

日照市经济技术开发区经开区储备粮库项目
实施方案

项目单位：日照瑞达建设集团有限公司

主管单位：日照经济技术开发区经济发展局

财政部门：日照经济技术开发区财政局

2026 年 9 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

经开区储备粮库项目

（二）立项单位

项目立项单位名称：日照瑞达建设集团有限公司

项目单位简介：日照瑞达建设集团有限公司是一家从事工程管理服务,事业管理服务,市政设施管理等业务的公司，成立于2016年12月22日，公司坐落在山东省，详细地址为：山东省日照市经济开发区天津路38号;经国家企业信用信息公示系统查询得知，日照瑞达建设集团有限公司的信用代码/税号为91371100MA3CTTXX0J，法人是路海涛，注册资本为20000.000000万，企业的经营范围为:一般项目：工程管理服务；公共事业管理服务；市政设施管理；园区管理服务；城市绿化管理；自有资金投资的资产管理服务；土地整治服务；金属材料销售；建筑用钢筋产品销售；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；五金产品批发；电气设备销售；机械设备销售；电子产品销售；日用百货销售；办公用品销售；家具销售；煤炭及制品销售；粮食收购；粮油仓储服务；初级农产品收购；食用农产品批发。（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：燃气经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以

相关部门批准文件或许可证件为准)。

(三) 项目规划审批

2026 年 6 月 03 日,日照瑞达建设集团有限公司获得项目代码为 2606-371199-89-01-638517 的《山东省建设项目备案证明》,项目总投资 15,000.00 万元。

(四) 项目规模与主要建设内容

该项目位于 220 省道以北、长沙路以西,总占地面积 62 亩,总建筑面积约 16000 平方米,总仓容约 6.21 万吨。主要建设 6 栋高标准散粮平房仓以及一站式服务中心、机械库、消防泵房消防水池、门卫等配套附属设施。

(五) 项目建设计划及现状

本项目计划于 2026 年 10 月开工建设,2028 年 10 月竣工。项目已完成备案。

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 编制依据

1. 2006 年国家发改委、建设部编制的《建设项目经济评价方法与参数》(第三版);
2. 《建设项目投资估算编审规程》(CECA/GC1-2015);
3. 《山东省建筑工程概算定额》(SD01-21-2018);
4. 《山东省安装工程概算定额》(SD02-21-2018);
5. 日照地区材料参考价格;

6. 同类工程造价情况；
7. 同类设备主要供应商询价价格；
8. 其他相关资料。

（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 15,000.00 万元，其中项目单位资本金 3,000.00 万元，本期拟发行专项债券 6,300.00 万元，银行贷款 5,700.00 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	15,000.00	100.00%	
一、资本金	3,000.00	20.00%	
（一）自有资金	3,000.00	20.00%	
（二）专项债券	-		
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券		0.00%	
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	12,000.00	80.00%	
（一）已发行专项债券		0.00%	

（二）本期拟发行专项债券	6,300.00	42.00%	
（三）后续拟发行专项债券	-	0.00%	
（四）银行融资	5,700.00	38.00%	

3.项目总投资、资本金到位情况

项目投资总额为 15,000.00 万元，资本金未到位。

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 5 项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	78,429.47	-	-	472.47	2,834.80	2,834.80	2,834.80	2,834.80
经营活动支出	B	18,817.46	-	-	105.95	635.71	635.71	635.71	635.71
支付的各项税费	C	15,021.09	-	-	44.08	502.66	502.66	502.66	502.66
经营活动现金净流量	D=A-B-C	44,590.92	-	-	322.43	1,696.43	1,696.43	1,696.43	1,696.43
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E	14,268.50	11,414.80	1,426.85	1,126.85	300.00	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-14,268.50	-11,414.80	-1,426.85	-1,126.85	-300.00	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-							
资本金（自有资金）	H	3,000.00	300.00	2,100.00	600.00	-	-	-	-
专项债券	I	6,300.00	6,300.00	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	5,700.00	5,700.00	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	6,300.00	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	5,700.00	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	8,505.00	-	283.50	283.50	283.50	283.50	283.50	283.50
支付银行借款利息	N	2,565.00	64.13	256.50	256.50	256.50	256.50	256.50	256.50
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-8,070.00	12,235.88	1,560.00	60.00	-540.00	-540.00	-540.00	-540.00
四、期初现金	P		-	821.07	954.22	209.81	1,066.24	2,222.66	3,379.09
期内现金变动	Q=D+G+O	22,252.42	821.07	133.15	-744.42	856.43	1,156.43	1,156.43	1,156.43
五、期末现金	R=P+Q	22,252.42	821.07	954.22	209.81	1,066.24	2,222.66	3,379.09	4,535.52

(续上表)

项目/年度	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	2,834.80	2,834.80	2,834.80	2,834.80	2,834.80	2,834.80	2,834.80	2,834.80	2,834.80
经营活动支出	635.71	656.03	656.03	656.03	656.03	656.03	677.36	677.36	677.36
支付的各项税费	502.66	496.60	496.60	512.63	560.72	560.72	554.36	554.36	554.36
经营活动现金净流量	1,696.43	1,682.17	1,682.17	1,666.14	1,618.05	1,618.05	1,603.08	1,603.08	1,603.08
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金									
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	-	-	5,700.00	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	283.50	283.50	283.50	283.50	283.50	283.50	283.50	283.50	283.50
支付银行借款利息	256.50	256.50	256.50	192.38	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-540.00	-540.00	-6,240.00	-475.88	-283.50	-283.50	-283.50	-283.50	-283.50
四、期初现金	4,535.52	5,691.94	6,834.12	2,276.29	3,466.55	4,801.10	6,135.64	7,455.22	8,774.79
期内现金变动	1,156.43	1,142.17	-4,557.83	1,190.26	1,334.55	1,334.55	1,319.58	1,319.58	1,319.58
五、期末现金	5,691.94	6,834.12	2,276.29	3,466.55	4,801.10	6,135.64	7,455.22	8,774.79	10,094.37

(续上表)

项目/年度	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	2,834.80	2,834.80	2,834.80	2,834.80	2,834.80	2,834.80	2,834.80	2,834.80
经营活动支出	677.36	677.36	690.23	690.23	690.23	690.23	690.23	713.75
支付的各项税费	554.36	554.36	573.69	573.69	573.69	573.69	573.69	566.67
经营活动现金净流量	1,603.08	1,603.08	1,570.88	1,570.88	1,570.88	1,570.88	1,570.88	1,554.38
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金								
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	283.50	283.50	283.50	283.50	283.50	283.50	283.50	283.50
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-283.50	-283.50	-283.50	-283.50	-283.50	-283.50	-283.50	-283.50
四、期初现金	10,094.37	11,413.95	12,733.52	14,020.91	15,308.29	16,595.68	17,883.06	19,170.45
期内现金变动	1,319.58	1,319.58	1,287.38	1,287.38	1,287.38	1,287.38	1,287.38	1,270.88
五、期末现金	11,413.95	12,733.52	14,020.91	15,308.29	16,595.68	17,883.06	19,170.45	20,441.33

(续上表)

项目/年度	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	2,834.80	2,834.80	2,834.80	2,834.80	2,834.80	2,834.80	1,417.40
经营活动支出	713.75	713.75	713.75	713.75	738.44	738.44	369.22
支付的各项税费	566.67	566.67	566.67	566.67	559.30	559.30	244.21
经营活动现金净流量	1,554.38	1,554.38	1,554.38	1,554.38	1,537.05	1,537.05	803.96
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金							
资本金（自有资金）	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-
银行借款	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	6,300.00
偿还银行借款本金	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	283.50	283.50	283.50	283.50	283.50	283.50	283.50
支付银行借款利息	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	-283.50	-283.50	-283.50	-283.50	-283.50	-283.50	-6,583.50
四、期初现金	20,441.33	21,712.21	22,983.09	24,253.97	25,524.85	26,778.40	28,031.95
期内现金变动	1,270.88	1,270.88	1,270.88	1,270.88	1,253.55	1,253.55	-5,779.54
五、期末现金	21,712.21	22,983.09	24,253.97	25,524.85	26,778.40	28,031.95	22,252.42

（二）应付本息情况

1、专项债券

本期拟发行专项债券 6,300.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。专项债券还本付息情况如下：

表 6 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	本期偿还金 额	期末本金余 额	融资利率	应付利息	还本付息合 计
2026	-	6,300.00	-	6,300.00	4.50%	-	-
2027	6,300.00	-	-	6,300.00	4.50%	283.50	283.50
2028	6,300.00	-	-	6,300.00	4.50%	283.50	283.50
2029	6,300.00	-	-	6,300.00	4.50%	283.50	283.50
2030	6,300.00	-	-	6,300.00	4.50%	283.50	283.50
2031	6,300.00	-	-	6,300.00	4.50%	283.50	283.50
2032	6,300.00	-	-	6,300.00	4.50%	283.50	283.50
2033	6,300.00	-	-	6,300.00	4.50%	283.50	283.50
2034	6,300.00	-	-	6,300.00	4.50%	283.50	283.50
2035	6,300.00	-	-	6,300.00	4.50%	283.50	283.50
2036	6,300.00	-	-	6,300.00	4.50%	283.50	283.50
2037	6,300.00	-	-	6,300.00	4.50%	283.50	283.50
2038	6,300.00	-	-	6,300.00	4.50%	283.50	283.50
2039	6,300.00	-	-	6,300.00	4.50%	283.50	283.50
2040	6,300.00	-	-	6,300.00	4.50%	283.50	283.50
2041	6,300.00	-	-	6,300.00	4.50%	283.50	283.50
2042	6,300.00	-	-	6,300.00	4.50%	283.50	283.50
2043	6,300.00	-	-	6,300.00	4.50%	283.50	283.50
2044	6,300.00	-	-	6,300.00	4.50%	283.50	283.50
2045	6,300.00	-	-	6,300.00	4.50%	283.50	283.50
2046	6,300.00	-	-	6,300.00	4.50%	283.50	283.50
2047	6,300.00	-	-	6,300.00	4.50%	283.50	283.50
2048	6,300.00	-	-	6,300.00	4.50%	283.50	283.50

2049	6,300.00	-	-	6,300.00	4.50%	283.50	283.50
2050	6,300.00	-	-	6,300.00	4.50%	283.50	283.50
2051	6,300.00	-	-	6,300.00	4.50%	283.50	283.50
2052	6,300.00	-	-	6,300.00	4.50%	283.50	283.50
2053	6,300.00	-	-	6,300.00	4.50%	283.50	283.50
2054	6,300.00	-	-	6,300.00	4.50%	283.50	283.50
2055	6,300.00	-	-	6,300.00	4.50%	283.50	283.50
2056	6,300.00	-	6,300.00	-	4.50%	283.50	6,583.50
合计		6,300.00	6,300.00			8,505.00	14,805.00

2、项目银行贷款还本付息情况

该项目计划取得银行贷款 5,700.00 万元，假设年利率为 4.50%，贷款时间为 10 年，还本付息表如下：

表 7 本项目银行贷款还本付息情况（单位：万元）

借款存续期	期初本金余额	本期增加金额	本期偿还金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2026	-	5,700.00	-	5,700.00	4.50%	64.13	64.13
2027	5,700.00	-	-	5,700.00	4.50%	256.50	256.50
2028	5,700.00	-	-	5,700.00	4.50%	256.50	256.50
2029	5,700.00	-	-	5,700.00	4.50%	256.50	256.50
2030	5,700.00	-	-	5,700.00	4.50%	256.50	256.50
2031	5,700.00	-	-	5,700.00	4.50%	256.50	256.50
2032	5,700.00	-	-	5,700.00	4.50%	256.50	256.50
2033	5,700.00	-	-	5,700.00	4.50%	256.50	256.50
2034	5,700.00	-	-	5,700.00	4.50%	256.50	256.50
2035	5,700.00	-	-	5,700.00	4.50%	256.50	256.50
2036	5,700.00	-	5,700.00	-	4.50%	192.38	5,892.38
合计		5,700.00	5,700.00			2,565.00	8,265.00

（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 44,590.92 万元，融资本息合计 23,070.00 万元，项目净现金流覆盖融资本

息的覆盖倍数为 1.93。

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

项目风险贯穿于项目建设和运营的全过程。参考本类项目的实施和运营状况，其风险主要有以下几种：

1、工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

2、资金风险

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

3、组织管理风险

由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素，导致项目不能按期建成；未能制定有效的企业竞争策略，而导致企业在市场竞争中失败。

4、社会风险

预测的社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营带来损失。

（二）与项目收益相关的风险

1.政策风险

本建设项目需要地方政府的大力支持，国家土地政策、城市规划政策等对项目建设影响较大。由于得到政府的支持，以及项目用地已落实，相关的手续可尽快办妥，该风险发生的可能性低微，不会对项目产生影响。

2.运营资金风险

项目拟由政府出资建设。项目投资较大，建设期较长，资金是否及时到位，对项目顺利建设显得尤为重要。资金风险是本项目建设的主要风险。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

日照经开区储备粮库项目主管部门为日照经济技术开发区经济发展局，项目立项单位为日照瑞达建设集团有限公司，本次拟申请专项债券 0.63 亿元用于项目建设。

（二）项目绩效目标

绩效目标：该项目位于 220 省道以北、长沙路以西，总占地面积 62 亩，总建筑面积约 16000 平方米，总仓容约 6.21 万吨。主要建设 6 栋高标准散粮平房仓以及一站式服务中心、机械库、消防泵房消防水池、门卫等配套附属设施。

2026 年项目主要建设完成施工进场、场地平整、临时设施搭建，以及基础土方开挖和地基处理。

（三）事前绩效评估内容

1、项目实施的必要性

项目建成后，可以解决经开区储粮难和农民卖粮难的问题，极大的提高经开区粮食及应急物资储备能力，同时降低粮食仓储成本和提高粮食质量，为粮食流通和储备提供有利的条件。同时，能够有效地保护农民种粮的积极性，对我区农业的持续、健康、稳定发展起到较大的作用，进一步提高国家对粮食的宏观调控，平抑市场粮食价格，促进粮食商品流通，充分发挥粮食流通体制改革的主渠道作用。

符合市场准入标准，属于产业结构调整指导目录第一大类鼓励类中的一、农林牧渔业中的 9. 粮食储备技术及装备；二十九、现代物流业中的 1. 煤炭、粮食、棉花、食糖、铁矿石、化肥、石油等重要商品现代化物流设施建设；四十三、公共安全与应急产品中的 7. 应急物资储备。

项目的实施有利于确保经开区粮食安全、发展粮食产业化经营，培育粮食现代物流，满足农民售粮和服务社会主义新农村建设的需要。项目建设不仅具有必要性，而且还具有紧迫性，有着巨大的社会效益和间接的经济效益，对保障社会稳定及人民安居乐业发挥重要作用

因此，本项目的建设都是十分必要的。

2、项目实施的公益性

项目的建设将直接刺激投资，创造就业机会。完善的粮食储备体系可以降低自然灾害等突发事件发生时对社会经济的破坏，起到稳定经济的作用。项目建成后将大大提升我区粮食与应急物资的保障水平，提高应对风险的能力，对经济发展起到一定的支撑作用。本项目将促进农业、物流业、制造业等多个产业的发展，增加农产品的需求，提高农民的收入，促进物流业的发展。

3、项目实施的收益性

本项目经营期营业现金流入来源主要包括储备现金流入和粮食周转现金流入，本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 44,590.92 万元，收益性良好。

4、项目建设投资合规性

工程总投资为 15,000.00 万元。相关费用主要测算依据日照市最新一期市场预算价格，国家现行投资估算的有关规定、

等投资估算有关数据及现行建筑工程投资估算的有关规定和项目单位提供的有关资料等。

经专家论证，日照经开区储备粮库项目投资估算依据、编制方法、范围、取费标准、内容及深度等较为合理。相关费用主要测算依据日照市最新一期市场预算价格，国家现行投资估算的有关规定、等投资估算有关数据及现行建筑工程投资估算的有关规定和项目单位提供的有关资料等。

5、项目成熟度

项目建设单位成立建设筹备小组，主要负责项目的实施。本项目现已办理完成相关手续，而且本项目建设内容为一般性基建施工，分标段施工，且施工过程中风险性较低，具有良好的成熟度。

6、项目资金来源和到位可行性

项目投入至少 20%的资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能。同时发行政府专项债券向社会筹资等其他融资方式保证项目投资合规。本项目总投资 15,000.00 万元，其中项目单位自有资金 3,000.00 万元(占比 20.00%)，专项债券 6,300.00 万元(占比 42.00%)，银行贷款 5,700.00 万元(占比 38.00%)，资金到位可行。项目结合实际情况，本项目业主单位根据国家有关规定确定项目资金来源，合理合法。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入、成本、收益各项指标均参考当地市场及已获批项目经验综合考量，具有合理本项目收入、成本、收益各项指标均参考当地市场及已获批项目经验综合考量，具有合理性。

8、债券资金需求合理性

本项目所需资金除申请专项债券 6,300.00 万元，剩余部分由项目建设单位筹集。债券资金安排符合《日照市政策和项目预算事前绩效评估管理暂行办法》规定，符合申请资金要求。

项目自身可以产生部分收益，但总体收益较少，如果采用银行贷款方式，资金成本较高，运行风险高，满足贷款偿还需要比较困难。经过测算，项目收益可以满足发行债券本息偿还覆盖需要。项目需求债券资金数额符合相关政策。

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

项目本期计划发行专项债 6,300.00 万元，债券票面利率 4.50%。债券发行期限 30 年，项目债券本金到期一次性偿还，债券存续期内每半年支付一次债券利息。

项目建成后，项目收入稳定，预测期内备偿资金 44,590.92 万元，融资本息合计 23,070.00 万元，资金覆盖率为 1.93 倍，对债券本息的偿还具有较高的保障度，偿债计划可行。

（2）偿债风险点及应对措施

（2.1）健全的治理机制和组织管理体系是偿付本期债券的制度和组织保障。

严格遵守国家有关规定，形成了各有分工、相互配合、相互制约、互相监督的统一运作模式，保证了各项工作的安全、稳健、高效运行。

（2.2）完善的风险管理体系是偿付本期债券的根本保障

实行操作风险管理的原则，推行条线管理和报告制度，借助风险提示、风险报告和预案演练等工具，对风险实行专业化、条线化管理，并与本级负责制度相结合，由操作风险管理员定期巡视条线的合规管理情况。

10、绩效目标合理性

本项目绩效目标拟设置建设规模、建设投资、工程质量、建设工期、运营收入、运营成本、利润、生态环境保护、拉动效益、社会就业、社会公众满意度、服务对象满意度等指标，指标设置符合财政部《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）文件的规定。本项目本息覆盖倍数达到 1.93，符合相关规定，绩效目标合理。

（四）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 44,590.92 万元，融资本息合计 23,070.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.93，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行

专项债券方式完成资金筹措，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。