

2022 年山东省聊城市
临清市隔离点建设项目
实施方案

临清市中洲创新发展有限公司



一、项目基本情况

（一）项目名称

临清市隔离点建设项目（以下简称本项目或项目）。

（二）项目单位

本项目由临清市中洲创新发展有限公司组织实施。临清市中洲创新发展有限公司成立于2021年06月24日，经营范围包括一般项目：工程和技术研究和试验发展；土地整治服务；工程管理服务；招投标代理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；园区管理服务；文物文化遗址保护服务；土地使用权租赁；停车场服务；酒店管理；物业管理；市政设施管理；城市公园管理；城市绿化管理；公路管理与养护。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；建设工程设计；工程造价咨询业务；建设工程监理；建设工程施工；城市生活垃圾经营性服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

（三）项目规划审批

2022年3月，临清市中洲创新发展有限公司编制了《临清市隔离点建设项目可行性研究报告》。

2022年3月，临清市中洲创新发展有限公司委托山东华科规划建筑设计有限公司编制了《临清市隔离点建设项目规划设计方案》。

2022年3月27日，取得山东省建设项目备案证明，项目代码：2203-371581-89-01-277634。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目建设地点位于临清市红旗渠以南，总建筑面积控制在2万平方米以内，主要建设隔离区隔离间400间、卫生通过区、工作生活区和其他配套用房218间。工作生活区建设工作人员宿舍、工作准备室、物资库房，更好的满足工作人员的工作准备、休息以及医疗用品等物资的储备；本项目基础配套设施建设包括：厂区道路硬化，给排水、化粪池、生化池等污水处理设施，医疗污物暂存用房，车辆进出消杀室，门卫室，配电室等配套服务设施。

（五）项目建设期限

本项目建设期预计90天，于2022年4月份开始筹备工作并开工建设，2022年6月完成所有工程，竣工验收交付使用。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

- （1）《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- （2）《中华人民共和国城乡规划法》；
- （3）《中华人民共和国采购法》；
- （4）《方舱医院设置管理规范》（由国家卫健委以国务院联防联控机制综合组名义印发）；
- （5）《国家基本公共卫生服务规范（2011年版）》；
- （6）建设部《城市市政公用设施建设项目经济评价方法与参数实施细则》；
- （7）《“健康中国2030”规划纲要》；

(8) 《公共卫生防控救治能力建设方案》（发改社会〔2020〕0735 号）；

(9) 《国家卫生计生委关于印发医疗机构设置规划指导原则（2016-2020 年）的通知》（国卫医发〔2016〕38 号）；

(10) 《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；

(11) 《聊城市区域卫生规划（2016-2020 年）》；

(12) 《综合医院建设标准》（建标 110-2008）；（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》；

(13) 《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

(14) 《投资项目可行性研究指南（试用版）》；

(15) 项目建设单位出具的其他有关基础材料数据；

(16) 项目《可行性研究报告》。

2. 估算总额

本项目估算总投资 5437.50 万元，其中建安工程费用 4560.43 万元，工程建设其他费用 200.66 万元，基本预备费 676.41 万元。

（二）资金筹措方案

1. 资金筹措原则

(1) 项目投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。

(2) 发行政府专项债券向社会筹资。

2. 资金来源

考虑资金成本，结合项目实际情况，为减轻财务负担，提高资金流动性，本项目业主单位根据国家有关规定，初步确定项目资金

来源如下：

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	5,437.50	100%	
一、资本金	1,137.50	20.92%	
自有资金	1,137.50		
二、债务资金	4,300.00	79.08%	
专项债券	4,300.00		
银行借款			

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目预期收入主要来源于租金收入、广告赞助收入。运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年度	租金收入	广告赞助收入	运营收入合计
2022 年	576.00	100.00	676.00
2023 年	1152.00	200.00	1352.00
2024 年	1152.00	200.00	1352.00
2025 年	1152.00	200.00	1352.00
2026 年	1152.00	200.00	1352.00
2027 年	1152.00	200.00	1352.00
2028 年	1209.60	210.00	1419.60
2029 年	1209.60	210.00	1419.60
2030 年	1209.60	210.00	1419.60
2031 年	1209.60	210.00	1419.60
2032 年	1209.60	210.00	1419.60
2033 年	1270.08	220.50	1490.58
2034 年	1270.08	220.50	1490.58

2035 年	1270.08	220.50	1490.58
2036 年	1270.08	220.50	1490.58
2037 年	317.52	55.13	372.65
合计	17781.84	3087.13	20868.97

收入预测方法说明：

（1）租金收入

本项目建成投入使用后，在非疫情期间可对外出租预计约为 288 天，按照谨慎性原则，根据可行性研究报告，总建筑面积 2 万平方米，月租金按 60.00 元/m²，出租时间按 80%计算，年租金收入可实现 1152.00 万元。受物价水平等因素的影响，若每五年租金收入预计会有 5%的上升，则债券发行期内预计租金收入可实现 17781.84 万元。

（2）广告赞助收入

本项目建成投入使用后，按照谨慎性原则，项目可提供广告位约 200 个，每个按 1 万元/年计算，年广告赞助收入可实现 200.00 万元。受物价水平等因素的影响，若每五年收入预计会有 5%的上升，则债券发行期内预计广告赞助收入可实现 3087.13 万元。

（二）运营成本预测

本项目总成本费用包括燃料和动力费、工资、维修费、管理费用等。年度运营支出预测如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年限	燃料和动力费	工资	维修费	管理费用	合计
2022 年	169.20	22.50	5.17	6.76	203.63
2023 年	338.40	45.00	10.33	13.52	407.25
2024 年	338.40	45.00	10.33	13.52	407.25
2025 年	338.40	45.00	10.33	13.52	407.25

2026 年	338.40	45.00	10.33	13.52	407.25
2027 年	338.40	45.00	10.33	13.52	407.25
2028 年	355.32	47.25	10.33	14.20	427.10
2029 年	355.32	47.25	10.33	14.20	427.10
2030 年	355.32	47.25	10.33	14.20	427.10
2031 年	355.32	47.25	10.33	14.20	427.10
2032 年	355.32	47.25	10.33	14.20	427.10
2033 年	373.09	49.61	10.33	14.91	447.94
2034 年	373.09	49.61	10.33	14.91	447.94
2035 年	373.09	49.61	10.33	14.91	447.94
2036 年	373.09	49.61	10.33	14.91	447.94
2037 年	93.27	12.40	2.58	3.73	111.98
合计	5223.42	694.60	152.39	208.69	6279.09

成本预测方法说明：

1、燃料和动力费

本项目燃料和动力费主要包括电费、水费、取暖费，根据项目可行性研究报告，电费年耗电量 300.00 万 kWh；水费年耗水量 3.3 万立方米；取暖面积按 1.5 万 m²，年燃料和动力费为 338.40 万元，每五年支出预计会有 5% 的上升，合计燃料和动力费成本 5223.42 万元。

2、工资

参考本项目可行性研究报告，结合项目实际情况，本项目定员人数 10 名即可满足需要，考虑本地实际工资状况，年工资总额为 45.00 万元，每五年支出预计会有 5% 的上升，合计工资总额 694.60 万元。

3、维修费

根据本项目情况，维修费用按照设备折旧费的 10% 估算，年维修

费用 10.33 万元，合计维修费 152.39 万元。

4、管理费用

根据本项目情况，年管理费用按租金收入和广告收入金额的 1% 测算，年管理费用 13.52 万元，合计管理费用 208.69 万元。

5. 相关税费

结合本项目涉及的行业性质，测算中适用的主要税种税率如下：

表 4：项目税费表

税目	税率	类别
增值税	6%	服务性收费收入
城建税	7%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
水利基金	0.50%	
企业所得税	25%	

6. 利息支出

根据本项目资金筹措计划，本次拟发行地方政府专项债券 4300.00 万元，假设年利率 4.20%，期限 15 年，按每半年定期付息，到期后一次性偿还。本项目还本付息预测如下：

表 5：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年度	期初本金 余额	本年债券 发行额	融资利率 (预计)	本年债券 本金偿还 额	期末本金 余额	应付利息	应付本息 合计
2022 年	0.00	4,300.00	4.20%		4,300.00	90.30	90.30
2023 年	4,300.00		4.20%		4,300.00	180.60	180.60
2024 年	4,300.00		4.20%		4,300.00	180.60	180.60
2025 年	4,300.00		4.20%		4,300.00	180.60	180.60
2026 年	4,300.00		4.20%		4,300.00	180.60	180.60
2027 年	4,300.00		4.20%		4,300.00	180.60	180.60
2028 年	4,300.00		4.20%		4,300.00	180.60	180.60

2029 年	4,300.00		4.20%		4,300.00	180.60	180.60
2030 年	4,300.00		4.20%		4,300.00	180.60	180.60
2031 年	4,300.00		4.20%		4,300.00	180.60	180.60
2032 年	4,300.00		4.20%		4,300.00	180.60	180.60
2033 年	4,300.00		4.20%		4,300.00	180.60	180.60
2034 年	4,300.00		4.20%		4,300.00	180.60	180.60
2035 年	4,300.00		4.20%		4,300.00	180.60	180.60
2036 年	4,300.00		4.20%		4,300.00	180.60	180.60
2037 年	4,300.00		4.20%	4,300.00	0.00	90.30	4,390.30
	合计	4,300.00		4,300.00		2,709.00	7,009.00

（三）项目运营损益表

项目运营损益表见表 6。

（四）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 7。

表 6：项目运营损益表（单位：万元）

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、收入/成本/税金								
营业收入	676.00	1,352.00	1,352.00	1,352.00	1,352.00	1,352.00	1,419.60	1,419.60
营业成本	203.63	407.25	407.25	407.25	407.25	407.25	427.10	427.10
税金及附加	1.86	3.71	3.71	3.71	3.71	3.71	3.90	3.90
息税折旧及摊销前利润	470.52	941.04	941.04	941.04	941.04	941.04	988.60	988.60
二、折旧和摊销								
总折旧和摊销	51.66	25.83	103.31	103.31	103.31	103.31	103.31	103.31
息税前利润	418.86	915.21	837.72	837.72	837.72	837.72	885.29	885.29
三、财务费用								
利息支出	90.30	180.60	180.60	180.60	180.60	180.60	180.60	180.60
总财务费用	90.30	180.60	180.60	180.60	180.60	180.60	180.60	180.60
税前利润	328.56	734.61	657.12	657.12	657.12	657.12	704.69	704.69
四、所得税								
所得税费用	82.14	183.65	164.28	164.28	164.28	164.28	176.17	176.17
五、净利润	246.42	550.96	492.84	492.84	492.84	492.84	528.52	528.52

(续) 表 6: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、收入/成本/税金								
营业收入	1,419.60	1,419.60	1,419.60	1,490.58	1,490.58	1,490.58	1,490.58	372.65
营业成本	427.10	427.10	427.10	447.94	447.94	447.94	447.94	111.98
税金及附加	3.90	3.90	3.90	4.10	4.10	4.10	4.10	1.02
息税折旧及摊销前利润	988.60	988.60	988.60	1,038.55	1,038.55	1,038.55	1,038.55	259.64
二、折旧和摊销								
总折旧和摊销	103.31	103.31	103.31	103.31	103.31	103.31	103.31	25.83
息税前利润	885.29	885.29	885.29	935.24	935.24	935.24	935.24	233.81
三、财务费用								
利息支出	180.60	180.60	180.60	180.60	180.60	180.60	180.60	90.30
总财务费用	180.60	180.60	180.60	180.60	180.60	180.60	180.60	90.30
税前利润	704.69	704.69	704.69	754.64	754.64	754.64	754.64	143.51
四、所得税								
所得税费用	176.17	176.17	176.17	188.66	188.66	188.66	188.66	35.88
五、净利润	528.52	528.52	528.52	565.98	565.98	565.98	565.98	107.63

表 7：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
一、经营活动产生的现金流								
1. 经营活动产生的现金	736.84	1473.68	1473.68	1473.68	1473.68	1473.68	1547.36	1547.36
2. 经营活动支付的现金	221.95	443.90	443.90	443.90	443.90	443.90	465.54	465.54
3. 经营活动支付的各项税金	84.00	187.36	167.99	167.99	167.99	167.99	180.07	180.07
经营活动产生的现金流小计	430.89	842.41	861.78	861.78	861.78	861.78	901.76	901.76
二、投资活动产生的现金流								
1. 支付项目建设资金	5437.50							
2. 其他投资支出								
投资活动产生的现金流小计	-5437.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、筹资活动产生的现金流								
1. 专项债券借款	4300.00	0.00						
2. 资本金流入	1137.50	0.00						
3. 银行借款	0.00	0.00						
4. 偿还债券本金								
5. 偿还银行借款本金						0.00	0.00	
6. 支付银行借款利息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7. 支付专项债券利息	90.30	180.60	180.60	180.60	180.60	180.60	180.60	180.60
8. 其他流出								
筹资活动产生的现金流合计	5347.20	-180.60	-180.60	-180.60	-180.60	-180.60	-180.60	-180.60
四、现金流总计								
1. 期初现金	0.00	340.59	1002.40	1683.59	2364.77	3045.95	3727.14	4448.29
2. 期内现金变动	340.59	661.81	681.18	681.18	681.18	681.18	721.16	721.16
3. 期末现金	340.59	1002.40	1683.59	2364.77	3045.95	3727.14	4448.29	5169.45

(续) 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年份	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
	第 9 年	第 10 年	第 11 年	第 12 年	第 13 年	第 14 年	第 15 年	第 16 年
一、经营活动产生的现金流								
1. 经营活动产生的现金	1547.36	1547.36	1547.36	1624.73	1624.73	1624.73	1624.73	406.18
2. 经营活动支付的现金	465.54	465.54	465.54	488.25	488.25	488.25	488.25	122.06
3. 经营活动支付的各项税金	180.07	180.07	180.07	192.75	192.75	192.75	192.75	36.90
经营活动产生的现金流小计	901.76	901.76	901.76	943.73	943.73	943.73	943.73	247.22
二、投资活动产生的现金流								
1. 支付项目建设资金								
2. 其他投资支出								
投资活动产生的现金流小计								
三、筹资活动产生的现金流								
1. 专项债券借款								
2. 资本金流入								
3. 银行借款								
4. 偿还债券本金								4300.00
5. 偿还银行借款本金	0.00	0.00						
6. 支付银行借款利息	0.00	0.00	0.00	0.00				
7. 支付专项债券利息	180.60	180.60	180.60	180.60	180.60	180.60	180.60	90.30
8. 其他流出								
筹资活动产生的现金流合计	-180.60	-180.60	-180.60	-180.60	-180.60	-180.60	-180.60	-4390.30
四、现金流总计								
1. 期初现金	5169.45	5890.61	6611.76	7332.92	8096.05	8859.17	9622.30	10385.43
2. 期内现金变动	721.16	721.16	721.16	763.13	763.13	763.13	763.13	-4143.08
3. 期末现金	5890.61	6611.76	7332.92	8096.05	8859.17	9622.30	10385.43	6242.35

（五）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券于 2022 年 5 月发行成功，期限 15 年，每半年付息一次，到期后一次性偿还本金。

2. 各项表格数据计算时若存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异。

（六）小结

本项目收入主要是租金收入、广告赞助收入、财政补助收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对租金收入、广告赞助收入、财政补助收入以及相关营运成本、税费的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息后净现金流量为 10,542.35 万元，融资本息合计为 7,009.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.50 倍。

表 8：现金流覆盖倍数表

（金额单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	4,300.00	2,709.00	7,009.00	
银行借款	0.00	0.00	0.00	
融资合计	4,300.00	2,709.00	7,009.00	10,542.35
覆盖倍数				1.50

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

项目单位（包括项目单位的管理单位）保证严格按照《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161 号）等政府债券管理规定履行相应义务，接受财政部门的监督和管理，并保证政府专项债券专款专用。

专项债券收支纳入政府预算管理，根据专项债券《信息披露文件》规定的还本付息安排，项目单位（包括项目单位的管理单位）应以本方案中的项目收入按照对应的缴库科目上缴财政，按时、足额支付政府专项债券本息。

五、项目风险分析

（一）与项目建设相关的风险

（1）项目的合法性

本项目是临清市隔离点建设项目，项目的决策是从临清市发展的全局出发，符合城镇规划及相关政策、法律、法规，项目将报请各级发改委及其它相关部门进行严格的审查审批和报批程序，并经过严谨科学的可行性研究论证。

（2）项目所在地周边的自然环境现状及社会环境状况，以及项目实施可能对当地经济社会的影响。

本项目在施工期会产生一定的噪声及灰尘等，会对周边群众及企业的日常生活和工作带来一定的环境影响。但不会对项目所在地文化、宗教信仰、社会习俗等非物质性因素产生影响，项目的实施能够被当地社会环境、人文条件所接纳。

（3）利益相关者对本项目建设实施的意见和诉求

根据受项目影响较大者的走访，确定大部分群众赞成本项目的建设。

（4）本项目所在地政府及其有关部门、基层政府和基层组织、社会团体的态度。各级领导对本项目十分重视和支持。当地政府积极听取群众意见，协调群众与建设单位及其他相关部门之间的关系，表示积极配合支持项目的建设。

（二）与项目收益相关的风险

1. 数量达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，用量项目需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

2. 运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常安全运营、抢险救灾及运营效益。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

概述项目主管部门、实施单位、申请专项债券资金规模及年限等情况

临清市隔离点建设项目，项目实施单位为临清市中洲创新发展有限公司，本次拟申请专项债券 0.43 亿元用于临清市隔离点建设项目建设，年限为 15 年。

（二）评估内容

1. 项目立项的必要性

（1）符合国家产业政策及规划

本项目为临清市隔离点建设项目，属于基本医疗服务设施建设项目，是社会公益性事业。符合国家发改委发布的《产业结构调整指导目录（2019 年本）》中，第一类“鼓励类”，第三十七项“卫生健康”，第 5 条“医疗卫生服务设施建设”，属于国家鼓励类建

设项目。

（2）有利于提高临清市疫情防控综合救治能力和服务水平

临清市隔离点建设项目建成后将承担临清市疫情防控时期预防与救治任务，是临清市突发公共卫生事件应急医疗救治体系的重要组成部分之一，能够有效提升临清市救治能力和应急处理能力，对进一步完善临清市卫生应急体系，提高临清市疫情防控医疗质量和服务效率都将起到显著作用。

2. 项目投入产出经济性

根据相关测算，运营期平均息税前利润预计为 518.86 万元。年投资收益率约 9.54%，主要分析指标达到或符合行业标准，项目具有较好的盈利能力。

3. 绩效目标合理性

（1）项目预期预算绩效目标

项目预期总目标，有利于解决当前应对疫情隔离能力不足的现状，同时能够提高临清市疫情防控水平，为当地人民群众身体健康保驾护航。总建筑面积控制在 2 万平方米以内，该项目主要建设隔离区隔离间 400 间、卫生通过区、工作生活区和其他配套用房 218 间。

（2）项目绩效指标设定情况

项目的绩效评价指标体系由财政部门制定。评价指标分为投入、过程、效果、可持续性四部分，分设二、三、四级指标。

（3）项目绩效指标合理性

项目绩效目标在数量、质量、成本、时效、效益等方面设置了细化的并可以量化的绩效指标，内容清晰合理。

4. 实施方案的可行性

(1) 项目管理

为做好规划建设管理工作，临清市中洲创新发展有限公司成立项目建设领导小组，负责前期手续的办理和规划、设计、报批与实施等工作。下设领导小组办公室，负责具体项目的组织、协调、管理。

1) 项目实施严格按照“项目法人制、施工招标制和质量管理责任制”的原则进行管理。

2) 实行工程质量终身负责制。对项目建设工程质量负主要责任的领导、参建单位的领导人和直接责任人，实行工程质量终身追究制度。

3) 实行工程监理制。项目建设过程中，聘请有资格的监理单位 and 人员，对项目建设进行监理，抓好工程进度，提高工程质量，降低成本。

4) 严格按照基本建设程序办事，建设过程中，接受计划、审计等部门和社会舆论的监督，建成后按照有关规定进行严格的竣工验收。

5) 严格项目资金管理。对项目资金实行专账管理、专款专用，严禁挪用和挤占。

(2) 实施进度安排

根据项目建设内容、规模，项目建设期为 2022 年 3 月到 2022 年 6 月。在项目可研报告批复后，首先进行项目的勘察设计，在设计进行到施工图设计阶段时，开始进行施工准备工作；待设计完成后进行工程的施工准备及施工单位选择，然后进入正式施工阶段；待工程完工后，进行检查验收。

本项目由多项工程组成，建设时可以考虑按施工程序进行交叉施工，尽可能地缩短项目建设的工期。

5. 筹集资金合规性

项目共需资金 5437.50 万元，单位自有资金 1137.50 万元，专项债券资金 4300 万元。资本金比例 20.92%，所占比例符合国发(2019)26 号文《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》的要求。

6. 项目偿债能力和风险防控

(1) 偿债能力分析

根据相关测算，可用于还本付息金额的经营净现金流入 10,542.35 万元，还本付息额预计为 7009.00 万元，债券本息偿付保障倍数 1.50 倍，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。主要分析指标达到或符合行业标准，项目具有较好的清偿能力，并具有财务生存能力和较好的抗风险能力。

(2) 风险防控情况分析

根据可行性研究报告，项目总体方案布局从环境的角度给予了充分考虑，在坚持“三同时”的原则基础上，严格执行国家有关规定和标准要求，并采取了相应的环境保护措施，能够确保环境保护效果，对环境不会产生负面影响。

在施工过程中建设单位通过施工现场和道路实施洒水抑尘，对露天沙石等建筑材料堆放必须用帆布或塑料布封盖；尽量减少选用低噪声设备，加强对高噪声施工设备的维修管理，减少设备非正常的噪声，要严格执行建筑施工环境有关管理办法，合理安排作业时间，避免影响他人工作和休息；施工过程中的泥将废水、机械清洗

废水、施工队伍和生活污水经处理后方可排放，不能综合利用的建筑垃圾及多余建筑材料，不能随意堆放应及时清运，妥善处理。

针对项目产生的污染，经过综合和科学治理以后，废水经气浮和消毒处理后，达到国家规定的排放标准，隔离点应用过程中产生的污染可以得到有效的治理。项目实施以后，隔离点环境和周围环境不会产生新的污染。项目产生的废水、废渣、垃圾、废气均可以得到有效的控制和治理，所有排放物可以做到按国家规定的排放标准达标排放。

（三）绩效评估结论

综合上述绩效评估情况，我们认为本次申请的项目绩效目标指向明确，与相应的资金支出范围、方向、效果紧密相关，项目的实施能取得良好的经济效益和社会效益，实施过程中的技术风险、工程风险、环境影响风险及投资估算风险均较小，评估过程经调查研究及科学论证，符合实际。