

2022 年山东省枣庄市 专项债券项目实施方案

山东国新粮油发展集团有限公司

2021 年 10 月



一、项目基本情况

（一）项目名称

山东省枣庄市粮食仓储物流中心项目

（二）项目单位

项目立项主体名称：山东国新粮油发展集团有限公司（原山东枣庄国家粮食储备库有限公司）

（三）项目规划审批

2013年4月26日批复环境影响评价报告；2016年3月3日登记备案，取得山东省建设项目登记备案证明；2016年3月28日取得建设用地规划许可证；2020年12月28日取得建设工程规划许可证；2016年4月26日取得一期桓台建筑工程施工许可证；2017年11月24日取得二期中铁十四局建筑工程施工许可证；2020年5月22日取得山东枣建建筑工程施工许可证；2021年1月6日取得山东铭辉建筑工程施工许可证。

（四）项目规模与主要建设内容

项目建设总仓容 21.91 万 t。其中，平房仓仓容 11.91 万 t（低温仓 0.8 万 t）；浅圆仓仓容 10 万 t。主要建设内容如下：

1. 新建 24m×84m 平房仓 11 栋；
2. 新建 24m×84m 低温仓 2 栋；
3. 1#、2#仓间罩棚 2 栋，3#仓间罩棚；
4. 浅圆仓 12 座，配套建设工作塔、汽车接收站、栈桥等；
5. 稻谷加工车间 1 栋，配套成品库；
6. 钢结构物流仓 1 栋；
7. 机修、器材、机械库 1 栋（药品库及制氮机房）；
8. 粮食批发市场 1 栋；
9. 一站式服务中心（含交易用房、检化验中心、地磅房、计算机管理中心等功能）；
10. 其他配套设施：包括变配电间、消防泵房、消防水池、门卫、库区道路及外网工程等。

（五）项目建设期限

本项目建设工期为 2017 年 9 月至 2022 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

本项目总投资为 33256.55 万元，其中工程费用为 23616.66 万元，工程建设其他费用 2137.67 万元，预备费为 1287.72 万元，建设期利息 504.00 万元，独立费为 5710.50 万元。

（二）资金筹措方案

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	33,256.55	100%	
一、资本金	21,256.55	63.92%	
自有资金	21,256.55		
二、债务资金	12,000.00	36.08%	
专项债券	12,000.00		
银行借款	0.00		

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

（1）粮食储备补贴性收入 1971.90 万元/年

（2）粮食轮换补贴性收入 700 万元/年

（3）其他粮油经营性收入：

①粮食批发市场出租收入 84.19 万元/年

②稻谷加工车间、成品库出租收入 137.11 万元/年

③钢结构物流仓出租收入 38.38 万元/年

④仓储周转收入 2925 万元/年

综上，该项目建成后正常经营期内年运营收入估算为 5856.58 万元，其中补贴收入 2671.90 万元，营业收入 3184.68 万元。

运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

序号	项 目	建设期					生 产 经 营 期														
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	营业收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3184.68	3184.68	3184.68	3184.68	3184.68	3184.68	3184.68	3184.68	3184.68	3184.68	3184.68	3184.68	3184.68	3184.68	3184.68
1.1	仓储周转收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2925.00	2925.00	2925.00	2925.00	2925.00	2925.00	2925.00	2925.00	2925.00	2925.00	2925.00	2925.00	2925.00	2925.00	2925.00
	单价（元/t/y）（不含税）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00	117.00
	数量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
	销项税额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	销项税率	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
1.2	出租收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	259.68	259.68	259.68	259.68	259.68	259.68	259.68	259.68	259.68	259.68	259.68	259.68	259.68	259.68	259.68
	单价（元/m ² /d）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
	天数	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
	数量	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14229.00	14229.00	14229.00	14229.00	14229.00	14229.00	14229.00	14229.00	14229.00	14229.00	14229.00	14229.00	14229.00	14229.00	14229.00
	销项税额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	23.37	23.37	23.37	23.37	23.37	23.37	23.37	23.37	23.37	23.37	23.37	23.37	23.37	23.37	23.37
	销项税率	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%
2	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2671.90	2671.90	2671.90	2671.90	2671.90	2671.90	2671.90	2671.90	2671.90	2671.90	2671.90	2671.90	2671.90	2671.90	2671.90

（二）运营成本预测

本项目总成本费用包括人员费用、修理费、折旧摊销费、利息支出等。年度运营成本预测如下：

表 3：运营成本估算表（单位：万元）

序号	项目	建设期					生产经营期														
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	外购原材料费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	外购燃料及动力费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	76.50	76.50	76.50	76.50	76.50	76.50	76.50	76.50	76.50	76.50	76.50	76.50	76.50	76.50	76.50
3	工资及福利费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	287.28	287.28	287.28	287.28	287.28	287.28	287.28	287.28	287.28	287.28	287.28	287.28	287.28	287.28	287.28
4	修理费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	498.85	498.85	498.85	498.85	498.85	498.85	498.85	498.85	498.85	498.85	498.85	498.85	498.85	498.85	498.85
5	制造费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	管理费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	143.64	143.64	143.64	143.64	143.64	143.64	143.64	143.64	143.64	143.64	143.64	143.64	143.64	143.64	143.64
	其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	经营成本(1+2+3+4+5)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1006.27	1006.27	1006.27	1006.27	1006.27	1006.27	1006.27	1006.27	1006.27	1006.27	1006.27	1006.27	1006.27	1006.27	1006.27
7	折旧费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1308.15	1308.15	1308.15	1308.15	1308.15	1308.15	1308.15	1308.15	1308.15	1308.15	1308.15	1308.15	1308.15	1308.15	1308.15
8	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	利息支出	0.00	0.00	0.00	0.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00
10	总成本费用合计 (6+7+8+9)	0.00	0.00	0.00	0.00	504.00	2818.42	2818.42	2818.42	2818.42	2818.42	2818.42	2818.42	2818.42	2818.42	2818.42	2818.42	2818.42	2818.42	2818.42	2818.42
	其中：可变成本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	76.50	76.50	76.50	76.50	76.50	76.50	76.50	76.50	76.50	76.50	76.50	76.50	76.50	76.50	76.50
	固定成本	0.00	0.00	0.00	0.00	504.00	2741.92	2741.92	2741.92	2741.92	2741.92	2741.92	2741.92	2741.92	2741.92	2741.92	2741.92	2741.92	2741.92	2741.92	2741.92

成本预测方法说明:

(1) 燃料和动力费估算: 正常经营年份时, 预计年耗电量为 90 万度, 电价 0.85 元/度, 年电费 76.5 万元。

(2) 工资及福利费估算: 粮库劳动定员 70 人, 人均工资 3000 元/月, 福利按工资的 14% 计取, 全年工资及福利费 287.28 万元。

(3) 折旧及摊销费: 采用直线折旧法, 建筑物折旧年限按照 50 年, 其他固定资产按照 35 年, 固定资产残值按照 5% 计算, 本项目年折旧额约 1,308.15 万元。

(4) 修理费: 年修理及维护费按固定资产总额的 1.5% 计算, 498.85 万元/年。

(5) 其他管理费用: 按工资福利费 50% 计算, 143.64 万元/年。

经营成本为总成本费用扣除折旧费、摊销费, 年均经营成本 1006.27 万元。

(6) 相关税费预测: 增值税仓储物流服务收入税率 6%。城市维护建设税按 7% 计算, 教育费附加按 3% 计算, 地方教育费附加按 2%, 地方水利建设基金 0.5% 计算。所得税按照 25% 计算。

(7) 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 12000.00 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。

本项目还本付息预测如下:

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	0.00	12,000.00	0.00	12,000.00	4.20%	504.00	504.00
2023 年	12,000.00	0.00	0.00	12,000.00	4.20%	504.00	504.00
2024 年	12,000.00	0.00	0.00	12,000.00	4.20%	504.00	504.00
2025 年	12,000.00	0.00	0.00	12,000.00	4.20%	504.00	504.00
2026 年	12,000.00	0.00	0.00	12,000.00	4.20%	504.00	504.00
2027 年	12,000.00	0.00	0.00	12,000.00	4.20%	504.00	504.00
2028 年	12,000.00	0.00	0.00	12,000.00	4.20%	504.00	504.00
2029 年	12,000.00	0.00	0.00	12,000.00	4.20%	504.00	504.00
2030 年	12,000.00	0.00	0.00	12,000.00	4.20%	504.00	504.00

2031 年	12,000.00	0.00	0.00	12,000.00	4.20%	504.00	504.00
2032 年	12,000.00	0.00	0.00	12,000.00	4.20%	504.00	504.00
2033 年	12,000.00	0.00	0.00	12,000.00	4.20%	504.00	504.00
2034 年	12,000.00	0.00	0.00	12,000.00	4.20%	504.00	504.00
2035 年	12,000.00	0.00	0.00	12,000.00	4.20%	504.00	504.00
2036 年	12,000.00	0.00	0.00	12,000.00	4.20%	504.00	504.00
2037 年	12,000.00	0.00	0.00	12,000.00	4.20%	504.00	504.00
2038 年	12,000.00	0.00	0.00	12,000.00	4.20%	504.00	504.00
2039 年	12,000.00	0.00	0.00	12,000.00	4.20%	504.00	504.00
2040 年	12,000.00	0.00	0.00	12,000.00	4.20%	504.00	504.00
2041 年	12,000.00	0.00	12,000.00	0.00	4.20%	504.00	12504
合计						10080	22080

(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）

年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
一、收入/成本/税金																				
营业收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,856.58	5,856.58	5,856.58	5,856.58	5,856.58	5,856.58	5,856.58	5,856.58	5,856.58	5,856.58	5,856.58	5,856.58	5,856.58	5,856.58	5,856.58
营业成本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,006.27	1,006.27	1,006.27	1,006.27	1,006.27	1,006.27	1,006.27	1,006.27	1,006.27	1,006.27	1,006.27	1,006.27	1,006.27	1,006.27	1,006.27
税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	63.57	63.57	63.57	63.57	63.57	63.57	63.57	63.57	63.57	63.57	63.57	63.57	63.57	63.57	63.57
息税折旧及摊销前利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,786.73	4,786.73	4,786.73	4,786.73	4,786.73	4,786.73	4,786.73	4,786.73	4,786.73	4,786.73	4,786.73	4,786.73	4,786.73	4,786.73	4,786.73
二、折旧和摊销																				
总折旧和摊销	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,308.15	1,308.15	1,308.15	1,308.15	1,308.15	1,308.15	1,308.15	1,308.15	1,308.15	1,308.15	1,308.15	1,308.15	1,308.15	1,308.15	1,308.15
息税前利润	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,478.58	3,478.58	3,478.58	3,478.58	3,478.58	3,478.58	3,478.58	3,478.58	3,478.58	3,478.58	3,478.58	3,478.58	3,478.58	3,478.58	3,478.58
三、财务费用																				
利息支出	0.00	0.00	0.00	0.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00
总财务费用	0.00	0.00	0.00	0.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00
税前利润	0.00	0.00	0.00	0.00	-504.00	2,974.58	2,974.58	2,974.58	2,974.58	2,974.58	2,974.58	2,974.58	2,974.58	2,974.58	2,974.58	2,974.58	2,974.58	2,974.58	2,974.58	2,974.58
四、所得税																				
所得税费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	371.82	371.82	371.82	743.65	743.65	743.65	743.65	743.65	743.65	743.65	743.65	743.65	743.65	743.65	743.65
五、净利润	0.00	0.00	0.00	0.00	-504.00	2,602.76	2,602.76	2,602.76	2,230.94	2,230.94	2,230.94	2,230.94	2,230.94	2,230.94	2,230.94	2,230.94	2,230.94	2,230.94	2,230.94	2,230.94

表 6：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
		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	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年
一、经营活动产生的现金																					
经营活动收入	87848.69			0.00	0.00	0.00	5856.58	5856.58	5856.58	5856.58	5856.58	5856.58	5856.58	5856.58	5856.58	5856.58	5856.58	5856.58	5856.58	5856.58	5856.58
经营活动支出	15094.12			0.00	0.00	0.00	1006.27	1006.27	1006.27	1006.27	1006.27	1006.27	1006.27	1006.27	1006.27	1006.27	1006.27	1006.27	1006.27	1006.27	1006.27
支付的各项税费	11263.11			0.00	0.00	0.00	453.61	453.61	453.61	825.19	825.19	825.19	825.19	825.19	825.19	825.19	825.19	825.19	825.19	825.19	825.19
经营活动产生的现金净额	61491.45			0.00	0.00	0.00	4396.69	4396.69	4396.69	4025.12	4025.12	4025.12	4025.12	4025.12	4025.12	4025.12	4025.12	4025.12	4025.12	4025.12	4025.12
二、投资活动产生的现金																					
建设成本支出	32553.00	2651.40	2651.40	6651.40	6551.40	14047.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
流动资金支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00										
投资活动产生的现金净额	-32553.00	-2651.40	-2651.40	-6651.40	-6551.40	-14047.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
三、融资活动产生的现金																					
资本金 1	18553.00	2651.40	2651.40	6651.40	4651.40	1947.40															
资本金 2（专项债券）	12000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
银行借款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿还债券本金	0.00										0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12000
偿还银行借款本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
支付债券利息	8064.00	0.00	0.00	0.00	0.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00	504.00
支付银行借款利息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00										
融资活动产生的现金净额	10489.00	2651.40	2651.40	6651.40	4651.40	13443.40	-504.00	-504.00	-504.00	-504.00	-504.00	-504.00	-504.00	-504.00	-504.00	-504.00	-504.00	-504.00	-504.00	-504.00	-12504.00
四、期初现金		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4396.69	8793.38	13190.07	17215.19	21240.30	25265.42	29290.53	33315.65	37340.76	41365.88	45390.99	49416.11	53441.22	57466.34
期内现金变动	61491.45			0.00	0.00	0.00	4396.69	4396.69	4396.69	4025.12	4025.12	4025.12	4025.12	4025.12	4025.12	4025.12	4025.12	4025.12	4025.12	4025.12	4025.12
五、期末现金		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4396.69	8793.38	13190.07	17215.19	21240.30	25265.42	29290.53	33315.65	37340.76	41365.88	45390.99	49416.11	53441.22	57466.34	61491.45

（五）其他需要说明的事项

1. 本项目申请专项债券 12000 万元，年限 20 年。
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

本项目收入主要是仓储周转收入、粮食储备和轮换补贴性收入、标准厂房出租收入等，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 61,491.45 万元，融资本息合计为 22080 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 2.78 倍，能够满足偿债要求。

表 7：现金流覆盖倍数表（金额单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目现金流
	本金	利息	本息合计	
专项债券	12,000.00	10,080.00	22,080.00	
银行借款	0.00	0.00	0.00	
融资合计	12,000.00	10,080.00	22,080.00	61,491.45
覆盖倍数	2.78			

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）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、事前项目绩效评估报告

（一）项目评估内容

（1）项目实施的必要性

1) 符合国家产业政策

本项目属于《产业结构调整指导目录（2019 年本）》中鼓励类：“一、农林业，26 农林牧渔产品储运、保鲜、加工与综合利用”，符合产业政策。

2) 本项目的建设是加大国家对粮食宏观调控力度的需要

近年来，随着我国社会主义市场经济体制的不断完善以及粮食购销市场化改革的进一步深化，国内粮食行业出现了竞争主体多元化和经营市场化、国际化的新格局。一方面，随着国内粮食企业重组整合步伐的加快和跨国粮商的大规模进入，一些规模大，经营方式灵活的粮食企业迅速崛起，在粮源、精深加工领域以及终端市场的竞争越来越激烈，具有较完整的粮食上下游产业支撑以及经营灵活的国内粮食企业的竞争优势日益明显。同时跨国粮商凭借其资本、市场和营销方面的优势，对相关品种产业链条重点环节的控制和渗透也在加强。随着国营和跨国粮食企业的扩张和发展，国有粮食企业在国内粮食市场占有的份额，特别是在粮油加工领域已逐渐失去主导地位。因此，必须加大粮食的调控力度，以做好在粮价上涨时投放，下降时回收的宏观调控。本项目的建设可有效增强政府对粮食市场的有效调控。

综上所述，评估认为，该项目评估政策和项目申请立项依据充分，符合产业政策的要求，符合国家、山东省、枣庄市“十四五”规划，项目的建设是落实国家粮食战略安全的需要，是加快山东省及枣庄地区粮食仓储物流纵深发展的需要，是有效落实上级生态储量的需要，具有较好的经济效益、社会效益、生态效益和可持续影响，属于财政资金支持范围。（满分 5 分，得 5 分）

（2）项目实施的公益性

粮食是关系到国计民生的特殊商品，为确保粮食安全，繁荣和规范粮食流通市场，必须要积极妥善解决当前国有粮食企业存在的问题，继续发挥国有粮库在确保国家粮食安全、稳定粮食市场、调控粮食价格方面的作用。粮食安全必须具备和城市规模相匹配的粮食仓储能力、加工能力和物流配置。而建设一定规模的粮库是新形势下保障地方粮食安全的非常有效的手段。粮食安全运营，加强政

府对粮食市场的宏观调控能力和抗御风险能力，具有十分重要的意义。

综上所述，评估认为，本项目专项债务收入不用于公益性资本支出，项目实施是为社会公共利益服务、以盈利为目的，注重社会、区域发展长期利益。（满分 5 分，得 5 分）

（3）项目实施的收益性

本项目运营期的收入来源为补贴、租金以及仓储周转等，通过对测算，本项目可用于资金平衡的项目息前净现金流量 61,491.45 万元，融资本息合计 22080 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 2.78 倍，能够满足偿债要求。

综上所述，评估认为，该项目评估政策和项目预算编制符合预算管理、地方政府债务管理等相关规定，采用最优方案，有较好的投入产出比，费用测算合理。（满分 5 分，得 5 分）

（4）项目建设和投资合规性

该项目可研以及可研批复已落地，已完成立项。（满分 8 分，得 8 分）

（5）项目成熟度

项目建设用地、建设规划、初设、环评等手续已落地。（满分 8 分，得 8 分）

（6）项目资金来源和到位可行性

该项目总投资为 33256.55 万元，建设单位自筹 21256.55 万元，拟申请政府专项债券 12000 万元，自有资金占项目总投资的 63.92%。根据《国务院关于加强固定资产项目资本金管理的通知（国发〔2019〕26 号）》，项目最低资本金比例为 20%，本项目资本金比例 63.92%，符合国务院对资本金的规定，且融资中的专项债券专项用于该项目，符合专项债券的支持方向，项目债券资金需求合理。项目资金来源渠道、性质、额度明确，资金到位可行性很大。（满分 8 分，得 8 分）

（7）项目收入、成本、收益预测合理性

根据建设单位收入来源情况、在建设期和运营期建设单位可获

得的营业收入等预测项目收入，收入的测算根据类似项目、当地的实际收费价格进行测算，成本预测按照近期运营数据及日常管理人员等进行测算，收益预测基本合理。

本项目的运营成本包括员工工资、建筑物设备维护成本和其他成本等。员工工资采用枣庄市 2020 年社会平均工资与当地类似岗位职工工资水平相结合的原则，按月工资及单位应承担的社会保险费等福利费用确定员工工资成本及福利费用。

本项目涉及的税收有增值税、印花税、城建税及教育费附加、房产税、所得税，在税收和计算上，根据项目的收入来源及损益的确定对涉及的税项严格按照税法及相关规定进行测算。在税收的计算中，未发现税收少计漏计的情况，各项税收计算符合税法的相关规定和要求。

本项目的收益是在收入扣除成本、税收支出后形成收益，还款收益计算合理并体现了谨慎性原则。

综上所述，评估认为，本次评估已对项目收入来源、投入成本和项目收益进行充分论证，预测结果合理。（满分 10 分，得 10 分）

（8）债券资金需求合理性

该项目符合专项债券的支持方向，投向正确，预算测算合理。债券资金需求合理。（满分 10 分，得 10 分）

（9）项目偿债计划可行性

项目偿债计划可行性强。根据本项目资金测算平衡情况，1）期末累计现金结存额大于零；2）专项债券资金当年可使用完毕；（3）现金流与专项债券期限相匹配。（满分 10 分，得 10 分）

（10）项目偿债风险点及应对措施

本项目的偿债风险主要有：一是项目建成后不能按计划出租风险；二是资金挪用风险。针对上述风险，一是在项目建设过程中就开展前期的招商招租工作，确定仓储周转、代收代储服务意向企业，并与意向企业签订意向协议，在项目建成后即可有商家合作形成收入；二是通过提前招商、招租，加大服务力度，提升客户满意度的同时提高出租效率；三是强化还款资金管理，规范还款准备金的管

理，为强化管理，还款准备资金实行专户存储管理，还款准备金仅能用于归还债券的本金和利息，不得用于其他固定资产投资、归还其他项目债务等与项目还款准备不相符的用途。同时项目单位可通过争取财政补助、市场化融资等方式获得资金，确保债券的按期还款。筹资风险应对措施等方面存在不足。

综上所述，评估认为，本项目偿债风险点认识较为全面，制定了相应的应对措施，偿债风险点较小。（满分 10 分，得 9 分）

（11）绩效目标合理性

该项目处于项目建设期，绩效目标以项目建设进展、产出指标、效益指标作为主要绩效目标确定，目标即考虑了项目建设的进度和质量，也考虑了项目建成投产后偿还专项债券资金和相关效益指标，绩效目标合理。

综上所述，评估认为，绩效目标明确，与单位的职责和中长期规划目标、年度工作目标相符，绩效目标和指标设置与项目关联性较大（见表 8）。（满分 6 分，得 5 分）

（12）项目实施计划可行性

1) 实施内容明确性

本项目建设内容明确、具体，与绩效目标一致。（满分 5 分，得 5 分）

2) 实施计划可行性

本项目实施计划科学、合理、可行，经过充分论证；与项目相关的技术完整先进、可行、合理；本项目建设内容、设计方案符合相关标准规定，成立单独项目推进部门，合理进行施工安排，项目组织、进度安排合理；项目区地理位置优越，周边基础设施条件供应有保障。（满分 6 分，得 6 分）

3) 过程控制有效性

本项目组织机构健全，职责分工明确，业务管理制度技术规程标准健全、完善，有相应的保障措施；在项目实施过程中，项目管理办公室根据建设管理程序和项目下拨资金抓好项目建设质量和进度，同时项目实施单位在资金管理上也实行专户储存、专项管理、

专款专用，设置独立财务帐簿和帐台，确定项目投资方向不变，项目按计划有序有效地完成。严格控制财务风险。（满分4分，得4分）

综上所述，评估认为，该项目实施方案内容较为明确，较合理可行，但需进一步明确人员职责分工，加强对项目实施风险的控制。

（二）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61,491.45万元，融资本息合计为22080万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到2.78倍，项目还款能力充足，能够满足偿债要求。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。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。

该项目评估政策和项目有明确的绩效目标，绩效目标能够准确衡量实际工作的需要，绩效目标的产出和效益明确合理、细化量化，具有前瞻性。

评估政策和项目的筹资行为符合预算法、地方政府债务管理相关规定，筹资规模合理，资金来源合法合规，其中财政性资金支持方式及相关配套经费保障渠道可行；按规定需开展财政承受能力评估和债务风险评估的，应通过财政承受能力评估和债务风险评估。

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得分98分，符合专项债券申报使用要求。建议予以支持。

表 8 政府专项债券项目绩效目标情况表

（2022 年度）

项目单位（公章）山东国新粮油发展集团有限公司

项目名称		山东省枣庄市粮食仓储物流中心				
主管部门		枣庄市国资委	实施单位	山东国新粮油发展集团有限公司		
项目资金 （万元）		年度资金总额	年初预算数			
			12000			
		其中：专项债券资金	12000			
		财政拨款资金				
		其他资金				
年度 总体 目标	预期目标					
	项目建成投入使用，13 栋平房仓，12 栋浅圆仓，新增仓容 21.91 万吨。					
绩效 指标	一级 指标	二级指标	三级指标		年度指标 完成值	指标分值
	产出 指标	数量指标	指标 1：新增仓容		21.91 万吨	10 分
			指标 2：平房仓		13 栋	10 分
			指标 3：浅圆仓		12 栋	10 分
		质量指标	指标 1：工程质量验收达标		100%	5 分
		时效指标	指标 1：项目 2022 年 12 月 31 日前建设完成及时率		100%	5 分
			指标 2：偿还政府专项债券年限		20 年	5 分
		成本指标	指标 1：项目总投资		33256.55 万元	10 分
			指标 2：项目完成年度投资		12000 万元	10 分
	效益 指标	经济效益指标	指标 1：投资回收期		≤20 年	5 分
		社会效益指标	指标 1：提高地方粮食安全保障能力		显著提升	5 分
			指标 2：增强枣庄地区应急调控能力		显著增强	5 分
		生态效益指标	指标 1：生态储粮准低温储藏率		70%	5 分
		可持续影响指标	指标 1：仓储服务年限		50 年	5 分
	满意度指标	服务对象满意度指标	指标 1：服务对象满意度		≥98%	10 分
	总分					