

2022 年山东省烟台市  
海阳市方舱隔离点项目  
专项债券项目实施方案

财政部门：海阳市财政局

主管单位：海阳市卫生健康局

实施单位：海阳市昊海城市建设集团有限公司

编制时间：2022 年 3 月

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

海阳市方舱隔离点项目

### （二）项目单位

1. 项目承办单位：海阳市昊海城市建设集团有限公司
2. 法人代表：文增欣
3. 成立时间：2019 年 12 月 13 日
4. 注册地址：山东省烟台市海阳市经济开发区济南路 82 号
5. 经营范围包括许可项目：房地产开发经营；建筑劳务分包；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；消防设施工程施工；检验检测服务；建设工程质量检测；矿产资源勘查。（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）一般项目：房地产咨询； 房地产评估；住房租赁；非居住房地产租赁；土地整治服务；物业管理；城市绿化管理；城市公园管理；园区管理服务；停车场服务；城乡市容管理；园林绿化工程施工；广告设计、代理；会议及展览服务； 环境应急治理服务；殡仪用品销售；殡葬设施经营；殡葬服务；工程管理服务；土石方工程施工；对外承包工程；新兴能源技术研发；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；五金产品批发；五金产品零售。（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）

### （三）项目规划审批

项目已取得山东省建设项目备案证明，项目代码 2203-370687-04-01-492339。

#### （四）项目规模与主要建设内容

项目占地面积约70亩，总建筑面积约20000平方米，方舱医院设置床位约300张，隔离点设置床位约700张，建筑平面“三区两通道”（污染区、半污染区、清洁区；医务人员通道、患者通道）的格局，医患分离、洁污分离的交通组织、负压通风系统以及平面的隔离防护、医院保障系统的设置等，购置安装相关医疗设备、用于病患的诊断治疗，检查监护，完善医疗配套设施。

#### （五）项目建设期限

本项目建设期8个月，从2022年4月至2022年12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）《国家计划委员会、建设部联合以“发改投资[2006]1325号《国家发展改革委、建设部关于印发建设项目经济评价方法与参数的通知》”颁发的文件及其有关规定、方法；

（2）中国国际工程咨询公司《投资项目经济咨询评估指南》；

（3）国家计委《关于工程建筑其他项目划分暂行规定》、《关于改进建筑安装工程费用项目划分的若干规定》；

（4）山东省及烟台市有关建设工程定额及近期工程造价信息；

（5）国家和地方发布的有关规范要求；

（6）山东省颁发的《山东省建筑与装饰工程综合定额（2016）》；

（7）《建设项目投资估算编审规程》；

（8）项目《可行性研究报告》。

## 1. 估算总额

项目总投资由建设投资、铺底流动资金及建设期利息构成。项目总投资为12,000.00万元，其中，建设投资11,517.00万元，占项目总投资的95.98%；铺底流动资金267万元，占项目总投资的2.22%；建设期利息216万元，占总投资的1.80%。

## （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

项目总投资12000万元，其中资本金2400万元，占总投资的20%，由海阳市昊海城市建设集团有限公司以自有资金出资；剩余9600万元，由地方政府专项债资金和企业自筹解决。项目资本金比例20%，符合国家《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发[2019]26号文）的要求。

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	12000	100%	
一、资本金	2400	20.00%	
自有资金	2400		

二、债务资金	9600	80.00%	
专项债券	9600		

### 三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

#### (一) 运营收入预测

项目预期收入主要来源于非疫情期间，项目场地租赁收入、停车收入、配餐收入。运营期各年收入预测如下：

假设全年按360天测算。本年度往后5年内为有疫情期，其中疫情期间140天，非疫情期220天；从第六年开始不考虑疫情期，全为非疫情期间。

##### (1) 场地租赁收入

项目房间数量1000个，非疫情期间全部转作养老出租用，根据市场调研并结合项目周边收费标，按照110元/天收费，假设第一年出租率为60%，第二年出租率为70%，第三年出租率为80%且以后年度始终按80%测算并且自2027年开始五年价格上浮5%。

##### (2) 停车收入

项目达产后，停车数量按100个计取，停车位收费标准按2元/時計取，每天停放10小时，有疫情年度每年按220天测算，无疫情年度每年360天计取。假设自2028年开始每五年价格上浮5%。

##### (3) 配餐收入

疫情期间预计平均每天有100人处于隔离，期间有配餐费收入，按50元/人/天。

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年度	场地租赁收入	停车收入	配餐费收入	合计
2023 年	1,452.00	44	70	1,566.00
2024 年	1,694.00	44	70	1,808.00
2025 年	1,936.00	44	70	2,050.00
2026 年	1,936.00	44	70	2,050.00
2027 年	3,168.00	72		3,240.00
2028 年	3,168.00	72		3,240.00
2029 年	3,168.00	72		3,240.00
2030 年	3,168.00	72		3,240.00
2031 年	3,168.00	72		3,240.00
2032 年	3,326.40	72		3,398.40
2033 年	3,326.40	75.6		3,402.00
2034 年	3,326.40	75.6		3,402.00
2035 年	3,326.40	75.6		3,402.00
2036 年	3,326.40	75.6		3,402.00
2037 年	1,746.36	37.80		1,784.16
合计	41,236.36	948.20	280.00	42,464.56

## （二）运营成本预测

本项目总成本费用包括外购燃料动力费、外购原辅材料费、工资及福利费、修理费、配餐成本、相关税费等。

本项目总成本费用包括外购燃料动力费、外购原辅材料费、工资及福利费、修理费、配餐成本、相关税费等。运营期各年成本费用预测如下：

（1）外购燃料动力费项目外购燃料动力主要指水和电力。项目用水按照每年23000m<sup>3</sup>，2.40元/m<sup>3</sup>计算。年均耗电量为105.8万KWh，电价按0.7元/度计。项目每年外购燃料动力费79.58万元。假设每五年价格上浮5%。

### （2）外购原辅材料费

项目外购原辅材料费每年预计239万元。假设每五年价格上浮5%。

### （3）工资及福利费

项目预计需新增定员30人，年平均工资及福利费10万元/年/人。运营期工资及福利费每年300万元。假设每五年价格上浮5%。

(4) 修理费

修理费=固定资产原值×修理费率。修理费率按0.3%计，运营期修理费每年23.08万元。假设每五年价格上浮5%。

(5) 配餐成本

按配餐费收入的70%计提。

(6) 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：

税目	税率	类别
增值税	13%	外购燃料动力费
	9%	租赁不动产
	6%	其他服务类费用
城建税	5%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
企业所得税	25%	

年度运营支出预测如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年度	外购燃料及动力费	外购原材料	人员费用	修理费	配餐成本	相关税费	合计
2023 年	79.58	239	300	23.08	49	313.20	1,003.86
2024 年	79.58	239	300	23.08	49	361.60	1,052.26
2025 年	79.58	239	300	23.08	49	410.00	1,100.66
2026 年	79.58	239	300	23.08	49	410.00	1,100.66
2027 年	79.58	239	300	23.08		648.00	1,289.66
2028 年	83.56	250.95	315.00	24.23		648.00	1,321.74
2029 年	83.56	250.95	315.00	24.23		648.00	1,321.74
2030 年	83.56	250.95	315.00	24.23		648.00	1,321.74

年度	外购燃料及动力费	外购原材料	人员费用	修理费	配餐成本	相关税费	合计
2031 年	83.56	250.95	315.00	24.23		648.00	1,321.74
2032 年	83.56	250.95	315.00	24.23		679.68	1,353.42
2033 年	87.74	263.50	330.75	25.45		680.40	1,387.83
2034 年	87.74	263.50	330.75	25.45		680.40	1,387.83
2035 年	87.74	263.50	330.75	25.45		680.40	1,387.83
2036 年	87.74	263.50	330.75	25.45		680.40	1,387.83
2037 年	43.87	131.75	165.38	12.72		356.83	710.55
合计	1,210.51	3,635.49	4,563.38	351.08	196.00	8,492.91	18,449.36

## 6. 利息支出

该项目计划发行专项债券融资9,600.00万元。其中2022年计划发行9,600.00万元，期限为15年，假设年融资利率4.5%，在债券存续期间内每半年支付利息，到期偿还本金。

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）

年份	期初本金余额	当年新增本金	当年偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022 年		9,600.00		9,600.00	216.00	216.00
2023 年	9,600.00			9,600.00	432.00	432.00
2024 年	9,600.00			9,600.00	432.00	432.00
2025 年	9,600.00			9,600.00	432.00	432.00
2026 年	9,600.00			9,600.00	432.00	432.00
2027 年	9,600.00			9,600.00	432.00	432.00
2028 年	9,600.00			9,600.00	432.00	432.00
2029 年	9,600.00			9,600.00	432.00	432.00
2030 年	9,600.00			9,600.00	432.00	432.00
2031 年	9,600.00			9,600.00	432.00	432.00
2032 年	9,600.00			9,600.00	432.00	432.00
2033 年	9,600.00			9,600.00	432.00	432.00
2034 年	9,600.00			9,600.00	432.00	432.00
2035 年	9,600.00			9,600.00	432.00	432.00
2036 年	9,600.00			9,600.00	432.00	432.00



2037 年	9,600.00		9,600.00	0.00	216.00	9,816.00
合计		9,600.00	9,600.00		6,480.00	16,080.00

### （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）

项目\年份	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
一、收入	1452							
1、场地租赁收入	1,452.00	1,694.00	1,936.00	1,936.00	3,168.00	3,168.00	3,168.00	3,168.00
2、停车场收入	44	44	44	44	72	72	72	72
3、配餐费收入	70	70	70	70				
收入合计	1,566.00	1,808.00	2,050.00	2,050.00	3,240.00	3,240.00	3,240.00	3,240.00
二、成本费用								
1、外购燃料动力费	79.58	79.58	79.58	79.58	79.58	83.56	83.56	83.56
2、外购原材料	239	239	239	239	239	250.95	250.95	250.95
3、工资及福利费	300	300	300	300	300	315.00	315.00	315.00
4、修理费	23.08	23.08	23.08	23.08	23.08	24.23	24.23	24.23
5、配餐成本	49	49	49	49	0			
6、相关税费	313.20	361.60	410.00	410.00	648.00	648.00	648.00	648.00
成本费用流出合计	1,003.86	1,052.26	1,100.66	1,100.66	1,289.66	1,321.74	1,321.74	1,321.74
三、项目净现金流入	562.14	755.74	949.34	949.34	1,950.34	1,918.26	1,918.26	1,918.26

表 6（续）：项目运营损益表（单位：万元）

项目\年份	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	合计
一、收入								
1、场地租赁收入	3,168.00	3,326.40	3,326.40	3,326.40	3,326.40	3,326.40	1,746.36	41,236.36
2、停车场收入	72	72	75.6	75.6	75.60	75.60	37.80	948.20
3、配餐费收入								280.00
收入合计	3,240.00	3,398.40	3,402.00	3,402.00	3,402.00	3,402.00	1,784.16	42,464.56
二、成本费用								
1、外购燃料动力费	83.56	83.56	87.74	87.74	87.74	87.74	43.87	1,210.51
2、外购原材料	250.95	250.95	263.50	263.50	263.50	263.50	131.75	3,635.49
3、工资及福利费	315.00	315.00	330.75	330.75	330.75	330.75	165.38	4,563.38
4、修理费	24.23	24.23	25.45	25.45	25.45	25.45	12.72	351.08

5、配餐成本								196.00
6、相关税费	648.00	679.68	680.40	680.40	680.40	680.40	356.83	8,492.91
成本费用流出合计	1,321.74	1,353.42	1,387.83	1,387.83	1,387.83	1,387.83	710.55	18,449.36
三、项目净现金流入	1,918.26	2,044.98	2,014.17	2,014.17	2,014.17	2,014.17	1,073.61	24,015.20

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	2030年
一、年初资金余额		0.00	130.14	453.88	971.22	1,488.56	3,006.90	4,493.16	5,979.41
二、资金筹措金额									
1、资本金	2,400.00								
2、债券发行	9,600.00								
3、专项收入		562.14	755.74	949.34	949.34	1,950.34	1,918.26	1,918.26	1,918.26
合计	12,000.00	562.14	755.74	949.34	949.34	1,950.34	1,918.26	1,918.26	1,918.26
三、专项投资现金流出									
1、建设投资	11,517.00								
2、铺底流动资金	267								
3、建设期利息	216								
合计	12,000.00	0	0	0	0	0	0	0	0
四、专项债券现金流出									
1、本次债券利息		432	432	432	432	432	432	432	432
2、本次债券本金归还	0.00								
合计	0.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00
五、年度项目现金收支净额	0.00	130.14	323.74	517.34	517.34	1,518.34	1,486.26	1,486.26	1,486.26
六、本年资金累计结余	0.00	130.14	453.88	971.22	1,488.56	3,006.90	4,493.16	5,979.41	7,465.67
七、资金保障倍数									

表 7（续）：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年份	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	合计
一、年初资金余额	7,465.67	8,951.93	10,564.91	12,147.07	13,729.24	15,311.41	16,893.58	
二、资金筹措金额								
1、资本金								2,400.00
2、债券发行								9,600.00
3、专项收入	1,918.26	2,044.98	2,014.17	2,014.17	2,014.17	2,014.17	1,073.61	24,015.20
合计	1,918.26	2,044.98	2,014.17	2,014.17	2,014.17	2,014.17	1,073.61	36,015.20
三、专项投资现金流出								0.00
1、建设投资								11,517.00
2、铺底流动资金								267
3、建设期利息								216
合计	0	0	0	0	0	0	0	12,000.00
四、专项债券现金流出								0
1、本次债券利息	432	432	432	432	432	432	216	6,264.00
2、本次债券本金归还							9,600.00	9,600.00
合计	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	432.00	9,816.00	15,864.00
五、年度项目现金收支净额	1,486.26	1,612.98	1,582.17	1,582.17	1,582.17	1,582.17	-8,742.39	8,151.20
六、本年资金累计结余	8,951.93	10,564.91	12,147.07	13,729.24	15,311.41	16,893.58	8,151.20	
七、资金保障倍数								1.49

### （五）其他需要说明的事项

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

本项目预期收入主要来源于非疫情期间，项目场地租赁收入、停车收入、配餐收入。项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对项目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24,015.20万元，融资本息合计为16,080.00万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到1.49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	9,600.00	6,480.00	16,080.00	
银行借款	0	0	0	
融资合计	9,600.00	6,480.00	16,080.00	24,015.20
覆盖倍数	1.49			

## 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

项目技术风险：主要指项目采用技术的先进性、可靠性、适用性和可行性与预测方案发生较大变化，可能给项目带来风险。

项目建设环境风险：主要指选址的工程地质、水文地址条件与预测值发生较大变化，将会造成投资增加、工期延长、工程量增大，并可能对周边的自然生态环境带来一定的影响。

资金到位风险：项目建设资金的投入较大，建设成功的关键在于资金按时、足额到位。应积极筹措项目建设资金，以保证项目顺利实施。

项目实施进度风险：在项目实施阶段，从项目建设单位角度考虑，要注意防范人为风险、经济风险、自然风险这三大自身风险：

人为风险表现为不懂得基建程序，不遵循客观规律，导致决策偏差，行为不规范，对监理认识上的缺陷带来诸多问题等；

经济风险表现为工程资金不到位，资金使用效率较低，经济环境、通货膨胀导致物价变动等；

自然风险表现为工程所在地客观存在意外情况，如地下存在文物古迹等。

### （二）与项目收益相关的风险

#### 1. 项目进度风险

进度风险表现施工方没有按时完成预期进度，项目不能按时投入使用，导致对项目收益产生不良影响。

#### 2. 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。

#### 3. 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。

#### 4. 收入与支出变动风险

因收入受到宏观经济、市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在运营成本项目不确定等问题，可能存在因市场价格下降影响项目收入规模，偿债能力减弱，影响还本付息。

(1)如确实出现收入无法按时实现的情况，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）规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。可按此规定发行专项债券先行偿还。

(2)项目单位将加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。

(3)在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入预算管理，列为优先支付，专项预算项目，以确保按时支付本息。

## 六、事前项目绩效评估报告

### （一）项目概况

项目占地面积约70亩，总建筑面积约20000平方米，方舱医院设置床位约300张，隔离点设置床位约700张，建筑平面“三区两通道”（污染区、半污染区、清洁区；医务人员通道、患者通道）的格局，医患分离、洁污分离的交通组织、负压通风系统以及平面的隔离防护、医院保障系统的设置等，购置安装相关医疗设备、用于病患的 诊断治疗，检查监护，完善医疗配套设施。

海阳市方舱隔离点项目，项目主管部门为海阳市卫生健康局，实施单位为



海阳市昊海城市建设集团有限公司，本次拟申请专项债券9600万元用于海阳市方舱隔离点建设，年限为15年。

## （二）评估内容

### 1、项目实施的必要性

#### （1）项目建设有利于加强海阳市隔离防控管理

到目前为止，烟台市已有多地发现本土确诊病例，由于疫情传播迅速，疫情防控形势严峻，各地需要隔离观察的密切接触者数量较多，隔离场所是疫情防控的重要防线，海阳市内符合疫情防控要求的隔离点不足，难以完全容纳市内隔离监测人群，急需建设新的集中隔离医学观察场所。

项目建设能够进一步强化集中隔离点疫情防控与安全管理，切实做好集中隔离人员的健康服务保障，抓好密接、次密接等重点人群的管控，实行闭环管理，确保隔离点安全有序，提升海阳市应急处置能力。

#### （2）项目建设有利于促进卫生资源优化配置

医疗卫生资源配置是指政府或市场如何使卫生资源公平且有效率地在不同的领域、地区、部门、项目、人群中分配，从而实现卫生资源的社会和经济效益最大化。

本项目建设集中隔离医学观察场所，将需要隔离人员进行集中隔离管控，能够缓解海阳市隔离点及周边医院的防疫压力，同时补充海阳市卫生资源，使人民群众能够安心前往医院就医，提高居民就医效率。

#### （3）项目建设有利于提高疫情防控保障水平

生命至上，健康为重。发展医疗卫生事业是人民健康的保障，与人民群众切身利益密切相关，是贯彻落实科学发展观，实现经济和社会协调发展，构建社会主义和谐社会的重要内容之一。本项目的建设填补了海阳市疫情防控资源的空缺，周密织牢疫情防线，压实常态化防控措施，满足集中隔离观察需求，对保持社会平稳有序运行、应对突发公共卫生事件有着重要意义，能够提高疫情

防控保障水平，构筑疫情防控坚强防线。综上所述，该项目的建设是十分必要的。

## 2、项目实施的公益性

《山东省医疗卫生服务体系规划(2016-2020 年)》指出：以居民健康需求和存在问题为导向，以“调结构，补短板，促均衡，提效能”为主线，明确各级各类医疗卫生机构功能定位，引导公立医院适度发展，鼓励社会办医，促进医疗卫生资源下沉，构建与国民经济和社会发展水平相适应、与居民健康需求相匹配，体系完整、分工明确、功能互补、密切协作的整合型医疗卫生服务体系，为人民群众提供方便、快捷、高效的医疗卫生服务，为实现 2020 年建立覆盖城乡居民的基本医疗卫生制度奠定坚实的医疗卫生资源基础。

项目的投入使用，大大提升了烟台市基层公共卫生治疗、城乡公共卫生水平，提高了新冠肺炎等大规模突发传染病集中救治需要和突发公共卫生事件应急反应能力，满足救治功能的充分实现和远期发展需要。为保证全市人民群众的生命安全和经济社会健康发展竖起了一道新的屏障。

项目的建设对促进公共医疗卫生事业发展、优化城市卫生资源配置、提高公共卫生服务水平、维护地方和谐稳定发展等都将产生重要而深远的影响。

## 3、项目实施的收益性

通过对项目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运营收益为24,015.20万元。海阳市方舱隔离点项目属于有一定收益的公益性项目。

## 4、项目投资合规性

项目已取得山东省建设项目备案证明，项目代码 2203-370687-04-01-492339。

## 5、项目成熟度

海阳市方舱隔离点项目已开工，由海阳市昊海城市建设集团有限公司负责施工建设。该项目建设内容明确、具体，组织、进度安排合理；组织机构健全，职责分工明确，项目人员条件与项目相关并得以有效保障；业务管理制度、技术规程、标准健全、完善；项目执行过程中设立管控措施、机制，能保障项目顺利实施，因此项目成熟度较高。

#### 6、项目资金来源和到位可行性

本项目资金筹措方案为：项目总投资 12000 万元，其中资本金12000万元，占总投资的20%，由海阳市昊海城市建设集团有限公司以自有资金出资；剩余9600万元，由地方政府专项债资金和企业自筹解决。项目资本金比例20%，符合国家《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发[2019]26号文）的要求。

#### 7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目预期收入主要来源于非疫情期间，项目场地租赁收入、停车收入、配餐收入。预测具备合理性。

本项目政府专项债券以项目预期实现的经营收益为还本付息基础，根据本项目达到设计规模后的收入成本进行预测。经过详细估算，专项债券存续期间本项目有稳定的经营收益，可覆盖债券存续期间项目融资各年利息及到期偿还本金的支出需求，本项目经营收益对项目融资本息的覆盖倍数为1.49。项目偿还债券本金后期末仍有结余。本项目资金稳定性较可靠。

#### 8、债券资金需求合理性

本项目总投资金额为12000万元，根据项目前期相关规划，从实际出发，拟定发债额度为9600万元，符合国家及山东省对于政府专项债申报的相关要求。

#### 9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

影响项目收益的风险主要是收入与支出变动风险。因收入受到宏观经济、

市场情况、相关政策等诸多因素影响，现实中可能存在收入和运营成本项目不确定等问题，可能存在因数量和价格下降影响项目收入规模，偿债能力减弱，影响还本付息。

(1) 按照债券发行期限和额度，在项目年度预算中编列债券还本准备金专项预算，逐年提取还本资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。

(2) 如确实出现收入无法按时实现的情况，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)规定，因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。可按此规定发行专项债券先行偿还。

(3) 项目单位将加强对经费的管理，坚决压缩不合理支出，减少资金的浪费，保证还本付息资金。

(4) 在项目存续期间，将项目的还本付息资金纳入预算管理，列为优先支付专项预算项目，以确保按时支付本息。

#### 10、绩效目标合理性

本项目建设集中隔离医学观察场所，将需要隔离人员进行集中隔离管控，能够缓解海阳市隔离点及周边医院的防疫压力，同时补充海阳市卫生资源，使人民群众能够安心前往医院就医，提高居民就医效率。

项目建设能够进一步强化集中隔离点疫情防控与安全管理，切实做好集中隔离人员的健康服务保障，抓好密接、次密接等重点人群的管控，实行闭环管理，确保隔离点安全有序，提升海阳市应急处置能力。

#### 11、其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

### (三) 评估结论

海阳市方舱隔离点项目收益24,015.20万元，项目债券本息合计为

16,080.00万元，本息覆盖倍数为1.49，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合理性、绩效目标明确性、绩效指标细化和量化、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。