

2022 年济南市市中区方舱医院建设项目
专项债券实施方案

济南市中财金投资集团有限公司



济南市市中区财政局



2022 年 6 月

前 言

疫情发生以来，山东省各项应对处置工作有力有序、卓有成效，同时也暴露出一些问题和不足，要充分认识到，差距就是动力，短板就是增长点，弱项就是发展空间。要补齐公共卫生、医药等领域短板，加快发展医养健康产业，加强医学科学攻关，优化医疗机构布局，加强医疗物资储备，加快隔离点及方舱医院的建设，完善社会治理体系、救治救援体系、预防预警体系、应急储备体系，提高处理急难险重任务能力。

随着国内及国际疫情快速扩散蔓延，未来一段时间，山东省仍将面临较为严峻的国内外疫情风险挑战。全面做好公共卫生特别是重大疫情防控救治的补短板、堵漏洞、强弱项工作，加强方舱医院建设，已经成为当前应对突发公共卫生事件的重要手段，也是保障人民群众生命安全和身体健康、促进经济社会平稳发展、维护国家公共卫生安全的一项紧迫任务。本项目正是在上述背景及大环境下提出的。

目 录

一、项目基本情况.....	1
(一) 项目名称.....	1
(二) 项目单位.....	1
(三) 项目规划审批.....	1
(四) 项目规模与主要建设内容.....	2
(五) 项目建设期限.....	2
二、项目投资估算及资金筹措方案.....	2
(一) 投资估算.....	2
(二) 资金筹措方案.....	3
三、项目预期收益、成本及融资平衡情况.....	4
(一) 运营收入预测.....	4
(二) 运营成本预测.....	5
(三) 项目运营损益表.....	9
(四) 项目资金测算平衡表.....	10
(五) 其他需要说明的事项.....	11
(六) 小结.....	11
四、专项债券使用与项目收入缴库安排.....	11
五、项目风险分析.....	12
(一) 与项目建设相关的风险.....	12
(二) 与项目收益相关的风险.....	12
六、事前项目绩效评估报告.....	13
(一) 项目概况.....	13
(二) 评估内容.....	13
(三) 评估结论.....	23

一、项目基本情况

（一）项目名称

济南市市中区方舱医院建设项目

（二）项目单位

项目主体单位名称：济南市中财金投资集团有限公司

统一社会信用代码：91370103493090170A

法定代表人：战鹏

注册资本：贰拾伍亿壹仟万元整

单位地址：山东省济南市市中区英雄山路 129 号祥泰广场 1 号楼 2803、2804 室；经营范围：国有资产投资、咨询、管理与运营；资本运作；以自有资金对外投资、运营、管理、咨询（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；自有房屋租赁；物业管理；经济贸易咨询以及其他按法律、法规、国务院决定等规定未禁止和不需要经营许可的项目。（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）

济南市中财金投资集团有限公司是济南市市中区政府项目资金服务中心出资设立的国有独资企业，济南市市中区政府项目资金服务中心是负责实施政府投资项目计划，负责国有资本经营收支预算管理和政府投资项目资金收支管理的相关事务性工作为主的事业单位。本项目申请专项债资金将由济南市中财金投资集团有限公司使用，济南市市中区政府项目资金服务中心在必要时为项目提供资金支持。

（三）项目规划审批

1、2022 年 3 月 27 日，取得《山东省建设项目备案证明》（项

目代码：2203-370103-04-01-902541)

2、2022 年 3 月，建银工程咨询有限责任公司山东分公司出具《济南市市中区方舱医院建设项目可行性研究报告》

(四) 项目规模与主要建设内容

项目位于陡沟、党家街道办事处，共分三期实施，其中一期位于刘长山路以西，玉符河以南，董袁路以北以；二期、三期分别位于市中区绕城高速以南党家镇蛮子村和魏家庄。总占地面积为 217260.85 平方米，总建筑面积为 101518.6 平方米。主要建设配套物资用房、厨房、食堂、水泵房、配电室、绿化等设施。共计 2810 个隔离间（内设共 3472 个床位）。

(五) 项目建设期限

项目于 2022 年 3 月底开工建设，预计 2022 年 7 月竣工。

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) 《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》，2021 年 3 月 11 日；

(2) 《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》，2021 年 4 月 26 日；

(3) 《“健康山东 2030”规划纲要》，2018 年 3 月 5 日；

(4) 《济南市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二零三五年远景目标纲要》，2021 年 5 月 28 日；

(5) 《济南市“十四五”卫生与健康规划》，2022 年 2 月；

(6) 2006 年国家发改委、建设部编制的《建设项目经济评价方

法与参数》（第三版）；

（7）2018 年《山东省建筑工程概算定额》；

（8）2018 年《山东省安装工程概算定额》；

（9）2018 年《山东省市政工程概算定额》；

（10）济南材料参考价格；

（11）同类工程造价情况；

（12）其他相关资料；

（13）项目《可行性研究报告》。

2. 估算总额

经估算，该项目总投资 54,200.00 万元。其中工程费用 36,910.00 万元，工程建设其他费用 5,178.00 万元，预备费用 4,016.00 万元。具体明细如下详见下表：

单位：万元

序号	费用类别	金额
一	工程费用	36,910.00
二	工程建设其它费用	5,178.00
三	预备费	4,016.00
合计		54,200.00

（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，本项目资金筹集计划如下：

(1)项目资本金为 10,900.00 万元,占总投资的比例为 20.11%;

(2) 本次拟发行专项债券 43,300.00 万元(期限 10 年),占总投资的比例为 79.89%;

表 1: 资金结构表

资金结构	金额(万元)	占比	备注
估算总投资	54,200.00		
一、资本金	10,900.00	20.11%	
二、专项债券	43,300.00	79.89%	
三、自筹资金	-	0.00%	
其中:专项奖补资金	-		
银行借款	-		

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 运营收入预测

本项目预期收入主要来源于隔离用房租赁收入、综合用房租赁收入、非疫情期间租赁收入。运营期各年收入预测如下:

表 2: 运营收入估算表(单位:万元)

年度	疫情期间营业收入		非疫情期间 租赁收入	总收入合计
	隔离用房租赁收入	综合用房租赁收入		
2022 年	8,345.70	692.05	487.29	9,525.03
2023 年	8,345.70	692.05	1,279.13	10,316.88
2024 年	8,345.70	692.05	1,279.13	10,316.88
2025 年	8,345.70	692.05	1,279.13	10,316.88
2026 年	8,345.70	692.05	1,279.13	10,316.88
2027 年	6,676.56	553.64	1,461.87	8,692.06
2028 年	6,676.56	553.64	1,461.87	8,692.06
2029 年	6,676.56	553.64	1,461.87	8,692.06
2030 年	6,676.56	553.64	1,461.87	8,692.06
2031 年	6,676.56	553.64	1,461.87	8,692.06

年度	疫情期间营业收入		非疫情期间 租赁收入	总收入合计
2032 年 6 月	3,338.28	276.82	730.93	4,346.03
合计	78,449.58	6,505.22	13,644.10	98,598.90

收入预测方法说明：

1、疫情期间营业收入

(1) 隔离用房租赁收入

项目建成后可提供 2810 间隔离病房，每间隔离病房租赁单价按 220 元/天计取，每年疫情天数 2022 年-2026 年按 150 天，2027 年-2031 年按 120 天，2032 年上半年按 60 天，使用率按 90%，计算得疫情期间隔离用房租赁收入为 78,449.58 万元。

(2) 综合用房租赁收入

项目共建设综合用房 51,262.60 平方米，租赁单价按 1 元/平方米/天计取，每年疫情天数 2022 年-2026 年按 150 天，2027 年-2031 年按 120 天，2032 年上半年按 60 天，使用率按 90%，计算得疫情期间综合用房租赁收入为 6,505.22 万元。

2、非疫情期间租赁收入

项目共建设隔离用房、综合用房 101,518.60 平方米，非疫情期间租赁单价按 1 元/平方米/天计取，每年出租天数 2022 年按 80 天 2023 年-2026 年按 210 天，2027 年-2031 年按 240 天，2032 年上半年按 120 天，出租率按 60%，计算得非疫情期间租赁收入为 13,644.10 万元。

(二) 运营成本预测

本项目总成本费用包括土地租赁费、工资福利费、折旧摊销费、修理费、税费、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	土地租赁费	工资福利费	修理费	运营成本合计
2022 年	84.12	26.22	111.09	221.43
2023 年	112.16	55.06	222.19	389.41
2024 年	112.16	57.82	223.34	393.32
2025 年	112.16	60.71	223.40	396.27
2026 年	112.16	63.74	223.46	399.36
2027 年	112.16	66.93	223.53	402.61
2028 年	112.16	70.27	223.59	406.03
2029 年	112.16	73.79	223.66	409.61
2030 年	112.16	77.48	223.74	413.37
2031 年	112.16	81.35	223.82	417.32
2032 年 6 月	56.08	42.71	111.95	210.74
合计	1,149.61	676.07	2,233.78	4,059.47

成本预测方法说明：

1、土地租赁费

项目建设运营所用土地为租赁的村集体用地，每年需向村集体支付土地租赁费。租赁土地面积共计 320.45 亩，其中一期项目 115.93 亩，二、三、四期项目 204.52 亩，租赁单价按 3500 元/亩/年，经测算，每年需支付土地租赁费 112.16 万元。

2、工资福利费

本项目管理人员 2 人，第一年工资及福利费按 9.12 万元/年，普通员工 5 人，第一年工资及福利费按 6.84 万元/年，工资及福利费按照每年 5%递增上涨。

3、折旧摊销费

项目折旧年限按 10 年计算，净残值率取 5%。其他资产摊销年限按 10 年计算。

4、修理费

项目修理费按每年折旧摊销费的 5%计取。

5、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：

表 4：项目税费表

税目	税率	类别
增值税	13%	外购设备、外购电、修理费
	9%	工程类费用、租赁收入、外购自来水
	6%	其他服务类费用
城建税	7%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
房产税	12%	
企业所得税	25%	

6、利息支出

根据项目资金筹措计划，拟发行地方政府专项债券 43,300.00 万元，假设年利率 4.00%，期限 10 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 5：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	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息	应付本息合计
2022 年 6 月		43,300.00		43,300.00	4.00%	866.00	866.00
2023 年	43,300.00			43,300.00	4.00%	1,732.00	1,732.00
2024 年	43,300.00			43,300.00	4.00%	1,732.00	1,732.00
2025 年	43,300.00			43,300.00	4.00%	1,732.00	1,732.00
2026 年	43,300.00			43,300.00	4.00%	1,732.00	1,732.00
2027 年	43,300.00			43,300.00	4.00%	1,732.00	1,732.00
2028 年	43,300.00			43,300.00	4.00%	1,732.00	1,732.00
2029 年	43,300.00			43,300.00	4.00%	1,732.00	1,732.00
2030 年	43,300.00			43,300.00	4.00%	1,732.00	1,732.00
2031 年	43,300.00			43,300.00	4.00%	1,732.00	1,732.00
2032 年 6 月	43,300.00		43,300.00	0.00	4.00%	866.00	44,166.00

合计		43,300.00	43,300.00			17,320.00	60,620.00
----	--	-----------	-----------	--	--	-----------	-----------

(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）

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、收入/成本/税金											
营业收入	8,778.80	9,570.64	9,570.64	9,570.64	9,570.64	8,095.08	8,095.08	8,095.08	8,095.08	8,095.08	4,047.54
营业成本	200.72	353.27	357.04	359.99	363.08	366.32	369.72	373.30	377.06	381.00	192.57
税金及附加	1,048.63	1,135.80	1,135.80	1,135.80	1,135.80	986.61	1,025.48	1,025.48	1,025.47	1,025.47	512.74
息税折旧及摊销前利润	7,529.45	8,081.57	8,077.80	8,074.85	8,071.77	6,742.14	6,699.87	6,696.30	6,692.55	6,688.60	3,342.23
二、折旧和摊销											
总折旧和摊销	2,593.06	5,186.12	5,186.12	5,186.12	5,186.12	5,186.12	5,186.12	5,186.12	5,186.12	5,186.12	2,593.06
息税前利润	4,936.39	2,895.45	2,891.68	2,888.74	2,885.65	1,556.03	1,513.76	1,510.18	1,506.43	1,502.49	749.17
三、财务费用											
利息支出	866.00	1,732.00	1,732.00	1,732.00	1,732.00	1,732.00	1,732.00	1,732.00	1,732.00	1,732.00	866.00
总财务费用	866.00	1,732.00	1,732.00	1,732.00	1,732.00	1,732.00	1,732.00	1,732.00	1,732.00	1,732.00	866.00
税前利润	4,070.39	1,163.45	1,159.68	1,156.74	1,153.65	-175.97	-218.24	-221.82	-225.57	-229.51	-116.83
四、所得税											
所得税费用	1,017.60	290.86	289.92	289.18	288.41	-	-	-	-	-	-
五、净利润	3,052.80	872.59	869.76	867.55	865.24	-175.97	-218.24	-221.82	-225.57	-229.51	-116.83

表 7：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	合计	建设期	运营期									
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
经营活动产生的现金												
经营活动收入	98,598.90	9,525.03	10,316.88	10,316.88	10,316.88	10,316.88	8,692.06	8,692.06	8,692.06	8,692.06	8,692.06	4,346.03
经营活动支出	4,059.47	221.43	389.41	393.32	396.27	399.36	402.61	406.03	409.61	413.37	417.32	210.74
支付的各项税费	16,187.09	2,066.23	1,426.67	1,425.72	1,424.99	1,424.22	1,234.01	1,596.74	1,596.73	1,596.72	1,596.71	798.35
经营活动产生的现金净额	78,352.35	7,237.38	8,500.80	8,497.84	8,495.63	8,493.30	7,055.44	6,689.30	6,685.72	6,681.97	6,678.03	3,336.94
投资活动产生的现金	-											
建设成本支出	54,200.00	54,200.00										
投资活动产生的现金净额	-54,200.00	-54,200.00										
融资产生的现金	0	0										
融资产生的现金			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
资本金流入	10,900.00	10,900.00										
债券融资款	43,300.00	43,300.00	-	-	-	-						
银行借款			-	-	-	-						
偿还债券本金	43,300.00											43,300.00
偿还银行借款本金	-			-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	17,320.00	866.00	1,732.00	1,732.00	1,732.00	1,732.00	1,732.00	1,732.00	1,732.00	1,732.00	1,732.00	866.00
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资产生现金流量	-6,420.00	53,334.00	-1,732.00	-1,732.00	-1,732.00	-1,732.00	-1,732.00	-1,732.00	-1,732.00	-1,732.00	-1,732.00	-44,166.00
四、期初现金			6371.38	13140.18	19906.02	26669.65	33,430.95	38,754.39	43,711.69	48,665.41	53,615.38	58,561.41
当年现金变动		6371.38	6768.80	6765.84	6763.63	6,761.30	5,323.44	4,957.30	4,953.72	4,949.97	4,946.03	-40,829.06
五、期末现金	17,732.35	6371.38	13140.18	19906.02	26669.65	33,430.95	38,754.39	43,711.69	48,665.41	53,615.38	58,561.41	17,732.35

（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 10 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，2032 年仅计算 6 个月。

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

本项目收入主要是隔离用房租赁收入、综合用房租赁收入、非疫情期间租赁收入，项目建设资金包含项目资本金、专项债券资金、融资资金、自筹资金。通过对隔离用房租赁收入、综合用房租赁收入、非疫情期间租赁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 78,352.35 万元，融资本息合计为 60,620.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.29 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	43,300.00	17,320.00	60,620.00	
银行借款	0.00	0.00	0.00	
融资合计	43,300.00	17,320.00	60,620.00	78,352.35
覆盖倍数				1.29

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. 施工过程中产生的噪声、扬尘等的污染受到社会舆论和附近居民的抵制。

2. 自然条件风险

自然条件风险主要表现在两个方面，一是由于自然条件的复杂多变，容易发生严寒、酷暑、多雨、塌方等对工程质量、进度和投资的影响。二是当地出现的异常地质、气候、水文等不可抗拒的自然灾害。

3. 本项目从设计到施工有一定的周期，涉及的环节也较多，在此期间，如果出现一些人力不可抗拒的意外事件，或某个环节出现问题，或整个宏观经济形势发生较大变化，都将会影响项目的进展。

4. 外部环境风险

外部的自然环境、社会环境、经济环境和政府的相关政策等因素的变化也可能引发风险。例如如果出现通货膨胀，使建设成本加大。

（二）与项目收益相关的风险

1. 出租率达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对出租率较

为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，出租面积、数量减少，将会对项目的收益带来一定风险。

2. 经营管理风险

主要投资者因经营管理不善而导致预期收益不能实现，取决于投资者及职员自身素质，包括对市场的预测能力和在设计、施工、营销、服务等环节的经营管理水平。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

济南市市中区方舱医院建设项目，项目主管单位为济南市市中区政府项目资金服务中心，实施单位为济南市中财金投资集团有限公司，本次拟申请专项债券 43,300.00 万元用于济南市市中区方舱医院建设项目建设，期限为 10 年。

（二）评估内容

1. 项目实施的必要性

（1）符合国家相关政策的要求，提升重大传染病防控能力、加强突发事件卫生应急能力

《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》提出：加强重大传染病防控，降低全人群乙型肝炎病毒感染率，艾滋病疫情控制在低流行水平，肺结核发病率降至 58/10 万，基本消除血吸虫病危害，消除疟疾、麻风病危害。做好重点地方病防控工作。加强口岸卫生检疫能力建设，严防外来重大传染病传入。

《全国医疗卫生服务体系规划纲要》提出：在地市级区域依据常住人口数，每 100 万-200 万人口设置 1—2 个市办综合性医院（含

中医类医院，下同），服务半径一般为 50 公里左右。地广人稀的地区人口规模可以适当放宽。其中，每个地市级区域原则上至少设置 1 个市办中医类医院，暂不具备条件的，可在市办综合医院设置中医科或民族医科室。在地市级区域应根据需要规划设置儿童、精神、妇产、肿瘤、传染病、康复等市办专科医院（含中医类专科医院）。重点加强中医、儿科、妇产、精神卫生、传染病、老年护理、口腔、康复等薄弱领域服务能力的建设。

《“健康中国 2030”规划纲要》提出：加强重大传染病防控。完善传染病监测预警机制。建立全球传染病疫情信息智能监测预警、口岸精准检疫的口岸传染病预防控制体系和种类齐全的现代口岸核生化有害因子防控体系，建立基于源头防控、境内外联防联控的口岸突发公共卫生事件应对机制，健全口岸病媒生物及各类重大传染病监测控制机制，主动预防、控制和应对境外突发公共卫生事件。重大传染病和重点寄生虫病等疾病威胁持续存在。境内外交流的日趋频繁加大传染病疫情和病媒生物输入风险。大气等环境污染和食品安全问题严重影响人民健康。加强重大传染病防治。加强传染病监测预警、预防控制能力建设，法定传染病报告率达到 95%以上，及时做好疫情调查处置。建立已控制严重传染病防控能力储备机制。加强突发事件卫生应急。加强突发公共卫生事件尤其是突发急性传染病综合监测、快速检测、风险评估和及时预警能力建设，提升突发事件卫生应急监测预警水平、应对能力和指挥效力，突发公共卫生事件预警信息响应率达到 95%以上。加强卫生应急队伍建设，提高各级医疗卫生机构卫生应急准备和处置能力，鼠疫、人禽流感等突发急性传染病现场规范处置率达 95%以上。重大传染病防控：艾滋病

防控，结核病防控，流感和不明原因肺炎监测，手足口病、狂犬病、布病、流行性出血热、登革热、麻风病等传染病的监测及早期干预，突发急性传染病防控。

项目建设符合国家相关政策及规划要求，契合加强重大传染病防控、完善传染病监测预警机制、加强突发事件卫生应急能力的政策导向。

(2) 符合山东省相关政策的要求，有助于完善山东省重大疾病综合防治和突发事件卫生应急机制建设

《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》提出：健全公共卫生服务体系，深入开展爱国卫生运动，强化传染病、慢性病等重大疾病综合防治和突发事件卫生应急机制建设。职业卫生、环境安全、生活方式、食品安全等多种影响健康因素相互交织，新发传染病不断出现，慢性非传染性疾病成为主要疾病负担，迫切需要卫生与健康工作加大改革创新力度，加快转变发展方式，创新服务模式和管理方式，不断满足群众多层次、多样化健康服务需求。

加强重大传染病防治。加强传染病监测预警，法定传染病报告率达95%以上，及时做好疫情调查处理。强化突发事件卫生应急。完善组织管理体系，各级各类紧急医学救援预案实现全覆盖。完善应急指挥系统，积极推动县（市、区）卫生应急指挥中心建设，加强突发公共卫生事件，尤其是突发急性传染病综合监测、风险评估和及时预警能力建设，提升突发事件卫生应急监测预警水平和应对能力。完善全省紧急医学救援体系，建成8-10支省级区域紧急医学救援队，8-10个省级紧急医学救援基地，增强医疗救援能力。

加大国家、省级临床重点专科创建力度，加强对临床专科建设发展的规划引导与支持，以发展优质医疗资源为目标，建设一批高水平临床专科，发挥其示范、引领、带动、辐射作用，促进医疗服务体系协调发展。重点加强省、市级传染病专科建设，提升传染病应急能力。

《“健康山东 2030”规划纲要》提出：我省结核、乙肝等重点传染病发病数量依然较多，新发传染病传播风险依然严峻；加强重大传染病防控。建立完善以传染病疫情监测、风险评估、信息共享、疫情公开、疫情处置、患者诊疗等为主要内容的综合监测管理体系。

项目建设符合山东省相关政策及规划要求，契合健全公共卫生服务体系、完善山东省重大疾病综合防治、突发事件卫生应急机制建设的政策导向。

(3) 符合济南市相关政策的要求，有助于完善济南市公共卫生体系建设

《济南市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二零三五年远景目标纲要》提出：健全公共卫生服务体系，深入开展爱国卫生运动，加强重大疾病综合防治、职业病危害防治和突发事件卫生应急机制建设。

《济南市医疗卫生服务体系规划》提出：推动市儿童医院、市传染病医院、市第二人民医院、市口腔医院建设成省级重点专科医院。指导、支持专科医院明确功能定位，实行差异化发展策略，不断深化与高等医学院校、科研院所、高水平医疗机构等的合作，加强与国内外优质医疗科研资源交流，大力发展特色、高端专科，逐步形成具有较高行业地位和社会知名度的优势品牌。转变

发展理念，由传统的“人群疾病预防控制为目标”的公共卫生服务体系向“全程健康管理为导向”的公共卫生服务体系转变。重构公共卫生服务网络体系，逐步将分散的专业公共卫生服务机构整合为一体，发挥整体效益。建立公共卫生大学科，构建公共卫生大数据，提升利用、分析大数据的技能，提高监测、预测、预警、处置疫情和突发公共卫生事件的能力。方舱医院作为济南市医疗卫生服务体系的重要部分，应当坚持维护公益性，充分发挥其在突发公共事件紧急救治、援外等任务的重要作用。

《济南市卫生计生事业“十四五”发展规划》提出：进一步加强感染性疾病科和分诊点建设，加强传染病监测预警，做好重点传染病的预检分诊，严防院内感染发生。加强对医务人员传染病防治和疾病监测知识培训，提高传染病诊断和报告能力。同时，加强传染病人集中收治，提高治疗效果，减少人际间传染。

加强突出公共卫生事件尤其是突发急性传染病综合监测、风险评估和及时预警能力建设，提升突发事件卫生应急监测预警水平和应对能力。

项目建设符合济南市相关政策及规划要求，契合健全公共卫生服务体系、加强重大疾病综合防治、职业病危害防治和突发事件卫生应急机制建设的政策导向。

（4）项目建设符合《关于做好基本公共卫生服务项目工作的通知》的有关要求

《通知》提出：切实做好常态化疫情防控。指导基层制订和完善新冠肺炎疫情防控应急预案并定期开展应急演练，有效提升基层对新冠肺炎等重大疫情的防控应对能力。要针对新冠肺炎疫情特点

和形势，统筹做好疫情防控和基本公共卫生服务工作。

综上所述，项目符合国家、省、市相关政策、规划要求，契合加强重大传染病防控、完善传染病监测预警机制、加强突发事件卫生应急能力的政策导向。项目建设能切实提高济南市传染性疾病预防及突发性公共卫生事件的医疗保障水平，推动区域医疗公共卫生事业向高水平发展，其对于保障人民群众的生命健康、促进社会的和谐稳定具有重要意义。

2. 项目实施的公益性

尽管在改革开放以来，我国医疗卫生事业的发展取得了举世瞩目的成绩，但不足之处也比较明显，比如各地区医疗水平分布不均，每千人的医生人数较少等。医疗资源分布不均主要体现在优质的医疗资源集中分布在大城市、大医院。统计数据显示，2019 年我国城镇每千人执业医师（助理）达到 3.99 人，而乡村仅为 0.79 人，平均医疗服务依然供不应求。

年初以来，中央多次召开深改委会议，就医疗卫生领域改革作出了立足当前、放眼长远的重要部署。习总书记多次做出重要指示：“完善重大疫情防控体制机制，健全国家公共卫生应急管理体系。深化改革健全制度完善治理体系，善于运用制度优势应对风险挑战冲击。依靠改革应对变局开拓新局，扭住关键鼓励探索突出实效”。总书记做出的系列指示为今后医疗事业的发展再次指明方向。

中国推动建立的是一张世界上规模最大的基本医疗保障网络，应对新冠疫情，这个医疗卫生体系经受住了考验，但依然存在大量短板需要补足。武汉防疫攻坚期间，全国医疗资源调动一盘棋，集中力量办大事，及时有效的遏制住疫情的扩散，挽救了许多宝贵的

生命。但同时也要看到，医疗基础设施不足，医疗设备储备不足，甚至是一线医疗人员不足的情况依然存在。因此，不断加大投入，充分发挥基础设施及方舱医院的建设在医疗卫生服务体系改革发展中的支撑作用，进一步提升医疗卫生服务水平很有必要。这不仅是发展医疗卫生事业的现实需要，也是广大人民群众的根本利益所在。

3. 项目实施的收益性

项目建成投入运营后收益来源于隔离用房租赁收入、综合用房租赁收入、非疫情期收入，相关收益较为稳定，计算期内可实现息税前利润 9.86 亿元，具有良好的经济效益。项目计算期内收益覆盖融资本息总额倍数达到 1.29 倍，具有良好的偿债能力。

4. 项目投资合规性

该项目为济南市政府重点支持项目，符合济南市相关要求。项目单位已委托建银工程咨询有限责任公司山东分公司编制完成可行性研究报告，可行性研究结论为项目建设是必要的、可行的。

2022 年 3 月 27 日，取得《山东省建设项目备案证明》（项目代码：2203-370103-04-01-902541）。

5. 项目成熟度

项目已于 2022 年 3 月开工建设，建设手续陆续办理中：

（1）2022 年 3 月 27 日，取得《山东省建设项目备案证明》（项目代码：2203-370103-04-01-902541）；

（2）项目土地采用租赁方式获得；

（3）其他手续正在陆续办理中。

6. 项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 54,200.00 万元，资本金 10,900.00 万元，占比

20.11%，本次申请专项债券 43,300.00 万元，占比 79.89%。项目资本金也在随工程进度逐步投入，能够保证项目前期费用及后期融资所需，确保本项目顺利实施。

济南市中财金投资集团有限公司，注册资本 25.1 亿元，承担政府公益性项目建设、经营与管理，公司实力雄厚，项目资金按期到位有保障。

7. 项目收入、成本、收益预测合理性

根据项目可研报告，同时参考周边同类项目收益情况，对本项目收入、成本、收益情况进行合理预测。本项目预期收入主要来源于隔离用房租赁收入、综合用房租赁收入、非疫情期收入租赁价格主要依据市场价格确定，项目运营成本包括土地租赁费、工资福利费、折旧摊销费、修理费、税费、利息支出等。

本项目的收入、成本、收益预测充分考虑了项目所在地的市场情况、通货膨胀、长期竞争规律等因素，预测合理。

8. 债券资金需求合理性

由于本项目规模较大、建设周期较长、后期收益较高，通过精确测算项目建设各阶段经费需求，本着债券资金“逐次到位”、“按需发放”、“精准保障”、“债券资金拨付与库款支出进度的衔接匹配”的原则，合理确定债券资金需求。

经测算，该项目本次申请债券资金 43,300.00 万元，与投资支出进度相匹配，需求合理。

9. 项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

(1) 项目偿债计划

本次拟发行债券为十年期固定利率，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

项目偿债计划符合专项债券特征，偿债金额与每年运营收益相匹配，发行期内各阶段均可顺利还款，项目偿债计划合理可行。

（2）偿债风险

①经营风险

由于项目投资较大，收入来源较多，市场情况存在一定的不确定性，公司在项目运营过程管理存在一定风险。

②财务风险

项目财务风险主要表现在应收账款上，由于项目租金较多，如管理不善，后期可能存在欠费现象。

（3）偿债风险的应对措施

①集团资金支持

济南市中财金投资集团有限公司是济南市市中区政府项目资金服务中心出资设立的国有独资企业，济南市市中区政府项目资金服务中心是负责实施政府投资项目计划，负责国有资本经营收支预算管理和政府投资项目资金收支管理的相关事务性工作为主的事业单位。本项目申请专项债资金将由济南市中财金投资集团有限公司使用，济南市市中区政府项目资金服务中心在必要时为项目提供资金支持。

②偿债专项小组人员安排

公司在本次债券发行前成立偿债专项小组，专项小组自本期债券发行日起履行职责，全面负责本期债券存续期的各项事务，并在兑付日执行相关兑付工作。并视需要在本期债券兑付完成后执行后续相关工作。

③严格按照法律法规和相关规定

完善的风险管理体系，公司遵循《公司法》、《证券法》、《证

券公司内部控制指引》、中国证监会等监管机构及《公司章程》的有关规定,构建科学完善的法人治理结构,建立符合公司发展需要的组织架构和运行机制。

④建立财务预警分析指标体系,防范财务风险

市场竞争中,竞争的基本动机和目标是实现最大化收入。但是,竞争者的预期利益目标并不是总能实现的,实际上,竞争本身也会使竞争者面临不能实现其预期利益目标的危险,甚至在经济利益上受到损失。这种实际实现的利益与预期利益目标发生背离的可能性,就是竞争者面对的风险。风险是由不确定性因素而造成损失或获益的可能性。所以对公司而言建立财务预警系统是非常有必要性的,在建立短期财务预警系统的同时,还要建立长期财务预警系统。对其中获利能力、偿债能力、经济效率、发展前景进行综合性的剖析。

⑤管理风险

预防负责人管理不善,造成公司运营受阻;管理经验不足,造成公司各部门不能紧密合作、协调发展。对此要健全管理机制,加强奖惩制度,寻找更多的客户渠道,为公司创造更多的利益。

⑥可聘请更高水平的技术人员指导运营工作。

10. 绩效目标合理性

一是依据《关于贯彻落实〈中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见〉的通知》、财政部门绩效指标框架及行业绩效指标体系,结合项目及行业特点,科学设计本项目的绩效指标,包括产出指标、效益指标、服务对象满意度指标。产出指标具体包括数量指标、质量指标、时效指标,效益指标具体包括经济效益指标、社会效益指标、生态效益指标、可持续影响指标等。

二是对各个指标提出量化目标,量化目标不能过高,否则实施

结果可能完不成预期目标，也不能过低，使项目单位成本远高于行业通常的标准。

该项目绩效目标科学合理、细化量化、可比可测。

（三）评估结论

济南市市中区方舱医院建设项目收益 78,352.35 万元，项目债券本息合计 60,620.00 万元，本息覆盖倍数为 1.29，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。项目建成后能改善济南市市中区居民的医疗条件，提高居民生活质量。但该项目在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，项目予以支持。