

2022年山东省德州市

运河经济开发区疫情防控隔离点项目实施方案



德州龙兴建设投资有限公司



一、项目基本情况

（一）项目名称

运河经济开发区疫情防控隔离点项目

（二）项目单位

项目单位为德州龙兴建设投资有限公司。

德州龙兴建设投资有限公司是运河经济开发区管委会成立的国有独资公司，成立于2008年10月份，出资人为运河经济开发区财政局，法人代表为杨雪松，注册资金6500万元。

公司以组织集团化、运营市场化、业务多元化为发展目标，内部设立九个业务部室。公司经营范围为：房地产开发经营；项目投资；商品房买卖；土地转让及房地产信息咨询、服务；钢材销售、房屋租赁、市场管理、物业管理、公园管理服务、植物园管理服务、绿化管理。接受政府委托为民营企业、中小企业提供应急转贷服务。下设三个一级子公司，子公司营业范围涵盖租赁业务、园区管理、建筑、市政工程、劳务派遣等。

公司固定资产19.13亿元，资产负债率41.42%。2020年8月运河经济开发区行政区划调整后，龙兴公司积极谋划筹备运河新区专项债项目16个，涵盖生态环保、园区建设、市政基础设施建设等多个领域，项目总投资72.76亿元，目前已申报政府专项债券21.51亿元，正在进行项目开工前的各项筹备工作。

（三）项目规划审批

山东世纪华都工程咨询有限公司于2022年3月对该项目出具了《德

州龙兴建设投资有限公司运河经济开发区疫情防控隔离点工程项目可行性研究报告》，2022年3月德州运河经济开发区发展服务部对该项目出具《关于德州龙兴建设投资有限公司运河经济开发区疫情防控隔离点可行性研究报告的批复》，文号（德运发改〔2022〕5号）。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目占地 39.78 亩，建筑面积 15234.00 平方米，共计建设 605 个房间，其中隔离间 500 间，床位 500 个，隔离配套 36 间，医废暂存间 9 间，服务间 9 间，洁具间 40 间，配套车位 110 个，污水处理设施、1 公里的污水管道以及其他配套设施。

（五）项目建设期限

项目建设周期 2022 年 3 月至 2022 年 6 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《产业结构调整指导目录》（2019 年修正）；
- ②《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- ③《投资项目可行性研究指南》（试用版）；
- ④《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正版）；
- ⑤《山东省建设工程概算定额》；
- ⑥财政部《关于印发<基本建设财务管理规定>的通知》（财建[2016]504 号）；
- ⑦国家发展改革委、建设部《关于印发<建设工程监理与相关服务收费管理规定>的通知》（发改价格[2007]670 号）；

⑧山东省物价局等转发国家计委《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》的通知（鲁价费发[1999]367号）；

⑨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）；

⑩山东省物价局、山东省建设厅《关于新增建设工程造价咨询服务项目收费标准的通知》（鲁价费发[2004]239号）。

2. 估算总额

本项目计划总投资 6100.00 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	6100.00	100.00%	
一、资本金	1300.00	21.31%	
自有资金	1300.00		
二、债务资金	4800.00	78.69%	
专项债券	4800.00		

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 运营收入预测

本项目收入主要为租赁收入及停车费收入，运营期各年收入预测如下：

单位：万元

年份	机动车停车位	隔离间租赁费	合计
2022	24.41	472.01	496.42
2023	48.82	944.03	992.85
2024	48.82	944.03	992.85
2025	48.82	944.03	992.85
2026	48.82	944.03	992.85
2027	48.82	944.03	992.85
2028	48.82	944.03	992.85
2029	48.82	944.03	992.85
2030	48.82	944.03	992.85
2031	48.82	944.03	992.85
2032	48.82	944.03	992.85
2033	48.82	944.03	992.85
2034	48.82	944.03	992.85
2035	48.82	944.03	992.85
2036	48.82	944.03	992.85
2037	20.34	393.34	413.69
合计	728.24	14,081.73	14,809.97

收入预测方法说明：

(1) 租赁收入按 100 元/间·天计算，一共 605 间，测算时按照利用率 75% 计算，单价打六折计算，正常年年均租赁费用 993.71 万元；停车位数量 110 个，停车费按 2 元/时计算，每天按照 8 小时，停车场利用率按 80%，因此正常年停车费收入 51.39 万元。。

(2) 出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营收入下调 5.00% 进行项目净现金流入测算

（二）成本预测

本项目总成本费用包括职工工资及福利费、修理费、其他费用和折旧费用，年度运营支出预测如下：

金额单位：人民币万元

年份	工资及福利	修理费	其他费用	合计
2022	7.56	29.18	0.38	37.12
2023	15.12	58.36	0.76	74.24
2024	15.12	58.36	0.76	74.24
2025	15.12	58.36	0.76	74.24
2026	15.12	58.36	0.76	74.24
2027	15.12	58.36	0.76	74.24
2028	15.88	61.28	0.76	77.91
2029	15.88	61.28	0.76	77.91
2030	15.88	61.28	0.76	77.91
2031	15.88	61.28	0.76	77.91
2032	15.88	61.28	0.76	77.91
2033	16.67	64.34	0.76	81.77
2034	16.67	64.34	0.76	81.77
2035	16.67	64.34	0.76	81.77
2036	16.67	64.34	0.76	81.77
2037	6.95	26.81	0.32	34.07
合计	236.16	911.53	11.28	1,158.97

成本预测方法说明：

（1）职工工资及福利费

本项目拟新增管理人员 3 名，人员工资及福利费用按照 0.40 元/月计算。年均工资 14.40 万元，每五年增加 5%进行预测。

（2）修理费

维修费用按固定资产原值的 1%计算。年修理费为 55.58 万元，每五年增加 5%进行预测。

（3）其他费用

其他费用主要为管理费用，按照工资及福利费的 5%进行估算，

则每年其他费用为 0.72 万元。

(4) 折旧费用

按照直线折旧法计算折旧，其中各类固定资产折旧年限及残值确定如下：房屋、建筑物折旧年限按照 50 年、固定资产残值按照 5% 计算；属于固定资产的其他费用折旧年限按照 20 年计算，不计固定资产残值。按照直线折旧法计算折旧。

(5) 相关税费

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》、财政部 税务总局 海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）规定，本项目运营收入增值税税率为 9%，房产税税率为 12%，城市建设维护税为 7%，教育费附加为 3%，地方教育费附加为 2%，所得税税率为 25%。

(6) 利息支出

本期拟发行 3,600.00 万元，剩余额度 1,200.00 万元假设于 2022 年发行完毕。假设专项债券利率为 4.00%，债券发行期限为 15 年，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。

本项目还本付息预测如下：

单位：万元

年度	债券期初余额	本期新增	本期减少	债券期末余额	付息合计	还本付息合计
2022	-	4,800.00		4,800.00	83.04	83.04
2023	4,800.00	-		4,800.00	166.08	166.08
2024	4,800.00	-		4,800.00	166.08	166.08
2025	4,800.00	-		4,800.00	166.08	166.08
2026	4,800.00			4,800.00	166.08	166.08
2027	4,800.00			4,800.00	166.08	166.08

2028	4,800.00			4,800.00	166.08	166.08
2029	4,800.00			4,800.00	166.08	166.08
2030	4,800.00			4,800.00	166.08	166.08
2031	4,800.00			4,800.00	166.08	166.08
2032	4,800.00		-	4,800.00	166.08	166.08
2033	4,800.00			4,800.00	166.08	166.08
2034	4,800.00			4,800.00	166.08	166.08
2035	4,800.00			4,800.00	166.08	166.08
2036	4,800.00			4,800.00	166.08	166.08
2037	4,800.00		4,800.00	-	83.04	4,883.04
合计		4,800.00	4,800.00		2,491.20	7,291.20

(三) 项目运营损益表

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
营业收入	455.43	910.87	910.87	910.87	910.87	910.87	910.87	910.87
营业成本	181.34	362.68	362.68	362.68	362.68	362.68	366.02	366.02
利润总额	217.61	435.23	435.23	435.23	435.23	435.23	431.93	431.93
净利润	163.21	326.42	326.42	326.42	326.42	326.42	323.95	323.95

(续表)

年份	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
营业收入	910.87	910.87	910.87	910.87	910.87	910.87	910.87	379.53
营业成本	366.02	366.02	366.02	369.52	369.52	369.52	369.52	167.81
利润总额	431.93	431.93	431.93	428.47	428.47	428.47	428.47	164.69
净利润	323.95	323.95	323.95	321.35	321.35	321.35	321.35	123.52

(四) 项目资金测算平衡表

根据项目经营活动、投资活动、筹资活动资金流动进行预算项目 2022 年至 2042 年现金流量情况如下表：

金额单位：人民币万元

年份	2022	2023	2024	2025	2026
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	496.42	992.85	992.85	992.85	992.85
2. 经营活动支付的现金流	37.12	74.24	74.24	74.24	74.24
3. 经营活动支付的各项税金	148.52	297.03	297.03	297.03	297.03
4. 经营活动产生的现金流小计	310.79	621.58	621.58	621.58	621.58
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-

运河经济开发区疫情防控隔离点项目实施方案

1. 支付项目建设资金	6,100.00	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-6,100.00	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	1,300.00	-	-	-	-
2. 债券筹资款	4,800.00	-	-	-	-
3. 偿还债券本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	83.04	166.08	166.08	166.08	166.08
5. 筹资活动产生的现金流合计	6,016.96	-166.08	-166.08	-166.08	-166.08
四、现金流总计	-	-	-	-	-
1. 期初现金	-	227.75	683.25	1,138.75	1,594.25
2. 期内现金变动	227.75	455.50	455.50	455.50	455.50
3. 期末现金	227.75	683.25	1,138.75	1,594.25	2,049.75

(续表)

年份	2027	2028	2029	2030	2031	2032
一、经营活动产生的现金流						
1. 经营活动产生的现金流	992.85	992.85	992.85	992.85	992.85	992.85
2. 经营活动支付的现金流	74.24	77.91	77.91	77.91	77.91	77.91
3. 经营活动支付的各项税金	297.03	295.83	295.83	295.83	295.83	295.83
4. 经营活动产生的现金流小计	621.58	619.11	619.11	619.11	619.11	619.11
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-	-
1. 支付项目建设资金	-	-	-	-	-	-
2. 支付的铺底资金	-	-	-	-	-	-
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-
1. 项目资本金	-	-	-	-	-	-
2. 债券筹资款	-	-	-	-	-	-
3. 偿还债券本金	-	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	166.08	166.08	166.08	166.08	166.08	166.08
5. 筹资活动产生的现金流合计	-166.08	-166.08	-166.08	-166.08	-166.08	-166.08
四、现金流总计	-	-	-	-	-	-
1. 期初现金	2,049.75	2,505.25	2,958.28	3,411.30	3,864.33	4,317.36
2. 期内现金变动	455.50	453.03	453.03	453.03	453.03	453.03
3. 期末现金	2,505.25	2,958.28	3,411.30	3,864.33	4,317.36	4,770.38

(续表)

年份	2033	2034	2035	2036	2037	合计
一、经营活动产生的现金流						-

1.经营活动产生的现金流	992.85	992.85	992.85	992.85	413.69	14,809.97
2.经营活动支付的现金流	81.77	81.77	81.77	81.77	34.07	1,158.97
3.经营活动支付的各项税金	294.57	294.57	294.57	294.57	119.28	4,410.40
4.经营活动产生的现金流小计	616.51	616.51	616.51	616.51	260.34	9,240.60
二、投资活动产生的现金流量	-	-	-	-	-	-
1.支付项目建设资金	-	-	-	-	-	6,100.00
2.支付的铺底资金	-	-	-	-	-	-
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-	-6,100.00
三、筹资活动产生的现金流	-	-	-	-	-	-
1.项目资本金	-	-	-	-	-	1,300.00
2.债券筹资款	-	-	-	-	-	4,800.00
3.偿还债券本金	-	-	-	-	4,800.00	4,800.00
4.支付融资利息	166.08	166.08	166.08	166.08	83.04	2,491.20
5.筹资活动产生的现金流合计	-166.08	-166.08	-166.08	-166.08	-4,883.04	-1,191.20
四、现金流总计	-	-	-	-	-	-
1.期初现金	4,770.38	5,220.81	5,671.24	6,121.67	6,572.10	-
2.期内现金变动	450.43	450.43	450.43	450.43	-4,622.70	1,949.40
3.期末现金	5,220.81	5,671.24	6,121.67	6,572.10	1,949.40	1,949.40

（五）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 15 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金，故测算项目收益与融资自求平衡时，债券本金偿还为 2037 年。

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

本项目收入为租赁收入及停车费收入，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 9,240.60 万元，融资本息合计为 7,291.20 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.27 倍。

表 7：现金流覆盖倍数表-运河经济开发区疫情防控隔离点项目（金额

单位：万元)

项目名称	融资方式	拟发行额度 (期限：15 年)	净现金流入 测算	债券本息测 算	本息覆盖倍 数
运河经济开发区疫情防控隔离点工程项目	专项债券	4,800.00	9,240.60	7,291.20	1.27

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

德州龙兴建设投资有限公司及主管单位保证严格遵照《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，德州龙兴建设投资有限公司及相关主管单位将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、技术风险

本项目技术方面存在的风险可能主要是在设计、施工方面存在的风险，造成项目不能顺利施工或施工质量差，使项目不能如期交工，影响项目的正常经营。

经研究，本项目新建车间为钢结构车间，设计、施工技术难度不高；项目建设管理单位可通过招投标方式择优选择，只要设计单位按国家有关设计规范精心设计，施工单位按照设计图纸和施工要求规范细致施工，监理单位恪守职责，严格按工作程序进行监理，严把材料质量关、施工进度控制关和投资控制关，做好合同管理和

信息管理，协调好项目业主、施工单位、设计单位、材料供应商之间的关系，项目的施工质量就可得到保障。

综上所述，本项目在施工方面存在的风险从性质来看，属于一般性风险，通过采取适当防范措施，是可以避免的，即使发生了，也能够采取得力措施，及时得到补救。

2、管理风险

本项目在管理方面存在的风险主要表现为项目前期工作中，由于项目管理单位缺乏管理经验而给项目建设带来的风险。

关于项目建成后的运营管理问题，将通过组建先进的管理机构，负责项目的运营管理，并招聘职业的技术管理人员进行专业化管理，政府为项目管理创造良好的外部环境条件，为项目的正常运营保驾护航。

综上所述，本项目在施工方面存在的风险从风险性质来看，属于一般性风险，通过采取适当防范措施，是可以避免的，即使发生了，也能够采取得力措施，及时得到补救。

3、资金风险

本项目存在的资金风险表现为建设资金未能及时落实和到位，致使项目无法按期实施。

经研究分析，建设资金不能及时落实和到位是本项目存在的较大风险。一旦项目开工建设，建设资金不能及时投进，影响工期延长，目前测算的经济效益指标将会发生变化。

综上所述，本项目在建设资金方面存在的风险从风险性质来看，属于较大性风险，需要给予足够的重视，应充分考虑项目建设资金筹集的难点和拟解决的各种渠道和方法，并制定周密细致、具有可

操作性的建设资金筹集方案，以保证项目建设的顺利实施。

六、事前项目绩效评估报告

本项目已通过项目单位自评及项目主管单位组织的事前绩效评估，申请债券资金支持必要可行，具体情况如下：

（一）项目概况

项目名称：运河经济开发区疫情防控隔离点项目

项目实施单位：德州龙兴建设投资有限公司

申请专项债券资金规模及年限：本次拟申请专项债券 1200.00 万元用于运河经济开发区疫情防控隔离点项目建设，年限为 15 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目符合国家产业政策

该项目为运河经济开发区疫情防控隔离点，属于《产业结构调整指导目录（2019 年本）》中第一类“鼓励类”中第三十七项“卫生健康”第 5 条“医疗卫生服务设施建设”中的内容，因此该项目属于国家鼓励类建设的项目，符合国家产业政策。

（2）项目符合国家发展规划

1) 党的十九大报告提出：实施健康中国战略。要完善国民健康政策，为人民群众提供全方位全周期健康服务。深化医药卫生体制改革，全面建立中国特色基本医疗卫生制度、医疗保障制度和优质高效的医疗卫生服务体系，健全现代医院管理制度。加强基层医疗

卫生服务体系和全科医生队伍建设。全面取消以药养医，健全药品供应保障制度。坚持预防为主，深入开展爱国卫生运动，倡导健康文明生活方式，预防控制重大疾病。实施食品安全战略，让人们吃得放心。坚持中西医并重，传承发展中医药事业。支持社会办医，发展健康产业。促进生育政策和相关经济社会政策配套衔接，加强人口发展战略研究。积极应对人口老龄化，构建养老、孝老、敬老政策体系和社会环境，推进医养结合，加快老龄事业和产业发展。

2) 《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》中提出：全面推进健康中国建设，把保障人民健康放在优先发展的战略位置，坚持预防为主的方针，深入实施健康中国行动，完善国民健康促进政策，织牢国家公共卫生防护网，为人民提供全方位全生命期健康服务。改革疾病预防控制体系，强化监测预警、风险评估、流行病学调查、检验检测、应急处置等职能。建立稳定的公共卫生事业投入机制，改善疾控基础条件，强化基层公共卫生体系。落实医疗机构公共卫生责任，创新医防协同机制。完善突发公共卫生事件监测预警处置机制，加强实验室检测网络建设，健全医疗救治、科技支撑、物资保障体系，提高应对突发公共卫生事件能力。建立分级分层分流的传染病救治网络，建立健全统一的国家公共卫生应急物资储备体系，大型公共建筑预设平疫结合改造接口。筑牢口岸防疫防线。加强公共卫生学院和人才队伍建设。完善公共卫生服务项目，扩大国家免疫规划，强化慢性病预防、早期筛查和综合干预。完善心理健康和精神卫生服务体系。

(3) 项目符合山东省发展规划

1) 《山东省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》指出：把保障人民健康放在优先发展的战略位置，加快卫生健康事业从以治病为中心向以健康为中心转变，为人民提供全生命周期健康服务。构建强大公共卫生体系。坚持以基层为重点，预防为主、防治结合、中西医并重，完善突发公共卫生事件监测预警和应急处置机制，构建平战结合、科学高效、功能完善的公共卫生体系。改革疾病预防控制体系，全面建成专业化、现代化的三级疾病预防控制网络，建设省公共卫生临床中心和青岛、菏泽分中心。打造国家健康医疗大数据中心(北方)、济南国际医学科学中心，高水平建设康复大学。落实医疗机构公共卫生责任，完善科学研究、疾病控制、临床医疗协同机制，建立传染病救治网络。强化基层公共卫生体系，加强公共卫生人才队伍建设，增加公费医学生培养规模。完善严重精神障碍救治救助与服务管理，开展常见精神障碍早期筛查与干预，构建基层心理健康服务平台。巩固地方病消除成果，持续控制碘缺乏病危害。加强重点行业领域职业病危害源头治理。弘扬伟大抗疫精神，营造尊医重卫良好风尚。到 2025 年，实现全省国家卫生城市全覆盖。

2) 省委新冠肺炎疫情处置工作领导小组(指挥部)关于印发《关于进一步强化疫情防控工作的若干措施》的通知指出：强化发热门诊管理。医疗机构发热门诊对于所有不明原因发热($\geq 37.3^{\circ}\text{C}$)的病人，或者虽无发热症状但呼吸道症状明显，结合流行病学史怀疑罹

患新冠肺炎的病人，要立即进行实验室检测和影像学检查，并隔离观察；发现有肺炎影像学特征、最近 2 周内白细胞降低的病例，要立即进行病原学检测；对怀疑为新冠肺炎病例或不能排除的，要严格隔离治疗并报告当地疾控机构开展流行病学调查。医疗机构要高度重视疫情防控期间医疗废物管理，规范分类收集、分区域处理、安全运送、贮存交接、转移登记等工作。

3) 《山东省人民政府关于健全完善公共卫生体系的意见》（鲁政发〔2020〕7 号）指出：改革完善公共卫生预防控制体系。强化各级疾控机构建设。各级疾控机构全面强化疾病预防和控制、健康危害因素检测与干预职能。优化省疾控中心设置与职能，提高专业技术人员编制占比，推动疾控与临床密切结合，提升对全省重大疾病和传染病防控的业务管理能力。省、市两级疾控机构要加强预防医学科学研究，提高对区域重大疾病防控的应用性技术研究水平。县市级加强疾病预防控制和健康管理的组织实施、指导评估。力争利用 3 年时间，全面建成专业化、现代化的三级疾病预防控制网络，满足《疾病预防控制中心建设标准》（建标 127-2009）《山东省各级疾病预防控制中心机构编制标准》以及实验室配备标准要求。

4) 《山东省“十四五”卫生与健康规划》指出：健全完善公共卫生服务体系，健全完善公共卫生标准设施和医疗救治体系。强承担传染病集中救治任务的传染病院、综合医院传染病病区负压隔离病房建设，二级及以上综合医院、中医医院、妇幼保健院全部建成规范化发热门诊。健全完善应急管理和物资保障体系。动态调整突

发公共卫生事件应急预案，定期开展应急演练，强化协同联动；将中医药防治举措全面融入应急预案和技术方案，在适宜人群中推广中医治未病干预方案。将突发公共卫生事件卫生应急物资纳入省应急物资储备目录，按照日均消耗医用物资上限不少于1个月进行物资储备，加强重大疾病和传染病防治疫苗、药品、试剂和医用防护物资实物、生产能力和技术等储备。健全重大疫情医疗救治费用保障机制，实施医疗保障、政府补助、医疗机构减免等综合保障措施。

（4）项目符合德州市发展规划

《德州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》指出：

“坚持大卫生大健康理念，把保障人民健康放在优先发展的战略位置，坚持预防为主、防治结合，为人民群众提供全方位全周期健康服务，全力打造健康德州。

健全公共卫生服务体系。坚持以基层为重点，完善突发公共卫生事件监测预警和应急处置机制，构建平战结合、科学高效、功能完善的公共卫生体系。完善疾病预防控制体系，全面建成专业化、现代化的疾病预防控制网络，健全重大疫情应急响应机制和应急物资保障体系，完善公共卫生服务项目。落实医疗机构公共卫生责任，创新医防协同机制，压实常态化院感防控措施，加强城乡院前急救网络建设，健全医疗救治体系。完善重大公共卫生事件应急指挥体系，提高应对突发公共卫生事件能力。加强城乡医疗卫生基础设施建设，优化城乡医疗资源配置，积极推进市东部医疗中心、市妇女

儿童医院建设，新建市传染病防治中心，增强市精神卫生中心功能，增设市职业病防治医院，规范、完善、建设优抚医院，支持临邑县精神卫生健康网络建设。加强重点行业领域职业病危害源头治理，提升健康教育、慢病管理和残疾康复服务质量，重视精神卫生和心理健康。完善严重精神障碍救治救助与服务管理，开展常见精神障碍早期筛查与干预，构建基层心理健康服务平台，不断提高城乡居民就医满意度。弘扬伟大抗疫精神，营造尊医重卫的良好风尚。深入开展爱国卫生运动，促进全民养成文明健康生活方式。到 2025 年人均期望寿命达到 78.6 岁，争取 2-3 个县（市、区）创建国家卫生城市（县城）。 ”

2、项目实施的公益性

（1）是预防及控制新型冠状病毒传播的必要措施

新型冠状病毒肺炎（简称新冠肺炎）是由新型冠状病毒感染导致的肺部炎症，以发热、干咳、乏力为主要表现，严重者可出现呼吸困难。该疾病具有较高传染性，传染源主要为新型冠状病毒感染患者，传播途径主要为经呼吸道飞沫和密切接触，人群普遍易感。目前，国家卫生健康委员会已将其纳入传染病防治法规定的乙类传染病范畴，并采取甲类传染病防控措施。对 14d 内重点地区、境外入鲁及途经重点地区的来鲁人员开展卫生检疫和隔离观察，集中隔离医学观察是实施隔离观察的重要方式，具有控制传染源、切断传播途径的重要意义。

（2）促进当地社会和经济的发展

为完善医疗卫生基础设施建设，该项目的实施不仅可以解决当地传染病患者集中隔离医学观察的需求，弥补疾控中心资源的短缺与不足，而且也解决了计划免疫规划工作、传染病检测难的问题。此外，还可以加强对传染病、慢性病的防治以及计划免疫的管理的提高，进一步满足人民群众医疗保健需求的同时，也促进了民族地区社会和经济的发展。

（3）能够满足县市级医疗卫生保健需求

该项目的实施可以对建立功能完善的县市级卫生服务体系起促进作用，能够满足县市级医疗卫生保健需求，进一步完善县市级卫生服务体系卫生机构管理体制，此外县市级医疗卫生服务中心把有偿服务与义务服务结合起来，在县市级内，以家庭为单位，将医疗、预防、保健、康复、卫生宣传、健康教育、计划免疫等融为一体，为县市级居民提供主动、方便、快捷、优质、低价的综合性服务。

（4）可以加大卫生行业执法力度

为适应卫生全行业管理新形势的需要，该项目的建设，可以加大卫生监督与疾病防控力度，在卫生监督方面，可以开展社会卫生打假活动，并做到与日常卫生监督工作相结合。在医疗行业执法方面，卫生局医政科可以常年加强对各级各类医疗机构、药店等进行执法大检查，打击非法行医，规范了医疗市场，保证了人民群众健康和生命安全。

（5）强化政府对县市级卫生事业的建设和管理职能

该项目的实施强化了政府对县市级卫生事业的建设和管理职能。

对坚持经常开展爱国卫生运动，整治环境卫生，不断改善居民生存环境，可以代表政府负责环境卫生的管理和监督。

总之，项目实施后将从根本上解决辖区范围内人员医疗方面现存的一些弊端，提供现代化的医疗卫生管理模式，大大提高医疗行业的工作效率，有助于促进德州市的医疗卫生网络建设，更加完善了医疗卫生基础设施建设和卫生服务体系，加大了卫生行业执法力度，强化了政府对县市级卫生事业的建设和管理职能，适应了当地经济社会协调发展。

3、项目实施的收益性

本项目主营业务收入主要分为租赁收入及停车费收入。

经评估论证，本项目建设规模和收费标准符合市场要求，收益稳定。

4、项目建设的合规性

2022年3月德州运河经济开发区发展服务部对该项目出具《关于德州龙兴建设投资有限公司运河经济开发区疫情防控隔离点可行性研究报告的批复》，文号（德运发改〔2022〕5号）。

5、项目成熟度

山东世纪华都工程咨询有限公司于2022年3月对该项目出具了《德州龙兴建设投资有限公司运河经济开发区疫情防控隔离点项目可行性研究报告》，2022年3月德州运河经济开发区发展服务部对该项目出具《关于德州龙兴建设投资有限公司运河经济开发区疫情防控隔离点可行性研究报告的批复》，文号（德运发改〔2022〕5

号)。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资为 6100.00 万元，其中拟发行地方政府专项债券 4800.00 万元，占项目总投资的 78.69%，其余由企业自筹解决。

为贯彻落实党中央、国务院决策部署，加大逆周期调节力度，更好发挥地方政府专项债券（以下简称专项债券）的重要作用，着力加大对重点领域和薄弱环节的支持力度，增加有效投资、优化经济结构、稳定总需求，保持经济持续健康发展，2014 年，国务院出台《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号），提出有效发挥地方政府规范举债的积极性，促进国民经济持续健康发展。2019 年 6 月《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33 号），允许将专项债券作为符合条件的重大项目资本金。2019 年 9 月 4 日国务院常务会议进一步明确提前下拨限额的专项债用于下列项目可以作为资本金：铁路、轨道交通、城市停车场等交通基础设施；城乡电网、天然气管网和储气设施等能源项目；农林水利、城镇污水垃圾处理等生态环保项目；职业教育和托幼、医疗、养老等民生服务；冷链物流设施，水电气热等市政和产业园区基础设施。中医院医养结合建设项目属于为民生服务范畴，符合专项债支持项目。疫情背景下，今年的宏观经济下行压力空前加大，作为重要的对冲政策，地方政府专项债成为稳定宏观经济的重要工具。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目投入资源及成本与预期产出及效果相匹配，成本测算依据相对充分，测算数据相对合理，符合行业、市场规律，收入、成本、收益预测合理。

8、债券资金需求合理性

本项目总投资为 6100.00 万元，其中拟发行地方政府专项债券 4800.00 万元，占项目总投资的 78.69%，其余由企业自筹解决。项目资本金比例为 21.31%，满足项目资本金不低于 20%的要求。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

根据项目财务计划现金流量表可以看出，发行期内各年经营活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，债券发行期内的累计盈余资金均大于 0，说明该项目具有一定的财务生存能力。项目息前净现金流量 9,240.60 万元，项目债券本息合计 7,291.20 万元，本息覆盖倍数为 1.27，说明可用于还本付息的资金偿还借款本息有一定保障。

10、绩效目标合理性

(1) 运河经济开发区疫情防控隔离点项目产出指标有：

①产出数量方面：根据市场预测及工程建设计划，本项目共计建设 605 个房间，配套车位 110 个。

②产出质量方面：严格按照国家标准规范建设，严格落实各项程序，各项建设内容质量达标率和验收合格率均要达到使用要求。

③产出时效方面：项目建设期自 2022 年 3 月 11 日开始施工建设，预计 2022 年 6 月 30 日竣工验收。

④产出成本方面：保证结算单价在批复概算单价以内。

(2) 项目效益指标为：

①经济效益指标：本项目主营业务收入主要分为租赁收入及停车费收入。其中租赁收入按 60 元/间·天计算，一共 605 间，测算时按照利用率 75%计算，正常年年均租赁费用 993.71 万元；停车位数量 110 个，停车费按 2 元/时计算，每天按照 8 小时，停车场利用率按 80%，因此正常年停车费收入 51.39 万元。

②社会效益方面：项目的实施提高了德州市疾病预防控制能力，提升了德州市公共卫生治疗水平，使公共卫生服务的公平性和可及性显著提高，改善了当地卫生服务环境，提升医疗服务能力。

③可持续影响方面：本项目对地方经济发展将起到积极的推动作用，增加就业机会，拉动当地居民就业，提高当地居民生活质量，繁荣社会事业。

④满意度方面：保证社会公众或服务对象的满意度在 90%以上。

经专家论证，该项目绩效目标设置比较明确，绩效目标设置与部门长期规划目标，年度工作目标相一致，受益群体较为准确；绩效目标和指标设置与项目实施内容相关。

与运河经济开发区疫情防控隔离点项目亟需解决的现实需求相匹配；绩效目标的设置基本实现了细化、量化，对不能定量的指标使用定性的指标进行界定，指标值设计也都比较合理。该项目绩效指标的设置主要注重当下，前瞻性和挑战性方面有待进一步提高。

经专家论证，绩效目标设置与项目预计需要解决的问题相匹配，绩效目标有着一定的现实需求，绩效指标值设置合理，基本做到了量

化、细化。

（三）评估结论

运河经济开发区疫情防控隔离点项目息前净现金流量 9,240.60 万元，项目债券本息合计 7,291.20 万元，本息覆盖倍数为 1.27，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。项目建设符合德州市的经济发展水平，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。项目建成后能改善德州市交通条件和投资环境，有利于德州市经济和社会的可持续性发展。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。