

烟台市高新区公共卫生服务能力提升项目 实施方案

项目单位：烟台高新城市更新投资建设有限公司

主管单位：烟台高新城市更新投资建设有限公司

财政部门：烟台高新技术产业开发区财政金融部

2023 年 5 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

高新区公共卫生服务能力提升项目

（二）立项单位

立项单位：烟台高新城市更新投资开发建设有限公司

立项单位简介：烟台高新城市更新投资开发建设有限公司成立于 2022 年 2 月 24 日，法定代表人为李坤，注册资本为 10000 万元人民币，统一社会信用代码为 91370600MA7JLH4W59，企业地址位于山东省烟台市高新区科技大道 69 号东塔 2201 创业大厦东塔 1208，经营范围包含：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；园林绿化工程施工；土石方工程施工；园区管理服务；企业管理；公共事业管理服务；市政设施管理；城乡市容管理；城市绿化管理；城市公园管理；森林公园管理；游览景区管理；环境卫生公共设施安装服务；土地整治服务；工程管理服务；停车场服务；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁。（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）许可项目：建设工程施工；房地产开发经营。（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）

（三）项目规划审批

1、2022 年 9 月 1 日，取得了山东省建设项目备案证明，项目代码为：2209-370671-04-01-423027；

2、2022 年 9 月 20 日，烟台高新技术产业开发区规划国土建设部出具的《建设用地规划许可证》（证书编号：地字第 370613202220013 号）；

3、2022 年 11 月 23 日，烟台高新技术产业开发区不动产登记中心出具的《中华人民共和国不动产权证书》（证书编号：鲁[2022]烟台市高不动产权第 0008515 号）；

4、2022 年 12 月 5 日，烟台市生态环境局出具的《关于高新区公共卫生服务能力提升项目环境影响报告书告知承诺的批复》（烟环承诺审[2022]1 号）；

5、2022 年 12 月 8 日，烟台高新技术产业开发区规划国土建设部出具的《建设工程规划许可证》（证书编号：建字第 370613202220072 号）；

6、2022 年 12 月 22 日，烟台高新技术产业开发区管理委员会出具的《建筑工程施工许可证》（证书编号：370671202212220101）。

（四）项目规模与主要建设内容

项目建设地点位于烟台高新区核心区域，临近高新区医院，北邻创业路，东邻海澜路，西邻经四路。总占地面积 17421.15 平方米，总建筑面积 40462.17 平方米。项目包含建设全民健

康服务中心及卫生应急指挥调度中心楼 1 栋、医疗检验实验中心楼 1 栋、备勤楼 1 栋，并对配套的社区卫生服务机构进行能力提升建设。项目配备实时 DR、荧光 PCR 仪、气相色谱仪、自动微生物鉴定仪等体检和检验设备。项目建成后，将有效提升高新区应急处置能力，打造“平战结合”应急处置新高地。（本项目不属于国家明令禁止建设的楼堂馆所）

该项目由改造 1#门诊综合服务楼，新建 2#医疗保障综合楼、3#检验检测中心、4#医废暂存、停车场及配套设施组成，整体作为高新区公共卫生能力提升项目的主体单元。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2023 年 1 月至 2023 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、中国国际工程咨询公司《投资项目经济咨询评估指南》；
- 2、国家计委《关于工程建筑其他项目划分暂行规定》、《关于工程建设其他费用项目划分暂行规定》、《关于改进建筑安装工程费用项目划分的若干规定》；
- 3、《企业投资项目核准和备案管理条例》（国务院令第 673 号）；
- 4、《国家发展改革委投资咨询评估管理办法》（发改投资规[2022]632 号）；

5、《山东省建设工程费用项目组成及计算规则(2022版)》
(鲁建标字[2022]40号);

6、《建设项目经济评价方法与参数》第三版;

7、《山东省建筑工程消耗量定额》(2016);

8、《山东省安装工程消耗量定额》(2016);

9、《烟台工程建设标准造价管理》;

10、国家和地方发布的有关规范要求。

11、《高新区公共卫生服务能力提升项目可行性研究报告》

(二) 资金筹措方案

1、资金筹措原则

(1) 通过自筹投入一定资本金, 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。

(3) 采用银行贷款等其他融资方式。

2、资金来源

本项目估算总投资 47,500.00 万元, 其中, 项目单位自有资金 9,500.00 万元, 拟通过银行融资 1,300.00 万元, 本期拟发行专项债券 20,500.00 万元, 2023 年后续拟发行专项债券 16,200.00 万元。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额(万元)	占比	备注
------	--------	----	----

估算总投资	47,500.00		
一、资本金	9,500.00	20.00%	
(一) 自有资金	9,500.00		
(二) 专项债券			
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金(不含用作资本金部分)	38,000.00	80.00%	
(一) 已发行专项债券			
(二) 本期拟发行专项债券	20,500.00		
(三) 后续拟发行专项债券	16,200.00		
(四) 银行融资	1,300.00		

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

(一) 项目资金测算平衡表

表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2023 年建设期	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	119,015.41		3,220.29	3,220.29	3,220.29	3,381.30
经营活动支出	B	2,901.39		78.51	78.51	78.51	82.43
支付的各项税费	C	9,880.77		0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金净流量	D=A-B-C	106,233.25	0.00	3,141.78	3,141.78	3,141.78	3,298.87
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	47,003.00	47,003.00				
流动资金支出	F	0.00					
投资活动现金净流量	G=-E-F	-47,003.00	-47,003.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—						
资本金 (自有资金)	H	9,500.00	9,500.00				
专项债券	I	36,700.00	36,700.00				
银行借款	J	1,300.00	1,300.00				
偿还债券本金	K	36,700.00					
偿还银行借款本金	L	1,300.00	0.00	86.67	86.67	86.67	86.67
支付债券利息	M	49,545.00	461.25	1,651.50	1,651.50	1,651.50	1,651.50
支付银行借款利息	N	605.35	35.75	71.50	66.73	61.97	57.20
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-40,650.35	47,003.00	-1,809.67	-1,804.90	-1,800.14	-1,795.37
四、期初现金	P	0.00	0.00	0.00	1,332.11	2,668.99	4,010.64
期内现金变动	Q=D+G+O	18,579.90	0.00	1,332.11	1,336.88	1,341.65	1,503.50
五、期末现金	R=P+Q	18,579.90	0.00	1,332.11	2,668.99	4,010.64	5,514.14

项目/年度	公式	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	3,381.30	3,381.30	3,550.37	3,550.37	3,550.37	3,727.88
经营活动支出	B	82.43	82.43	86.55	86.55	86.55	90.88
支付的各项税费	C	0.00	0.00	0.00	47.71	48.90	93.39
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,298.87	3,298.87	3,463.81	3,416.10	3,414.91	3,543.61
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E						
流动资金支出	F						
投资活动现金净流量	G=-E-F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H						
专项债券	I						
银行借款	J						
偿还债券本金	K						
偿还银行借款本金	L	86.67	86.67	86.67	86.67	86.67	86.67
支付债券利息	M	1,651.50	1,651.50	1,651.50	1,651.50	1,651.50	1,651.50
支付银行借款利息	N	52.43	47.67	42.90	38.13	33.37	28.60
融资活动现金净流量	O=H+J-K-L-M-N	-1,790.60	-1,785.84	-1,781.07	-1,776.30	-1,771.54	-1,766.77
四、期初现金	P	5,514.14	7,022.41	8,535.44	10,218.19	11,857.99	13,501.36
期内现金变动	Q=D+G+O	1,508.27	1,513.04	1,682.75	1,639.80	1,643.38	1,776.84
五、期末现金	R=P+Q	7,022.41	8,535.44	10,218.19	11,857.99	13,501.36	15,278.21

项目/年度	公式	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	3,727.88	3,727.88	3,914.28	3,914.28	3,914.28	4,109.99
经营活动支出	B	90.88	90.88	95.42	95.42	95.42	100.19
支付的各项税费	C	94.59	95.78	142.43	246.01	414.20	475.97
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,542.42	3,541.23	3,676.42	3,572.85	3,404.66	3,533.83
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E						
流动资金支出	F						
投资活动现金净流量	G=-E-F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H						
专项债券	I						
银行借款	J						
偿还债券本金	K						
偿还银行借款本金	L	86.67	86.67	86.67	86.67	86.62	
支付债券利息	M	1,651.50	1,651.50	1,651.50	1,651.50	1,651.50	1,651.50
支付银行借款利息	N	23.83	19.06	14.30	9.53	2.38	
融资活动现金净流量	O=I+J-K-L-M-N	-1,762.00	-1,757.23	-1,752.47	-1,747.70	-1,740.50	-1,651.50
四、期初现金	P	15,278.21	17,058.63	18,842.62	20,766.58	22,591.72	24,255.88
期内现金变动	Q=D+G+O	1,780.42	1,783.99	1,923.96	1,825.15	1,664.16	1,882.33
五、期末现金	R=P+Q	17,058.63	18,842.62	20,766.58	22,591.72	24,255.88	26,138.21

项目/年度	公式	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	4,109.99	4,109.99	4,315.49	4,315.49	4,315.49	4,531.27	4,531.27
经营活动支出	B	100.19	100.19	105.20	105.20	105.20	110.46	110.46
支付的各项税费	C	475.97	475.97	540.20	540.20	540.20	607.65	607.65
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,533.83	3,533.83	3,670.09	3,670.09	3,670.09	3,813.16	3,813.16
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E							
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H							
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K							
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	1,651.50	1,651.50	1,651.50	1,651.50	1,651.50	1,651.50	1,651.50
支付银行借款利息	N							
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-1,651.50	-1,651.50	-1,651.50	-1,651.50	-1,651.50	-1,651.50	-1,651.50
四、期初现金	P	26,138.21	28,020.54	29,902.88	31,921.46	33,940.05	35,958.64	38,120.30
期内现金变动	Q=D+G+O	1,882.33	1,882.33	2,018.59	2,018.59	2,018.59	2,161.66	2,161.66
五、期末现金	R=P+Q	28,020.54	29,902.88	31,921.46	33,940.05	35,958.64	38,120.30	40,281.95

项目/年度	公式	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	4,531.27	4,757.83	4,757.83	4,757.83	4,995.72	4,995.72	2,497.86
经营活动支出	B	110.46	115.99	115.99	115.99	121.79	121.79	60.89
支付的各项税费	C	607.65	678.46	678.46	678.46	752.82	752.82	285.29
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,813.16	3,963.38	3,963.38	3,963.38	4,121.11	4,121.11	2,151.68
二、投资活动产生的现金	—							
建设成本支出	E							
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金	—							
资本金（自有资金）	H							
专项债券	I							
银行借款	J							
偿还债券本金	K							36,700.00
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	1,651.50	1,651.50	1,651.50	1,651.50	1,651.50	1,651.50	1,190.25
支付银行借款利息	N							
融资活动现金净流量	O=H+J-K-L-M-N	-1,651.50	-1,651.50	-1,651.50	-1,651.50	-1,651.50	-1,651.50	-37,890.25
四、期初现金	P	40,281.95	42,443.61	44,755.49	47,067.37	49,379.25	51,848.86	54,318.47
期内现金变动	Q=D+G+O	2,161.66	2,311.88	2,311.88	2,311.88	2,469.61	2,469.61	-35,738.57
五、期末现金	R=P+Q	42,443.61	44,755.49	47,067.37	49,379.25	51,848.86	54,318.47	18,579.90

(二) 应付本息情况

1、专项债券

本项目本期拟发行专项债券 20,500.00 万元,假设债券期限为 30 年,利率为 4.50%,在债券存续期每半年支付债券利息,到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。

表 3-1 本项目本期拟发行专项债券还本付息情况(单位:万元)

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2023 年		20,500.00		20,500.00	4.50%	461.25	461.25
2024 年	20,500.00			20,500.00	4.50%	922.50	922.50
2025 年	20,500.00			20,500.00	4.50%	922.50	922.50
2026 年	20,500.00			20,500.00	4.50%	922.50	922.50
2027 年	20,500.00			20,500.00	4.50%	922.50	922.50
2028 年	20,500.00			20,500.00	4.50%	922.50	922.50
2029 年	20,500.00			20,500.00	4.50%	922.50	922.50
2030 年	20,500.00			20,500.00	4.50%	922.50	922.50
2031 年	20,500.00			20,500.00	4.50%	922.50	922.50
2032 年	20,500.00			20,500.00	4.50%	922.50	922.50
2033 年	20,500.00			20,500.00	4.50%	922.50	922.50
2034 年	20,500.00			20,500.00	4.50%	922.50	922.50
2035 年	20,500.00			20,500.00	4.50%	922.50	922.50

2036 年	20,500.00			20,500.00	4.50%	922.50	922.50
2037 年	20,500.00			20,500.00	4.50%	922.50	922.50
2038 年	20,500.00			20,500.00	4.50%	922.50	922.50
2039 年	20,500.00			20,500.00	4.50%	922.50	922.50
2040 年	20,500.00			20,500.00	4.50%	922.50	922.50
2041 年	20,500.00			20,500.00	4.50%	922.50	922.50
2042 年	20,500.00			20,500.00	4.50%	922.50	922.50
2043 年	20,500.00			20,500.00	4.50%	922.50	922.50
2044 年	20,500.00			20,500.00	4.50%	922.50	922.50
2045 年	20,500.00			20,500.00	4.50%	922.50	922.50
2046 年	20,500.00			20,500.00	4.50%	922.50	922.50
2047 年	20,500.00			20,500.00	4.50%	922.50	922.50
2048 年	20,500.00			20,500.00	4.50%	922.50	922.50
2049 年	20,500.00			20,500.00	4.50%	922.50	922.50
2050 年	20,500.00			20,500.00	4.50%	922.50	922.50
2051 年	20,500.00			20,500.00	4.50%	922.50	922.50
2052 年	20,500.00			20,500.00	4.50%	922.50	922.50
2053 年	20,500.00		20,500.00	0.00	4.50%	461.25	20,961.25
合计		20,500.00	20,500.00			27,675.00	48,175.00

表 3-2 本项目 2023 年后续拟发行专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2023 年		16,200.00		16,200.00	4.50%	0	0
2024 年	16,200.00			16,200.00	4.50%	729.00	729.00
2025 年	16,200.00			16,200.00	4.50%	729.00	729.00
2026 年	16,200.00			16,200.00	4.50%	729.00	729.00
2027 年	16,200.00			16,200.00	4.50%	729.00	729.00
2028 年	16,200.00			16,200.00	4.50%	729.00	729.00
2029 年	16,200.00			16,200.00	4.50%	729.00	729.00
2030 年	16,200.00			16,200.00	4.50%	729.00	729.00
2031 年	16,200.00			16,200.00	4.50%	729.00	729.00
2032 年	16,200.00			16,200.00	4.50%	729.00	729.00
2033 年	16,200.00			16,200.00	4.50%	729.00	729.00
2034 年	16,200.00			16,200.00	4.50%	729.00	729.00
2035 年	16,200.00			16,200.00	4.50%	729.00	729.00
2036 年	16,200.00			16,200.00	4.50%	729.00	729.00
2037 年	16,200.00			16,200.00	4.50%	729.00	729.00
2038 年	16,200.00			16,200.00	4.50%	729.00	729.00
2039 年	16,200.00			16,200.00	4.50%	729.00	729.00
2040 年	16,200.00			16,200.00	4.50%	729.00	729.00
2041 年	16,200.00			16,200.00	4.50%	729.00	729.00
2042 年	16,200.00			16,200.00	4.50%	729.00	729.00

2043 年	16,200.00			16,200.00	4.50%	729.00	729.00
2044 年	16,200.00			16,200.00	4.50%	729.00	729.00
2045 年	16,200.00			16,200.00	4.50%	729.00	729.00
2046 年	16,200.00			16,200.00	4.50%	729.00	729.00
2047 年	16,200.00			16,200.00	4.50%	729.00	729.00
2048 年	16,200.00			16,200.00	4.50%	729.00	729.00
2049 年	16,200.00			16,200.00	4.50%	729.00	729.00
2050 年	16,200.00			16,200.00	4.50%	729.00	729.00
2051 年	16,200.00			16,200.00	4.50%	729.00	729.00
2052 年	16,200.00			16,200.00	4.50%	729.00	729.00
2053 年	16,200.00		16,200.00	0.00	4.50%	729.00	16,929.00
合计		16,200.00	16,200.00			21,870.00	38,070.00

2、银行借款

本项目拟银行借款 1,300.00 万元，期限 15 年，利率 5.50%，每半年付息，等额本金还款，一年宽限期。银行借款还本付息情况如下。

表 4 本项目银行借款还本付息情况（单位：万元）

借款存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2023 年		1,300.00		1,300.00	5.50%	35.75	35.75
2024 年	1,300.00		86.67	1,213.33	5.50%	71.50	158.17
2025 年	1,213.33		86.67	1,126.66	5.50%	66.73	153.40

2026 年	1,126.66		86.67	1,039.99	5.50%	61.97	148.64
2027 年	1,039.99		86.67	953.32	5.50%	57.20	143.87
2028 年	953.32		86.67	866.65	5.50%	52.43	139.10
2029 年	866.65		86.67	779.98	5.50%	47.67	134.34
2030 年	779.98		86.67	693.31	5.50%	42.90	129.57
2031 年	693.31		86.67	606.64	5.50%	38.13	124.80
2032 年	606.64		86.67	519.97	5.50%	33.37	120.04
2033 年	519.97		86.67	433.30	5.50%	28.60	115.27
2034 年	433.30		86.67	346.63	5.50%	23.83	110.50
2035 年	346.63		86.67	259.96	5.50%	19.06	105.73
2036 年	259.96		86.67	173.29	5.50%	14.30	100.97
2037 年	173.29		86.67	86.62	5.50%	9.53	96.20
2038 年	86.62		86.62	0.00	5.50%	2.38	89.00
合计		1,300.00	1,300.00			605.35	1,905.35

(三) 本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 106,233.25 万元，融资本息合计 88,150.35 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.21。

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)保证严格按照政府债券管理相关规定履行相应义务,确保政府专项债券资金专款

专用。

专项债券收支纳入政府性基金预算管理，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

与项目建设相关的风险主要是工期拖延与工程事故风险。拖延项目工期的因素非常多，如设计方案的稳定、项目业主的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平的等。工程事故是在施工阶段施工不当或管理不善引起的，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

（二）与项目收益相关的风险

影响项目收益的风险主要是收入与支出变动风险。

1、收入变动风险

收入变动风险是指项目单位完成年度预测收入的不确定性带来的风险。预测的各项收入减少，影响项目单位年度收入规模，偿债能力减弱。

2、支出变动风险

支出变动风险是指项目单位年度实际支出的不确定性带

来的风险。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

高新区公共卫生服务能力提升项目主管部门为烟台高新建设投资开发有限公司，项目单位为烟台高新城市更新投资开发有限公司，本次拟申请专项债券 2.05 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

高新区人民政府根据《烟台市“十四五”卫生与健康规划（2021—2025 年）》，为实现高新区卫生健康事业高质量发展，理清了思路、确定了目标、破解高新区公共卫生事业发展的瓶颈制约，提出了高新区公共卫生提升项目的建设。

当前，健康是社会文明进步的基础，是广大人民群众的共同追求，通过充分估计各种可以预料和难以预料的风险挑战，加快构建高新区强大的公共卫生体系，全面实施《烟台市“十四五”卫生与健康规划（2021—2025 年）》，关键是做到公共卫生体系建设，作出优先安排，集中精力抓好日常各项工作、推动经济稳健运行，同时，增强忧患意识，强化底线思维，补短板、堵漏洞、强弱项、固优势，加快构建高新区公共卫生体系。项目建成后，将有效提升高新区公共卫生服务能力，通过

本项目的建设，能够完善医疗卫生服务体系，提高高新区医疗服务水平，完善高新区公共卫生管理制度，加强救治能力建设，完善基层医疗机构服务体系，对促进高新区公共卫生事业发展和高新区的经济发展都极为有利，具有重要的社会意义。

2、项目实施的公益性

（1）本项目属于“卫生健康”项目。项目的建设将给当地提供更多的直接和间接就业机会。首先，本项目建成后，作为一个集公共卫生服务、区域妇幼保健、检验检测为一体的公共卫生有偿服务平台，将为高新区提供就业岗位，整个项目的运作吸引来的高端管理人才和技术创新人才，为高新区的卫生健康事业得到大幅提升；其二，在项目建设施工期间，除建设单位自有的专业施工人员外，将有相当数量的当地劳动力经过培训后，承担建筑施工的任务，促进劳动力市场的充分就业，同时促进了高新区建材市场的繁荣发展；其三，项目建成后，对促进和项目服务性质相关的上下游产业的发展有突出贡献，间接地提供了就业机会。项目的实施将为该地区剩余劳动力提供了致富之路，辐射带动周边经济发展，增加劳动力的就业机会，增加居民的收入，提高居民的生活水平，有利于高新区的社会稳定和发展。

（2）项目的实施将有效促进高新区的公共卫生服务平台的建设，可为社会健康、实验检测、社会医疗、公共卫生等多

方面的专业技术服务，本项目的建设有效满足高新区“卫生健康”需要，对高新区公共卫生事业的健康发展具有重要影响。

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 115,450.28 万元。本项目属于有一定收益的公益性项目。

4、项目投资合规性

项目建设符合《山东省人民政府办公厅关于进一步做好重大项目谋划实施工作的通知》中关于公共服务领域“补齐公共卫生弱项，推进大型传染病防治中心建设，提升基层公共卫生治疗、城乡公共卫生水平”的要求。

（1）筹资合规性

本项目估算总投资 47,500.00 万元，项目自筹资金 9,500.00 万元，银行借款 1,300.00 万元，项目拟发行政府专项债券 36,700.00 万元，项目投资和筹资渠道、方式等符合国家相关政策和金融监管要求。项目资本金比例符合《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）中“其他基础设施项目维持 20%不变”的要求。

（2）筹资风险可控性

①项目通过合理安排筹资结构、降低资金成本，科学控制运营成本（合理安排项目建设进程），将利率风险进一步降低

至可控范围之内。

②在项目实施前期建立良好的财务监管机制，评估资金的使用效率，督促资金的划拨到位，监督资金的使用途径，完善资金使用申请汇报制度，把好资金的专款专用环节，充分发挥资金的使用价值。

③采取与施工单位通过协议方式直接锁定利率风险等措施减少利率风险对项目的影响。

项目资金来源、筹措程序合规，投入渠道及方式合理，筹资风险基本可控，项目投资合规。

5、项目成熟度

2022年9月1日，取得了山东省建设项目备案证明，项目代码为：2209-370671-04-01-423027；

2022年9月20日，烟台高新技术产业开发区规划国土建设部出具的《建设用地规划许可证》（证书编号：地字第370613202220013号）；

2022年11月23日，烟台高新技术产业开发区不动产登记中心出具的《中华人民共和国不动产权证书》（证书编号：鲁[2022]烟台市高不动产权第0008515号）；

2022年12月5日，烟台市生态环境局出具的《关于高新区公共卫生服务能力提升项目环境影响报告书告知承诺的批复》（烟环承诺审[2022]1号）；

2022 年 12 月 8 日，烟台高新技术产业开发区规划国土建设部出具的《建设工程规划许可证》（证书编号：建字第 370613202220072 号）；

2022 年 12 月 22 日，烟台高新技术产业开发区管理委员会出具的《建筑工程施工许可证》（证书编号：370671202212220101）。

项目各项手续齐全，成熟度高。

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 47,500.00 万元，其中：项目资本金 9,500.00 万元，占总投资的 20%；地方政府专项债券 36,700.00 万元，银行借款 1,300.00 万元。项目资本金比例符合《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）中“其他基础设施项目维持 20% 不变”的要求。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

该项目预期产生的现金流入主要来源于医疗用房租赁现金流入、物业管理费现金流入、停车场现金流入、充电桩现金流入、自动售货机场地出租现金流入。

项目成本费用主要包括燃料动力费、修理维护费、工资及福利费、管理费用和税金。

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息前净现金流为 106,233.25 万元，融资本息合计 88,150.35 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.21。

8、债券资金需求合理性

本项目总投资 47,500.00 万元，自有资金 9,500.00 万元，项目资本金占比 20%，剩余金额通过发债募集资金 36,700.00 万元，银行借款 1,300.00 万元，专项债发行符合《关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》规定专项债资本金的比例，债券资金需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

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，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。

(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

(1) 目标明确性

项目绩效整体目标为：建设全民健康服务中心及卫生应急指挥调度中心楼 1 栋、医疗检验实验中心楼 1 栋、备勤楼 1 栋，并对配套的社区卫生服务机构进行能力提升建设。项目配备实时 DR、荧光 PCR 仪、气相色谱仪、自动微生物鉴定仪等体检和检验设备，有效提升高新区公共卫生服务能力，完善医疗卫生服务体系，提高高新区医疗服务水平，打造“平战结合”应急处置新高地。

(2) 目标合理性

项目通过细化、量化绩效指标，有效实现绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标与预计解决问题相匹配。

(三) 评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 106,233.25 万元，融资本息合计 88,150.35 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.21，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券、银行贷款等方式完成资金筹措，为本项

目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。总的来说，本项目绩效目标明确，可实施性较强，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。