

# 泰安市岱岳区医学隔离点及方舱医院建设项目 实施方案

项目单位：泰安市第一人民医院

主管部门：泰安市岱岳区卫生健康局

财政部门：泰安市岱岳区财政局

编制时间：2022年6月

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

项目名称：泰安市岱岳区医学隔离点及方舱医院建设项目

### （二）项目单位

项目单位：泰安市第一人民医院

单位简介：泰安市第一人民医院始建于 1946 年，隶属泰安市岱岳区，经过 70 余年的开拓创新，现已发展成为专业布局合理、科室设置齐全、技术力量雄厚、医疗设备先进、服务质量优良的集医疗、教学、科研、康复、保健、预防、急救于一体的综合性二级甲等医院，是全市百姓放心满意医院、山东第一医科大学附属泰安第一人民医院、山东第一医科大学第一附属医院（省千佛山医院）全面合作医院、爱婴医院、全国综合医院中医药工作示范单位、泰安市中心医院紧密型医联体签约医院。

### （三）项目规划审批

2022 年 3 月，山东合信项目管理有限公司编制了《泰安市岱岳区医学隔离点及方舱医院建设项目可行性研究报告》。

泰安市第一人民医院对泰安市岱岳区医学隔离点及方舱医院建设项目进行了备案登记（登记号为 2203-370911-04-01-853428）。

2022 年 3 月 26 日，泰安市岱岳区行政审批服务局下发了《关于对泰安市岱岳区医学隔离点及方舱医院建设项目可行性研究报告的批复》（泰岱审批建字[2022]29 号）。

#### （四）项目规模与主要建设内容

项目位于泰安市岱岳区，项目总用地面积 18.789 万平方米。

岱岳区医学隔离点一位于岱岳区山口镇，用地面积 51700 平方米，总床位 1000 张。建筑总面积 25520 平方米，1、隔离区：隔离病房面积 21399 平方米，物资暂存用房面积 545 平方米；2、卫生通过区：面积 576 平方米；3、工作准备区：宿舍面积 1579 平方米，办公区面积 754 平方米，物资库面积 667 平方米。

岱岳区医学隔离点二位于岱岳区天平办事处，用地面积 87890 平方米，总床位 1700 张。建筑总面积 63000 平方米，1、隔离区：隔离病房面积 52826 平方米，物资暂存用房面积 1346 平方米；2、卫生通过区：面积 1423 平方米；3、工作准备区：宿舍面积 3898 平方米，办公区面积 1861 平方米，物资库面积 1646 平方米。

岱岳区方舱医院用地面积 48300 平方米，总床位 1000 张。建筑总面积 32500 平方米，1、患者收治区（污染区）：病床位面积 18000 平方米，护理工作区面积 2400 平方米；2、医护生活区（清洁区）：医护办公管理面积 2800 平方米，医护宿舍面积 3200 平方米；3、卫生通过区：医护人员通过区面积 450 平方米，配餐医疗物资通过区 150 平方米；4、其它建筑面积 5500 平方米，含医疗物资库房、厕所、淋浴间、垃圾暂存间、泵房、污水处理等。

#### （五）项目建设期限

本项目建设期 5 个月，预计工期为 2022 年 3 月至 2022 年 7 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

根据本项目可行性研究报告，投资估算编制依据为：

- （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）《山东省建筑工程费用定额》；
- （4）《山东省安装工程费用定额》；
- （5）《山东省建筑工程综合定额装饰分册》；
- （6）泰安市材料预算价格及现行市场价格；
- （7）同类工程造价情况；
- （8）现行投资估算的有关规定。

#### 2. 估算总额

项目估算总投资为 25818 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  | 25818  | 100.00% |    |
| 一、资本金  | 8918   | 34.54%  |    |
| 财政资金   | 8918   |         |    |
| 二、债务资金 | 16900  | 65.46%  |    |
| 专项债券   | 16900  |         |    |

### 三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

#### (一) 项目运营收入预测

该项目建成后,在非疫情期间,可以通过将项目相关的医疗检验仪器设备向医养中心、体检中心等医疗机构租赁实现收益;方舱医院通过与高校及医疗机构合作,作为其研学基地,收取场地使用费用;医学隔离点通过与医疗科技企业合作,出租给医疗科技企业作为其仓储基地实现收益。

##### 1. 医疗设备租赁收入

该项目建成后,在非疫情期间,可以通过将项目相关的医疗检验仪器设备向医养中心、体检中心等医疗机构租赁实现收益,从债券存续期第2年起,医疗设备租赁收入每年约400万元,每5年上涨5%。

##### 2. 研学基地租赁收入

该项目建成后,在非疫情期间,方舱医院通过与高校及医疗机构合作,作为其研学基地,收取场地使用费用。研学基地租赁收入按床位数量收取,每个床位每天收取60元租赁费用,每5年上涨5%,每年按300天计算,方舱医院共计1000个床位,债券存续期第2年按20%比例进行出租,债券存续期第3年按50%比例进行出租,并保持稳定。

##### 3. 仓储基地租赁收入

该项目建成后,在非疫情期间,医学隔离点通过与医疗科技企业合作,出租给医疗科技企业作为其仓储基地实现收益。仓储基地租赁收入按照每天0.6元/m<sup>2</sup>的价格收取,每5年上涨5%,医学隔离点建筑面积约8.8万m<sup>2</sup>,债券存续期第2年按20%比例进行出租,债券存续期第3年按50%比例进行出租,并保持稳定。

## （二）项目运营成本预测

项目建成后，在非疫情期间，无需大量工作人员进行运营管理，项目资产对外合作运营期间，项目运营成本主要为场地维护费用、设备维护费用、管理费用和人员工资，按项目收入的 10%比例计提项目运营成本（含税金），每 5 年与收入同步增幅 5%。

## （三）项目收益预测

项目收益预测情况见下表：

表 2：项目收益预测表

单位：人民币万元

| 序号  | 项目名称     | 债券存续期预测数据 |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
|-----|----------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
|     |          | 2022 年    | 2023 年  | 2024 年  | 2025 年  | 2026 年  | 2027 年  | 2028 年  | 2029 年  | 2030 年  | 2031 年  | 2032 年  | 2033 年  |
| 一   | 项目运营收入合计 | 0         | 1145.44 | 2263.6  | 2263.6  | 2263.6  | 2376.78 | 2376.78 | 2376.78 | 2376.78 | 2376.78 | 2493.21 | 2493.21 |
| 1   | 医疗设备租赁收入 | 0         | 400     | 400     | 400     | 400     | 420     | 420     | 420     | 420     | 420     | 441     | 441     |
| 2   | 研学基地租赁收入 | 0         | 360     | 900     | 900     | 900     | 945     | 945     | 945     | 945     | 945     | 992.25  | 992.25  |
| 2.1 | 数量       | 1000      | 1000    | 1000    | 1000    | 1000    | 1000    | 1000    | 1000    | 1000    | 1000    | 1000    | 1000    |
| 2.2 | 价格       |           | 60      | 60      | 60      | 60      | 63      | 63      | 63      | 63      | 63      | 66.15   | 66.15   |
| 2.3 | 比例       |           | 0.2     | 0.5     | 0.5     | 0.5     | 0.5     | 0.5     | 0.5     | 0.5     | 0.5     | 0.5     | 0.5     |
| 3   | 仓储基地租赁收入 | 0         | 385.44  | 963.6   | 963.6   | 963.6   | 1011.78 | 1011.78 | 1011.78 | 1011.78 | 1011.78 | 1059.96 | 1059.96 |
| 3.1 | 面积       | 8.8       | 8.8     | 8.8     | 8.8     | 8.8     | 8.8     | 8.8     | 8.8     | 8.8     | 8.8     | 8.8     | 8.8     |
| 3.2 | 价格       |           | 0.6     | 0.6     | 0.6     | 0.6     | 0.63    | 0.63    | 0.63    | 0.63    | 0.63    | 0.66    | 0.66    |
| 3.3 | 比例       |           | 0.2     | 0.5     | 0.5     | 0.5     | 0.5     | 0.5     | 0.5     | 0.5     | 0.5     | 0.5     | 0.5     |
| 二   | 项目运营成本   | 0         | 114.54  | 226.36  | 226.36  | 226.36  | 237.68  | 237.68  | 237.68  | 237.68  | 249.32  | 249.32  | 249.32  |
| 三   | 项目收益     | 0         | 1030.9  | 2037.24 | 2037.24 | 2037.24 | 2139.1  | 2139.1  | 2139.1  | 2139.1  | 2243.89 | 2243.89 | 2243.89 |

续表:

| 序号  | 项目名称     | 债券存续期预测数据 |         |         |         |         |         |         |         |         |          | 合计 |
|-----|----------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|----|
|     |          | 2034 年    | 2035 年  | 2036 年  | 2037 年  | 2038 年  | 2039 年  | 2040 年  | 2041 年  | 2042 年  |          |    |
| 一   | 项目运营收入合计 | 2493.21   | 2493.21 | 2493.21 | 2613.09 | 2613.09 | 2613.09 | 2613.09 | 2613.09 | 2736.47 | 48088.11 |    |
| 1   | 医疗设备租赁收入 | 441       | 441     | 441     | 463.05  | 463.05  | 463.05  | 463.05  | 463.05  | 486.2   | 8706.45  |    |
| 2   | 研学基地租赁收入 | 992.25    | 992.25  | 992.25  | 1041.9  | 1041.9  | 1041.9  | 1041.9  | 1041.9  | 1093.95 | 19049.7  |    |
| 2.1 | 数量       | 1000      | 1000    | 1000    | 1000    | 1000    | 1000    | 1000    | 1000    | 1000    |          |    |
| 2.2 | 价格       | 66.15     | 66.15   | 66.15   | 69.46   | 69.46   | 69.46   | 69.46   | 69.46   | 72.93   |          |    |
| 2.3 | 比例       | 0.5       | 0.5     | 0.5     | 0.5     | 0.5     | 0.5     | 0.5     | 0.5     | 0.5     |          |    |
| 3   | 仓储基地租赁收入 | 1059.96   | 1059.96 | 1059.96 | 1108.14 | 1108.14 | 1108.14 | 1108.14 | 1108.14 | 1156.32 | 20331.96 |    |
| 3.1 | 面积       | 8.8       | 8.8     | 8.8     | 8.8     | 8.8     | 8.8     | 8.8     | 8.8     | 8.8     |          |    |
| 3.2 | 价格       | 0.66      | 0.66    | 0.66    | 0.69    | 0.69    | 0.69    | 0.69    | 0.69    | 0.72    |          |    |
| 3.3 | 比例       | 0.5       | 0.5     | 0.5     | 0.5     | 0.5     | 0.5     | 0.5     | 0.5     | 0.5     |          |    |
| 二   | 项目运营成本   | 249.32    | 249.32  | 249.32  | 261.31  | 261.31  | 261.31  | 261.31  | 261.31  | 273.65  | 4808.82  |    |
| 三   | 项目收益     | 2243.89   | 2243.89 | 2243.89 | 2351.78 | 2351.78 | 2351.78 | 2351.78 | 2351.78 | 2462.82 | 43279.29 |    |

#### （四）项目还本付息情况

本项目前期已发行地方政府专项债券 8400 万元，全部为 2022 年 5 月发行，发行期限为 20 年，年利率为 3.33%，按照债券发行要求，专项债券每半年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。

项目本期拟发行地方政府专项债券 8500 万元，假设债券发行期限为 20 年，年利率为 4.2%，按照债券发行要求，专项债券每半年付一次债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况见下表：

表 3：专项债券还本付息测算表

金额单位：人民币万元

| 债券存续期  | 期初本金金额 | 已发行债券 | 本期发行债券 | 本期偿还金额 | 期末本金金额 | 应付利息   | 应付本息和  | 备注                                             |
|--------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|------------------------------------------------|
| 2022 年 | 0      | 8400  | 8500   |        | 16900  | 318.36 | 318.36 | 2022 年 5 月已发行债券年利率为 3.33%，本期发行专项债券年利率按 4.2% 计算 |
| 2023 年 | 16900  |       |        |        | 16900  | 636.72 | 636.72 |                                                |
| 2024 年 | 16900  |       |        |        | 16900  | 636.72 | 636.72 |                                                |
| 2025 年 | 16900  |       |        |        | 16900  | 636.72 | 636.72 |                                                |
| 2026 年 | 16900  |       |        |        | 16900  | 636.72 | 636.72 |                                                |
| 2027 年 | 16900  |       |        |        | 16900  | 636.72 | 636.72 |                                                |
| 2028 年 | 16900  |       |        |        | 16900  | 636.72 | 636.72 |                                                |
| 2029 年 | 16900  |       |        |        | 16900  | 636.72 | 636.72 |                                                |
| 2030 年 | 16900  |       |        |        | 16900  | 636.72 | 636.72 |                                                |
| 2031 年 | 16900  |       |        |        | 16900  | 636.72 | 636.72 |                                                |
| 2032 年 | 16900  |       |        |        | 16900  | 636.72 | 636.72 |                                                |
| 2033 年 | 16900  |       |        |        | 16900  | 636.72 | 636.72 |                                                |
| 2034 年 | 16900  |       |        |        | 16900  | 636.72 | 636.72 |                                                |
| 2035 年 | 16900  |       |        |        | 16900  | 636.72 | 636.72 |                                                |

| 债券存续期  | 期初本金金额 | 已发行债券 | 本期发行债券 | 本期偿还金额 | 期末本金金额 | 应付利息    | 应付本息和    | 备注 |
|--------|--------|-------|--------|--------|--------|---------|----------|----|
| 2036 年 | 16900  |       |        |        | 16900  | 636.72  | 636.72   |    |
| 2037 年 | 16900  |       |        |        | 16900  | 636.72  | 636.72   |    |
| 2038 年 | 16900  |       |        |        | 16900  | 636.72  | 636.72   |    |
| 2039 年 | 16900  |       |        |        | 16900  | 636.72  | 636.72   |    |
| 2040 年 | 16900  |       |        |        | 16900  | 636.72  | 636.72   |    |
| 2041 年 | 16900  |       |        |        | 16900  | 636.72  | 636.72   |    |
| 2042 年 | 16900  |       |        | 16900  | 0      | 318.36  | 17218.36 |    |
| 合计     |        | 8400  | 8500   | 16900  |        | 12734.4 | 29634.4  |    |

#### (五) 项目融资平衡测算情况

项目融资平衡测算情况见下表：

表 4：项目融资平衡测算表

金额单位：人民币万元

| 序号    | 项目名称       | 债券存续期预测数据 |         |         |         |         |         |         |         |          |          |          |          |
|-------|------------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|----------|----------|----------|
|       |            | 2022 年    | 2023 年  | 2024 年  | 2025 年  | 2026 年  | 2027 年  | 2028 年  | 2029 年  | 2030 年   | 2031 年   | 2032 年   | 2033 年   |
| 一     | 经营活动产生的现金流 |           |         |         |         |         |         |         |         |          |          |          |          |
| 1     | 经营活动现金净流量  | 0         | 1030.9  | 2037.24 | 2037.24 | 2037.24 | 2139.1  | 2139.1  | 2139.1  | 2139.1   | 2139.1   | 2243.89  | 2243.89  |
| 1.1   | 现金净流入      | 0         | 1145.44 | 2263.6  | 2263.6  | 2263.6  | 2376.78 | 2376.78 | 2376.78 | 2376.78  | 2376.78  | 2493.21  | 2493.21  |
| 1.1.1 | 总收入        | 0         | 1145.44 | 2263.6  | 2263.6  | 2263.6  | 2376.78 | 2376.78 | 2376.78 | 2376.78  | 2376.78  | 2493.21  | 2493.21  |
| 1.2   | 现金流出       | 0         | 114.54  | 226.36  | 226.36  | 226.36  | 237.68  | 237.68  | 237.68  | 237.68   | 237.68   | 249.32   | 249.32   |
| 1.2.1 | 运营成本       | 0         | 114.54  | 226.36  | 226.36  | 226.36  | 237.68  | 237.68  | 237.68  | 237.68   | 237.68   | 249.32   | 249.32   |
| 二     | 投资活动产生的现金流 |           |         |         |         |         |         |         |         |          |          |          |          |
| 2     | 投资活动现金净流量  | -25499.64 |         |         |         |         |         |         |         |          |          |          |          |
| 2.1   | 投资活动现金流入   |           |         |         |         |         |         |         |         |          |          |          |          |
| 2.2   | 现金流出       | 25499.64  |         |         |         |         |         |         |         |          |          |          |          |
| 2.2.1 | 建设投资       | 25499.64  |         |         |         |         |         |         |         |          |          |          |          |
| 三     | 融资活动产生的现金流 |           |         |         |         |         |         |         |         |          |          |          |          |
| 3     | 融资活动的现金净流量 | 25499.64  | -636.72 | -636.72 | -636.72 | -636.72 | -636.72 | -636.72 | -636.72 | -636.72  | -636.72  | -636.72  | -636.72  |
| 3.1   | 现金流入       | 25818     |         |         |         |         |         |         |         |          |          |          |          |
| 3.1.1 | 资本金流入      | 8918      |         |         |         |         |         |         |         |          |          |          |          |
| 3.1.2 | 贷款流入       |           |         |         |         |         |         |         |         |          |          |          |          |
| 3.1.3 | 专项债券流入     | 16900     |         |         |         |         |         |         |         |          |          |          |          |
| 3.2   | 现金流出       | 318.36    | 636.72  | 636.72  | 636.72  | 636.72  | 636.72  | 636.72  | 636.72  | 636.72   | 636.72   | 636.72   | 636.72   |
| 3.2.1 | 偿还债券本金     |           |         |         |         |         |         |         |         |          |          |          |          |
| 3.2.2 | 偿还债券利息     | 318.36    | 636.72  | 636.72  | 636.72  | 636.72  | 636.72  | 636.72  | 636.72  | 636.72   | 636.72   | 636.72   | 636.72   |
| 四     | 期末现金       | 0         | 394.18  | 1400.52 | 1400.52 | 1400.52 | 1502.38 | 1502.38 | 1502.38 | 1502.38  | 1502.38  | 1607.17  | 1607.17  |
| 五     | 累计剩余现金     | 0         | 394.18  | 1794.7  | 3195.22 | 4595.74 | 6098.12 | 7600.5  | 9102.88 | 10605.26 | 12107.64 | 13714.81 | 15321.98 |
| 六     | 本息覆盖倍数     |           |         |         |         |         | 1.46    |         |         |          |          |          |          |

续表:

| 序号    | 项目名称       | 债券存续期预测数据 |          |          |          |          |          |          |          |           |           | 合计 |
|-------|------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|----|
|       |            | 2034 年    | 2035 年   | 2036 年   | 2037 年   | 2038 年   | 2039 年   | 2040 年   | 2041 年   | 2042 年    |           |    |
| 一     | 经营活动产生的现金流 |           |          |          |          |          |          |          |          |           |           |    |
| 1     | 经营活动现金净流量  | 2243.89   | 2243.89  | 2243.89  | 2351.78  | 2351.78  | 2351.78  | 2351.78  | 2351.78  | 2462.82   | 43279.29  |    |
| 1.1   | 现金净流入      | 2493.21   | 2493.21  | 2493.21  | 2613.09  | 2613.09  | 2613.09  | 2613.09  | 2613.09  | 2736.47   | 48088.11  |    |
| 1.1.1 | 总收入        | 2493.21   | 2493.21  | 2493.21  | 2613.09  | 2613.09  | 2613.09  | 2613.09  | 2613.09  | 2736.47   | 48088.11  |    |
| 1.2   | 现金流出       | 249.32    | 249.32   | 249.32   | 261.31   | 261.31   | 261.31   | 261.31   | 261.31   | 273.65    | 4808.82   |    |
| 1.2.1 | 运营成本       | 249.32    | 249.32   | 249.32   | 261.31   | 261.31   | 261.31   | 261.31   | 261.31   | 273.65    | 4808.82   |    |
| 二     | 投资活动产生的现金流 |           |          |          |          |          |          |          |          |           |           |    |
| 2     | 投资活动现金净流量  |           |          |          |          |          |          |          |          |           | -25499.64 |    |
| 2.1   | 投资活动现金流入   |           |          |          |          |          |          |          |          |           |           |    |
| 2.2   | 现金流出       |           |          |          |          |          |          |          |          |           | 25499.64  |    |
| 2.2.1 | 建设投资       |           |          |          |          |          |          |          |          |           | 25499.64  |    |
| 三     | 融资活动产生的现金流 |           |          |          |          |          |          |          |          |           |           |    |
| 3     | 融资活动的现金净流量 | -636.72   | -636.72  | -636.72  | -636.72  | -636.72  | -636.72  | -636.72  | -636.72  | -17218.36 | -3816.4   |    |
| 3.1   | 现金流入       |           |          |          |          |          |          |          |          |           | 25818     |    |
| 3.1.1 | 资本金流入      |           |          |          |          |          |          |          |          |           | 8918      |    |
| 3.1.2 | 贷款流入       |           |          |          |          |          |          |          |          |           |           |    |
| 3.1.3 | 专项债券流入     |           |          |          |          |          |          |          |          |           | 16900     |    |
| 3.2   | 现金流出       | 636.72    | 636.72   | 636.72   | 636.72   | 636.72   | 636.72   | 636.72   | 636.72   | 17218.36  | 29634.4   |    |
| 3.2.1 | 偿还债券本金     |           |          |          |          |          |          |          |          | 16900     | 16900     |    |
| 3.2.2 | 偿还债券利息     | 636.72    | 636.72   | 636.72   | 636.72   | 636.72   | 636.72   | 636.72   | 636.72   | 318.36    | 12734.4   |    |
| 四     | 期末现金       | 1607.17   | 1607.17  | 1607.17  | 1715.06  | 1715.06  | 1715.06  | 1715.06  | 1715.06  | -14755.54 | 13963.25  |    |
| 五     | 累计剩余现金     | 16929.15  | 18536.32 | 20143.49 | 21858.55 | 23573.61 | 25288.67 | 27003.73 | 28718.79 | 13963.25  |           |    |
| 六     | 本息覆盖倍数     | 1.46      |          |          |          |          |          |          |          |           |           |    |

## （六）其他需要说明的事项

1. 项目建设期利息通过项目自有资金解决。
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。

## （七）总体评价

本项目收入来源主要为医疗设备租赁收入、研学基地租赁收入、仓储基地租赁收入，项目建设资金包括项目自筹资金及融资资金。通过对项目医疗设备租赁收入、研学基地租赁收入、仓储基地租赁收入以及相关运营成本费用的估算，测得本项目可用于资金平衡的息前净现金流量为43279.29万元，融资本息合计为29634.4万元，预期项目收益覆盖融资本息倍数达到1.46倍。

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为本项目可以通过发行专项债券的方式，以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以医疗设备租赁收入、研学基地租赁收入、仓储基地租赁收入所对应的充足、稳定的现金流入作为后续还本付息的资金来源。

## 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

项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平的等会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量和进度；签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同义务时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

### （二）与项目收益相关的风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运行后的正常安全运营及运营效益。

风险控制措施：加强运营管理、养护、大修等方面的工作管理，节约成本；设计、施工和管理中采用新设备、新技术，提高项目安全运营水平；建立健全安全应急机制，提高安全事件处置能力，降低突发事件对运营管理的影响。

## 六、事前项目绩效评估报告

### （一）项目概况

泰安市岱岳区医学隔离点及方舱医院建设项目，项目主管部门为泰安市岱岳区卫生健康局，实施单位为泰安市第一人民医院，本次拟申请专项债券 8500 万元用于泰安市岱岳区医学隔离点及方舱医院建设项目建设，年限为 20 年。

## （二）评估内容

评估工作组运用专家咨询、查阅资料、座谈论证等方式，根据《财政部关于印发〈地方政府专项债券项目资金绩效管理办法〉的通知》（财预〔2021〕61 号），参照《山东省省级政策和项目预算事前绩效评估工作规程》（鲁财绩〔2020〕5 号），对泰安市岱岳区医学隔离点及方舱医院建设项目进行了客观评估。

事前绩效评估得分情况统计表

| 指标  | 项目实施的必要性、公益性、收益性 | 项目建设投资合规性与项目成熟度 | 项目资金来源和到位可行性 | 项目收入、成本、收益预测合理性 | 债券资金需求合理性 | 项目偿债计划可行性和偿债风险点 | 绩效目标合理性 | 合计  |
|-----|------------------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|-----------------|---------|-----|
| 分值  | 20               | 10              | 10           | 20              | 10        | 20              | 10      | 100 |
| 得分  | 20               | 9               | 10           | 18              | 10        | 20              | 10      | 97  |
| 得分率 | 100%             | 90%             | 100%         | 90%             | 100%      | 100%            | 100%    | 97% |

### 1、项目实施的必要性、公益性、收益性

该指标分值 20 分，评估得分 20 分，得分率 100%。

（1）项目实施的必要性。该指标分值 10 分，评估得分 10 分。

本项目符合政策要求，与国家及省市发展规划相关，政策相关性较强。

本项目主管部门为泰安市岱岳区卫生健康局，该部门具有建设项目的规划、审批职能，规划及当年重点工作与项目相关，职能相关性较强。

本项目具有现实需求，山东省目前疫情防控形势严峻，由于定点医院的容量十分有限，若疫情继续爆发，大量轻症、无症状患者无法收治，通过建设方舱医院，尽可能收治这些流动性较大的轻症病人，既能让他们得到医治，还能做到隔离，对控制疫情发展来说是很关键的举措。方舱医院可以对患者进行看护、观察，一旦出现病情恶化等情况，可及时转交给正规医院。因此，方舱医院的建设能达到最迅速的扩大收治容量的作用。方舱医院的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。

集中隔离点的设立，有效避免居家分散隔离的弊端，将新冠肺炎病例、无症状感染者的密切接触者和次密接人员及时排查隔离，这是落实早发现、早报告、早隔离、早治疗“四早措施”的重要内容。对于隔离者本人来说，通过隔离期间严格的健康监测和核酸检测可以实现早发现、早诊断、早治疗，避免延误病情；对于他人来讲，通过对感染风险较高的密切接触者和密切接触者的密切接触者进行隔离可阻断病毒进一步传播，控制疫情蔓延。

方舱医院是以医疗方舱为载体，医疗与医技保障功能综合集成的可快速部署的成套野外移动医疗平台。方舱医院一般由医疗功能单元、病房单元、技术保障单元等部分构成，是一种模块化卫生装备，具有紧急救治、外科处置、临床检验等多方面功能。由于它机动性好，展开部署快速，环境适应性强等诸多优点而能够适应突发的应急医学救援任务，因而受到了各个国家的高度重视。在疫情、自然灾害等等公共卫生应急保障中都能发挥巨大作用。

本项目具有公共性，属于公共财政支持范围，财政投入相关性较强。

评估认为，项目具有较强的政策相关性、职能相关性、需求相关性及

财政投入相关性，项目实施具有必要性。

(2) 项目实施的公益性。该指标分值 5 分，评估得分 5 分。

本项目专项债务收入用于公益性资本支出，项目实施为岱岳区社会公共利益服务，注重区域发展长期利益。评估认为，项目实施具有公益性。

(3) 项目实施的收益性。该指标分值 5 分，评估得分 5 分。

该项目建成后，在非疫情期间，可以通过将项目相关的医疗检验仪器设备向医养中心、体检中心等医疗机构租赁实现收益；方舱医院通过与高校及医疗机构合作，作为其研学基地，收取场地使用费用；医学隔离点通过与医疗科技企业合作，出租给医疗科技企业作为其仓储基地实现收益。评估认为，项目实施具有收益性。

## 2、项目投资合规性与项目成熟度

该指标分值 10 分，评估得分 9 分，得分率 90%。

山东合信项目管理有限公司编制了《泰安市岱岳区医学隔离点及方舱医院建设项目可行性研究报告》。

泰安市第一人民医院对泰安市岱岳区医学隔离点及方舱医院建设项目进行了备案登记（登记号为 2203-370911-04-01-853428）。

2022 年 3 月 27 日，泰安市岱岳区行政审批服务局下发了《关于对泰安市岱岳区医学隔离点及方舱医院建设项目可行性研究报告的批复》（泰岱审批建字[2022]29 号）。

评估认为，项目可研报告及可研批复已经落地，项目投资合规。本项目已开工建设，因项目需求特殊，采用绿色通道方式进行建设，建设用地、规划等手续正在完善，项目成熟度较高。

### 3、项目资金来源和到位可行性

该项指标 10 分，得分 10 分，得分率 100%。

项目估算总投资为 25818 万元，其中：工程费用 23276 万元，建设工程其他费用 932 万元，基本预备费 1210 万元，建设期利息 400 万元。项目建设所需资金拟申请债券 16900 万元，占比 65.46%；申请财政拨款 8918 万元，占比 34.54%。

评估认为，项目资金来源渠道、性质、额度明确，资金到位可能性较高。

### 4、项目收入、成本、收益预测合理性

该项指标 20 分，得分 18 分，得分率 90%。

评估认为，本项目建成后，项目运营收入主要为医疗设备租赁收入、研学基地租赁收入、仓储基地租赁收入，通过对项目收入来源、运营成本和项目收益进行充分论证，预测结果较为合理。

### 5、债券资金需求合理性

该项指标 10 分，得分 10 分，得分率 100%。

评估认为，本项目投向正确，项目债券资金需求符合实际，预算测算合理。本项目拟发行地方政府专项债券 16900 万元，占比 65.46%，项目债券资金需求符合实际，预算测算合理。评估认为，项目债券资金需求合理。

### 6、项目偿债计划可行性和偿债风险点

该项指标 20 分，得分 20 分，得分率 100%。

(1) 项目偿债计划可行性。该指标分值 10 分，评估得分 10 分。

本项目计划通过发行专项债券的方式，以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以医疗设备租赁收入、研学基地租赁收入、仓储基地租赁收入所对应的充足、稳定的现金流入作为后续还本付息的资金来源。评估认为，项目具有偿债计划，偿债计划切实可行。

(2) 项目偿债风险点。该指标分值 10 分，评估得分 10 分。

评估认为，本项目以医疗设备租赁收入、研学基地租赁收入、仓储基地租赁收入所对应的充足、稳定的现金流入作为后续还本付息的资金来源，项目具有偿债计划，偿债计划切实可行；本项目对可能存在的风险进行了分析和评估，并对预期风险设定了可行、有效的应对措施，偿债风险基本可控。

## 7、绩效目标合理性

该项指标 10 分，得分 10 分，得分率 100%。

(1) 绩效目标明确性。该指标分值 5 分，评估得分 5 分。

泰安市第一人民医院按照要求设定了项目绩效目标，同时将绩效目标进行了细化、量化。评估认为，本项目绩效目标设定较为明确，绩效目标和指标设置与项目相关，绩效指标较为细化、量化，指标值设置合理。

(2) 绩效目标合理性。该指标分值 5 分，评估得分 5 分。

本项目绩效目标与项目预计解决问题相匹配，与现实需求相匹配，具有一定的前瞻性和挑战性，绩效指标较为细化、量化，指标值设置合理。评估认为，绩效目标设置合理。

### （三）评估结论

泰安市岱岳区医学隔离点及方舱医院建设项目收益 43279.29 万元，项目债券本息合计 29634.4 万元，本息覆盖倍数为 1.46，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。

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，收益预测较为合理，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。