

薛城区医学观察隔离点建设项目 实施方案

薛城区卫生健康局
2022年4月



目录

一、项目基本情况	1
(一) 项目名称	1
(二) 项目单位	1
(三) 项目规划审批	1
(四) 项目规模与主要建设内容	1
(五) 项目建设期限	2
二、项目投资估算及资金筹措方案	2
(一) 投资估算	2
(二) 资金筹措方案	3
三、项目预收益、成本及融资平衡情况	4
(一) 运营收入预测	4
(二) 运营成本预测	5
(三) 项目运营损益表	9
(四) 其他需要说明的事项	12
(五) 小结	12
四、专项债券使用与项目收入缴库安排	12
五、项目风险分析	13
(一) 与项目建设相关的风险	13
(二) 与项目收益相关的风险	16
六、事前项目绩效评估报告	16
(一) 项目情况	16
(二) 事前绩效评估工作情况	17
(三) 事前绩效评估评分体系及分值确定	18
(四) 评估内容	19
(五) 评估结论	24

一、项目基本情况

（一）项目名称

薛城区医学观察隔离点建设项目

（二）项目单位

项目立项主体单位为薛城区卫生健康局。

薛城区卫生健康局是枣庄市薛城区人民政府工作部门。贯彻执行国家、省、市有关卫生健康工作的方针政策和法律法规。拟订卫生健康事业发展相关规划、政策并组织实施，组织拟订全区国民健康政策。协调推进深化医药卫生体制改革，研究提出深化医药卫生体制改革政策、措施的建议。组织深化公立医院综合改革，推进管办分离。制定疾病预防控制规划、免疫规划和严重危害人民健康的公共卫生问题的干预措施并组织落实。负责卫生应急工作，指导全区卫生健康应急能力建设。组织拟订并协调落实应对人口老龄化政策措施，负责推进老年健康服务体系建设和医养结合工作。

（三）项目规划审批

本项目已于 2022 年 3 月 27 日取得了薛城区行政审批局出具的《关于可行性研究报告的批复》（薛发改行审[2022]5 号）。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目位于山东省枣庄市薛城区周营镇大巩湖村南总占地面积 53333m²（约 80 亩），总建筑面积 14279m²，主要建设隔离区、办公区、仓库、宿舍等辅助建筑。

本项目同时配套建设消防与给排水工程、电气工程、暖通以及景观绿化等配套设施。

（五）项目建设期限

本项目建设期 3 个月，2022 年 4 月至 2022 年 7 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1.编制依据

- （1）《建设项目经济评价方法与参数第三版》；
- （2）《市政工程投资估算指标》（2007 年建设部颁）；
- （3）《产业结构调整指导目录（2019 年本）》；
- （4）《中华人民共和国突发事件应对法》；
- （5）《国家突发事件总体应急预案》；
- （6）《关于健全公共卫生应急物资保障体系的实施方案》；
- （7）《支持疫情防控和经济社会发展税费优惠政策指引》；
- （8）《山东省应急物资储备体系建设规划（2020-2030 年）》；
- （9）《山东省人民政府办公厅关于进一步做好重大项目谋划实施工作的通知》（鲁政办发明电〔2020〕6 号）；
- （10）《枣庄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》；
- （11）《枣庄市总体规划》说明书、文本及图纸；
- （12）《财政部关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通

知》(财建[2016]504号);

(13)《市政工程设计概算编制办法》;

(14)山东省建筑工程价目表(2019);

(15)山东省安装工程价目表(2019);

(16)山东省市政工程价目表(2019);

(17)山东省园林绿化工程价目表(2019);

(18)相关的配套的费用定额及工程消耗量定额;

(19)类似行业设备报价;

(20)当地同类工程造价数据。

2.估算总额

项目总投资 10500.00 万元,其中建设投资 10360.00 万元、建设期利息 140.00 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	10500	100%	
一、资本金	7000	66.67%	
自有资金	7000		
二、债务资金	3500	33.33%	
专项债券	3500		

三、项目预收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目建成后由薛城区卫生健康局开展，后期转为精神类疾病医院运行收益。运营期设置病床 500 张，入住率按照 80%计算。项目收入主要为病床收入。

1.收入预测

运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年份	1	2	3	4	5
运营收入	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00
年份	6	7	8	9	10
运营收入	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00

收入预测方法说明：

项目收入主要为病床收入，根据薛城区卫生健康局提供的近几年的资料，2018 年~2020 年病房平均每床日收费水平为 150 元/床左右，年平均病床使用率在 80%以上。预测项目建成营运后，运营期内病房平均每床收费水平按 150 元/床（含食堂、住宿、治疗费），运营期正常年病房收入估算为：

$150 \text{ 元/床} \cdot \text{天} \times 365 \text{ 天} \times 500 \text{ 床} \times 80\% = 2190 \text{ 万元}。$

（二）运营成本预测

项目主要成本为原料成本、燃料及动力费、工资福利费用、维修费、折旧费、摊销费、财务费用。

项目年度总成本预测见表 3、年度运营成本预测见表 4：

表 3：总成本估算表（单位：万元）

序号	年份 项目	合计	建设期	运营期									
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	燃料及动力费	150.00		26.26	26.26	26.26	26.26	26.26	26.26	26.26	26.26	26.26	26.26
2	工资福利费用	2485.20		500.46	386.46	386.46	386.46	386.46	386.46	386.46	386.46	386.46	386.46
3	修理费	113.83		11.38	11.38	11.38	11.38	11.38	11.38	11.38	11.38	11.38	11.38
4	其他费用	248.52		50.05	38.65	38.65	38.65	38.65	38.65	38.65	38.65	38.65	38.65
5	经营成本	2997.55		588.14	462.74	462.74	462.74	462.74	462.74	462.74	462.74	462.74	462.74
6	折旧费	2276.70		227.52	227.52	227.52	227.52	227.52	227.52	227.52	227.52	227.52	227.52
7	摊销费	1055.50		105.79	105.79	105.79	105.79	105.79	105.79	105.79	105.79	105.79	105.79
8	利息支出	1411.20		140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
9	总成本费用合计	9415.97		1061.46	936.06	936.06	936.06	936.06	936.06	936.06	936.06	936.06	866.06
9.1	可变成本	5969.04		716.76	591.36	591.36	591.36	591.36	591.36	591.36	591.36	591.36	521.36
9.2	固定成本	3446.94		344.69	344.69	344.69	344.69	344.69	344.69	344.69	344.69	344.69	344.69
盈亏平衡点 (BEP)		31.99%		23.40%	31.83%	31.83%	31.83%	31.83%	31.83%	31.83%	31.83%	31.83%	29.90%

债券使用 11 年，其中建设期 1 年，运营期 10 年。

表 4：运营成本估算表（单位：万元）

第 年	能源动力费	维护费用	工资及福利	合计
2023 年	189.33	23.37	1311.0	1523.7
2024 年	189.33	23.37	1311.0	1523.7
2025 年	189.33	23.37	1311.0	1523.7
2026 年	189.33	23.37	1311.0	1523.7
2027 年	189.33	23.37	1311.0	1523.7
2028 年	189.33	23.37	1311.0	1523.7
2029 年	189.33	23.37	1311.0	1523.7
2030 年	189.33	23.37	1311.0	1523.7
2031 年	189.33	23.37	1311.0	1523.7
2032 年	189.33	23.37	1311.0	1523.7
合计	1893.28	233.7	13110.0	15236.98

成本预测方法说明：

1.原料成本

原料成本主要为食堂原料购入，此项费用运营期正常年估算为：
45 万元。

2.燃料及动力费

燃料及动力主要为水、电，运营期正常年用水量 214401m³，水单价为 3.7 元/m³，正常年用电量为 110 万 kwh，电单价为 1.0 元/kwh。因此运营期正常年燃料及动力费为 189.33 万元。

3.工资福利费用

项目建成使用后，定员职工 250 人，人均工资以 4.6 万元/年计算，职工福利费按规定应按工资总额的 14%计取。因此运营期正常年工资福利费用 1311.0 万元。

4.维修费

维修费用按照固定资产折旧的 5%计算，此项费用运营期正常年估算为：23.37 万元。

5.折旧及摊销费

建筑物折旧年限按 30 年，残值率为 10%，运营期内年折旧费约为 361.20 万元。设备折旧年限为 20 年，残值率为 10%，经营期内年折旧费约为 106.20 万元。

摊销费正常年为 291.47 万元。

6 相关税费

按照现行税收法规，本项目城建税、教育费附加、地方教育费

附加分别为应交增值税的 5%、3%、2%计算。

表 5：项目税费表

税目	税率	备注
城建税	5%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	

7.利息支出

项目拟申请专项债券 3500.00 万元，利率为 4%，建设期放款 3500.00 万元，贷款期限 11 年，其中建设期 1 年；运营期只偿还贷款利息，期限为 10 年，在债券期限内，每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。

本项目专项债券还本付息预测如下：

表 6：专项债券还本付息测算表（金额单位：万元）

年份 项目		合计	建设期	运营期									
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	当年还本付息	4900.00	0.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	3640.00
1.1	本年应计利息	1400.00	0.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00	140.00
1.2	本年偿还本金	3500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3500.00
2	偿还借款本金的资金来源	16030.05		1081.22	1605.85	1569.09	1597.31	1625.54	1653.76	1681.98	1710.21	1738.43	1766.66
2.	利润	6778.		593.23	687.28	687.28	687.28	687.28	687.28	687.28	687.28	687.28	687.28

1		75											
2.	折旧			227.52	227.52	227.52	227.52	227.52	227.52	227.52	227.52	227.52	227.52
2.	摊销			105.79	105.79	105.79	105.79	105.79	105.79	105.79	105.79	105.79	105.79
3													
	利息备付率	6.79		7.55	7.55	7.55	7.55	7.55	7.55	7.55	7.55	7.55	0.00
	偿债备付率	7.43		7.62	8.29	8.29	8.29	8.29	8.29	8.29	8.29	8.29	0.32

(三) 项目运营损益表

项目运营损益表见表 7。

表 7：项目运营损益表（单位：万元）

序号	年份 项目	合计	建设期	运营期									
			2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	营业收入	21900.00		2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00	2190.00
2	税金及附加	3375.70		337.57	337.57	337.57	337.57	337.57	337.57	337.57	337.57	337.57	337.57
2.1	城建税	124.72		12.47	12.47	12.47	12.47	12.47	12.47	12.47	12.47	12.47	12.47
2.2	教育附加税	53.45		5.35	5.35	5.35	5.35	5.35	5.35	5.35	5.35	5.35	5.35
4	总成本费用	9415.97		1061.46	936.06	936.06	936.06	936.06	936.06	936.06	936.06	936.06	866.06
5	利润总额	9108.33		790.97	916.37	916.37	916.37	916.37	916.37	916.37	916.37	916.37	986.37
6	所得税	2277.08		197.74	229.09	229.09	229.09	229.09	229.09	229.09	229.09	229.09	246.59
7	净利润	6831.25		593.23	687.28	687.28	687.28	687.28	687.28	687.28	687.28	687.28	739.78

（四）其他需要说明的事项

1.假设本次专项债券于 2022 年发行成功，期限 11 年（含建设期 1 年、运营期 10 年），运营期还本付息。

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。

（五）小结

本项目收入主要是病床收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对营业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前净现金流量为 11492.64 万元，债券本息合计为 4900.00 万元，项目收益覆盖项目债券本息总额倍数达到 2.35 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	3500.00	1400.00	4900.00	11492.64
覆盖倍数	2.35			

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.工程风险

本项目以薛城区医学观察隔离点建设项目，工程施工场以露天野外为主，工程风险主要为：气候、水利条件异常，导致施工不能按计划进行；工程地质条件发生重大变化，导致工期延长、工程量及投资增加。

2.成本控制风险

项目建设受建材价格变化、劳动力成本增加、工期迟延、通货膨胀、汇率波动、利率变化等方面的影响而增加投资风险。

3.建设周期适宜性风险

工程能否在规定的工期内按时或提前完工，不仅关系到投资者是否能早日收回投资并盈利，也关系到政府的基础设施是否能早日发挥社会和经济效益。建设单位往往受各种主客观原因的制约，如期完工总有一定难度。由于受自然因素的影响，建设单位的经营管理水平、技术力量、设施设备保障、施工科学性等的制约，以及政府行政环境的宽松度等影响，存在项目建设工期适宜性风险。

4.质量控制风险

项目建设质量是投资成败的关键，在建设阶段实行的是项目总承包的方式承建，建设单位将工程发包给施工单位，如果对施工单位的承接能力、技术力量、施工水平、设施设备、管理手段等把关

不严，或者对分包与总包之间的施工、管理、原材料配套等方面衔接不好，都容易出现建设质量问题。

5.技术障碍风险

本项目为薛城区医学观察隔离点建设项目，由于受投资成本、人才技能水平、技术成熟度等方面的制约，项目建设中难免存在各种技术障碍。如果由于工程设计不合理、采用技术措施不当或者项目建设中的某些重大技术障碍不能在建设期内得到解决等，都会影响项目投资的成败或投资效益。

6.资金风险

本项目需投入的资金量大，单靠投资者自有资金来保障项目建设可能性非常小。因而，投资者的自有资本都是项目投资中的少部分，大部分是通过项目投资者再融资来推进整个项目建设。项目建设计划单位的融资能力就成为项目是否能如期建成的关键，如果建设单位对自身的融资能力估计不足，可能会产生资金链断裂的风险。

7.管理风险

建设单位在建设管理经验、专业知识、专业人才等方面存在不足，可能会影响项目的顺利实施。

8.风险应对措施

(1)及早安排资金到位及使用计划，并与债务偿还计划相结合。

(2)抓住当前当地经济发展的良好势态，加快本项目的建设进度，尽早改变当地的基础设施落后的面貌，提供配套设施完善、环境优美的生活、工作环境，形成促进工业经济发展的人气和条件。

(3) 通过坚持决策程序化、管理科学化、业务多元化的发展方针，依靠增强自身实力来降低政策变化带来的风险。规定重大项目在充分研究论证的基础上进行讨论，减少决策失误；项目实施过程制定切实可行的方案，并强化管理，严格控制支出和成本；逐步形成以市政基础设施建设和土地成片开发并重的格局，提高配套服务水平。

(4) 加强项目实施过程中的工程管理和财务管理，严格控制建设投资。编制详细的资金使用计划，既保证工程进度支付，又降低财务费用。加强工程设计、概预算控制和决算审计等管理工作，降低工程投资。加强地质、自然灾害的预防、预测工作，使工程施工的未预见投资降至最低，有效控制成本风险。

(5) 严格按照基本建设程序进行各阶段的工作，组织详尽的地质勘探工作，减少不明地质状况造成的损失和影响进度，并与有关部门签定好交通、临时供电、供水的协议。项目实施时，避开多雨的汛期，制定详细的实施计划，保证项目如期竣工。

(6) 多渠道、多形式地吸引人才，建立专业管理队伍，降低管理风险。充分发挥当地在人才、政策、设施等方面的优势，建立灵活的内部激励机制，提高项目公司管理和技术水平。在选择设计、施工及监理单位时，应严格按照招标程序，择优选用相关单位。从项目公司和设计、施工、监理单位等多个层面来控制技术障碍风险和工程质量风险。

（二）与项目收益相关的风险

1.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运营。

2.风险应对措施

本项目通过加强运营管理、养护、大修等方面的工作管理，节约成本；通过建立健全安全应急体制，提高安全事件处理能力，降低突发事件对运营管理的影响。从而保证项目投入运营后的正常安全运营及运营效益。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目情况

1.项目概况

本项目位于山东省枣庄市薛城区周营镇大巩湖村南总占地面积 53333m²（约 80 亩），总建筑面积 14279m²，主要建设隔离区、办公区、仓库、宿舍等辅助建筑。

本次拟申请专项债券 3500 万元用于项目建设，专项债使用年限为 11 年（含建设期 1 年）。

2.绩效目标

长期绩效目标：通过本项目的建设，进一步解决病毒的社会传播和扩散问题，大大加快医护人员的工作效率，节约医疗资源，提高应对疫情突发事件的预防和处置能力。

年度（短期）绩效目标：总占地面积80亩，设置床位数500张。

（二）事前绩效评估工作情况

1.事前绩效评估目的

通过事前绩效评估，客观地评估项目预期绩效，利于政府加强专项债项目资金绩效管理，提高专项债资金使用效益，有效防范政府债务风险。

2.事前绩效评估原则

（1）科学规范原则——注重财政支出的经济性、效率性和有效性，严格执行规定的程序，按照科学可行的要求，采用定量与定性分析相结合的方法。

（2）公正公开原则——客观、公正，标准统一、数据资料真实可靠，公开并接受监督。

（3）绩效相关原则——针对具体支出及其产出绩效进行，评价结果能够清晰反映支出和产出绩效之间的紧密对应关系。

（4）重点核查原则——对于项目难点、热点问题，以及对支出数额大的、效益明显的项目，进行重点核查。

3.事前绩效评估方法

包括成本效益分析法、对比分析法、因素分析法、公众评判法、文献法等。

（1）成本效益分析法。以最小成本获得最大收益为目标，加强成本核算，将全部成本和预期效益进行对比，评估项目投入价值。

（2）对比分析法。将项目目标与预期实施效果、历史情况、不

同部门和地区同类财政支出安排情况进行比较，对项目进行评估。

（3）因素分析法。全面梳理影响项目目标实现和实施效果的主客观因素，综合分析各种因素对项目目标实现的影响程度，对项目进行评估。

（4）公众评判法。采取专家评估、抽样调查等方式，对事前评估提供咨询意见和结论支撑。

（5）文献分析法。对收集到的相关领域的文献资料进行研究，深入了解评估对象的性质和状况，并从中引出相关观点或评估结论。

其他能为评估结论提供支撑的方法。

（三）事前绩效评估评分体系及分值确定

结合项目类型及专项债管理规定，将事前绩效评估评分体系分类为 10 个一级指标，并结合实际情况确定指标判定内容及分值情况，见表 9。

表 9 事前绩效评估赋分表

序号	一级指标	分值（分）	说明
1	项目实施的必要性	10	分为政策相关性、职能相关性、需求相关性、财政投入相关性四个二级指标
2	项目实施的公益性	10	
3	项目实施的收益性	10	
4	项目主体情况	10	
5	项目投资合规性	10	
6	项目成熟度	10	
7	项目资金来源和到位可行性	10	
8	项目财务指标合理性	10	分为收入、成本收益预测合理性及债券资金需求合理性两个二级指标

9	项目偿债风险性	10	分为风险及措施两个二级指标
10	目标合理性	10	分为目标明确性、合理性两个二级指标
合计		100	

结合《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》：第二十条 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”。

（四）评估内容

1.项目实施的必要性

本项目为“薛城区医学观察隔离点建设项目”，经查询，该项目属于《产业结构调整指导目录（2019 年本）》中的“第一类、鼓励类”、“三十七、卫生健康-5、医疗卫生服务设施建设”，故本项目建设符合产业政策的要求。

随着疫情的发展，当下最紧迫的任务就是解决病毒的社会传播和扩散问题。值得注意的是，目前家族式聚集发病形势很严峻。如果大量轻症患者居家或疑似病人在社区游动，会成为疫情扩散的主要源头，而且在医院床位紧缺的情况下，这些患者若得不到有效收治会陷入困境甚至生命危险。在这种情况下，当务之急是迅速地把确诊的轻症病人都收治起来，给予医疗照顾，与家庭与社会隔离，避免造成新的传染源。

和火神山医院、雷神山医院这样的定点传染病医院一样，医学观察隔离点最大的优势是面积大，收治的患者多。这种隔离治疗比

居家隔离更安全，既能避免患者和家人、亲友之间的传染，也能让患者得到妥善的治疗和照顾，所以是一种有效的管控措施。

相比隔离密闭的小病房空间，除收治患者量大以外，医学观察隔离点的病房是开放式的，看护效率可以大大提高，医生和护士可以照顾更多的患者。而且由于“医学观察隔离点”收治的患者都是轻症的，一般情况下病人可以自理，并给予口服药、肌肉注射等必要的医疗护理，如果病友间互助性强一些，还可以参照社区互助模式。这样，就可以节省出更多医疗资源到最需要的地方去。

目前我国还处于疫情大暴发阶段。防控还将长期持续。据央视新闻报道，国家卫健委网站消息，4月1日0~24时，31个省（自治区、直辖市）和新疆生产建设兵团报告新增确诊病例2129例。其中境外输入病例43例（四川22例，北京8例，广东4例，上海2例，山东2例，广西2例，辽宁1例，浙江1例，云南1例），含22例由无症状感染者转为确诊病例（四川20例，浙江1例，广东1例）。疫情压力依旧很大，防控工作不能有丝毫放松。当务之急是要加强边境口岸地区的市县级医疗卫生机构防控能力建设，提高收治患者的能力。

从政策相关性、职能相关性、需求相关性、财政投入相关性等角度分析，本项目建设均是必要的，该项得分为10分。

2.项目实施的公益性

本项目为薛城区医学观察隔离点建设项目，项目的建成有效解决病毒的社会传播和扩散问题，是不以盈利为目的社会公益性事业。

综上所述，本项目实施的公益性指标得分为 10 分。

3.项目实施的收益性

本项目为薛城区医学观察隔离点建设项目，是不以盈利为目的社会公益性事业。后期转为精神病院，在运营过程中通过收取床位收入费用能够保障债券的本息偿还。

综上所述，本项目实施的收益性指标得分为 10 分。

4.项目主体情况

本项目建设单位为薛城区卫生健康局，属于国有企业，实力雄厚，有丰富的人才管理及疫情防控经验，项目单位符合专项债券对建设主体的要求，该项得分为 10 分。

5.项目建设的投资合规性

本项目为薛城区医学观察隔离点建设项目，经查询，该项目属于《产业结构调整指导目录（2019 年本）》中的“第一类、鼓励类”、“三十七、卫生健康-5、医疗卫生服务设施建设”，符合国家产业政策。

目前本项目已取得山东省建设项目备案证明，并按照程序正在办理环评、节能、建设用地规划许可、建设工程规划许可等手续，项目建设合规。

考虑到本项目在办理手续过程中可能会因为区域土地供应能力不足等原因致使项目用地发生变化，保守考虑，该项分值得分为 8 分。

6.项目成熟度

目前本项目已取得山东省建设项目备案证明，并按照程序正在办理环评、节能、建设用地规划许可、建设工程规划许可等手续，项目前期工作扎实推进，项目投资合规、符合项目建设程序，专项债券资金到位即可马上投入使用并尽快形成实物工作量，项目成熟度高。

目前本项目部分手续尚未完全办理完毕，可能存在一定得未知变化（如土地面积变化等），保守考虑，该项分值得分为 8 分。

7.项目资金来源和到位可行性

本项目规划总投资 10500 万元，资金来源为区级财政保障资金 7000.00 万元，申请专项债 3500.00 万元。

建设单位已按照建设进度计划将前期资金筹集到位，并结合项目建设进度实时确定资金到位情况，本项目资金来源明确，确保资金按时到位，制定的资金投入计划切实可行。

本项目建设单位实力雄厚，自有资金有保障、该项得分为 10 分。

8.项目财务指标合理性

（1）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目为薛城区医学观察隔离点建设项目，营业收入为病床收入，收费标准参照枣庄及周边地区同类型项目计取，成本主要为燃料动力费、工资及福利费用、折旧及摊销费、日常维护费用、利息支出等，项目收费、成本均有现有工程可供参考，收入、成本、收益预测合理。

本项目收益估算是在对周边地区同类型项目充分调查的基础上

开展的，收入、成本、收益预测合理，该项得分为 5 分。

（2）债券资金需求合理性

本项目规划总投资 10500 万元，资金来源为区级财政保障资金 7000.00 万元，申请专项债 3500.00 万元。

根据《国务院关于加强固定资产项目资本金管理的通知(国发[2019]26 号)》，项目最低资本金比例为 20%，本项目资本金比例 66.67%，申请债券资金比例 33.33%，符合国务院对资本金的规定，且符合专项债券的支持方向，因此，本项目债券资金需求合理。

综上所述，本项目申请债券资金符合政策要求、满足使用条件，该项得分为 5 分。

9.项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

债券存续期内，本项目累计可实现收入 21900.00 万元，经营活动成本 9360.57 万元，缴纳各项税费为 1046.79 万元，可偿债收益为 11492.64 万元，债券本息合计为 4900.00 万元，项目收益覆盖项目债券本息总额倍数达到 2.35 倍，项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，能实现项目收益和融资自求平衡，且项目单位不涉及隐债和拖欠农民工工资问题，因此，本项目具有较好的偿债能力。

本项目不属于 PPP 项目，项目单位不涉及地方政府隐性债务问题，项目收益来源切实合理，存在的偿债风险点主要为日常检查、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运营。本项目通过加强运营管理、养护、大修等方面的工作管理，节约成本；通过建

立健全安全应急体制，提高安全事件处理能力，降低突发事件对运营管理的影响。从而保证项目投入运营后的正常安全运营及运营效益。

综上所述，本项目规模相对较大，在发展过程中，可能会因为某种原因导致企业入驻率发生变化，引起收益变化，该项得分为 10 分（风险 5 分、措施 5 分）。

10.目标合理性

本项目位于山东省枣庄市薛城区周营镇大巩湖村南总占地面积 53333m²（约 80 亩），总建筑面积 14279m²，主要建设隔离区、办公区、仓库、宿舍等辅助建筑。

长期绩效目标：通过本项目的建设，进一步解决病毒的社会传播和扩散问题，大大加快医护人员的工作效率，节约医疗资源，提高应对疫情突发事件的预防和处置能力。

11.其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

综上所述本项目从建设必要性、公益性、收益性、投资合规性等方面明确绩效目标，指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标可细化、量化，绩效目标合理。

结合上述得分情况，本项目事前绩效评估得分为 96 分（详见表 11），评价结果为“优”。

（五）评估结论

债券存续期内，本项目累计可实现收入 21900.00 万元，经营活

动成本 9360.57 万元，缴纳各项税费为 1046.79 万元，可偿债收益为 11492.64 万元，债券本息合计为 4900.00 万元，项目收益覆盖项目债券本息总额倍数达到 2.35 倍，符合专项债发债要求。项目可以以相较银行贷利率更优惠的融资成本完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。

通过本项目的建设，进一步解决病毒的社会传播和扩散问题，大大加快医护人员的工作效率，节约医疗资源，提高应对疫情突发事件的预防和处置能力。

但该项目在绩效目标细化、项目退出清理调整机制、项目全过程制度建设、筹资风险应对措施等方面存在不足。

总的来说，本项目绩效目标指向明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，项目绩效可实现性较强，实施方案比较有效，资金投入风险基本可控，本项目事前绩效评估得分为 96 分,依据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》，评价结果为“优”，符合专项债券申报使用要求，项目予以支持。

表 10 事前绩效评估表

项目名称	薛城区医学观察隔离点建设项目					
主管部门	枣庄市交通局	实施单位	薛城区卫生健康局			
序号	一级指标	二级指标	三级指标	实际情况	分值	得分
1	项目实施的必要性（10分）	政策相关性	与我省行业发展规划、国家政策和规划相关性描述	项目建设符合国家政策要求，地方政府支持项目建设，并承诺给予一定得财政支持。	2.5	2.5
		职能相关性	与主管部门职能、规划及当年重点工作相关性描述	枣庄市薛城区政府负责推进建设，负责医学观察隔离点检查与管理，符合山东省要求	2.5	2.5
		需求相关性	与明显的经济、社会、生态效益和可持续影响相关性描述	通过本项目的建设，进一步解决病毒的社会传播和扩散问题，大大加快医护人员的工作效率，节约医疗资源，提高应对疫情突发事件的预防和处置能力。	2.5	2.5
		财政投入相关性	是否属于财政资金专项债支持内容范围	属于专项债支持范围。	2.5	2.5
2	项目实施的公益性（10分）	项目实施是否为社会公共利益服务（不以盈利为目的），是否用于公益性资本支出		本项目为薛城区医学观察隔离点建设项目，通过本项目的建设，进一步解决病毒的社会传播和扩散问题，大大加快医护人员的工作效率，节约医疗资源，提高应对疫情突发事件的预防和处置能力，是不以盈利为目的的社会公益性事业。	10	10
3	项目实施的收益性（10分）	项目的实施是否有明确的收益渠道		本项目为薛城区医学观察隔离点建设项目，是不以盈利为目的的社会公益性事业。在运营过程中通过病床收入能够保障债券的本息偿还。	10	10
4	项目主体情况（10分）	属于哪类项目主体，如政府党政机关、事业单位、国有企业、合资企		薛城区卫生健康局属于国有企业，实力雄厚，有丰富的人才管理及疫情防控经验，项目单位符合专项债券对建设主体的要求。	10	10

		业。				
5	项目建设投资合规性 (10分)	项目前期可研及可研批复相关描述		目前本项目已取得山东省建设项目备案证明、节能、环评批复，并按照程序正在办理建设用地规划许可、建设工程规划许可等手续，项目建设合规。	10	8
6	项目成熟度 (10分)	项目已办理哪些手续？如项目建设用地、建设规划、环评等手续		目前本项目已取得山东省建设项目备案证明、节能、环评批复，并按照程序正在办理建设用地规划许可、建设工程规划许可等手续，项目建设合规，项目前期工作扎实推进，项目投资合规、符合项目建设程序，专项债券资金到位即可马上投入使用并尽快形成实物工作量，项目成熟度高。	10	8
7	项目资金来源和到位可行性 (10分)	描述项目资金来源构成,包含资本金情况、银行融资情况、专项债情况和其他融资情况		本项目规划总投资 10500 万元，资金来源为区级财政保障资金 7000.00 万元，申请专项债 3500.00 万元。 建设单位已按照建设进度计划将前期资金筹集到位，并结合项目建设进度实时确定资金到位情况，本项目资金来源明确，确保资金按时到位，制定的资金投入计划切实可行。	10	10
8	项目财务指标合理性 (10分)	项目收入、成本、收益预测合理性	描述项目收入来源及成本依据，如根据可研报告、根据某某文 件规定、参考周边同类项目收益情况、根据签署的租赁协议等	本项目为薛城区医学观察隔离点建设项目，营业收入为病床收入，收费标准参照枣庄及周边地区同类型项目计取，成本主要为燃料动力费、工资及福利费用、折旧及摊销费、维护费用、利息支出等，项目收费、成本均有现有工程可供参考，收入、成本、收益预测合理。	5	5
		债券资金需求合理性	债券资金申请是否合理	本项目申请债券资金符合政策要求、满足使用条件	5	5
9	项目偿债风险性 (10分)	项目偿债风险点有哪些		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运营	5	5
		针对偿债风险点相应的应对措施有哪些		通过加强运营管理、养护、大修等方面的工作管理，节约成本；通过建立健全安全应急体制，提高安全事件处理能力，降低突发事件对运营管理的影响。从而保证项目投入运营后的正常安全运营及运营效益。	5	5
10	项目目标合	目标明确性	有明确的的建设目标	本项目位于山东省枣庄市薛城区周营镇大巩湖村南总占地面积 53333m ²	5	5

	理性（10分）			（约 80 亩），总建筑面积 14279m ² ，主要建设隔离区、办公区、仓库、宿舍等辅助建筑。		
		目标合理性	目标设置合理	通过本项目的建设，进一步解决病毒的社会传播和扩散问题，大大加快医护人员的工作效率，节约医疗资源，提高应对疫情突发事件的预防和处置能力，目标设置合理。	5	5
合计						96
说明	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”。					