

2022 年山东省东营市
东营市粮油仓储物流园项目实施方案



东营市粮食和物资储备有限公司



2021 年 11 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

东营市粮油仓储物流园项目

（二）项目单位

东营市粮食和物资储备有限公司前身为东营市粮食储备库，始建于 2000 年，2019 年底由市国资委划转至市财金集团，2020 年 3 月完成公司制改制，主要承担市级储备粮储存、全市军粮供应、粮食质量检验监测任务，拥有市级储备粮、中央储备糖、市级应急物资储备资格；公司主库区占地面积 474.7 亩，建有储备仓房 52 栋，设计仓容 31 万吨，为省内单体规模最大的粮食仓储物流产业园区；截至 2020 年 11 月末，资产总额 4.65 亿元，资产负债率 66.3%；近年来，公司先后被授予“全国粮油仓储规范化管理先进企业”“省级文明单位”“山东省十大粮油产业园区”“山东省规范化管理十佳示范粮库”“省级安全生产双重预防体系建设标杆库”等荣誉称号，取得了良好的经济效益和社会效益。

（三）项目规划审批

该项目已备案，项目代码：2020-370505-59-03-142200。

该项目建设用地于 2021 年 4 月 23 日取得的批复文件，文件号鲁（2021）垦利不动产权第 0011647 号。

（四）项目规模与主要建设内容

1、建设规模

本项目建设规模为：新建仓容 11.08 万吨（以小麦计）的平房仓（10 栋）及配套中转物流设施。

项目年粮食中转量 50 万吨。

2、主要内容

主要内容一览表

编号	名称	单位	数量
1	1#~4#散粮平房仓	M ²	6484.12
2	5#散粮平房仓	M ²	1328.47
3	6#~9#散粮平房仓	M ²	8917.24
4	10#散粮平房仓	M ²	3253.27
5	器材库	M ²	975.2
6	质检中心	M ²	1745.97
7	灌装车间	M ²	197.22
8	道路地坪	M ²	25400
9	燃气锅炉房	m ²	100.00
10	天然气气源引入	处	1.00
11	室外暖气管线	m	1200.00
12	室外公共厕所	m ²	150.00
13	强排泵房	m ²	50.00
14	南侧排水管网	m	290.00
15	防倒灌门闸	个	4.00
16	应急电源	m	1.00
17	稻谷原粮仓空调	台	16.00
18	扦样机	台	1.00
19	箱变	台	1
20	配套的水外线、电外线、绿化等	宗	1

(五) 项目建设期限

本项目建设期 13 个月，预计建设期限为 2021 年 12 月~2022 年 12 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）《国务院办公厅关于搞活流通扩大消费的意见（国办发〔2008〕134 号）》；
- （7）《国务院关于进一步深化粮食流通体制改革的意见》（国发〔2014〕17 号）；
- （8）《粮食收储供应安全保障工程建设规划（2015—2020 年）》；
- （9）《粮油储藏技术规范》GB/T29890-2013；
- （10）《粮食仓库建设标准》建标 172-2016 及其它有关的法律、规范和标准；
- （11）与项目单位商谈的关于新建项目的有关方案意见、项目单位提供的基础资料及参加编写人员赴项目建设地点现场收集的资料；
- （12）项目单位对编制该项目可行性研究报告的委托书；
- （13）国家有关技术标准及规范。

2. 估算总额

本工程估算总投资 12,500.00 万元，其中工程费用 10,990.00 万

元，其它费用 915.00 万元，预备费 595.00 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	12,500.00	100%	
一、资本金	6,500.00	52%	
自有资金	6,500.00		
二、债务资金	6,000.00	48%	
专项债券	6,000.00		

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目收入来源由两部分组成，一是政府财政补贴的粮食保管费及轮换费用，二是粮食经营收入。

运营期各年收入预测如下：

1、项目建成后 7.5 万吨仓容用于地方储备，按照综合利用率测

算年均储备 6.8 万吨，根据《东营市地方储备粮管理办法》规定，保管费每年每吨 100 元，每年可实现收入 680 万元。

2、根据《东营市地方储备粮管理办法》规定，地方储备粮轮换费用补贴标准为每吨每轮换期 100 元，每年轮换数量按 32%测算，6.8 万吨粮食每年可实现收入 217.6 万元。

3、利用 3.58 万吨仓容进行粮食经营，年可实现粮食中转量 50 万吨，每吨毛利润 18 元，每年可实现毛利润 900.00 万元。

基于谨慎性原则，项目建成后第一期收入按 50%测算。

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年度	粮食储备	粮食转换	粮食中转	合计
2023 年	340.00	108.80	450.00	898.80
2024 年	680.00	217.60	900.00	1,797.60
2025 年	680.00	217.60	900.00	1,797.60
2026 年	680.00	217.60	900.00	1,797.60
2027 年	680.00	217.60	900.00	1,797.60
2028 年	680.00	217.60	900.00	1,797.60
2029 年	680.00	217.60	900.00	1,797.60
2030 年	680.00	217.60	900.00	1,797.60
2031 年	680.00	217.60	900.00	1,797.60
2032 年	680.00	217.60	900.00	1,797.60
合计	6,460.00	2,067.20	8,550.00	17,077.20

（二）运营成本预测

本项目总成本费用包括人员费用、外购燃料及动力费、修理费、折旧摊销费、利息支出、其他费用等。年度运营支出预测如下：

表 3：运营支出估算表（单位：万元）

年度	人员费用	动力费	修理费	其他费用	合计
2023 年	30.00	17.98	5.66	8.99	62.63
2024 年	60.00	35.95	11.33	17.98	125.26
2025 年	60.00	35.95	11.33	17.98	125.26
2026 年	60.00	35.95	11.33	17.98	125.26

年度	人员费用	动力费	修理费	其他费用	合计
2027 年	60.00	35.95	11.33	17.98	125.26
2028 年	60.00	35.95	11.33	17.98	125.26
2029 年	60.00	35.95	11.33	17.98	125.26
2030 年	60.00	35.95	11.33	17.98	125.26
2031 年	60.00	35.95	11.33	17.98	125.26
2032 年	60.00	35.95	11.33	17.98	125.26
合计	570.00	341.54	107.63	170.77	1,189.95

成本预测方法说明：

1. 本项目按直线法计提折旧摊销，房屋及建筑设施折旧年限按照 30 年、设备折旧年限 15 年，固定资产残值按照 5% 计算；无形资产摊销年限 10 年，无残值；

2. 本项目经营期内设置劳动定员 10 人（含管理人员、保洁等工作人员），年均工资 6 万元，年工资总额 60 万元；

3. 本项目外购燃料及动力费按收入的 2% 估算；

4. 本项目修理费按折旧金额的 3% 估算；

5. 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，按收入的 1% 估算；

6. 相关税费

按现行纳税规定，东营市粮食和物资储备有限公司免征增值税；财政补贴的运营收入不交所得税，粮食经营收入应交所得税税率 25%，按照收入成本配比原则分摊粮食中转成本。

7. 利息支出

本项目申请专项债金额 6,000.00 万元，其中本次发行 1,500.00 万元，预计 2022 年下半年发行 4,500.00 万元，期限 10 年，利率为

4.0%，计算期内只还利息，最后一年偿还本金和利息。

8. 基于谨慎性原则，项目建成后第一期成本按 50%测算。

表 4：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	融资利率	应付利息	应付本息合计
2022 年		6,000.00		6,000.00	4.00%	30.00	30.00
2023 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2024 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2025 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2026 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2027 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2028 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2029 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2030 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2031 年	6,000.00			6,000.00	4.00%	240.00	240.00
2032 年	6,000.00		6,000.00		4.00%	210.00	6,210.00
合计		6,000.00	6,000.00			2,400.00	8,400.00

（三）项目运营损益表

项目运营损益表见表 5。

（四）项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见表 6。

表 5：项目运营损益表（单位：万元）

序号	项目	合计	建设期	经营期										
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	营业收入	17,077.20		898.80	1,797.60	1,797.60	1,797.60	1,797.60	1,797.60	1,797.60	1,797.60	1,797.60	1,797.60	1,797.60
1.1	其中：粮食储备	6,460.00		340.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00	680.00
1.2	粮食转换	2,067.20		108.80	217.60	217.60	217.60	217.60	217.60	217.60	217.60	217.60	217.60	217.60
1.3	粮食中转	8,550.00		450.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00	900.00
2	总成本费用	8,466.51		793.29	855.91	855.91	855.91	855.91	855.91	855.91	855.91	855.91	855.91	825.91
3	政府土地收入													
4	利润总额	8,610.69		105.51	941.69	941.69	941.69	941.69	941.69	941.69	941.69	941.69	941.69	971.69
5	应纳税所得额	4,311.09		52.83	471.47	471.47	471.47	471.47	471.47	471.47	471.47	471.47	471.47	486.49
6	所得税	1,077.77		13.21	117.87	117.87	117.87	117.87	117.87	117.87	117.87	117.87	117.87	121.62
7	净利润	7,532.91		92.31	823.82	823.82	823.82	823.82	823.82	823.82	823.82	823.82	823.82	850.06
8	期初未分配利润				92.31	916.13	916.13	2,563.76	3,387.58	4,211.40	5,035.21	5,859.03	6,682.85	
9	累计可供分配的利润	7,532.91		92.31	916.13	1,739.94	2,563.76	3,387.58	4,211.40	5,035.21	5,859.03	6,682.85	7,532.91	
10	提取法定盈余公积													
11	可供投资者分配的利润	7,532.91		92.31	916.13	1,739.94	2,563.76	3,387.58	4,211.40	5,035.21	5,859.03	6,682.85	7,532.91	
12	累计未分配利润	7,532.91		92.31	916.13	1,739.94	2,563.76	3,387.58	4,211.40	5,035.21	5,859.03	6,682.85	7,532.91	
13	息税前利润	10,980.69		345.51	1,181.69	1,181.69	1,181.69	1,181.69	1,181.69	1,181.69	1,181.69	1,181.69	1,181.69	1,181.69
14	息税折旧摊销前利润	15,887.25		836.17	1,672.34	1,672.34	1,672.34	1,672.34	1,672.34	1,672.34	1,672.34	1,672.34	1,672.34	1,672.34

表 6：项目资金测算平衡表（单位：万元）

序号	项目	合计	建设期	经营期										
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	经营活动净现金流量	14,809.48		822.96	1,554.47	1,554.47	1,554.47	1,554.47	1,554.47	1,554.47	1,554.47	1,554.47	1,554.47	1,550.72
1.1	现金流入	17,077.20		898.80	1,797.60	1,797.60	1,797.60	1,797.60	1,797.60	1,797.60	1,797.60	1,797.60	1,797.60	1,797.60
1.1.1	营业收入	17,077.20		898.80	1,797.60	1,797.60	1,797.60	1,797.60	1,797.60	1,797.60	1,797.60	1,797.60	1,797.60	1,797.60
1.1.2	增值税销项税额													
1.1.3	其他流入													
1.2	现金流出	2,267.72		75.84	243.13	243.13	243.13	243.13	243.13	243.13	243.13	243.13	243.13	246.88
1.2.1	经营成本	1,189.95		62.63	125.26	125.26	125.26	125.26	125.26	125.26	125.26	125.26	125.26	125.26
1.2.2	增值税进项税额													
1.2.3	营业税金及附加													
1.2.4	增值税													
1.2.5	所得税	1,077.77		13.21	117.87	117.87	117.87	117.87	117.87	117.87	117.87	117.87	117.87	121.62
1.2.6	其他流出													
2	投资活动净现金流量	-12,500.00	-8,500.00	-4,000.00										
2.1	现金流入													
2.2	现金流出	12,500.00	8,500.00	4,000.00										
2.2.1	建设投资	12,500.00	8,500.00	4,000.00										
2.2.2	维持运营投资													
2.2.3	流动资金													
2.2.4	其他流出													
3	筹资活动净现金流量	4,100.00	8,500.00	3,730.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-240.00	-6,210.00
3.1	现金流入	12,530.00	8,530.00	4,000.00										

序号	项目	合计	建设期	经营期										
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
3.1.1	项目资本金投入	6,500.00	2,500.00	4,000.00										
3.1.2	建设投资借款													
3.1.3	流动资金借款													
3.1.4	债券	6,000.00	6,000.00											
3.1.5	长期借款													
3.1.6	其他流入	30.00	30.00											
3.2	现金流出	8,430.00	30.00	270.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	6,210.00
3.2.1	各种利息支出	2,400.00	30.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	240.00	210.00
3.2.2	偿还债务本金	6,000.00												6,000.00
3.2.3	应付利润（股利分配）													
3.2.4	其他流出	30.00		30.00										
4	净现金流量	6,409.48		552.96	1,314.47	1,314.47	1,314.47	1,314.47	1,314.47	1,314.47	1,314.47	1,314.47	1,314.47	-4,659.28
5	累计盈余资金	6,409.48		552.96	1,867.44	3,181.91	4,496.39	5,810.86	7,125.34	8,439.81	9,754.29	11,068.76	6,409.48	

（五）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券于 2022 年上半年发行 1,500.00 万元，下半年发行 4,500.00 万元，期限 10 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

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

本项目收入主要是粮食保管费及轮换费用和粮食经营收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对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 14,809.48 万元，融资本息合计为 8,400.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.76 倍。

表 7：现金流覆盖倍数表（金额单位：万元）

融资方式	本息支付			经营净现金流量
	本金	利息	本息合计	
专项债券	6,000.00	2,400.00	8,400.00	
融资合计	6,000.00	2,400.00	8,400.00	14,809.48
覆盖倍数				1.76

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。

表 8：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的安全责任

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，东营市粮食和物资储备有限公司有长期从事储备粮储存及轮换的实践经验的经营人才，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

项目名称：东营市粮油仓储物流园项目

项目单位：东营市粮食和物资储备有限公司

建设内容：主要建设高大平房仓 10 栋，总建筑面积 2.31 万平方米，总仓容 11.08 万吨；配套建设质检中心、器材库、食用油灌装车间、粮情测控、环流熏蒸、仓间硬化路面、供配电设施、消防、智能安防、给排水设施、燃气锅炉及锅炉房供热设施、强排泵房、室外公厕等。

项目总投资：12,500.00 万元

本项目拟申请专项债券 6,000.00 万元用于该项目建设，年限为 10

年。

（二）评估依据

1、《中共山东省委山东省人民政府关于全面推进预算绩效管理的实施意见》（鲁发〔2019〕2号）；

2、《山东省省级政策和项目预算事前绩效评估管理暂行办法》（鲁财绩〔2019〕5号）；

3、《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）；

4、《东营市市级政策和项目预算事前绩效评估管理暂行办法》（东财绩〔2020〕10号）；

5、东营市财政局“关于组织开展2022年市级部门预算事前绩效评估工作的通知”；

6、该项目相关规划、实施方案以及涉及到相关资料信息；

7、其他相关规章制度、法规和规划等。

（三）评估内容

根据上述评估依据，制定指标体系如表9：

表9：事前绩效评估指标体系及权重

一级指标	二级指标	权重
立项必要性 (20)	政策相关性	5
	职能相关性	5
	需求相关性	5
	财政投入相关性	5
	投入合理性	5

项目收益性 (20)	成本控制措施有效性	7
	收益预测合理性	8
绩效目标合理性 (20)	目标明确性	10
	目标合理性	10
实施方案有效性 (20)	实施内容明确性	5
	投资合规性	5
	实施方案可行性	5
	过程控制有效性	5
筹资合理性 (20)	项目成熟度	5
	债券资金需求合理性	5
	财政投入能力	5
	偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施	5
合计		100

1、立项必要性。该项目符合国家及省市相关行业发展政策，得分5分；与主管部门职能、规划及年度重点工作相关，得分5分；项目有迫切的现实需求和明确的服务对象，得分5分；该项目属于公共财政支持范围，并且已按规定履行主管部门审批程序等，得分5分；综上，该指标得分为20分。

2、项目收益性。该项目投入产出比合理，成本测算充分，得分5分；该项目采取了相关成本控制措施，成本控制有效。但项目实施过程中，缺少完善的成本控制制度，需要进一步完善相关控制措施扣2分，得分5分；项目收入预测以项目规划为上限，结合市场容量，进行适当修正，项目成本以经济运行为基础确定人工成本，以年折旧费确定运营维护费，以收入为基础确定燃料动力费用，项目收入、成本、收益预测合理性，得分8分；综上，该指标得分为18分。

3、绩效目标合理性。该项目绩效目标是明确，与相关规划、计划相符，绩效目标与绩效指标和现实需求匹配，绩效目标和指标是已细化、量化，得分 10 分；目标值具有科学性、前瞻性，得分 10 分。综上，该指标得分为 20 分。

4、实施方案可行性。该项目内容明确、具体，与绩效目标匹配，得分 5 分；该项目实施方案设计合理可行，得分 5 分；人员、设施、物资等基础保障条件已具备，项目已采取有效的过程控制措施等，得分 5 分；但项目清理、退出、调整机制考虑不周扣 2 分，得分 3 分；综上，该指标得分为 18 分。

5、筹资合规性。该项目申报、审批、调整及项目资金申请、审批、拨付等方面已履行或计划履行的程序规范，得分 5 分；资金来源渠道、筹措程序合规，得分 5 分；投入渠道及方式合理，得分 5 分；筹资风险可控，已按规定开展财政承受能力评估和债务风险评估等得分 5 分；综上，该指标得分为 20 分。

6、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施。项目负债合理，偿债计划安全可行，预期收益能如期偿还带来的债务。风险应对措施：保证项目按期投入使用，加强项目管理降低项目成本；投入后加强经营管理力量和管理水平，不断提高项目收益水平和盈利能力。

综上，该项目事前绩效评估综合评价得分为 96 分，建议予以支持。

（四）评估结论

东营市粮食和物资储备有限公司东营市粮油仓储物流园项目经

营净现金流量 14,809.48 万元，项目债券本息合计 8,400.00 万元，本息覆盖倍数为 1.76，项目还款能力充足，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，为本地区社会和人文环境所接受。该项目为鼓励类建设项目，符合国家产业政策的要求，亦与国家、省、市发展规划相适应，推进自主创新，促进区域特色产业进步和经济的可持续发展。但该项目在缺少完善的成本控制制度，项目退出清理调整机制等方面存在不足。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。