

2022 年山东省聊城市
冠县传染病医院建设项目
实施方案



一、项目基本情况

（一）项目名称

冠县传染病医院建设项目

（二）项目单位

冠县卫生健康局

（三）项目规划审批

2021 年 10 月山东美誉工程咨询有限公司对该项目出具了《冠县传染病医院建设项目可行性研究报告》。

2021 年 10 月 15 日项目取得冠县发展和改革局编号为冠发改审批〔2021〕85 号《关于<冠县传染病医院建设项目可行性研究报告>的批复》，同意项目建设，项目代码 2110-371525-04-01-612976。

（四）项目规模与主要建设内容

项目建设地点位于聊城市冠县。

项目占地面积 66000 平方米，按二级传染病医院建设标准。项目共分两期实施，一期工程为冠县传染病隔离点建设，二期工程为门诊办公楼、病房楼等其他建设内容。本期申报专项债券的内容为一期工程。

一期工程为平疫结合的医疗建筑，平时作为医院病房楼及相关医疗配套用房使用，疫情时可作为医学观察隔离点。项目用地约 30.85 亩，规划建筑面积约 24500 平方米。其中病房楼地上建筑面积 20000 平方米，地下建筑面积约 3500 平方米；发热门

诊建筑面积约 1000 平方米。项目建成后，平时地上功能包括入院大厅、病房护理单元、诊室用房、医技相关配套用房等；地下功能包括设备机房、停车库及人防配套等。疫情时可迅速转换为 450 个隔离单间的医学观察点，同时配套相关物资库及诊疗用房等，购置负压救护车、测序仪等医疗设备。

二期工程为门诊办公楼、病房楼、生活保障用房、附属社会用房，以及焚烧炉、水处理房等配套设施和相关配套设备；在医院内各主要道路口设置隔离卡，分洁污、医患、人车等路线，避免交叉感染。

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）《建设项目经济评价方法与参数及使用手册》（第三版）；
- （2）《工业可行性研究编制手册》；
- （3）《工业投资项目评价与决策》；
- （4）《投资项目可行性研究指南（试用版）》；
- （5）国家及山东省有关政策、法规、规划；
- （6）建设单位提供的有关材料及相关数据；
- （7）国家公布的相关设备及施工标准。

2、估算总额

参考可行性研究报告投资估算情况，项目总投资 66,000.00 万元，其中申请本次专项债券项目部分的工程估算投资总额为 12,000.00 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：本单位自筹 2,400.00 万元，拟发行地方政府专项债券 9,600.00 万元。

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	12,000.00	100%	
一、资本金	2,400.00	20%	
自有资金	2,400.00	20%	
二、债务资金	9,600.00	80%	
专项债券	9,600.00	80%	

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目运营收入主要为诊断检测收入、隔离房出租收入以及停车费收入等经营收入。运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表

年份	床位租赁费收入	车位租赁费收入	诊断检测费	合计
2022 年	121.84	37.45	390.09	549.38
2023 年	487.35	149.80	1,560.38	2,197.52
2024 年	487.35	149.80	1,560.38	2,197.52
2025 年	487.35	149.80	1,560.38	2,197.52
2026 年	487.35	149.80	1,560.38	2,197.52

2027 年	487.35	149.80	1,560.38	2,197.52
2028 年	487.35	149.80	1,560.38	2,197.52
2029 年	487.35	149.80	1,560.38	2,197.52
2030 年	487.35	149.80	1,560.38	2,197.52
2031 年	487.35	149.80	1,560.38	2,197.52
2032 年	487.35	149.80	1,560.38	2,197.52
2033 年	487.35	149.80	1,560.38	2,197.52
2034 年	487.35	149.80	1,560.38	2,197.52
2035 年	487.35	149.80	1,560.38	2,197.52
2036 年	487.35	149.80	1,560.38	2,197.52
2037 年	487.35	149.80	1,560.38	2,197.52
2038 年	487.35	149.80	1,560.38	2,197.52
2039 年	487.35	149.80	1,560.38	2,197.52
2040 年	487.35	149.80	1,560.38	2,197.52
2041 年	487.35	149.80	1,560.38	2,197.52
2042 年	203.06	62.42	650.16	915.63
合计	9,584.55	2,945.99	30,687.38	43,217.91

收入预测方法说明：

（1）诊断检测收入

项目建成后，依据省医保局结合冠县当地相关文件，本项目检测（CT、B 超、血液等）的收费明细如下：①.CT 检测的收费按照平均 300 元/每人每次计取；日检测人次暂按 30 人次计算。②.B 超检测的收费按照平均 200 元/每人每次计取；日检测人次暂按 75 人次计算。③.血液检测的收费按照平均 210 元/每人每次计取；日检测人次暂按 50 人次计算。④.其他检测的收费按照平均 105 元/每人每次计取；日检测人次暂按 100 人次计算。综上所述年均检测费收入=300 元/每人每次*30 人次*365+200 元/每人每次*75 人次*365+210 元/每人每次*50 人次*365+105 元/每人每次*100 人次*365=1642.50 万元。

（2）床位租赁收入

项目建设完成后，在疫情消散，无需启动疫情隔离点时，可租赁给医院使用，通过租赁费实现收益。本项目建成后共计床位数量为 450 个。根据市场价格，结合冠县当地收费水平,平均床位按照 950.00 元/个·月标准进行租赁，则共计年均收入租赁费用 513.00 万元/年。

(3) 停车位的收入

本项目停车位约 300 个，假设每天停车 90%，白天一天中有 8 小时停车，结合冠县当地停车收费平均水平，计取收费标准为 2 元/小时，则共计年均收入停车费 157.68 万元/年。 停车场收入=停车位数量*停车单价*日停车时间*365=300 个*90%*8 小时*365 天*2 元/小时。

测算中出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营收入下浮 5.00%进行项目净现金流入测算。

(二) 运营成本预测

本项目总成本费用包括外购原材料、外购动力及燃料、工资及福利、修理费、折旧摊销费、利息支出等。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	原材料费	燃料动力费	工资及福利	修理费	其他费用	合计
2022 年	73.23	104.11	35.00	9.10	21.32	242.76
2023 年	292.94	416.43	140.00	36.41	85.27	971.05
2024 年	292.94	416.43	140.00	36.41	85.27	971.05
2025 年	292.94	416.43	140.00	36.41	85.27	971.05
2026 年	292.94	416.43	140.00	36.41	85.27	971.05
2027 年	292.94	416.43	140.00	36.41	85.27	971.05
2028 年	292.94	416.43	144.20	36.41	85.53	975.52
2029 年	292.94	416.43	144.20	36.41	85.53	975.52

2030 年	292.94	416.43	144.20	36.41	85.53	975.52
2031 年	292.94	416.43	144.20	36.41	85.53	975.52
2032 年	292.94	416.43	144.20	36.41	85.53	975.52
2033 年	292.94	416.43	148.53	36.41	85.81	980.12
2034 年	292.94	416.43	148.53	36.41	85.81	980.12
2035 年	292.94	416.43	148.53	36.41	85.81	980.12
2036 年	292.94	416.43	148.53	36.41	85.81	980.12
2037 年	292.94	416.43	148.53	36.41	85.81	980.12
2038 年	292.94	416.43	152.98	36.41	86.09	984.85
2039 年	292.94	416.43	152.98	36.41	86.09	984.85
2040 年	292.94	416.43	152.98	36.41	86.09	984.85
2041 年	292.94	416.43	152.98	36.41	86.09	984.85
2042 年	146.47	173.51	63.74	15.17	37.33	436.23
合计	5,785.56	8,189.79	2,874.30	716.14	1,686.05	19,251.83

成本预测方法说明：

(1) 原材料费

项目年均用水量 9888.60m³；水价按 5.3 元/m³ 计取，检测费用成本材料费用根据外购原材料费估算表计算为 273.75 万元。

则 $E1=9888.60 \times 5.3 / 10000 + 273.75 = 278.99$ (万元/年)

(2) 燃料动力费

年均耗电量为 495.75 万 kWh；电价按 0.8 元/度计；

$E2=495.75 \times 0.8 = 396.60$ (万元/年)。

(3) 工资及福利费

新增定员为 20 人，工资福利按年均 70000 元/人·年计。同时考虑当地物价及工资水平每五年增长 3%。

(4) 设备修理费

修理费=设备原值×费率。修理费费率按 0.3%计，则：设备原值×费率=34.68(万元/年)

(5) 折旧费

固定资产按 19 年折旧，4%的余值，则：

$E4 = \text{固定资产原值} \times (1 - 4\%) / \text{折旧年限} = 503.21 (\text{万元/年})$ 。(6) 管理费用及其它费用

管理费用及其它费用 = 原值费用 $\times$ 费率，费率按 6% 计，则：

原值费用（前几项费用合计） $\times$ 费率 = 81.57 (万元/年)。

(7) 摊销费

项目无形资产年摊销 84.21 万元。

由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营成本（不包括折旧、摊销）上浮 5.00% 进行项目净现金流出测算。

(8) 相关税费

项目属于公立医院项目，免征各项税费。

(9) 利息支出

根据本项目资金筹措计划，建设期拟发行地方政府专项债券 9,600.00 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。本项目还本付息预测如下：

表 4 付息测算表（金额单位：万元）

项目	年初债券余额	本年债券发行额	本年债券本金偿还额	本年债券余额	本年应付利息	本年度本息偿还总额
2022 年		9,600.00		9,600.00	201.60	201.60
2023 年	9,600.00			9,600.00	403.20	403.20
2024 年	9,600.00			9,600.00	403.20	403.20
2025 年	9,600.00			9,600.00	403.20	403.20
2026 年	9,600.00			9,600.00	403.20	403.20
2027 年	9,600.00			9,600.00	403.20	403.20

2028 年	9,600.00			9,600.00	403.20	403.20
2029 年	9,600.00			9,600.00	403.20	403.20
2030 年	9,600.00			9,600.00	403.20	403.20
2031 年	9,600.00			9,600.00	403.20	403.20
2032 年	9,600.00			9,600.00	403.20	403.20
2033 年	9,600.00			9,600.00	403.20	403.20
2034 年	9,600.00			9,600.00	403.20	403.20
2035 年	9,600.00			9,600.00	403.20	403.20
2036 年	9,600.00			9,600.00	403.20	403.20
2037 年	9,600.00			9,600.00	403.20	403.20
2038 年	9,600.00			9,600.00	403.20	403.20
2039 年	9,600.00			9,600.00	403.20	403.20
2040 年	9,600.00			9,600.00	403.20	403.20
2041 年	9,600.00			9,600.00	403.20	403.20
2042 年	9,600.00		9,600.00		201.60	9,801.60
合计		9,600.00	9,600.00		8,064.00	17,664.00

(三) 项目运营收益及测算平衡

项目运营收益表及测算平衡表见表 5

表 5：项目运营收益表及测算平衡表（单位：万元）

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
营业收入	549.38	2,197.52	2,197.52	2,197.52	2,197.52
增值税	-	-	-	-	-
税金及附加	-	-	-	-	-
营业成本	591.22	1,961.67	1,961.67	1,961.67	1,961.67
利润总额	-41.84	235.85	235.85	235.85	235.85
企业所得税	-				
净利润	-41.84	235.85	235.85	235.85	235.85

续表

年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
营业收入	2,197.52	2,197.52	2,197.52	2,197.52	2,197.52
增值税	-	-	-	-	-
税金及附加	-	-	-	-	-
营业成本	1,961.67	1,966.14	1,966.14	1,966.14	1,966.14
利润总额	235.85	231.38	231.38	231.38	231.38
企业所得税					
净利润	235.85	231.38	231.38	231.38	231.38

续表

年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
营业收入	2,197.52	2,197.52	2,197.52	2,197.52	2,197.52

增值税	-	-	-	-	-
税金及附加	-	-	-	-	-
营业成本	1,966.14	1,970.74	1,970.74	1,970.74	1,970.74
利润总额	231.38	226.79	226.79	226.79	226.79
企业所得税					
净利润	231.38	226.79	226.79	226.79	226.79

续表

年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
营业收入	2,197.52	2,197.52	2,197.52	2,197.52	2,197.52	915.63
增值税	-	-	-	-	-	-
税金及附加	-	-	-	-	-	-
营业成本	1,970.74	1,975.47	1,975.47	1,975.47	1,975.47	882.59
利润总额	226.79	222.05	222.05	222.05	222.05	33.04
企业所得税						
净利润	226.79	222.05	222.05	222.05	222.05	33.04

(四) 项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 6。

表 6：项目资金测算平衡表

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	549.38	2,197.52	2,197.52	2,197.52	2,197.52
2. 经营活动支付的现金流	242.76	971.05	971.05	971.05	971.05
3. 经营活动支付的各项税金	-	-	-	-	-
4. 经营活动产生的现金流小计	306.62	1,226.47	1,226.47	1,226.47	1,226.47
二、投资活动产生的现金流量					
1. 支付项目建设资金	11,574.10				
2. 支付的铺底资金	41.90				
3. 投资活动产生的现金流小计	-11,616.00	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流					
1. 项目资本金	2,400.00				
2. 债券及银行借款筹资款	9,600.00	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	201.60	403.20	403.20	403.20	403.20
5. 筹资活动产生的现金流合计	11,798.40	-403.20	-403.20	-403.20	-403.20
四、现金流总计					
1. 期初现金	-	489.02	1,312.29	2,135.55	2,958.82
2. 期内现金变动	489.02	823.27	823.27	823.27	823.27
3. 期末现金	489.02	1,312.29	2,135.55	2,958.82	3,782.09

续上表

年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	2,197.52	2,197.52	2,197.52	2,197.52	2,197.52
2. 经营活动支付的现金流	971.05	975.52	975.52	975.52	975.52
3. 经营活动支付的各项税金	-	-	-	-	-
4. 经营活动产生的现金流小计	1,226.47	1,222.00	1,222.00	1,222.00	1,222.00
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. 债券及银行借款筹资款	-	-	-	-	-
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	403.20	403.20	403.20	403.20	403.20
5. 筹资活动产生的现金流合计	-403.20	-403.20	-403.20	-403.20	-403.20
四、现金流总计					
1. 期初现金	3,782.09	4,605.36	5,424.16	6,242.97	7,061.77
2. 期内现金变动	823.27	818.80	818.80	818.80	818.80
3. 期末现金	4,605.36	5,424.16	6,242.97	7,061.77	7,880.57

续上表

年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	2,197.52	2,197.52	2,197.52	2,197.52	2,197.52
2. 经营活动支付的现金流	975.52	980.12	980.12	980.12	980.12
3. 经营活动支付的各项税金	-	-	-	-	-
4. 经营活动产生的现金流小计	1,222.00	1,217.41	1,217.41	1,217.41	1,217.41
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. 债券及银行借款筹资款					
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	403.20	403.20	403.20	403.20	403.20
5. 筹资活动产生的现金流合计	-403.20	-403.20	-403.20	-403.20	-403.20
四、现金流总计					
1. 期初现金	7,880.57	8,699.38	9,513.58	10,327.79	11,141.99
2. 期内现金变动	818.80	814.21	814.21	814.21	814.21
3. 期末现金	8,699.38	9,513.58	10,327.79	11,141.99	11,956.20

续上表

年份	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	2,197.52	2,197.52	2,197.52	2,197.52	2,197.52
2. 经营活动支付的现金流	980.12	984.85	984.85	984.85	984.85
3. 经营活动支付的各项税金	-	-	-	-	-
4. 经营活动产生的现金流小计	1,217.41	1,212.67	1,212.67	1,212.67	1,212.67
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. 债券及银行借款筹资款					
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4. 支付融资利息	403.20	403.20	403.20	403.20	403.20
5. 筹资活动产生的现金流合计	-403.20	-403.20	-403.20	-403.20	-403.20
四、现金流总计					
1. 期初现金	11,956.20	12,770.40	13,579.87	14,389.34	15,198.81
2. 期内现金变动	814.21	809.47	809.47	809.47	809.47
3. 期末现金	12,770.40	13,579.87	14,389.34	15,198.81	16,008.28

续上表

年份	2042 年	合计
一、经营活动产生的现金流		
1. 经营活动产生的现金流	915.63	43,217.91
2. 经营活动支付的现金流	436.23	19,251.83
3. 经营活动支付的各项税金	-	-
4. 经营活动产生的现金流小计	479.40	23,966.08
二、投资活动产生的现金流量		-
1. 支付项目建设资金		11,574.10
2. 支付的铺底资金		41.90
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-11,616.00
三、筹资活动产生的现金流		-
1. 项目资本金		2,400.00
2. 债券及银行借款筹资款		9,600.00
3. 偿还债券及银行借款本金	9,600.00	9,600.00
4. 支付融资利息	201.60	8,064.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-9,801.60	-5,664.00
四、现金流总计		-
1. 期初现金	16,008.28	
2. 期内现金变动	-9,322.20	6,686.08
3. 期末现金	6,686.08	6,686.08

（五）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券于 2022 年 6 月发行成功，期限 20 年，利率 4.2%，每半年付息一次，到期一次偿还本金。剩余额度能够按照计划发行。

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

本项目收入主要是床位出租收入和停车费收入以及检测收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对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 23,966.08 万元，融资本息合计为 17,664.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.36。

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	9,600.00	8,064.00	17,664.00	
融资合计	9,600.00	8,064.00	17,664.00	23,966.08
覆盖倍数	1.36			

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，冠县安居置业有限公司应以本方案中的

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）自然环境和施工条件

风险识别：自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险，如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、洪水暴发等；未能预测到的特殊地质条件，如泥石流、河塘、流沙、泉眼等；恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

风险控制措施：由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，本项目在建设期按照国家规定强制购买工程一切险，本项目保险费已按规定计入项目总投资其它建设费用类，另针对地质条件政府及勘察设计单位应加强项目前期勘察论证。

（2）来源于政府方的风险

风险识别：来源于政府方的风险主要是政府方作为项目管理的甲方，立项手续不完备、土地指标不明确、招标程序不合规、设计变更频繁、资金来源不落实、监管不到位、验收不及时等。

风险控制措施：政府方，尤其是项目实施主体，应做好项目前期立项手续，本项目前期立项手续已完备，不存在立项手续不完备风险，下一步将合法合规选择施工实施主体，择优选择设计单位，

并聘请工程监理公司，代表政府加强对项目实施过程的监督管理，合理统筹项目资金，及时根据已完工程量拨付资金，隐蔽工程、关键部位专人现场参与验收，当施工单位提交竣工验收申请报告时，及时组织专业的团队组织竣工验收，确保项目尽早投入使用，进入运营期。

（3）来源于施工方的风险因素

风险识别：施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；施工管理不善、发包方、承包方、监理方不行形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质量的影响；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

风险控制措施：在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员，正式施工之前各方主体做好充分的交底。对建筑原材料（如水泥、砂石、钢材，机械设备、电线电缆、管材以及其它成品、半成品等），必须严格从招标、签订合同、出厂合格证、进场检测、现场保管、安装调试、工程验收等各个环节把好关，杜绝不合格产品和材料用于工程建设，另要求设计方、施工单位做好项目交底。

（4）资金落实情况

风险识别：资金落实风险主要是因融资、拨款等环节的各种客、主观原因，资金不能及时到位，导致项目建设停工或拖延；或是利率变化导致融资成本升高而形成的。

风险控制措施：准确把握国家宏观经济政策、国家及地方产业

发展政策，充分利用有利条件，在其变化时及时调整策略。加强对项目的资金管理，落实建设资金，保证工程按期完工。

（5）工程事故

风险识别：工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

风险控制措施：工程事故问题是建设工程项目的核心问题，存在较大风险。在项目前期招标过程中，选定设计、监理、施工、设备材料供应商时，应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签订合同时都应给予足够重视。项目建设期间，必须在安全危险源识别、评估基础上，编制施工组织设计和施工方案，制定安全技术措施和施工现场临时用电方案；对危险性较大分部分项工程，编制专项安全施工方案。应派驻经验丰富的甲方代表加强该方面工作，遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。

（二）与项目收益相关的风险

（1）经营风险

风险识别：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注项目收入情况，保证还本付息及发行费用资金。因项目取得的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。

（2）市场风险

风险识别：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：要求项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

（3）财务风险

风险识别：在项目实施过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目实施进度，以及项目施工期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目实施方案编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目实施过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制施工成本。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

冠县传染病医院建设项目，实施单位为冠县安居置业有限公司，本次拟申请专项债券 9600 万元用于冠县传染病医院建设项目建设，年限为 20 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

(1) 符合国家有关的发展规划及产业政策

《国民经济和社会发展第十三个五年规划》提出：深化医药卫生体制改革，实行医疗、医保、医药联动，推进医药分开，实行分级诊疗，建立覆盖城乡的基本医疗卫生制度和现代医院管理制度。

“全面推进公立医院综合改革，坚持公益属性，破除逐利机制，建立符合医疗行业特点的人事薪酬制度。优化医疗卫生机构布局，健全上下联动、衔接互补的医疗服务体系，完善基层医疗服务模式，发展远程医疗。促进医疗资源向基层、农村流动，推进全科医生、家庭医生、急需领域医疗服务能力提高、电子健康档案等工作。鼓励社会力量兴办健康服务业，推进非营利性民营医院和公立医院同等待遇。加强医疗质量监管，完善纠纷调解机制，构建和谐医患关系。”“坚持中西医并重，促进中医药、民族医药发展。完善基本药物制度，健全药品供应保障机制，理顺药品价格，增加艾滋病防治等特殊药物免费供给。提高药品质量，确保用药安全。加强传染病、慢性病、地方病等重大疾病综合防治和职业病危害防治，通过多种方式降低大病慢性病医疗费用。倡导健康生活方式，加强心理健康服务。

国家发展改革委《产业结构调整指导目录（2019 年本）》第三十七条“卫生健康”明确把“预防保健、卫生应急、卫生监督服务设施建设、医疗卫生服务设施建设、中医养生保健服务等”列为鼓励类发展的项目。

本项目属卫生应急的设施建设，符合国家产业政策重点鼓励类

发展项目的要求和国民经济和社会发展“十三五”规划要求和产业发展的要求。

（2）山东省国民经济和社会发展规划

《山东省国民经济和社会发展规划第十三个五年规划》提出：推进健康山东建设，深化医药卫生体制改革，实行医疗、医保、医药联动，建立覆盖城乡的基本医疗卫生制度。全面推进公立医院综合改革，建立现代医院管理制度和运行新机制。鼓励社会力量兴办健康服务业，推进非营利性民营医院和公立医院同等待遇。加强医学研究，提高全民健康医疗保障水平，加大医学人才培养引进力度，不断增强疾病临床诊治能力。

强化基层医疗卫生机构服务能力建设，健全服务网络，加强全科医生队伍建设，构建分级诊疗制度，提升基本医疗保障水平。强化重大疾病防控和突发事件卫生应急机制建设。

（3）国家深化卫生体制改革的精神

国务院办公厅《关于全面推开县级公立医院综合改革的实施意见》（国办发〔2015〕33号）提出：县级公立医院是农村三级医疗卫生服务网络的龙头和城乡医疗卫生服务体系的纽带，推进县级公立医院综合改革是深化医药卫生体制改革、切实缓解群众“看病难、看病贵”问题的关键环节。县级公立医院主要承担县域居民的常见病、多发病诊疗，急危重症抢救与疑难病转诊，负责基层医疗卫生机构人员培训指导，开展传染病防控等公共卫生服务、自然灾害和突发事件紧急医疗救援等工作”“县级人民政府是举办县级公立医院

的主体，每个县（市）要办好 1-2 所县级公立医院。

国务院办公厅《关于推进分级诊疗制度建设的指导意见》（国办发〔2015〕70 号）提出：建立分级诊疗制度，是合理配置医疗资源、进基本医疗卫生服务均等化的重要举措，是深化医药卫生体制改革、建立中国特色基本医疗卫生制度的重要内容，对于促进医药卫生事业长远健康发展、提高人民健康水平、保障和改善民生具有重要意义。

县级医院主要提供县域内常见病、多发病诊疗，以及急危重症患者抢救和疑难复杂疾病向上转诊服务。到 2020 年，分级诊疗服务能力全面提升，保障机制逐步健全，布局合理、规模适当、层级优化、职责明晰、功能完善、富有效率的医疗服务体系基本构建，基层首诊、双向转诊、急慢分治、上下联动的分级诊疗模式逐步形成，基本建立符合国情的分级诊疗制度。

《全国医疗卫生服务体系规划纲要（2015-2020 年）》确定医疗卫生服务体系目标是：优化医疗卫生资源配置，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，为实现 2020 年基本建立覆盖城乡居民的基本医疗卫生制度和人民健康水平持续提升奠定坚实的医疗卫生资源基础。县办医院主要承担县级区域内居民的常见病、多发病诊疗，急危重症抢救与疑难病转诊，培训和指导基层医疗卫生机构人员，相应公共卫生服务职能以及突发事件紧急医疗救援等工作，是政府向县级区域内居民提供基本医疗卫生服

务的重要载体。

(4) 是疫情防控工作的重要措施

当前，新冠肺炎疫情全球性大流行愈演愈烈，我国疫情防控工作重点逐渐由“内防扩散”转为“外防输入”。加强对境外人员健康服务管理，要想及时终止传染病疫情的流行，就要控制传染源，切断传播途径，保护易感人群。把传染源控制住，让他们无法接触到下一个易感人群，面对未知的传染病，最有效的办法就是隔离。冠县是山东省的西大门，生产企业众多，境内外流动人口相对较多，根据新型冠状病毒肺炎的潜伏期制定了建设隔离观察期病房楼的措施，观察 14 天切断传播途径。

本项目的建设，符合国家及地方发展规划及全国医疗卫生服务体系规划及产业政策，落实常态化疫情防控举措，外防输入、内防反弹，巩固疫情防控成果，保障人民群众身体健康，推动支持经济社会发展。

因此该项目的建设是必要可行的。

2、项目实施的公益性

医疗卫生事业关系亿万人民的健康，关系千家万户的幸福，是重大民生问题。近几年来，随着我国国民经济的快速发展，人民群众生活水平不断提高，人们对医疗卫生保健服务要求越来越高。特别是近十年来，医学、卫生防病技术、检验监测设备得到日新月异的发展，医疗卫生保健服务不但减少了身体疾病的发生，而且使过去无法预防控制的疾病得以预防，有效保障了人民群众的生命健康

安全。随着经济社会的发展，人口的持续增长、人口结构的变化与老龄化和疾病谱的变化，以及人口流动日趋加剧，新的疾病的不断出现，进一步增加了国民经济对医疗卫生投入的需要，并对突发重大公共卫生事件的预防控制应急反应能力提出了更高要求。

本项目的建设符合国家和省、市、区关于依法科学精准做好新冠肺炎疫情防控工作的政策要求，是加快民生工程战略的重要举措。项目建成后提高了当地应对疫情的能力，将产生良好的社会效益。

3、项目实施的收益性

项目建成后，主要收入为检测收入、隔离房出租收入以及停车费收入，该项目成本和费用包括外购燃料动力费、工资及福利费用、折旧、修理费用、其他管理费用等。

4、项目投资合规性

2021年10月15日项目取得冠县发展和改革局编号冠发改审批〔2021〕35号《关于〈冠县传染病医院建设项目可行性研究报告〉的批复》，同意项目建设，项目代码2110-371525-04-01-612976。

5、项目成熟度

2021年10月山东美誉工程咨询有限公司对该项目出具了《冠县传染病医院建设项目可行性研究报告》。

2021年10月15日项目取得冠县发展和改革局编号冠发改审批〔2021〕35号《关于〈冠县传染病医院建设项目可行性研究报告〉

的批复》，同意项目建设，项目代码 2110-371525-04-01-612976。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目所需资金为县财政资金及申请专项债券资金，该项目已列入当地政府工作计划，且政府财政能力可支持本项目的建设。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

(1) 收入预测的合理性。本项目收费标准充分参考了当地市场的承受能力，符合当前冠县市场现状。

(2) 成本预测的合理性。本项目充分考虑到当地物价及同类项目的实际运营情况，并参照国家发展改革委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)规定的原则和要求对项目运行成本费用进行核算，成本的预测较为准确合理。

(3) 收益观测的合理性。本项目严格按照《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)等规定，测算项目收益，收益测算过程例规。本项目在债券存续期限内项目收益能够覆盖本息。

8、债券资金需求合理性

本项目债券属于合 2022 年债券申请领域中的“社会事业”类，没有列入“负面清单”，申请债券占总投资的比重为 80.00%，符合本次申请债券的有关规定。

9、项目偿债计划可行和偿债风险点及应对措施

项目组织机构健全，目前已按要求设置专门机构对项目进行管

理，分工基本明确。冠县财政局负责预算审核、资金筹集、拨付及监管，各单位职责分工明确，且本项目具有一定的收益，完全可以支持本项目的正常运营及债券本息的支付。

10、绩效目标合理性

(1) 绩效目标设定明确。本项目绩效目标设定明确，即通过该项目的实施，提供社会事业医疗卫生基础设施为一体的服务，进一步推进医疗卫生事业改革发展，满足冠县医疗卫生行业发展的需要。

(2) 与部门长期规划目标、工作目标一致。

本项目建设疫情防控应急隔离点，符合国家和省市国民经济和社会发展“十四五”总体规划。国家国民经济和社会发展“十四五”规划指出：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；山东省国民经济和社会发展“十四五”规划指出：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；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；冠县国民经济和社会发展“十四五”规划指出：提升公共卫生服务能力。全面推进健康冠建设，织牢公共卫生防护网，为群众提供全方位、全生命周期健康服务。进一步强化疾病预防控制体系的监测预警、风险评估、流行病学调查、检验检测、应急处置等职

能。

(3) 项目受益群体定位准确。该项目受益群体定位为冠县的全体居民，以及冠县整体经济发展。

(4) 绩效目标和指标设置与项目高度相关。该项目绩效目标为进一步推进全县经济发展，满足居民对医疗卫生行业环境的需要，相关指标设置均与该项目高度相关。

(三) 评估结论

该项目息前净现金流量为 23,966.08 万元，融资本息合计为 17,664.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.36，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。项目建成后将完善医疗卫生行业功能，有利于推动冠县社会经济的发展。随着项目的实施运营将带动项目区域运输业、物流等多个行业的发展，促进国民经济发展，为区域经济发展做出贡献。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。