

2026年厦门市政府专项债券（十二期）

厦门市翔安粮库三期工程项目实施方案

项目单位：厦门市翔安储备粮管理有限公司

主管部门：厦门市发展和改革委员会

编制日期：二〇二六年六月

目录

一、项目基本情况	1
(一) 区域经济情况	1
(二) 项目基本信息	1
(三) 项目建设内容	1
(四) 项目建设的必要性	1
(五) 项目主管部门和项目单位	2
(六) 项目前期准备	2
(七) 项目建设计划及实施进度	2
二、项目投资估算及资金筹措	3
(一) 投资估算	3
(二) 资金筹措计划	3
三、项目预期收益及融资平衡情况	4
(一) 项目收入成本分析	4
(二) 专项债券还本付息情况	5
(三) 资金测算平衡情况	6
(四) 敏感性分析	8
(五) 结论	9
四、项目潜在风险评估	9
(一) 项目相关风险	9
(二) 风险应对措施	9

一、项目基本情况

（一）区域经济情况

厦门市是全国 5 个计划单列市、15 个副省级城市之一，下辖思明、湖里、集美、海沧、同安和翔安 6 区。

近三年来，厦门市持续推进高质量发展，经济社会实现平稳健康发展。根据《厦门市 2025 年国民经济和社会发展统计公报》，2023-2025 年全市 GDP 总值分别为 8142.93 亿元、8589.01 亿元和 8980.37 亿元，GDP 增长速度分别为 3.1%、5.5%和 5.7%；财政收入保持平稳，2023-2025 年全市一般公共预算总收入分别为 1577.06 亿元、1584.31 亿元和 1638.35 亿元。

（二）项目基本信息

项目名称	厦门市翔安粮库三期工程
发行金额	人民币9,000万元
资金用途	本期专项债券募集资金用于厦门市翔安粮库三期工程项目建设
债券期限	20年
债券利率	固定利率
还本付息方式	每半年付息一次，到期还本并支付最后一期利息

（三）项目建设内容

厦门市翔安粮库三期工程项目位于厦门市翔安区内厝镇锄山路翔安粮库一期、二期南侧，总用地面积79993平方米，总建筑面积33389平方米，计容面积（浅圆仓筒体部分根据高度按五层计）86034平方米（地下部分不计容）。主要建设总仓容22万吨粮食仓储设施、2000吨油罐及配套附属设施。

项目总平布局包括四个区域：粮食储备兼中转区、油罐储备区、东北侧及东南侧生产辅助区，具体如下：

粮食储备兼生产区：粮食储备浅圆仓30座，单仓仓容7350吨，建筑面积24123平方米（建筑计容面积77372平方米），配套建设工作塔建筑面积3281平方米（计容面积3060平方米），汽车接收站861平方米（计容面积1033平方米）；

油罐储备区：油罐4罐500吨（建筑面积不计）；

东南侧生产辅助区：一站式服务中心建筑面积1791平方米（计容面积1877平方米），扦样房171平方米（计容面积171平方米），门卫100平方米（计容面积100平方米），总配电房221平方米（计容面积221平方米）；

东北侧生产辅助区：机械库（含消防水池）1183.87平方米（计容面积1242.15平方米），倒班房956平方米（计容面积956平方米）。

（四）项目建设的必要性

粮食安全始终是关系我国国民经济发展、社会稳定和国家自立的全局性重大战略问题。保障我国粮食安全，对构建社会主义和谐社会、推进社会主义新农村

建设具有十分重要的意义。

为提高粮食主销区粮食自给率，保障地方粮食国家粮食安全，确保储备粮数量充足、结构合理、质量良好、调用高效，《国务院关于建立健全粮食安全省长责任制的若干意见》提出要切实落实地方粮食储备。严格按照国家有关部门确定的储备规模和完成时限，抓紧充实地方粮食储备。进一步优化储备布局和品种结构，完善轮换管理和库存监管机制；建立地方和中央粮食储备协调机制，充分发挥调控市场、稳定粮价的协同效应。

福建省作为全国粮食主销区，人均耕地面积仅为全国平均水平的三分之一，粮食自给率仅为23%左右，是我国粮食自给率较低的省份之一。粮食供给依赖于从省外调进和粮食储备。因此，厦门市翔安粮库项目的建设，有助于增加地方粮食储备仓容，是保障粮食安全、落实地方粮食储备的必然要求。

（五）项目主管部门和项目单位

厦门市翔安粮库三期工程项目主管部门为厦门市发展和改革委员会，项目单位和资产登记单位为厦门市翔安储备粮管理有限公司。厦门市翔安储备粮管理有限公司是厦门市储备粮管理集团有限公司全资子公司，为市属国有企业，主要经营业务为粮油的收购、存储、销售及储备粮油轮换。

项目单位及主管部门在依法依规、确保工程质量安全的前提下，加快专项债券对应项目资金支出进度，尽早安排使用、形成实物工作量。项目主管部门督促项目单位规范使用专项债券资金，加强对项目实施的监控，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、确保专项债券及时还本付息。

（六）项目前期准备

项目已取得发改部门立项批复，项目批复情况如下：

表 1：项目审批情况表

序号	批复文件	批文文号
1	关于厦门市翔安粮库三期工程可行性研究报告的批复	厦发改审批〔2022〕145 号
2	用地预审与选址意见书	用地字 350200202200089 号
3	关于厦门市翔安粮库三期工程投资概算的批复	厦发改审批〔2023〕100 号

（七）项目建设计划及实施进度

项目已于 2023 年 6 月开工建设，计划 2026 年 9 月竣工并投入使用。

二、项目投资估算及资金筹措

（一）投资估算

项目静态总投资估算为 54,548.00 万元，考虑建设期利息调整及债券发行费用，估算总投资为 55,958.40 万元，其中建设期利息 1,372.90 万元，债券发行费用 37.50 万元，具体详见下表：

表 2：总投资估算表

单位：万元

项目		金额
1	工程建设	54,548.00
2	建设期利息	1,372.90
3	债券发行费用	37.50
	合计	55,958.40

（二）资金筹措计划

项目总投资估算为 55,958.40 万元，其中财政资金 18,458.40 万元，计划发行专项债 37,500 万元。2023 年已发行 3,000 万元，2024 年已发行 13,500 万元，2025 年已发行 10,000 万元，2026 年拟发行 11,000 万元（其中 1 月已发行 2,000 万元，本期拟发行 9,000 万元）。

三、项目预期收益及融资平衡情况

(一) 项目收入成本分析

1. 项目收入

项目收入来源主要包括粮食储备收入和食用油储备收入。项目投入使用首年暂按使用率25%测算，第二年以后使用率100%。项目净收益的80%将用于专项债券还本付息。

①粮食储备收入：正常经营年份，年粮食储备量按22万吨计算，每三年轮换一次，即每年轮换7万吨，储备粮保管收入160元/吨、储备粮轮换收入75元/吨，粮食储备年收入4045万元；

②食用油储备收入：正常经营年份，年食用油储备量按2000吨计算，食用油保管收入2000元/吨，食用油储备年收入400万元。

2. 项目成本

本项目成本主要包括燃料和动力费，人员工资及福利，固定资产折旧及摊销，以及其他费用等。其中：

①燃料和动力费：储备及中转动力消耗为电力，正常经营年份时，预计每年电费成本为30万元。

②人员工资及福利：根据现有项目情况，暂按每万吨仓容增加1人核算劳动定员，本项目新增劳动定员为22人，人均年工资福利费11万元，项目年工资福利费为242万元。

③其他费用：主要包括其他管理费用和其他制造费用，按工资福利费的40%估算，年修理费按固定资产折旧额的4%计算，预计每年费用145.18万元。

3. 项目收入成本表

表3：项目收入成本测算表

单位：万元

项目	2026	2027	2028	2029	2030	2031
粮食储备收入	809.00	3,236.00	3,236.00	3,236.00	3,236.00	3,236.00
食用油储备收入	80.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00
收入合计	889.00	3,556.00	3,556.00	3,556.00	3,556.00	3,556.00
燃料和动力费成本	6.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00
人员工资及福利成本	48.40	193.60	193.60	193.60	193.60	193.60
其他成本	29.04	116.14	116.14	116.14	116.14	116.14
成本合计	83.44	333.74	333.74	333.74	333.74	333.74

项目	2032	2033	2034	2035	2036	2037
粮食储备收入	3,236.00	3,236.00	3,236.00	3,236.00	3,236.00	3,236.00
食用油储备收入	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00
收入合计	3,556.00	3,556.00	3,556.00	3,556.00	3,556.00	3,556.00
燃料和动力费成本	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00

人员工资及福利成本	193.60	193.60	193.60	193.60	193.60	193.60
其他成本	116.14	116.14	116.14	116.14	116.14	116.14
成本合计	333.74	333.74	333.74	333.74	333.74	333.74

项目	2038	2039	2040	2041	2042
粮食储备收入	3,236.00	3,236.00	3,236.00	3,236.00	3,236.00
食用油储备收入	320.00	320.00	320.00	320.00	320.00
收入合计	3,556.00	3,556.00	3,556.00	3,556.00	3,556.00
燃料和动力费成本	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00
人员工资及福利成本	193.60	193.60	193.60	193.60	193.60
其他成本	116.14	116.14	116.14	116.14	116.14
成本合计	333.74	333.74	333.74	333.74	333.74

项目	2043	2044	2045	2046	合计
粮食储备收入	3,236.00	3,236.00	3,236.00	3,236.00	65,529.00
食用油储备收入	320.00	320.00	320.00	320.00	6,480.00
收入合计	3,556.00	3,556.00	3,556.00	3,556.00	72,009.00
燃料和动力费成本	24.00	24.00	24.00	24.00	486.00
人员工资及福利成本	193.60	193.60	193.60	193.60	3,920.40
其他成本	116.14	116.14	116.14	116.14	2,351.84
成本合计	333.74	333.74	333.74	333.74	6,758.24

（二）专项债券还本付息情况

项目计划发行专项债37,500万元，其中2023年已发行3,000万元、期限7年、发行利率2.62%；2024年已发行13,500万元、期限20年、发行利率2.49%；2025年已发行10,000万元、期限20年、发行利率2.20%；2026年1月已发行2,000万元、期限20年、发行利率2.41%；本期拟发行9,000万元、期限20年、发行利率暂按2.46%测算¹。

表4：专项债券还本付息表

单位：万元

年度	2023	2024	2025	2026	2027
期初专项债券余额	—	3,000.00	16,500.00	26,500.00	37,500.00
本期专项债券发行	3,000.00	13,500.00	10,000.00	11,000.00	—
利息支出	—	78.60	524.75	769.55	904.35
本期还款	—	78.60	524.75	769.55	904.35
其中：还本	—	—	—	—	—
付息	—	78.60	524.75	769.55	904.35
期末专项债券余额	3,000.00	16,500.00	26,500.00	37,500.00	37,500.00

¹ 参考2026年6月16日20年期记账式国债收益率2.21%，从客观、谨慎角度出发，发行利率暂取2.46%（平均值并上浮25bp）。

年度	2028	2029	2030	2031	2032
期初专项债券余额	37,500.00	37,500.00	37,500.00	34,500.00	34,500.00
本期专项债券发行	-	-	-	-	-
利息支出	904.35	904.35	904.35	825.75	825.75
本期还款	904.35	904.35	3,904.35	825.75	825.75
其中：还本	-	-	3,000.00	-	-
付息	904.35	904.35	904.35	825.75	825.75
期末专项债券余额	37,500.00	37,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00

年度	2033	2034	2035	2036	2037
期初专项债券余额	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00
本期专项债券发行	-	-	-	-	-
利息支出	825.75	825.75	825.75	825.75	825.75
本期还款	825.75	825.75	825.75	825.75	825.75
其中：还本	-	-	-	-	-
付息	825.75	825.75	825.75	825.75	825.75
期末专项债券余额	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00

年度	2038	2039	2040	2041	2042
期初专项债券余额	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00
本期专项债券发行	-	-	-	-	-
利息支出	825.75	825.75	825.75	825.75	825.75
本期还款	825.75	825.75	825.75	825.75	825.75
其中：还本	-	-	-	-	-
付息	825.75	825.75	825.75	825.75	825.75
期末专项债券余额	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00	34,500.00

年度	2043	2044	2045	2046	合计
期初专项债券余额	34,500.00	34,500.00	21,000.00	11,000.00	
本期专项债券发行	-	-	-	-	37,500.00
利息支出	825.75	825.75	379.60	134.80	17,065.20
本期还款	825.75	14,325.75	10,379.60	11,134.80	54,565.20
其中：还本	-	13,500.00	10,000.00	11,000.00	37,500.00
付息	825.75	825.75	379.60	134.80	17,065.20
期末专项债券余额	34,500.00	21,000.00	11,000.00	-	

（三）资金测算平衡情况

项目在债券存续期内累计资金流入127,967.40万元，累计资金流出115,908.94万元，在偿还项目全部债务本息后，尚有12,058.46万元累计现金结余，项目全周期本息资金覆盖倍数为1.20倍。

表5：现金流量分析测算表

单位：万元

年度	2025 及往期	2026	2027	2028	2029	2030
现金流入						
自筹资金流入	6,821.22	5,625.16	5,249.67	762.35	-	-

债券资金流入	26,500.00	11,000.00	-	-	-	-
运营期现金流入	-	889.00	3,556.00	3,556.00	3,556.00	3,556.00
现金流入总额	33,321.22	17,514.16	8,805.67	4,318.35	3,556.00	3,556.00
现金流出						
建设期资金流出	32,691.37	15,844.61	5,249.67	762.35	-	-
运营期现金流出	-	83.44	333.74	333.74	333.74	333.74
债券还本付息	603.35	769.55	904.35	904.35	904.35	3,904.35
债券发行费用	26.50	11.00	-	-	-	-
现金流出总额	33,321.22	16,708.60	6,487.76	2,000.44	1,238.09	4,238.09
现金净流量						
当年项目现金净流入	-	805.56	2,317.91	2,317.91	2,317.91	-682.09
期末项目累计现金结存额	-	805.56	3,123.47	5,441.38	7,759.29	7,077.20

年度	2031	2032	2033	2034	2035	2036
现金流入						
自筹资金流入	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	3,556.00	3,556.00	3,556.00	3,556.00	3,556.00	3,556.00
现金流入总额	3,556.00	3,556.00	3,556.00	3,556.00	3,556.00	3,556.00
现金流出						
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-
运营期现金流出	333.74	333.74	333.74	333.74	333.74	333.74
债券还本付息	825.75	825.75	825.75	825.75	825.75	825.75
债券发行费用	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	1,159.49	1,159.49	1,159.49	1,159.49	1,159.49	1,159.49
现金净流量						
当年项目现金净流入	2,396.51	2,396.51	2,396.51	2,396.51	2,396.51	2,396.51
期末项目累计现金结存额	9,473.71	11,870.22	14,266.73	16,663.24	19,059.75	21,456.26

年度	2037	2038	2039	2040	2041	2042
现金流入						
自筹资金流入	-	-	-	-	-	-
债券资金流入	-	-	-	-	-	-
运营期现金流入	3,556.00	3,556.00	3,556.00	3,556.00	3,556.00	3,556.00
现金流入总额	3,556.00	3,556.00	3,556.00	3,556.00	3,556.00	3,556.00
现金流出						
建设期资金流出	-	-	-	-	-	-

运营期现金流出	333.74	333.74	333.74	333.74	333.74	333.74
债券还本付息	825.75	825.75	825.75	825.75	825.75	825.75
债券发行费用	-	-	-	-	-	-
现金流出总额	1,159.49	1,159.49	1,159.49	1,159.49	1,159.49	1,159.49
现金净流量						
当年项目现金净流入	2,396.51	2,396.51	2,396.51	2,396.51	2,396.51	2,396.51
期末项目累计现金结存额	23,852.77	26,249.28	28,645.79	31,042.30	33,438.81	35,835.32

年度	2043	2044	2045	2046	合计
现金流入					
自筹资金流入	-	-	-	-	18,458.40
债券资金流入	-	-	-	-	37,500.00
运营期现金流入	3,556.00	3,556.00	3,556.00	3,556.00	72,009.00
现金流入总额	3,556.00	3,556.00	3,556.00	3,556.00	127,967.40
现金流出					-
建设期资金流出	-	-	-	-	54,548.00
运营期现金流出	333.74	333.74	333.74	333.74	6,758.24
债券还本付息	825.75	14,325.75	10,379.60	11,134.80	54,565.20
债券发行费用	-	-	-	-	37.50
现金流出总额	1,159.49	14,659.49	10,713.34	11,468.54	115,908.94
现金净流量					
当年项目现金净流入	2,396.51	-11,103.49	-7,157.34	-7,912.54	
期末项目累计现金结存额	38,231.83	27,128.34	19,971.00	12,058.46	

(四) 敏感性分析

考虑项目收入、成本及利率等因素变动，分析专项债券资金覆盖率及倍数的压力测试如下表：

表6：压力测试表

资金覆盖倍数-压力测试 (单因素敏感性分析)	-20%	-15%	-10%	-5%	0%	5%	10%	15%	20%
收益变动情况敏感性分析									
债券本息资金覆盖率	0.98	1.04	1.10	1.16	1.22	1.28	1.34	1.40	1.46
本息资金覆盖倍数	0.96	1.02	1.08	1.14	1.20	1.26	1.32	1.38	1.43
利率变动情况敏感性分析									
债券本息资金覆盖率	1.21	1.21	1.21	1.22	1.22	1.22	1.23	1.23	1.23
本息资金覆盖倍数	1.22	1.21	1.21	1.20	1.20	1.19	1.19	1.18	1.18

（五）结论

通过对厦门市翔安粮库三期工程项目收益与融资自求平衡情况的分析，在满足假设条件的前提下，项目全生命周期债券本息资金覆盖倍数可达到1.20倍，能够满足资金筹措充足性的要求。在考虑了项目收益、利率等因素变动后，仍能足额覆盖债券的本息。

综上所述，本期拟发行的9,000万元专项债券的还本付息资金可以得到充分保障。

四、项目潜在风险评估

（一）项目相关风险

1、工程技术风险。储备粮、油对储存仓库环境、工艺技术要求较高，若仓库、油罐在防潮防水、隔热气密、机械通风、温度控制方面的工艺设计上存在缺陷，可能会对项目的运营带来较大风险。

2、项目建设风险。在项目的建设过程中若出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨等情况，有可能使项目实际投资超出预算，施工期延长，影响项目的按期竣工和投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。

3、项目运营风险。本期专项债券偿付资金主要来自于粮油储备、食用油储备收入，项目投产运营后，如果经营成本过大，或者由于市场需求不及预期、价格波动等因素影响，导致经营收入不及预期，将直接带来经营风险，降低项目的财务收益。

（二）风险应对措施

1、在工程技术方面，项目的方案设计从总平面布置、仓型选择及储粮工艺技术方案的确 定、设备选型等方面，都应遵循经济、可靠、先进、适用原则。通过工程技术方案论证和实践检验证明，本项目选用的浅圆仓所采用的防潮防水、隔热气密、机械通风、粮温检测、粮情测控等技术成熟可靠，可以有效防控工程技术风险。

2、在项目建设方面，项目单位将加强招投标管理和合同管理，建筑材料严格按照招投标方式采购，通过竞价来达到控制价格的目的。同时与设计单位保持良好沟通，尽量减少不必要的设计变更。

3、在项目运营方面，项目单位应加强经营管理，采取积极有效的成本控制策略。应利用项目单位独特的政策资源、物流网络和品牌资源优势，有效控制项目后期运营等风险。