2022年山东省枣庄市峄城区-峄城区乡村应急物资储备库专项债券项目实施方案

山东榴园粮油股份有限公司

2022年1月

目录

一、项目基本情况.....1
（一）项目名称.....1
（二）项目单位.....1
（三）项目规划审批.....1
（四）项目规模与主要建设内容.....1
（五）项目建设期限.....1
二、项目投资估算及资金筹措方案.....1
三、项目预收益、成本及融资平衡情况.....2
（一）运营收入预测.....2
（二）运营成本预测.....2
（三）项目运营损益表.....5
（四）项目资金测算平衡表.....5
（五）其他需要说明的事项.....8
（六）小结.....8
四、专项债券使用与项目收入缴库安排.....8
五、项目风险分析.....9
（一）与项目建设相关的风险.....9
（二）与项目收益相关的风险.....9
六、事前项目绩效评估报告.....10
（一）项目概况.....10
（二）评估内容.....10
（三）评估结论.....13

一、项目基本情况

（一）项目名称

峄城区乡村应急物资储备库

（二）项目单位

山东榴园粮油股份有限公司。

（三）项目规划审批

2022 年 1 月取得枣庄市峄城区财政局《关于山东榴园粮油股份有限公司办理涉及国有划拨土地有关事项的批复》（峄财资【2022】1 号文件）。

2021 年 10 月取得山东省投资项目在线审批监管平台的项目代码为 2110-370404-04-01-345169。

（四）项目规模与主要建设内容

项目总占地面积24815.12平方米(约37.3亩),总建筑面积17982平方米，设计规划 3 座储备库、3 座冷库、3 座保鲜库、3 座办公建筑。其中经营用房 15582 ㎡，三处救灾应急储备库共计 2400 ㎡。

（五）项目建设期限

项目建设期初步确定为 18 个月（2022 年 1 月至 2023 年 6 月）。

二、项目投资估算及资金筹措方案

项目工程总投资约为 10200 万元。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	10,200.00	100%	
一、资本金	5,200.00	50.98%	
自有资金	5,200.00		
二、债务资金	5,000.00	49.02%	
专项债券	5,000.00		
银行借款	0	0	

三、项目预收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目预期收入主要来源于物资冷链存储及管理收入、物资装卸及配送收入、应急物资库出租。

1.收入预测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	物资冷链存储及管理收入	物资装卸及配送收入	应急物资库出租	运营负荷	收入
2022 年建设期	1,460.00	400.00	105.12	0%	0
2023 年建设期	1,460.00	400.00	105.12	0%	0.00
2024 年	1,460.00	400.00	105.12	70%	1375.58
2025 年	1,460.00	400.00	105.12	70%	1375.58
2026 年	1,460.00	400.00	105.12	70%	1375.58
2027 年	1,460.00	400.00	105.12	70%	1375.58
2028 年	1,460.00	400.00	105.12	70%	1375.58
2029 年	1,460.00	400.00	105.12	80%	1572.10
2030 年	1,460.00	400.00	105.12	80%	1572.10
2031 年	1,460.00	400.00	105.12	80%	1572.10
2032 年	1,460.00	400.00	105.12	80%	1572.10
2033 年	1,460.00	400.00	105.12	80%	1572.10
2034 年	1,460.00	400.00	105.12	90%	1768.61
2035 年	1,460.00	400.00	105.12	90%	1768.61
2036 年	1,460.00	400.00	105.12	90%	1768.61
2038 年	1,460.00	400.00	105.12	90%	1768.61
合计	21,900.00	6,000.00	1,576.80		21,812.83

收入预测方法说明：

1、物资冷链存储及管理收入的确定：年存储量约为 5 万吨，单价 0.8 元/个/日。2、物资装卸及配送收入的确定：年装卸级配送物资约 10 万吨，单价 40 元/吨。3、应急物资库出租的确定：出租面积 2400 平方米，单价 1.2 元/㎡/天计算。

年营业收入运营期 1-5 年按照设计能力 70%计算，6-10 年按照 80%计算，11-15 年按照 90%计算。

（二）运营成本预测

本项目成本费用包括燃料动力费、工资及福利费用、折旧及摊

销费、日常维护费用、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）

年度	人员费用	修理费	其他费用	燃料动力费	折旧费	摊销费	合计
2022 年建设期							
2023 年建设期							
2024 年	68.40	48.31	20.14	24.50	193.26	437.96	792.57
2025 年	70.45	49.76	20.75	25.24	193.26	437.96	797.41
2026 年	72.57	51.26	21.37	25.99	193.26	437.96	802.40
2027 年	74.74	52.79	22.01	26.77	193.26	437.96	807.53
2028 年	76.98	54.38	22.67	27.57	193.26	437.96	812.82
2029 年	79.29	56.01	23.35	28.40	193.26	437.96	818.27
2030 年	81.67	57.69	24.05	29.25	193.26	437.96	823.88
2031 年	84.12	59.42	24.77	30.13	193.26	437.96	829.66
2032 年	86.65	61.20	25.51	31.04	193.26	437.96	835.62
2033 年	89.25	63.04	26.28	31.97	193.26	437.96	841.75
2034 年	91.92	64.93	27.07	32.93	193.26	437.96	848.06
2035 年	94.68	66.88	27.88	33.91	193.26	437.96	854.57
2036 年	97.52	68.88	28.72	34.93	193.26	437.96	854.57
2037 年	100.45	70.95	29.58	35.98	193.26	437.96	854.57
合计	1,168.70	825.51	344.14	418.61	2,705.59	6,131.44	11,573.70

成本预测方法说明：

（1）原材料费无。

（2）外购燃料及动力费，动力费用主要为电费。年外购燃料及动力费等为 24.5 万元。

（3）工资及福利费，项目计划新增管理人员 20 人，管理人员工资按照平均 3 万元/人·年，年工资及福利费 68.4 万元。

以上各项费用按照年增长率 3%计算。

（4）折旧及摊销，按照直线折旧法计算折旧，折旧年限按 20 年计算，年均固定资产折旧费 193.26 万元，建设期利息以及其他费用等计入长期待摊费，按照 14 年进行摊销，年均待摊费 437.96 万元。

（5）维修费，维修费按固定资产折旧的 25%计 48.31 万元，按照每年增长 3%计算。

（6）其他费用，年需管理费等其他费用按原辅材料及燃料动力

费用的2%+营业收入的1%计取共计20.14万元按照每年增长3%计算。

（7）相关税费表4：项目税费表

税目	税率	类别
增值税	13%、10%	外购原辅材料费、动力费、修理费
	9%	工程类费用
	6%	其他服务类费用
城建税	7%	
教育费附加	3%	
地方教育附加	2%	
水利基金	1%	
企业所得税	25%	

6.利息支出

根据本项目资金筹措计划，本次拟发行地方政府专项债券2000万元，期限15年，后续发行3000万元，债券票面利率以4.2%，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

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	融资利率	应付利息	应付本息合计
2022年(建设期)	0.00	2000		2000.00	4.20%	84.00	84.00
2023年建设期	2000.00	3000		5000.00	4.20%	210.00	210.00
2024年	5000.00			5000.00	4.20%	210.00	210.00
2025年	5000.00			5000.00	4.20%	210.00	210.00
2026年	5000.00			5000.00	4.20%	210.00	210.00
2027年	5000.00			5000.00	4.20%	210.00	210.00
2028年	5000.00			5000.00	4.20%	210.00	210.00
2029年	5000.00			5000.00	4.20%	210.00	210.00
2030年	5000.00			5000.00	4.20%	210.00	210.00
2031年	5000.00			5000.00	4.20%	210.00	210.00
2032年	5000.00			5000.00	4.20%	210.00	210.00
2033年	5000.00			5000.00	4.20%	210.00	210.00
2034年	5000.00			5000.00	4.20%	210.00	210.00
2035年	5000.00			5000.00	4.20%	210.00	210.00
2036年	5000.00		2,000.00	3000.00	4.20%	210.00	2210.00
2037年	3000.00		3,000.00	0	4.20%	126.00	3126.00
合计		5,000.00	2,000.00			3,150.00	8,150.00

（三）项目运营损益表 项目运营损益表见表 6。

（四）项目资金测算平衡表 项目资金测算平衡表见表 7。

表 6：项目运营损益表（单位：万元）

年度	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
一、收入/成本/税金																
营业收入	0	0.00	1,375.58	1,375.58	1,375.58	1,375.58	1,375.58	1,572.10	1,572.10	1,572.10	1,572.10	1,572.10	1,768.61	1,768.61	1,768.61	1,768.61
营业成本	0		161.36	166.20	171.18	176.32	181.61	187.06	192.67	198.45	204.40	210.53	216.85	223.35	230.05	236.96
税金及附加			87.02	87.02	87.02	87.02	87.02	87.02	87.02	87.02	87.02	87.02	87.02	87.02	87.02	87.02
息税折旧及摊销前利润		0.00	1,127.21	1,122.37	1,117.38	1,112.25	1,106.96	1,298.02	1,292.41	1,286.63	1,280.68	1,274.54	1,464.74	1,458.23	1,451.53	1,444.63
二、折旧和摊销																
总折旧和摊销		0.00	631.22	631.22	631.22	631.22	631.22	631.22	631.22	631.22	631.22	631.22	631.22	631.22	631.22	631.22
息税前利润		0.00	495.99	491.15	486.17	481.03	475.74	666.80	661.19	655.41	649.46	643.33	833.52	827.02	820.32	813.42
三、财务费用																
利息支出	84.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	126.00
总财务费用	84.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	126.00
税前利润			285.99	281.15	276.17	271.03	265.74	456.80	451.19	445.41	439.46	433.33	623.52	617.02	610.32	687.42
四、所得税		0.00	71.50	70.29	69.04	67.76	66.44	114.20	112.80	111.35	109.86	108.33	155.88	154.25	152.58	171.85
所得税费用		0.00	71.50	70.29	69.04	67.76	66.44	114.20	112.80	111.35	109.86	108.33	155.88	154.25	152.58	171.85
五、净利润		0.00	214.49	210.86	207.12	203.27	199.31	342.60	338.39	334.06	329.59	325.00	467.64	462.76	457.74	515.56

表 7：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	20044.22		0.00	1375.58	1375.58	1375.58	1375.58	1375.58	1572.10
经营活动支出	2520.01			161.36	166.20	171.18	176.32	181.61	187.06
支付的各项税费	2542.10	23.28	23.28	158.52	157.31	156.06	154.78	153.46	201.22
经营活动产生的现金净额	16254.88	-23.28	-23.28	1,055.71	1,052.08	1,048.34	1,044.49	1,040.52	1,183.82
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出	10200	5000	4000.00	1200	0				
流动资金支出	0.000			0		0	0		
投资活动产生的现金净额	-10200.000	-5000	-4000.00	-1200	0	0	0	0	0
三、融资活动产生的现金									
资本金 1	5200.00	5200							
资本金 2（专项债券）	5000	2000	3000						
银行借款	0		0	0	0				
偿还债券本金	5000								
偿还银行借款本金	0								
支付债券利息	3024	84	210	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00
支付银行借款利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0
融资活动产生的现金净额	5176	7116	2790	-210	-210	-210	-210	-210	-210
四、期初现金			2,092.72	859.44	505.15	1,347.23	2,185.57	3,020.06	3,850.58
期内现金变动	9,958.11	2,092.72	-1,233.28	-354.29	842.08	838.34	834.49	830.52	973.82
五、期末现金		2,092.72	859.44	505.15	1,347.23	2,185.57	3,020.06	3,850.58	4,824.40

2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1572.10	1572.10	1572.10	1572.10	1768.61	1768.61	1768.61	1768.61
192.67	198.45	204.40	210.53	216.85	223.35	230.05	236.96
199.82	198.37	196.88	195.35	242.90	241.27	239.60	258.87
1,179.61	1,175.28	1,170.81	1,166.21	1,308.86	1,303.98	1,298.95	1,272.78
0							
						2000	3000
210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	126.00
0	0	0	0	0	0	0	
-210	-210	-210	-210	-210	-210	-2210	-3126
4,824.40	5,794.01	6,759.29	7,720.10	8,676.31	9,775.17	10,869.15	9,958.11
969.61	965.28	960.81	956.21	1,098.86	1,093.98	-911.05	-1,853.22
5,794.01	6,759.29	7,720.10	8,676.31	9,775.17	10,869.15	9,958.11	8,104.88

（五）其他需要说明的事项

1.假设本次专项债券于2022年发行成功，期限15年（含建设期1年、运营期14年），运营期每半年付息一次，到期一次偿还本金，故测算项目收益与融资自求平衡时，债券偿还时间为15年（含建设期）。

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

本项目收入主要是物资冷链存储及管理收入、物资装卸及配送收入、应急物资库出租，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对营业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16254.88万元，债券本息合计为8150万元，项目收益覆盖项目债券本息总额倍数达到1.99倍。

表8：现金流覆盖倍数表-峄城区乡村应急物资储备库建设项目（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	5000	3150	8150	16254.88
覆盖倍数	1.99			

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

1、合法性分析

本项目符合国家产业政策要求。建设单位和建设项目符合相关行业准入标准。

2、合理性分析

本项目建设有效地改善了枣庄市峄城区应急物资储备现状，对于保障人民群众的生命财产安全，促进社会可持续发展具有重要意义。

3、 可行性分析

本项目技术上可行，经济上合理，具有较强的建设必要性和较好的社会效益项目建设是必要的、可行的。

4、项目的安全性分析

工程实施后，对保障区域社会经济、鲁南经济带快速发展起到十分重要的作用。

（二）与项目收益相关的风险

1.运营规模达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对运营规模较为敏感，如果区域经济环境发生较大变化，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，特别是日常设备养护、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运营。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

本项目为峄城区乡村应急物资储备库建设项目，项目主管部门为枣庄市峄城区发展和改革局，实施单位为山东榴园粮油股份有限公司，本次拟申请专项债券0.2亿元、后期拟申请0.3亿元用于峄城区乡村应急物资储备库建设，专项债使用年限为15年。

（二）评估内容

1.项目实施的必要性

项目符合国家产业政策和地方发展规划，符合经济、社会、环保生态效益三统一的方针，具有较好的基础条件，项目建成投产后将进一步体现规模效益，对当地经济的发展也将起到较好的龙头带动作用。因此，本项目的建设是十分必要的。

2.项目实施的公益性

项目建成后，将提高峄城区物资储备能力，发挥救急解难作用，对于保障人民群众的生命财产安全，促进社会可持续发展具有重要意义。

3.项目实施的收益性

项目建成后，经营活动产生的现金净额16254.88万元。财务分析表明，财务评价指标较好，敏感性分析结果表明，该项目具有较强的抗风险能力，因此，该项目是可行的。

4.项目建设投资合规性

本项目为救灾物资储备库建设项目属于《产业结构调整目录》（2019）中鼓励类四十四、公共安全与应急产品36、应急物资储备基础设施建设。属于鼓励建设类项目。目前本项目已取得备案证明，正在推进其他相关手续，项目建设合规。

5.项目成熟度

目前本项目已取得备案证明，项目目前正在推进其他手续。项目前期工作扎实推进，项目建设投资合规、符合项目建设程序，专项债券资金到位即可马上投入使用并尽快形成实物工作量，项目成熟度高。

6.项目资金来源和到位可行性

本项目规划总投资10200万元，资金来源为建设单位自筹资金5200万元，本次申请专项债2000万元、后续申请3000万元。

建设单位已按照建设进度计划将前期资金筹集到位，并结合项目建设进度实时确定资金到位情况，本项目资金来源明确，确保资金按时到位，制定的资金投入计划切实可行。

7.项目收入、成本、收益预测合理性

项目营业收入为物资冷链存储及管理收入、物资装卸及配送收入、应急物资库出租，收费标准均参照周边同类计取，成本主要为耗材费、燃料动力费、工资及福利费用、折旧及摊销费、日常维护费用、利息支出等，项目收费、成本均以市场价参考，收入、成本、收益预测合理。

8.债券资金需求合理性

本项目总投资为10200万元，债券总需求额度5000万元，占项目总投资的49.02%。符合国务院对资本金的规定，且专项债券专项用于峄城区乡村应急物资储备库建设项目，符合专项债券的支持方向，因此，本项目债券资金需求合理。

9.项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

债券存续期内，可偿债收益为16254.88万元，总债务还本付息为8150万元，经计算项目偿债覆盖率1.99，项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，能实现项目收益和融资自求平衡，且项目单位不涉及隐债和拖欠农民工工资问题，因此，本项目具有较好

的偿债能力。

10.绩效目标合理性

本项目从项目的产出数量、质量、时效、成本，经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度方面明确绩效目标，指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标可细化、量化，绩效目标合理。

绩效目标表详见下表:

表 9：绩效目标表

项目目标		项目建成后，可达到弘扬千年古县，提升峄城区文化品牌的目标			
绩效指标					绩效指标设定依据及指标值数据来源
一级指标	二级指标	三级指标		指标值	
产出指标	数量指标	建设数量	总建筑面积	1.7982 万平方米	项目备立项证明及可研
			绿化	6300 平方米	
			道路	9000 平方米	
		投资完成率		100%	
		资金使用率		100%	
	质量指标	工程验收合格率		100%	工程验收标注
	时效指标	开工时效		2022 年 3 月开工	可研
		完工时效		2023 年 8 月完工	可研
		建设期资金到位率		100%	可研
	成本指标	总投资		±10%	可研投资估算精度控制在 10%以内
效益指标	经济效益指标	产业发展		改善当地物资仓储行业	城市规划
	社会效益指标	提升当地文化知名度		保障应急物资供应	社会发展规划
	生态效益指标	符合国家环保要求		符合国家环保要求	环评及批复
	可持续影响指标	偿债能力		≥1.4	财务要求
满意度指标	服务对象满意度	服务对象满意度		≥95%	社会公众认知

11.其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

（三）评估结论

峄城区乡村应急物资储备库建设项目债券存续期内，本项目可偿债收益为16254.88万元，总债务还本付息为8150万元，经计算项目偿债覆盖率1.99，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。

综上所述，该工程社会效益显著，经济可行，工程建设是十分必要的，更是枣庄市、峄城区两级党委、政府和广大人民群众的迫切愿望，建议尽早批复实施。

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。