

# 龙口市城乡建设投资发展有限公司

## 2022年山东省烟台市 龙口市方舱隔离点建设项目 专项债券实施方案



财政部门：龙口市财政局

主管部门：龙口市卫生健康局

实施单位：龙口市城乡建设投资发展有限公司

编制时间：2022年04月



# 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.....	1
(五) 项目建设期限.....	1
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.....	2
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.....	4
(三) 项目运营损益表.....	8
(四) 项目资金测算平衡表.....	8
(五) 其他需要说明的事项.....	10
(六) 小结.....	10
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.....	19

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

龙口市方舱隔离点建设项目

### （二）项目单位

龙口市城乡建设投资发展有限公司

### （三）项目规划审批

本项目已在山东省投资项目在线审批监管平台进行项目登记，项目代码为 2203-370681-04-01-886746。

### （四）项目规模与主要建设内容

该项目拟建 1 个方舱医院和 5 个集中隔离点，规划用地面积约 12 万平方米，总建筑面积约 6.2 万平方米，其中方舱医院位于机场路以南、界河以北区域，占地约 8 万平方米，由 1000 间隔离区宿舍、308 间配套保障办公区及传达室、污水站、垃圾站、围挡、室外临电、室外给排水及雨污水管网等组成。5 个集中隔离点分别位于下丁家、东莱街、开发区北大牟家村东、绛水河东、电厂西路等，计划设置隔离房间 1500 个，均配备有单人床、卫生间、淋浴间、空调等生活设施，同时配套建设水电、污水排放等设施，购置移动核酸检测车辆，提升核酸移动检测能力。

### （五）项目建设期限

本项目建设期为 10 个月，从 2022 年 3 月开始至 2022 年 12 月结束。

## 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）国家发改委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（2）《投资项目可行性研究指南》（中国电力出版社）；

（3）相关行业建设项目概算编制办法；

（4）烟台市材料预算价格；

（5）现行投资估算的有关规定；

（6）建筑工程费用依据本地区最新材料预算价格进行测算调整计取；

（7）当地相关工程的有关资料；

（8）项目建设单位提供基础数据资料。

#### 2、估算总额

项目总投资 30,000.00 万元，其中：建设投资 29,374.49 万元，铺底流动资金 99.01 万元，建设期利息 526.50 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。

（3）采用银行贷款等其他融资方式。

#### 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	30,000.00	100.00%	
一、资本金	6,600.00	22%	
自有资金	6,600.00		
二、债务资金	23,400.00	78%	
专项债券	23,400.00		

### 三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

#### (一) 运营收入预测

本项目预期收入主要来源于门诊收入、住院收入、租赁收入（非疫情期间）等。运营期各年收入预测如下：

**表 2：营业收入估算表**                      **（单位：万元）**

年度	门诊收入	住院收入	租赁收入（非疫情期间）	总收入（万元）
2023 年	730	6,205.00	0	6,935.00
2024 年	748.25	6,360.13	0	7,108.38
2025 年	766.96	6,519.13	0	7,286.09
2026 年	786.13	6,682.11	0	7,468.24
2027 年	805.78	6,849.16	0	7,654.94
2028 年	825.93	5,000.00	1,771.14	7,597.07
2029 年	846.58	5,125.00	1,815.42	7,787.00
2030 年	867.74	5,253.13	1,860.81	7,981.68
2031 年	889.43	5,384.45	1,907.33	8,181.21
2032 年	911.67	5,519.06	1,955.01	8,385.74
2033 年	934.46	5,657.04	2,003.89	8,595.39
2034 年	957.82	5,798.47	2,053.98	8,810.27
2035 年	981.77	5,943.43	2,105.33	9,030.53
2036 年	1,006.31	6,092.01	2,157.97	9,256.29
2037 年	1,031.47	6,244.31	2,211.92	9,487.70
2038 年	1,057.26	6,400.42	2,267.21	9,724.89
2039 年	1,083.69	6,560.43	2,323.89	9,968.01
2040 年	1,110.78	6,724.44	2,381.99	10,217.21
2041 年	1,138.55	6,892.56	2,441.54	10,472.65
2042 年	583.51	3,532.43	1,251.29	5,367.23

收入预测方法说明：

1、门诊收入：按照方舱医院辐射范围估算门诊人次为 100 人/天，门诊费用按照 200 元/人计算，方舱医院在疫情期间作为接诊新冠患者的医院，在非疫情期间仍作为当地正常医院使用，因此这里的门诊收入按当地公立医院的平均接诊费用计算，在运营期的后续年度按同比 2.5%（近三年年 CPI 指数平均值）的增

长率估算；

2、住院收入：运营期的前5年为疫情期间，按照统计数据2020年新冠发病率为1.25%，2021年为0.24%，综合考虑后续发病率按0.5%、龙口市人口数量为73万人，住院人次按3650人次/年计算，人均住院费用按照国家医保局数据为1.7万元/人次计算，运营期的后15年为非疫情期间，按照医院辐射范围并参考龙口市人民医院和龙口市中医医院的经验数据估算，每年入院病号为10000人次，每人次住院费用5000元计算，运营期的以后年度按同比2.5%（近三年年CPI指数平均值）的增值率估算；

3、租赁收入（非疫情期间）：隔离点总建筑面积38587.00平方米，非疫情期隔离点对外出租给企业使用，可供出租面积按32798.95平方米计算，出租费用按照45元/平方米·月，租赁期限前5年不租赁，后15年按照12个月计算。

## （二）运营成本预测

本项目经营成本费用包括卫生材料费、药品费用、外购动力费、其他费用、修理费、人员支出、利息支出等，运营支出预测如下：

表3：运营支出估算表（单位：万元）

年度	卫生材料费	药品费用	外购动力费	其他费用	修理费	人员支出	利息支出	总成本费用
2023年	2,774.00	1,387.00	506.91	69.35	182.40	554.40	526.50	6,000.56
2024年	2,843.35	1,421.68	506.91	71.08	184.70	568.26	1,053.00	6,648.98
2025年	2,914.43	1,457.22	506.91	72.86	187.03	582.47	1,053.00	6,773.92
2026年	2,987.30	1,493.65	506.91	74.68	189.38	597.03	1,053.00	6,901.95
2027年	3,061.98	1,530.99	506.91	76.55	191.77	611.95	1,053.00	7,033.15
2028年	2,330.37	1,165.19	253.46	58.26	194.18	627.25	1,053.00	5,681.71
2029年	2,388.63	1,194.32	253.46	59.72	196.63	642.93	1,053.00	5,788.69

2030年	2,448.35	1,224.17	253.46	61.21	199.11	659.01	1,053.00	5,898.31
2031年	2,509.55	1,254.78	253.46	62.74	201.62	675.48	1,053.00	6,010.63
2032年	2,572.29	1,286.15	253.46	64.31	204.16	346.18	1,053.00	5,779.55
2033年	2,636.60	1,318.30	253.46	65.92	206.73	354.83	1,053.00	5,888.84
2034年	2,702.52	1,351.26	253.46	67.56	209.34	363.71	1,053.00	6,000.85
2035年	2,770.08	1,385.04	253.46	69.25	211.97	372.80	1,053.00	6,115.60
2036年	2,839.33	1,419.67	253.46	70.98	214.64	382.12	1,053.00	6,233.20
2037年	2,910.31	1,455.16	253.46	72.76	217.35	391.67	1,053.00	6,353.71
2038年	2,983.07	1,491.54	253.46	74.58	220.09	401.46	1,053.00	6,477.20
2039年	3,057.65	1,528.82	253.46	76.44	222.86	411.50	1,053.00	6,603.73
2040年	3,134.09	1,567.05	253.46	78.35	225.67	421.79	1,053.00	6,733.41
2041年	3,212.44	1,606.22	253.46	80.31	228.51	432.34	1,053.00	6,866.28
2042年	1,646.37	823.19	126.73	41.16	115.70	221.57	526.50	3,501.22

成本预测方法说明:

1、方舱医院运行费用（药品）：参考龙口市人民医院和龙口市中医医院的经验数据药品费按照方舱医院收入的 40% 计算

2、隔离点运行费用（医疗消耗品）：参考龙口市人民医院和龙口市中医医院的经验数据医疗消耗按照方舱医院收入的 20%计算。

3、外购动力费：项目前 5 年考虑疫情需求，年运营耗电量为 724.16 万 kW·h，0.7 元/kW·h，则年动力费为 506.91 万元，后 15 年为非疫情期间，考虑年动力费为疫情期间的一半，即每年 253.46 万元。

4、修理费

本项目修理费按固定资产原值的 3%计算，项目运营期年修理费用约为 182.4 万元，项目运营期的以后年度按同比 1.26%（近三年年工业生产者出厂价格指数平均值）的增长率估算。

5、人员支出

工资考虑固定劳动人员为 66 人，工资为 7000 元/人·年，项



目运营期的以后年度按同比 2.5%（近三年年 CPI 指数平均值）的增长率估算。

#### 6、其他费用

其他费用按照营业收入的 1%计算；

#### 7、利息支出

本项目借款 23,400.00 万元，贷款利率按照 4.5%计算。

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%	外购燃料动力费
	9%	租赁不动产
	6%	其他服务类费用
城建税	5%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
企业所得税	25%	

#### 4、利息支出

根据本项目资金筹措计划，建设期 2022 年拟发行地方政府专项债券 23,400.00 万元，假设年利率 4.5%，期限 20 年，每半年付息一次，于 2042 年到期一次偿还 2022 年债券本金。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	本期偿还本金	期末本金余额	融资利率	应付利息
2022 年	23,400		23,400	4.50%	526.5
2023 年	23,400		23,400	4.50%	1053
2024 年	23,400		23,400	4.50%	1053
2025 年	23,400		23,400	4.50%	1053
2026 年	23,400		23,400	4.50%	1053
2027 年	23,400		23,400	4.50%	1053
2028 年	23,400		23,400	4.50%	1053
2029 年	23,400		23,400	4.50%	1053
2030 年	23,400		23,400	4.50%	1053
2031 年	23,400		23,400	4.50%	1053
2032 年	23,400		23,400	4.50%	1053
2033 年	23,400		23,400	4.50%	1053
2034 年	23,400		23,400	4.50%	1053
2035 年	23,400		23,400	4.50%	1053
2036 年	23,400		23,400	4.50%	1053
2037 年	23,400		23,400	4.50%	1053
2038 年	23,400		23,400	4.50%	1053
2039 年	23,400		23,400	4.50%	1053
2040 年	23,400		23,400	4.50%	1053
2041 年	23,400		23,400	4.50%	1053
2042 年	23,400	23,400		4.50%	526.5
合计		23,400			21,060

**（三）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 (单位: 万元)

年度	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
		2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	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																						
经营活动收入	167,315.52	0	6,935.00	7,108.38	7,286.09	7,468.24	7,654.94	7,597.07	7,787.00	7,981.68	8,181.21	8,385.74	8,595.39	8,810.27	9,030.53	9,256.29	9,487.70	9,724.89	9,968.01	10,217.21	10,472.65	5,367.23
经营活动支出	103,284.45	0	5,474.06	5,595.98	5,720.92	5,848.95	5,980.15	4,628.71	4,735.67	4,845.31	4,957.63	4,726.55	4,835.84	4,947.85	5,062.60	5,180.20	5,300.71	5,424.18	5,550.73	5,680.41	5,813.28	2,974.72
支付的各项税费	0																					
经营活动产生的现金净额	64,031.08	0	1,460.94	1,512.40	1,565.17	1,619.29	1,674.79	2,968.37	3,051.33	3,136.37	3,223.58	3,659.19	3,759.55	3,862.42	3,967.93	4,076.09	4,186.99	4,300.71	4,417.28	4,536.80	4,659.37	2,392.51
二、投资活动产生的现金	0																					
建设成本支出	29,374.49	29,374.49																				
流动资金支出	99.01	99.01	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
投资活动产生的现金净额	-29,473.50	-29,473.50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金	0																					
资本金	6,600.00	6,600.00																				
专项债券	23,400.00	23,400.00																				
银行借款	0	0																				
偿还债券本金	23,400.00																					23,400.00
偿还银行借款本金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
支付债券利息	21,060.00	526.5	1,053.00	1,053.00	1,053.00	1,053.00	1,053.00	1,053.00	1,053.00	1,053.00	1,053.00	1,053.00	1,053.00	1,053.00	1,053.00	1,053.00	1,053.00	1,053.00	1,053.00	1,053.00	1,053.00	526.5
支付银行借款利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
融资活动产生的现金净额	-14,460.00	29,473.50	-1,053.00	-1,053.00	-1,053.00	-1,053.00	-1,053.00	-1,053.00	-1,053.00	-1,053.00	-1,053.00	-1,053.00	-1,053.00	-1,053.00	-1,053.00	-1,053.00	-1,053.00	-1,053.00	-1,053.00	-1,053.00	-1,053.00	-23,926.50
四、期初现金		0.00	0.00	407.94	867.34	1,379.51	1,945.80	2,567.59	4,482.96	6,481.29	8,564.66	10,735.24	13,341.43	16,047.98	18,857.40	21,772.33	24,795.42	27,929.41	31,177.12	34,541.40	38,025.20	41,631.57
期内现金变动	20,097.58	0.00	407.94	459.40	512.17	566.29	621.79	1,915.37	1,998.33	2,083.37	2,170.58	2,606.19	2,706.55	2,809.42	2,914.93	3,023.09	3,133.99	3,247.71	3,364.28	3,483.80	3,606.37	-21,533.99
五、期末现金		0.00	407.94	867.34	1,379.51	1,945.80	2,567.59	4,482.96	6,481.29	8,564.66	10,735.24	13,341.43	16,047.98	18,857.40	21,772.33	24,795.42	27,929.41	31,177.12	34,541.40	38,025.20	41,631.57	20,097.58

### （五）其他需要说明的事项

1、本次专项债券于 2022 年全部发行，为年中发行，期限 20 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，2042 年年末还款到期本金。

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

本项目收入主要是门诊收入、住院收入、租赁收入（非疫情期间）等，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对营业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 64,031.08 万元，融资本息合计为 44,460.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.44 倍。

**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	23,400.00	21,060.00	44,460.00	
融资合计	23,400.00	21,060.00	44,460.00	64,031.08
覆盖倍数				1.44

#### 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、资金风险

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

#### 2、组织管理风险

由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素，导致项目不能按期建成。

#### 3、外部协作条件风险

交通运输、供水、供电等外部配套设施发生重大变化，给项目建设和运营带来困难。

### （二）与项目收益相关的风险

#### 1、数量达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，用量项目需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

#### 2、运营成本增加风险

项目建成后的运营管理存在一定的风险。管理人员、活动安排虽在一定程度上提高了量，增加了收入，但如果管理运营不当，会造成人员过剩、活动效果未达到预期效果等问题，直接关系到项目运营成本。

## 六、事前项目绩效评估报告

### （一）项目概况

龙口市方舱隔离点建设项目系主管部门及实施单位均为龙口市城乡建设投资发展有限公司，本次拟申请专项债券 23,400.00 万元用于项目建设，年限为 20 年。

### （二）评估内容

#### 1、项目实施的必要性

（1）项目建设符合《产业结构调整指导目录（2019 年本）》的要求，属于国家鼓励发展的产业。

本项目符合国家发改委《产业结构调整指导目录（2019 年本）》“第一类鼓励类”第三十七条“卫生健康”第 1 款“预防保健、卫生应急、卫生监督服务设施建设”，属于国家鼓励发展的项目。

（2）项目符合《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》的相关要求。

项目符合《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》第四十四章“全面推进健康中国建设”第一节“构建强大公共卫生体系，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”的要求。

（3）项目符合《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》的相关要求。

项目符合《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》第六十一章“保障人民生命安全”中“加快构建生物安全风险防控和治理体系，推进疾控中心体制机制改革，强化监测预警、疾病预防、卫生检验检测、流行病学调查、防控实施管理等职责，加强基因学、病毒学、流行病学等生命科学研究和公共卫生信息化建设”的要求。

(4) 项目符合《烟台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》的相关要求。

项目符合《烟台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》第十四章“增进民生福祉 共建共享美好生活”中“推进公共卫生体系建设。改革疾病预防控制体系，完善突发公共卫生事件监测预警处置机制，提高监测预警、风险评估、流行病学调查、检验检测、应急处置能力。加强公共卫生事业投入和人才队伍建设，实施公共卫生专业机构标准化建设”的要求。

综上所述，项目建设符合国家产业政策的相关要求。

## 2、项目实施的公益性

(1) 采用方舱医院和方舱隔离点来防控疫情，是我国公共卫生防控与医疗的一个重大举措。

随着疫情的发展，当下最紧迫的任务就是解决感染患者的集中治疗与密切接触人员的集中隔离问题，防止病毒的社会传播和扩散。目前家族式聚集发病形势很严峻，如果感染患者和无证感染者在医院或疑似病人居家隔离，会使疫情得不到更为有效的控制，而且在医院床位紧缺的情况下，这些患者若得不到有效救治会陷入困境甚至有生命危险。在这种情况下，当务之急是迅速把确诊患者与密切接触者都收治起来，确诊患者在方舱医院内给予



及时治疗，密切接触者在方舱隔离点集中隔离，这样既缓解了医院床位不足的压力，又能使患者得到更好的救治；而密切接触者在方舱隔离点集中隔离更便于工作人员集中管理，可以给予其更为便捷的医疗照顾，使之与家庭、社会充分隔离，避免造成新的传染源。

采用方舱医院和方舱隔离点来防控疫情，是我国公共卫生防控与医疗的一个重大举措。相比医院，方舱医院就是可移动医疗空间的一种，类似野战机动医院，被称为医院中的“变形金刚”。它是由活动的“房子”建成，在野战条件下以医疗方舱、技术保障方舱、病房单元、生活保障单元及运力等为主要组成，依托成套的装备保障完成伤员救治等任务。麻雀虽小，五脏俱全。在紧急时刻，方舱医院曾在我国抗震救灾等公共卫生应急保障中发挥巨大作用。相比其他隔离密闭的小病房，方舱隔离点可以使看护效率大大提高，医生和护士可以照顾更多的接触者。而且由于方舱隔离点大多为密切接触者，定点隔离观察可以更好的切断病毒的传染源，一旦发现病情接触者们可以得到更快更好的救治。

（2）项目建设对促进新型冠状病毒肺炎防控、促进居民传染病卫生防治事业发展极为有利。

本项目的建设，是对完善龙口市医院和整个烟台市居民传染病医疗体系建设、完善新型冠状病毒肺炎医疗制度，对促进新型冠状病毒肺炎防控、促进居民传染病卫生防治事业发展极为有利。

项目的建设，能够提高烟台市卫生医疗机构新型冠状病毒肺炎医疗水平，既是重要的民生问题、经济问题和社会问题，也是建设和谐平安烟台的一项最实际的举措。本项目的建设符合国家

“预防为主，防治结合，重点干预，广泛覆盖，依法管理”的有关精神，项目的实施能使烟台市卫生服务最大限度满足人民群众的需求，适应国民经济和社会发展的需要。

方舱医院和方舱隔离点的建设，有效承担了烟台市新型冠状病毒肺炎的预防、隔离、治疗，是连接烟台市基础卫生医疗工作与新时期新冠肺炎防治工作的重要枢纽，是烟台市医疗体系建设、也是新型医疗制度支撑体系中一个重要环节。

### 3、项目实施的收益性

项目建成经营收入主要为门诊收入、住院收入、租赁收入(非疫情期间)等。经统计，项目年均可实现营业收入 8,365.78 万元，年均净利润可达 2,201.20 万元。

### 4、项目建设投资合规性

项目总投资 30,000.00 万元，其中：建设投资 29,374.49 万元，铺底流动资金 99.01 万元，建设期利息 526.50 万元。

项目投资按照《建设项目经济评价方法与参数实用手册》、《投资项目经济咨询评估指南》、《建设项目可行性研究》及《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）及国家财政部税务局相关标准要求，结合当地造价标准进行估算，项目投入资源与成本与预期产出基本匹配，投资合规合理。

### 5、项目成熟度

项目目前已取得立项等前期批复要件，于 2022 年 3 月开工建设至 2022 年 12 月结束。目前项目进展顺利，项目成熟度较高。

### 6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 30,000.00 万元，拟申请债务资金 23,400.00 万元，建设单位自筹 6,600.00 万元。项目资金来源合理，并能够按规划

到位，项目资金来源有保障。

#### 7、项目收入、成本、收益预测合理性

经预测，项目年均可实现营业收入 8,365.78 万元，年均经营成本 6,164.57 万元，实现年均净利润可达 2,201.20 万元。项目预测收入、成本、收益充分考虑了项目及市场因素，预测科学，结果合理。

#### 8、债券资金需求合理性

项目总投资 30,000.00 万元，其中申请债券 23,400.00 万元，项目申请债券比例为 78%。符合财政部关于印发《地方政府债券发行管理办法》（2020 年 12 月 9 日财库〔2020〕43 号）的相关要求。

#### 9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

##### （1）项目偿债计划可行性

经测算，本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 64,031.08 万元，融资本息合计为 44,460.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.44 倍，偿债能力充足，偿债计划可行。

##### （2）偿债风险点

收入达不到预期风险：从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对数量较为敏感，如果市场供需态势发生较大变化，用量项目需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

运营成本增加风险：项目建成后的运营管理存在一定的风险。管理人员、活动安排虽在一定程度上提高了量，增加了收入，但如果管理运营不当，会造成人员过剩、活动效果未达到预期效果等问题，直接关系到项目运营成本。

### （3）应对措施

在防范偿债风险方面，大力开拓市场，积极创新营销策略。同时，不断提升运营管理水平，提高服务质量，减少因人员、管理因素造成的风险。

## 10、绩效目标合理性

### （1）目标明确性

评价要点：①绩效目标设定是否明确；②与部门长期规划目标、年度工作目标是否一致；③项目受益群体定位是否准确；④绩效目标和指标设置是否与项目高度相关。

本项目绩效目标申报表中经济效益指标均有设置，项目建设过程中所需的费用将带动相关行业的发展，同时，项目的建设将明显改善当地投资环境，也能实现一定的税收，对区域经济起到一定的促进作用。

### （2）目标合理性

评价要点：①绩效目标与项目预计解决的问题是否匹配；②绩效目标与现实需求是否匹配；③绩效目标是否具有一定的前瞻性和挑战性；④绩效指标是否细化、量化，指标值是否合理。

通过查看预算项目申报表发现大部分绩效目标设置符合实际、合理可行，与上述要求相符。

## 11、评估的相关建议

（1）建立科学合理的绩效目标。绩效目标设定应符合指向明确、细化量化、合理可行、相应匹配四个要素，确保绩效目标具有可操作性、实效性。如效益指标的经济效益未设置。

（2）加强项目成本控制，如预算有增减，应严格按程序调整预算，提高预算管理水平和推进预算管理科学化，规范化，切

实提高资金使用效益。

(3) 项目实施过程中严格执行相关内部控制制度，做到流程的合法合规；对于不切合实际的相关制度，从实际出发加以完善。质量控制、跟踪管理制度不健全，应尽快完善，以便检查相关制度执行的有效性。

12、其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

### (三) 评估结论

龙口市方舱隔离点建设项目收益 64,031.08 万元，融资本息合计为 44,460.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.44 倍，符合专项债发行要求，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，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。