

2022 年山东省潍坊市寿光市粮食仓储物流 设施项目实施方案

寿光市地方粮食储备库有限公司





一、项目基本情况

（一）项目名称

寿光市粮食仓储物流设施项目

（二）项目单位

寿光市地方粮食储备库有限公司成立于 2000 年 10 月，是寿光市国资部门出资管理的国有粮食企业。企业主要负责寿光市级地方储备粮（油）的储存、管理、轮换等工作。企业资产状况优良、运行良好、管理规范，连续多年被评为潍坊市、寿光市粮食系统“地方储备粮管理先进单位”，被山东省粮食局评为“省粮食系统会计信息规范化管理示范单位”等荣誉称号。

（三）项目规划审批

2021 年 2 月，山东省粮油工程设计院有限公司对该项目出具了《寿光市粮食仓储物流设施项目可行性研究报告》；2021 年 2 月 8 日，寿光市地方粮食储备库有限公司取得了山东省建设项目备案证明，项目代码为 2102-370783-04-01-810511。

（四）项目规模与主要建设内容

- 1、应急物资储备仓库，1 栋，7000 平方米。
- 2、散粮平房仓，6 栋，8 米存粮线，仓容 7.9 万吨，14206 平方米。
- 3、器材库，1033 平方米
- 4、油库（内设储备食用油罐 4 个，总容量 1000 吨），576 平方米。
- 5、粮油质检中心，3880 平方米。
- 6、一站式服务中心，380 平方米。
- 7、消防水池，1500 立方米。
- 8、门卫，100 平方米。
- 8、配套的电外线、给排水外线、消防外线、道路地坪以及通风熏

蒸粮情检测等工艺设施。

（五）项目建设期限

本项目建设期 20 个月，预计工期为 2021 年 11 月至 2023 年 6 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

- （1）《投资项目可行性研究报告指南》，北京：中国电力出版社，2002；
- （2）国家发改委和建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），北京：中国计划出版社；
- （3）《国家粮食安全中长期规划纲要（2008-2020 年）》；
- （4）《国务院关于进一步深化粮食流通体制改革的意见》（国发〔2004〕17 号）；
- （5）《粮食流通管理条例》（国务院令 407 号）；
- （6）国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录（2019 年本）》；
- （7）《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- （8）《山东省国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- （9）《潍坊市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- （10）《中华人民共和国防震减灾法（2008 年修订）》
- （11）《中华人民共和国防洪法（2016 年修正）》
- （12）《地质灾害防治条例》（国务院第 394 号）
- （13）《国家突发事件应急体系建设“十三五”规划》（国办发〔2017〕2 号）
- （14）《国家综合防灾减灾规划（2016-2020 年）》（国办发〔2016〕104 号）
- （15）《国家自然灾害救助应急预案》（国办〔2016〕25 号）

(16)《地质灾害防治管理办法》(国土资源部第4号令)

(17)《民政部关于加强救灾应急体系建设的指导意见》(民发[2009]148号)

(18)与项目单位商谈的关于新建本项目的有关方案意见和项目单位提供的基础资料;

(19)国家有关技术标准及规范;

(20)当地各行政主管部门对项目要求;

(21)项目《可行性研究报告》。

2.估算总额

本项目估算总投资12,000.00万元,其中建筑工程费用9,207.70万元,工程建设其他费用367.14万元,基本预备费95.75万元,土地费用1,600.00万元,建设期利息729.41万元。

(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,本项目业务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	12,000.00	100%	
一、资本金	2,400.00	20.00%	
自有资金	2,400.00		

二、债务资金	96,00.00	80.00%	
专项债券	6,000.00		
银行借款	3,600.00		

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目收入来源分别是储备粮保管费、粮食轮换费、粮食贸易收入、应急物资保管费。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	粮食储备保管费收入	地方粮食储备补贴收入	应急物资储备仓库保管费收入	粮食贸易收入	合计
2022 年	-				-
2023 年	365.24	79.40	63.88	27,757.50	28,266.02
2024 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2025 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2026 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2027 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2028 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2029 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2030 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2031 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2032 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2033 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2034 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2035 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2036 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2037 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2038 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2039 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2040 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2041 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2042 年	243.49	52.93	42.58	18,505.00	18,844.01
合计	13,757.37	2,990.73	2,405.96	1,045,532.50	1,064,686.57

收入预测方法说明：

1. 本项目建成后，增加仓容 7.94 万吨。

2. 项目增加 7.94 万吨地方粮食储备，保管费每年每吨 92.00 元，可实现收入 730.48 万元。

3. 项目有 7.94 万吨地方粮食储备，轮换费每吨 80.00 元，4 年轮换一次，每年可实现收入 158.80 万元。

4. 项目新建应急成品粮仓库 7,000.00 平方米，应急物资保管费每平方每天 0.50 元，年可实现收入 127.75 万元

5. 项目建成后，利用其余库点进行粮食贸易，可实现年粮食贸易 20 万吨，年收入 55,515.00 万元

合计年收入总额为 56,532.03 万元。

（二）运营成本预测

本项目总成本费用包括工资与福利费、折旧费、摊销费、财务费用、修理费、土地租赁费利息支出等。年度运营支出预测如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年份	外购原材料	外购动力及燃料	工资及福利	修理费	其他费用	合计
2022 年	-	-	-	-	-	-
2023 年	27,282.50	4.31	45.00	8.40	125.50	27,465.71
2024 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2025 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2026 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2027 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2028 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2029 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2030 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2031 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2032 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2033 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2034 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2035 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2036 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2037 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2038 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43

2039 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2040 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2041 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2042 年	18,188.33	2.88	30.00	5.60	83.67	18,310.48
合计	1,027,640.83	162.44	1,695.00	316.40	4,727.17	1,034,541.84

成本预测方法说明:

项目的生产经营成本主要由储备粮保管费, 动力消耗、工资及福利、设备维护修理费、固定资产折旧费、无形及递延资产摊销费等组成。

1. 外购原材料及动力费用:

项目采购原粮、水电费、粮食保管费, 合计 54,624.63 万元/年。

详见下表。

项目外购原材料及动力费用计算表

序号	项目	数量	单位	单价 (元)	总价 (万元)
1	粮食保管成本				51
1	玉米采购成本	150000	吨	2,802.00	42,030.00
2	小麦采购成本	50000	吨	2,507.00	12,535.00
3	水	3700	吨	2.50	0.93
4	电	11	万 KWH	0.70	7.70
5	合计				54,624.63

2. 工资及福利

项目运行工作人员 15 人, 全体员工月工资约 7.50 万元, 年工人工资福利约 90.00 万元。

3. 折旧费

在固定资产投资中, 除第二部分其他费用作为无形资产和递延资产外, 其余部分计入固定资产原值, 并按平均年限法提取折旧。本项目的建筑固定资产折旧年限 30 年, 净残值率按 10% 计, 年折旧率为 3%。工艺设备固定资产折旧年限 10 年, 净残值率按 5% 计, 年折旧率为 9.5%。

4. 修理费

根据项目设施、设备维修情况, 按固定资产折旧的 5% 提取修理费。

5. 无形资产及递延资产摊销

勘察、设计、监理、建设单位管理费等属无形资产，按 10 年摊销。
土地费按 50 年摊销。

6. 寿光市地方粮食储备库有限公司享受国家优惠政策无需交税。

7. 财务费用

粮库及应急物资储备项目为国家公益类项目，流动资金由国家统一调配。

8. 其它费用

其它费用包括：办公费、差旅费、劳保费、工会经费、房产税、车辆税、保险费、招待费等，年估算为 200.00 万元。

以上各项之和为项目总成本。正常年份总成本为 582.90 万元。

9. 相关税费

寿光市粮食储备库储备业务免征增值税。企业收入为财政补贴收入，免征所得税。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。

10. 利息支出

根据本项目资金筹措计划，建设期拟发行地方政府专项债券 6,000.00 万元，假设年利率 4.20%，期限 20 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

计划申请农发行贷款 3,600.00 万元，贷款期限 10 年，贷款利息 5.6%，建设期 2 年只还利息（第 1 年按半年计息），经营期每半年还本付息。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	应付利息	应付本息合计
2022 年	-	6,000.00		6,000.00	111.90	111.90

年度	期初本金余额	本期新增	本期偿还本金	期末本金余额	应付利息	应付本息合计
2023 年	6,000.00			6,000.00	223.80	223.80
2024 年	6,000.00			6,000.00	223.80	223.80
2025 年	6,000.00			6,000.00	223.80	223.80
2026 年	6,000.00			6,000.00	223.80	223.80
2027 年	6,000.00			6,000.00	223.80	223.80
2028 年	6,000.00			6,000.00	223.80	223.80
2029 年	6,000.00			6,000.00	223.80	223.80
2030 年	6,000.00			6,000.00	223.80	223.80
2031 年	6,000.00		-	6,000.00	223.80	223.80
2032 年	6,000.00			6,000.00	223.80	223.80
2033 年	6,000.00			6,000.00	223.80	223.80
2034 年	6,000.00			6,000.00	223.80	223.80
2035 年	6,000.00			6,000.00	223.80	223.80
2036 年	6,000.00			6,000.00	223.80	223.80
2037 年	6,000.00			6,000.00	223.80	223.80
2038 年	6,000.00			6,000.00	223.80	223.80
2039 年	6,000.00			6,000.00	223.80	223.80
2040 年	6,000.00			6,000.00	223.80	223.80
2041 年	6,000.00			6,000.00	223.80	223.80
2042 年	6,000.00		6,000.00	-	111.90	6,111.90
合计		6,000.00	6,000.00		4,476.00	10,476.00

表 6：银行借款还本付息测算表（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	-	3,600.00	-	3,600.00	5.60%	100.80	100.80
2023 年	3,600.00	-	-	3,600.00	5.60%	201.60	201.60
2024 年	3,600.00	-	450.00	3,150.00	5.60%	201.60	651.60
2025 年	3,150.00	-	450.00	2,700.00	5.60%	176.40	626.40
2026 年	2,700.00	-	450.00	2,250.00	5.60%	151.20	601.20
2027 年	2,250.00	-	450.00	1,800.00	5.60%	126.00	576.00
2028 年	1,800.00	-	450.00	1,350.00	5.60%	100.80	550.80
2029 年	1,350.00	-	450.00	900.00	5.60%	75.60	525.60
2030 年	900.00	-	450.00	450.00	5.60%	50.40	500.40
2031 年	450.00	-	450.00	-	5.60%	12.60	462.60

合计		3,600.00	3,600.00		1,197.00	4,797.00
----	--	----------	----------	--	----------	----------

(三) 项目运营损益表

项目运营损益表见表 7。

(四) 项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 8。

表 7：项目运营损益表（单位：万元）

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
营业收入	-	28,266.02	56,532.03	56,532.03	56,532.03	56,532.03	56,532.03	56,532.03	56,532.03	56,532.03
增值税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
营业税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
营业成本	212.70	28,096.85	55,768.31	55,743.11	55,717.91	55,692.71	55,667.51	55,642.31	55,617.11	55,579.31
利润总额	-212.70	169.16	763.72	788.92	814.12	839.32	864.52	889.72	914.92	952.72
企业所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
净利润	-212.70	169.16	763.72	788.92	814.12	839.32	864.52	889.72	914.92	952.72

(续) 表 7：项目运营损益表（单位：万元）

年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
营业收入	56,532.03	56,532.03	56,532.03	56,532.03	56,532.03	56,532.03	56,532.03	56,532.03	56,532.03	56,532.03	18,844.01
增值税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
营业税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
营业成本	55,566.71	55,566.71	55,566.71	55,566.71	55,566.71	55,566.71	55,566.71	55,566.71	55,566.71	55,566.71	18,559.54
利润总额	965.32	965.32	965.32	965.32	965.32	965.32	965.32	965.32	965.32	965.32	284.47
企业所得税	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
净利润	965.32	965.32	965.32	965.32	965.32	965.32	965.32	965.32	965.32	965.32	284.47

表 8：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金流											
1. 经营活动产生的现金流	-	28,266.02	56,532.03	56,532.03	56,532.03	56,532.03	56,532.03	56,532.03	56,532.03	56,532.03	56,532.03
2. 经营活动支付的现金流	-	27,465.71	54,931.43	54,931.43	54,931.43	54,931.43	54,931.43	54,931.43	54,931.43	54,931.43	54,931.43
3. 经营活动支付的各项税金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 经营活动产生的现金流小计	-	800.30	1,600.61	1,600.61	1,600.61	1,600.61	1,600.61	1,600.61	1,600.61	1,600.61	1,600.61
二、投资活动产生的现金流量											
1. 支付项目建设资金	6,762.35	4,508.24									
2. 支付的铺底资金											
3. 投资活动产生的现金流小计	-6,762.35	-4,508.24	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、筹资活动											

[illegible]

(续)表8:项目资金测算平衡表(单位:万元)

[illegible]

5. 筹资活动产生的 现金流合计	-223.80	-223.80	-223.80	-223.80	-223.80	-223.80	-223.80	-223.80	-223.80	-223.80	-6,111.90	-3,273.00
四、现金流总计												-
1. 期初现金	8,788.26	10,165.06	11,541.87	12,918.67	14,295.48	15,672.28	17,049.09	18,425.89	19,802.70	21,179.50		
2. 期内现金变动	1,376.81	1,376.81	1,376.81	1,376.81	1,376.81	1,376.81	1,376.81	1,376.81	1,376.81	-5,578.37	15,601.14	
3. 期末现金	10,165.06	11,541.87	12,918.67	14,295.48	15,672.28	17,049.09	18,425.89	19,802.70	21,179.50	15,601.14		15,601.14

（五）其他需要说明的事项

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

本项目收入主要是储备粮保管费收入、粮食轮换费收入、粮食贸易收入、应急物资保管费收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对储备粮保管费收入、粮食轮换费收入、粮食贸易收入、应急物资保管费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 30,144.73 万元，融资本息合计为 15,273.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.97 倍。

表 9：现金流覆盖倍数表-寿光市粮食仓储物流设施项目

（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	6,000.00	4,476.00	10,476.00	
银行借款	3,600.00	1,197.00	4,797.00	
融资合计	9,600.00	5,673.00	15,273.00	30,144.73
覆盖倍数				1.97

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

寿光市地方粮食储备库有限公司保证严格按照《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，寿光市地方粮食储备库有限公司应以本

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

项目建设阶段风险分为投资风险、进度风险、工程质量风险和安全风险，根据项目特点，对该项目建设阶段的存在风险进行识别和评价，提出了初步对策方案。

项目建设阶段主要风险分析及对策表

序号	风险识别		风险评价			风险对策
	风险类别	主要风险因素	风险概率	潜在损失	风险量	
一	投资风险	价格变化 汇率变化 利率变化	很小	中等	小	采用风险转移对策：在签订设备采购、机电设备安装、土建工程施工合同中明确，对原材料价格的上升、汇率的变化、利率的变化，合同价格不做调整。
		资金使用安排不当	中等	中等	中	在深化设计中，要密切关注设计的建设规模、设备选型和建设标准，避免出现投资失控，造成资金浪费。 项目建设期间，按合同要求和规定的程序进行工程款支付；确保建设资金及时到位；实行履约保证制度等。
二	进度风险	项目管理不到位	很小	中等	小	设备采购、机电设备安装、土建施工采用招标方式，选择有相应资质、有管理经验、技术水平高的供货商和承包商。
		项目参与各方协调难度大。	很小	中等	小	对于项目实施全过程做出科学的安排，制定切实可行的进度计划；建立业主、工程监理和施工单位会议协调制度；严格履行合同。建立履约保证制度，用经济手段控制供货商供货进度。
三	质量风险	设计质量、施工企业的质量管理水平、技术手段和能力等	中等	中等	中	应把好设计、施工、监理等队伍选择的各个环节，所有的合作和服务关系均按市场经济条件下依法签定的合同加以控制，建立违约赔偿制度，从而将质量风险影响因素降到最小程度。

序号	风险识别		风险评价			风险对策
	风险类别	主要风险因素	风险概率	潜在损失	风险量	
四	安全风险	土建施工、设备安装等过程中人身伤亡和财产损失事故。	很小	中等	中	加强对员工安全教育和技术培训，文明施工，按安全操作规程进行施工，合同中明确施工安全责任

建设项目实施过程的风险因素很多，决不能轻视，必须采取防范措施，应采取主动控制和被动控制相结合，风险管理应贯穿于项目实施的全过程。对于项目实施过程中发现的风险因素，必须及时进行识别、评价，提出应对措施，使项目实施顺利进行。

（二）与项目收益相关的风险

本项目的财务评价指标说明，该项目的建设从财务评价角度说明是完全可行的。影响项目经营效益最敏感因素是运营收入和经营成本，项目运营阶段的最大的风险因素是市场份额、粮食收购价格和销售价格，因此企业应加强市场开发、加强粮食价格信息管理，提高服务质量，强化内部管理，与上下游企业加强合作，不断提高市场竞争能力。重点应从以下几方面控制运营阶段的风险：

1. 市场风险

本项目的市场风险主要来自于粮食市场供求的不确定性因素。全国粮食供求变化不仅受国内经济因素、社会因素和政策的影响，而且还会受到气候变化、环境变化、政治格局的变化等非人为因素的影响。这些因素导致粮油市场难以理性预测，市场的波动使得规划项目不能符合正常的市场供需要求。为减少风险，在项目的运营过程中加强粮油市场的预警与检测，积极获取各种生产信息，时刻关注市场变化，尽可能减小市场的风险。

2. 销售风险

在项目建成初期，市场风险与销售风险并存，平原国家粮食储备库有限公司有长期从事储备粮储存及轮换的实践经验的的经营人才，企业管理水平较高，企业体制新，机制活，具有很强的抗风险能力。

3. 质量风险

轮换经营过程中的粮食质量受天气影响会不稳定，受流通渠道影响会出现掺杂使假现象，均会影响信誉和销售，这个风险只能靠严把质量关，创建中储粮品牌，加强检测，努力降低风险。

4. 管理风险

合资项双方今后的经营管理、利益分配、企业改革、政策调整等方面发生比较大的分歧和矛盾，从而制约合资企业的发展。管理混乱将给企业带来致命的影响，要把对企业严格管理、严格责任、严格制度的管理方式，运用到未来的企业管理中，做到有章可循，令行禁止。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

寿光市粮食仓储物流设施项目，项目主管部门为寿光市粮食发展中心，实施单位为寿光市地方粮食储备库有限公司，建设期 20 个月。拟申请专项债券 6,000.00 万元用于寿光市粮食仓储物流设施项目建设，年限为 20 年。

序号	事前绩效评估内容	事前绩效评估情况
1	项目实施的必要性、公益性	项目实施是必要的，具有较好的公益性

2	项目投资建设合规性与项目成熟度	项目建设合规、较为成熟
3	项目资金来源和到位可行性	项目资金来源明确,具有可行性
4	项目收入、成本、收益预测合理性	项目收入、成本、收益依据充分,预测合理
5	债券资金需求合理性	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	项目偿债计划可行、风险可控
7	绩效目标合理性	项目绩效目标设定合理

(二) 评估内容

1. 项目实施的必要性

本项目的建设加强了粮食流通基础设施的现代化建设,扩大了储备能力,有利于抵抗自然灾害,有利于社会的安定团结,提高了人民群众的生活水平,具有十分重要的意义;该项目建成后,对于应对国际粮商在寿光市及其周围的渗透将起到重要作用。

2. 项目实施的公益性

该项目的建设,将有力地促进当地和周边地区粮食产品的销路,增加农民对粮食等农作物的供给量,因而提高农民的收入,对于国家的稳定具有重要意义。

本项目的建成,使当地应急成品粮储备配套设备和应急条件不匹配的问题得到了明显改善和健全,在应对灾害时,能及时做出反应,应对突发事件。项目的实施将会形成以储备库为重点,形成覆盖全市的应急物资储备体系,对寿光市的社会进步、政治稳定和经济发展起到巨大的推动作用,具有良好的社会效益。

3. 项目实施的收益性

在项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，项目在政府专项债券存续期间可用于偿还债券本息的总收益为 30,144.73 万元。本项目发行债券和市场化融资本息共计 15,273.00 万元，本息覆盖倍数为 1.97 倍。

4. 项目建设投资合规性

2021 年 2 月 8 日，寿光市地方粮食储备库有限公司取得了山东省建设项目备案证明，项目代码为 2102-370783-04-01-810511。

通过对项目运营期的不确定性分析可知，项目抗风险能力较强。因此，该项目的建设技术可行、经济合理、社会效益明显。研究报告还认为，本项目的实施，符合我国《国家粮食安全中长期规划纲要》的要求，符合国家产业政策。该项目规划选址合理、布局整齐、用地集中，能够满足生产需求，能够利用交通优势，保证原粮的快进、快出，具有方便管理等特点。该项目有良好的建设环境，具有强有力的组织领导，在各级政府支持和领导下，有能力保证本项目建设的顺利实施。

5. 项目成熟度

2021 年 2 月，山东省粮油工程设计院有限公司对该项目出具了《寿光市粮食仓储物流设施项目可行性研究报告》；2021 年 2 月 8 日，寿光市地方粮食储备库有限公司取得了山东省建设项目备案证明，项目代码为 2102-370783-04-01-810511。

本项目是粮食仓储设施的建设项目。其土建施工技术、粮食装

卸工艺设备是成熟的，尤其是设备近几年有较大发展，设备制造质量明显提高。因此，项目的建设，技术成熟、可靠。

6. 项目资金来源和到位可行性

资金来源于粮食储备库自有资金 2,400.00 万元，专项债券资金 6,000.00 万元；3,600.00 万元计划申请农发行贷款，企业已通过多渠道融资，国家政策对粮食物流体系建设历来支持，故融资风险低。

7. 项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入来源分别是储备粮保管费、粮食轮换费、粮食贸易收入、应急物资保管费。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	粮食储备保管费收入	地方粮食储备补贴收入	应急物资储备仓库保管费收入	粮食贸易收入	合计
2022 年	-				-
2023 年	365.24	79.40	63.88	27,757.50	28,266.02
2024 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2025 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2026 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2027 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2028 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2029 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2030 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2031 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2032 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2033 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2034 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2035 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2036 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2037 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2038 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2039 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2040 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03

2041 年	730.48	158.80	127.75	55,515.00	56,532.03
2042 年	243.49	52.93	42.58	18,505.00	18,844.01
合计	13,757.37	2,990.73	2,405.96	1,045,532.50	1,064,686.57

收入预测方法说明：

1. 本项目建成后，增加仓容 7.94 万吨。
2. 项目增加 7.94 万吨地方粮食储备，保管费每年每吨 92.00 元，可实现收入 730.48 万元。
3. 项目有 7.94 万吨地方粮食储备，轮换费每吨 80.00 元，4 年轮换一次，每年可实现收入 158.80 万元。
4. 项目新建应急成品粮仓库 7,000.00 平方米，应急物资保管费每平方每天 0.50 元，年可实现收入 127.75 万元
5. 项目建成后，利用其余库点进行粮食贸易，可实现年粮食贸易 20 万吨，年收入 55,515.00 万元。

本项目总成本费用包括工资与福利费、折旧费、摊销费、财务费用、修理费、土地租赁费利息支出等。年度运营支出预测如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年份	外购原材料	外购动力及燃料	工资及福利	修理费	其他费用	合计
2022 年	-	-	-	-	-	-
2023 年	27,282.50	4.31	45.00	8.40	125.50	27,465.71
2024 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2025 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2026 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2027 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2028 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2029 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2030 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2031 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2032 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2033 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2034 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2035 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43

2036 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2037 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2038 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2039 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2040 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2041 年	54,565.00	8.63	90.00	16.80	251.00	54,931.43
2042 年	18,188.33	2.88	30.00	5.60	83.67	18,310.48
合计	1,027,640.83	162.44	1,695.00	316.40	4,727.17	1,034,541.84

成本预测方法说明：

项目的生产经营成本主要由储备粮保管费，动力消耗、工资及福利、设备维护修理费、固定资产折旧费、无形及递延资产摊销费等组成。

(1) 外购原材料及动力费用：

项目采购原粮、水电费、粮食保管费，合计 54,624.63 万元/年。

详见下表。

项目外购原材料及动力费用计算表

序号	项目	数量	单位	单价 (元)	总价 (万元)
					51
1	粮食保管成本				42,030.00
1	玉米采购成本	150000	吨	2,802.00	12,535.00
2	小麦采购成本	50000	吨	2,507.00	0.93
3	水	3700	吨	2.50	7.70
4	电	11	万 KWH	0.70	54,624.63
5	合计				

(2) 工资及福利

项目运行工作人员 15 人，全体员工月工资约 7.50 万元，年工资福利约 90.00 万元。

(3) 折旧费

在固定资产投资中，除第二部分其他费用作为无形资产和递延资产外，其余部分计入固定资产原值，并按平均年限法提取折旧。本项目的建筑固定资产折旧年限 30 年，净残值率按 10% 计，年折旧率为 3%。工艺设备固定资产折旧年限 10 年，净残值率按 5% 计，年

折旧率为 9.5%。

（4）修理费

根据项目设施、设备维修情况，按固定资产折旧的 5%提取修理费。

（5）无形资产及递延资产摊销

勘察、设计、监理、建设单位管理费等属无形资产，按 10 年摊销。土地费按 50 年摊销。

（6）寿光市地方粮食储备库有限公司享受国家优惠政策无需交税。

（7）财务费用

粮库及应急物资储备项目为国家公益类项目，流动资金由国家统一调配。

（8）其它费用

其它费用包括：办公费、差旅费、劳保费、工会经费、房产税、车辆税、保险费、招待费等，年估算为 200.00 万元

8. 债券资金需求合理性

项目总投资 12,000.00 万元，其中申请债券 6,000.00 万元，项目申请债券比例为 50.00%，计划申请农发行贷款 3,600.00，占总投资比例为 30.00%，项目资本金 2,400.00 万元，资本金比例 20.00%，满足资本金比例不低于 20%要求，符合债券发行要求。

9. 项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

为了合理评价公司归还筹资的风险，有利于公司筹措资金，根据偿债能力评价方法，结合公司经营情况，在积极增加公司收入的，严格控制公司建设，营运本钱及资金使用的根底上，我们对公司偿

债能力进项综合评价。

建设项目实施过程的风险因素很多，决不能轻视，必须采取防范措施，应采取主动控制和被动控制相结合，风险管理应贯穿于项目实施的全过程。对于项目实施过程中发现的风险因素，必须及时进行识别、评价，提出应对措施，使项目实施顺利进行。

10. 绩效目标合理性

绩效目标正确，与现实需求相匹配，指标量化、具体。

（三）评估结论

寿光市粮食仓储物流设施项目收益 30,144.73 万元，项目债券本息合计 15,273.00 万元，本息覆盖倍数为 1.97，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷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。项目建成后能可常年开展粮食购销，有利于稳定当地粮食市场价格稳定，为当地粮食加工饲料加工企业提供稳定的粮源，实现良好社会效益。但该项目在绩效目标细化、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，本项目事前绩效评估符合专项债券申报使用要求。