

2022 年山东省临沂市临沭县滨海高新区医疗器
械产业园标准厂房（集中隔离点）
专项债券项目实施方案

财政部门：临沭县财政局

主管部门：临沭利城文旅产业投资集团有限公司

立项主体：临沭利城文旅产业投资集团有限公司

编制时间：2022 年 4 月



一、项目基本情况

（一）项目名称

临沭县滨海高新区医疗器械产业园标准厂房（集中隔离点）项目

（二）项目单位

实施单位：临沭利城文旅产业投资集团有限公司

（三）项目背景、规模与主要建设内容

1. 项目建设背景

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。并且大量轻症患者居家或疑似病人仍在社区游动，成为疫情扩散的主要源头，现在医院床位紧缺，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，疫情防控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，项目建成后，无偿作为疫情防控隔离点使用，2022 年疫情结束后，项目将用于对外出租。

2. 项目建设内容

项目用地总面积 56597 平方米，总建筑面积 67668 平方米，容积率 1.2，绿地率 8.5%，建筑密度 40.10%。主要建设内容为：建筑面积为 6560 平方米的 5 层综合楼 2 幢，建筑面积为 1164 平方米的 2 层餐厅 1 幢，建筑面积为 1164 平方米的 2 层物资库 1 幢，建筑面积为 39028 平方米的 4 层员工宿舍（隔离单元）8 幢 1024 间，总建筑

面积为 19164 平方米的 2 层标准化厂房（方舱隔离区）2 幢，建筑面积为 288 平方米的 1 层垃圾处理点 1 幢，相关医疗配套设备，以及道路、车位、绿化、给水、强弱电、消防管网、雨水管网、污水管网、路灯等基础设施配套工程。

（四）项目建设期限

本项目建设期 5 个月，预计工期为 2022 年 4 月-2022 年 8 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）《山东省建筑工程综合定额》；
- （2）《山东省安装工程综合定额》；
- （3）《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299 号）；
- （4）原国家计委、建设部《关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉的通知》（计价格〔2002〕10 号）；
- （5）关于印发《基本建设项目成本管理规定的通知》（财建〔2016〕504 号）；
- （6）《关于进一步规范房屋建筑和市政工程相关费用计取的通知》（临建价发〔2011〕6 号）；
- （7）临沂市现行的建筑、设备及安装价格水平；
- （8）项目《可行性研究报告》。

2. 估算总额

经估算，项目总投资 20290 万元，其中：土地费用 2830 万元，土地税 50 万元，工程费用 13540 万元，配套费 210 万元，测绘费、

勘察费、设计费、监理费 260 万元，医疗配套设备费 1600 万元，室外配套工程费 1,676.00 万元，建设期利息 124.00 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	20,290.00	100.00%	
一、资本金	14,090.00	69.44%	
自有资金	14,090.00	69.44%	
二、债务资金	6,200.00	30.56%	
专项债券	6,200.00	30.56%	

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

项目预计工期为 2022 年 4 月-2022 年 8 月，预计 2023 年 1 月投入运营，本项目预期收入主要来源于租赁收入。运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

金额单位：人民币万元

项目	计算依据	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
租赁收入	租赁面积 (万 m ²)	6.77	6.77	6.77	6.77	6.77
	单价 (元/m ² /年)	365.00	365.00	365.00	365.00	365.00
	实现率	80%	90%	100%	100%	100%
	小计	1,975.91	2,222.89	2,469.88	2,469.88	2,469.88

(续表)

项目	计算依据	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
租赁收入	租赁面积 (万 m ²)	6.77	6.77	6.77	6.77	6.77	6.77
	单价 (元/m ² /年)	383.25	383.25	383.25	383.25	383.25	402.41
	实现率	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	小计	2,593.38	2,593.38	2,593.38	2,593.38	2,593.38	2,723.04

(续表)

项目	计算依据	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
租赁收入	租赁面积 (万 m ²)	6.77	6.77	6.77	6.77	6.77
	单价 (元/m ² /年)	402.41	402.41	402.41	402.41	422.53
	实现率	100%	100%	100%	100%	100%
	收入小计	2,723.04	2,723.04	2,723.04	2,723.04	2,859.20

(续表)

项目	计算依据	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
租赁收入	租赁面积 (万 m ²)	6.77	6.77	6.77	6.77	135.34
	单价 (元/m ² /年)	422.53	422.53	422.53	176.06	
	实现率	100%	100%	100%	100%	
	收入小计	2,859.20	2,859.20	2,859.20	1,191.33	50,818.67

2. 预测的依据

租金收入：租赁单价按 1.00 元/m²/天，根据临沭县周围类似平均租赁价格确定（如下表），考虑通货膨胀的因素及 GDP 的增速，租赁收入后续每五个年度按 5% 增长；按同类出租进度，谨慎考虑前二年出租率分别为 80%、90%，第三年开始常年出租率按 100% 估算。

临沭县类似租赁费用对比表

序号	项目	租赁价格	数据来源
1	临沭城乡路厂房租赁	0.80 元/平方米/天	https://liny.58.com/fangchan/49521164776620x.shtml?prd=ROeL2SfBFYkNhxEcVxv2Y3Yc8BwJRkveQfDX%2Fmcyys8%3D&houseId=2416667407309837&gpos=55&lgtid_shangyetie=&key=&position_type=commoninfo&PGTID=0d30576d-0037-29bc-47f9-d41f92193b8c&ClickID=38
2	临沭县滨海新区厂房租赁	1.2 元/平方米/天	https://liny.58.com/fangchan/49710124157489x.shtml?prd=7Vr9qeX2CG8qM%2F2mb92YKQ%3D%3D&houseId=2440854206963723&gpos=5&lgtid_shangyetie=&key=&position_type=commoninfo&PGTID=0d30576d-0018-1033-6306-4a6cdf60678e&ClickID=11
3	厂房租赁	1 元/平方米/天	https://liny.58.com/fangchan/49710109521172x.shtml?prd=syMZGKiMUtV1qQXeVLAtJgZpuhq441jhjHPL%2FnFlnDc%3D&houseId=2440852334844931&gpos=31&lgtid_shangyetie=&key=&position_type=commoninfo&PGTID=0d30576d-0037-25e4-04e0-4da08a57f91b&ClickID=36
4	平均价格	1.00 平方米/天	

数据来源通过 58 同城取临沭县三个样本平均价格为 1.00 元/m²/天。

(二) 运营成本预测

本项目主要为管理费用及修理费、工资及附加、税费支出、财务费用、其他费用等。年度运营成本预测如下：

表 3：付现成本估算表（单位：万元）

金额单位：人民币万元

年份	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
管理费及修理费	296.39	333.43	370.48	370.48	370.48	389.01
工资及附加	229.17	250.00	250.00	250.00	250.00	262.50
税费支出	273.90	303.54	333.17	333.17	333.17	347.99
财务费用	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00

其他费用	98.80	111.14	123.49	246.99	246.99	259.34
合计	1,146.24	1,246.11	1,325.15	1,448.64	1,448.64	1,506.84

(续表)

年份	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
管理费及修理费	389.01	389.01	389.01	389.01	408.46
工资及附加	262.50	262.50	262.50	262.50	275.63
税费支出	347.99	347.99	486.71	583.54	610.88
财务费用	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00
其他费用	259.34	259.34	259.34	259.34	272.30
合 计	1,506.84	1,506.84	1,645.55	1,742.38	1,815.26

(续表)

年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
管理费及修理费	408.46	408.46	408.46	408.46	428.88
工资及附加	275.63	275.63	275.63	275.63	289.41
税费支出	610.88	610.88	610.88	610.88	639.58
财务费用	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00
其他费用	272.30	272.30	272.30	272.30	285.92
合 计	1,815.26	1,815.26	1,815.26	1,815.26	1,891.79

(续表)

年份	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
管理费及修理费	428.88	428.88	428.88	178.70	7,622.80
工资及附加	289.41	289.41	289.41	120.59	5,198.00
税费支出	639.58	639.58	639.58	287.95	9,606.79
财务费用	248.00	248.00	248.00	124.00	4,836.00
其他费用	285.92	285.92	285.92	119.13	4,748.43
合 计	1,891.79	1,891.79	1,891.79	830.37	32,012.03

成本预测方法说明:

1、管理费用及修理费

管理费用及修理费按租赁收入的15%计算,预计平均每年381.14万元。

2、税费支出

- (1) 增值税：应纳税额 9%税率计算。
- (2) 城市建设维护税：按照应交增值税额 5%税率计算。
- (3) 教育费附加：按照应交增值税额 3%税率计算。
- (4) 地方教育费附加：按照应交增值税额 2%税率计算。
- (5) 企业所得税：按照应纳税所得额的 25%税率计算。
- (6) 房产税：从租计征按照租赁收入的 12%税率计算。
- (7) 土地使用税：按照土地面积，每平方米 6.5 元计算

3、工资及附加

项目新增劳动定员 50 人，人员平均工资 5.00 万元，预测运营期第一年职工平均工资及福利水平按照 5.00 万元/人/年计取，以后各期按照每五年增长 5%计取。

4、其他费用

其他费用按供热收入的 5%计算，预计平均每年 237.42 万元。

5、利息支出

项目预计 2022 年 5 月发行政府专项债券 6,200.00 万元，债券票面利率 4.00%，期限 20 年，每年利息 248.00 万元，需偿还利息 4,960.00 万元。。

表 4：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 金	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利 率	应付利 息	应付本息
2022 年		6,200.00		6,200.00	4.00%	124.00	124.00
2023 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2024 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2025 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00

2026 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2027 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2028 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2029 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2030 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2031 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2032 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2033 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2034 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2035 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2036 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2037 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2038 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2039 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2040 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2041 年	6,200.00			6,200.00	4.00%	248.00	248.00
2042 年	6,200.00		6,200.00		4.00%	124.00	6,324.00
合计		6,200.00	6,200.00			4,960.00	11,160.00

(6) 折旧摊销费

折旧费按平均年限法计算，固定资产按 20 年摊销，残值率为 0。

(三) 项目运营损益表

项目运营损益表见表 5。

(四) 项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 6。

表 5：项目运营损益表（单位：万元）

年度	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	1,812.76	2,039.35	2,265.95	2,265.95	2,265.95	2,379.24	2,379.24
营业成本	624.35	694.58	743.98	867.47	867.47	910.84	910.84
税金及附加	273.90	303.54	333.17	333.17	333.17	347.99	347.99
息税折旧及摊销前利润	914.51	1,041.24	1,188.80	1,065.30	1,065.30	1,120.41	1,120.41
二、折旧和摊销							
总折旧和摊销	929.96	1,014.50	1,014.50	1,014.50	1,014.50	1,014.50	1,014.50
息税前利润	-15.45	26.74	174.30	50.80	50.80	105.91	105.91
三、财务费用							
利息支出	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00
总财务费用	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00
税前利润	-263.45	-221.26	-73.70	-197.20	-197.20	-142.09	-142.09
四、所得税							
所得税费用	-						
五、净利润	-263.45	-221.26	-73.70	-197.20	-197.20	-142.09	-142.09

(续) 表 5: 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	2,379.24	2,379.24	2,379.24	2,498.21	2,498.21	2,498.21	2,498.21	2,498.21
营业成本	910.84	910.84	910.84	956.39	956.39	956.39	956.39	956.39
税金及附加	347.99	486.71	583.54	610.88	610.88	610.88	610.88	610.88
息税折旧及摊销前利润	1,120.41	981.69	884.86	930.94	930.94	930.94	930.94	930.94
二、折旧和摊销								
总折旧和摊销	1,014.50	1,014.50	1,014.50	1,014.50	1,014.50	1,014.50	1,014.50	1,014.50
息税前利润	105.91	-32.81	-129.64	-83.56	-83.56	-83.56	-83.56	-83.56
三、财务费用								
利息支出	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00
总财务费用	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00
税前利润	-142.09	-280.81	-377.64	-331.56	-331.56	-331.56	-331.56	-331.56
四、所得税								
所得税费用	-	-	-	-	-	-	-	-
五、净利润	-142.09	-280.81	-377.64	-331.56	-331.56	-331.56	-331.56	-331.56

(续) 表 5: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
一、收入/成本/税金						
营业收入	2,623.12	2,623.12	2,623.12	2,623.12	1,092.97	46,622.63
营业成本	1,004.21	1,004.21	1,004.21	1,004.21	418.42	17,569.24
税金及附加	639.58	639.58	639.58	639.58	287.95	9,606.79
息税折旧及摊销前利润	979.33	979.33	979.33	979.33	386.59	19,446.61
二、折旧和摊销						-
总折旧和摊销	1,014.50	1,014.50	1,014.50	1,014.50	422.71	19,613.67
息税前利润	-35.17	-35.17	-35.17	-35.17	-36.11	-167.06
三、财务费用						-
利息支出	248.00	248.00	248.00	248.00	124.00	4,836.00
总财务费用	248.00	248.00	248.00	248.00	124.00	4,836.00
税前利润	-283.17	-283.17	-283.17	-283.17	-160.11	-5,003.06
四、所得税						-
所得税费用	-	-	-	-	-	-
五、净利润	-283.17	-283.17	-283.17	-283.17	-160.11	-5,003.06

表 6：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	2022-2023 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	1,975.91	2,222.89	2,469.88	2,469.88	2,469.88	2,593.38	2,593.38	2,593.38
经营活动支出	624.35	694.58	743.98	867.47	867.47	910.84	910.84	910.84
支付的各项税费	273.90	303.54	333.17	333.17	333.17	347.99	347.99	347.99
经营活动产生的现金净额	1,077.66	1,224.78	1,392.73	1,269.24	1,269.24	1,334.54	1,334.54	1,334.54
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出	20,042.00							
流动资金支出								
投资活动产生的现金净额	-20,042.00							
三、融资活动产生的现金								
资本金 1	14,090.00							
资本金 2（专项债券）	6,200.00							
银行借款								
偿还债券本金								
偿还银行借款本金								
支付债券利息								
支付银行借款利息	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00
融资活动产生的现金净额	20,042.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00
四、期初现金		1,077.66	2,054.44	3,199.17	4,220.41	5,241.65	6,328.19	7,414.73
期内现金变动	1,077.66	976.78	1,144.73	1,021.24	1,021.24	1,086.54	1,086.54	1,086.54
五、期末现金	1,077.66	2,054.44	3,199.17	4,220.41	5,241.65	6,328.19	7,414.73	8,501.26

(续) 表 6: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入								
经营活动收入	2,593.38	2,593.38	2,723.04	2,723.04	2,723.04	2,723.04	2,723.04	2,859.20
支付的各项税费	910.84	910.84	956.39	956.39	956.39	956.39	956.39	1,004.21
经营活动产生的现金净额	501.67	583.54	610.88	610.88	610.88	610.88	610.88	639.58
二、投资活动产生的现金	1,180.87	1,098.99	1,155.78	1,155.78	1,155.78	1,155.78	1,155.78	1,215.41
建设成本支出								
流动资金支出								
投资活动产生的现金净额								
三、融资活动产生的现金								
资本金 1								
资本金 2 (专项债券)								
银行借款								
偿还债券本金								
偿还银行借款本金								
支付债券利息	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00	248.00
支付银行借款利息								
融资活动产生的现金净额	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00	-248.00
四、期初现金	8,501.26	9,434.13	10,285.12	11,192.91	12,100.69	13,008.47	13,916.26	14,824.04
期内现金变动	932.87	850.99	907.78	907.78	907.78	907.78	907.78	967.41
五、期末现金	9,434.13	10,285.12	11,192.91	12,100.69	13,008.47	13,916.26	14,824.04	15,791.45

(续) 表 6: 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年度	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	合计
一、经营活动产生的现金					
经营活动收入					
经营活动支出		2,859.20	2,859.20	1,191.33	50,818.67
支付的各项税费		1,004.21	1,004.21	418.42	17,569.24
经营活动产生的现金净额		639.58	639.58	287.95	9,606.79
二、投资活动产生的现金		1,215.41	1,215.41	484.96	23,642.65
建设成本支出					
流动资金支出					20,042.00
投资活动产生的现金净额					
三、融资活动产生的现金					-20,042.00
资本金 1					
资本金 2 (专项债券)					14,090.00
银行借款					6,200.00
偿还债券本金					
偿还银行借款本金				7,000.00	7,000.00
支付债券利息					
支付银行借款利息		248.00	248.00	124.00	4,836.00
融资活动产生的现金净额		-248.00	-248.00	-7,124.00	8,454.00
四、期初现金	15,791.45	16,758.86	17,726.27	18,693.68	
期内现金变动		967.41	967.41	-6,639.04	12,054.65
五、期末现金	16,758.86	17,726.27	18,693.68	12,054.65	

（五）其他需要说明的事项

1. 项目于 2022 年 5 月发行专项债券 6,200.00 万元，票面利率 4.00%，期限 20 年，在债券存续期每半年付息一次，到期一次偿还本金。

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赁收入，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 23,642.65 万元，融资本息合计为 11,160.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 2.12 倍。

表 7 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	6,200.00	4,960.00	11,160.00	23,642.65
融资合计	6,200.00	4,960.00	11,160.00	23,642.65
覆盖倍数				2.12

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、工程自然条件风险

工程的地质条件、水文条件及其它自然条件在工程实施中发现与预测情况有重大变化，导致工程量增加、投资增大、工期延长而对项目实施带来的风险。

2、外部条件风险

交通运输、供水、供电、供气、排污、电信等外部条件发生重大变化，致使项目建设受到重大影响带来的风险。

3、政策和管理风险

由于政策发生变化或管理理念和水平不能适应市场经济发展的需要而带来的风险。

（二）与项目收益相关的风险

本项目投资较大，由于资金具有很大的时间价值和机会成本，如果在资金投入后，金融市场出现意外的变动，就会导致企业大量资金的积压和流失，给企业带来很大的风险。在交通建设项目中影响金融风险的因素包括以下方面：

（1）利率变动情况。在项目投资过程中，利率的变动会对财务的折现产生影响。

（2）投资基准收益率变动情况。行业投资基准收益率的标准直接影响到项目的决策，如果项目开展后行业的基准收益率发生波动，那么决策就会受到影响。

(3) 物价变动风险。从总投资额的构成可以看出，物价指数是否平稳关系到各种费用估算准确与否，如果经济形势波动很大，物价飞涨，决策者很难对总投资额做出准确估算，其结果必然带来投资的巨大风险。

(4) 营运过程中的财务风险。项目建成后现金流入是否稳定，对项目投资收益将产生巨大影响，而营运中的现金流入受到诸多因素的影响，只有通过对相关因素的变化情况分析，才能做出有利的决策。

(5) 融资风险。大型投资项目投资额巨大，资金筹措困难是经常遇到的重大风险，如果建设和运行过程中出现资金问题，还有可能引发其他一系列风险，所以分析和决策时必须对这一问题充分重视。

六、事前项目绩效评估报告

(一) 项目概况

临沭县滨海高新区医疗器械产业园标准厂房（集中隔离点）项目，实施单位为临沭县滨海投资开发有限公司，本次拟申请专项债券6200.00万元用于临沭县滨海高新区医疗器械产业园标准厂房（集中隔离点）项目建设，年限为20年。

(二) 评估内容

1、项目实施的必要性

项目实施是防止病毒的扩散的重要举措。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的问题。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。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

(2) 项目的建设可以大大加快医护人员的工作效率，节约医疗资源。

相比隔离密闭的小病房空间，除收治患者量大以外，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“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。

(3) 项目的建设是疫情防控的必要措施

目前国际上一些主要国家还处于疫情大暴发阶段，4月11日，境外输入近100例。防控还将长期持续。近日，多地查获非法入境人员。为逃避集中隔离，很多人通过非法方式入境，我国陆地边境疫情输入风险持续攀升。据世界卫生组织最新通报，全球连续4日单日新增确诊病例超8万。境外输入疫情压力依旧很大，防控工作不能有丝毫放松。“边境口岸的医疗卫生机构是我们防控境外疫情输

入的第一道防线。”国家卫生健康委疾控局监察专员王斌说，陆地边境市县的重大疫情防控能力还存在不足。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。国家卫健委做了几方面的工作：一是压实地方属地化责任，包括落实好主体责任、主管责任。这些边境口岸城市要切实把疫情防控工作作为重中之重，协调本辖区内资源，加强联防联控工作。同时，要调配好医疗卫生资源，支援这些口岸城市的防控工作。二是目前国家层面已派出了工作组、医疗组，省级层面也派出了专家组进行边境口岸城市的现场指导。这些专家组充分发挥作用，帮助这些口岸城市完善防输入的各项政策措施、技术方案，同时加强检测能力、救治能力建设，争取让整个防控工作实现环节和环节之间的无缝衔接，实行闭环管理。三是根据边境口岸城市的工作需要，从国家层面进一步协调好医疗设备、检测试剂、相关实验室设备、防护物资等工作的保障，切实帮助边境口岸城市在短期内提升防控能力，应对防控输入风险。做好边境地区和口岸城市的疫情防控，严防境外输入病例再次引发本土疫情。所以项目建设是非常必要的。

3、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 20,290.00 万元，其中债券筹资 6,200.00 万元，单位自筹 14,090.00 万元，债券发行成功率较高，资金到位可行性高。

4、项目收入、成本、收益预测合理性

参考可行性研究报告，类比临沂市同类型项目，租赁收、项目运营成本测算依据充分、合理。

5、债券资金需求合理性

项目资金来源如下：

表 8：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	20,290.00	100.00%	
一、资本金	14,090.00	69.44%	
自有资金	14,090.00	69.44%	
二、债务资金	6,200.00	30.56%	
专项债券	6,200.00	30.56%	

6、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

本项目租赁收入等后续资金回笼手段，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 23,642.65 万元，融资本息合计为 11,160.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 2.12 倍，充分满足临沭县滨海高新区医疗器械产业园标准厂房（集中隔离点）项目还本付息要求。

（三）评估结论

临沭县滨海高新区医疗器械产业园标准厂房（集中隔离点）项目收益 23,642.65 万元，项目债券本息合计 11,160.00 万元，本息覆盖倍数为 2.12，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷款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。项目建设本项目的建设可以项目的建设可以大大加快医护人员的工作效率，节约医疗资源。总的来说，本项目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。

