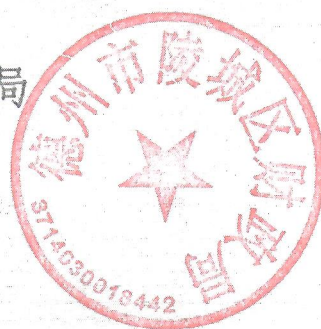


2022 年山东省德州市陵城区发展和改革局陵城区应
急储备粮仓和周转物流仓库建设项目实施方案

德州市陵城区发展和改革局



2022 年山东省德州市陵城区发展和改革局陵城区应
急储备粮仓和周转物流仓库建设项目实施方案

德州市陵城区发展和改革局

2022 年 1 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

德州市陵城区应急储备粮仓和周转物流仓库建设项目

（二）项目单位

德州市陵城区发展和改革局

（三）项目规划审批

2021 年 4 月山东信源土地房地产资产评估咨询有限公司对该项目出具了《德州市陵城区应急储备粮仓和周转物流仓库建设项目可行性研究报告》；

2021 年 5 月 13 日德州市陵城区行政审批服务局出具编号为(陵行审【2021】22 号)《关于德州市陵城区应急储备粮仓和周转物流仓库建设项目批复的通知》，同意项目建设。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目建设地点位于凤凰、管道孙、丁庄镇、边临镇、前孙镇、徽王庄镇、宋家、义渡口镇、滋镇、郑家寨镇、神头镇、黄镇等。项目占地面积 126667 m²，约合 190 亩，总建筑面积 48384 m²，其中：建设 24m×72m 平房仓 28 栋（凤凰 3 个仓、管道孙 2 个仓、丁庄镇 2 个仓、边临镇 2 个仓、前孙镇 2 个仓、徽王庄镇 2 个仓、宋家 2 个仓、张习桥 1 个仓、义渡口镇 2 个仓、滋镇 2 个仓、郑家寨镇 2 个仓、碱店 2 个仓、邓集 2 个仓、神头镇 1 个仓、黄集 1 个仓），附属设施及配套道路、堆场硬化等工程，购置智能仓储、输送机、振动筛；通风地笼，环流熏蒸设备等 101 台（套）。本项目建成后，陵

城区粮食储备达到安全储粮和规范管理的要求。应急储备粮仓储粮建设规模 20 万吨。粮食储备品种:小麦和其他农产品。

(五) 项目建设期限

项目 2022 年 1 月开工建设,至 2023 年 10 月底完成全部项目建设并投产运营,建设周期需 22 个月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 投资估算

A. 编制依据及原则

(1)《国务院关于进一步深化粮食流通体制改革的决定》(国发[2004]17 号);

(2)《国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要及 2035 年远景目标》;

(3)《中共中央关于推进农村改革发展若干重大问题的决定》;

(4)《国家发展改革委关于印发<粮油仓储设施项目管理暂行办法>的通知》发改经贸[2009]2366 号;

(5)《粮食流通管理条例》(国务院令第 407 号);

(6)《粮食仓储设施建设和维修改造工作指导意见》国粮办展〔2009〕2 号;

(7)《粮食仓库建设标准》(建标〔2001〕58 号);

(8)《粮油储藏技术规范》;

(9)《国家粮食局中央预算内投资基本建设项目管理办法》;

(10)《国家粮库建设项目(预)可行性研究报告编制评估审批管理暂行办法》;

(11)《国家粮库建设项目初步设计编制和审批管理暂行办法》;

- (12) 《中华人民共和国水土保持法》;
- (13) 《陵城区城市总体规划》
- (14) 《陵城区土地利用总体规划》
- (15) 国家其他有关规范、标准等;
- (16) 项目单位提供的于本项目有关的资料、数据。

B. 估算总额

参考可行性研究报告投资估算情况，本项目工程估算投资总额为 49,500.00 万元。具体情况如下表：单位：万元

序号	费用名称	投资额
1	建筑工程费	32,905.83
2	设备费用	9,660.00
3	工程建设其他费用	1,784.36
4	预备费	2,217.51
5	建设期利息	1,512.00
	铺底流动资金	1,420.30
	合计	49,500.00

(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。
- (3) 采用银行贷款等其他融资方式。

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：资金结构表

资金结构	金额（万元） ⁴	占比	备注
------	---------------------	----	----

估算总投资	49500	100%	
一、资本金	25500	51.5%	
自有资金	25500		
二、债务资金	24000	48.5%	
专项债券	24000		
银行借款	0		

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）运营收入预测

本项目预期收入主要来源于粮食储存收入。运营期各年收入预测如下：

表：运营收入估算表（单位：万元）

年份	粮食储存收入	合计
2022 年		
2023 年	7,800.00	7,800.00
2024 年	46,800.00	46,800.00
2025 年	52,000.00	52,000.00
2026 年	52,000.00	52,000.00
2027 年	52,000.00	52,000.00
2028 年	52,000.00	52,000.00
2029 年	52,000.00	52,000.00
2030 年	52,000.00	52,000.00
2031 年	52,000.00	52,000.00
2032 年	52,000.00	52,000.00
2033 年	52,000.00	52,000.00
2034 年	52,000.00	52,000.00
2035 年	52,000.00	52,000.00
2036 年	52,000.00	52,000.00
2037 年		
合计	678,600.00	678,600.00

收入预测方法说明：

年营运收入=20×2600=52000 万元。

1. 数量

根据市场预测及工程建设计划，本项目达产后小麦等粮食预计

储存 20 万吨。

2. 单价

根据可行性研究报告数据及市场情况，本项目小麦等粮食单价暂按 2600 元/吨（含税价）计算。

（二）运营成本预测

本项目总成本费用包括外购原材料费、职工工资福利、修理费、其他费用及折旧费和摊销费。年度运营支出预测如下：

表：运营支出估算表（单位：万元）

年度	外购原材料	燃料动力费	工资及福利	修理费	其他费用	合计
2022 年						
2023 年	6,872.25	1.36	57.00	73.18	39.00	7,042.79
2024 年	41,233.50	8.15	342.00	439.06	234.00	42,256.71
2025 年	45,815.00	9.00	342.00	439.06	260.00	46,865.06
2026 年	45,815.00	9.00	342.00	439.06	260.00	46,865.06
2027 年	45,815.00	9.00	342.00	439.06	260.00	46,865.06
2028 年	45,815.00	9.00	342.00	439.06	260.00	46,865.06
2029 年	45,815.00	9.00	342.00	439.06	260.00	46,865.06
2030 年	45,815.00	9.00	342.00	439.06	260.00	46,865.06
2031 年	45,815.00	9.00	342.00	439.06	260.00	46,865.06
2032 年	45,815.00	9.00	342.00	439.06	260.00	46,865.06
2033 年	45,815.00	9.00	342.00	439.06	260.00	46,865.06
2034 年	45,815.00	9.00	342.00	439.06	260.00	46,865.06
2035 年	45,815.00	9.00	342.00	439.06	260.00	46,865.06
2036 年	45,815.00	9.00	342.00	439.06	260.00	46,865.06
2037 年						
合计	597,885.75	117.51	4,503.00	5,780.96	3,393.00	611,680.22

成本预测方法说明：

本项目参照类似项目并结合实际情况，采用生产要素法估算各项成本费用：

（1）外购原材料费

项目按照类似项目并结合实际情况估算，本项目正常年外购原辅材料费用为 45815 万元。

（2）燃料及动力费

本项目正常年外购燃料及动力费用为 9 万元。

（3）工资及福利费

本项目劳动定员 60 人，其中：管理人员 10 人，年平均工资 6 万元，年生产工人 50 人，年平均工资 4.8 万元，合计年工资总额为 300 万元。福利费按工资总额的 14%提取，年提取 42 万元，两项合计 342 万元。

（4）修理费

修理费按照折旧费的 30%计取，正常年修理费估算为 439.06 万元。

（5）其他费用

其它费用主要包括其他制造费用、其他管理费用、其他营业费用、销售费用，正常年其他费用估算为 260 万元。其中其他制造费用按照固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的 3%计取，其他管理费用按照工资及福利费总额的 0.5 倍计取，其他营业费用按照营业收入的 6%计取，销售费用按照营业收入的 3%计取。

（6）折旧费

按照直线折旧法计算折旧，正常年年固定资产折旧费用为 1463.53 万元，其中各类固定资产折旧年限及残值确定如下：房屋、建筑物折旧年限按照 40 年、固定资产残值按照 5%计算；机器设备折旧年限按照 15 年、固定资产残值按照 5%计算。

（7）摊销费

无形资产和其他资产按照平均年限法计算摊销费，不计残值，正常年年无形资产和其他资产摊销费为 289.31 万元，其中无形资产和其他资产摊销年限如下：无形资产摊销年限按照 20 年计算，其他资产摊销年限按照 10 年计算。

（8）相关税费

结合本项目涉及的行业性质，测算中适用的主要税种税率如下：

表：项目税费表

税目	税率	类别
增值税	13%	动力费、修理费
	9%	外购原辅材料费、工程类费用、管输费收入
	6%	其他服务类费用
城建税	5%	
教育费附加	3%	
企业所得税	25%	

(9) 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 24000 万元，年利率 4.20%，期限 15 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。

银行借款筹集资金 0 万元，本项目还本付息预测如下：

表：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		24,000.00		24,000.00	4.20%	504.00	504.00
2023 年	24,000.00			24,000.00	4.20%	1,008.00	1,008.00
2024 年	24,000.00			24,000.00	4.20%	1,008.00	1,008.00
2025 年	24,000.00			24,000.00	4.20%	1,008.00	1,008.00
2026 年	24,000.00			24,000.00	4.20%	1,008.00	1,008.00
2027 年	24,000.00			24,000.00	4.20%	1,008.00	1,008.00
2028 年	24,000.00			24,000.00	4.20%	1,008.00	1,008.00
2029 年	24,000.00			24,000.00	4.20%	1,008.00	1,008.00
2030 年	24,000.00			24,000.00	4.20%	1,008.00	1,008.00
2031 年	24,000.00			24,000.00	4.20%	1,008.00	1,008.00
2032 年	24,000.00			24,000.00	4.20%	1,008.00	1,008.00
2033 年	24,000.00			24,000.00	4.20%	1,008.00	1,008.00
2034 年	24,000.00			24,000.00	4.20%	1,008.00	1,008.00
2035 年	24,000.00			24,000.00	4.20%	1,008.00	1,008.00
2036 年	24,000.00			24,000.00	4.20%	1,008.00	1,008.00
2037 年	24,000.00		24,000.00		4.20%	504.00	24,504.00

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
合计		24,000.00	24,000.00			15,120.00	39,120.00

(三) 项目运营损益表

项目运营损益表。表 6：项目运营损益表（单位：万元）

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
营业收入	-	7,155.96	42,935.78	47,706.42	47,706.42
增值税	-	631.13	381.25	429.23	429.23
税金及附加	-	63.11	38.12	42.92	42.92
营业成本	504.00	8,330.02	41,534.58	45,761.55	45,761.55
利润总额	-504.00	-1,237.17	1,363.08	1,901.95	1,901.95
企业所得税	-	-	340.77	475.49	475.49
净利润	-504.00	-1,237.17	1,022.31	1,426.46	1,426.46

续表

年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
营业收入	47,706.42	47,706.42	47,706.42	47,706.42	47,706.42
增值税	429.23	429.23	429.23	429.23	429.23
税金及附加	42.92	42.92	42.92	42.92	42.92
营业成本	45,761.55	45,761.55	45,761.55	45,761.55	45,761.55
利润总额	1,901.95	1,901.95	1,901.95	1,901.95	1,901.95
企业所得税	475.49	475.49	475.49	475.49	475.49
净利润	1,426.46	1,426.46	1,426.46	1,426.46	1,426.46

续表

年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
营业收入	47,706.42	47,706.42	47,706.42	47,706.42	47,706.42	-
增值税	429.23	429.23	429.23	429.23	429.23	-
税金及附加	42.92	42.92	42.92	42.92	42.92	-
营业成本	45,761.55	45,761.55	45,472.24	45,472.24	45,472.24	504.00
利润总额	1,901.95	1,901.95	2,191.26	2,191.26	2,191.26	-504.00
企业所得税	475.49	475.49	547.81	547.81	547.81	-
净利润	1,426.46	1,426.46	1,643.44	1,643.44	1,643.44	-504.00

(四) 项目资金测算平衡表

根据项目经营活动、投资活动、筹资活动资金流动进行预算项目 2022 年至 2037 年现金流量情况如下表：

单位：万元

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
----	--------	--------	--------	--------	--------

一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	-	7,800.00	46,800.00	52,000.00	52,000.00
2. 经营活动支付的现金流	-	7,042.79	42,256.71	46,865.06	46,865.06
3. 经营活动支付的各项税金	-	694.24	760.14	947.64	947.64
4. 经营活动产生的现金流小计	-	62.97	3,783.15	4,187.30	4,187.30
二、投资活动产生的现金流量					
1. 支付项目建设资金	27,988.00	18,579.70			
2. 支付的铺底资金		1,420.30			
3. 投资活动产生的现金流小计	-27,988.00	-20,000.00	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流					
1. 项目资本金	25,500.00				
2. 债券及银行借款筹资款	24,000.00	-		-	
3. 偿还债券及银行借款本金	-	-		-	
4. 支付融资利息	504.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	48,996.00	-1,008.00	-1,008.00	-1,008.00	-1,008.00
四、现金流总计					
1. 期初现金	-	21,008.00	62.97	2,838.12	6,017.42
2. 期内现金变动	21,008.00	-20,945.03	2,775.15	3,179.30	3,179.30
3. 期末现金	24,996.00	2,050.97	1,326.12	4,505.42	7,684.72

续上表

年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	52,000.00	52,000.00	52,000.00	52,000.00	52,000.00
2. 经营活动支付的现金流	46,865.06	46,865.06	46,865.06	46,865.06	46,865.06
3. 经营活动支付的各项税金	947.64	947.64	947.64	947.64	947.64
4. 经营活动产生的现金流小计	4,187.30	4,187.30	4,187.30	4,187.30	4,187.30
二、投资活动产生的现金流量					
1. 支付项目建设资金					
2. 支付的铺底资金					
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流					
1. 项目资本金					
2. 债券及银行借款筹资款					
3. 偿还债券及银行借款本金	-				
4. 支付融资利息	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-1,008.00	-1,008.00	-1,008.00	-1,008.00	-1,008.00
四、现金流总计					
1. 期初现金	9,196.72	12,376.02	15,555.32	18,734.62	21,913.92
2. 期内现金变动	3,179.30	3,179.30	3,179.30	3,179.30	3,179.30

3. 期末现金	12,376.02	15,555.32	18,734.62	21,913.92	25,093.22
---------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

续上表

年份	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
一、经营活动产生的现金流					
1. 经营活动产生的现金流	52,000.00	52,000.00	52,000.00	52,000.00	52,000.00
2. 经营活动支付的现金流	46,865.06	46,865.06	46,865.06	46,865.06	46,865.06
3. 经营活动支付的各项税金	947.64	947.64	1,019.97	1,019.97	1,019.97
4. 经营活动产生的现金流小计	4,187.30	4,187.30	4,114.97	4,114.97	4,114.97
二、投资活动产生的现金流量					
1. 支付项目建设资金					
2. 支付的铺底资金					
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流					
1. 项目资本金					
2. 债券及银行借款筹资款					
3. 偿还债券及银行借款本金					
4. 支付融资利息	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-1,008.00	-1,008.00	-1,008.00	-1,008.00	-1,008.00
四、现金流总计					
1. 期初现金	25,093.22	28,272.52	31,451.82	34,558.79	37,665.77
2. 期内现金变动	3,179.30	3,179.30	3,106.97	3,106.97	3,106.97
3. 期末现金	28,272.52	31,451.82	34,558.79	37,665.77	40,772.74

续上表

年份	2037 年	合计
一、经营活动产生的现金流		
1. 经营活动产生的现金流	-	678,600.00
2. 经营活动支付的现金流	-	611,680.22
3. 经营活动支付的各项税金	-	13,043.05
4. 经营活动产生的现金流小计	-	53,876.74
二、投资活动产生的现金流量		
1. 支付项目建设资金		46,567.70
2. 支付的铺底资金		1,420.30
3. 投资活动产生的现金流小计	-	-47,988.00
三、筹资活动产生的现金流		
1. 项目资本金		25,500.00
2. 债券及银行借款筹资款		24,000.00
3. 偿还债券及银行借款本金	24,000.00	24,000.00
4. 支付融资利息	504.00	15,120.00
5. 筹资活动产生的现金流合计	-24,504.00	10,380.00
四、现金流总计		

1. 期初现金	40,772.74	-
2. 期内现金变动	-24,504.00	16,268.74
3. 期末现金	16,268.74	16,268.74

(五) 其他需要说明的事项

1. 本次专项债券于 2022 年 1 月发行成功，期限 15 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储存收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对粮食存储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 53,876.74 万元，融资本息合计为 39120 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.38 倍。

表：现金流覆盖倍数表-德州市陵城区应急储备粮仓项目

(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	24,000.00	15,120.00	39,120.00	
银行借款	0	0	0	
融资合计	24,000.00	15,120.00	39,120.00	53,876.74
覆盖倍数				1.38

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

本项目涉及的风险因素主要有：土地征用房屋拆迁补偿问题、审批程序问题、资金来源及管理问题、环境问题、工程项目管理问题。

1、土地征用房屋拆迁补偿问题

由于土地和房屋征收涉及群众的切身利益，加上群众对房屋征收的政策缺乏理解，因此在房屋征收问题上往往会与政府站在对立面，以各种形式抵制房屋征收。房屋征收项目中群众最敏感、最担忧的是公平合理补偿问题。

为了赢得群众对房屋征收项目的支持，相关部门已在房屋征收过程中周密谋划、精心组织。在制定征收补偿方案时，召开座谈会，反复征求被征收群众的意见和建议，尽可能使补偿方案更完善、更合理。在过去的工作中，一线工作人员高度负责，积极与被征收群众联系沟通，宣传项目建设意义和征收政策，积极帮助解决补偿问题，顺利、高效推进征收工作。因此，项目建设中群众抵制房屋征收和可能引发的社会治安风险较小。

2、审批程序问题

本项目建设将严格履行审批法定程序。

3、资金来源及管理问题

资金来源：陵城区财政资金及专项债资金。

项目公司财务制度健全，在工程建设资金按时足额到位后，能够做到专款专储、专账、专管、专用。

4、环境问题

本项目建设在严格落实拟定的污染防治措施和本报告提出的污染防治对策、建议的情况下，各主要污染物排放可实现稳定达标排放，对环境基本上不造成影响。

5、工程项目管理问题

项目建设坚持“四制”原则，落实“五项管理”措施，工程质量和工程安全管理上出现影响社会稳定事件的可能性较小。

（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、抢险救灾及运营效益。

3、本项目在现有投资、生产成本及粮食价格的水平上，各项经济指标较好，项目的抗风险能力较强。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

德州市陵城区应急储备粮仓项目，项目主管部门为德州市陵城区发展和改革局，实施单位为德州市陵城区发展和改革局，本次拟

申请专项债券 2.4 亿元用于德州市陵城区应急储备粮仓项目建设，年限为 15 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目建设是确保粮食安全，事关社会稳定和国家安全的需要

粮食是一种关系国计民生、具有战略意义的特殊商品，说粮食是经济的命脉，仍不足以表述粮食安全的重要性。在相当大的程度上，粮食安全像水和空气不可或缺一样，已经超出经济安全的范畴。

“国以民为本，民以食为天”，充分说明了粮食安全的极端重要性，对中国这个有着 13 亿人口的国家来说，吃饭问题显得尤其重要。更何况，无论从国际形势还是国内局势来看，XX 种意义上，目前都处于“非常时期”。国内当前正遭遇近 10 年来的高物价之忧，特别是粮食和食品，价格一涨再涨，对广大居民尤其是低收入群体的生活带来极大影响；国际的粮食形势也一样，粮价也是涨了又涨。这股粮价上涨风潮的直接原因是由于气候因素导致全球粮食大幅度减产。尤其是，2015 年全球小麦主要产区俄罗斯、乌克兰、哈萨克斯坦等地出现严重灾害天气，市场预期这些主要产粮区的减产可能接近三成，而其他主要小麦产地也因为气候异常导致大量减产。为保证国内供应，埃及、越南、印度等多个大米输出国相继减少了大米出口。可以说，全球粮价高涨让中国面临的粮食安全形势更为复杂。粮食安全是国家社会稳定、与发展的最重要基础。“无粮不稳”，粮食安全始终是大国的隐忧。作为 14 亿人口的农业大国，我国的粮食安全

地位更为突出、更为重要，意义更大。可以说，一旦我国粮食安全出问题，整个国民经济运行就会出问题，社会稳定和国家安全就可能受到影响，甚至会波及世界经济的稳定。粮食安全关系到经济社会发展的基础，直接影响我国 14 亿人的基本口粮消费。随着人口的增长、农村城市化和农业工业化步伐的加快，一定时期内我国粮食消费还会呈刚性增长。据预测，到 2030 年，我国人口将达到 16 亿，粮食年消费量将增长到 6.4 亿吨左右，比目前产量要高出约 2 亿吨。可见，保障粮食安全，是我国经济发展的支撑，也是构建和谐社会的基礎。

(2) 项目建设是形成中央、地方和农村三个层次的储备体系，以满足紧急情况下粮食供应的需要。

粮食储备是粮食安全的重要基础环节。粮食储备的重要性向来不容置疑，正所谓“家里有粮，心里不慌”。我国自 1990 年以来开始探索建立完善粮食储备体系，加强日常管理，应对突发事件，确保粮食安全，并取得了显著成效。粮食储备增加，自然相当于增加粮食总需求，而总需求的增加会刺激粮价攀升，进而提高农民的种粮积极性，使总供给增加。建立粮食储备体系，才能提高应急能力。粮食储备是国家和地方政府掌握的后备物质力量，是粮食商品流通宏观调控最直接、有效的手段之一。在关键时刻，要依靠粮食储备来平抑市场，满足供应。目前，我国中央储备粮体系已相对比较完善，而地方和农村储备粮体系的建立尚未完全到位。这就要求我们必须抓紧时机，根据国家和本区域内粮食流通规模，逐步建立和完

善粮食仓储设施，建立地方和农村粮食储备，形成中央、地方和农村三个层次的储备体系，加强国家对粮食的宏观调控作用，强化国家对粮食资源的有效利用，以满足紧急情况下粮食供应的需要。

(3) 全面增强粮食安全保障能力，是经济社会发展各项任务的坚实基础和重要保障

粮食安全始终是治国安邦的头等大事，全面增强粮食安全保障能力，确保粮食有效供给，不仅是“十三五”时期的一项重大任务，也是完成“十三五”经济社会发展各项任务的坚实基础和重要保障。

我国粮食生产稳定发展，并不说明我国粮食安全问题可以高枕无忧。这是因为，既要看到我国粮食生产稳定加快发展，又要看到农业耕地、淡水资源制约日益加剧；既要看到我国粮食总产不断增加，又要看到随着人口总量增长、城镇人口比重上升、收入水平提高和工业用途拓展，粮食需求呈刚性增长态势，总量平衡的脆弱性凸显，品种和区域结构失衡的矛盾加剧；既要看到我国农业抗灾救灾有力有效，又要看到我国农业总体上还没有摆脱靠天吃饭的局面，特别是随着气候变暖，自然灾害频发重发，粮食生产受气候影响不断加大。除此之外，我国粮食生产和供给还面临国际化竞争的挑战，还面临一些不确定的因素。因此，必须采取有力措施，及早应对粮食安全潜在的风险和面临的挑战。为此，多储粮，储好粮就必须进行粮食储备设施的建设。

(4) 项目建设是缓解目前我区粮食仓容紧缺状况的需要

《国务院关于进一步深化粮食流通体制改革的决定》（国发

[1998]15号)文第十七条明确指示:中央和地方要加强粮食仓储设施建设,鼓励地方、部门、企业和社会多渠道投资,可采取租赁等方式加以使用。

特别是陵城区的粮食仓储设施底子差,点多分散,破旧落后。国家鼓励各级政府要多渠道筹措资金,加强粮食仓储设施建设。储备库的建设以扩建为主,山东省将在粮食主产区、主销区和交通便利的地方建设一定数量具有相当规模的储备库,以缓解目前我区粮食仓容紧缺状况。因此,“十四”五期间,必须加大粮食储备库的建设力度,采用政府投资和社会投资相结合的办法,多渠道筹集资金,加快地方粮库建设,适应社会主义市场经济体系的需要,是十分必要的。

(5) 适应发展新农村建设的需要

过去,农村住宅较为分散,每家每户都设有储存间用临时储存粮食,这种传统的农业生产模式相对而言费时、费力、损失破碎、鼠害、微生物腐败变质等)严重,而随着新型农村社区的建设,农民的居作环境相对集中、统一,可能逐渐不事适应分散的晒粮和家中储粮了,而项目的建设正是迎合了新农村发展的这一需要,解决农民晒粮和储粮难的问题。

(6)为粮食走向市场化开拓新的道路,为民营企业参与粮食市场竞争指明了新的方向。

项目的实施不仅可以减少粮食成熟到入库的许多环节,而且大大缩短粮食收获入库的时间:不仅化解了农民害怕“卖亏了”的惜售

心理，而且通过“五代”业务，使得种粮农民的利益得到更加可靠的保障；不仅使地方粮食企业解决了资金和信誉问题，而且具备了更强的市场竞争力。

(7) 加快粮食仓储设施建设，以适应陵城区经济迅猛发展的需要。

陵城区是山东省德州市辖区，地处鲁西北平原，位于北京、天津、济南之间，素有“京津门户，九达天衢”之称。截至2019年，辖10镇，1乡、2个街道办事处，总人口59.4万，总面积1213平方公里，120万亩耕地。

经济运行平稳增长，产业结构更趋优化。初步核算，2019年全区实现地区生产总值（GDP）261.2亿元，按可比价格计算，同比增长6.2%。其中：第一产业增加值32.83亿元，同比增长3.3%；第二产业增加值117.88亿元，同比增长8.6%；第三产业增加值110.49亿元，同比增长4.6%。三次产业结构比例调整为12.57:45.13:42.30。人均GDP达到44726元，同比增长7.4%。

农林牧渔业全面平稳发展。农林牧渔业实现总产值（现行价格）78.19亿元。其中，农业总产值39.59亿元；林业总产值1.48亿元；畜牧业总产值28.29亿元；渔业总产值2.68亿元；农林牧渔服务业总产值6.15亿元。

主要农产品产量稳定，畜牧业有所下滑。农作物播种面积201.13万亩，其中，粮食种植面积192.52万亩，蔬菜种植面积7.65万亩。全年粮食总产量达到113.09万吨，同比减少0.1%；蔬菜产量27.24万吨，同比增长0.81%。肉类产量8.02万吨，同比增长3.2%；生猪

年末存栏 37.07 万头，同比减少 7.56%；牛年末存栏 16.92 万头，同比下降 13.4%；羊年末存栏 23.16 万只，同比下降 9.28%；家禽年末存栏 632.54 万只，同比减少 8.9%。

面对陵城区迅猛发展的经济形势，为适应粮食购销市场化改革的要求，增强陵城区粮食宏观调控能力，保证军需民食，确保粮食安全，急需建设应急储备粮仓。

总之，在陵城区建设应急储备粮仓，适应区情，符合山东省人民政府关于完善粮食储备体系，适当扩大山东省、市、县储备粮规模，增强宏观调控能力的要求；符合国家、山东省和陵城区产业政策和粮食农副产品流通布局；符合国家、山东省和陵城区国民经济及社会发展的长远规划，项目建设是十分必要的。

2、项目实施的公益性

该项目是保证军需民食，关系国计民生的特殊项目，将为提高陵城区粮食储备能力，完善粮食储备体系起着重要的作用。将进一步提高陵城区的抗灾能力。建设粮食储备库将对增强本区的抗灾备荒应急能力提供有力的粮食保障。同时，对加强宏观调控能力，稳定本市乃至陵城区粮食市场，促进农业和经济发展，具有十分重要的社会意义，社会效益是十分显著的。

3、项目实施的收益性

项目实施后，通过加强物流管理，开展多种经营，开展对外代管业务，积极创收，可为公司多创造经济效益。

4、项目建设投资合规性

本项目投资估算是在对项目的建设规模、技术方案、设备方案、工程方案及项目实施进度等进行研究并基本确定的基础上，估算项目投资总资金。

依据项目的建设内容，项目估算的内容包括：建设投资、铺底流动资金、建设期利息。

5、项目成熟度

本项目采用的技术成熟，工艺可靠，布局、设计合理。本项目主要风险是粮食储备管理技术和能力，项目建设单位有丰富的粮食储备经验，具有较强技术能力、管理能力、项目建设组织能力。可见风险，是可以控制和规避的。

6、项目资金来源和到位可行性

项目总投资 49500 万元。项目资金来源主要为企业自筹和申请专项债券，其中：企业自筹 25500 万元，专项债券资金 24000 万元。建设单位运行良好，优先保证项目资金需要。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目按照每吨粮食 2600 元计，仓储 20 万吨，实现收入 52000 万元，粮食收购价按每吨 2290 元，项目经营成本 46865.06 万元，年实现利润 1731.94 万元，比较合理。

8、债券资金需求合理性

本项目符合 2022 年专项债券项目投向领域：（六）城乡冷链物流基础设施（含粮食仓储物流设施），项目申请专项债 24000 万元，占总资的 48.48%，其余由项目公司自筹解决，项目资本金比例为 51.52%，满足项目资本金不低于 20%的要求。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

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 24000 万元，年利率 4.20%，期限 15 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金。项目收益 53,876.74 万元，项目债券本息合计 39120 万元，本息覆盖倍数为 1.38，符合专项债发行要求；本项目加强经营管理，粮食储备采取切实可行的措施，控制规避风险，以实现预期的经济效益和社会效益。

10、绩效目标合理性

根据陵城区的粮食产量和粮食消费量及陵城区的发展等测算，粮仓的设计总仓容 20 万吨。根据陵城区粮食生产状况、储备粮粮源、集纳粮食范围、供需平衡分析、市场需求预测的市场容量、目标和可能占有的市场份额，以及设计的功能、作用辐射范围等确定拟建项目的建设规模是合理的。因此，建设规模仓储 20 万吨是合理的。

11、其他需要纳入事前绩效评估的事项

无

（三）评估结论

德州市陵城区应急储备粮仓项目收益 53,876.74 万元，项目债券本息合计 39120 万元，本息覆盖倍数为 1.38，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，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。项目建成后不仅增加了陵城区粮食储备库仓容，更是增强

了地方粮食调控能力，有利于国家和地方粮食安全，有利于调动农民种粮积极性，稳定粮食种植面积，保护和提高粮食综合生产能力，促进当地粮食生产发展，增加农民收入，对地方经济发展和社会稳定具有重大意义，投运后将获得巨大经济和社会效益。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。