

2022 年济南市商河县疫情防控应急中心建设项目专 项债券实施方案

商河商惠国有资产
运营有限公司



商河县财政局



2022 年 3 月

目录

一、 项目基本情况.....	3
(一) 项目名称.....	3
(二) 项目单位.....	3
(三) 项目规划审批.....	3
(四) 项目规模与主要建设内容.....	3
(五) 项目建设期限—项目进展.....	4
二、项目投资估算及资金筹措方案.....	4
(一) 投资估算.....	4
(二) 资金筹措方案.....	5
三、项目预期收益、成本及融资平衡情况.....	6
(一) 运营收入预测.....	6
(二) 项目成本预测.....	7
(三) 项目损益表.....	10
(四) 项目资金测算平衡表.....	10
(五) 小结.....	15
四、专项债券使用与项目收入缴库安排.....	15
五、项目风险分析.....	16
六、事前项目绩效评估报告.....	16
(二) 评估内容.....	17
(三) 评估结论.....	18

一、项目基本情况

（一）项目名称

商河县疫情防控应急中心建设项目项目

（二）项目单位

商河商惠国有资产运营有限公司为本项目建设单位。

商河商惠国有资产运营有限公司始建于2020年，母公司为商河国有资本投资运营集团有限公司，最终控制方为商河县财政局。

主要业务内容为：物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；土地使用权租赁；房地产经纪；以自有资金从事投资活动；会议及展览服务；停车场服务；电动汽车充电基础设施运营；自有资金投资的资产管理服务；企业总部管理。

（三）项目规划审批

1、2022年3月，山东美誉工程咨询有限公司出具了《商河县疫情防控应急中心建设项目可行性研究报告》；

2、2022年3月26日，取得了项目备案，备案编号为：2203-370126-04-01-163242。

（四）项目规模与主要建设内容

方舱医院位于规划青年路以南、东外环路以西、规划人民路以东，占地面积约40亩，建筑面积约2.4万m²，隔离间637间面积11500m²，方舱医院600间面积11000m²，医护办公、医疗垃圾存放点、样品接受室等配套间面积1710m²。新建隔离点位于富民路以南、东外环路以西、银河路以北，占地面积约20亩，建筑面积约8134m²，含隔离间363间共计约6550m²，医护办公室、样品接收室等配套共计

约 1584 m²；改造隔离点 1231 个，包括县城区金潞苑小区公寓及周边学校宿舍楼 949 个房间，特色装备制造工业园宿舍楼 282 个房间，根据集中隔离点医学观察场所基本标准，实施室内外配套设施改造。新建核酸检测基地临床基因扩增检验实验室，总建筑面积 627 m²，分为实验区内办公及公共区域面积 120 m²、实验净化区域 307 m²，生活区域 200 m²，规范设置工作人员修整区、办公，并配备两台负压救护车，检测能力为五万管/天。年耗水 9424.02 方，耗电 465.19 万千瓦时。

（五）项目建设期限—项目进展

项目总建设工期为 6 个月，2022 年 4 月至 2022 年 9 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

（1）《国家卫生健康委住房和城乡建设部医学隔离观察临时设施设计导则（试行）》；

（2）《省住建厅省卫健委“方舱式”临时应急医疗救治场所设计导则（试行）》；

（3）鲁指发〔2022〕61 号文件；

（4）《投资项目可行性研究指南》；

（5）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（6）《山东省建筑工程消耗量定额》；

（7）《山东省建设工程概算定额》；

（8）《山东省安装工程消耗量定额》；

（9）设备及材料按现行市场价格估算；

（10）项目所在地类似工程建设经济指标；

(11) 《项目可行性研究报告》

(12) 济南市商河县疫情防控应急中心建设项目专项债券实施方案；

(13) 建设单位提供的其他相关材料。

2. 估算依据

1. 工程费用

(1) 建筑工程费

参考当地工程造价水平按单位建筑工程投资估算法估算。

(2) 设备材料购置费

主要设备材料价格通过询价和参考同类工程相似设备的价格资料进行估算确定。

(3) 安装工程费

参考行业有关安装定额、取费标准和指标估算，材料价格参考当地工程建设材料预算价格资料。

2. 工程建设其他费用

根据国家和山东省有关规定计取。

3. 估算总额

经估算，项目总投资 35,000.00 万元，其中：工程费用 32,040.79 万元（其中：建筑工程费 16189.56 万元，设备购置费 14683.35 万元，安装工程费 1167.89 万元），工程建设其他费用 286.94 万元，预备费 2,586.22 万元，铺底流动资金 86.05 万元。具体明细如下详见下表：

表 1：项目总投资估算表（单位：万元）

序号	费用类别	金额
一	工程费用	32,040.79
二	工程建设其它费用	286.94
三	预备费	2,586.22
四	铺底流动资金	86.05
合计		35,000.00

(二) 资金筹措方案

结合项目实际情况，本项目资金筹措计划如下：

表 2：资金结构表（金额单位：万元）

总投资(含建设期利息)	35,000.00		
资本金	7,000.00	占比	20.00%
已有融资			
本次发债	28,000.00		

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 运营收入预测

本项目预期产生的现金流入主要来源于核酸检测收入、隔离收入、诊疗服务收入和其他检测收入，运营期各年度收入预测见下表：

表 3：年度收入预测表（金额单位：万元）

年限	核酸检测收入	隔离收入	诊疗服务收入	其他检测收入	收入合计
2022 年	4,029.60	700.80	-	-	4,730.40
2023 年	8,760.00	700.80	-	-	9,460.80
2024 年	7,884.00	630.72	-	-	8,514.72
2025 年	6,208.65	496.69	-	-	6,705.34
2026 年	5,587.79	447.02	-	-	6,034.81
2027 年	4,310.58	344.85	-	-	4,655.42
2028 年	3,879.52	310.36	3,285.00	65.88	7,540.76
2029 年	2,909.64	232.77	3,285.00	98.82	6,526.23
2030 年	2,618.68	209.49	3,285.00	131.76	6,244.93
2031 年	1,885.45	113.13	3,285.00	164.70	5,448.27
2032 年	1,696.90	135.75	3,285.00	164.70	5,282.35
2033 年	1,145.41	91.63	3,832.50	230.58	5,300.12
2034 年	687.25	54.98	3,832.50	230.58	4,805.30
2035 年	618.52	49.48	3,832.50	230.58	4,731.08
2036 年	556.67	44.53	3,832.50	230.58	4,664.28
2037 年	501.00	40.08	3,832.50	230.58	4,604.16
2038 年	225.45	18.04	4,380.00	263.52	4,887.01
2039 年	202.91	16.23	4,380.00	263.52	4,862.66
2040 年	182.62	14.61	4,380.00	263.52	4,840.74
2041 年	164.35	13.15	4,380.00	263.52	4,821.02
2042 年	73.96	5.92	2,190.00	131.76	2,401.64
合计	54,128.92	4,671.04	55,297.50	2,964.60	117,062.06

收入预测说明：

1、核酸检测收入

项目核酸检测包括单人单检及混合检测两类。根据《关于进一步

降低疾病预防控制机构新冠病毒核酸检测收费标准的通知》（鲁发改成本〔2022〕216号），疾病预防控制机构新冠病毒核酸检测单人单检收费标准下调为28元/人次（含检测试剂），混和检测（不区分样本数量）收费标准统一下调为6元/人次（含检测试剂）。

结合当前疫情需要，预测计算期内核酸检测数量，项目单人单检年均检测数量109.5万人次，混合检测年均检测数量1314万人次。则项目核酸检测年均收入10950万元。因疫情慢慢得到控制，核酸检测人次按10%逐年递减。

假设核算检测运营率存在一定的递减。

2、隔离收入

境外回国隔离费用需个人自理，项目人均住宿+伙食费用200元/人·天，根据商河县境外回国人数现状年均隔离人数4.38万人次/年进行预测，因疫情慢慢得到控制，隔离收入人次按10%逐年递减。

假设隔离点年均使用量存在一定的递减。

3、后期诊疗服务

预测随着国内疫情防控能力逐渐增强，后续疫情得到有效控制，方舱医院在后续转成门诊医院，为群众提供诊疗服务，人均单价300.00元（并考虑物价上涨，单价每5年周期性上涨50元）。预计开始诊疗时间为2028年。

4、其他检测收入

该项目新建实验室除可为新冠肺炎患者提供核酸检测服务外，后续还可为社会单位或个人提供其他常规检测项目，暂定单价180.00元（并考虑物价上涨，单价每5年周期性上涨30元）。预计开始其他检测时间为2028年。

（二）项目成本预测

项目总成本费用主要包括原辅材料费、燃料及动力费、工资薪金费用、其他费用、折旧费、利息支出，运营成本是指扣除折旧摊销费

用、利息支出后的费用。年度运营成本预测如下：

表 4：运营成本估算表（单位：万元）

年限	原辅材料费用	燃料及动力费	工资薪酬费用	其他费用	年运行费合计
2022 年	414.12	70.80	114.00	118.26	717.18
2023 年	1,656.48	283.21	456.00	473.04	2,868.73
2024 年	1,490.83	283.21	456.00	425.74	2,655.78
2025 年	1,341.75	283.21	456.00	335.27	2,416.23
2026 年	1,207.57	283.21	456.00	301.74	2,248.53
2027 年	1,086.82	283.21	456.00	232.77	2,058.80
2028 年	978.13	283.21	478.80	377.04	2,117.19
2029 年	880.32	283.21	478.80	326.31	1,968.65
2030 年	792.29	283.21	478.80	312.25	1,866.55
2031 年	713.06	283.21	478.80	272.41	1,747.49
2032 年	641.75	283.21	478.80	264.12	1,667.89
2033 年	577.58	283.21	502.74	265.01	1,628.54
2034 年	519.82	283.21	502.74	240.27	1,546.04
2035 年	467.84	283.21	502.74	236.55	1,490.35
2036 年	421.05	283.21	502.74	233.21	1,440.22
2037 年	378.95	283.21	502.74	230.21	1,395.11
2038 年	341.05	283.21	527.88	244.35	1,396.50
2039 年	306.95	283.21	527.88	243.13	1,361.17
2040 年	276.25	283.21	527.88	242.04	1,329.38
2041 年	124.31	283.21	527.88	241.05	1,176.46
2042 年	111.88	141.61	263.94	60.04	577.47
合计	14,728.83	5,593.47	9,677.15	5,674.80	35,674.24

1、原辅材料费用

根据项目可行性研究报告，根据项目运营需要，项目所需医护物资、隔离物资、其他运营耗材等原辅材料费用共计 1656.48 万元。后续考虑疫情慢慢得到控制，物资成一定比例减少。

2、燃料及动力费用

年耗水 9424.02 方，耗电 465.19 万千瓦时。根据项目年用水、电量进行估算，平均年燃料及动力费用 283.21 万元。

*1.2 项成本与使用率相关

3、工资薪酬费用

项目运营后预计用工医护人员 25 人、后勤服务人员 50 人，医护人员年平均工资为 6 万元，后期服务人员年平均工资为 5 万元，考虑福利费之后，年工资薪酬费用总额为 456.00 万元。后续每五年增长

5%。

4、其他费用

该项目其他费用主要为运营过程中产生的管理费用，按照营业收入的 5%计取。

5、折旧费

固定资产房屋、建筑物折旧年限按 50 年计；机器设备折旧年限按 20 年计，净残值率取 10%，年折旧费 1026.45 万元。

6、项目增值税税率为 9%。城市维护建设税为增值税的 7%，教育费附加为增值税的 3%，地方教育附加为增值税的 2%。所得税税率为 25%。

7、利息支出

根据该项目资金筹措计划，建设期拟发行地方政府专项债券 28,000.00 万元，假设年利率 4.20%，期限 20 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。该项目还本付息预测如下：

表 5：本次拟发行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	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
2022 年		28,000.00		28,000.00	4.20%	588.00
2023 年	28,000.00			28,000.00	4.20%	1,176.00
2024 年	28,000.00			28,000.00	4.20%	1,176.00
2025 年	28,000.00			28,000.00	4.20%	1,176.00
2026 年	28,000.00			28,000.00	4.20%	1,176.00
2027 年	28,000.00			28,000.00	4.20%	1,176.00
2028 年	28,000.00			28,000.00	4.20%	1,176.00
2029 年	28,000.00			28,000.00	4.20%	1,176.00
2030 年	28,000.00			28,000.00	4.20%	1,176.00
2031 年	28,000.00			28,000.00	4.20%	1,176.00
2032 年	28,000.00			28,000.00	4.20%	1,176.00
2033 年	28,000.00			28,000.00	4.20%	1,176.00

2034 年	28,000.00			28,000.00	4.20%	1,176.00
2035 年	28,000.00			28,000.00	4.20%	1,176.00
2036 年	28,000.00			28,000.00	4.20%	1,176.00
2037 年	28,000.00			28,000.00	4.20%	1,176.00
2038 年	28,000.00			28,000.00	4.20%	1,176.00
2039 年	28,000.00			28,000.00	4.20%	1,176.00
2040 年	28,000.00			28,000.00	4.20%	1,176.00
2041 年	28,000.00			28,000.00	4.20%	1,176.00
2042 年	28,000.00		28,000.00		4.20%	588.00
合计		28,000.00	28,000.00			23,520.00

(三) 项目损益表

项目资金测算平衡表见表 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	2030 年	2031 年	2032 年
一、收入/成本/税金											
营业收入	4,672.54	9,402.94	8,462.64	6,664.33	5,997.90	4,626.95	7,238.46	6,227.61	5,945.51	5,154.09	4,986.31
营业成本	677.14	2,708.58	2,509.30	2,282.06	2,125.44	1,945.68	2,013.04	1,872.57	1,777.75	1,665.23	1,591.51
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
息税折旧及摊销前利润	3,995.39	6,694.36	5,953.34	4,382.27	3,872.46	2,681.27	5,225.42	4,355.04	4,167.77	3,488.87	3,394.80
二、折旧和摊销											
总折旧和摊销	256.61	1,026.45	1,026.45	1,026.45	1,026.45	1,026.45	1,026.45	1,026.45	1,026.45	1,026.45	1,026.45
息税前利润	3,738.78	5,667.91	4,926.89	3,355.82	2,846.01	1,654.82	4,198.97	3,328.59	3,141.32	2,462.42	2,368.34
三、财务费用											
利息支出	588.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00
总财务费用	588.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00
税前利润	3,150.78	4,491.91	3,750.89	2,179.82	1,670.01	478.82	3,022.97	2,152.59	1,965.32	1,286.42	1,192.34
四、所得税											
所得税费用	787.69	1,122.98	937.72	544.96	417.50	119.70	755.74	538.15	491.33	321.60	298.09
五、净利润	2,363.08	3,368.93	2,813.17	1,634.87	1,252.51	359.11	2,267.23	1,614.44	1,473.99	964.81	894.26

续表 6：项目损益表（单位：万元）

年度	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
一、收入/成本/税金											
营业收入	4,957.07	4,465.28	4,391.51	4,325.12	4,265.37	4,502.11	4,477.91	4,456.13	4,436.53	2,209.44	111,865.75
营业成本	1,557.46	1,479.73	1,428.33	1,382.07	1,340.44	1,344.95	1,312.44	1,283.19	1,142.81	556.54	33,996.26
税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	40.61	42.10	20.55	103.26
息税折旧及摊销前利润	3,399.61	2,985.55	2,963.18	2,943.05	2,924.93	3,157.16	3,165.46	3,132.33	3,251.62	1,632.35	77,766.23
二、折旧和摊销											-
总折旧和摊销	1,026.45	1,026.45	1,026.45	1,026.45	1,026.45	1,026.45	1,026.45	1,026.45	1,026.45	513.23	20,272.40
息税前利润	2,373.16	1,959.10	1,936.73	1,916.60	1,898.48	2,130.71	2,139.01	2,105.88	2,225.17	1,119.13	57,493.83
三、财务费用											-
利息支出	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	588.00	23,520.00
总财务费用	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	588.00	23,520.00
税前利润	1,197.16	783.10	760.73	740.60	722.48	954.71	963.01	929.88	1,049.17	531.13	33,973.83
四、所得税											-
所得税费用	299.29	195.77	190.18	185.15	180.62	238.68	240.75	232.47	262.29	132.78	8,493.46
五、净利润	897.87	587.32	570.55	555.45	541.86	716.03	722.26	697.41	786.88	398.35	25,480.37

表 7：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	合计	运营期									
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	117,062.06	4,730.40	9,460.80	8,514.72	6,705.34	6,034.81	4,655.42	7,540.76	6,526.23	6,244.93	
经营活动支出	35,674.24	717.18	2,868.73	2,655.78	2,416.23	2,248.53	2,058.80	2,117.19	1,968.65	1,866.55	
支付的各项税费	9,457.25	1,126.12	1,473.82	1,108.99	544.96	417.50	119.70	755.74	538.15	491.33	
经营活动产生的现金净额	71,930.56	2,887.10	5,118.24	4,749.95	3,744.16	3,368.78	2,476.92	4,667.83	4,019.44	3,887.05	
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出	35,000.00	35,000.00									
流动资金	-35,000.00	-35,000.00	-	-	-	-	-				
投资活动产生的现金净额											
三、融资活动产生的现金											
资本金流入	7,000.00	7,000.00									
债券融资款	28,000.00	28,000.00		-							
偿还债券本金	28,000.00										
支付债券利息	23,520.00	588.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	
融资活动现金净流量	-16,520.00	34,412.00	-1,176.00	-1,176.00	-1,176.00	-1,176.00	-1,176.00	-1,176.00	-1,176.00	-1,176.00	
四、期初现金		-	2,299.10	6,241.34	9,815.30	12,383.45	14,576.23	15,877.15	19,368.98	22,212.42	
当年现金变动		2,299.10	3,942.24	3,573.95	2,568.16	2,192.78	1,300.92	3,491.83	2,843.44	2,711.05	
五、期末现金	20,410.56	2,299.10	6,241.34	9,815.30	12,383.45	14,576.23	15,877.15	19,368.98	22,212.42	24,923.47	

续表 7：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	运营期											
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
一、经营活动产生的现金												
经营活动收入	5,448.27	5,282.35	5,300.12	4,805.30	4,731.08	4,664.28	4,604.16	4,887.01	4,862.66	4,840.74	4,821.02	2,401.64
经营活动支出	1,747.49	1,667.89	1,628.54	1,546.04	1,490.35	1,440.22	1,395.11	1,396.50	1,361.17	1,329.38	1,176.46	577.47
支付的各项税费	321.60	298.09	299.29	195.77	190.18	185.15	180.62	238.68	240.75	273.08	304.39	153.33
经营活动产生的现金净额	3,379.18	3,316.38	3,372.29	3,063.49	3,050.55	3,038.91	3,028.43	3,251.83	3,260.73	3,238.28	3,340.17	1,670.83
二、投资活动产生的现金												
建设成本支出												
流动资金												
投资活动产生的现金净额												
三、融资活动产生的现金												
资本金流入												
债券融资款												
偿还债券本金												28,000.00
支付债券利息	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	1,176.00	588.00
融资活动现金净流量	-1,176.00	-1,176.00	-1,176.00	-1,176.00	-1,176.00	-1,176.00	-1,176.00	-1,176.00	-1,176.00	-1,176.00	-1,176.00	-28,588.00
四、期初现金	24,923.47	27,126.65	29,267.03	31,463.32	33,350.82	35,225.37	37,088.28	38,940.71	41,016.54	43,101.28	45,163.56	47,327.73
当年现金变动	2,203.18	2,140.38	2,196.29	1,887.49	1,874.55	1,862.91	1,852.43	2,075.83	2,084.73	2,062.28	2,164.17	-26,917.17
五、期末现金	27,126.65	29,267.03	31,463.32	33,350.82	35,225.37	37,088.28	38,940.71	41,016.54	43,101.28	45,163.56	47,327.73	20,410.56

（五）小结

该项目预期收益主要来源于核酸检测、境外回国隔离费用、诊疗服务、其他常规检测项目的收费，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。根据项目收益与融资平衡分析，该项目可用于资金平衡的息前净现金流量为 71,930.56 万元，融资本息合计为 51,520.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.40 倍。最终在 2042 年到期偿还专项债券本息后，仍有 20,410.56 万元现金结余，能够满足偿债资金充足性的要求，期间不存在资金缺口，资金稳定性可以得到保证。现金流覆盖融资本息情况详见下表：

表 8：现金流覆盖倍数表（金额单位：万元）

年度	融资本息合计			项目收益
	本金	利息	本息合计	
债券融资款	28,000.00	23,520.00	51,520.00	
融资合计	28,000.00	23,520.00	51,520.00	71,930.56
覆盖倍数				1.40

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

项目单位（包括项目单位的管理单位）保证严格按照《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

1. 与项目建设相关的风险

(1) 项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平的等会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期拖延将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

(2) 风险控制措施

选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量与进度；签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

2. 与项目收益相关的风险

(1) 收入波动风险

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

(2) 风险控制措施

广泛搜集项目单位收费测算等数据，充分论证、解读政策，科学选取样本，建立较为科学的预测模型；在项目运营期间，不断完善硬件设施，加强队伍建设，提升项目的口碑。

六、事前项目绩效评估报告

(一) 项目概况

商河县疫情防控应急中心建设项目，项目建设单位为商河商惠国

有资产运营有限公司，本次拟申请专项债券 2.80 亿元用于商河县疫情防控应急中心建设项目建设，年限为 20 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

2022 年 3 月以来，新冠疫情呈现多发状态，各种新型变种病毒陆续出现，疫情防控形式愈加严峻，导致各地医疗资源严重不足，为此山东省政府要求各地市根据人口比例，建设方舱医院或隔离点以保障人民群众生命财产安全。

2、项目实施的公益性

项目建设，有利于人民群众生命财产安全，促进社会卫生健康事业的发展。随着方舱医院的建设，将会提供更好的医疗服务，保障了人民群众的医疗就诊需求，提高了疫情防控的。

3、项目实施的收益性

项目预期收入主要来源于核酸检测收入及隔离收入，项目覆盖倍数为 1.40，项目收入可覆盖融资本息。

4、项目建设投资合规性

2022 年 3 月 26 日，取得了项目备案，备案编号为：2203-370126-04-01-163242。

5、项目成熟度

2022 年 3 月 26 日，取得了项目备案，备案编号为：2203-370126-04-01-163242。项目成熟可控。

6、项目资金来源和到位可行性

估算总投资 35,000.00 万元，资本金 7,000.00 万元，专项债券 28,000.00 万元。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

根据可研报告、相关行业文件规定、参考周边同类项目收益情况，对收入、成本、收益进行预测。

8、债券资金需求合理性

本项目建设资金需求 35,000.00 万元，其中专项债券资金 28,000.00 万元，剩余 7,000.00 万元由本单位自筹解决。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

施工引发的社会稳定风险，主要是本项目在施工建设过程中，因施工噪音、施工尘土、临时交通管制、施工废水废气残渣、施工机械对道路等公共基础设施造成损坏等，造成人民群众的生活、生产、生命、财产等与其切实利益相关的各个方面造成的负面影响和损失的可能性。

严格要求和监督施工单位文明施工，减少扰民，采取下列措施：施工过程中与生产过程中所产生的垃圾、废水、废气等有可能污染周围环境的，应采取相应措施及时处理，不可随意倾倒、排放；现场车辆进出场时，要避开每日上、下班（学）时段，不要造成现场周围交通不畅或发生事故等

10、绩效目标合理性

本项目预计在债券还款期间内，产生收益 117,062.06 万元，成本 35,674.24 万元，债务延续期间，共产生 71,930.56 万元经营性现金流，足以覆盖专项债务本息。

（三）评估结论

本项目收益 71,930.56 万元，项目债券本息合计 51,520.00 万元，本息覆盖倍数为 1.40，符合专项债发行要求；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。项目建设符合本地区的经济发展水平,能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。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符合专项债券申报使用要求。

