

泰安市泰供农业发展有限公司

仓储物流项目

实施方案



项目单位：泰安市泰供农业发展有限公司

主管部门：泰安市供销集团有限公司

财政部门：泰安市财政局



2024 年 11 月

南京农业机械化学院学报

目次

南京农业机械化学院学报



1984年4月

一、项目基本情况

(一) 项目名称

泰安市泰供农业发展有限公司仓储物流项目(以下简称本项目或项目)

(二) 立项单位

项目立项单位：泰安市泰供农业发展有限公司。泰安市泰供农业发展有限公司成立于 2022 年 04 月 18 日，是由泰安市供销集团有限公司出资成立的有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)，住所位于山东省泰安市泰山区财源北街 N-15 号，法定代表人：侯军，统一社会信用代码：91370900MA7LL8EN26，注册资本：200 万元。经营范围：一般项目：水生植物种植；农业生产托管服务；农作物病虫害防治服务；农作物收割服务；灌溉服务；土壤污染治理与修复服务；土地整治服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；会议及展览服务；普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目)；农作物秸秆处理及加工利用服务；林业机械服务；林业有害生物防治服务；智能农业管理；农作物栽培服务；农业机械服务；农业机械租赁；农业机械销售；谷物种植；谷物销售；豆类种植；薯类种植；豆及薯类销售；初级农产品收购；农副产品销售；肥料销售；

农作物种子经营（仅限不再分装的包装种子）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：农产品质量安全检测；检验检测服务；主要农作物种子生产；农药零售；农药批发。

（三）项目规划审批

2023 年 10 月，泰安市泰供农业发展有限公司编制了泰安市泰供农业发展有限公司仓储物流项目建设实施方案；

2023 年 10 月 20 日，取得项目登记单，项目代码为 2310-370900-04-01-550437 号；

2024 年 05 月 22 日，建设项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：202437098300000051。

（四）项目规模与主要内容

本项目位于山东省肥城市边院镇柳林村（柳林小学原址），主要建设规模及建设内容：平顶粮仓 2 个；5 千吨圆筒仓 2 个；500 吨烘干塔；烘干塔基础设施；晾晒场 1 处；肥料库 2 个；烘干塔配套辅助设施，装载机 2 台，脱粒机 2 台，传送带 1 套，补仓机，提升机等；玉米精播机 10 台、小麦精播机 10 台，地磅 2 个；运输车辆 8 辆；水电路管消防。预计投资 1905 万元，其中设备车辆投资 640 万元，占总投资的比例

为 33.60%，项目建成后，为党支部领办土地股份合作社及种粮大户、小农户提供托管服务，主要是小麦、玉米、大豆、高粱等的耕、种、管、收、烘干、存储，服务面积 2 万亩。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 10 月份至 2024 年 12 月份。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、《中华人民共和国土地管理法》（2019 修正）；
- 2、《中华人民共和国招标投标法》（2017 修正）；
- 3、《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》；
- 4、《“十四五”粮食和物资储备科技和人才发展规划》；
- 5、《国家粮食安全中长期规划纲要》；
- 6、《国务院办公厅关于促进物流业健康发展政策措施的意见》（国办发〔2011〕38 号）；
- 7、《国务院办公厅关于进一步推进物流降本增效促进实体经济发展的意见》（国办发〔2017〕73 号）；
- 8、《国务院办公厅关于转发国家发展改革委营造良好市场环境推动交通物流融合发展实施方案的通知》（国办发〔2016〕43 号）

9、《山东省国民经济和社会发展的第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；

10、《山东省“十四五”粮食流通和物资储备发展规划》；

11、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

12、《投资项目可行性研究指南》；

13、现行有关技术规范、规定；

14、项目承办单位提供的其他有关基础资料、数据；

15、《泰安市泰供农业发展有限责任公司仓储物流项目建设实施方案》。

（二）资金筹措方案

1、资金筹措原则

（1）通过自筹投入一定资本金，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

本项目估算总投资 1905 万元，其中：项目单位自有资金 385 万元，本期拟发行专项债券 1000 万元，后续拟发行专项债券 520 万元。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	1,905.00	100%	

一、资本金	385.00	20.21%	
（一）自有资金	385.00		
（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）	1,520.00	79.79%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	1,000.00		
（三）后续拟发行专项债券	520.00		
（四）银行融资			

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目资金测算平衡表

表2 项目资金测算平衡表(单位:万元)

年份	公式	合计	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	6543.36	0.00	921.60	921.60	921.60	921.60	921.60	967.68	967.68
经营活动支出	B	3959.41	0.00	558.15	558.15	558.15	558.15	558.15	584.34	584.34
支付的各项税费	C	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2583.95	0.00	363.45	363.45	363.45	363.45	363.45	383.34	383.34
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	1905.00	1905.00							
流动资金支出	F	0.00								
投资活动现金净流量	G=-E-F	-1905.00	-1905.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
三、融资活动产生的现金	—									
资本金(自有资金)	H	385.00	385.00							
专项债券	I	1520.00	1520.00							
银行借款	J	0.00	0.00	0.00						
偿还债券本金	K	1520.00								1520.00
偿还银行借款本金	L	0.00				0.00	0.00		0.00	0.00
支付债券利息	M	425.60	0.00	60.80	60.80	60.80	60.80	60.80	60.80	60.80
支付银行借款利息	N	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-40.60	1905.00	-60.80	-60.80	-60.80	-60.80	-60.80	-60.80	-1580.80
四、期初现金	P	0.00	0.00	0.00	302.65	605.31	907.96	1210.62	1513.27	1835.81
期内现金变动	Q=D+G+O	638.35	0.00	302.65	302.65	302.65	302.65	302.65	322.54	-1197.46
五、期末现金	R=P+Q	638.35	0.00	302.65	605.31	907.96	1210.62	1513.27	1835.81	638.35

（二）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 1000 万元，后续拟发行专项债券 520 万元，假设债券期限为 7 年，利率为 4.00%，在债券存续期每年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。

表 3 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存续期	期初本金余额	本期增加金额	本年偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2024 年	0.00	1,520.00		1,520.00	4%		0.00
2025 年	1,520.00			1,520.00	4%	60.80	60.80
2026 年	1,520.00			1,520.00	4%	60.80	60.80
2027 年	1,520.00			1,520.00	4%	60.80	60.80
2028 年	1,520.00			1,520.00	4%	60.80	60.80
2029 年	1,520.00			1,520.00	4%	60.80	60.80
2030 年	1,520.00			1,520.00	4%	60.80	60.80
2031 年	1,520.00		1,520.00	0.00	4%	60.80	1,580.80
合计		1,520.00	1,520.00			425.60	1,945.60

（三）本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 2583.95 万元，融资本息合计 1945.60 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.33 倍。

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）保证严格按照政府债券管理相关规定履行相应义务，确保政府专项债券资金专款专用。

专项债券收支纳入政府性基金预算管理，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、市场风险

本项目需对市场加强监测和对不确定因素进行分析论证，针对市场风险的特点，制定相关风险规避措施，进一步提高项目市场抗风险能力。

2、工程风险

项目建设需对工程地质条件、水文条件和工程设计方案进行详细勘测和分析论证，需重点对工程量增加、投资额增加、建设工期延长等可能问题进行分析论证，并要考虑到项目总体布局和分期建设的规划，做好与后续项目的衔接工作。

3、资金风险

项目建设单位需要制定科学、合理的融资方案，确保资金准确到位，应防止资金链中断、供应不足或因利率变化导致融资成本增加，给项目建设和以后的经营造成不必要的损失。

4、社会协作条件风险

经协调，本项目建设所需的供水、供电、通信等外部分协作条件，能够合格的满足项目需要，社会协作条件风险较低。

（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，特别是日常检查、养护、大修和安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常安全运营及运营效益。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

泰安市泰供农业发展有限责任公司仓储物流项目主管部门为泰安市供销集团有限公司，项目单位为泰安市泰供农业发展有限责任公司，本期拟申请专项债券0.1亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目建设符合国家产业政策

本项目为粮食仓储物流设施项目，属于国家发展和改革委员会

员会《产业结构调整指导目录（2019 年本）》（修正）中第一类“鼓励类”中第二十九项“现代物流业”第 1 条“煤炭、粮食、棉花、铁矿石、化肥、石油等重要商品现代化物流设施建设”、第 2 条“农产品物流配送设施建设，农产品、食品、药品冷链物流，食品、药品物流质量安全控制技术服务”，是当前国家鼓励建设的项目。

（2）项目建设符合国家及地方相关规划及政策要求

项目建设符合《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》、《“十四五”粮食和物资储备科技和人才发展规划》、《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》、《山东省“十四五”粮食流通和物资储备发展规划》等国家及地方相关规划及政策要求。

（3）项目建设是粮食安全的需要

粮食是国家安全的重要基石，也是人民生活的基本保障。随着人口的增长和城市化进程的加快，粮食需求不断增加。公司建设粮食仓储物流项目可以确保粮食的及时供应和稳定价格，满足人民的基本生活需求。同时，项目还可以提高粮食的储存和运输效率，降低损耗率，为国家的粮食安全提供有力保障。

（4）项目建设是市场流通的需要

随着农产品市场化程度的不断提高，粮食的流通需求也在不断增加。公司建设粮食仓储物流项目可以优化粮食流通体系，提高流通效率，降低流通成本。这有助于促进农产品市场的健康发展，提高农民的收入水平。同时，项目还可以加强粮食市场的监管和调控能力，维护市场秩序和公平竞争。

（5）项目建设是社会发展的需要

随着全社会工业化、城镇化进程的发展，越来越多的农民进入城市务工，农村大量劳动力流失，选择在城市安家，只是在农忙时节回乡耕种，该类人群的乡村宅基地已经弃用或者收归集体，存在严重的粮食收容短缺，即收即卖的现象明显，本项目可以减少在收容仓储方面压力，降低因仓储的产生的时间成本和人力成本，解放农村劳动力，使其更好投入工业化的建设。

（6）项目建设是农民增收的需要

粮食仓储物流项目的建设可以为农民提供更多的销售渠道和机会。通过优化仓储和物流流程，可以提高农民粮食的收购价格和销售量，从而增加农民的收入。此外，本项目还可以带动相关产业的发展，为农民提供更多的就业机会和收入来源。这对于促进农村经济的发展和乡村振兴具有重要意义。

（7）项目建设是战略安全的需要

在复杂的国际政治经济环境中，粮食储备库对于国家战略安全具有不可替代的作用。国家正在大力号召加快建设粮食仓储物流项目建设，保障粮食安全，提升国家的战略自主性，减少对外部不稳定因素的依赖。同时，项目还可以增强国家的粮食储备能力，应对可能出现的粮食危机和自然灾害等突发事件。因此，从战略安全角度看，粮食仓储物流项目的建设是必要的。

2、项目实施的公益性

本项目的实施可以有效促进区域粮食仓储、加工、物流业经济健康快速发展，可以提高粮食的储存和运输效率，减少粮食在流通环节的损耗和浪费，为国家的可持续发展做出贡献，有助于增加政府财政收入，增加就业岗位，项目的社会影响效果是积极正面的。

3、项目实施的收益性

本项目专项债券本息优先从自身项目现金流入中偿还，可以覆盖项目融资本息的合计，具有收益性。

4、项目建设投资合规性

2023年10月20日，取得项目登记单，项目代码为2310-370900-04-01-550437号。

5、项目成熟度

2023 年 10 月，泰安市泰供农业发展有限责任公司编制了泰安市泰供农业发展有限责任公司仓储物流项目建设实施方案；

2023 年 10 月 20 日，取得项目登记单，项目代码为 2310-370900-04-01-550437 号；

2024 年 05 月 22 日，建设项目环境影响登记表已经完成备案，备案号：202437098300000051。

6、项目资金来源和到位可行性

（1）项目资金筹资合规性

项目共需资金 1905 万元，其中：建设单位自筹资金 385 万元、专项债券资金 1520 万元。资本金比例 20.21%，所占比例符合国发〔2019〕26 号文《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》的要求。项目资金来源合法合规、真实可靠，不存在违规融资举债行为。

（2）项目资金到位可行性

建设单位自筹资金、专项债券资金预计可以及时、足额到位。

（3）项目资金监管明确性

项目资金由财政部门监管，筹资监管机制明确。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目现金流入、成本和收益预测都参考实施方案进行披露，具备合理性。

8、债券资金需求合理性

按照“资金跟着项目走”原则，本项目拟申请债券资金0.152亿元，与投资支出进度相匹配，需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行性

本项目本期拟发行专项债券1000万元，后续拟发行专项债券520万元，假设债券期限为7年，利率为4.00%，在债券存续期每年支付债券利息，到期一次性偿还本金。项目有明确的偿债计划。经测算，本项目每年有充足的现金，支付应支付的专项债券利息和本金，项目偿债计划切实可行。

（2）项目偿债风险点

①项目风险分析

A、市场风险

本项目需对市场加强监测和对不确定因素进行分析论证，针对市场风险的特点，制定相关风险规避措施，进一步提高项目市场抗风险能力。

B、工程风险

项目建设需对工程地质条件、水文条件和工程设计方案进行详细勘测和分析论证，需重点对工程量增加、投资额增加、建设工期延长等可能问题进行分析论证，并要考虑到项目总体布局和分期建设的规划，做好与后续项目的衔接工作。

C、资金风险

制定科学、合理的融资方案，确保资金准确到位，应防止资金链中断、供应不足或因利率变化导致融资成本增加，给项目建设和以后的经营造成不必要的损失。

D、社会协作条件风险

经协调，本项目建设所需的供水、供电、通信等外部分协作条件，能够满足项目需要，社会协作条件风险较低。

②项目风险应对措施

项目开展过程中会面临很多的风险，这些风险都将直接或间接地威胁到项目开展的结果。在项目的建设和营运过程中，充分认识相关风险，并在实施过程中加以控制，大部分风险又是可以降低和防范的。

A、深入调查、科学预测，建立科学有效的决策机制

要深入调查研究分析市场需求，科学确定投资计划，对项目的各种可能方案进行可行性论证，评估方案风险发生的概率和损失程度，权衡利弊，选出最优投资方案。此外，要提高决

策者的决策能力，建立科学有效的决策机制，杜绝和减少决策失识。

B、加强项目投资管理，增强抵御经营风险能力

本项目投资方案一经选用，就应付诸实施。项目经营风险大小取决于项目获利能力和投资回收能力。防范项目经营风险，一是应加快项目建设进度，节约项目投资，优质高效的建设本项目。二是加强项目经营管理，增强其投资回收能力。三是加强项目财务收支管理，增强其投资回收能力，通过增加财务收入，节约财务支出，实现经营现金净流量最大化，以达到尽快回收项目投资目的，从而有利于防范经营风险。

C、严格的制度管理

在营运过程中，通过严格的制度管理可以避免大部分风险。因此，要有严格的规章制度，将工作中出现的责任落实到个人，并结合相关的奖惩机制，将人为原因造成的失误降到最低。对于可能出现问题的地方，应制定专门的审核制度，将操作流程进行标准化处理。一方面要对运营设备进行专门的检修和保养，避免设备故障影响物流时效；另一方面服务流程尽量标准化，有章可循，减少人为原因造成的风险。

10、绩效目标合理性

(1) 项目预期预算绩效目标。

项目预期总目标，为保障粮食安全维护市场流通稳定，缓解本地粮食收储仓容短缺，实现科学保粮的战略需要，按期建设烘干塔及配套设施，粮仓，运输车辆，粮食晾晒场，大田托管农机设备等。

（2）项目绩效指标设定情况

项目的绩效评价指标体系由财政部门制定。评价指标分为投入、过程、效果、可持续性四部分，分设二、三、四级指标。

（3）项目绩效指标合理性

项目绩效目标在数量、质量、成本、时效、效益等方面设置了细化的并可以量化的绩效指标，内容清晰合理。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 2583.95 万元，融资本息合计为 1945.60 万元，项目本息覆盖倍数为 1.33 倍，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券等方式完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。总的来说，本项目绩效目标明确，可实施性较强，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。