

石家庄市藁城区发展和改革局

新建智能化粮库项目

实施方案

编制单位：石家庄市藁城区发展和改革局

咨询机构：河北时泰工程技术有限公司

2024 年 12 月



石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目

一、基本情况

（一）项目概况

1.项目基本信息表

项目名称	建设内容	总投资	计划发行规模	发行年限	还本付息方式
石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目	本项目建设规模为粮食仓容 65794 吨（其中，33000 吨用于市级储备粮和区级储备粮，32794 吨用于经营贸易），总建筑面积 13821.96 平方米，项目总用地面积 50 亩。建设内容为新建粮食平房仓 8 栋及配套建设综合业务楼、营业大厅、配电设施、门卫、消防水池、消防泵房、箱变、柴油发电机组和室外给排水管网等。	9049.26 万元	2000 万 换	20 年	利息按半年支付，本金分年偿还，在债券存续期的后十年每年的还本日分别偿还债券本金的 10%，已兑付本金自兑付日起不另计利息。

2.债券基本信息

项目名称	石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目
发行规模	贰千万元整（RMB2000.00 万元）
募集资金用途	募集资金拟用于石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目
债券期限	20 年
债券利率	固定利率 4%
还本付息方式	利息按半年支付，本金分年偿还，在债券存续期的后十年每年的还本日分别偿还债券本金的 10%，已兑付本金自兑付日起不另计利息。

3.项目立项审批情况

项目基本信息【2111-130109-89-01-839810】



核准目录	除上级审批之外的县政府投资本级农口其他建设项目		
项目名称	石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目		
项目类别	审批	建设性质	新建
国标行业	谷物仓储	所属行业	其它
产业结构调整指导目录	允许类		
项目属性	国有控股项目	总建筑面积	13821.96 m²
建设地点	石家庄市-藁城区	详细地址	河北省石家庄市藁城区贾市庄镇省道衡井线南侧，定浚线东侧
建设规模及内容	本项目建设内容为新建粮食平房仓 8 栋及配套建设综合业务楼、营业大厅、配电设施、门卫、消防水池、消防泵房、箱变、柴油发电机组和室外给排水管网等。		
拟开工日期	2022-10	拟建成日期	2025-06

4.项目资金情况

总投资（万元）	9049.26	项目资本金（万元）	2049.26
固定资产投资(万元)	8899.26	铺底流动资金(万元)	150
资金来源	<input type="checkbox"/> 企业自有资金 <input checked="" type="checkbox"/> 政府补助 <input type="checkbox"/> 银行贷款		
政府补助金额(万元)	9049.26		
资金说明	所需资金拟申请中央预算资金，不足部分由财政统筹。		

5.项目实施单位

项目实施主体为石家庄市藁城区发展和改革局,石家庄市藁城区发展和改革局基本信息如下:

名称	石家庄市藁城区发展和改革局
统一社会信用代码	11130182746880753J
性质	机关
机构地址	河北省石家庄市藁城区政府东院
法定代表人	董宏波
赋码机构	中共石家庄市藁城区委员机构编制委员会办公室

项目(法人)单位信息

项目(法人)单位	石家庄市藁城区发展和改革局	项目单位性质	国有及国有控股
项目法人证照类型	统一社会信用代码	项目法人证照号码	11130182746880753J
法定代表人	董宏波		
法定代表人联系电话		法定代表人联系手机	15832178765
项目负责人	王新辉		
负责人联系电话		负责人联系手机	13731185907
负责人邮箱		传真	
通讯地址			

(二)项目列入规划情况

项目已通过行政审批局审批立项,通过发改审核,已列入重大项目库。

(三)事前绩效评估情况

1.评估方式与方法

（1）评估程序

1）评估准备阶段

①明确评估对象。接受项目单位委托后，评估机构与委托方沟通，明确本次事前绩效评估的对象为石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目。

②成立评估工作组。结合评估对象及评估工作需求，评估机构组织专业人员成立评估工作组，负责组织落实具体评估工作，保障此次评估工作的顺利实施。

③编制工作方案。依据事前绩效评估流程要求，明确评估对象、内容、方式方法、时间安排和工作要求等事项。

2）评估实施阶段

①前期沟通了解。评估工作组前期先对项目有关情况进行了解、核实，对疑点问题进行询问，听取并记录项目单位对有关问题的解释和答复。

②资料收集与审核。评估工作组全面收集与被评估项目有关的数据和资料，进行整理、审核与分析，并通过资料分析、电话沟通等方式，获取项目相关信息。

③综合评估。评估工作组选择合适的评估方法，从项目实施的必要性、公益性、收益性；项目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等七个方面进行综合评判。

3) 评估报告阶段

①形成初步评估意见。评估工作组通过对收集的资料和调研获得的信息进行综合分析，形成初步调研意见，并在汇总分析、论证后，形成最终评估结论。

②撰写报告。评估工作组根据评估意见，撰写事前绩效评估报告，整理事前绩效评估资料，一并报送财政部门。

(2) 评估思路

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）》和要求，在全面了解项目实施内容的基础上，本次绩效评估将资料分析及询查过程中发现的问题进行整理汇总后，对是否支持本项目申请专项债券资金提出明确的意见和建议。

(3) 评估方式、方法

1) 评估方式

①资料分析。通过查阅关于石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目相关的文件政策及方案资料，结合项目可行性研究报告及批复等相关资料，为评估结论提供支撑。

②电话咨询。通过电话对评估对象及其他相关方进行咨询，充分了解项目实施内容，对沟通过程中发现的问题进行汇总整理，并提出相关意见和建议，最终形成评估报告初稿，经与委托单位进行沟通，征求其对评估报告内容的反馈意见，形成正式评估报告。

2) 评估方法

本次评估工作遵循客观公正、科学规范的原则，在具体工作开展过程中，根据绩效评估对象，结合实际评估需求，选取了适合且可行的绩效评估方法开展绩效评估工作，综合采用“成本效益分析法”和“因素分析法”进行评估。具体如下：

①成本效益分析法。通过开展成本核算，并对全部成本和效益进行对比来评估项目投入价值，以实现投入最小的成本获得最大的收益为目标的分析方法。

②因素分析法。通过全面统计影响绩效目标实现和实施效果的内外因素，综合分析内外因素对绩效目标实现的影响程度，对项目进行评估。

2.评估内容与结论

（1）项目实施的必要性、公益性、收益性

①项目实施具有充分的必要性。

通过实施该项目，可扩大石家庄市、藁城区粮食储备仓容规模，改善仓储条件，增强应急储备和保障能力，对于保障粮食安全，更好的适应粮食应急保障工作的新形势，具有重要意义，项目建设是十分必要的。

②项目实施具有公益性。

项目的建设符合我国粮食物流业发展规划，进一步健全支持粮食物流业发展的政策体系，加快提升粮食物流业发展水平，着力提高粮食物流效率，降低粮食物流成本，深化产销衔接，加快推进农业供给侧结构性改革，促进粮食产业转型升级，更好地保障国家粮食安全。

全。项目能够有效执行国家粮食最低保护价收购政策，敞开收购农民余粮，保护农民利益，项目的社会效益显著。

③项目实施具有一定的收益性。依据项目单位提供的《石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目收入成本依据说明》，本项目建成后主要收入来源为仓储保管费，经营贸易以及轮换收入，年均收入约为 1023.6 万元。

（2）项目投资合规性与项目成熟度

项目投资符合相关规定。目前本项目已取得相关的文件批复，具体内容如下：

①石家庄市藁城区行政审批局关于《石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目可行性研究报告》的批复（藁行审批复[2021]01-1490047）。

②石家庄市藁城区行政审批局关于《石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目建议书》的批复（藁行审批复[2021]01-1480024）。

③项目成熟度较高。项目工期：32 个月，其中，计划一期工程建设期 20 个月，二期工程建设期 12 个月。

石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目已完成项目建议书批复、可行性研究报告的批复工作。

（3）项目资金来源和到位可行性

项目资金来源和到位情况得到有效保证。根据石家庄市藁城区发展和改革局出具的《关于对石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化

粮库项目资本金筹措方案说明》，明确项目资本金来源于藁城区财政配套资金，藁城区财政局将根据项目进度及资金使用计划合理安排配套资金的投入。

（4）项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入、成本、收益预测部分较为合理。依据《石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目收入成本依据说明》，项目收入主要为仓储保管费，经营贸易以及轮换收入，收入成本参考当地情况进行预测，年均收入为 1023.6 万元；成本为人工费、燃料动力费、管理费用，其中主要为人工费，约占总成本的 58.20%，燃料动力费约占总支出的 27.87%，管理费用约占总支出的 13.93%。

（5）债券资金需求合理性

本项目对债券资金的需求在合理范围内。项目申请发行以仓储保管费，经营贸易以及轮换收入偿还地方政府的专项债券，在风险可控的前提下，按照地方相关法律法规限额内适度举债，保障重点领域合理融资需求。项目实施过程中，将按照市场化规则向投资者进行详细的信息披露，保障投资者合法权益，更好的发挥专项债券对地方稳投资、调结构、惠民生、补短板的作用。

（6）项目偿债计划可行性和偿债风险点

①项目偿债计划具有一定可行性。根据项目单位提供的收入成本数据，在债券存续期(20 年期)内，总收入为 21,495.65 万元，成本为 4,460.40 万元，测算得出该项目预期收益 $(21,495.65 - 4,460.40 = 17,035.25)$ 万元，对专项债券本息（额度为

7,000.00 万元，本息和为 10,828.50 万元)的覆盖倍数约为 1.57 倍(大于 1.3 倍)。

②项目偿债风险可控。项目申请发行的同时分别从以下三方面针对偿债风险采取控制措施。

一是还款保障。本项目通过仓储保管费，经营贸易以及轮换收入，能够与本期专项债券募集资金本息实现自求平衡，实行政府债务限额管理，科学分配新增政府债务限额，本次项目募集资金在石家庄市藁城区政府批准的限额范围内发行；石家庄市藁城区财政局、石家庄市藁城区发展和改革局已建立起完善的专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，确保债券资金合规使用，保障投资者合法权益。

二是针对项目实施，可能会出现利率风险、流动性风险、经济环境风险、财务风险、自然灾害风险。本期债券采用固定利率，不随市场利率波动而调整，可有效缓释利率波动对投资者预期收益率的影响。为减少流动性风险对本期债券收益率的影响，发行人将努力扩大投资者范围，使更多的投资者能够参与本期债券的投资。

实施主体或参与主体治理结构完善，能够持续获得河北省财政在政策和资金层面的持续有力支持，融资渠道畅通。实施主体或参与主体应建立重大灾害预警机制，与河北省各级政府相关部门、各社会相关机构建立预灾、救灾的联动机制，积累重大灾害处理经验，可有效缓释或有自然灾害对投资项目带来的冲击。

三是明确信息披露计划及各部门责任。

1.每期债券存续期内定期披露：(1)河北省石家庄市藁城区最近年度经济、财政及债务情况说明；(2)石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目的施工 / 运营最新情况说明；(3)石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目的跟踪评级报告；(4)石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目的资金使用情况说明；每期债券存续期内随时披露可能影响到石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目按期足额兑付的重大事项。

2.明确部门责任。(1)石家庄市藁城区发展和改革局对项目信息的真实性、准确性、完整性负责，确保资金用于对应项目；并确保债券资金年度内支出，形成实物工作量；(2)藁城区本级财政部门会同石家庄市藁城区发展和改革局做好资产管理管理工作，加强资产日常统计和动态监控，认真履行资产运营维护责任，做好资产的会计核算管理工作。

(7) 绩效目标合理性

本项目绩效目标为促进城市可持续发展，提高政府管理能力和服务能力，实现社会经济的和谐发展。该绩效目标与石家庄市藁城区发展和改革局的部门职责、长期规划以及年度工作目标一致，与实际工作内容相关联。但个别绩效指标设置不够细化、可衡量，如：社会效益指标“粮库智能化程度”。

(8) 总体结论

评估工作组项目实施的必要性、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等七个方面对石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目进行综合分析后，结论如下：石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目事前绩效评估得分 95 分，评价等级为“优秀”。对该项目“予以支持“申请政府专项债券资金。

（四）项目所在区域情况

1.区域概况

藁城区，地处河北省西南部，省会石家庄市东部，北邻新乐市，南接赵县境，东与晋州市、无极县接壤，西与石家庄市及正定县搭界，西南与栾城区毗邻。西距石家庄市 31 公里，东北距首都北京 264 公里。20 世纪 60 年代以后，通过治沙治水平地造田等，使沙岗、河沟、古河道得以治理，逐渐塑造成藁城大地平旷开阔的现状。

2022 年，全区生产总值完成 574.2 亿元，按可比价格计算，同比增长 7.8%。其中，第一产业增加值完成 51.9 亿元，同比增长 1.9%；第二产业增加值完成 327.0 亿元，同比增长 9.3%；第三产业增加值完成 195.2 亿元，同比增长 7.5%，三次产业之比大致为 9：57：34。

全年民营经济实现增加值 220.5 亿元，同比增长 4.1 %，民营经济实缴税金 19.6 亿元，占全部税收收入的比重为 13.9%。

二、项目投资规模、计划及资金方案

（一）项目建设投资方案

1.投资方案的编制依据原则

（1）《建设工程项目经济评价方法与参数（第三版）》；

(2) 《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》；

(3) 《河北省国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》；

(4) 《石家庄市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》；

(5) 《产业结构调整指导目录》（2019 年本）；

(6) 《藁城区城乡总体规划》（2013-2030 年）；

(7) 《藁城区中心城区控制性详细规划》；

(8) 《粮食仓库建设标准》（建标 172-2016）；

(9) 《粮油储藏技术规范》（GB/T29890-2013）；

(10) 其他相关的规范、标准、文件。

2.项目总投资

(1) 建设投资

本项目估算总投资为 9049.26 万元，固定资产投资 8899.26 万元，其中，工程费用 6347.20 万元，工程建设其他费用 2292.86 万元，基本预备费 259.20 万元。铺底流动资金 150 万元。

项目投资估算表（一）

专项债券项目（具体项目名称）基本情况表	石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目															
列入国家重大战略的相关文件名称和主要描述	否															
是否列入省十四五规划的相关文件名称和主要描述	否															
是否列入省行业主管部门重点工作的相关文件名称和主要描述	否															
列入本级政府或部门重点项目的决策过程和主要描述	石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目已经过行政审查															
所属区划名称	河北省石家庄市藁城区	立项单位	石家庄市藁城区发展和改革局													
项目申请专项债券支持领域	冷链物流设施	项目总投资	0.9亿元		申请使用专项债券资金		0.7亿元		是否续发项目		是					
项目全部建设内容	本项目建设规模为粮食仓容55794吨（其中，33000吨用于市级储备粮和区级储备粮，32794吨用于经营贸易），总建筑面积13821.96平方米，项目总用地面积50亩。															
（一）主要建设内容	建设内容	新建				迁建						改造提升				
		建设数量	建设数量单位	投资金额		建设数量	建设数量单位	投资金额		建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额	
注释	①	②	③													
1	平房仓、综合业务楼、营业大厅	13821.96	平方米	4847.01万元												
2	进出粮设备及检化验设备			210万元												
3	智能化系统	13821.96	平方米	221.15万元												
4	粮情测控			50万元												
5	消防泵房	30	平方米	24.6万元												
6	消防水池	300	立方米	25万元												
7																
8																
9																
（二）配套设施	建设内容	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额
1	机械罩棚	1191.36	平方米	76.3万元												
2	门卫	122.76	平方米	9.33万元												
3	道路地坪	17735	平方米	496.58万元												
4	围墙	746	米	59.68万元												
5	绿化	187.4	平方米	5.62万元												
6	土石方	33333.76	立方米	166.67万元												
7	箱变	7.8	平方米	26.56万元												
8	柴油发电机组			25万元												
9	给排水管网			53.7万元												
10	电外线			50万元												
（三）概算内前期费用																
1	前期工作咨询费			12万元												
2	环境影响咨询服务费			2万元												
3	招标代理费			22.22万元												
4	造价咨询费			12.69万元												
… …																
项目收益点	收益点名称	此列填收入标准，或提供可供参考的收入依据。		此列填债券存续期	内，年平均收入金额。		此列填债券存续期该项	收入合计		— —	— —	— —				
1	仓储保管费用收入	关于增加藁城区区级储备粮的实施意见（冀发改〔2021〕115号）		0.027907亿元	0.55814亿元											
2	经营贸易收入	近三年贸易及市场情况		0.05841亿元	1.1682亿元											
… …	轮换收入	关于增加藁城区区级储备粮的实施意见（冀发改〔2021〕115号）		0.0211613亿元	0.423225亿元											
融资收益保障倍数测算过程及结果	项目在政府债券存续期间总收益为1.703525亿元，本项目债券本息合计为1.08285亿元，本息覆盖倍数为1.57	— —		— —	— —		— —	— —		— —						

情况说明：

①建设内容列。一个空只填一个建设内容，多项内容按投资需求大小多行填列。仓储物流类项目主要建设内容，不同投资规模的主体建筑单行列示，包括但不限于冷库仓储中心、加工分拣包装中心、保鲜库、仓库、粮食库、地下消防水池、购置设备、停车位等；配套设施内容包括但不限于门卫、修理房、门房、院墙、大门、道路、管路、线路、网路、绿化带、充电桩、广告牌等。

②建设数量列。根据建设内容，列明所需数量。

③建设数量单位列。填写建设数量对应的计量单位，米、平方米、立方米、个、台、车位等公立单位。

④收益点列。列明项目建设运营中可产生的收益情况。例如：配送收入、冷库储藏服务收入、冷库出租收入、分拣中心出租收入、装卸劳务收入、粮食保管收入、物资冷链存储及管理收入、应急库出租收入等。

⑤新建、迁建、扩建、改造提升说明。新建指全新的建设，即从无到有或拆除重建；迁建指将原有项目搬迁至新的地址建设，原址另作他用；扩建指为提高效率，在原有建设项目的基礎上，增加独立功能的建设；改造提升指为提高效率，未改变施工对象空间、面积、长度等的，只有修缮、加固、装修内容的建设，对原有内容进行升级改造。

投资估算表（二）

单位：万元

支出名称	建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计
前期费用				48.91	48.91
工程费用	5440.69	780.39	126.12		6347.2
工程建设其他费用				2243.95	2243.95
预备费				259.2	259.2
铺底流动资金				150	150
合计	5440.69	780.39	126.12	2702.06	9049.26

（二）资金筹措方案

1.项目资金来源

石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目的预计投资金额为 9049.26 万元，其中项目资本金 2049.26 万元，占总投资 22.65%，2022 年已发行专项债券资金 5000.00 万元，占总投资 55.25%，本次拟申请专项债券 2000.00 万元，占总投资 22.1%。专项债券不用做项目资本金。

项目资金筹措满足《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》(国发〔2019〕26 号)的要求。

资金来源情况表

资金来源	金额(万元)	占比	备注
估算总投资	9,049.26	100%	
一、资本金			
（一）自有资金	2,049.26	22.65%	
（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)	7,000.00	77.35%	
(一)已发行专项债券	5,000.00	55.25%	
(二)本期拟发行专项债券	2,000.00	22.10%	
(三)后续拟发行专项债券			
(四)银行融资			

2.项目前期工作及实施计划

(1) 已完成前期工作

《石家庄市藁城区行政审批局关于石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目建议书的批复》。

《石家庄市藁城区行政审批局关于石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目可行性研究报告的批复》。

(2) 项目实施计划

本项目建设期 32 个月，其中，计划一期工程建设期 20 个月，二期工程建设期 12 个月。

3.资金使用方案

石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目，2022 年使用债券资金 5000 万元，2025 年使用债券资金 2000 万元。

项目资金使用计划表

单位：万元

项目/年度	2022	2023	2024	2025	合计
政府专项债券	5000			2000	7000

资本金	430.00	500.00	1119.26		2049.26
合计	5430.00	500.00	1119.26	2000.00	9049.26

注：上表为初步计划，最终实施计划视资金到位情况确定

（三）项目资金管理方案

1、项目资金的管理和使用坚持科学安排、合理配置、专款专用、严格监管的原则。

2、项目主管部门需按照项目专项资金预算范围按计划合理使用专项资金，项目负责部门必须严格按照批准的项目和用途使用专项资金，不得擅自改变项目和资金用途。

3、项目主管部门需提请有关部门组织对项目进行验收和评价，配合接受上级有关部门的检查、验收和评价工作。

4、财务部门需要按照相关规定报批后支付专项资金，负责编制专项资金项目的资金预算、财务决算，配合审计机构对专项资金项目的竣工决算审计工作，配合相关单位接受主管部门的检查、验收和评价工作。

5、主管部门应对专项资金实行项目管理，从项目申报、执行到完成进行全过程的管理、监督和考核。

6、主管部门应对专项资金的使用和管理情况进行跟踪检查，对专项资金项目目标效益进行评价。检查评价的内容包括：部门是否按批复的项目和用途使用专项资金，是否对项目进行有效的管理，是否达到预期的目标和效益，跨年度的项目是否按照总体建设计划施工以及后续工作的完成情况等。

资金管理由财政局和石家庄市藁城区发展和改革局负责，实行专

帐储存、专帐核算，严格现金支付。根据各施工方完成工程情况，竣工验收合格并经相关部门认可后，按合同拨付相应款项，确保工程资金使用安全。建立健全资金估算、物资供应、成本核算等监督机制，立足合理使用和节约物资，降低消耗，节约资金开支。

项目领导小组将负责组织纪检、审计、监察等部门人员对项目资金使用情况进行跟踪检查，防止出现贪污、贿赂等腐败现象发生，并随时接受上级主管部门的监督检查，确保工程建设资金全用于工程。加强账目检查，严禁截留、挤占和挪用资金，一旦发现将追究当事人和有关单位负责人的责任；同时做好工程验收后的结算工作，确保工程尽早发挥效益。

三、项目运营与预期收益估算

（一）项目运营方案

1.整体运营方案：项目建设完成后由石家庄市藁城区发展和改革局负责粮库运营管理。

2.具体运营内容：项目建成后主要收入来自市级、县级储备小麦的仓储保管费、经营贸易收入以及轮换收入。

（二）项目运营收益估算

1.项目运营收入

本项目仓容 65794 吨，其中 33000 吨存放市级、县级储备小麦 32794 吨做经营贸易，根据“关于增加藁城区区级储备粮的实施意见（藁发改[2021]13 号）”，现行储备政策为仓储保管费用补贴 86 元/年·吨，轮换收入为 135 元/吨·次，项目经营期储备粮可轮换 10 次。

入库费用每斤 0.025 元。依照收购价格，核定收购资金，原则上在 2021 年 10 月底前完成。粮食入库后，由区发展和改革局、区财政局、区农发行验收确认后，三部门联合核定库存成本。

二、费用和补贴办法

1、参照省级储备粮储存费用标准，区级储备粮储存管理费用按每吨每年 86 元执行。

（1）仓储保管费用收入

每年：86 元/年·吨×33000 吨=283.8 万元。

（2）经营贸易收入

本项目建成后每年有 32794 吨可以用做经营贸易，近三年贸易价格如下：

年份	2021	2022	2023
售出价格(元/千克)	2.55	2.7656	3.301
收入价(元/千克)	2.364	2.5756	3.12
利润(元/千克)	0.186	0.19	0.181

从表可知，近三年，粮库小麦贸易利润在 181-190 元/吨之间，本项目收入按 181 元/吨，预计年经营贸易收入约为 594 万元。

（3）轮换收入

根据“关于增加藁城区区级储备粮的实施意见（藁发改[2021]13 号）”，轮换收入为 135 元/吨·次，项目经营期储备粮可轮换 10 次，计算得正常年轮换收入为 445.50 万元/·次。

预测期内年度专项收入情况如下：

项目收入表

单位：万元

序号	项目	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
1	仓储保管费用收入			23.65	165.55	283.80	283.80	283.80	283.80
2	经营贸易收入			49.50	346.50	594.00	594.00	594.00	594.00
3	轮换收入				222.75		445.50		445.50
	运营收入合计			73.15	734.80	877.80	1323.30	877.8	1323.3

续表

序号	项目	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1	仓储保管费用收入	283.80	283.80	283.80	283.80	283.80	283.80	283.80	283.80
2	经营贸易收入	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00
3	轮换收入		445.50		445.50		445.50		445.50
	运营收入合计	877.8	1323.3	877.8	1323.3	877.8	1323.3	877.8	1323.3

续表

序号	项目	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	合计
1	仓储保管费用收入	283.80	283.80	283.80	283.80	283.80	283.80	283.80	5581.40
2	经营贸易收入	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00	594.00	11682
3	轮换收入		445.50		445.50		445.50		4232.25
	运营收入合计	877.8	1323.3	877.8	1323.3	877.8	1323.3	877.8	21495.65

2.项目运营成本

(1) 人工费

本项目定员 22 人，工资及福利费按 6 万元/人·年计算，年人工费合计为 132 万元。

(2) 燃料动力费用

水、电等燃料动力费用按 9.6 元/吨仓容估算，年燃料动力费用合计 63.2 万元。

(3) 管理费用

管理费用按 4.8 元/吨仓容估算，年管理费用合计为 31.6 万元。

确定预测期内年度运营成本情况如下：

运营成本费用明细表

单位：万元

序号	项目	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
1	人工费			11.00	77.00	132.00	132.00	132.00	132.00
2	燃料动力费用			5.27	36.87	63.20	63.20	63.20	63.20
3	管理费用			2.63	18.43	31.60	31.60	31.60	31.60
	合计			18.90	132.30	226.80	226.80	226.80	226.80

续表

序号	项目	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1	人工费	132.00	132.00	132.00	132.00	132.00	132.00	132.00	132.00
2	燃料动力费用	63.20	63.20	63.20	63.20	63.20	63.20	63.20	63.20
3	管理费用	31.60	31.60	31.60	31.60	31.60	31.60	31.60	31.60
	合计	226.80	226.80	226.80	226.80	226.80	226.80	226.80	226.80

续表

序号	项目	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	合计
1	人工费	132.00	132.00	132.00	132.00	132.00	132.00	132.00	2596.00
2	燃料动力	63.20	63.20	63.20	63.20	63.20	63.20	63.20	1242.94
3	管理费用	31.60	31.60	31.60	31.60	31.60	31.60	31.60	621.46
	合计	226.80	226.80	226.80	226.80	226.80	226.80	226.80	4460.40

3.3.项目运营收益

项目运营收益表

单位：万元

序号	项目	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	运营收入			73.15	734.80	877.80	1323.30	877.80
2	运营成本			18.90	132.30	226.80	226.80	226.80
	运营收益合计			54.25	602.50	651.00	1096.50	651.00

续表

序号	项目	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	运营收入	1323.30	877.80	1323.30	877.80	1323.30	877.80
2	运营成本	226.80	226.80	226.80	226.80	226.80	226.80
	运营收益合计	1096.50	651.00	1096.50	651.00	1096.50	651.00

续表

序号	项目	2035	2036	2037	2038	2039	2040
1	运营收入	1323.30	877.80	1323.30	877.80	1323.30	877.80
2	运营成本	226.80	226.80	226.80	226.80	226.80	226.80
	运营收益合计	1096.50	651.00	1096.50	651.00	1096.50	651.00

续表

序号	项目	2041	2042	2043	2044	合计
1	运营收入	1323.30	877.80	1323.30	877.80	21496.65
2	运营成本	226.80	226.80	226.80	226.80	4446.40
	运营收益合计	1096.50	651.00	1096.50	651.00	17035.23

4.项目税金

根据《财政部、税务总局关于粮食企业增值税征免问题的通知》（财税字〔1999〕198号）：“国有粮食购销企业必须按顺价原则销售粮食。对承担粮食收储任务的国有粮食购销企业销售的粮食免征增值税。”本项目减免增值税。

5.项目运营损益表

项目运行损益表

单位：万元

项目	2022	2023	2024	2025	2026	2027
一、经营收入/成本/税金						
1.项目收入			73.15	734.80	877.80	1323.30
2.项目成本			18.90	132.30	226.80	226.80
3.税金及附加			0.00	0.00	0.00	0.00
4.利息折旧及摊销前利润			54.25	602.50	651.00	1096.50
二、折旧与摊销						
1.总折旧和摊销			36.70	36.70	36.70	36.70
2.息税前利润			17.55	565.80	614.30	1059.80
三、利息支出						
1.利息费用	167	167	167	247	247	247
2.税前利润	-167.00	-167.00	-149.45	318.80	367.30	812.80
四、企业所得税				79.70	91.83	203.20
五、净利润/净亏损	-167.00	-167.00	-149.45	239.10	275.47	609.60

续表

项目	2028	2029	2030	2031	2032	2033
一、经营收入/成本/税金						
1.项目收入	877.80	1323.30	877.80	1323.30	877.80	1323.30
2.项目成本	226.80	226.80	226.80	226.80	226.80	226.80
3.税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.利息折旧及摊销前利润	651.00	1096.50	651.00	1096.50	651.00	1096.50
二、折旧与摊销						
1.总折旧和摊销	36.70	36.70	36.70	36.70	36.70	36.70
2.息税前利润	614.30	1059.80	614.30	1059.80	614.30	1059.80
三、利息支出						
1.利息费用	247	247	247	247	247	230.3
2.税前利润	367.30	812.80	367.30	812.80	367.30	829.50
四、企业所得税	91.83	203.20	91.83	203.20	91.83	207.38
五、净利润/净亏损	275.47	609.60	275.47	609.60	275.47	622.12

续表

项目	2034	2035	2036	2037	2038	2039
一、经营收入/成本/税金						
1.项目收入	877.80	1323.30	877.80	1323.30	877.80	1323.30
2.项目成本	226.80	226.80	226.80	226.80	226.80	226.80
3.税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.税息折旧及摊销前利润	651.00	1096.50	651.00	1096.50	651.00	1096.50
二、折旧与摊销						
1.总折旧和摊销	36.70	36.70	36.70	36.70	36.70	36.70
2.息税前利润	614.30	1059.80	614.30	1059.80	614.30	1059.80
三、利息支出						
1.利息费用	213.6	196.9	172.2	147.5	122.8	98.1
2.税前利润	400.70	862.90	442.10	912.30	491.50	961.70
四、企业所得税	100.18	215.73	110.53	228.08	122.88	240.43
五、净利润/净亏损	300.52	647.17	331.57	684.22	368.62	721.27

续表

项目	2040	2041	2042	2043	2044	合计
一、经营收入/成本/税金						
1.项目收入	877.80	1323.30	877.80	1323.30	877.80	21495.65
2.项目成本	226.80	226.80	226.80	226.80	226.80	4460.40
3.税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.税息折旧及摊销前利润	651.00	1096.50	651.00	1096.50	651.00	17035.25
二、折旧与摊销						0.00
1.总折旧和摊销	36.70	36.70	36.70	36.70	36.70	770.70
2.息税前利润	614.30	1059.80	614.30	1059.80	614.30	16264.55
三、利息支出						0.00
1.利息费用	73.4	48.7	24	16	8	3828.50
2.税前利润	540.90	1011.10	590.30	1043.80	606.30	12436.05
四、企业所得税	135.23	252.78	147.58	260.95	151.58	3229.95
五、净利润/净亏损	405.67	758.32	442.72	782.85	454.72	9206.10

6.项目经营活动现金流量预测

项目现金流量表

单位：万元

项目	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
----	------	------	------	------	------	------	------

现金流入							
资本金流入	430.00	500.00	1119.26				
债券资金流入	5000.00			2000.00			
运营收入			73.15	734.80	877.80	1323.30	877.80
小计	5430.00	500.00	1192.41	2734.80	877.80	1323.30	877.80
现金流出							
固定资产流出	5430.00	500.00	1192.41	2734.80			
发行费用							
运营成本		0.00	18.90	132.30	226.80	226.80	226.80
相关税费		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期债券利息	167	167	167	247	247	247	247
债券本金	0	0	0	0	0	0	0
小计	5597.00	667.00	1378.31	3114.10	473.80	473.80	473.80
净现金流量	-167.00	-167.00	-185.90	-379.30	404.00	849.50	404.00
累计现金流量	-167.00	-334.00	-519.90	-899.20	-495.20	354.30	758.30

续表

项目	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
现金流入								
资本金流入								
债券资金流入								
运营收入	1323.30	877.80	1323.30	877.80	1323.30	877.80	1323.30	877.80
小计	1323.30	877.80	1323.30	877.80	1323.30	877.80	1323.30	877.80
现金流出								
固定资产流出								
发行费用								
运营成本	226.80	226.80	226.80	226.80	226.80	226.80	226.80	226.80
相关税费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期债券利息	247	247	247	247	230.3	213.6	196.9	172.2

债券本金	0	0	0	500	500	500	700	700
小计	473.80	473.80	473.80	973.80	957.10	940.40	1123.70	1099.00
净现金流量	849.50	404.00	849.50	-96.00	366.20	-62.60	199.60	-221.20
累计现金流量	1607.80	2011.80	2861.30	2765.30	3131.50	3068.90	3268.50	3047.30

续表

项目	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	合计
现金流入									
资本金流入									2049.26
债券资金流入									7000.00
运营收入	1323.30	877.80	1323.30	877.80	1323.30	877.80	1323.30	877.80	21495.65
小计	1323.30	877.80	1323.30	877.80	1323.30	877.80	1323.30	877.80	30544.91
现金流出									0.00
固定资产流出									9857.21
发行费用									
运营成本	226.80	226.80	226.80	226.80	226.80	226.80	226.80	226.80	4460.40
相关税费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
运营期债券利息	147.5	122.8	98.1	73.4	48.7	24	16	8	3828.50
债券本金	700	700	700	700	700	200	200	200	7000.00
小计	1074.30	1049.60	1024.90	1000.20	975.50	450.80	442.80	434.80	25146.11
净现金流量	249.00	-171.80	298.40	-122.40	347.80	427.00	880.50	443.00	5398.80
累计	3296.30	3124.50	3422.90	3300.50	3648.30	4075.30	4955.80	5398.80	

现金流量									
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

四、项目融资与收益平衡财务评估

（一）融资成本测算

石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目拟使用政府专项债券 7000.00 万元：2022 年已发行专项债券 5000.00 万元，发行利率 3.34%，20 年期；本期拟申请政府专项债券 2000 万元，假设融资利率 4%，期限 20 年，在存续期内按半年支付利息，自融资之日起应还本付息情况如下：

（1）本项目申请政府专项债总额自融资之日起应还本付息如下：

本次项目专项债券资金还本付息表

单位：万元

年度	期初本金余额	本期新增本金	本期偿还本金	期末本金余额	当年偿还利息	当年还本付息合计
2022	0.00	5000.00		5000.00	167.00	167.00
2023	5000.00			5000.00	167.00	167.00
2024	5000.00			5000.00	167.00	167.00
2025	5000.00	2000.00	0.00	7000.00	247.00	247.00
2026	7000.00		0.00	7000.00	247.00	247.00
2027	7000.00		0.00	7000.00	247.00	247.00
2028	7000.00		0.00	7000.00	247.00	247.00
2029	7000.00		0.00	7000.00	247.00	247.00
2030	7000.00		0.00	7000.00	247.00	247.00
2031	7000.00		0.00	7000.00	247.00	247.00
2032	7000.00		500.00	6500.00	247.00	747.00
2033	6500.00		500.00	6000.00	230.30	730.30
2034	6000.00		500.00	5500.00	213.60	713.60
2035	5500.00		700.00	4800.00	196.90	896.90
2036	4800.00		700.00	4100.00	172.20	872.20
2037	4100.00		700.00	3400.00	147.50	847.50
2038	3400.00		700.00	2700.00	122.80	822.80
2039	2700.00		700.00	2000.00	98.10	798.10
2040	2000.00		700.00	1300.00	73.40	773.40
2041	1300.00		700.00	600.00	48.70	748.70

2042	600.00		200.00	400.00	24.00	224.00
2043	400.00		200.00	200.00	16.00	216.00
2044	200.00		200.00	0.00	8.00	208.00
合计		7000.00	7000.00		3828.50	10828.50

(2) 本次拟发行债券规模 2000.00 万元，假设融资利率 4.00% ，
20 年期，在存续期内按半年支付利息，自融资之日起最后十年偿还本金，
每年偿还本金 200.00 万元，还本付息情况如下：

本次拟申请债券资金还本付息表

单位：万元

年度	期初本金 余额	本期新 增本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	利率	当年偿 还利息	当年还本 付息合计
2025	0.00	2000.00		2000.00	0.04	80.00	80.00
2026	2000.00			2000.00	0.04	80.00	80.00
2027	2000.00			2000.00	0.04	80.00	80.00
2028	2000.00			2000.00	0.04	80.00	80.00
2029	2000.00			2000.00	0.04	80.00	80.00
2030	2000.00			2000.00	0.04	80.00	80.00
2031	2000.00			2000.00	0.04	80.00	80.00
2032	2000.00			2000.00	0.04	80.00	80.00
2033	2000.00			2000.00	0.04	80.00	80.00
2034	2000.00			2000.00	0.04	80.00	80.00
2035	2000.00		200.00	1800.00	0.04	80.00	280.00
2036	1800.00		200.00	1600.00	0.04	72.00	272.00
2037	1600.00		200.00	1400.00	0.04	64.00	264.00
2038	1400.00		200.00	1200.00	0.04	56.00	256.00
2039	1200.00		200.00	1000.00	0.04	48.00	248.00
2040	1000.00		200.00	800.00	0.04	40.00	240.00
2041	800.00		200.00	600.00	0.04	32.00	232.00
2042	600.00		200.00	400.00	0.04	24.00	224.00
2043	400.00		200.00	200.00	0.04	16.00	216.00
2044	200.00		200.00	0.00	0.04	8.00	208.00
合计		2000.00	2000.00			1240.00	3240.00

(3) 2022 年已发行债券 5000.00 万元，发行利率 3.34%，期限
20 年期，在存续期内按半年支付利息，自融资之日起最后十年偿还
本金，每年偿还本金 500.00 万元，还本付息情况如下：

2022 年已发行债券资金还本付息表

单位：万元

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	利率	当年偿还 利息	当年还本 付息合计
2022	0.00	5000.00		5000.00	0.0334	167.00	167.00
2023	5000.00			5000.00	0.0334	167.00	167.00
2024	5000.00			5000.00	0.0334	167.00	167.00
2025	5000.00			5000.00	0.0334	167.00	167.00
2026	5000.00			5000.00	0.0334	167.00	167.00
2027	5000.00			5000.00	0.0334	167.00	167.00
2028	5000.00			5000.00	0.0334	167.00	167.00
2029	5000.00			5000.00	0.0334	167.00	167.00
2030	5000.00			5000.00	0.0334	167.00	167.00
2031	5000.00			5000.00	0.0334	167.00	167.00
2032	5000.00		500.00	4500.00	0.0334	167.00	667.00
2033	4500.00		500.00	4000.00	0.0334	150.30	650.30
2034	4000.00		500.00	3500.00	0.0334	133.60	633.60
2035	3500.00		500.00	3000.00	0.0334	116.90	616.90
2036	3000.00		500.00	2500.00	0.0334	100.20	600.20
2037	2500.00		500.00	2000.00	0.0334	83.50	583.50
2038	2000.00		500.00	1500.00	0.0334	66.80	566.80
2039	1500.00		500.00	1000.00	0.0334	50.10	550.10
2040	1000.00		500.00	500.00	0.0334	33.40	533.40
2041	500.00		500.00	0.00	0.0334	16.70	516.70
合计		5000.00	5000.00			2588.50	7588.50

（二）项目融资与收益平衡情况

1.项目收益来源

本项目债券存续期内运营收入为 21,495.65 万元，运营成本 4,460.40 万元，税费为 0，共可实现净收益为 17,035.25 万元。

在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，项目在专项债券存续期间总收益为 17,035.25 万元。

2.收益与融资平衡情况

本项目能够合理保证偿还本期债券本金和利息，可以实现项目收

益与融资自求平衡。

通过对项目还本付息的测算：项目用于资金平衡的相关收益为 17,035.25 万元，融资本息为 10,828.50 万元（本次计划融资 2,000.00 万元，利息 1,240.00 万元），覆盖倍数为 1.57。

项目募投项目平衡情况

单位：万元

项目名称	项目资金总需求	项目预期净收入	融资金额	预计融资成本	项目预期收入对融资成本覆盖倍数
石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目	9,049.26	17,035.25	7,000.00	10,828.50	1.57
合计	9,049.26	17,035.25	7,000.00	10,828.50	1.57

（三）项目募投平衡情况

项目类型	冷链物理设施
本只专项债券用于该项目的金额	0.2000 亿
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额	—
项目简要描述	本项目建设规模为粮食仓容 65794 吨（其中，33000 吨用于市级储备粮和区级储备粮，32794 吨用于经营贸易），总建筑面积 13821.96 平方米，项目总用地面积 50 亩。 建设内容为新建粮食平房仓 8 栋及配套建设综合业务楼、营业大厅、配电设施、门卫、消防水池、消防泵房、箱变、柴油发电机组和室外给排水管网等。
项目建设期	2022 年至 2025 年
项目运营期	2025 年至 2044 年

债券存续期内 项目总投资	0.904926 亿				
其中：不含专项 债券的项目资 本金	0.204926 亿				
专项债券融资	0.7000 亿				
其他债务融资	0.00000 亿				
项目分年融资计划					
	2021	2022	2023	2024	2025
专项债券融资		0.50000 亿			0.2000
其他债务融资					
债券存续期内 总收益	1.703525 亿				
债券存续期内项目分年收益					
2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	
		0.005425 亿	0.06025 亿	0.0651 亿	
2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	
0.10965 亿	0.0651 亿	0.10965 亿	0.06510 亿	0.10965 亿	
2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	
0.06510 亿	0.10965 亿	0.06510 亿	0.10965 亿	0.06510 亿	
2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	
0.10965 亿	0.06510 亿	0.10965 亿	0.06510 亿	0.10965 亿	
2042 年	2043 年	2044 年			
0.06510 亿	0.10965 亿	0.06510 亿			
			债券存续期内项目 总收益/项目总投资		1.88
债券存续期内项目总债 务融资本息		1.08285 亿	债券存续期内项目 总收益/项目总债务		1.57

		融资本息	
债券存续期内项目总债务融资本金	0.7000 亿	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金	2.43
债券存续期内项目总债务融资本金	1.08285 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息	1.57
债券存续期内项目总地方债券融资本金	0.7000 亿	债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金	2.43
项目收益预测依据		在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，项目在政府债券存续期间总收益为 1.703525 亿元，本项目债券本息合计为 1.08285 亿元，本息覆盖倍数为 1.57。	

五、项目风险评估及控制措施

在项目全生命周期内充分识别影响项目收益和融资平衡结果的各种风险，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避对策，降低风险损失，达到整体项目风险最小化的目标。

（一）风险评估情况

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。

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。

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、监理方不能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。

4.来源于设计单位的风险因素

风险识别：设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。

设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案表达不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导致施工进度延误，造成承包人工期推延和经济损失。

5.来源于供应商的风险因素

风险识别：来源于供应商的风险因素包括选择供应商不当，供应商自担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等，这些市场价格的变化，特别是价格的上涨。造成供应商违约，不能按质按量按期完成分包工程，从而影响整个工程的进度或发生经济损失。

6.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。

7.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。

（二）风险控制措施

1.自然环境和施工条件风险控制措施：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(藁行审批复[2021]01-1480024)和藁行审批复[2021]01-1490047)，不存在立项手续不完备风险，下一步政府将合法合规选择施工实施主体，择优选选择设计单位，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.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、签定合同、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.来源于设计单位的风险控制措施：应拟订规划设计大纲，明确设计质量标准。在设计阶段，设计单位应充分了解项目情况，勘察仔细，因地制宜，评估到位，设计合理、规范满足国家规范、标准，评审环节充分验证、复核仔细，保证设计质量。阶段设计完成后，应进行全面审核，内容包括计划投资、方案比选、文件规范、结构安全、工艺先进性、技术合理性、施工可行性。提交施工图后及时报送进行施工图审查、设计交底和图纸会审。施工中派驻设计代表，明确责任到位，参加放线、验槽、隐蔽工程验收、单项和总体工程验收等，负责现场解决设计技术问题。对设计变更，尽量提前实现，尽可能把设计变更控制在设计阶段初期，特别是对影响工程造价的重大设计变更，更要用先算账后变更的办法解决，使工程造价得到解决有效控制，同时保证施工进度。

5.来源于供应商的风险控制措施：项目在选择供应商时，应选择信誉好、实力强、自担风险能力较高的供应商，或设置合理的调价机制，对价格上涨风情况进行一定的调价约定，降低供应商违约风险。同时可以通过收取履约保证金的方式，降低违约风险。

6.资金落实风险控制措施：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。

7.工程事故风险控制措施：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。

（三）敏感性分析

经收益变动的敏感性测试，当项目经营净收益下降 5%、10%、15%时，债券本息覆盖率下降为 1.49、1.42、1.34；当项目经营净收益增加 5%、10%、15%时，债券本息覆盖率增加为 1.65、1.73、1.81，具有较好的稳定性和抗风险能力。

项目本息覆盖倍数敏感性分析表

单位：万元

敏感性分析	经营收入						
	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%
经营净收益	14,479.96	15,331.73	16,183.49	17,035.25	17,887.01	18,738.78	19,590.54
偿债资金合计	14,479.96	15,331.73	16,183.49	17,035.25	17,887.01	18,738.78	19,590.54
债券还本付息额	10,828.50	10,828.50	10,828.50	10,828.50	10,828.50	10,828.50	10,828.50
债券还本付息额	10,828.50	10,828.50	10,828.50	10,828.50	10,828.50	10,828.50	10,828.50
资本金偿还建设期利息	581.00	581.00	581.00	581.00	581.00	581.00	581.00
经营收入偿还的债券本息额	10,247.50	10,247.50	10,247.50	10,247.50	10,247.50	10,247.50	10,247.50
债券本息覆盖率	1.34	1.42	1.49	1.57	1.65	1.73	1.81
利率减少1%债券还本付息额	10,518.50	10,518.50	10,518.50	10,518.50	10,518.50	10,518.50	10,518.50
利率减少1%本息覆盖倍数	1.38	1.46	1.54	1.62	1.70	1.78	1.86
利率增加1%债券还本付息额	11,138.50	11,138.50	11,138.50	11,138.50	11,138.50	11,138.50	11,138.50
利率增加1%本息覆盖倍数	1.30	1.38	1.45	1.53	1.61	1.68	1.76

（四）其他事项说明

实施主体或参与主体在未来投资项目建设中仍需承担一定的投融资压力。所投资的项目属资金密集型行业，具有投资规模大、回收时间长的特点，可能对实施主体或参与主体现金流和债务偿付产生影响，从而使实施主体或参与主体面临一定财务压力。实施主体或参与

主体应治理结构完善，能够持续获得河北省财政在政策和资金层面的持续有力支持，融资渠道畅通。

六、投资者保护措施（还款保障计划）

（一）还款责任及保障

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发<地方政府专项债务预算管理办法>的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

（二）项目资产管理

当前项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，定期对项目资产进行检查和盘点。在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

（三）项目收入管理

按时完成项目的建设，及时实现项目收入，保障项目按时进行债券还本付息。

严格管理项目收入，杜绝通过第三方转移收入。

在例行审计之外，项目业主须不定期对项目收入进行内部审计，以保证专款专用，落实对于债权人的承诺。

（四）资金管理方案

项目建设单位建立起完善的专项债券资金使用管理制度，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，组织开发新增债券资金绩效评价工作，确保债券资金合规使用，提高债券资金使用效率，保障投资者合法权益。

七、信息披露计划及主管部门责任

（一）信息披露计划

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）、《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）规定，专项债券发行所在地的财政部门、行业主管部门和项目单位，应及时对外披露债券发行及存续期间信息。

1.财政部门

地方各级财政部门应当组织开展本地区和本级专项债券存续期信息公开工作，应于债券存续期间的每年6月底前披露截至上年末石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目专项债券资金使用情况、对应项目建设进度、运营情况、专项债券项目收益及对应形成的资产等情况。

2.行业主管部门及项目建设单位

石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目主管部门为

石家庄市藁城区发展和改革局，作为行业主管部门在本专项债券发行及存续期间，应积极按地方财政要求，及时上报项目建设进度、运营情况、项目收益情况、专项债券资金使用情况，由当地所属财政部门汇总至省财政，通过地方政府门户网站或财政部地方政府债务平台或专栏予以公开。项目建设单位，应在积极做好项目管理的基础上，积极配合行业主管部门，积极提供有关债券使用及生产、运营情况的相关资料，由主管财政部门定期予以公开披露。

（二）主管部门责任

本项目严格执行非标专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，并按照中发[2018]34号文的要求进行绩效评价，加强资金的使用与管理。

1.主管部门及职责

本项目的项目单位为石家庄市藁城区发展和改革局，主要职责为负责按照石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目的建设要求并根据建设任务、成本等因素，做好入库专项债项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好本项目专项债券年度项目库与政府债务管理系统的衔接，做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。

2.资金流入管理

项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。本项目资本金来源于财政资金。每年及时按要求申报财政预算，使本项目

资本金需求纳入财政预算安排。对于审批通过的项目资本金，严格按资金需求进度进行支付。

本项目专项债券资金由区财政统一管理，专账核算，专款专用，不得挪用。或者在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户(以下简称债券资金专户)，用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。

本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

3.资金流出管理

本项目资金流出主要包括项目建设投资支出、流动资金支出等投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。关于建设投资等投资支出，负责实施的施工单位按照进度提出申请，并报送监理单位、项目单位，施工单位需如实填写专项债券资金支付审批表、已完工程量、综合单价、变更、索赔凭证、工程进度等要件，并抄送财政局，项目单位，经项目单位、财政局同意后，方可从专用账户中拨付资金。

关于债券本息偿付，由区财政组织准备需要到期支付的债券本息。由区财政向省财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

项目运营成本严格按计划支出，预算外支出要上报审批。

4.资金预算绩效评价

财政局将按照中共中央国务院印发《关于全面实施预算绩效管理的意见》中发[2018]34号文的要求，将专项债券资金的使用纳入到项目主管单位的绩效评价范围之内，绩效评价结果将决定债券资金的拨付额度及拨付进程及同类项目专项债的再次申报批复。

藁城区人民政府高度重视政府性债务管理工作，将积极采取有效措施完善相关制度，可有效防范地方金融债务风险。藁城区将积极培植财源，加强税收征管，认真清缴欠税，堵塞税收漏洞，实现收入稳步增长。项目主管单位将加强项目的运营管理，提高管理效率，降低运营维护成本，以提升可偿债能力，缓解偿债压力。藁城区政府将积极推进政府债务风险防控工作科学化、精细化，以切实防范和化解债务风险。藁城区将严格债务资金管理，合理控制债务规模，做到政府性债务风险总体可控。

八、编制文件依据

- 1.《关于石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目建议书的批复》（藁行审批复[2021]01-1480024）
- 2.《石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目可行性研究报告》
- 3.《关于石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目可行性研究报告的批复》（藁行审批复[2021]01-1490047）
- 4.《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）。
- 5.国家有关环境保护、劳动安全、工业卫生、基建程序的其他法律、法规。
- 6、建设单位提供的其它基础数据。

石家庄市藁城区行政审批局

藁行审批复（2021）01-1480024 号

石家庄市藁城区行政审批局 关于石家庄市藁城区发展和改革局新建智 能化粮库项目建议书的批复

石家庄市藁城区发展和改革局：

你单位报送的《关于石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目建议书批复的请示》收悉。经研究，现批复如下：

一、原则同意石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目建议书提出的建设方案。

二、项目选址：石家庄市藁城区贾市庄镇定魏线与衡井线交叉口东南角。

三、建设规模及内容：新建仓库粮食仓容 6.32 万吨，总建筑面积 14923 平方米，包括粮食平房仓 9 栋，并配套建设综合业务楼、机械器材库、地磅房、消防水池、消防泵房

和消防管网等。

四、总投资及资金筹措：项目总投资 8522.83 万元，资金来源为拟申请中央预算内资金，不足部分由财政统筹。

请据此抓紧编制可行性研究报告并报我局审批。

石家庄市藁城区行政审批局

2021 年 11 月 1 日

行政审批专用章



固定资产投资项目

2111-130109-89-01-839810

石家庄市藁城区行政审批局

藁行审批复（2021）01-1490047 号

石家庄市藁城区行政审批局 关于石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目可行性研究报告的批复

石家庄市藁城区发展和改革局：

你单位报送的《石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目可行性研究报告的请示》收悉。经研究，现批复如下：

一、原则同意石家庄市藁城区发展和改革局新建智能化粮库项目可行性研究报告提出的建设方案。

二、项目选址：藁城区贾市庄镇省道衡井线南侧、定魏线东侧，北临衡井线、西临现状定魏线、南临果园、东临规划改道后衡井线。

三、主要建设内容及规模：新建 65794.0 万吨高标准、智能化粮仓，总建筑面积 13821.96 m²。其中，粮食平房仓 8 栋，配套建设综合业务楼、营业大厅、门卫、消防水池、消防泵房和室外给排水管网等。

1#平房仓 (54.5×21 米), 建筑面积 1144.5 m², 设计仓容 6060 吨; 2#平房仓 (54.5×30 米), 建筑面积 1635 m², 设计仓容 8657 吨; 3#平房仓 (54.5×30 米), 建筑面积 1635 m², 设计仓容 8657 吨; 4#平房仓 (54.5×21 米), 建筑面积 1144.5 m², 设计仓容 6060 吨; 5#平房仓 (54.5×21 米), 建筑面积 1144.5 m², 设计仓容 6060 吨; 6#平房仓 (54.5×21 米), 建筑面积 1144.5 m², 设计仓容 6060 吨; 7#平房仓两联跨 (54.5×21×2 米), 建筑面积 2289.0 m², 设计仓容 12120.0 吨; 8#平房仓两联跨 (54.5×21×2 米), 建筑面积 2289.0 m², 设计仓容 12120.0 吨。建设营业大厅建筑面积 122.76 平方米, 综合业务楼建筑面积 1191.36 m², 门卫建筑面积 51.84 m², 附属设施有消防水池一座 (300 立方米)、消防泵房建筑面积 30 m², 及配套室外给排水管网、门卫、围墙、大门等。

四、总投资及资金筹措: 项目总投资为 9049.26 万元, 资金来源为拟申请中央预算内资金, 不足部分由财政统筹。

五、有关招标事宜请按照核准意见执行。

石家庄市藁城区行政审批局

2021 年 12 月 31 日



固定资产投资项目

2111-130109-89-01-839810

统一社会信用代码证书

统一社会信用代码 1130182746880753J



颁发日期 2021年10月09日

机构名称 石家庄市藁城区发展和改革局

机构性质 机关

机构地址 河北省石家庄市藁城区政府东院

负责人 董宏波

赋码机关



注：以上信息如发生变化，应到赋码机关更新信息，换领新证。因不及时更新造成二维码失效等信息错误，责任自负。