完善。项目成本分析详见第五章——资金的稳定性（收入成本测算分析）的[成本分析](#)部分。

3. 项目收支整体平衡性（35 分）

（1） 资金筹措方案合理性（10 分）

本项目资金筹措方案部分按照分年度、分类型的思路，考虑了项目单位自筹和债券资金在 2023 年至 2025 年间的项目投入。每年预期投入资金与预期融资资金相等，既不存在资金不足的问题，也不存在资金闲置的问题，实现了各项资金的高效利用。资金筹措方案详见第四章——[总投资概算及资金流入流出情况](#)。

（2） 融资需求与项目收益平衡情况（15 分）

本方案从项目资金流入流出、收入成本分析等部分开始测算，详细计算了项目[税金表](#)、[利润表](#)、[融资本息](#)、[现金流量表](#)、[资金平衡表](#)、[覆盖率测算表](#)等，最终测算出的项目覆盖率为 2.30，高于 1.2。各表内容完整、思路清晰，含明细和总量部分，测算过程科学严谨。关于覆盖率的过程测算，详见第四章至第六章，关于覆盖率的测算结果，详见[覆盖率测算结论](#)部分。

（3） 还款保障情况（10 分）

① 还款保障措施

本方案详细说明了项目还款保障措施，相关内容详见第九章——[还款保障措施](#)部分。

② 风险识别及防范措施

本方案对项目的风险识别及方法措施进行了说明。其中，针对收入降



低、成本增加和债券利率超过预期的风险还进行了敏感性分析。关于敏感性分析的部分项目第七章——[项目财务风险的敏感性分析](#)；关于风险识别与防范措施的部分详见第八章——[风险的识别与防范措施](#)。



目 录

项目助评说明.....	2
一、 专项债券调整依据	11
(一) 项目立项的政策相关性.....	12
(二) 专项债支持领域符合性论证	14
(三) 项目公益性与收益性论证.....	16
(四) 项目的必要性与社会经济效益分析	17
1. 项目必要性	17
2. 社会经济效益分析	20
3. 项目迫切性	20
二、 募投项目基本情况	24
(一) 区域概况.....	24
1. 乌兰察布市区域总体概况	24
2. 乌兰察布市经济及财政收支情况	29
3. 乌兰察布市区域债务情况	30
(二) 各参与单位基本情况简介.....	31
1. 发行主体概况	31
(三) 项目介绍.....	32
(四) 编制依据.....	33
三、 项目发行优势条件	35
(一) 项目成熟性.....	35
1. 本项目已完成的前期批复文件如下表所示:	35
2. 项目进展情况	36
(二) 项目建设与项目运营内容.....	36
(三) 资金充足性.....	39
四、 总投资概算及资金流入流出情况	40
(一) 项目总投资概算.....	40
(二) 项目总投资来源.....	43
(三) 分年度资金筹措计划及资金流入流出明细	45
1. 建设资金流出表	45
2. 融资资金流入表	46
(四) 总投资流入流出.....	46
(五) 关于资金安排合理性结论.....	47
(六) 流入流出管理方案及主管部门职责	48



1. 资金流入管理	48
2. 资金流出管理	49
3. 资金管理遵循的原则	50
4. 各部门在资金管理方面的职责	51
五、 资金的稳定性（收入成本测算分析）	52
（一） 收入分析	52
1. 收入测算依据	52
2. 收入与资产的关联性和收费群体	52
3. 项目运营期收入测算	53
（二） 成本分析	55
1. 成本测算依据	55
2. 项目运营期成本测算	56
（三） 项目利润	58
（四） 项目相关税金预测	60
（五） 项目融资本息测算	63
（六） 现金流量模拟测算	67
六、 资金平衡测算	71
（一） 资金平衡表	71
（二） 覆盖率测算表	72
（三） 覆盖率测算结论	74
七、 项目财务风险的敏感性分析	75
八、 风险的识别与防范措施	76
（一） 潜在风险评估及控制措施	76
1. 影响项目正常建设、运营的风险	76
2. 影响项目收益的风险及控制措施	85
3. 影响融资平衡结果的风险及控制措施	89
（二） 项目风险总体评价	90
九、 还款保障措施	91
（一） 常规还款措施保障	91
1. 明确还款责任及保障	91
2. 建立地方政府债务应急处置机制	91
3. 加强债券监督管理	92
4. 完善信息披露计划	92
（二） 其他保障措施的探索意见	93
1. 明确偿债责任，落实项目收益	93
2. 建立科学资金监管体系	93



3. 探索建立偿债保障基金制度	94
十、 项目绩效管理	97
(一) 绩效指标的设定	97
1. 总体目标的设定	97
2. 项目绩效指标的设定	98
(二) 绩效评估分数	100
(三) 绩效运行监控情况	102
(四) 绩效评价管理情况	102
(五) 绩效结果的运用	103
十一、 总体评价	105
十二、 附件	106
(一) 附件 可研发改委批复	106
(二) 附件 建设用地规划许可证	108
(三) 附件土地不动产权证 (1)	109
(四) 附件土地不动产权证 (2)	113
(五) 附件 初设批复	116
(六) 附件 关于乌兰察布市停车场机动车停车收费标准的通知	121



一、专项债券调整依据

本期申请调整的专项债券，同样是以乌兰察布市中医蒙医医院心身医学项目收益偿还的地方政府专项债券，在风险可控的前提下，为贯彻落实中央和自治区决策部署，进一步规范和加强我市政府专项债券管理，提高专项债券资金使用绩效，防范化解政府债务风险，根据内蒙古自治区财政厅关于转发《地方政府专项债券用途调整操作指引》的通知（内财债〔2021〕1156号）要求，拟调整乌兰察布市马铃薯仓储中心结余资金 1000 万元，用于乌兰察布市中医蒙医医院心身医学项目建设投入。调整债券信息如下：

表 1 拟调整专项债券概况表

项目内容	项目信息
项目名称	乌兰察布市中医蒙医医院心身医学项目
性质	本期调整债券
调整年度	2021 年
调整规模	2021 年内蒙古自治区政府专项债券（七期）-乌兰察布市马铃薯仓储中心项目调整壹仟万元（RMB1000.00 万元）调整使用
调整原因	乌兰察布市马铃薯仓储中心项目结余资金
债券品种	固定利率付息债券
实际利率	3.54%
付息方式	半年付息到期还本
调整期限	17 年（共 20 年，已发行 3 年）
还本付息约定	已发生的债券利息由原项目乌兰察布市马铃薯仓储中心项目负担，剩余未支付的债券利息由乌兰察布市中医蒙医医院心身医学项目负责偿还。
募集资金用途	用于乌兰察布市中医蒙医医院心身医学项目建设
调整金额	壹仟万元整 ¥1000.0 万元
预计发行费用	壹拾万元整 ¥10.0 万元（发行费用是指在债券首次发行时产生的咨询服务费等费用，这些费用不计入项目总投资资金。因此本项目本期发行债券为调整债券，不涉及发行费用，本文段后所描述的因本期调整债券产生的发行费用均不属于项目总投资资金。）



根据《中华人民共和国预算法》、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）、《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》（财预〔2020〕94号）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、《地方政府债券信息公开平台管理办法》（财预〔2021〕5号）、《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）以及内蒙古自治区人民政府关于《内蒙古自治区政府债券资金管理办法》（内政发〔2020〕23号）、内蒙古自治区财政厅关于转发《地方政府专项债券用途调整操作指引》、《内蒙古自治区发展改革委财政厅关于做好地方政府专项债券项目推动工作的通知》（内发改投字〔2020〕1037号）文件，结合“中国共产党第二十次代表大会”内容精神及内蒙古自治区关于抓好“五大任务”做“模范自治区”的任务精神、“六个工程”、“六个行动”的要求，现拟申请发行乌兰察布市中医蒙医医院心身医学项目专项债券。

项目实施过程中，将按照市场规则向投资者进行详细的项目信息披露，全面详细公开专项债券项目信息，保障投资者权益，更好地发挥专项债券对地方稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险的作用。

（一）项目立项的政策相关性

中国共产党第二十次全国代表大会提出贯彻新发展理念，着力推进高质量发展，推动构建新发展格局，实施供给侧结构性改革，制定一系列具



有全局性意义的区域重大战略，我们要坚持以推动高质量发展为主题，把实施扩大内需战略同深化供给侧结构性改革有机结合起来，增强国内大循环内生动力和可靠性，着力提高全要素生产率，着力提升产业链供应链韧性和安全水平，着力推进城乡融合和区域协调发展，推动经济实现质的有效提升和量的合理增长。

根据《第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》以及内蒙古自治区“十四五”卫生与健康事业发展规划，到 2025 年，中国计划实现人人享有中医药（蒙医药）服务，并构建全链条服务体系。这包括“治未病”、治疗、康复和健康养老等环节，旨在提升中医（蒙医）综合服务能力，确保每个盟市所属的盟市级中医（蒙医）医院至少有一所达到三级甲等水平。

心身医学作为现代医学的一个重要分支，研究心理因素与躯体疾病之间的关系。蒙医心身互动疗法是基于蒙医学心身统一整体观思想而创立的一种综合性心身整合治疗方法，其理论基础和临床实践均具有鲜明的特点。这种疗法不仅关注患者的生理症状，还注重心理和社会因素的影响，强调身心灵三者之间的相互关联和影响。

内蒙古自治区人民政府办公厅发布的《“健康内蒙古 2030”实施方案》明确了传承创新蒙医药中医药的目标，并提出了完善蒙医药标准体系、加强基础设施和服务能力建设的具体措施。这些政策为乌兰察布市中医蒙医医院心身医学项目的开展提供了坚实的政策支持和发展方向。

综上所述，乌兰察布市中医蒙医医院心身医学项目与二十大报告政策高度相关。通过加强中医药（蒙医药）服务体系的建设、推动心身医学的发展以及实施具体的临床应用，可以有效提升医疗服务质量和公众健康水平，符合国家关于全民健康和中医药发展的总体要求。

[\(点击返回助评表\)](#)



(二) 专项债支持领域符合性论证

根据《内蒙古自治区财政厅关于报送 2025 年新增专项债券项目安排的通知》第一条债券资金支持范围可知，2025 年地方政府专项债券支持的领域及本项目的领域情况如下表所示：

表 2.1 投向领域表

编号	资金投向领域	细分领域	本项目划分
1	交通基础设施	铁路（含城际铁路和铁路专用线）、收费公路、民用机场（不含通用机场）、水运、城市轨道交通和市域（郊）铁路、城市停车场、综合交通枢纽（含综合交通枢纽一体化综合利用）	
2	能源	天然气管网和储气设施、城乡电网（农村电网改造升级、城市配电网、边远地区离网型新能源微电网）、煤炭储备设施、新能源项目（大型风电光伏基地、新能源汽车充电桩、村镇可再生能源供热）	
3	农林水利	农业、水利、林草业	
4	生态环保	城镇污水垃圾收集处理	
5	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、职业教育、普通高校学生宿舍）、养老育托、文化旅游、其他社会事业	√
6	城乡冷链等物流基础设施	城乡冷链物流设施、国家物流枢纽等物流基础设施、粮食仓储物流设施、应急物资仓储物流设施（应急物资中转站、城郊大仓基地）、农产品批发市场	
7	市政和产业园区基础设施	市政基础设施：供排水、供热（含长距离供热管道）、供气、地下管线管廊；产业园区基础设施（主要支持国家级、省级产业园区基础设施）	
8	新型基础设施	市政、公共服务等民生领域信息化、云计算、数据中心、人工智能基础设施、轨道交通、机场、高速公路等传统基础设施智能化	

		改造、第五代移动通信（5G）融合应用设施、国家级省级公共技术服务和数字化转型平台	
9	国家重大战略项目	京津冀协同发展、长江经济带发展、“一带一路”建设、粤港澳大湾区建设、长三角一体化发展、推进海南全面深化改革开放、黄河流域生态保护和高质量发展、成渝地区双城经济圈建设	
10	保障性安居工程	城镇老旧小区改造、保障性租赁住房、公共租赁住房、棚户区改造（主要支持在建收尾项目，适度支持新开工项目）、城中村改造、保障性住房	
11	特殊重大项目	-	

从上表可以看出，本项目属于卫生健康领域，符合专项债发债的领域要求。

表 2.2 地方政府专项债券禁止类项目清单

编号	资金投向领域	细分领域	本项目划分
1	完全无收益的项目		
2	楼堂馆所	党政机关办公用房、技术用房；党校（行政学院）；培训中心；行政会议中心；干部职工疗养院；其他各类楼堂馆所。	
3	形象工程和政绩工程	巨型雕塑；过度化的景观提升和街区亮化工程；文化庆典和主题论坛场地设施；其他各类形象工程和政绩工程。	
4	房地产等项目	除保障性住房、土地储备以外的房地产开发；主题公园、仿古城（镇、村、街）等商业设施。	
5	一般竞争性产业项目	一般竞争性产业是指市场能够有效配置资源、供需平衡、竞争充分，且不存在足以影响价格的企业或消费者的产业领域。	

另外，《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）提出：“扩大专项债券投向领域和用作项目资本金范围，实行专项债券投向领域‘负面清单’管理”。从上表可以看出，本项目不属于《地方政府专项债券禁止类项目清单》中的禁止类项目



类型，符合实行专项债券投向领域“负面清单”管理的要求。

[\(点击返回助评表\)](#)

(三) 项目公益性与收益性论证

根据关于印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61）第二条的要求：“本办法所称地方政府专项债券（以下简称专项债券）指省级政府为有一定收益的公益性项目发行的、以公益性项目对应的政府性基金收入或专项收入作为还本付息资金来源的政府债券，包括新增专项债券和再融资专项债券等。”因此，公益性与收益性的结合是项目发行专项债券的基本条件。

本项目为卫生健康类项目，本项目的主要收益包括租赁收入、停车场收入，因此项目具有一定的收益性。

精神心理健康是人体健康的重要组成部分。加强和完善精神专科医疗服务，是健康内蒙古建设和自治区卫生健康事业发展的重要内容，对于构建优质高效的医疗卫生服务体系，满足人民日益增长的美好生活需要具有重要意义。为贯彻落实国家卫生健康委、国家发展改革委、教育部、财政部、人力资源社会保障部、国家中医药管理局和国家医保局《关于加强和完善精神专科医疗服务的意见》，缓解我区精神科医师短缺问题，促进精神专科医疗服务体系持续健康发展，提升应对重大突发公共卫生事件应急处置、心理疏导和康复能力。因此本项目具有一定的公益性。

[\(点击返回助评表\)](#)

（四）项目的必要性与社会经济效益分析

1. 项目必要性

（1）紧跟“二十大”高质量发展的经济要求

党的二十大报告明确指出：“高质量发展是全面建设社会主义现代化国家的首要任务。”高质量发展不只是一个经济要求，而是对经济社会发展方方面面的总要求；不是只对经济发达地区的要求，而是所有地区发展都必须贯彻的要求；不是一时一事的要求，而是必须长期坚持的要求。

近平总书记在报告中强调了推进健康中国建设的重要性，并提出了保障人民健康的多项措施，包括完善生育支持政策体系、深化医药卫生体制改革、重视心理健康和精神卫生等。

心身医学作为现代医学的一个重要分支，研究心理因素与躯体疾病之间的关系。蒙医心身互动疗法是基于蒙医学心身统一整体观思想而创立的一种综合性心身整合治疗方法，其理论基础和临床实践均具有鲜明的特点。

（2）自治区“五大任务”中的重点工作

每一个地区都要因地制宜，找到适合自身的高质量发展之路。把内蒙古建设成为我国北方重要生态安全屏障、祖国北疆安全稳定屏障，建设国家重要能源和战略资源基地、农畜产品生产基地，打造我国向北开放重要桥头堡，是习近平总书记交给内蒙古的五大任务。见行见效完成好五大任务，既是内蒙古在新时代新征程上的重大责任和光荣使命，也是内蒙古推动高质量发展的努力方向和着力重点。

从政策层面来看，内蒙古自治区政府高度重视心理健康和精神卫生服务的提升，并将其作为“十四五”期间的重要任务之一。心身医学的发展



也得到了国家层面的支持和认可。

同时，“五大任务”中的第二项任务是“推动高质量发展”，其中强调了科技创新和资源整合的重要性。心身医学的发展正是通过科技创新和资源整合来实现的，例如人工智能技术的应用、开放式共享科研数据库的建设以及传统与科学的融合等。

综上，心身医学在内蒙古自治区的发展不仅是响应“五大任务”的具体行动，更是推动区域卫生健康事业现代化的重要途径。通过加强心理健康服务体系建设、提升专业队伍建设、创新拓展服务领域以及推广多学科联合治疗模式等措施，心身医学正在为提高人民群众的身心健康素质做出重要贡献。

（3）“六个工程”、“六个行动”关联性

内蒙古自治区党委十一届九次全会明确提出要继续推进“五大任务”、接续实施“六个工程”、组织开展“六个行动”。“六个工程”即政策落地工程、防沙治沙和风电光伏一体化工程、温暖工程、诚信建设工程、科技“突围”工程、自贸区创建工程，对内蒙古实施好全区经济发展和民生改善工作具有支撑性、牵引性、撬动性作用，以实打实的“硬招”推动各项工作落地见效，助力自治区高质量完成“五大任务”，高水平推进经济社会发展。“六个行动”是2025年完成好“五大任务”的重要抓手，不论是重大项目谋划行动、助企行动、就业促进行动，还是节水行动、区域合作深化行动、北疆文化建设提升行动，既是发展工程，也是民心工程。

项目内容与自治区心理健康促进行动的目标一致，有助于提升公众心理健康水平。符合自治区推动中医药事业高质量发展的战略目标。项目的推广有助于传播蒙医药文化，促进国际交流与合作。

(4) 其他必要性分析

1) 提高健康意识

心身医疗讲堂通过开展各类讲座、研讨会等活动，向大众普及心身健康知识，提高人们对身心健康的重视程度。通过增强健康意识，人们能够更好地关注自身健康状况，采取积极的生活方式和应对策略，预防和减少身心疾病的发生。

2) 促进全民健康的需求

心身医疗讲堂强调身心一体的健康理念，提倡通过调整生活方式、改善心理状态等方式促进身心健康。通过参与心身医疗讲堂的活动，个体可以获得更多关于身心健康的知识和技能，从而更好地维护和提升自身的身心健康水平。

3) 补充心理教育空白

心身医疗讲堂是一个传播医学知识的重要平台。在这里，专家学者、医生护士等医疗工作者可以将最新的医学研究成果、治疗方法和健康理念分享给大众。通过传播医学知识，有助于提高公众的医学素养，增强人们对疾病的认知和防治能力。

4) 预防心理疾病

心理疾病是当前社会面临的一大挑战，而早期预防和干预是关键。心身医疗讲堂通过开展心理健康讲座、提供心理咨询服务等方式，帮助人们了解心理疾病的成因、表现和防治方法，提高心理疾病的预防意识和应对能力。

5) 改善医患关系

心身医疗讲堂为医患之间提供了一个良好的交流平台。在这里，医生可以更深入地了解患者的需求和困惑，患者也可以更全面地了解医疗技术

和医疗服务。通过加强医患沟通，有助于建立信任关系，改善医患关系，提高医疗服务质量。

6) 倡导健康生活

心身医疗讲堂强调健康的生活方式对身心健康的重要性。通过开展健康生活方式的讲座和活动，引导大众养成健康的生活习惯，如合理饮食、适量运动、良好的睡眠等。倡导健康生活有助于提高人们的生命质量，促进社会的健康发展。

7) 盘活闲置资产

建设心身医学中心可以充分利用现有的医疗设施和场地。通过改建升级现有设施，将它们转型为心身医学中心，能够有效地盘活这些闲置资产，避免资源浪费。

2. 社会经济效益分析

心身医疗中心作为现代医疗体系的重要组成部分，不仅在提高患者生活质量、促进身心健康等方面发挥着重要作用，还具有深远的社会意义和经济意义。加大对心身医疗中心的投入，完善其服务体系，对于提升社会福祉、缓解医疗资源紧张以及促进医学科技进步具有重要意义。同时，心身医疗中心的发展也将为经济增长注入新的活力，创造更多就业机会，实现社会效益和经济效益的双赢。未来，心身医疗中心将在全球卫生治理体系中扮演越来越重要的角色，为建设健康、和谐的社会作出更大贡献。

3. 项目迫切性

1) 立项的依据

伴随着经济社会的快速转型，生活节奏明显加快，竞争压力加剧，引发广泛的心理不适，个体心理行为问题及其引发的社会问题日益凸显，成



为社会热点。心理行为异常和常见精神障碍逐渐增多，个人极端情绪引发的恶性案件时有发生。

心理健康问题如抑郁症、焦虑症等逐渐成为全球关注的焦点。这些心理问题不仅影响个体的生活质量，还可能导致生理疾病的恶化。

身心医疗关注心理和社会因素对健康的影响，通过心理干预和社会支持等方式帮助个体应对心理问题，提高生活质量。

面对现代社会快速的工作生活节奏，以及突如其来的新冠疫情，严重影响公众的心身健康，精神心理疾病越来越受到重视。心身医学是当代新兴的医学科学体系中重要组成部分，主要探讨由“心”与“身”之间的相互关系在健康的保持和疾病发生、发展、康复中的作用。

国家在 2020 年由七部委联合发文《关于印发加强和完善精神专科医院服务意见的通知》，通知中提出针对综合医院建设要求，加强心身医学科等精神类临床科室建设。除了针对重性精神疾病外，更主要的精力是处理与躯体疾病共病的情绪障碍。

乌兰察布市中蒙医院心身医学科成立于 2022 年 6 月 26 日，现址位于乌兰察布市中医蒙医医院院内，在我院筹备该科的过程中，内蒙古国际蒙医医院心身医学科创始人纳贡毕力格博士，给予全程精心指导，现面向毗邻周边地区提供更为广泛地心身蒙医问诊治疗。

现阶段由于心身医学科成立时间短、科室硬件建设不完善且相关配套医疗设备不完备，严重影响正常诊疗工作，也制约我市患者心身健康的未来发展。在此背景下提出本项目的建设。

乌兰察布市中医蒙医医院始建于 1953 年 11 月 1 日，前身为平地泉镇医院，1958 年更名为乌盟医院，2004 年 7 月更名为乌兰察布市中医蒙医医院。是本地区最大的一所集医疗、科研、教学、紧急救援和健康管理为一

体的现代化的三级甲等综合医院，是包头医学院临床医学院和包头医学院附属医院、内蒙古医科大学教学医院，同时也是内蒙古医科大学和包头医学院的硕士研究生培养基地。

2) 主管部门关于项目的责任

为保证项目工程质量、工期、投资、安全等目标的实现，及时发挥投资效益，本项目根据国家有关政策，实行项目法人责任制、项目资本金制、工程招标制、工程监理制、项目环境监督管理制等有关制度。乌兰察布市中医蒙医医院组织成立工程项目部，具体承担各项工作的实施。

乌兰察布市中医蒙医医院为建设单位，负责组织项目建设和前期工作的进度。全面承担前期工作完成后项目建设的各项任务，具体负责项目实施的方案制定、资金安排、组织实施等工作，并安排专人负责项目的资金计划、进度计划的审批；在技术、工艺等方面严格按项目管理的要求运作。参与项目建安工程的招标；监督各施工单位严格按设计方案、计划进度进行工程建设；加强对建设资金使用的监督检查；负责组织项目建成后的竣工验收和技术鉴定。

3) 立项的迫切性

乌兰察布市中医蒙医医院是该地区最大的三级甲等综合医院，为包头医学院临床医学院和包头医学院附属医院，内蒙古医科大学教学医院，也是硕士研究生的培养基地。由于医院的规模和地位，它在心身医学的发展和改造心身医学中心方面具有显著的需求和潜力。

首先，乌兰察布市中医蒙医医院已经具备了发展心身医学的基础设施和人力资源。医院有先进的医疗设备，包括磁共振系统、CT、心血管造影机、彩色多普勒超声诊断仪等，这些设备为心身医学的诊断和治疗提供了技术支持。此外，医院有专业的卫生技术人员，包括高级职称技术人员和



享受国务院政府特殊津贴专家，他们具备丰富的专业知识和实践经验，能够为心身医学的研究和实践提供人才支持。

其次，乌兰察布市中医蒙医医院在心身医学领域已经取得了一定的成果。医院重视学科建设和医疗技术水平的提高，形成了自己的医疗特色与优势。例如，康复医学科是自治区临床医学重点学科，这表明该学科在心身医学领域具有一定的研究和实践基础。此外，医院还开展了心身医学相关的临床和研究工作，积累了丰富的经验和资源。

然而，尽管乌兰察布市中医蒙医医院在心身医学方面取得了一定的成果，但仍然存在一些挑战和需求。例如，心身医学是一个跨学科领域，需要不同学科的专业知识与实践经验。为了更好地满足患者的需求，医院需要进一步加强学科交叉与融合，提高医务人员的心身医学素养和技能。此外，医院还需要引进更多先进的心身医学诊断和治疗设备，提高心身医学领域的诊疗水平和服务质量。

总之，乌兰察布市中医蒙医医院在心身医学发展及改造心身医学中心方面具有显著的需求和潜力。为了更好地满足患者需求和提高服务水平，医院需要进一步加强基础设施和人才队伍建设，促进学科交叉与融合，引进更多先进的心身医学诊断和治疗设备。同时，医院还需要加强与国内外心身医学领域的交流与合作，引进先进的理念和技术，不断提高自己的研究和实践水平。

([点击返回助评表](#))

二、募投项目基本情况

（一）区域概况

1. 乌兰察布市区域总体概况

“乌兰察布”为蒙古语，意为“红色的山口”，位于内蒙古自治区中部，国境线 104 公里，总面积 5.45 万平方公里，辖 11 个旗县市区，全市常住人口 170 万，有汉族、蒙古族、回族、满族、达斡尔族、鄂温克族、朝鲜族等 35 个民族。

历史悠久、底蕴深厚。乌兰察布距今已有 6000 余年的文明史，是中国古代北方文明的重要发祥地、也是草原丝路和万里茶道的重要节点，孕育出了瑰丽夺目的察哈尔文化和杜尔伯特文化。大窑文化遗址是中国年代最早、规模最大的旧石器时代石器制造场；化德县裕民遗址填补了北方草原新石器时代考古的空白；岱海文化遗址群处于同期文化领先水平，被考古学家赞誉为“太阳升起的地方”；元代集宁路遗址，是欧亚茶驼古道、草原丝绸之路的重要通道和货物集散地，见证了昔日“使者相望于道，商旅不绝于途”的灿烂辉煌。

区位优势、交通便捷。“北京向西一步，就是乌兰察布”，乌兰察布市东距首都仅 240 公里，100 分钟的高铁、40 分钟的飞行即可进京，是“一带一路”和中欧班列唯一的非省会枢纽节点城市，也是国家重点建设的 23 个物流枢纽载体城市之一。西距呼和浩特 150 公里，南距大同 120 公里，北与蒙古国接壤，距二连浩特口岸 300 公里，距天津、曹妃甸、秦皇岛三大港口的距离都不超过 500 公里，市内有 5 条高速公路、6 条铁路，1 座机场，是西北地区向东南出海的必经之地，是连接华北、东北、西北三大经济区的交通枢纽，也是我国通往蒙古、俄罗斯和欧洲的重要通道。

生态良好、资源富集。城市绿化覆盖率达到 36.9%以上；人均公园绿地面积 20.97 平方米；林草覆盖率达到 76.3%。境内拥有辉腾锡勒高山草甸草原、神舟飞船回归的杜尔伯特大草原、神秘的乌兰哈达火山草原、规模和保存完好程度世界第一的玛珥式火山草原，还有 10 万亩原生态的红召高山牧场，属于典型的高山湿地草原，草原多样性在内蒙古是独一无二的，被誉为“草原博物馆”。乌兰察布空气质量平均优良天数超过 330 天，获得“国家园林城市”“国家卫生城市”等荣誉称号。绿色能源供应充足，有效风场面积占全国的十分之一、内蒙古的三分之一，素有“空中三峡、风电之都”的美誉。同时，矿产资源富集，萤石单体储量亚洲第一、石墨储量全国前三。石墨新材料产能达到 63 万吨，负极材料产能位居全国首位，石墨烯及下游高端产品加快开发。

机遇叠加、开放包容。乌兰察布是京津冀协同发展重要协作区，也是“一带一路”中蒙俄经济走廊重要节点城市，叠加享受西部大开发、民族区域自治和支持深度贫困地区发展优惠政策。近年来，乌兰察布集中力量打造好营商环境这一“生命线”工程。全力构建精简高效的政务生态，设立“大项目代理服务窗口”，实行“保姆式”服务，开办企业手续审批时间不超过 5 个工作日。乌兰察布“互联网+政务服务”平台已上线运行，实现了公积金、社保、税务、户政、水电暖缴费等民生服务的“掌上办理”。倾力打造富有活力的创新创业生态，积极搭建双创“绿色通道”。

2024 年乌兰察布市地区生产总值达 1214.2 亿元，比上年增长 5.4%。其中，第一产业增加值 195.0 亿元，增长 5.0%；第二产业增加值 402.3 亿元，增长 4.9%；第三产业增加值 616.9 亿元，增长 5.7%。地区生产总值四年连跨四个百亿台阶、达到 1214 亿元，增速连续三年超过全国，两年平均增速超过全区。规上工业增加值增长 10.8%、居全区第 3，连续 17 个月保

持两位数增长。大数据运行算力规模 5 万 P，其中智算 4.5 万 P，均居全国前列。新能源新增并网装机 525 万千瓦，总规模达 1678 万千瓦，占电力总装机 60.3%。铁合金产量 1131 万吨，占全区总产量 72%，占全国总产量 31%，能效标杆值以上产能占比 60%、高于全国 30 个百分点，产业规模三年蝉联全国第 1。全市单位 GDP 能耗近四年累计下降 16.6%。

一年来，全市精心谋划、统筹推进，“五大任务”加力见效。生态安全屏障加快构筑，获批重点管控全氟或多氟烷基化合物治理示范项目，成为全国仅有的三个示范区之一。常态化、规范化推进河湖库“清四乱”，累计完成 140 条河流、21 个湖泊健康评价。农业水价综合改革面积 430 万亩，超额完成自治区下达任务。地下水水位全年平均上升 0.85 米，集中式饮用水水源地水质达标率保持 100%。土壤环境质量保持总体稳定。种植、平茬柠条 94.5 万亩。治理矿山地质环境 5.5 平方公里，新建绿色矿山 2 家。安全稳定屏障更加牢固，政府债务化解、融资平台压降、银行问题资产清收处置均超额完成年度任务，完成保交楼 1 万余套、保交房 1216 套，生产安全事故起数、死亡人数分别下降 6.8% 和 15.2%。强化信访工作法治化建设，代办群众信访及民生事项 2362 件，四级信访量下降 31.8%。合力强边固防，严厉打击电信诈骗、校园欺凌等违法犯罪活动，圆满完成重大活动、重要节点安保维稳任务，群众安全感持续提升。能源和战略资源基地建设成效显著，新能源产业增加值增长 35%，项目建设速度和并网容量居全区前列，全国首个“源网荷储”示范项目顺利并网。新能源装备制造业聚链成群，一批储能集装箱、制氢电解槽等生产企业落地，全国最大风力发电机测试平台投用，具备生产 10 兆瓦及以上大型风机、117 米超长叶片及碳纤维叶片能力。农畜产品生产基地建设量质齐升，拆旧复垦 1409 亩、完成年度计划 112%，“增减挂钩”指标跨省交易近 5 亿元，新建高标准农田 13.05

万亩。粮食生产连续两年实现面积、单产、总产“三增”，10万亩马铃薯单产提升示范区亩产超9000斤，鲜食玉米产量全区第1。种植优质饲草134万亩，肉类、牛奶产量稳中有增。建成全区最大的马铃薯、燕麦良种繁育基地，商都县获批自治区马铃薯制种大县。乌兰察布马铃薯、燕麦2个品牌入选国家精品品牌培育计划，“乌燕3号”登上太空完成诱变育种。获批建设国家旱作谷子优势特色产业集群，察右前旗入选全国休闲农业重点县。成功承办第二十五届中国马铃薯大会。向北开放桥头堡作用进一步彰显，机场飞行区改扩建一期工程建成，集大原高铁开通运营，乌兰察布深度融入全国高铁网。航空口岸、综保区申建工作取得新进展，七苏木标准化厂房建成投运，南瓜子出口量占全国20%。与蒙古国东戈壁省缔结国际友好城市。

一年来，全市紧盯不放、紧抓快办，“六个工程”成果喜人。多重政策落地见效，对接国家、自治区重大支持政策108项，争取资金80亿元，落实国务院意见谋划的104个重点项目全部开工、完成投资364亿元。一体化工程实现荒漠化防治、新能源发展共赢，治理沙化土地14.5万亩，开工新能源项目90万千瓦，30万千瓦光伏在全区率先并网。温暖工程建设任务全面完成，投入各类资金15.6亿元，实施项目115个，系统改造“源网站户”，新（改）建供热管网692.7公里，增加供热面积110万平方米，室温在线监测达标率99%以上。倾尽全力、同步完成重点改善农村牧区供暖条件的国家北方清洁取暖工程，“煤改电”惠及广大农牧民18.87万户，让城乡同等温暖，群众幸福“升温”。诚信建设扎实推进，深入实施政务诚信、商务诚信、社会诚信、司法公信提升行动，“检察护企”、“涉民生、清终本”等专项行动成效明显。诚信建设投诉窗口在全区率先实现市县全覆盖，清理拖欠民营企业中小企业账款4.7亿元，1.2万户企业获评

自治区诚信典型称号。科技“突围”起步成势，4个点位、18项任务全面推进，建成院士工作站、北疆算力研究院、肉羊分子基因实验室等一批创新平台，全国首家铁合金科创研究院挂牌成立，空气储能、马铃薯育种等突破关键技术、取得重大成果，“源网荷储”技术试验基地入选首批央企科技成果应用拓展工程。保障国家子午工程四子王旗台站大科学装置试运行。有效发明专利拥有量增长27.7%。引进高层次和急需紧缺人才153人。融入自治区自贸区创建工作取得积极成效，高水平打造四张国家级开放名片，开行中欧（亚）班列113列，首发上合示范区（青岛）+乌兰察布—俄罗斯中欧班列和TIR国际公路集装箱运输、丰镇—天津新港铁合金铁海快线班列。

一年来，全市蓄势聚力、赋能前行，经济发展多极支撑。项目再添动力。狠抓手续办理、施工进度、竣工投产，230个重大项目完成投资438亿元，500万元以上固定资产投资增长4.4%。G335科布尔至乌兰花段公路、S101榆林至西壕堑段单改双工程完工通车。景蕾锰硅合金、远景二期等一大批项目加快推进，中金零碳算力、京能风光火储氢一体化等项目当年开工、当年投产，世纪互联数据中心从开工到封顶仅用33天、刷新项目建设“乌兰察布速度”。争取预算内资金、新增债券、超长期特别国债47.2亿元，支持196个项目建设。统筹保障45个新上重点项目用能指标，应供尽供建设用地2.2万亩。推行重点产业目标化、清单化精准招商，引进到位资金416亿元、增长10%。消费释放潜力。举办促消费活动130多场、文旅活动560余项，网络零售额增长59%，新能源汽车销量增长89.1%，社会消费品零售总额增长3.3%。改革激发活力。出台优化营商环境5.0版，24项“高效办成一件事”完成办件3.1万个，92项审批事项实现集中办理。围绕民营经济发展制定支持意见19条，新增减税降费及退税缓费近10亿

元，47项惠企政策实现“免申即享”。持续举办政银企对接会，协调推动金融机构信贷投放增量突破百亿元、贷款余额增长10.9%。企业增强实力。经营主体突破18万户、增长10%，净增规上工业和服务业企业20家。认定高新技术企业20家以上、自治区专精特新企业22家，入库科技型中小企业89家。薯都凯达获评国家农业产业化龙头企业，新太实业入围中国制造业民营企业500强，三爱富万豪获评自治区制造业单项冠军。国企改革与突围卓有成效，市属国企营业收入、上缴税费分别增长42.4%和104%，乌兰美跻身中国康养品牌10强。

2. 乌兰察布市经济及财政收支情况

（1）2024年一般公共预算执行情况

从全市看，收入完成70.2亿元（剔除一次性收入因素后为67.7亿元，2025年测算增幅以此为基数），直观同比增长3.3%；支出405.4亿元，可比口径增长3.4%。从市本级看，收入总计141.1亿元（具体构成：一般公共预算收入完成15.9亿元、上级转移支付收入54.9亿元、政府一般债券转贷收入23.4亿元、下级上解收入7.6亿元、上年置换债券结余0.6亿元、调入预算稳定调节基金3.5亿元、上年结转收入35.2亿元），支出总计114亿元（具体构成：一般公共预算支出86.2亿元、上解上级支出0.2亿元、债务还本支出24.3亿元、调出资金2.8亿元、土地统筹指标交易支出0.5亿元），收支相抵后年终结余27.1亿元，全部为结转下年使用的专项资金。

（2）2024年政府性基金预算执行情况。

从全市看，收入完成19.3亿元，同比下降21.1%，主要是在上年高基数上叠加受房地产影响土地出让金减收造成的；支出51.9亿元，同比下降

34.1%，主要是上年支持中小银行发展专项债券因素影响。从市本级看，收入总计 44.7 亿元（具体构成：本级政府性基金收入完成 2.3 亿元、上级补助收入 1.7 亿元、上年结转 9 亿元、政府专项债券转贷收入 28.9 亿元、调入资金 2.8 亿元），支出总计 35.7 亿元（具体构成：本级政府性基金支出 18.8 亿元、债务还本支出 16.9 亿元），收支相抵后年终结余 9 亿元，全部为结转下年使用的专项资金。

（3）2024 年社会保险基金预算执行情况。

从全市看，收入总计 153 亿元（具体构成：全市当年社会保险基金收入完成 92.3 亿元、上年结余 60.7 亿元），支出 89.1 亿元，收支相抵后年末结余 63.9 亿元。从市本级看，收入总计 117.7 亿元（具体构成：本级社会保险基金收入完成 59.1 亿元、上年结余 58.6 亿元），支出 55.5 亿元，收支相抵后年末结余 62.2 亿元。

（4）2024 年国有资本经营预算执行情况。

从全市看，收入完成 0.9 亿元，支出完成 0.4 亿元，收支相抵后年末结余 0.5 亿元。从市本级看，收入总计 6172 万元（具体构成：国有资本经营预算收入完成 4066 万元、上级转移支付收入 22 万元、上年结转收入 2084 万元），支出总计 2062 万元（具体构成：国有资本经营预算支出完成 2014 万元、调出资金 48 万元），收支相抵后年终结余 4110 万元，全部结转下年或调入一般公共预算统筹使用。

3. 乌兰察布市区域债务情况

内蒙古自治区财政厅核定下达我市 2024 年地方政府债务限额 1113 亿元其中：地方政府一般债务限额 657 亿元，地方政府专项债务限额 456 亿元。



截至 2024 年底，乌兰察布市政府债务余额为 1006.81 亿元。从政府层级看，市本级、旗县政府债务分别为 311.25 亿元、695.56 亿元，分别占 30.9%、69.1%。从资金来源看，发行政府债券 1005.50 亿元，占 99.87%；国际经济组织、外国政府贷款等其他债务 1.31 亿元，占 0.13%。从到期年度看，2025 年为 155.5 亿元，2025 年及以后年度为 850 亿元。

（二）各参与单位基本情况简介

1. 发行主体概况

表 3 申报主体表

发行主体情况			
申报主体	乌兰察布市中医蒙医医院	项目单位性质	事业单位
项目法人证照类型	统一社会信用代码	项目法人证照号码	121526000578352528
法定代表人	武美		
通讯地址	乌兰察布市集宁新区工农大街西呼格吉街南		
申报主体介绍	<p>乌兰察布中医蒙医医院是由政府投资建设的以突出中蒙医特色为重点的三级甲等综合性医院。依托乌兰察布市中医蒙医医院人才及技术优势，遵循“医疗同质化、学科特色化、考核目标化、服务人性化”的管理理念，实行“一个法人、一体化管理”。医院以中医、蒙医两个专业为基础，坚持中西医结合、中西医并重的发展方向。有 32 个临床科室、11 个医技科室、27 个行政后勤科室，其中康复科、蒙医科为自治区重点专科。肛肠科是自治区在建重点学科，健康管理中心、老年科、针灸科、肿瘤科、心脑血管科，传统疗法科、脾胃病科、中医护理是乌兰察布市重点学科。经过多年的建设与发展，医院在基础设施，医疗设备，医院管理，医德医风建设等方面都步入快速发展轨道，医疗特色凸显，就医流程合理，服务水平不断提升，在本地区享有较高声誉。</p> <p>坚持把铸牢中华民族共同体意识作为医院工作主线贯穿于医院各项工作的全过程；为人民群众提供医疗救治疾病预防健康教育等医疗和公共卫生服务；承担学校毕业后教育住院医师和专业医师规范化培训等继续医学教育工作；开展临床医学基础医学研究推动医学科技成果转</p>		



化；承担市级重大活动医疗保障任务和突发公共事件的医疗卫生应急救援工作；研究探索民族医学发扬中蒙医医学精华承担中蒙医药的研发；完成主管部门交办的其他任务。

[\(点击返回助评表\)](#)

(三) 项目介绍

1. 项目名称：

乌兰察布市中医蒙医医院心身医学项目

2. 建设单位：

乌兰察布市中医蒙医医院

3. 建设地点：

乌兰察布市集宁区百旺医养中心 A 区。

4. 建设内容：

改建面积为 64000 平方米的心身医学室内讲堂及医疗区域，其中包括医疗组、护理组、专职心理组、脑功能检查与治疗部等，同时配套给排水、供热、电气智能化系统、道路、停车场、地面硬化、绿化等附属设施，并对院外 200 亩的场地进行硬化。

5. 建设目标和任务：

心身医学室内讲堂可以强化公众的心理健康意识，如何在生活中维护和提升自己的心理健康。本项目拟建设一座符合标准的心身医学中心。

6. 总投资及资金来源：

本项目估算总投资 42400.00 万元，本项目资金来源为地方政府专项债券 9000.00 万元（其中本次拟从乌兰察布市马铃薯仓储中心调整 1000.00 万元至本项目，2023 年已成功发行 7000.00 万元，2024 年已从乌兰察布市木材、粮食海关指定监管场地项目调整 1000.00 万元至本项目），地方自



筹资金 33400.00 万元。

7. 建设周期：

2023 年 12 月—2025 年 12 月。

8. 项目实际建设进度

截至目前，前期手续已完备并按照国家建设程序实施项目，项目正在施工建设中，且项目的建设投资符合合规性要求。后续资金到位后，将立即用于工程的建设，不会造成资金滞留，形成实物资产。预计 2026 年 1 月全部建成并投入使用。

考虑债券申报对建设期利息及发行费的影响，本项目实际总投资与初设批复中的总投资略有不同，经调整的实际总投资详见本方案第四章--总投资概算及资金流入流出情况。

([点击返回助评表](#))

(四) 编制依据

- 《中华人民共和国预算法》
- 《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43 号)
- 《地方政府专项债务预算管理办法》(财预〔2016〕155 号)
- 《关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》(财预〔2017〕89 号)
- 《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》(厅字〔2019〕33 号)
- 《地方政府债券发行管理办法》(财库〔2020〕43 号)
- 《关于加快地方政府专项债券发行使用有关工作的通知》(财预〔2020〕94 号)



- 《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61号）
- 《地方政府债券信息公开平台管理办法》的通知（财预〔2021〕5号）
- 《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52号）
- 内蒙古自治区人民政府关于《内蒙古自治区政府债券资金管理办法》（内政发〔2020〕23号）
- 《内蒙古自治区发展改革委财政厅关于做好地方政府专项债券项目推动工作的通知》（内发改投字〔2020〕1037号）
- 《项目可行性研究报告》
- 《内蒙古自治区财政厅关于报送2025年专项债券项目需求的通知》
- 《2025年新增专项债券发行项目竞争性评审方案》
- （[点击返回助评表](#)）



三、项目发行优势条件

根据相关政策的要求，拟发行专项或调整债券的项目应当同时满足公益性、收益性与必要性。同时，项目应比较成熟，债券资金落实到位后能尽快支出并形成实物资产，拉动地区经济；项目应具备一定的经营属性，能够实现收益自求平衡，项目的资金落实应有保障。本方案的第一章已经论述了项目的公益性、收益性和必要性，接下来针对项目发债优势进一步论述如下：

（一）项目成熟性

1. 本项目已完成的前期批复文件如下表所示：

表 5 项目前期批复表

编号	文件类型	批准文号	文件名称	发文机关	批复日期
1	可研批复	乌发改批字 (2023) 150 号	《关于乌兰察布市 中医蒙医医院心身 医学项目可行性研 究报告的批复》	乌兰察布市发展 和改革委员会	2023 年 12 月 25 日
2	初设批复	乌发改批字 (2024) 81 号	《关于乌兰察布市 中医蒙医医院心身 医学项目初步设计 的批复》	乌兰察布市发展 和改革委员会	2024 年 08 月 21 日
3	土地不动产权 权证	蒙 2020 集宁 区不动产权 第 0001194 号	《不动产权证》	乌兰察布市集宁 区不动产权登记 局	2020 年 03 月 23 日
4	土地不动产权 权证	蒙 2020 集宁 区不动产权 第 0001193 号	《不动产权证》	乌兰察布市集宁 区不动产权登记 局	2020 年 03 月 23 日
5	建设用地规划 许可证	地字第 15260120200	中华人民共和国建 设用地规划许可证	乌兰察布市自然 资源局	2020 年 08 月 20 日



		820016 号			
6	关于乌兰察布市停车场 机动车停车 收费标准的 通知	—	关于乌兰察布市停 车场机动车停车收 费标准的通知	乌兰察布市发展 和改革委员会	2018 年 01 月 29 日

2. 项目进展情况

截至目前，前期手续已完备并按照国家建设程序实施项目，项目正在施工建设中，且项目的建设投资符合合规性要求。后续资金到位后，将立即用于工程的建设，不会造成资金滞留，形成实物资产。预计 2026 年 1 月全部建成并投入使用。

([点击返回助评表](#))

(二) 项目建设与项目运营内容

1. 项目建设内容

建设内容包括医疗组、护理组、专职心理组、脑功能检查与治疗部等，同时配套给排水、供热、电气智能化系统、道路、停车场、地面硬化、绿化等附属设施，并对院外 200 亩的场地进行硬化。

2. 项目的建设管理

在项目前期及建设过程中，实行公开招标和合同管理，严格按照项目法人制，建立施工监理制度，严格执行工程建设标准，做到建管并重。加强对项目的施工进度、投资和质量的控制，实现有关的合同管理、资金管理、全面的组织协调，达到最优的投资和最好的工程质量，并获得良好的经济效益和社会效益。

(1) 质量管理

针对乌兰察布市中医蒙医医院心身医学项目，应始终将建设高标准、

高质量作为终极目标，要从各方面加强质量控制和管理。在工程的设计、施工、验收中，要严格执行我国现有各类规范、规程及法规。对我国规范没有规定的，要参照国际上较先进国家的标准进行实施。要建立和健全质量保证体系，使质量管理工作制度化，要聘请设计监理和施工监理，督促总包及分包设专职质量部、质量科及质检员，形成质检网络。建立分包自检、总包复检、施工监理跟踪检验制度，隐蔽工程验收制度和质量一票否决制度。

（2）进度管理

资金及时到位是工程顺利进行的重要保证。本项目相对投资较大，工期较短，要及时支付工程款，防止承包商为由拖延工期，造成更大损失。要根据建设期资金流量安排，合理安排建设进度，并定期进行检查和调整。根据工程前后逻辑顺序，有目的地采取预防措施，避免窝工。要以超前的意识抓建设前期工作，提早安排场地准备等前期事项，为项目建设提供优越的条件。要促使分包商早到位，并加强综合协调，保证工程进度持续高效进行。针对工程特点，组织工序交叉和立体交叉施工，以提高效率，控制工程总进度计划。

（3）合同管理

合同管理贯穿于合同蓝本的选择、合同谈判、履行、合同期满直至归档全过程。为保证施工承包合同的严密性，认真对待每一个合同的谈判。在决标后留出一定的时间，要求承包商提交相关详细资料，作为合同的一部分，防止以不正当手段牟取暴利。对于项目合同选用专人负责，实行全过程合同管理，使得每个分项工程都处于有效的控制之下。严格按照合同办事，保持合同执行的严肃性。项目财务受政府和社会有关部门的监督。

（4）资金管理



本项目资金由筹建小组管理，资金设立专户，配备专门的财会人员进行专人、专账管理。本项目建设过程中，应按分单项分标段控制预算，以利于将每个标段的合同价控制在标底以内。要合理控制间接费用，尽量减少各种名目繁多的行政性费用的支出。从源头上控制合同外加账，应尽量减少设计变更造成的加账。项目工程实行预算审批制度，对项目资金实行乌兰察布市中医蒙医医院心身医学项目分阶段验收报账管理，对不达进度、不合质量标准的工程坚决不予验收，不予拨付剩余的工程建设资金，并追究有关责任人的责任。

（5）现场管理

工程建设期间，将会有多支队伍共同施工，形成联合作战的格局。要确保施工现场有条不紊、文明施工。要坚持以系统、合理、可行的原则，加强现场管理，组织科学文明施工。根据不同施工阶段制定不同的总平面图，以总平面图为依据检查各分包商文明施工的落实情况。对出入施工现场的人员，要制定相应的管理制度作为基本行为准则，在现场要采取有效的保卫措施和严格的检查监控，保证施工现场人员的管理得到有效的控制。

3. 项目建成后运营管理

（1）运营模式：委托运营

（2）运营范围：集宁区在建百旺医养中心 A 区心身医学室内讲堂及医疗区域及停车场。

（3）运营期限：长期

（4）项目债券本息偿还来源：通过租赁、停车场获得收入，实现以上收入后按时收回到项目申请单位，保证及时偿还财政债券本息。

（5）运营管理方案：

本项目建设完工后，将转入运营阶段，相关单位将按照前期计划开展



项目运营工作。在项目运营管理过程中，应当贯彻经常管理和定期维护并重，单位管理与群众管理相结合的原则，在项目的运维中纠正“重建设、轻维护”和“重工程、轻效益”的错误倾向，努力把项目维护好、管理好、使用好，使之能够顺利投入生产运营，达到预期使用效果。

为了提高建设单位的服务质量，需建立健全的管理机构，进一步完善各项规章制度，加强对全体人员的管理和培训，加强对工作人员技能培训。

[\(点击返回助评表\)](#)

(三) 资金充足性

经测算，本项目建设期内，资金流入与资金流出恰好实现平衡，项目融资资金满足建设需要且不存在债券资金闲置的情况；项目运营期内，专项债券还本付息资金充足，债券存续期内债券本息资金保障倍数可达到2.30。

对此，我们从概算、资金筹措、资金流入流出计划、资金保障倍数等方面进行了详细测算与论述，相关内容详见本方案第四章至第七章。

[\(点击返回助评表\)](#)



四、总投资概算及资金流入流出情况

（一）项目总投资概算

根据可行性研究报告的批复，本项目投资额为 42400 万元。其中，静态总投资为 40276.00 万元，建设期利息为 2124.00 万元。但是，该建设期利息未考虑本次发债的实际影响。在结合本次发债实际情况后，重新测算得到项目建设期利息为 474.10 万元，债券发行费为 10.00 万元（发行费用是指在债券首次发行时产生的咨询服务费等费用，这些费用不计入项目总投资资金。因此本项目本期发行债券为调整债券，不涉及发行费用，本文段后所描述的因本期调整债券产生的发行费用均不属于项目总投资资金）。将以上两部分费用加入原静态总投资中，得到项目实际动态总投资为 40760.10 万元。项目总投资明细详见下表：

表 6 投资估算升级表

编号	投资内容	投资额 (万元)	2023	2023	2024	2024	2025	2025
编号	投资内容	投资额 (万元)	投资额	其中：专项债	投资额	其中：专项债	投资额	其中：专项债
1	建安工程费	34632.31	8453.19	7000.00	17102.54	1000.00	9076.58	1000.00
1.1	改造现有建筑	33694.71	8224.34	7000.00	16639.52	1000.00	8830.85	1000.00
1.1.1	内外装饰改造工程	21179.53	5169.58	0.00	10459.13	0.00	5550.82	0.00
1.1.2	给排水改造工程	1411.97	344.64	0.00	697.28	0.00	370.05	0.00
1.1.3	消防改造工程	1797.06	438.63	0.00	887.45	0.00	470.98	0.00
1.1.4	采暖改造工程	2246.31	548.29	0.00	1109.30	0.00	588.72	0.00
1.1.5	通风空调改造工程	3209.02	783.27	0.00	1584.72	0.00	841.03	0.00



1.1.6	强电改造工程	1925.41	469.96	0.00	950.83	0.00	504.62	0.00
1.1.7	弱电改造工程	1925.41	469.96	0.00	950.83	0.00	504.62	0.00
1.2	室外公用工程	937.60	228.85	0.00	463.02	0.00	245.73	0.00
1.2.1	给水工程	117.00	28.56	0.00	57.78	0.00	30.66	0.00
1.2.2	排水工程	172.00	41.98	0.00	84.94	0.00	45.08	0.00
1.2.3	采暖工程	261.00	63.71	0.00	128.89	0.00	68.40	0.00
1.2.4	电力工程	147.60	36.03	0.00	72.89	0.00	38.68	0.00
1.2.5	绿化硬化工程	240.00	58.58	0.00	118.52	0.00	62.90	0.00
2	设备购置费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	工程建设其他费用	2660.28	1034.56	0.00	1420.46	0.00	205.26	0.00
3.1	项目建设管理费	524.48	203.97	0.00	280.05	0.00	40.47	0.00
3.2	工程建设监理费	658.01	255.89	0.00	351.35	0.00	50.77	0.00
3.3	项目前期工作咨询费	60.00	23.33	0.00	32.04	0.00	4.63	0.00
3.4	工程勘察费	51.95	20.20	0.00	27.74	0.00	4.01	0.00
3.5	工程设计费	890.66	346.37	0.00	475.57	0.00	68.72	0.00
3.6	工程造价咨询费用	50.00	19.44	0.00	26.70	0.00	3.86	0.00
3.7	施工图审查服务费	4.71	1.83	0.00	2.51	0.00	0.36	0.00
3.8	环境影响咨询服务费	16.15	6.28	0.00	8.62	0.00	1.25	0.00
3.9	水土保持方案与水资源论证	15.00	5.83	0.00	8.01	0.00	1.16	0.00

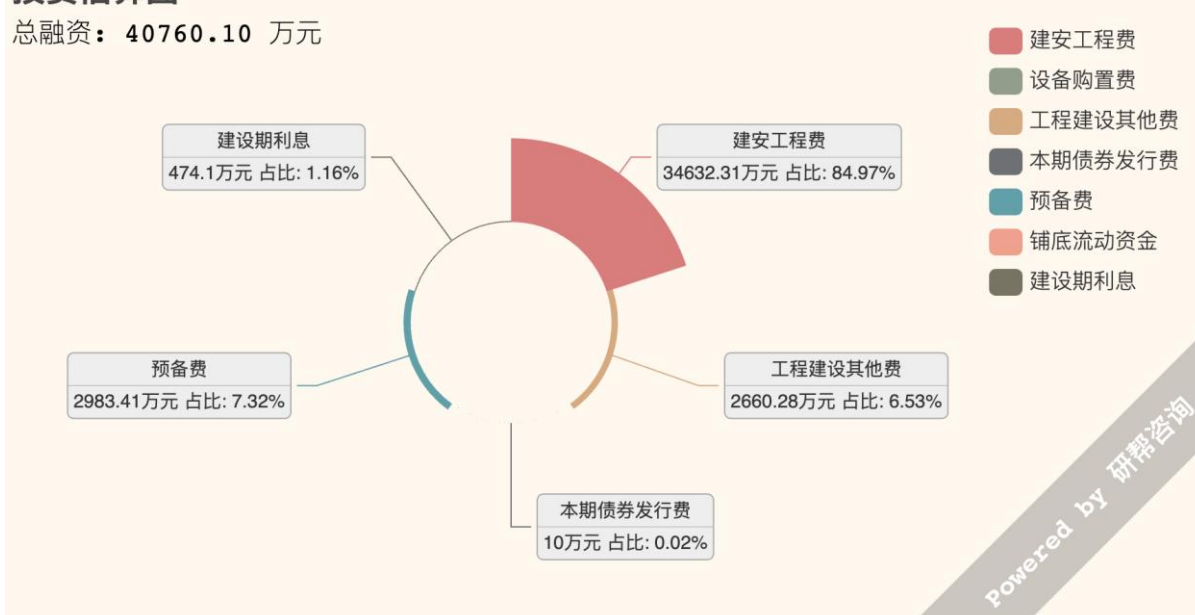


	服务费							
3.10	场地准备费及临时设施费	173.16	67.34	0.00	92.46	0.00	13.36	0.00
3.11	工程保险费	173.16	67.34	0.00	92.46	0.00	13.36	0.00
3.12	工程招标代理服务	12.00	4.67	0.00	6.41	0.00	0.93	0.00
3.13	节能评估咨询费	15.00	5.83	0.00	8.01	0.00	1.16	0.00
3.14	社会稳定风险评估	8.00	3.11	0.00	4.27	0.00	0.62	0.00
3.15	控规修改编制费	8.00	3.11	0.00	4.27	0.00	0.62	0.00
4	债券发行费	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10.00	0.00
5	预备费	2983.41	552.25	0.00	1477.00	0.00	954.16	0.00
静态总投资		40286.00	9923.22	0.00	19976.31	0.00	10386.47	0.00
6	建设期利息	474.10	0.00	0.00	211.40	0.00	262.70	0.00
动态总投资		40760.10	10040.00	0.00	20211.40	0.00	10508.70	0.00

图 1 投资估算图

投资估算图

总融资：40760.10 万元





注：从客观、谨慎的角度出发，本期调增债券 1000 万元按原项目 2021 年内蒙古自治区政府专项债券（七期）-乌兰察布市马铃薯仓储中心已发行实际债券票面利率，即发行利率不低于 3.54%进行测算；另，本项目于 2023 年 7 月发行专项债券 7000 万元，按已发行实际债券票面利率 3.02%进行测算；于 2024 年 9 月调增债券 1000 万元按原项目 2022 年内蒙古自治区政府专项债券（六期）-乌兰察布市木材、粮食海关指定监管场地已发行实际债券票面利率，即发行利率不低于 3.36%进行测算。建设期利息根据本次债券调整情况进行调整，由可行性研究报告中的 2124 万元调整为 474.10 万元（建设期利息详细计算过程见第五章第五节——项目融资本息测算）。

[\(点击返回助评表\)](#)

（二）项目总投资来源

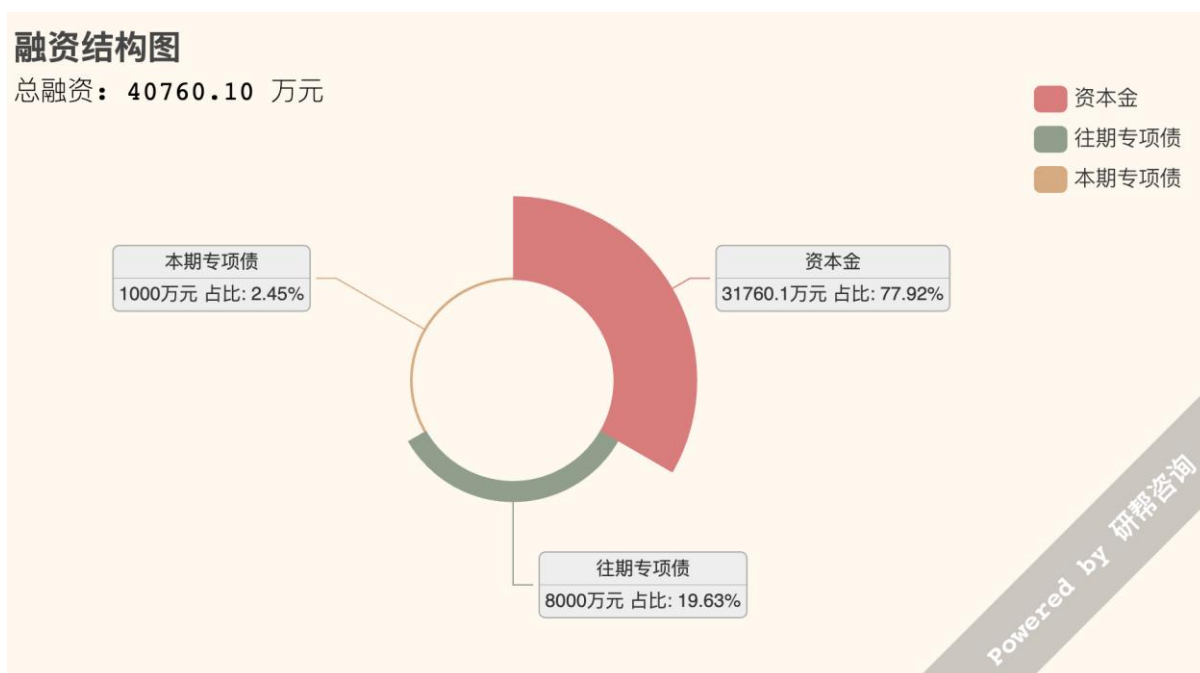
为筹措上述项目建设资金，本项目将主要通过以下途径融资：

表 7 融资途径表

类型	金额	比例	来源
资本金	31760.10	77.92%	项目单位自筹
往期发行专项债	7000.00	17.18%	财政厅转贷
往期调整专项债	1000.00	2.45%	财政厅转贷
本期调整专项债	1000.00	2.45%	财政厅转贷
合计	40760.10	100.0%	-

根据以上融资结构数据，绘制出项目融资结构图如下所示：

图 2 融资结构图



从上表可以看出，本项目需要筹措的资金总额为 40760.10 万元。其中，通过资本金筹措 31760.10 万元（其中包含建设期利息 474.10 万元和债券发行费 10.00 万元），资本金比例为 77.92%，符合《国务院关于固定资产投资项目试行资本金制度的通知》（国发〔1996〕35 号）中关于固定资产投资项目资本金比例的要求。另外，本项目计划发行地方政府专项债券 9000 万元，2023 年已发行成功 7000 万元，2024 年已从乌兰察布市木材、粮食海关指定监管场地项目调整 1000.00 万元至本项目，本次计划拟从乌兰察布市马铃薯仓储中心调整 1000.00 万元至本项目。

特别需要说明的是，本次调整债券资金作为项目建设资金的重要来源之一，在现阶段地方财力有限的情况下，是项目能够成功实施的关键保障。

[\(点击返回助评表\)](#)



（三）分年度资金筹措计划及资金流入流出明细

上述第（一）、第（二）部分论述了项目总投资需求和针对该需求的资金筹措方案，下面论述资金筹措方案的合理性。

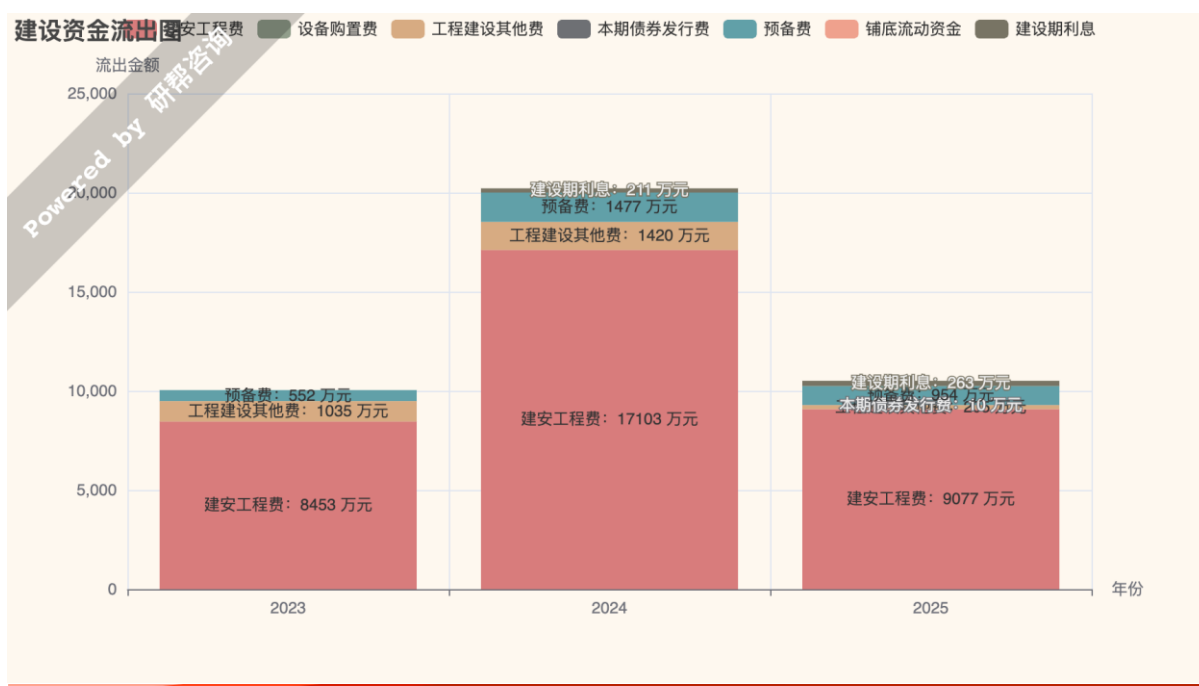
本项目建设期分年度投资计划及资金筹措计划如下：

1. 建设资金流出表

表 8 建设资金流出表

编号	项目	税率	2023	2024	2025	小计
1	投资计划	-	10040.00	20211.40	10508.70	40760.10
1.1	建安工程费	0.09	8453.19	17102.54	9076.58	34632.31
1.2	设备购置费	0.13	0.00	0.00	0.00	0
1.3	工程建设其他费	0.06	1034.56	1420.46	205.26	2660.28
1.4	本期债券发行费	0.00	0.00	0.00	10.00	10.00
1.5	预备费	0.09	552.25	1477.00	954.16	2983.41
1.6	铺底流动资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0
1.7	建设期利息	0.00	0.00	211.40	262.70	474.10

图 3 建设资金流出图



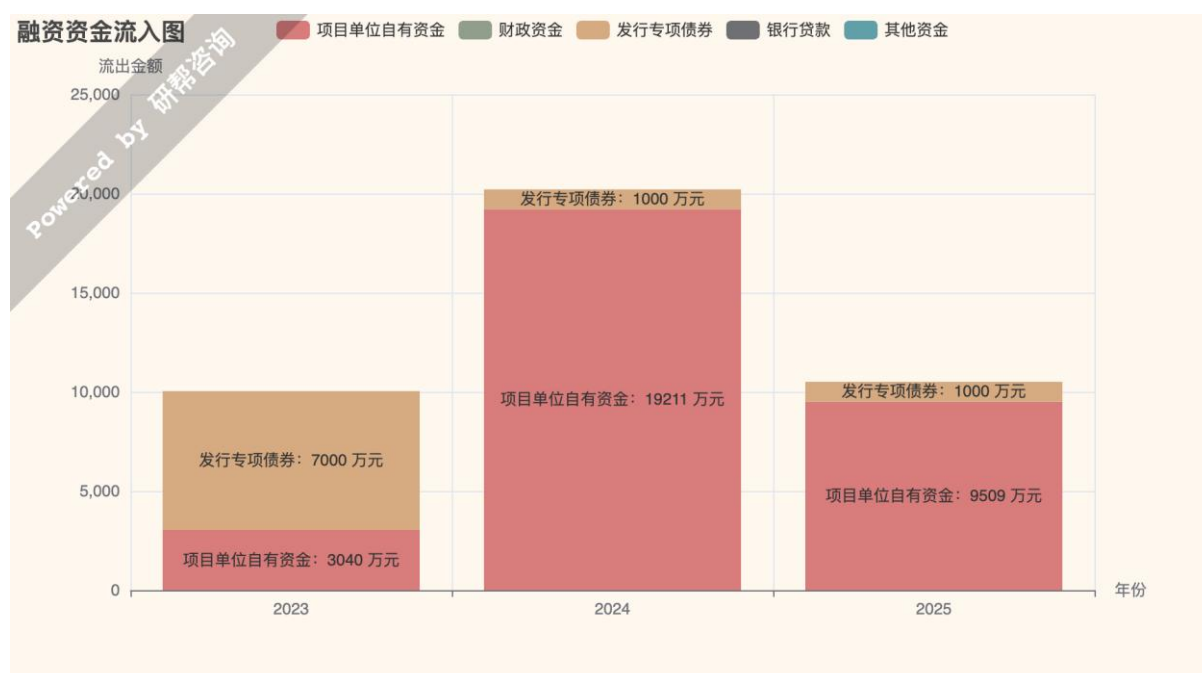


2. 融资资金流入表

表 9 融资资金流入表

编号	项目	2023	2024	2025	小计
2	资金筹措	10040.00	20211.40	10508.70	40760.10
2.1	项目单位自有资金	3040.00	19211.40	9508.70	31760.10
2.2	财政资金	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	发行专项债券	7000.00	1000.00	1000.00	9000.00
2.4	银行贷款	0.00	0.00	0.00	0.00
2.5	其他资金	0.00	0.00	0.00	0.00

图 4 融资资金流入图



([点击返回助评表](#))

(四) 总投资流入流出

上述第（三）部分展示了项目建设期分年度投资、融资计划的数量、结构，现进行对比如下：



表 10 总投资流入流出表

编号	类型	项目	性质	税率	2023	2024	2025	小计
1	投资	投资计划	流出	-	10040.00	20211.40	10508.70	40760.10
1.1	投资	建安工程费	流出	0.09	8453.19	17102.54	9076.58	34632.31
1.2	投资	设备购置费	流出	0.13	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	投资	工程建设其他费	流出	0.06	1034.56	1420.46	205.26	2660.28
1.4	投资	本期债券发行费	流出	0.00	0.00	0.00	10.00	10.00
1.5	投资	预备费	流出	0.09	552.25	1477.00	954.16	2983.41
1.6	投资	铺底流动资金	流出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.7	投资	建设期利息	流出	0.00	0.00	211.40	262.70	474.10
2	融资	资金筹措	流入	-	10040.00	20211.40	10508.70	40760.10
2.1	资本金	项目单位自有资金	流入	-	3040.00	19211.40	9508.70	31760.10
2.2	资本金	财政资金	流入	-	0.00	0.00	0.00	0.00
2.3	专项债	发行专项债券	流入	-	7000.00	1000.00	1000.00	9000.00
2.4	贷款	银行贷款	流入	-	0.00	0.00	0.00	0.00
2.5	资本金	其他资金	流入	-	0.00	0.00	0.00	0.00
3	-	资金结余	出入总计	-	0.00	0.00	0.00	0.00

从上表可以看出，在项目建设期内，每一年度的资金流入与资金流出恰好“持平”，既不存在资金缺口也不会造成债券资金滞留国库，因此项目投融资计划科学合理。

([点击返回助评表](#))

(五) 关于资金安排合理性结论

综合上述（一）至（四）部分的分析，本项目投资计划及建设进度合

理，资金筹措方案（债券资金能够顺利申请的前提下）能够满足总投资需求。同时，每一年度的投融资结构合理，年度融资金额与投资金额相等，既不存在缺口也不会造成资金闲置浪费，投融资方案动态最优。

[\(点击返回助评表\)](#)

（六）流入流出管理方案及主管部门职责

1. 资金流入管理

项目资金流入主要包括融资资金流入、项目运营收入等。在建设期，项目资金流入主要指融资流入，包括资本金流入、债券资金流入、银行贷款（如有）资金流入等。

本项目资本金来源于项目单位自筹。对于已到位的项目资本金，严格按资金需求进度进行支付。

本项目专项债券资金由项目单位统一管理，专账核算，专款专用，不得挪用。本项目收入专款专用，优先用于本项目债券本息的偿付，资金使用单位应在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户（以下简称债券资金专户），用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。

项目专项收入中，用于债券还本付息的部分必须全部进入偿债资金账户，偿债资金账户专门用于债券还本付息，不得用作其他用途。在项目付息年份，项目运营单位除应及时向偿债资金账户划转付息资金外，还应储备还本资金，避免在债券还本年份出现还本资金不足的风险。项目运营单位应提前将项目收益从偿债资金账户向财政有关专户划转，由财政部门专门用于债券本金和利息偿付。

项目运营单位应通过优化服务质量、提升服务效率、创新服务手段等方式努力提升项目合法的政府性基金收入，为项目债券还本付息提供充足



的资金保障。

([点击返回助评表](#))

2. 资金流出管理

本项目资金流出主要包括项目建设投资支出、项目运营成本支出、税金支出等。在项目建设期，资金流出主要指建设支出，包括建安工程费支出、设备购置费支付、其他费支出、债券利息及发行费支出等。

项目建设单位应当加强项目管理，严格按照《政府投资条例》的相关内容履行相关报批报建手续，通过委托专业的工程咨询公司编制项目建议书、可行性研究报告、初步设计、施工图设计等，合理确定项目投资估算、初设概算、施工图预算，并通过设定招标控制价，利用竞争性程序选择符合条件的施工单位进行施工。

负责实施的施工单位按照进度提出申请，并报送监理单位、项目单位，施工单位需如实填写专项债券资金支付审批表、已完工程量、综合单价、变更、索赔凭证、工程进度等要件，并抄送项目单位，经项目单位同意后，方可从专用账户中拨付资金。

项目建设单位应根据相关政策法律的规定，严格、充分落实项目所有前期手续，科学合理地制定投融资计划，确保项目资本金、银行贷款及债券资金到位后快速拨付并形成固定资产，避免资金滞留国库。

在项目运营期，运营单位应加强成本控制，提升效率，确保项目能够在产生足够的还本付息资金的基础上，还能有一定的盈余用于改善服务质量和设施设备，为公众提供更加优质的服务。项目运营成本严格按计划支出，预算外支出要上报审批。

([点击返回助评表](#))

3. 资金管理遵循的原则

除应严格遵循上述资金流入流出管理方案以外，乌兰察布市财政局还应按照中共中央、国务院印发《关于全面实施预算绩效管理的意见》要求，将专项债券资金的使用纳入项目主管单位的绩效评价范围之内，绩效评价结果将决定行政区域内未来批次债券资金的拨付额度、拨付进程。资金使用应遵从以下原则：

（1）科学规范。专项债券项目资金绩效实行全生命周期管理。坚持“举债必问效、无效必问责”，遵循项目支出绩效管理的基本要求，注重融资收益平衡与偿债风险。建立规范的工作流程和指标体系推动绩效管理工作有序开展。

（2）协同配合。各级财政部门牵头组织专项债券项目资金绩效管理工作，督促指导项目主管部门和项目单位具体实施各项管理工作。上级财政部门加强工作指导和检查。

（3）公开透明。绩效信息是专项债券项目信息的重要组成部分，应当依法依规公开，自觉接受社会监督，通过公开推动提高专项债券资金使用绩效。

（4）强化运用。突出绩效管理结果的激励约束作用，将专项债券项目资金绩效管理结果作为专项债券额度分配的重要测算因素，并与有关管理措施和政策试点等挂钩。

（5）绩效目标应当重点反映专项债券项目的产出数量、质量、时效、成本，还包括经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、服务对象满意度等绩效指标。

[\(点击返回助评表\)](#)



4. 各部门在资金管理方面的职责

在项目实施及资金流入流出管理的过程中，各部门的职责如下：

部门	职责
本级政府	负责各部门的协调和项目的审批，授权项目申报主体按照政策要求开展债券申报工作，授权行业主管部门对项目实施的全过程进行监督管理。
发改部门	负责项目立项审批，设计批复等工作，组织专家对项目投资估算、设计概算等涉及资金流出的事项进行严格评审把关，避免项目投资额虚高等风险。
财政部门	负责严格审核项目资金来源，如项目资金来源中包含财政预算内资金，财政部门应确保该资金已列入预算（或列入预算调整）。同时，财政部门还应结合地区财政状况和债务风险等因素合理确定项目债券融资规模。 财政部门中负责库款管理的部门应密切监视项目资金流入流出的账户动态，及时拨付项目债券资金，敦促资金使用单位按期缴纳还本付息资金，及时发现并纠正可能影响项目资金安全的问题。
行业主管部门	负责把控项目全流程的各个环节资金流入流出的合理性，确保项目合法合规地实施建设和运营，监督项目建设和运营单位在建设和运营过程中的各类行为，对潜在违规事项或影响项目资金安全的行为及时查处纠正。
环保部门	负责项目环境影响评价的审批及项目生态环境影响监测，如项目建设和运营过程中涉及环境治理方面的资金流出，应敦促项目单位及时储备相应的资金。
金融部门	如项目涉及在商业银行等金融机构开设账户，相关金融部门应加强项目账户内资本金（包含充当资本金的专项资金）及债券资金、银行贷款（如有）资金的监督，确保相关资金按照“专款、专户、专用”的原则进行管理。

[\(点击返回助评表\)](#)

五、资金的稳定性（收入成本测算分析）

（一）收入分析

1. 收入测算依据

本项目的预测收益来源于项目可行性研究报告，价格规范参考《关于乌兰察布市停车场机动车停车收费标准的通知》及周边市场调研为依据。

2. 收入与资产的关联性和收费群体

（1）收入与资产的关联性

根据本项目可行性研究报告及批复内容，项目建设内容主要为在集宁区在建百旺医养中心 A 区建设心身医学室内讲堂及医疗区域，设立医疗部、护理部、专职心理部、脑功能检查与治疗部，项目改建建筑面积为 64000 平方米的讲堂及医疗区域；同时配套给排水、供热、电气、智能化系统、道路、停车场、地面硬化、绿化等附属设施。

根据本项目运营计划，项目建设完成后，医疗办公楼将在配备部分医疗人员和管理人员的情况下进行整体出租（租期暂定为 30 年），由承租人支付除医护人员工资外的各项日常运营维护费用如药品购进、耗材采购、外购燃料动力费用及日常检修及维护费用。对于停车场，因停车场未包含在租赁协议中，因此院内停车场还将由项目申报单位自行管理，由管理人员进行日常巡护与清理并收取停车费用。

本项目可产生运营收益的设施主要为医疗办公楼及停车场，项目运营主体为乌兰察布市卫生健康委员会及其合作单位，项目收益来源主要为医疗办公楼整体出租所产生的租赁收入及停车场有偿停车产生的停车费收入。

（2）收费群体

收费群体主要包括租户和停车场用户。

3. 项目运营期收入测算

(1) 租赁收入

数量的确定：根据本项目可行性研究报告及项目申报单位提供的相关资料，本项目建成后，主体及建筑物部分将采用整体出租的形式进行运营，由建设单位与运营单位签署合作协议，根据双方签订的租赁意向协议，项目建筑面积为 64000 m²。

价格的确定：根据市场周边调研，商铺租赁费用平均价格约 0.94 元/平方米/天，考虑本项目为特殊行业及项目所述位置情况，项目建成后可推动身心健康行业发展，为避免高估收入，出于审慎性原则，项目根据调研结果按 1 元/平方米/天，年运营天数按照 365 天计算。

收入的确定： $64000 \text{ m}^2 \times 1 \text{ 元/平方米/天} \times 365 \text{ 天} / 10000 = 2336.00 \text{ 万元}$ 。

	<p>特别适合做办公场合，设施一应俱全</p> <p>集宁-集宁城区 百旺家园c区-北门 经营中</p> <p>临街门面 1-3层</p> <p>免租1个月 临街门面 临街 上水 下水</p>	<p>360m² 建筑面积</p> <p>1.5万/月 1.39元/m²/天</p>
	<p>独栋三层，可整租也可分租</p> <p>集宁-集宁城区 盐库 空置中</p> <p>商业街店铺</p> <p>免租1个月 商业街店铺 临街 可明火 上水 下水</p>	<p>818m² 建筑面积</p> <p>2万/月 0.82元/m²/天</p>
	<p>转让集宁集宁城区临街门面</p> <p>集宁-集宁城区 内蒙古自治区乌兰察布市集宁区 经营中</p> <p>临街门面 1-4层</p> <p>临街门面 临街 上水 下水 380V</p>	<p>1400m² 建筑面积</p> <p>2.5万/月 0.6元/m²/天</p>

注：数据来源于 58 同城等商业平台



(2) 停车场收入

数量的确定：根据本项目可行性研究报告及项目申报单位提供的相关资料，本项目建成后，将形成停车位 500 个。

价格的确定：根据乌兰察布市发展和改革委员会发布的《关于乌兰察布市停车场机动车停车收费标准的通知》“小型机动车按 1 小时（含 1 小时）2.00 元/辆收费，全天（24 小时）停车最高限价 20 元”，因此本项目停车费收入按照 2 元/小时/辆，每天 15 元封顶进行计算，年运营天数按照 365 天计算。

收入的确定： $500 \text{ 个} \times 15 \text{ 元/个/天} \times 365 \text{ 天} / 10000 = 273.75 \text{ 万元}$ 。

关于乌兰察布市停车场机动车停车收费标准的通知

来源：非税科 发布日期：2018-03-14 10:30 作者：周智佳

字体大小：[大 中 小] 全文共计1421字，预计阅读时间 5 分

乌发改价费字[2018]42号

各旗县市区发改局：

按照内蒙古自治区发展和改革委员会关于印发《内蒙古自治区机动车停放服务收费管理办法》（内发改规范字[2017]987号）文件精神及《乌兰察布市机动车停放服务收费管理实施细则》（乌发改价费字[2017]564号）的通知，特制定我市停车场机动车停车收费标准，现通知如下：

一、机动车车型和机动车收费标准

（一）小型机动车：半小时内停车免费，超出半小时后

按1小时(含1小时)2.00元/辆收费。

白天时段为7:00(含7:00)至19:00(含19:00)。停车半小时内免费，超出半小时后，以1小时为计费单位(不足1小时的按1小时计算)2.00元/辆计费，超出1小时后，以1小时为计费单位(不足1小时的按1小时计算)，每1小时后加收1元/辆，连续累计计时收费。

夜间时段为19:00(不含19:00)至次日7:00(不含7:00)。停车半小时内免费，超出半小时后，以1小时为计费单位(不足1小时的按1小时计算)2.00元/辆计费，超出1小时后，以2小时为计费单位(不足2小时的按2小时计算)，每2小时加收1元/辆，不足2小时减半收费，连续累计计时收费。

全天(24小时)停车最高限价20元。

（二）中型机动车：半小时内停车免费，超出半小时后，按1小时(含1小时)3.00元/辆收费。

白天时段为7:00(含7:00)至19:00(含19:00)。停车半小时内免费，超出半小时后，以1小时为计费单位(不足1小时的按1小时计算)3.00元/辆计费，超出1小时后，以1小时为计费单位(不足1小时的按1小时计算)，每1小时后加收1.50元/辆，连续累计计时收费。

夜间时段为19:00(不含19:00)至次日7:00(不含7:00)。停车半小时内免费，超出半小时后，以1小时为计费单位(不足1小时的按1小时计算)3.00元/辆计费；以2小时为计费单位(不足2小时的按2小时计算)，每2小时加收1.50元/辆，不足2小时减半收费，连续累计计时收费。

全天(24小时)停车最高限价30元。

（三）摩托车(电动车)：1小时以内(含1小时)至5小时0.5元/辆次，6-24小时1元/辆次。

（四）停车时间未超出30分钟(含30分钟)的，免收停车费；新能源汽车及停车时间未超过30分钟(含30分钟)的，减半收取停车费。

（五）军用车辆和执行公务的警用车辆：正在执行任务的抢险救灾车(含实施作业的自来水、供电、煤气、通讯工程抢险车辆)、救护车、殡仪车等特种车辆以及收投邮件的邮政车辆不得收取机动车停放服务费。

其中，收入预测表详细情况如下：



表 11 收入预测表

编号	项目	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1	租赁收入	0.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00
2	停车场收入	0.00	273.75	273.75	273.75	273.75	273.75	273.75
-	小计	0.00	2609.75	2609.75	2609.75	2609.75	2609.75	2609.75

——续表——

编号	项目	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1	租赁收入	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00
2	停车场收入	273.75	273.75	273.75	273.75	273.75	273.75
-	小计	2609.75	2609.75	2609.75	2609.75	2609.75	2609.75

——续表——

编号	项目	2038	2039	2040	2041	2042	合计
1	租赁收入	2336.00	2336.00	2336.00	2336.00	1747.20	39123.20
2	停车场收入	273.75	273.75	273.75	273.75	204.75	4584.75
-	小计	2609.75	2609.75	2609.75	2609.75	1951.95	43707.95

由于测算专项债还本付息期间的收入，因此 2042 年的收入按照当年预测总收入乘以发债月份与全年月份的比计算所得。

（二）成本分析

1. 成本测算依据

按照项目运营模式，根据项目可行性研究报告内容：由于本项目建成后向外租赁，燃料动力费、职工薪酬费、以及其他经营管理费均由租赁者支付，本项目仅考虑部分物业服务人员工资薪酬和必要的维护修理费，其中工资及福利费参考当地薪酬水平计取，维修费固定资产总额的 2%计提。

本次申请调整专项债券金额 1000 万元，年限 17 年，利率 3.54%（专项债券利率为原项目 2021 年内蒙古自治区政府专项债券（七期）-乌兰察布市马铃薯仓储中心项目已发行实际债券票面利率）。另，2023 年发行专项债券金额 7000 万元，年限 15 年，利率 3.02%；2024 年申请调整专项债

券金额 1000 万元，年限 18 年，利率 3.36%（专项债券利率为原项目 2022 年内蒙古自治区政府专项债券（六期）—乌兰察布市木材、粮食海关指定监管场地项目已发行实际债券票面利率）。

2. 项目运营期成本测算

（1）外购燃料动力费

根据项目可行性研究报告，本项目为租赁模式运营，故所涉及的外购燃料动力费，包括项目用水、用电、热力等费用均由承租单位自行承担，故本项目外购燃料动力费为 0 元。

（2）工资及福利费

根据可行性研究报告，本项目新增管理人员 3 名，年工资按 6 万元计算，福利费为工资的 14%，本项费用为 $3 \text{ 名} \times 6 \text{ 万元} \times 114\% = 20.52 \text{ 万元}$ 。

（3）维修费

本项维修费用按固定资产总额的 2% 计提，年修理费用为 $33694.71 \text{ 万元} \times 2\% = 673.89 \text{ 万元}$ ，考虑到前三年耗损率低，运营后前三年维修费按 50% 计算。 $673.89 \text{ 万元} \times 50\% = 336.95 \text{ 万元}$ 。

（4）专项债付息

依据《乌兰察布市中医蒙医医院心身医学项目可行性研究报告》、项目可研批复及业主单位要求，本次申请调整专项债券金额 1000 万元，年限 17 年，利率 3.54%（专项债券利率为原项目 2021 年内蒙古自治区政府专项债券（七期）—乌兰察布市马铃薯仓储中心项目已发行实际债券票面利率）。因此，每年付息金额为 $1000 \text{ 万元} \times 3.54\% = 35.40 \text{ 万元}$ 。另，2023 年发行专项债券金额 7000 万元，年限 15 年，利率 3.02%，每年付息金额为 $7000 \text{ 万元} \times 3.02\% = 211.40 \text{ 万元}$ ；2024 年调整专项债券金额 1000 万元，年限 18 年，



利率 3.36%(专项债券利率为原项目 2022 年内蒙古自治区政府专项债券(六期)——乌兰察布市木材、粮食海关指定监管场地项目已发行实际债券票面利率)，每年付息金额为 $1000 \text{ 万元} \times 3.36\% = 33.60 \text{ 万元}$ ；本项目两笔债券全年付息金额为 $35.40 + 211.40 \text{ 万元} + 33.60 \text{ 万元} = 280.40 \text{ 万元}$ 。

其中，成本预测表详细情况如下：

表 12 成本预测表

编号	项目	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1	外购燃料动力费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	工资及福利	0.00	20.52	20.52	20.52	20.52	20.52	20.52
3	维修费	0.00	336.95	336.95	336.95	673.89	673.89	673.89
-	小计	0.00	357.47	357.47	357.47	694.41	694.41	694.41
4	专项债付息	262.70	280.40	280.40	280.40	280.40	280.40	280.40
5	小计(含付息)	262.70	637.87	637.87	637.87	974.81	974.81	974.81

——续表——

编号	项目	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1	外购燃料动力费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	工资及福利	20.52	20.52	20.52	20.52	20.52	20.52
3	维修费	673.89	673.89	673.89	673.89	673.89	673.89
-	小计	694.41	694.41	694.41	694.41	694.41	694.41
4	专项债付息	280.40	280.40	280.40	280.40	280.40	280.40
5	小计(含付息)	974.81	974.81	974.81	974.81	974.81	974.81

——续表——

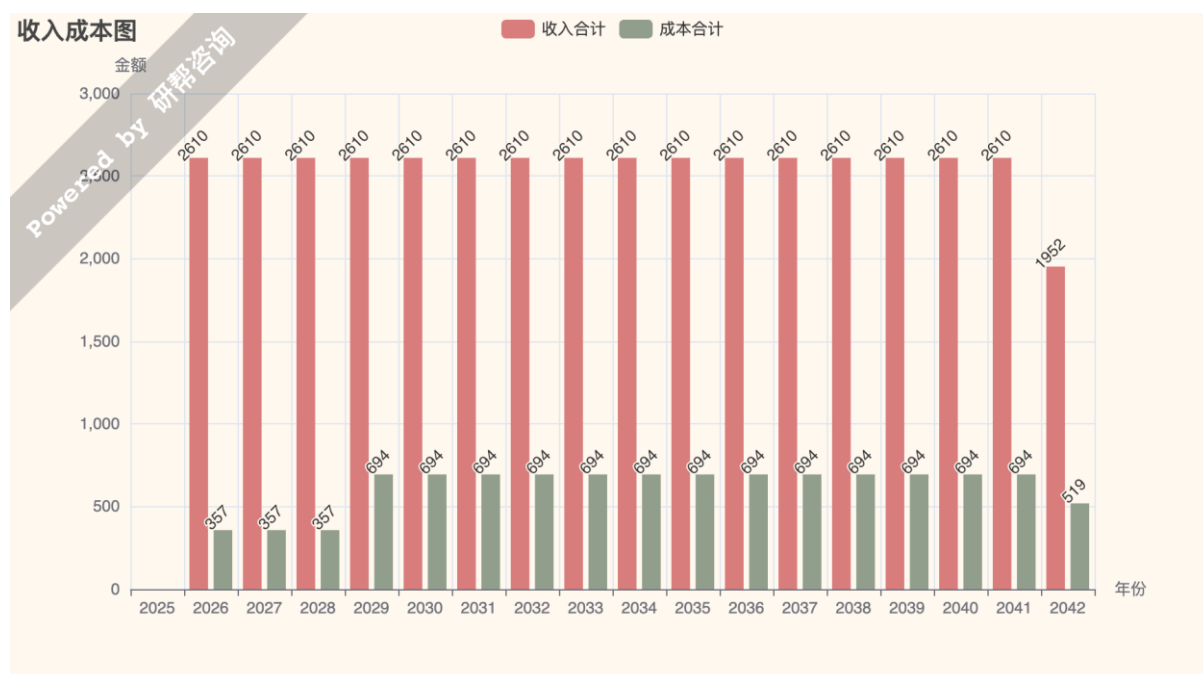
编号	项目	2038	2039	2040	2041	2042	合计
1	外购燃料动力费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	工资及福利	20.52	20.52	20.52	20.52	15.35	343.67
3	维修费	673.89	673.89	673.89	673.89	504.04	10275.50
-	小计	694.41	694.41	694.41	694.41	519.38	10619.17
4	专项债付息	280.40	69.00	69.00	69.00	51.30	4377.60
5	小计(含付息)	974.81	763.41	763.41	763.41	570.68	14996.77

由于测算专项债还本付息期间的成本，因此 2042 年的成本按照当年预测总成本乘以发债月份与全年月份的比计算所得。



综上，得出项目收入成本情况如下图所示：

图 5 收入成本图



([点击返回助评表](#))

(三) 项目利润

根据测算，本项目利润表如下：

表 13 利润表

项目	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
运营收入	0.00	2394.27	2394.27	2394.27	2394.27	2394.27	2394.27
运营成本	0.00	329.65	329.65	329.65	638.77	638.77	638.77
财务费用	0.00	280.40	280.40	280.40	280.40	280.40	280.40
税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
房产税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
水利建设基金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
折旧	0.00	1425.14	1425.14	1425.14	1425.14	1425.14	1425.14
税前利润	0.00	359.08	359.08	359.08	49.96	49.96	49.96
抵亏损额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



应纳税所得额	0.00	359.08	359.08	359.08	49.96	49.96	49.96
所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
税后利润	0.00	359.08	359.08	359.08	49.96	49.96	49.96

——续表——

项目	2032	2033	2034	2035	2036	2037
运营收入	2394.27	2394.27	2394.27	2394.27	2394.27	2394.27
运营成本	638.77	638.77	638.77	638.77	638.77	638.77
财务费用	280.40	280.40	280.40	280.40	280.40	280.40
税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
房产税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
水利建设基金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
折旧	1425.14	1425.14	1425.14	1425.14	1425.14	1425.14
税前利润	49.96	49.96	49.96	49.96	49.96	49.96
抵亏损额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
应纳税所得额	49.96	49.96	49.96	49.96	49.96	49.96
所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
税后利润	49.96	49.96	49.96	49.96	49.96	49.96

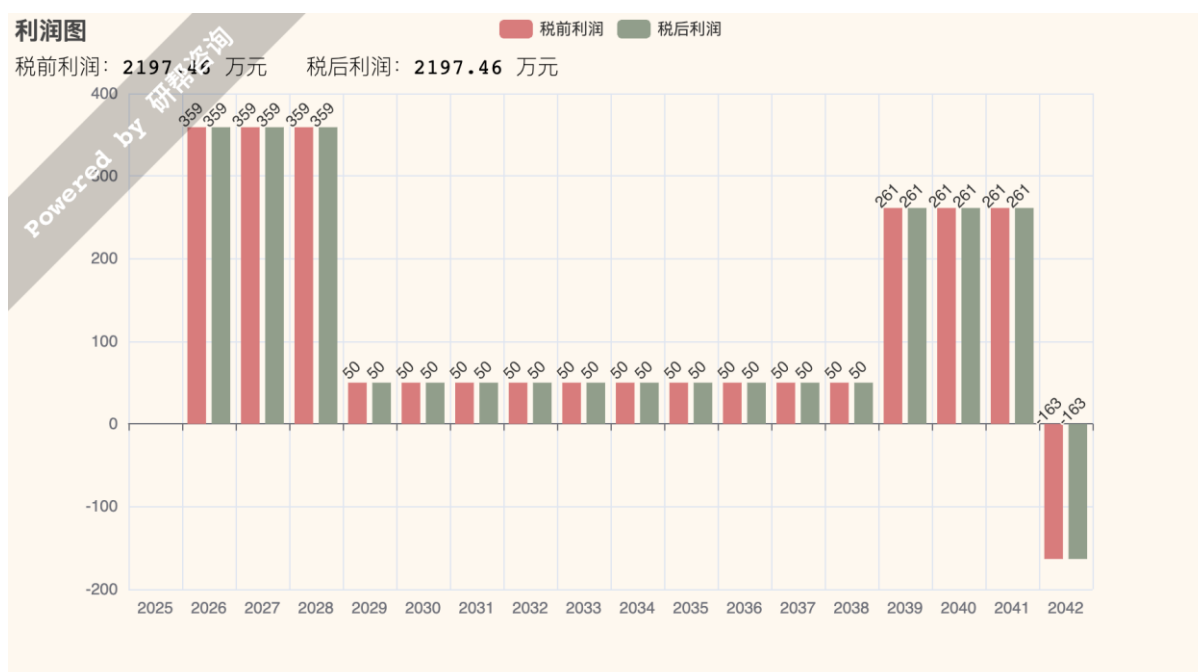
——续表——

项目	2038	2039	2040	2041	2042	合计
运营收入	2394.27	2394.27	2394.27	2394.27	1790.78	40099.04
运营成本	638.77	638.77	638.77	638.77	477.77	9770.73
财务费用	280.40	69.00	69.00	69.00	51.30	3903.50
税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
房产税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
水利建设基金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
折旧	1425.14	1425.14	1425.14	1425.14	1425.14	24227.35
税前利润	49.96	261.36	261.36	261.36	-163.42	2197.46
抵亏损额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
应纳税所得额	49.96	261.36	261.36	261.36	0.00	2360.88
所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
税后利润	49.96	261.36	261.36	261.36	-163.42	2197.46

注：考虑到建设期利息为资本化利息，不属于财务费用，因此，上述测算的财务费用不包括建设期利息。

本项目利润预测趋势如下图所示：

图 6 利润图



([点击返回助评表](#))

(四) 项目相关税金预测

根据本项目收入、成本及工程进项税等数据，测算出增值税测算表如下：

表 14 增值税表

项目	2024	2025	2026	2027	2028	2029
销项税	0.00	0.00	215.48	215.48	215.48	215.48
进项税	0.00	0.00	27.82	27.82	27.82	55.64
应缴增值税	0.00	0.00	187.66	187.66	187.66	159.84
尚未抵扣进项税	3256.47	3256.47	3256.47	3068.80	2881.14	2693.48
本期剩余进项税	3256.47	3256.47	3068.80	2881.14	2693.48	2533.64
实缴增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
城建税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



教育税附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
地方教育税附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

——续表——

项目	2030	2031	2032	2033	2034	2035
销项税	215.48	215.48	215.48	215.48	215.48	215.48
进项税	55.64	55.64	55.64	55.64	55.64	55.64
应缴增值税	159.84	159.84	159.84	159.84	159.84	159.84
尚未抵扣进项税	2533.64	2373.80	2213.96	2054.11	1894.27	1734.43
本期剩余进项税	2373.80	2213.96	2054.11	1894.27	1734.43	1574.59
实缴增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
城建税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
教育税附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
地方教育税附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

——续表——

项目	2036	2037	2038	2039	2040	2041
销项税	215.48	215.48	215.48	215.48	215.48	215.48
进项税	55.64	55.64	55.64	55.64	55.64	55.64
应缴增值税	159.84	159.84	159.84	159.84	159.84	159.84
尚未抵扣进项税	1574.59	1414.75	1254.91	1095.07	935.22	775.38
本期剩余进项税	1414.75	1254.91	1095.07	935.22	775.38	615.54
实缴增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
城建税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
教育税附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
地方教育税附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

——续表——

项目	2042	合计
销项税	161.17	3608.91
进项税	41.62	848.44
应缴增值税	119.55	2760.48
尚未抵扣进项税	615.54	38882.50
本期剩余进项税	495.99	36122.02
实缴增值税	0.00	0.00
城建税	0.00	0.00
教育税附加	0.00	0.00
地方教育税附加	0.00	0.00



结合项目利润表，测算出项目税金表如下：

表 15 税金表

项目	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
实缴增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
城建税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
教育税附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
地方教育税附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
年缴税合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

——续表——

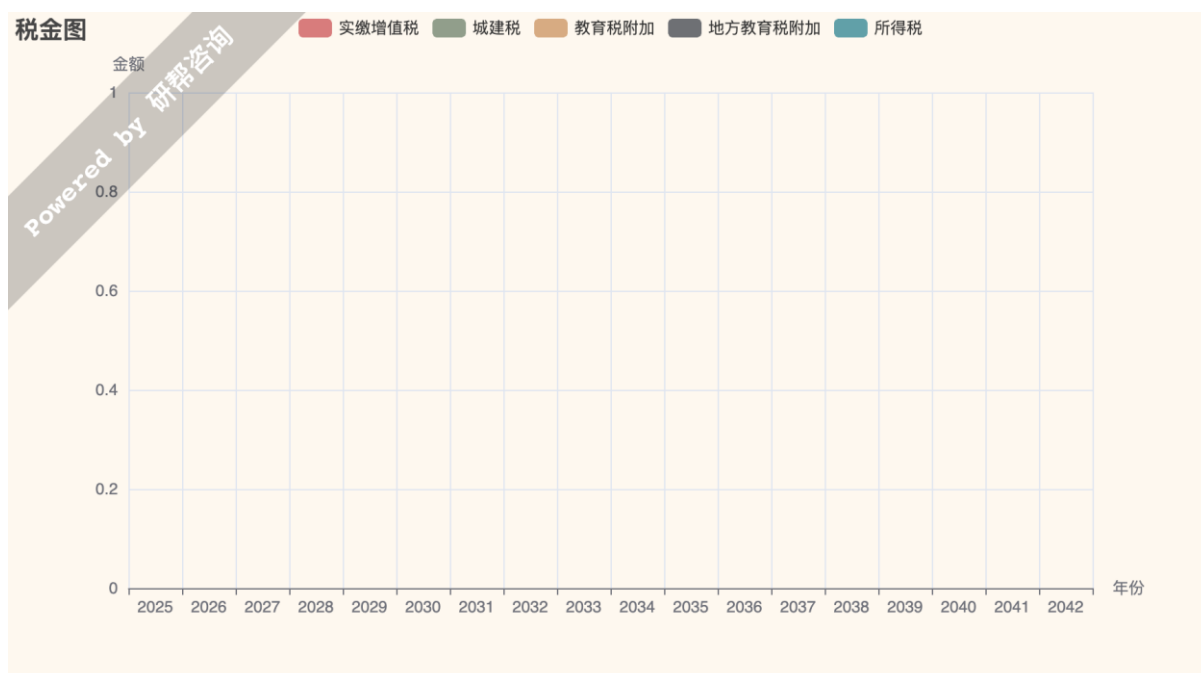
项目	2032	2033	2034	2035	2036	2037
实缴增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
城建税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
教育税附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
地方教育税附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
年缴税合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

——续表——

项目	2038	2039	2040	2041	2042	合计
实缴增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
城建税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
教育税附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
地方教育税附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
年缴税合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

本项目税金预测趋势如下图所示：

图 7 税金图



本项目涉及到增值税、城市维护建设税、教育税附加、地方教育税附加和企业所得税。根据财政部、国家税务总局有关规定公立医院所得税免税，城市维护建设税税率 7%，教育税附加税率 3%，地方教育税附加税率 2%；租赁收入增值税税率 9%，地下停车位收入增值税税率 9%，其他费用的增值税税率为 9%。

([点击返回助评表](#))

(五) 项目融资本息测算

本项目已通过 2 笔专项债筹集资金 8000 万元，本次拟申请调整专项债 1000 万元，项目各期融资方式的具体还本付息情况测算结果如下：



表 16 2023 年 7 月发行专项债本息测算表

编号	项目	2023	2024	2025	2026	2027
1	期初余额	0.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00
2	本期借款	7000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	本期还本付息	0.00	211.40	211.40	211.40	211.40
3.1	本期付息	0.00	211.40	211.40	211.40	211.40
3.1.1	建设期利息	0.00	211.40	211.40	0.00	0.00
3.1.2	财务费用	0.00	0.00	0.00	211.40	211.40
3.2	本期还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	期末余额	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00

——续表——

编号	项目	2028	2029	2030	2031	2032
1	期初余额	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00
2	本期借款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	本期还本付息	211.40	211.40	211.40	211.40	211.40
3.1	本期付息	211.40	211.40	211.40	211.40	211.40
3.1.1	建设期利息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.2	财务费用	211.40	211.40	211.40	211.40	211.40
3.2	本期还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	期末余额	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00

——续表——

编号	项目	2033	2034	2035	2036	2037
1	期初余额	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00
2	本期借款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	本期还本付息	211.40	211.40	211.40	211.40	211.40
3.1	本期付息	211.40	211.40	211.40	211.40	211.40
3.1.1	建设期利息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.2	财务费用	211.40	211.40	211.40	211.40	211.40
3.2	本期还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	期末余额	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00	7000.00

——续表——

编号	项目	2038	合计
1	期初余额	7000.00	-
2	本期借款	0.00	7000.00

3	本期还本付息	7211.40	10171.00
3.1	本期付息	211.40	3171.00
3.1.1	建设期利息	0.00	422.80
3.1.2	财务费用	211.40	2748.20
3.2	本期还本	7000.00	7000.00
4	期末余额	0.00	-

表 17 2024 年 9 月调整专项债本息测算表

编号	项目	2024	2025	2026	2027	2028
1	期初余额	0.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00
2	本期借款	1000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	本期还本付息	0.00	33.60	33.60	33.60	33.60
3.1	本期付息	0.00	33.60	33.60	33.60	33.60
3.1.1	建设期利息	0.00	33.60	0.00	0.00	0.00
3.1.2	财务费用	0.00	0.00	33.60	33.60	33.60
3.2	本期还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	期末余额	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00

——续表——

编号	项目	2029	2030	2031	2032	2033
1	期初余额	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00
2	本期借款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	本期还本付息	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60
3.1	本期付息	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60
3.1.1	建设期利息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.2	财务费用	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60
3.2	本期还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	期末余额	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00

——续表——

编号	项目	2034	2035	2036	2037	2038
1	期初余额	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00
2	本期借款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	本期还本付息	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60
3.1	本期付息	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60
3.1.1	建设期利息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



3.1.2	财务费用	33.60	33.60	33.60	33.60	33.60
3.2	本期还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	期末余额	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00

——续表——

编号	项目	2039	2040	2041	2042	合计
1	期初余额	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	-
2	本期借款	0.00	0.00	0.00	0.00	1000.00
3	本期还本付息	33.60	33.60	33.60	1033.60	1604.80
3.1	本期付息	33.60	33.60	33.60	33.60	604.80
3.1.1	建设期利息	0.00	0.00	0.00	0.00	33.60
3.1.2	财务费用	33.60	33.60	33.60	33.60	571.20
3.2	本期还本	0.00	0.00	0.00	1000.00	1000.00
4	期末余额	1000.00	1000.00	1000.00	0.00	-

表 18 2025 年 5 月调整专项债本息测算表

编号	项目	2025	2026	2027	2028	2029
1	期初余额	0.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00
2	本期借款	1000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	本期还本付息	17.70	35.40	35.40	35.40	35.40
3.1	本期付息	17.70	35.40	35.40	35.40	35.40
3.1.1	建设期利息	17.70	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.2	财务费用	0.00	35.40	35.40	35.40	35.40
3.2	本期还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	期末余额	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00

——续表——

编号	项目	2030	2031	2032	2033	2034
1	期初余额	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00
2	本期借款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	本期还本付息	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40
3.1	本期付息	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40
3.1.1	建设期利息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.2	财务费用	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40
3.2	本期还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	期末余额	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00



——续表——

编号	项目	2035	2036	2037	2038	2039
1	期初余额	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00
2	本期借款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	本期还本付息	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40
3.1	本期付息	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40
3.1.1	建设期利息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.2	财务费用	35.40	35.40	35.40	35.40	35.40
3.2	本期还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	期末余额	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00	1000.00

——续表——

编号	项目	2040	2041	2042	合计
1	期初余额	1000.00	1000.00	1000.00	-
2	本期借款	0.00	0.00	0.00	1000.00
3	本期还本付息	35.40	35.40	1017.70	1601.80
3.1	本期付息	35.40	35.40	17.70	601.80
3.1.1	建设期利息	0.00	0.00	0.00	17.70
3.1.2	财务费用	35.40	35.40	17.70	584.10
3.2	本期还本	0.00	0.00	1000.00	1000.00
4	期末余额	1000.00	1000.00	0.00	-

([点击返回助评表](#))

(六) 现金流量模拟测算

表 19 现金流量表

项目	2024	2025	2026	2027	2028	2029
阶段	建设期	建设期	运营期	运营期	运营期	运营期
资本金	19211.40	9508.70	0.00	0.00	0.00	0.00
专项债	1000	1000	0.00	0.00	0.00	0.00
银行贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营收入	0.00	0.00	2609.75	2609.75	2609.75	2609.75
流入合计	20211.40	10508.70	2609.75	2609.75	2609.75	2609.75
建设支出	20000.00	10236.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营成本	0.00	0.00	357.47	357.47	357.47	694.41



税金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
专项债还本付息	211.40	262.70	280.40	280.40	280.40	280.40
银行贷款还本付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
发行费	0.00	10.00	0.00	0.00	0.00	0.00
流出合计	20211.40	10508.70	637.87	637.87	637.87	974.81
净现金流量	0.00	0.00	1971.88	1971.88	1971.88	1634.94
累计净现金流量	0.00	0.00	1971.88	3943.77	5915.65	7550.58

——续表——

项目	2030	2031	2032	2033	2034	2035
阶段	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期
资本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
专项债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
银行贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营收入	2609.75	2609.75	2609.75	2609.75	2609.75	2609.75
流入合计	2609.75	2609.75	2609.75	2609.75	2609.75	2609.75
建设支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营成本	694.41	694.41	694.41	694.41	694.41	694.41
税金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
专项债还本付息	280.40	280.40	280.40	280.40	280.40	280.40
银行贷款还本付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
发行费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
流出合计	974.81	974.81	974.81	974.81	974.81	974.81
净现金流量	1634.94	1634.94	1634.94	1634.94	1634.94	1634.94
累计净现金流量	9185.52	10820.46	12455.39	14090.33	15725.26	17360.20

——续表——

项目	2036	2037	2038	2039	2040	2041
阶段	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期
资本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
专项债	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
银行贷款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营收入	2609.75	2609.75	2609.75	2609.75	2609.75	2609.75
流入合计	2609.75	2609.75	2609.75	2609.75	2609.75	2609.75
建设支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营成本	694.41	694.41	694.41	694.41	694.41	694.41
税金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



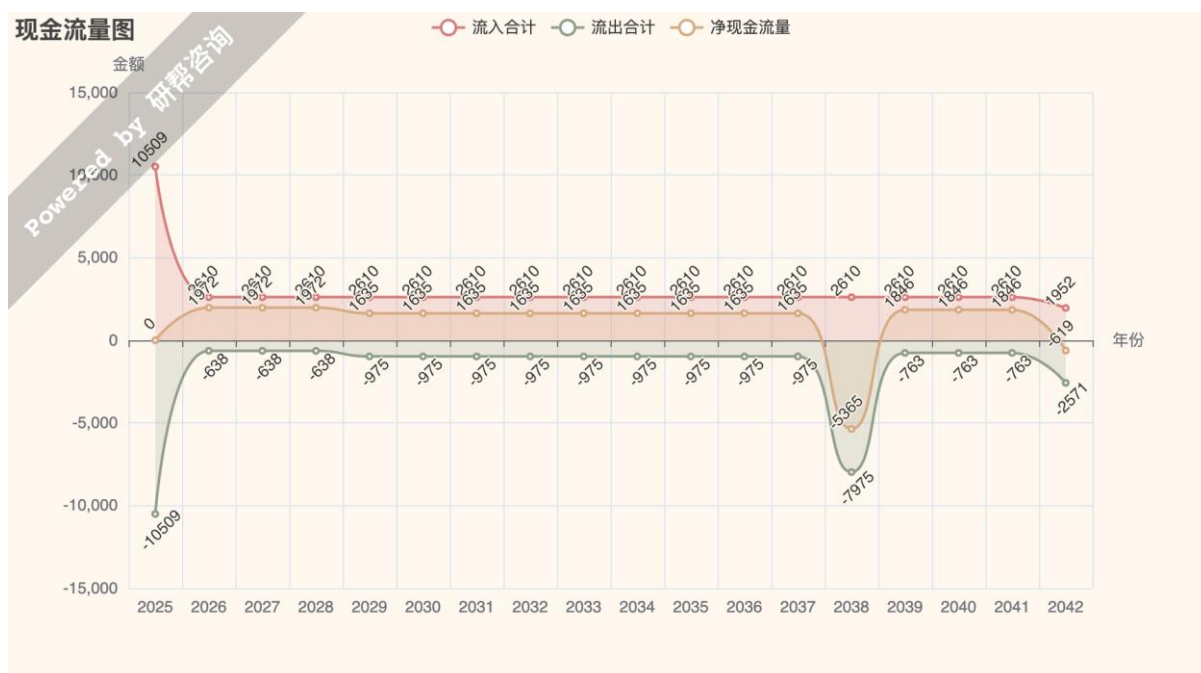
专项债还本付息	280.40	280.40	7280.40	69.00	69.00	69.00
银行贷款还本付息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
发行费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
流出合计	974.81	974.81	7974.81	763.41	763.41	763.41
净现金流量	1634.94	1634.94	-5365.06	1846.34	1846.34	1846.34
累计净现金流量	18995.14	20630.07	15265.01	17111.34	18957.68	20804.01

——续表——

项目	2042	合计
阶段	运营期	-
资本金	0.00	28720.10
专项债	0.00	2000
银行贷款	0.00	0.00
运营收入	1951.95	43707.95
流入合计	1951.95	74428.05
建设支出	0.00	30236.00
运营成本	519.38	10619.17
税金	0.00	0.00
专项债还本付息	2051.30	13377.60
银行贷款还本付息	0.00	0.00
发行费	0.00	10.00
流出合计	2570.68	54242.77
净现金流量	-618.73	20185.28
累计净现金流量	20185.28	230967.57

本项目现金流量预测趋势如下图所示：

图 8 现金流量图



根据本项目的现金流分析测算（见现金流量表），本项目的现金流期末累计结余均大于 0，不存在资金缺口。资金流入流出计划金额合理可行。

([点击返回助评表](#))



六、资金平衡测算

根据上述项目成本收益分析结果，在考虑了融资成本、税费后计算出现金流量表，从而得到项目的本息覆盖率如下：

（一）资金平衡表

通过上述分析测算，得到本项目资金平衡表如下：

表 20 平衡表

项目	2024	2025	2026	2027	2028	2029
阶段	建设期	建设期	运营期	运营期	运营期	运营期
现金流入	20211.40	10508.70	2609.75	2609.75	2609.75	2609.75
现金流出	20211.40	10508.70	637.87	637.87	637.87	974.81
净现金流	0.00	0.00	1971.88	1971.88	1971.88	1634.94

——续表——

项目	2030	2031	2032	2033	2034	2035
阶段	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期
现金流入	2609.75	2609.75	2609.75	2609.75	2609.75	2609.75
现金流出	974.81	974.81	974.81	974.81	974.81	974.81
净现金流	1634.94	1634.94	1634.94	1634.94	1634.94	1634.94

——续表——

项目	2036	2037	2038	2039	2040	2041
阶段	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期	运营期
现金流入	2609.75	2609.75	2609.75	2609.75	2609.75	2609.75
现金流出	974.81	974.81	7974.81	763.41	763.41	763.41
净现金流	1634.94	1634.94	-5365.06	1846.34	1846.34	1846.34

——续表——

项目	2042	合计
阶段	运营期	-
现金流入	1951.95	74428.05
现金流出	2570.68	54242.77
净现金流	-618.73	20185.28

从上表可以看出，本项目的净现金流整体上是平衡的，可以保障项目



的还本付息。在还本日前，项目单位应将每年项目产生的剩余现金流按照政策规定缴纳至政府性基金账户或专项收入账户，以保证在还本日有充足的资金用于还本。

([点击返回助评表](#))

(二) 覆盖率测算表

经进一步测算，本项目自本期债券发行之日起至所有债券还本付息之日止的期限内，共计可产生净利润 2197.46 万元，应偿还利息为 4377.60 万元，需缴纳的所得税为 0 万元，折旧摊销为 24227.35，据此测算出的项目可偿债利润（EBITDA）为 30802.40 万元。考虑项目其他融资成本后的债务本息和为 13377.60 万元，据此计算出项目每年的覆盖率（偿债备付率）及累计覆盖率如下表所示：

表 21 覆盖率测算表

项目	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
项目利润	0.00	359.08	359.08	359.08	49.96	49.96	49.96
应偿还利息	262.70	280.40	280.40	280.40	280.40	280.40	280.40
所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
折旧	0.00	1425.14	1425.14	1425.14	1425.14	1425.14	1425.14
息税前利润+折旧	262.70	2064.62	2064.62	2064.62	1755.49	1755.49	1755.49
债务本息和	262.70	280.40	280.40	280.40	280.40	280.40	280.40
累计本息覆盖率	1.00	3.36	4.45	5.07	5.28	5.43	5.53

——续表——

项目	2032	2033	2034	2035	2036	2037
项目利润	49.96	49.96	49.96	49.96	49.96	49.96
应偿还利息	280.40	280.40	280.40	280.40	280.40	280.40
所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
折旧	1425.14	1425.14	1425.14	1425.14	1425.14	1425.14
息税前利润+折旧	1755.49	1755.49	1755.49	1755.49	1755.49	1755.49



债务本息和	280.40	280.40	280.40	280.40	280.40	280.40
累计本息覆盖率	5.62	5.68	5.74	5.78	5.82	5.85

——续表——

项目	2038	2039	2040	2041	2042	合计
项目利润	49.96	261.36	261.36	261.36	-163.42	2197.46
应偿还利息	280.40	69.00	69.00	69.00	51.30	4377.60
所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
折旧	1425.14	1425.14	1425.14	1425.14	1425.14	24227.35
息税前利润+折旧	1755.49	1755.49	1755.49	1755.49	1313.01	30802.40
债务本息和	7280.40	69.00	69.00	69.00	2051.30	13377.60
累计本息覆盖率	2.18	2.32	2.46	2.60	2.30	-

表 22 覆盖率测算总表

指标	累计项目净利润	应偿还利息合计	还本当年所得税	累计折旧摊销	债务本息和	本息覆盖率
值	2197.46	4377.60	0	24227.35	13377.60	2.30

本息覆盖率公式：本息覆盖率=EBITDA/债务本息和=(累计项目净利润+应偿还利息合计+累计折旧摊销+还本当年所得税)/债务本息和。

说明：累计可偿债金额包括累计的年度净利润、应支付的各类融资利息、折旧摊销，以及还本年的所得税。考虑到还本年以前的所得税已实际缴纳，因此在计算累计覆盖率时，可偿债金额不包含还本年以前已实际缴纳的所得税（即所得税未累计）。

注：在测算累计覆盖率时，每年的累计可偿债金额包括本年及以前年度净利润、应支付的各类融资利息、折旧摊销，以及当年的所得税。考虑到以前年度的所得税已实际缴纳，因此在计算当年的累计覆盖率时，可偿债金额不包含以前年度已实际缴纳的所得税（即所得税未累计），但当年的所得税扣除发生在付息之后，因此当年的所得税可以计入当年累计可偿债资金。

([点击返回助评表](#))

（三）覆盖率测算结论

测算结果显示，债券存续期内，每年的债券本息资金保障倍数（即每年的累计覆盖率）均大于或等于 1。其中，建设期覆盖倍数等于 1，表明项目在建设期实现了资金流入流出的平衡；运营期覆盖率均大于 1.2，表明运营期内项目可偿债资金大于债务本息，债券违约的风险较小。

最终，在项目债券还本后测算的累计覆盖率为 2.30，该覆盖率即本项目债券全生命周期内的覆盖率。

计算结果表明，项目债券存续期间内，项目可偿债利润不论从整体上看或是分年度看均能覆盖项目还本付息资金，总体覆盖率为 2.30，项目债券违约的风险小。

结合以上测算，可预测出本项目在专项债券存续期内的资金可以满足专项债还本付息的要求。

（[点击返回助评表](#)）

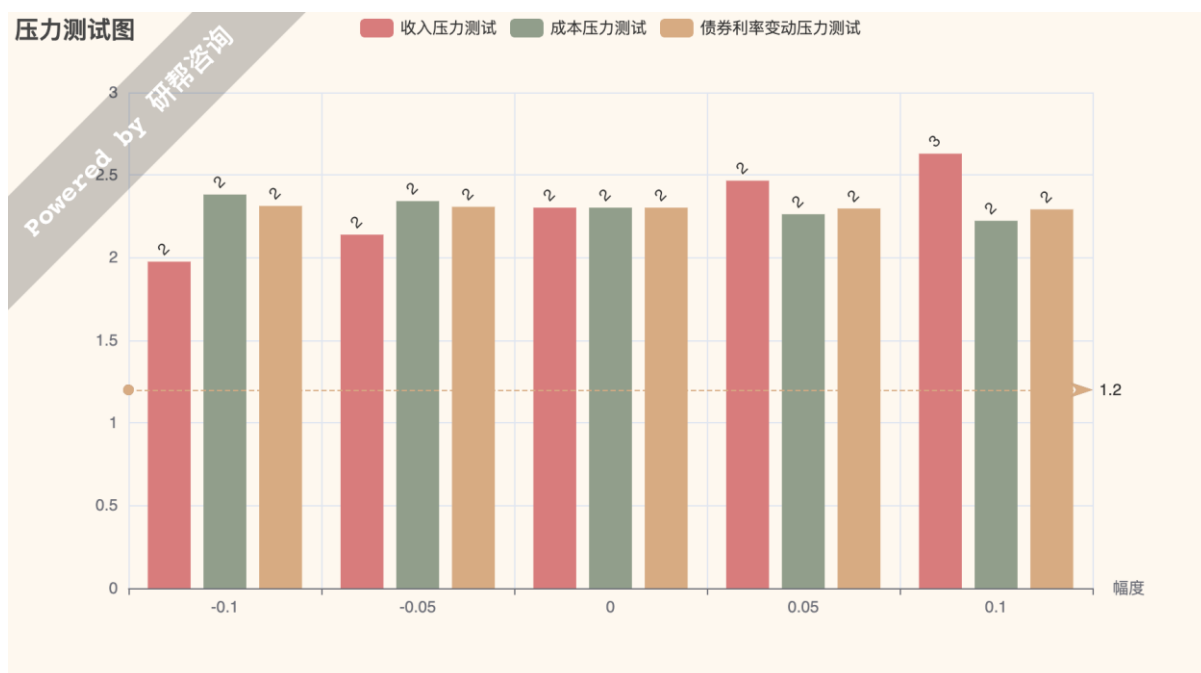
七、项目财务风险的敏感性分析

本项目压力测试结果如下：

表 23 压力测试表

测试幅度	-0.10	-0.05	0	0.05	0.10
收入压力测试	1.98	2.14	2.30	2.47	2.63
——续表——					
测试幅度	-0.10	-0.05	0	0.05	0.10
成本压力测试	2.38	2.34	2.30	2.26	2.22
——续表——					
测试幅度	-0.10	-0.05	0	0.05	0.10
债券利率变动压力测试	2.31	2.31	2.30	2.30	2.29

图 9 压力测试图



根据以上测算，当收入、成本、专项债券利率等影响债券还本付息的因素在±0.10 范围内变动的情况下，专项债本息保障倍数仍然>1.2，还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

([点击返回助评表](#))

八、风险的识别与防范措施

（一）潜在风险评估及控制措施

结合以往工程项目建设及类似项目建设的实际经验，本项目的风险主要因素及风险程度分析如下：

1. 影响项目正常建设、运营的风险

影响项目正常建设、运营的风险是指大部分项目在建设及运营过程中可能面对的共性风险，包括政策风险、自然环境和施工条件的风险、来自政府方、供应商、设计单位的风险以及资金落实的风险等。

（1）政策风险

I 风险识别

政策风险指的是在项目全生命周期内，由于政策调整、政策法规变化、政治因素等因素导致的预期收益发生变化或无法得到预期收益的风险。也就是说，政策风险是指政府的政策调整可能对项目产生的不利影响。

政策风险的表现形式很多，例如，政府出台新的法规、政策、税收政策等，都可能会对项目的收益和资产造成不利影响。

政策风险通常被视为一种不可控风险，因为政府政策的制定和调整受到众多因素的影响，例如政治环境、经济环境、社会环境等，很难预测和控制政策风险的发生。

II 风险控制措施

应加强政策研究和监测，确保项目的建设、资金筹措等各个环节符合现行的所有有效政策要求。在此基础上，合理预算政策走向，判断项目所属行业的发展趋势，及早开展布局，努力将项目打造成环境友好型、资源

节约型、为民服务型的优质项目，使其能够经得住政策变化的考验。

III 本项目政策风险评价

乌兰察布市中医蒙医医院心身医学项目建设前期，已充分研究了《国家统一医院管理条例》、《国家医院质量管理条例》、《医疗机构装修管理办法》、《医疗机构设置规划指导原则（2016-2020 年）》、《医疗机构设置规划指导原则（2021-2025 年）》等中央发布的相关文件中关于本项目相关的内容；充分研究了内蒙古自治区《内蒙古自治区卫生资源配置标准（2016-2020 年）》等相关医院发展情况，做了充足的市场调研，判断行业发展趋势，故本项目的政策风险较低。

（2）自然环境和施工条件

I 风险识别

自然环境和施工环境的风险指在建筑工程施工中可能会遇到的自然灾害、气象条件、土壤条件、地形地貌、生态环境、社会环境等不确定因素，以及施工现场的安全、卫生、环保等问题从而造成的风险。

自然环境的风险具体包括地震、洪水、风暴、泥石流、滑坡、山体崩塌等自然灾害的可能性，以及在不同气象条件下施工可能出现的困难和风险。施工环境的风险包括现场安全、环保、卫生等问题，例如，建筑材料质量问题、安全生产隐患、废弃物处理问题等。

自然环境和施工条件风险都可能会对项目建设的进度、质量、成本和安全等方面产生影响，从而增加工程风险和投资风险。

II 风险控制措施

为了降低自然环境和施工环境的风险，需要对这些风险进行充分的评估和管控，并采取相应的防范措施，以保障工程的顺利进行和安全施工。

具体措施如下：

首先，完善风险评估体系。在施工前进行详细的风险评估，分析自然环境和施工环境可能存在的风险，对各种风险进行定性和定量分析，并制定相应的应对措施。

其次，优化施工方案。在设计施工方案时，充分考虑自然环境和施工环境的影响，选择适当的施工技术和材料，减少对环境的影响，确保施工安全和质量。

再次，建立应急预案。制定应急预案，针对各种可能发生的灾害和事故，制定应对措施和应急预案，并进行演练和模拟，提高应对能力和效率。

最后，加强监测和预警。加强对自然环境和施工环境的监测和预警，掌握环境变化和 risk 动态，及时调整施工方案和加强安全管理。加强安全管理。加强现场安全管理，建立安全生产责任制和安全管理制，加强培训和教育，提高工人安全意识和安全技能，确保现场施工安全。

III 本项目自然环境和施工条件风险评价

本项目为改建项目，地势开阔平坦，同时本项目前期已经对项目实施地进行了全面的调查，基本上可以避免自然风险对项目的影。

(3) 来源于政府方的风险

I 风险识别

来源于政府方的风险主要是政府方作为项目管理的甲方，立项手续不完备、土地指标不明确、招标程序不合规、设计变更频繁、资金来源不落实、监管不到位、验收不及时等。

II 风险控制措施

政府方应加强项目统筹管理能力，发改部门、财政部门、项目主管部

门、环保部门等应建立协同机制，分别从项目立项角度、资金管理角度、行业规范角度、环境生态角度提前对项目的潜在风险进行论证，避免部门之间推诿扯皮、相关负责人“不作为”等情形导致的项目建设进度拖延。

III 本项目来源于政府方的风险评价

本项目实施不涉及新增用地，已获得批复，前期手续涉及风险基本不存在，故来源于政府方的风险较小。

(4) 来源于施工方的风险

I 风险识别

施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；施工管理不善、发包方、承包方、监理方未形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质量的影响；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

II 风险控制措施

在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员，正式施工之前各方主体做好充分的交底。

对建筑原材料（如水泥、砂石、钢材，机械设备、电线电缆、管材以及其它成品、半成品等），必须严格从招标、签订合同、出厂合格证、进场检测、现场保管、安装调试、工程验收等各个环节把好关，杜绝不合格产品和材料用于工程建设，另要求设计方、施工单位做好项目交底。

III 本项目来源于施工方的风险评价

项目建设过程中，将建立施工质量管理体系，严格执行建设程序，对施工全过程进行质量监督和检查，严格按照有关质量标准进行检查验收，

并建立完善的工程建筑档案资料，保证项目按质按量按时建成，因此本项目施工方风险较低。

(5) 来源于设计单位的风险

I 风险识别

设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案表达不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导致施工进度延误，造成承包人工期拖延和经济损失。

II 风险控制措施

应拟订规划设计大纲，明确设计质量标准。在设计阶段，设计单位应充分了解项目情况，勘察仔细，因地制宜，评估到位，设计合理、规范满足国家规范、标准，评审环节充分验证、复核仔细，保证设计质量。阶段设计完成后，应进行全面审核，内容包括计划投资、方案比选、文件规范、结构安全、工艺先进性、技术合理性、施工可行性。提交施工图后及时报送进行施工图审查、设计交底和图纸会审。施工中派驻设计代表，明确责任到位，参加放线、验槽、隐蔽工程验收、单项和总体工程验收等，负责现场解决设计技术问题。对设计变更，尽量提前实现，尽可能把设计变更控制在设计阶段初期，特别是对影响工程造价的重大设计变更，更要用先算账后变更的办法解决，使工程造价得到解决有效控制，同时保证施工进度。

III 本项目来源于设计单位的风险评价

本项目属于改建项目，项目在设计阶段，设计单位将充分了解项目情

况，勘察仔细，因地制宜，评估到位，设计合理、规范满足国家规范、标准，评审环节充分验证、复核仔细，保证设计质量。因此本项目设计风险较低。

(6) 来源于供应商的风险

I 风险识别

来源于供应商的风险因素包括选择供应商不当，供应商自担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等，这些市场价格的变化，特别是价格的上涨。造成供应商违约，不能按质按量按期完成分包工程，从而影响整个工程的进度或发生经济损失。

II 风险控制措施

项目在选择供应商时，应选择信誉好、实力强、自担风险能力较强的供应商，或设置合理的调价机制，对价格上涨风险情况进行一定的调价约定，降低供应商违约风险。同时可以通过收取履约保证金的方式，降低违约风险。

III 本项目来源于供应商的风险评价

本项目对施工单位的选择运用市场竞争机制，选择信誉好、水平高、设备先进、技术过硬的队伍进场施工，因此本项目供应商风险较低。

(7) 资金落实的风险

I 风险识别

资金落实风险主要是因融资、拨款等环节的各种客、主观原因，资金不能及时到位，导致项目建设停工或拖延；或是利率变化导致融资成本升高而形成的。

II 风险控制措施

针对资金落实的风险，主要的防控措施如下：

首先，建立完善的风险评估和控制体系。对项目实施过程中可能出现的资金落实风险进行评估和分析，制定相应的控制措施和应对策略，确保资金安全和有效使用。

其次，加强合同管理和约束。在签订合同时，明确各方的权利和义务，对资金的用途、使用标准、监管等方面进行约束，确保专款专用。

再次，建立严格的财务管理制度。制定严格的财务管理制度，加强财务监管，确保资金的流向和使用符合相关政策法律要求。

最后，针对资金落实制定备用方案，如专项债资金未落实，在政策允许的范围内，可以考虑扩充资本金或改变项目运作模式，如采用特许经营模式等，确保项目在各种融资条件下都能推进。

III 本项目资金落实的风险评价

本项目资金来源为单位自筹及地方政府专项债券。其中政府专项债资金占比较大，可能涉及专项债资金申请、发行环节的风险。导致项目建设停工或拖延。

(8) 市场价格变动

I 风险识别

在项目建设阶段，建筑原材料（如钢材、水泥、木材）、设备采购价格以及劳动力成本受市场供需关系、国际大宗商品价格波动、国内经济政策调整等因素影响，可能出现大幅上涨。在运营阶段，能源价格（如电力、天然气）以及原材料价格（若项目持续依赖原材料投入）的变动会影响运营成本，进而对项目利润产生影响。

II 风险控制措施

建立价格预警机制：与专业的市场价格监测机构合作，实时获取原材料、设备、劳动力及能源价格数据。设定价格预警阈值，当价格接近或超过阈值时，及时发出预警信号，以便项目团队提前做出应对决策。

签订价格调整协议：在与供应商、设备租赁商等合作方签订合同时，明确价格调整条款。根据市场价格指数（如大宗商品价格指数、劳动力成本指数等）的波动情况，按一定比例调整合同价格，降低价格上涨带来的成本冲击。

开展套期保值业务：对于价格波动较为频繁且对项目成本影响较大的大宗商品，如钢材、铜等，通过期货市场进行套期保值操作。在价格相对合理时，锁定一定时期内的采购价格，规避价格上涨风险。但需配备专业的期货交易团队，严格遵守相关法律法规和企业内部风险管理制度。

优化供应链管理：拓展供应商资源，建立长期稳定的合作关系，通过集中采购、与供应商签订年度框架协议等方式，争取更有利的采购价格和付款条件。同时，加强与供应商的信息共享，共同应对市场价格波动。

III 本项目市场价格变动风险评价

本项目建设周期较长，对建筑原材料、设备等的需求量大，市场价格变动对项目成本影响显著。虽然采取了建立价格监测机制、签订长期合同与价格调整协议等措施，但市场价格变动的不确定性依然存在。考虑到当前全球经济形势的复杂性以及大宗商品市场的波动性，本项目面临的市场价格变动风险处于中等水平。通过现有的风险控制措施，在一定程度上能够缓解价格上涨带来的成本压力，但难以完全消除风险。

（9）实际需求不足

I 风险识别

在项目筹备阶段的市场调研可能存在局限性，未能充分考虑市场变化的多种因素。随着项目建设推进，市场环境可能发生变化，如竞争对手推出更具竞争力的产品或服务、消费者需求偏好发生转变、宏观经济形势下行导致市场需求萎缩等。以本项目为例，若项目所在的新能源产业园区周边出现新的同类型园区，且在政策优惠、基础设施配套等方面更具优势，可能吸引原本意向入驻本园区的企业，导致本项目实际需求不足。

II 风险控制措施

持续市场调研与分析：在项目建设及运营过程中，定期开展市场调研，跟踪市场动态、竞争对手情况以及消费者需求变化。运用大数据分析、市场调研问卷、行业专家访谈等多种方法，及时掌握市场信息，为项目决策提供依据。

优化项目定位与产品服务：根据市场调研结果，结合项目实际情况，及时优化项目定位和产品服务。突出项目的差异化竞争优势，满足市场多样化需求。

加强市场营销与推广：制定全面的市场营销策略，综合运用线上线下多种渠道进行项目推广。利用社交媒体、行业展会、招商推介会等平台，提高项目的知名度和影响力。加强与潜在客户的沟通与互动，及时了解客户需求，提供个性化的解决方案，增强客户粘性。

建立灵活的运营调整机制：在项目运营过程中，根据实际需求情况，灵活调整运营策略。如调整产品价格、服务收费标准，优化运营流程，降低运营成本。同时，积极拓展新的业务领域和市场渠道，提高项目的抗风险能力。

III 本项目实际需求不足风险评价

本项目所在的乌兰察布市虽然具有一定的产业发展优势，但市场竞争

依然激烈。考虑到项目筹备阶段市场调研的局限性以及市场环境的动态变化，本项目面临实际需求不足的风险处于中等偏上水平。尽管采取了强化市场调研与需求预测、优化项目定位与产品服务设计等措施，但在实际执行过程中，可能因市场变化速度过快、竞争对手策略调整等因素，导致这些措施的效果受到影响。

2. 影响项目收益的风险及控制措施

影响项目收益的风险主要指项目运营过程中，由于经营管理风险、市场风险、财务风险等因素导致收入不如预期的风险。具体表现为：

（1）市场风险

I 风险识别

市场风险是指在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，导致地区人口数量变化、人口结构变化、消费习惯变化等引起的项目市场需求的降低。

II 风险控制措施

为了降低市场风险，项目单位可以采取以下措施：

首先，充分评估项目市场需求，分析价格变动、人口结构变动、地区招商引资政策变化等对市场需求的影

其次，加强项目服务质量，在政策允许的范围内，创造项目的附加值。

最后，针对可能引起市场需求波动的事件进行提前预案，如果市场需求的变动是不可逆转的，且对项目收入的实现会产生重大不利影响，应提前谋划通过资产组合等方式扩大收入类型，保障债券资金还本付息要求。

III 本项目市场风险评价

本项目为卫生健康工程，通过租赁收入、停车场收入获得收益，以上

收益点涉及的市场较为稳定，短期不存在较大的市场影响变动，故本项目市场风险较低。

(2) 需求风险

I 风险识别

在项目筹备阶段的市场调研可能存在局限性，未能充分考虑市场变化的多种因素。随着项目建设推进，市场环境可能发生变化，如竞争对手推出更具竞争力的产品或服务、消费者需求偏好发生转变、宏观经济形势下行导致市场需求萎缩等。

II 风险控制措施

持续市场调研与分析：在项目建设及运营过程中，定期开展市场调研，跟踪市场动态、竞争对手情况以及消费者需求变化。运用大数据分析、市场调研问卷、行业专家访谈等多种方法，及时掌握市场信息，为项目决策提供依据。

优化项目定位与产品服务：根据市场调研结果，结合项目实际情况，及时优化项目定位和产品服务。突出项目的差异化竞争优势，满足市场多样化需求。

加强市场营销与推广：制定全面的市场营销策略，综合运用线上线下多种渠道进行项目推广。利用社交媒体、行业展会、招商推介会等平台，提高项目的知名度和影响力。加强与潜在客户的沟通与互动，及时了解客户需求，提供个性化的解决方案，增强客户粘性。

建立灵活的运营调整机制：在项目运营过程中，根据实际需求情况，灵活调整运营策略。如调整产品价格、服务收费标准，优化运营流程，降低运营成本。同时，积极拓展新的业务领域和市场渠道，提高项目的抗风

险能力。

III 本项目需求风险评价

考虑到项目筹备阶段市场调研的局限性以及市场环境的动态变化，本项目面临实际需求不足的风险处于中等偏上水平。尽管采取了强化市场调研与需求预测、优化项目定位与产品服务设计等措施，但在实际执行过程中，可能因市场变化速度过快、竞争对手策略调整等因素，导致这些措施的效果受到影响。

（3）经营风险

I 风险识别

经营风险是指项目在运营过程中，由于各种因素的影响，导致出现损失、亏损等风险的可能性。常见的经营风险包括产出风险、人力资源风险、技术风险等。

II 风险控制措施

为了降低经营风险，运营单位可以采取以下措施：

首先，建立健全的风险管理体系，对各种经营风险进行评估、监测和预警。

其次，制定风险应对策略，在预测和分析经营风险的基础上，制定相应的应对策略，如应急预案和业务优化方案等。

最后，提高项目运营水平，包括在政策允许的范围内提供优质的附加服务来实现盈利，加强业务人员培训，培养管理人员的商业运营能力等。

III 本项目经营风险评价

本项目已建立健全的风险管理体系，综合评估各种经营风险，本项目通过门诊、住院收入获得收益，收益来源稳定，经营风险较低。

(4) 管理风险

I 风险识别

管理风险是指项目单位在管理过程中，由于各种原因导致管理不当，产生各种不利影响的风险。

常见的管理风险包括：项目单位对相关政策法规掌握不全面，导致违反劳动法规、环保法规、知识产权法规等产生的管理风险；由于项目单位的信息系统存在漏洞或管理不善，例如数据泄露、网络攻击等导致的管理风险；由于项目单位员工管理不当，例如招聘不当、员工培训不足、员工欺诈等导致的管理风险。

II 风险控制措施

为了降低管理风险，项目单位可以采取以下措施：

首先，建立健全的内部控制体系，项目单位应建立内部控制体系，确保各项业务的合规性、准确性和有效性，加强对内部环节的监督和管理。

其次，建立科学的风险管理制度，项目单位应建立科学的风险管理制度，通过预警、控制和处理等手段降低管理风险带来的影响。

再次，建立良好的组织管理结构，项目单位应建立良好的组织治理结构，实现对项目决策的监督和管理。

最后，建立健全的人力资源管理制度，项目公司应加强人力资源管理，通过员工招聘、培训、评估和激励等手段，提高员工的专业素质和综合素质，降低管理风险的可能性。

III 本项目管理风险评价

乌兰察布市中医蒙医医院（曾用名：乌兰察布市蒙中医院），是由政府投资建设的以突出蒙中医特色为重点的综合性医院，在环保、管理已经成熟，所以基本不会涉及环保问题，项目将建立内部控制体系，确保各项

业务的合规性、准确性和有效性，加强对内部环节的监督和管理。因此，管理风险较低。

3. 影响融资平衡结果的风险及控制措施

(1) 投资测算不准确风险

I 风险识别

投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，基于项目各项收入实现的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，投资测算不准确会影响到项目整体的收入、成本，对债券还本付息造成影响。

II 风险控制措施

在测算过程中，对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合当地经济社会发展的现实情况，并进行压力测试。对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能的减小人为误差到可控范围。

III 本项目投资测算不准确的风险评价

本项目已对投资测算部分由专业的会计师事务所进行复核，并进行±10%的压力测试，尽可能减小人为误差。故本项目投资测算不准确风险较低。

(2) 利率波动风险

I 风险识别

利率波动风险是指因利率变动，导致付息资产（如贷款或债券）而承担价值波动的风险。由于在本项目中，融资收益平衡专项债券属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。



II 风险控制措施

如发生市场利率下降导致项目融资成本实际偏高的情形，项目单位可提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险。

III 本项目利率波动的风险评价

本项目测算的发行利率为 2021 年内蒙古自治区政府专项债券（七期）-乌兰察布市马铃薯仓储中心已发行实际债券票面利率即发行利率不低于 3.54%进行测算。从近三年的同期债券利率走势来看，项目实际发行利率严重偏离预测利率的可能性较小，且该利率水平较低，未来市场平均利率低于本项目债券利率的可能性小，出现风险情况时也可采取有效措施降低损失。因此，本项目利率波动的风险较小。

[\(点击返回助评表\)](#)

（二）项目风险总体评价

综合上述分析，本项目主要风险点包括影响项目正常建设、运营的风险、影响项目收益的风险、影响融资平衡测算结果的风险。其中，影响项目建设、运营的风险普遍存在于各类固定资产投资项目中，本项目该类风险总体可控。影响项目收益和影响融资平衡测算结果的风险是专项债项目特有的风险，因为专项债项目是收益自求平衡的项目，项目实际收益小于预期或融资平衡测算不准确都有可能导致项目还本付息资金不足，从而造成债券违约，经评估，本项目收益真实合理、测算过程严谨、科学，因此这两类风险总体可控。

因此，总体看来，本项目风险可控。

[\(点击返回助评表\)](#)

九、还款保障措施

（一）常规还款措施保障

1. 明确还款责任及保障

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发地方政府专项债务预算管理办法的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向自治区财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由自治区财政按照合同约定及时代为偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调入预算资金、调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。各盟市财政部门未按时足额向自治区财政缴纳专项债券还本付息资金的，自治区财政厅采取适当方式扣回，并对相关单位进行通报，情节严重者将进行追责。

2. 建立地方政府债务应急处置机制

《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。按照国务院办公厅10月27日印发的《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）第7.1条规定，县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应急处置预案。经内蒙古自治区政府批准，内蒙古自治区人民政府办

公厅印发《内蒙古自治区地方政府债务限额管理办法》的通知（内政办发〔2016〕173 号）建立内蒙古自治区政府债务应急处置机制，提前防范财政金融风险。

3. 加强债券监督管理

各债券项目主管部门要对项目实行跟踪管理，定期或不定期对资金使用和项目进展情况进行监督检查，督促建设单位加强资金和项目管理。督考部门应加大债券项目督查力度，不定期组织相关部门开展专项督查。发改部门应加强债券项目立项监督，督促部门履行基本建设程序。财政部门要认真履行财政监督检查职责，将财政监督工作贯穿到资金的分配、使用、管理和效益分析全过程，实行项目跟踪问效机制，建立事前审核、事中监控督查、事后检查评价制度，对债券资金安全性、合规性和绩效情况跟踪问效。审计部门要对债券资金的分配、使用、管理和效益情况进行重点审计监督。对债券项目监督中发现的问题，有关部门应按规定监督主管部门进行整改，并及时报告债券项目管理领导小组。领导小组办公室应下达债券项目整改“督办单”，督促相关部门进行有效整改。整改责任部门应及时组织整改，并将整改落实情况形成整改“报告单”，及时报告债券项目管理领导小组及有关部门。对相关部门及其工作人员在债券项目、资金管理中违反有关规定或者对问题整改落实不力的，按照《预算法》、《财政违法行为处罚处分条例》等国家有关规定追究相应责任。

4. 完善信息披露计划

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89 号）、《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209 号）、财政部关于印发《地方政府专项债

券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61号）、财政部关于印发《地方政府债券信息公开平台管理办法》的通知（财预〔2021〕5号）、关于印发《地方政府债券发行管理办法》的通知（财库〔2020〕43号）等文件规定做好信息披露工作。

[\(点击返回助评表\)](#)

（二）其他保障措施的探索意见

1. 明确偿债责任，落实项目收益

落实债券资金偿还责任，谁申报谁偿还、谁使用谁偿还。重点关注部分已进入还款期却尚未实现收入或收入不足以支付到期本息的专项债券项目。一是多维度分析项目建设、运营收益等方面存在的问题，并积极与地方财政部门、发改部门、项目主管部门沟通，共同研究解决问题的对策；二是持续督导项目主管部门落实偿债资金来源，按时偿还债券本息，并要求严格按照专项债券资金管理的相关规定，确保偿债资金来源合规；三是要求主管部门加强项目运营管理，推动项目尽快实现预期收入，防范到期偿债风险。

项目单位申报债券时应明确自身是偿债责任主体，签订还款承诺函。

2. 建立科学资金监管体系

项目进入运营期之后，对于收入的归集和管理会影响到债券的偿还。应当建立投资项目运营情况监控机制，动态监测项目实际运营情况与发行专项债券时预测运营情况的差距，及早发现由于经营情况造成的偿债风险，并制定有针对性的偿债保障预案。明确并落实项目运营期偿债资金来源，建立收入账户专户管理，做到收入账户唯一性、对外支出规范性引入银行



机构进行基本资金支出的用途监管、收入汇缴。当建设单位负责多个发行专项债券筹资建设的项目运作、独立监管，避免不同项目之间的资金混同风险和资金挪用风险。

3. 探索建立偿债保障基金制度

以项目所在本级财政（市级财政统筹）为主体，建立“偿债保障基金”制度，以丰补歉，保障本级项目的债券本息偿付。与美国和日本“偿债基金”不同，可以将偿债保障基金设计为主要以救助和周转为目的，不提供偿还和担保。基金收入来源包括：一般预算收入、政府性基金收入、政府发债收入、新增税收收入（项目带来的税收部分）、发债项目一定比例的专项收入、清偿专项债券后仍在运营的项目收入、其他收入等。在项目收益由于周期性问题无法满足专项债券利息偿付时，由基金垫付周转，在项目收益好转后，偿还基金垫付资金本息，偿还垫付本息的资金主要以项目后续运营收入、政府其他收入等为主。

本项目还本付息计划表如下：

表 24 还本付息计划表

日期	2025 上半年	2025 下半年	2026 上半年	2026 下半年
当年借款	1000.00	0.00	0.00	0.00
当期应计利息	0.00	17.70	17.70	17.70
当期偿还本金	0.00	0.00	0.00	0.00
当期还本付息	0.00	17.70	17.70	17.70
——续表——				
日期	2027 上半年	2027 下半年	2028 上半年	2028 下半年
当年借款	0.00	0.00	0.00	0.00
当期应计利息	17.70	17.70	17.70	17.70
当期偿还本金	0.00	0.00	0.00	0.00
当期还本付息	17.70	17.70	17.70	17.70



——续表——

日期	2029 上半年	2029 下半年	2030 上半年	2030 下半年
当年借款	0.00	0.00	0.00	0.00
当期应计利息	17.70	17.70	17.70	17.70
当期偿还本金	0.00	0.00	0.00	0.00
当期还本付息	17.70	17.70	17.70	17.70

——续表——

日期	2031 上半年	2031 下半年	2032 上半年	2032 下半年
当年借款	0.00	0.00	0.00	0.00
当期应计利息	17.70	17.70	17.70	17.70
当期偿还本金	0.00	0.00	0.00	0.00
当期还本付息	17.70	17.70	17.70	17.70

——续表——

日期	2033 上半年	2033 下半年	2034 上半年	2034 下半年
当年借款	0.00	0.00	0.00	0.00
当期应计利息	17.70	17.70	17.70	17.70
当期偿还本金	0.00	0.00	0.00	0.00
当期还本付息	17.70	17.70	17.70	17.70

——续表——

日期	2035 上半年	2035 下半年	2036 上半年	2036 下半年
当年借款	0.00	0.00	0.00	0.00
当期应计利息	17.70	17.70	17.70	17.70
当期偿还本金	0.00	0.00	0.00	0.00
当期还本付息	17.70	17.70	17.70	17.70

——续表——

日期	2037 上半年	2037 下半年	2038 上半年	2038 下半年
当年借款	0.00	0.00	0.00	0.00
当期应计利息	17.70	17.70	17.70	17.70
当期偿还本金	0.00	0.00	0.00	0.00
当期还本付息	17.70	17.70	17.70	17.70

——续表——

日期	2039 上半年	2039 下半年	2040 上半年	2040 下半年
当年借款	0.00	0.00	0.00	0.00
当期应计利息	17.70	17.70	17.70	17.70
当期偿还本金	0.00	0.00	0.00	0.00



当期还本付息	17.70	17.70	17.70	17.70
--------	-------	-------	-------	-------

——续表——

日期	2041 上半年	2041 下半年	2042 上半年	2042 下半年
当年借款	0.00	0.00	0.00	0.00
当期应计利息	17.70	17.70	17.70	0.00
当期偿还本金	0.00	0.00	1000.00	0.00
当期还本付息	17.70	17.70	1017.70	0.00

——续表——

日期	2043 上半年	2043 下半年	合计
当年借款	0.00	0.00	1000.00
当期应计利息	0.00	0.00	601.80
当期偿还本金	0.00	0.00	1000.00
当期还本付息	0.00	0.00	1601.80

申报单位应严格按照上述计划还本付息的时间筹措还本付息资金，财政部门和行业主管部门应当对项目公司的经营状况进行监管，及时发现可能影响还本付息计划的风险并采取相应的风险防范措施。

([点击返回助评表](#))

十、项目绩效管理

按照《中华人民共和国财政部关于印发地方政府专项债券项目资金绩效管理办法的通知》（财预〔2021〕61号）等文件要求，财政部门、项目主管部门和项目单位应当以专项债券支持项目为对象，通过事前绩效评估、绩效目标管理、绩效运行监控、绩效评价管理、评价结果应用等环节，推动提升债券资金配置效率和使用效益。

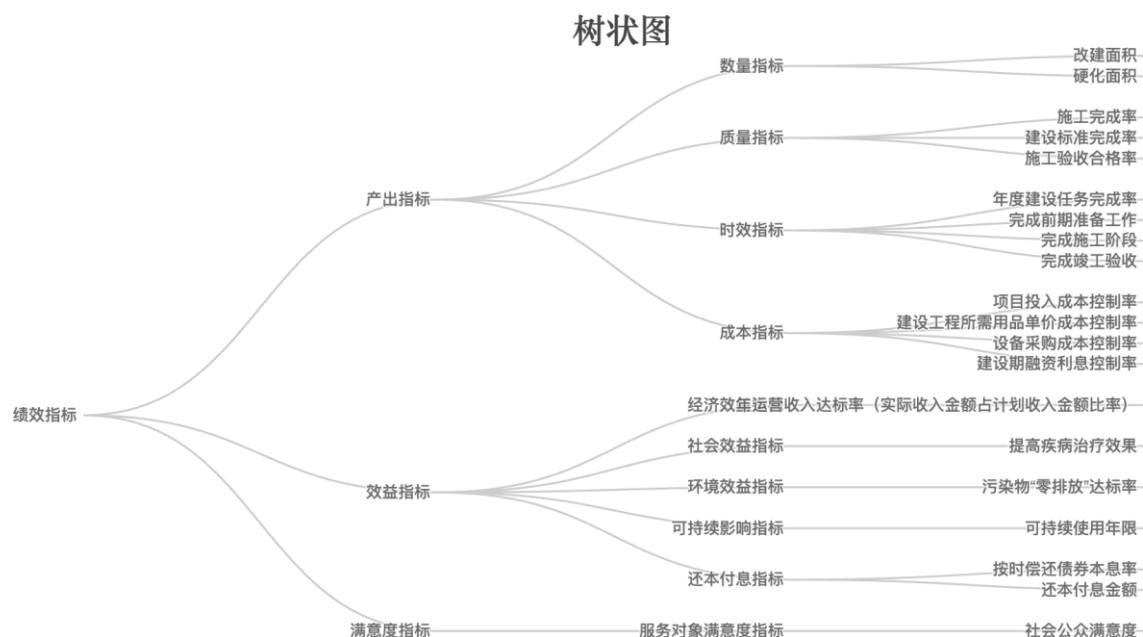
（一）绩效指标的设定

1. 总体目标的设定

本项目以完成二十大规划建设内容、实现项目预期产出为总体目标，以该项目的实施，带动区域高质量发展，发挥项目在经济、社会、生态以及可持续性发展等方面的重要作用。

结合项目领域特点，经专家组研究绘制出项目绩效评价体系思维导图如下：

图 10 绩效评价体系图





2. 项目绩效指标的设定

改建面积为 64000 平方米的心身医学室内讲堂及医疗区域，其中包括医疗组、护理组、专职心理组、脑功能检查与治疗部等，同时配套给排水、供热、电气智能化系统、道路、停车场、地面硬化、绿化等附属设施，并对院外 200 亩的场地进行硬化。

以资金使用符合合规性和项目完工验收合格率达 100%设定质量指标，以按期完成投资设定时效指标，以该项目建设对当地经济发展起到明显促进作用设定经济效益指标，以提升基本公共服务水平和完善基础设施水平设定社会效益指标，以项目建设符合环评审批及国家环保要求设定生态绩效指标，以该项目未来在社会发展中可持续发挥积极作用设定可持续影响指标，以群众满意度达到不小于 90%设定满意度指标。具体见下表：

表 25 绩效评价表

项目名称	乌兰察布市中医蒙医医院心身医学项目		
项目主管部门	乌兰察布市卫生健康委员会		
项目实施主体	乌兰察布市中医蒙医医院		
项目总投资	42400.00	政府专项债券资金	9000 万元（其中：2023 年 7 月发行专项债券 7000 万元，2024 年 9 月调整专项债券 1000 万元，2025 年 6 月调整专项债券 1000 万元）
		其他资金（项目资本金）	31760.1 万元
总体绩效目标	通过对乌兰察布市中医蒙医医院心身医学室内讲堂及医疗区域进行改建，改建内容包括医疗组、护理组、专职心理组、脑功能检查与治疗部等，同时配套给排水、供热、电气智能化系统、道路、停车场、地面硬化、绿化等附属设施，并对院外 200 亩的场地进行硬化，优化医疗资源配置、提高疾病治疗效果、改善患者生活质量、减轻社会负担、提升医学人文关怀、完善医疗服务体系、培养医学人才队伍以及促进医学科技创新。		



绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	指标值确认依据
	产出指标	数量指标	改建面积	64000 m ²	可研报告
			硬化面积	200 亩	可研报告
		质量指标	施工完成率	100%	行业验收标准
			建设标准完成率	100%	行业验收标准
			施工验收合格率	100%	行业验收标准
		时效指标	年度建设任务完成率	≥90%	可研报告
			完成前期准备工作	≤3 个月	可研报告
			完成施工阶段	≤21 个月	可研报告
			完成竣工验收	≤1 个月	可研报告
		成本指标	项目投入成本控制率	100%	可研报告
			建设工程所需用品单价成本控制率	100%	可研报告
			设备采购成本控制率	100%	可研报告
			建设期融资利息控制率	100%	可研报告
	效益指标	经济效益指标	年运营收入达标率(实际收入金额占计划收入金额比率)	≥95%	实施方案
		社会效益指标	提高疾病治疗效果	提高	可研报告
		环境效益指标	污染物“零排放”达标率	100%	可研报告
		可持续影响指标	可持续使用年限	≥25 年	可研报告
		还本付息指标	按时偿还债券本息率	100%	实施方案
			还本付息金额	13377.60 万元	实施方案
	满意度指标	服务对象满意度指标	社会公众满意度	≥90%	调查报告

([点击返回助评表](#))

（二）绩效评估分数

根据本项目事前绩效评估报告，对项目实施的必要性、公益性、收益性；项目投资合规性与项目成熟度；项目资金来源和到位可行性；项目收入、成本、收益预测合理性；债券资金需求合理性；项目偿债计划可行性和偿债风险点；绩效目标合理性等评估重点，对项目是否由安排专项债券区财政专项资金予以支持，进行充分论证和评估，得出评估结论如下：

解释：由于事前绩效评估无法准确预测项目产出和效益等部分指标，此次评分产出和效益部分指标按项目单位确保项目建设的合规性意愿与预期收益达成为基础。

表 26 绩效打分表

一级指标	二级指标	评估要点	分值	得分
A 立项必要性 (20 分)	A1 政策相关性	评估项目是否符合国家、地区相关行业宏观政策。	5	5
	A2 职能相关	评估项目与主管部门职能、规划及当年重点工作是否相关。	5	5
	A3 需求相关	评估项目是否具有现实需求，需求是否迫切；是否有可替代性；是否有确定的服务对象或受益对象。	5	5
	A4 财政投入	评估项目是否具有公共性；是否属于公共财政支持范围。	5	5
B 投入经济性 (20 分)	B1 投入合理性	评估项目投入资源及成本是否与预期产出及效果相匹配；投入成本是否合理，成本测算依据是否充分；其他渠道是否有充分投入。	10	10
	B2 成本控制	评估项目是否采取相关成本控制措施，成本控制措施是否有效。	10	10
C 绩效目标合理性 (20 分)	C1 目标明确性	①绩效目标设定是否明确； ②与部门长期规划目标、年度工作目标是否一致；	10	10



		③项目受益群体定位是否准确； ④绩效目标和指标设置是否与项目高度相关。		
	C2 目标合理性	①绩效目标与项目预计解决的问题是否匹配； ②绩效目标与现实需求是否匹配； ③绩效目标是否具有一定的前瞻性和挑战性； ④绩效指标是否细化、量化，指标值是否合理、可考核。	10	10
D 实施方案有效性 (20 分)	D1 实施内容明确性	考核项目内容是否明确、具体，与绩效目标是否匹配。	6	6
	D2 实施方案可行性	①项目技术路线是否完整、先进、可行、合理，与项目内容及绩效目标是否匹配； ②项目组织、进度安排是否合理； ③与项目有关的基础设施条件是否能够得以有效保障。	7	7
	D3 过程控制有效性	①项目申报、审批、调整及项目资金申请、审批、拨付等方面已履行或计划履行的程序是否规范； ②项目组织机构是否健全、职责分工是否明确、项目人员条件是否与项目有关并得以有效保障； ③业务管理制度、技术规程、标准是否健全、完善，以前年度业务制度执行是否出现过问题，相关业务方面问题是否得到有效解决并配有相应的保障措施； ④项目执行过程是否设立管控措施、机制等，相关措施、机制是否能够保证项目顺利实施。	7	6
E 筹资合规性 (20 分)	E1 筹资合规性	①项目资金来源渠道是否符合相关规定； ②资金筹措程序是否科学规范，是否经过相关论证，论证资料是否齐全； ③资金筹措是否体现权责对等，财权和事权是否匹配。	10	10
	E2 财政投入	①市、盟本级财政资金配套方式和承受能	5	5



	能力	力是否科学合理； ②各级财政部门和其他部门是否有类似项目资金重复投入； ③财政资金支持方式是否科学合理。		
	E3 筹资风险 可控性	①项目对筹资风险认识是否全面； ②是否针对预期风险设定应对措施； ③应对措施是否可行、有效。	5	3
合计			100	97

本项目事前绩效评估分数为 97 分，事前绩效评估结论为“优”，事前绩效评估结论建议为“建议予以入库”，项目具备申请专项债券资金支持的必要性和可行性。

([点击返回助评表](#))

(三) 绩效运行监控情况

本项目将设立以项目负责人为组长的对专项债券资金使用情况自评领导小组，依据项目建设单位、行业主管部门、财政部门制定的项目管理和资金管理办法，对专项债券资金使用执行进度进行动态监控，对专项债券资金绩效目标实现情况进行跟踪监控，通过“双监控”提高专项债券资金使用效益，确保本项目绩效目标如期保质保量完成。

([点击返回助评表](#))

(四) 绩效评价管理情况

年度预算执行终了，项目实施主体将以项目负责人为组长成立自评领导小组，对年度专项债券资金预算执行情况及设定的绩效指标开展绩效自评，并形成《专项债券项目资金绩效自评报告》，并将自评报告报送至上级主管部门，同时配合并接受财政部门评价工作。

项目主管部门和财政部门绩效评价将主要反映项目决策、管理、产出



和效益。绩效评价指标框架和绩效评价提纲由参考省级财政部门的相关要求并结合项目实际情况制定，参考《项目支出绩效评价管理办法》有关范例，并突出专项债券项目资金绩效评价特点。包括但不限于以下内容：

决策方面。项目立项批复情况；项目完成勘察、设计、用地、环评、开工许可等前期工作情况；项目符合专项债券支持领域和方向情况；项目绩效目标设定情况；项目申请专项债券额度与实际需要匹配情况等。

管理方面。专项债券收支、还本付息及专项收入纳入政府性基金预算管理情况；债券资金按规定用途使用情况；资金拨付和支出进度与项目建设进度匹配情况；项目竣工后资产备案和产权登记情况；专项债券本息偿还计划执行情况；项目收入、成本及预期收益的合理性；项目年度收支平衡或项目全生命周期预期收益与专项债券规模匹配情况；专项债券期限与项目期限匹配情况等；专项债券项目信息公开情况；外部监督发现问题整改情况；信息系统管理使用情况；其他财务、采购和管理情况。

产出方面。项目形成资产情况；项目建设质量达标情况；项目建设进度情况；项目建设成本情况；考虑闲置因素后债券资金实际成本情况；项目建成后提供公共产品和服务情况；项目运营成本情况等。

效益方面。项目综合效益实现情况；项目带动社会有效投资情况；项目支持国家重大区域发展战略情况；项目直接服务对象满意程度等。

[\(点击返回助评表\)](#)

(五) 绩效结果的运用

绩效工作将突出绩效管理结果的激励约束作用，将专项债券项目资金绩效管理结果作为专项债券额度分配的重要测算因素，并与有关管理措施和政策试点等挂钩。绩效评价结果量化为百分制综合评分，并按照综合评



分进行分级。综合评分为 90 分（含）以上的为“优”，80 分（含）至 90 分的为“良”，60 分（含）至 80 分的为“中”，60 分以下的为“差”。

项目主管部门和项目单位要根据绩效评价结果及时整改问题。本级财政部门也将依照省级财政部门反馈意见与项目单位及主管部门沟通，并就相关问题进行整改。项目主管部门和项目单位将根据评价结果和整改意见，提出明确整改措施，认真组织开展整改工作。

本级财政部门应积极配合上级财政部门针对绩效管理工作的定期抽查。财政部组织各地监管局定期抽查各地区绩效管理工作情况、省级财政部门重点绩效评价开展情况等，抽查情况书面报告财政部。按照评价与结果应用主体相统一的原则，财政部在分配新增地方政府专项债务限额时，将财政部绩效评价结果及各地监管局抽查结果等作为分配调整因素。省级财政部门在分配专项债务限额时，将抽查情况及开展的重点绩效评价结果等作为分配调整因素。地方财政部门将绩效评价结果作为项目建设期专项债券额度以及运营期财政补助资金分配的调整因素。

[\(点击返回助评表\)](#)

十一、总体评价

乌兰察布市中医蒙医医院心身医学项目符合二十大报告“推进健康中国建设”的要求，也符合《国务院办公厅关于推动公立医院高质量发展的意见》、《公立医院高质量发展促进行动（2021-2025 年）》、《内蒙古自治区公立医院高质量发展促进行动实施方案（2022-2025 年）》以及《内蒙古自治区人民政府办公厅关于印发进一步完善医疗卫生服务体系实施方案的通知》等国家和自治区政策的要求。同时项目成熟度较高，对债券资金的需求较为迫切，债券资金下达可马上形成实物资产；项目收入来源较为稳定。根据资金平衡测算分析，在满足假设条件的前提下，本项目在债券存续期内各年度的现金流入较为稳定，债券发行全周期内可覆盖债券本金及利息的支出需求，专项债券本息覆盖率均大于 1.2。

收入、成本、债券利率是影响本项目专项债券存续期整体本息覆盖率的主要因素，分别对收入、成本、债券利率进行了压力测算，专项债券还本付息保障能力较强。综上，本期专项债券还本付息资金具有较强的稳定性与风险抵抗能力。

因此，该项目总体符合发债要求。

[\(点击返回助评表\)](#)



十二、附件

(一) 附件 可研发改委批复

乌兰察布市发展和改革委员会文件

乌发改批字（2023）150 号

关于乌兰察布市中医蒙医医院心身医学项目 可行性研究报告的批复

乌兰察布市中心医院：

你院报送的《关于申请批复乌兰察布市中医蒙医医院心身医学项目可行性研究报告的请示》（乌医行字（2023）84号）文件收悉。经审核，具体内容批复如下：

一、项目名称

乌兰察布市中医蒙医医院心身医学项目

项目代码：2305-150902-04-05-359348

二、项目单位

乌兰察布市中心医院



三、建设规模及内容

改建面积为64000平方米的心身医学室内讲堂及医疗区域，其中包括医疗组、护理组、专职心理组、脑功能检查与治疗部等，同时配套给排水、供热、电气智能化系统、道路、停车场、地面硬化、绿化等附属设施，并对院外200亩的场地进行硬化。

四、总投资及资金来源

本项目总投资42400万元，资金来源为上级专项债券资金及其他项目资金。

五、建设地址

乌兰察布市集宁区百旺医养中心A区。

六、建设年限

2023年12月—2025年12月

七、建设要求

请项目单位按照基本建设管理有关法律、法规的要求，进一步落实建设条件，依法进行公开招投标。并据此项目批复，委托具备相应资质的设计单位编制初步设计报我委审批。此文件自批复之日起有效期两年。

特此批复

附：乌兰察布市建设项目招标方案和不招标申请核准表

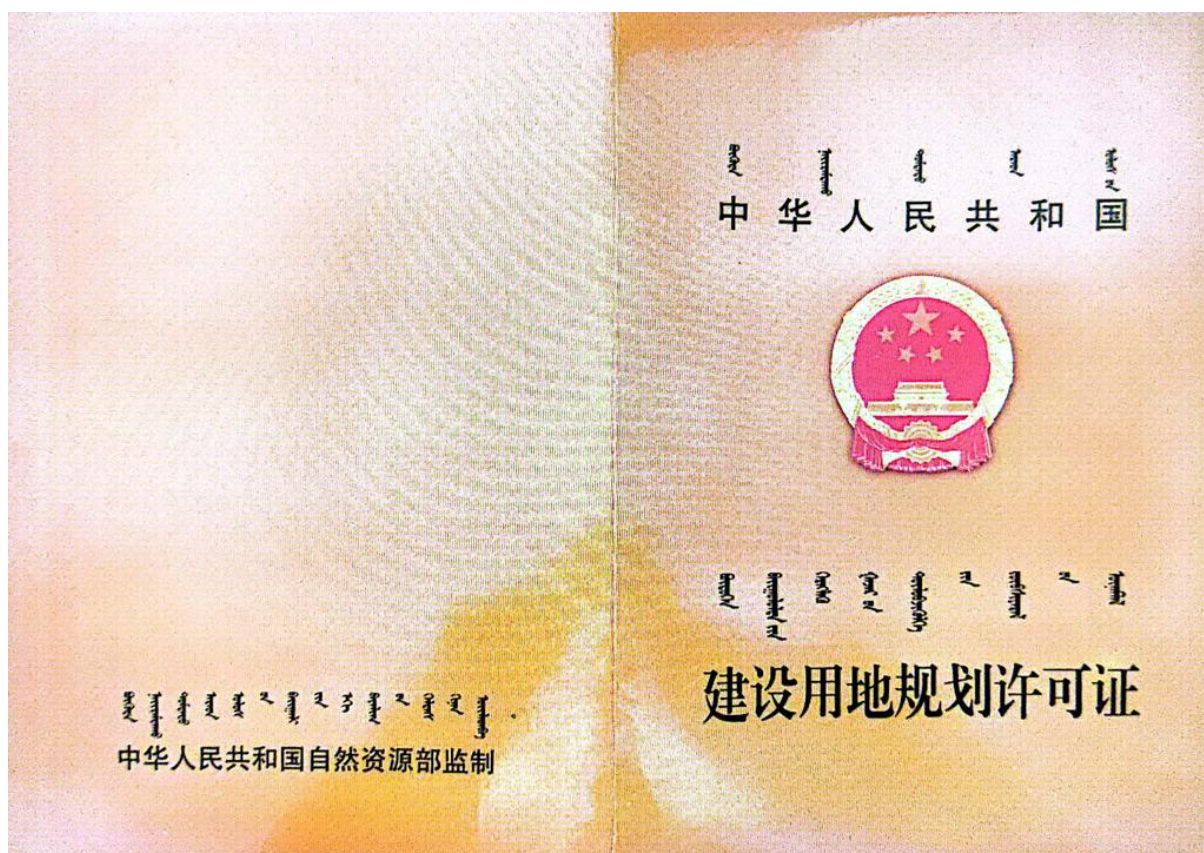
2023年12月25日

乌兰察布市发展和改革委员会办公室 2023年12月25日印发





(二) 附件 建设用地规划许可证



中华人民共和国
建设用地规划许可证

地字第 15260120200820016 号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定,经审核,本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求,颁发此证。

发证机关
日期 2020.8.20

用地单位	乌兰察布市众康医疗有限公司
项目名称	乌兰察布市医疗养老综合项目
批准用地机关	乌兰察布市自然资源局集宁区分局
批准用地文号	
用地位置	110国道以北、康宁路以东、学院街以南
用地面积	伍万叁仟陆佰叁拾柒平方米
土地用途	商业用地
建设规模	
土地取得方式	出让

附:乌兰察布市医疗养老综合项目建设用地规划许可证附图及附件名称

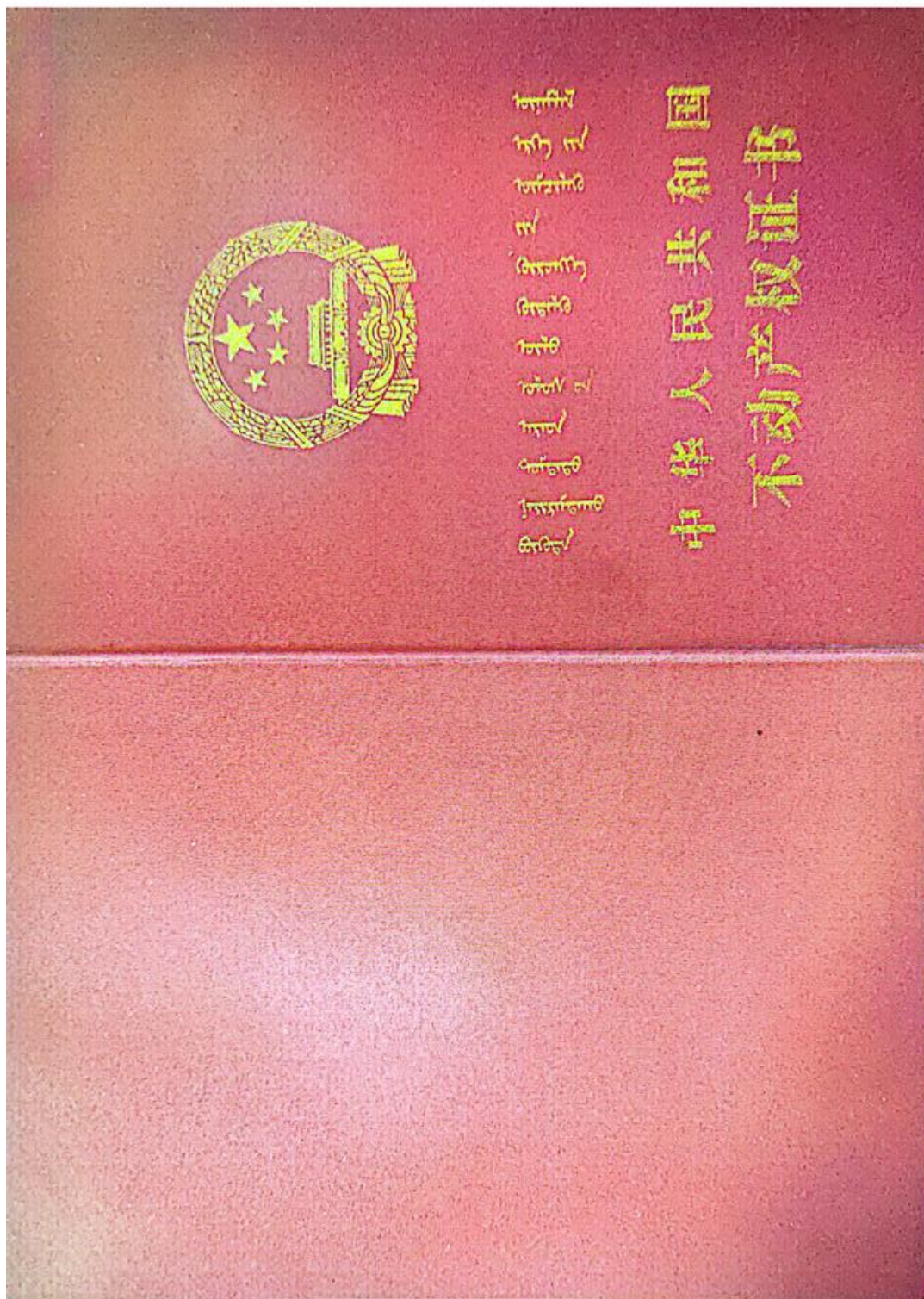
附:乌兰察布市医疗养老综合项目建设用地规划许可证附图及附件名称

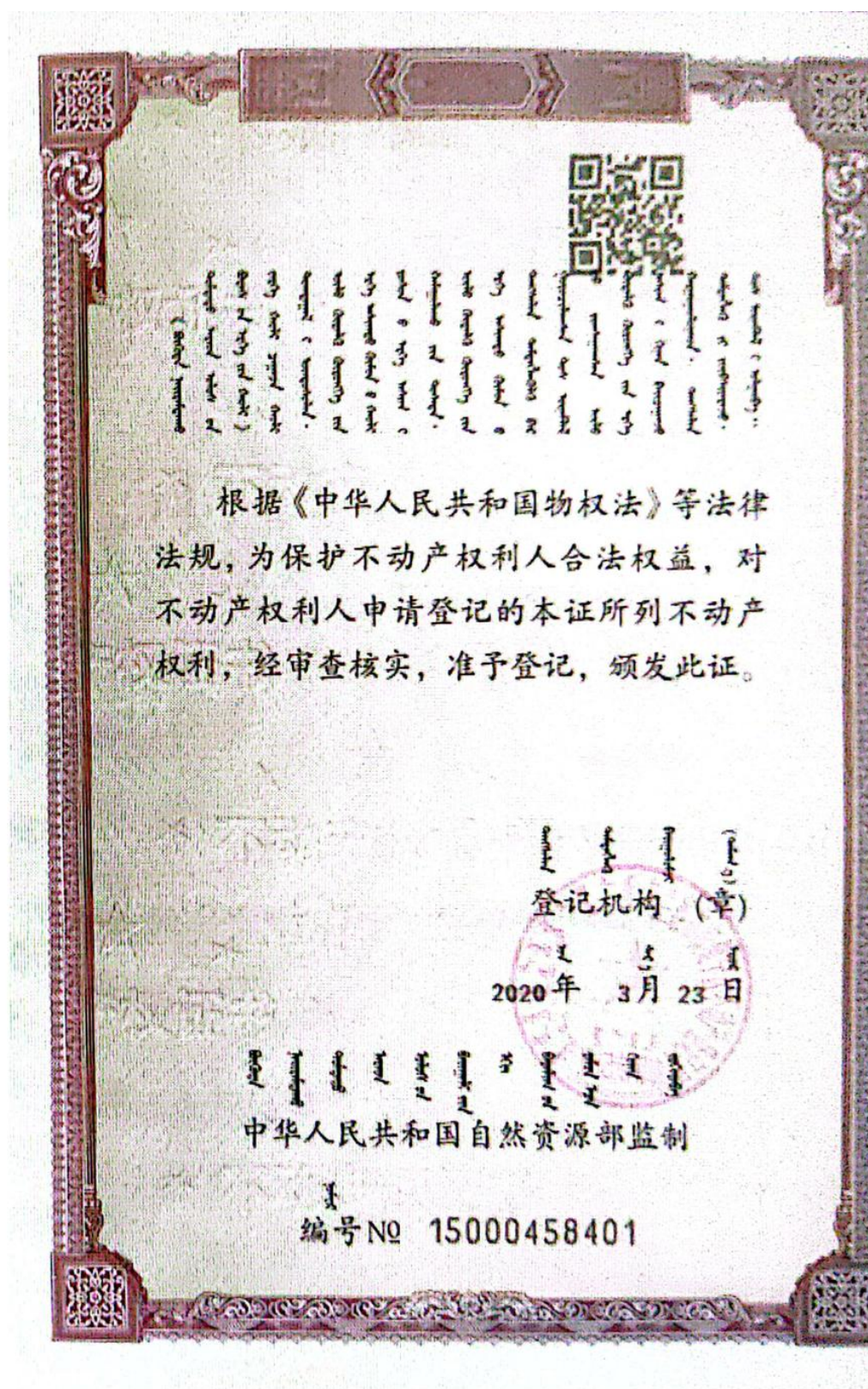
《建设用地规划许可证》有效期为一年,逾期失效。
建设单位应当在期满前三十日内向乌兰察布市自然资源局集宁区分局提出申请,经批准可以延期一次,逾期不得延期一年。

遵守事项

一、本证是经自然资源主管部门依法审核,建设用地符合国土空间规划和用途管制要求,准予使用土地的法律凭证。
二、未取得本证而占用土地的,属违法行为。
三、未经发证机关审核同意,本证的各项规定不得随意变更。
四、本证所需附图及附件由发证机关依法确定,与本证具有同等法律效力。

(三) 附件土地不动产权证 (1)



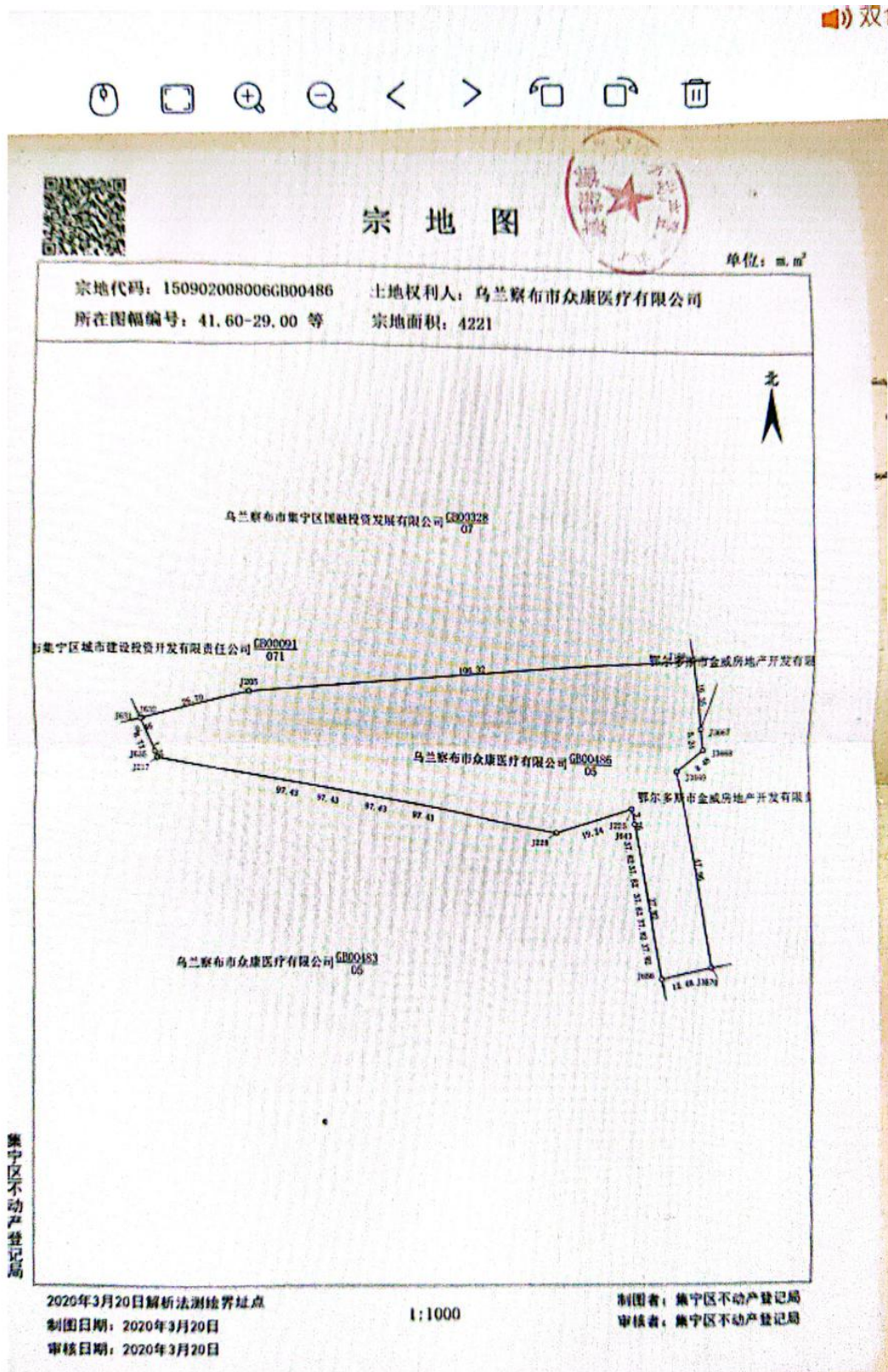




不动产权第 0001194 号	
权利人	乌兰察布市众康医疗有限公司
共有情况	单独所有
坐落	内蒙古自治区东胜区、东院街西侧
不动产单元号	150902 005006 0000465 W-0000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	商业用地
面积	宗地面积: 221.50m ²
使用期限	国有建设用地使用权 2011年06月01日起2051年05月31日止
权利其他状况	

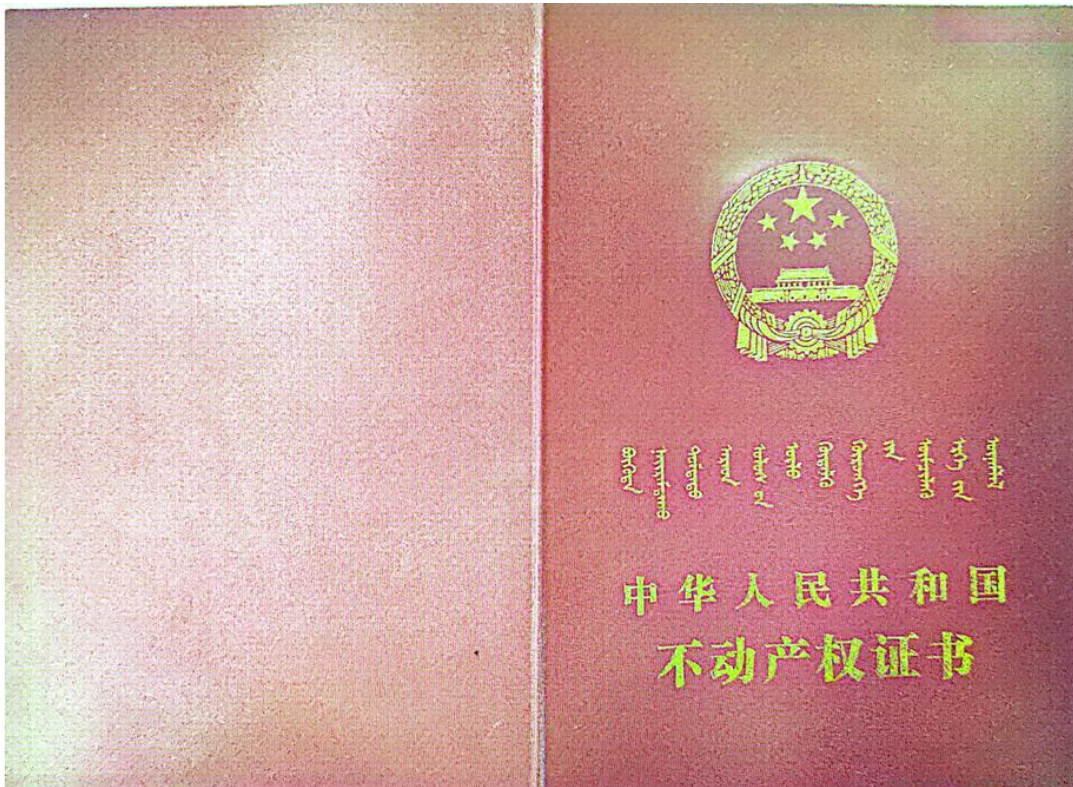
附 记

权属来源: 国有建设用地使用权以转移登记





(四) 附件土地不动产权证 (2)



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App



CS 扫描全能王
3亿人都在用的扫描App



第 0001193 号

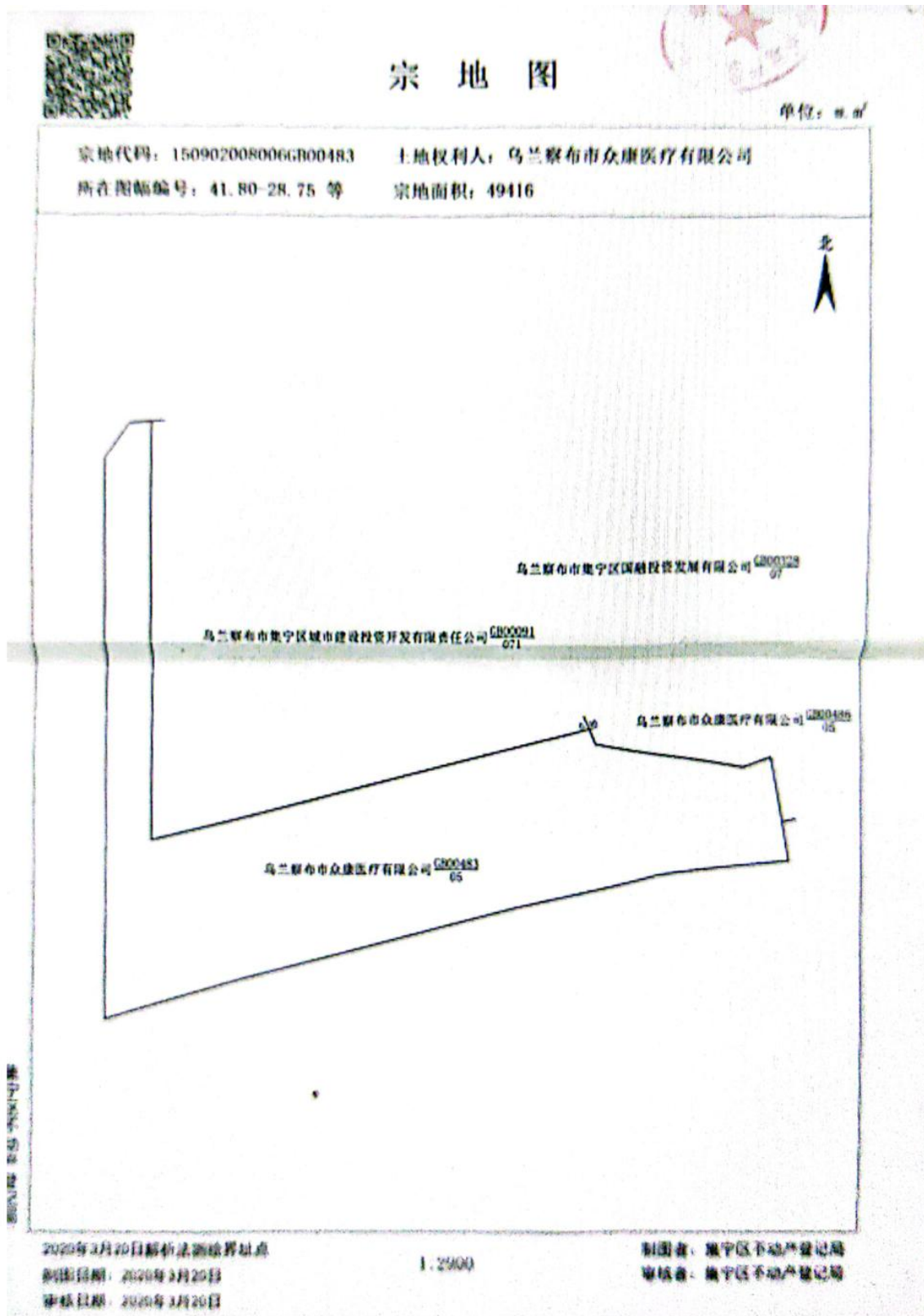
不动产第 0001193 号

2020 年 06 月 01 日

不动产权第 0001193 号

权利人	乌兰察布市众康医疗有限公司
共有情况	单独所有
坐落	集宁区蒙中路东顺、学院街西侧
不动产单元号	150902 008006 6800483 W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	商业用地
面积	宗地面积49416.00㎡
使用期限	国有建设用地使用权 2011年06月01日起2051年05月31日止
权利其他状况	

权属来源：国有建设用地使用权转移登记





(五) 附件 初设批复

乌兰察布市发展和改革委员会文件

乌发改批字〔2024〕81号

关于乌兰察布市中医蒙医医院心身医学项目
初步设计的批复

乌兰察布市中医蒙医医院：

你医院报送的《关于乌兰察布市中医蒙医医院心身医学项目初步设计申请批复的请示》（乌中（蒙）医行字〔2024〕22号）文件收悉。经审核，具体内容批复如下：

项目名称：乌兰察布市中医蒙医医院心身医学项目；

项目代码：2305-150902-04-05-359348。

一、关于设计方案

原则同意评审专家组对《乌兰察布市中医蒙医医院心身医学项目初步设计》的有关修改意见。



二、项目单位

乌兰察布市中医蒙医医院。

三、建设规模及内容

改建总建筑面积为 64672.87 m²，建筑单体包括地上 20 层、地下 2 层的门诊住院楼 1 栋，门诊住院楼地上建筑面积 46201.19 m²，地下建筑面积 18218 m²，总床位数为 488 床。

新建地上 1 层门卫 2 栋，建筑面积 65.68 m²；地上制氧站 1 栋，建筑面积 188 m²；连廊面积 160.7 m²；地下成品一体式污水处理站一套；室外工程 10944 m²，其中硬化面积 827 m²，道路面积 6772 m²，绿化工程 3345 m²，屋顶绿化 1185 m²，围墙 544m，大门 69m，安防系统一套，室外电力 900m，热力管长 1610m，室外给排水工程 2050m，通信工程 450m。

四、总投资及资金来源

项目总投资 42238.77 万元，资金来源为上级专项债券资金及其他项目资金。

五、建设地址

乌兰察布市集宁区百旺医养中心 A 区。

六、建设年限

2023 年 12 月—2025 年 12 月。

七、建设要求

请建设单位严格按基本程序进行建设和管理，严格控制工程造价，严禁工程造价出现“三超”现象；设计单位应按核定的



概算作限额设计，在施工图阶段，根据专家评审意见进一步优化设计，严禁超标设计；项目法人要加强项目管理，严格控制工程概算，不准随意变更和增加工程建设内容，若擅自变更批复内容，将追究有关部门和相关人员责任，同时按工程建设进展情况，登陆内蒙古自治区投资项目在线审批办事大厅，及时填报相关开工信息。行业主管部门要承担起事中事后监管责任，加强对项目单位的指导、协调、监督和参与项目竣工验收工作。

附：乌兰察布市中医蒙医医院心身医学项目总概算表

乌兰察布市发展和改革委员会
2024年8月21日

乌兰察布市发展和改革委员会办公室

2024年8月21日印发



— 3 —



乌兰察布市中医蒙医医院心身医学项目初步设计
总概算表

项目名称：乌兰察布市中医蒙医医院心身医学项目										
序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标（元/单位）			占总投资比例（%）
		建筑工程费	设备购置	安装工程费	其他费用	合 计	单位	数量	单位价值	
一	工程费用	22668.69	3067.55	9515.12		35251.36				88.34%
1	门卫1、2工程	38.60		21.67		60.27	m2	65.68	9176.36	
2	门诊住院楼	21913.95	3067.55	8979.14		33960.64	m2	64258.49	5285.00	
3	制氧站	78.32		67.31		145.63	m2	188	7746.28	
4	连廊	60.31				60.31	m2	160.7	3753.20	
5	室外工程	577.50		447.00		1024.50	m2	10944	936.13	
二	工程建设其它费用					2753.04				6.90%
1	建设项目管理费				361.84	361.84				
2	建设工程监理费				544.02	544.02				
3	建设项目前期工作咨询费				37.85	37.85				
4	工程设计费				1181.48	1181.48				
5	工程勘察费				4.50	4.50				
6	招标代理服务费用				53.75	53.75				
7	环评费及水保费				10.40	10.40				



序号	工程或费用名称	估算金额 (万元)					技术经济指标 (元/单位)			占总投资比例 (%)
		建筑工程费	设备购置	安装工程费	其他费用	合 计	单位	数量	单位价值	
8	造价咨询费				68.80	68.80				
9	施工图审查费				33.78	33.78				
10	其他专项费用					152.61				
10.1	社会稳定风险评估费				18.87	18.87				
10.2	工程保险费				96.55	96.55				
10.3	劳动安全卫生评审费				32.18	32.18				
10.4	节能评估咨询费				5.00	5.00				
11	市政公用设施费				194.02	194.02				
12	测绘费用				30.00	30.00				
13	结构鉴定费				80.00	80.00				
三	预备费					1900.22				4.76%
	基本预备费 (5%)				1900.22	1900.22				
四	建设期利息					2334.15				6.14%
	建设期利息				2334.15	2334.15				
五	项目总投资	22668.69	3067.55	9516.12	6987.41	42238.77				100.00%
	占比 (%)	53.67%	7.26%	22.53%	16.54%	100.00%				



(六) 附件 关于乌兰察布市停车场机动车停车收费标准的通知

当前位置: 首页 > 要闻动态 > 通知公告 > 通知公告

关于乌兰察布市停车场机动车停车收费标准的通知

来源: 非税科 发布日期: 2018-03-14 10:30 作者: 周智佳

字体大小: [大 中 小] 全文共计1421字, 预计阅读时间 5 分

乌发改价费字[2018]42号

各旗县市区发改局:

按照内蒙古自治区发展和改革委员会关于印发《内蒙古自治区机动车停放服务收费管理办法》(内发改规范字[2017]987号)文件精神及《乌兰察布市机动车停放服务收费管理实施细则》(乌发改价费字[2017]564号)的通知,特制定我市停车场机动车停车收费标准,现通知如下:

一、机动车车型和机动车收费标准

(一)小型机动车:半小时内停车免费,超出半小时后

按1小时(含1小时)2.00元/辆收费。

白天时段为7:00(含7:00)至19:00(含19:00)。停车半小时内免费,超出半小时后,以1小时为计费单位(不足1小时的按1小时计算)2.00元/辆计费,超出1小时后,以1小时为计费单位(不足1小时的按1小时计算),每1小时后加收1元/辆,连续累计计时收费。

夜间时段为19:00(不含19:00)至次日7:00(不含7:00)。停车半小时内免费,超出半小时后,以1小时为计费单位(不足1小时的按1小时计算)2.00元/辆计费,超出1小时后,以2小时为计费单位(不足2小时的按2小时计算),每2小时加收1元/辆,不足2小时减半收费,连续累计计时收费。

全天(24小时)停车最高限价20元。

(二)中型机动车:半小时内停车免费,超出半小时后,按1小时(含1小时)3.00元/辆收费。

白天时段为7:00(含7:00)至19:00(含19:00)。停车半小时内免费,超出半小时后,以1小时为计费单位(不足1小时的按1小时计算)3.00元/辆计费,超出1小时后,以1小时为计费单位(不足1小时的按1小时计算),每1小时后加收1.50元/辆,连续累计计时收费。

夜间时段为19:00(不含19:00)至次日7:00(不含7:00)。停车半小时内免费,超出半小时后,以1小时为计费单位(不足1小时的按1小时计算)3.00元/辆计费;以2小时为计费单位(不足2小时的按2小时计算),每2小时加收1.50元/辆,不足2小时减半收费,连续累计计时收费。

全天(24小时)停车最高限价30元。

(三)摩托车(电动车):1小时以内(含1小时)至5小时0.5元/辆次,6-24小时1元/辆次。

(四)停车时间未超出30分钟(含30分钟)的,免收停车费;新能源汽车及停车时间未超过30分钟(含30分钟)的,减半收取停车费。

(五)军用车辆和执行公务的警用车辆:正在执行任务的抢险救灾车(含实施作业的自来水、供电、燃气、通讯工程抢险车辆)、救护车、殡仪车等特种车辆以及收投邮件的邮政车辆不得收取机动车停放服务费。

二、要求

(一)停车收费按经营性服务收费管理。停车收费为最高限价,不得自行提高,下浮不限。收费单位须领取价格主管部门颁发的《经营性服务收费公示清单》,使用税务部门统一印制的专用发票,必须接受价格部门的监督检查。

(二)停车场必须在经营场所入口处和收费窗口的醒目位置设置由价格监督检查局监制的明码标价公示牌(表),标明经营名称、收费标准、计费方式、收费依据和价格举报电话等,停车场公示牌采用蓝底白字。

(三)公示的内容包括:停车场价格管理形式、收费类别、收费标准、停车场名称和地址、经营名称、停车泊位数量。

(四)对无停车场标志牌以及不使用或不提供税务发票的,车主有权拒付,并向价格主管部门举报。对不按规定收费的责任人按照《中华人民共和国价格法》有关规定予以处罚。

(五)此收费标准自2018年2月1日起施行,有效期五年。

2018年1月29日