

2022 年山东省德州市庆云县  
庆云县粮食仓储设施提升改造项目

专项债券项目实施方案

山东庆裕现代农业发展集团有限公司

2021 年 10 月



2022 年山东省德州市庆云县  
庆云县粮食仓储设施提升改造项目

专项债券项目实施方案

山东庆裕现代农业发展集团有限公司

2021 年 10 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.....         | 2  |
| 二、项目投资估算及资金筹措方案.....    | 2  |
| (一) 投资估算.....           | 2  |
| (二) 资金筹措方案.....         | 3  |
| 三、项目预期收益、成本及融资平衡情况..... | 4  |
| (一) 运营收入预测.....         | 4  |
| (二) 运营成本预测.....         | 7  |
| (三) 项目运营损益表.....        | 12 |
| (四) 项目资金测算平衡表.....      | 12 |
| (五) 其他需要说明的事项.....      | 18 |
| (六) 小结.....             | 18 |
| 四、专项债券使用与项目收入缴库安排.....  | 18 |
| 五、项目风险分析.....           | 18 |
| (一) 与项目建设相关的风险.....     | 19 |
| (二) 与项目收益相关的风险.....     | 19 |
| 六、事前项目绩效评估报告.....       | 20 |
| (一) 项目概况.....           | 20 |
| (二) 评估内容.....           | 20 |
| (三) 评估结论.....           | 27 |

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

庆云县粮食仓储设施提升改造项目

### （二）项目单位

山东庆裕现代农业发展集团有限公司

山东庆裕现代农业发展集团有限公司是经县委、县政府批准成立的国有独资企业，于 2019 年 1 月正式组建成立，注册资本金 8000 万元。目前企业共有员工 156 人，企业总资产 40087 万元，其中固定资产 12356 万元，流动比率为 79%，无不良资产。

集团主营业务：农业技术开发、转让、咨询服务；花卉、苗木、中草药材繁育、种植、销售；中药原材料、中药保健品、化妆品生产、加工、销售；旅游观光及配套服务；瓜果蔬菜种植、销售；厂房、机械设备租赁；农产品加工销售；农机具销售、维修、普通货物道路运输、包装、搬运装卸服务；物流信息咨询；粮食收购、销售；土地储备服务；土地整治服务；土地规划服务；粮食仓储服务。

### （三）项目规划审批

2021 年 10 月 15 日，庆云县行政审批局出具《庆云县粮食仓储设施提升改造项目备案证明》（项目代码：2110-371423-04-01-409939）。

### （四）项目规模与主要建设内容

项目位于庆云县 G205 与将军路交叉口，重点对庆云县老旧粮食市场、小郑粮站、粮食周转中心进行升级改造。

1、粮食市场改造建设规模约 162 亩，建设内容包括高压线路迁移、老旧线路及供电设备改造；将现有第 6-10 排旧仓改建为 3 排新仓，建筑面积 6500 平方米；新建交易中心一栋，建筑面积 1500 平方米；新

修道路 550 米、排水管道 2500 米、晾晒场 6500 平方米;改造交易摊位 5 个,面积 1200 平方米;搭建钢结构罩棚 3 个;购买安装智能化集成控制系统一套、电子交易系统一套、翻板机两套、装载机两台、电子测温系统三套,打造智慧化粮食综合交易中心。

2、小郑粮站建设规模约 96 亩,新建钢结构加工厂房一栋,面积约 1500 平方米;新建办公用房三间,面积约 120 平方米,购买粮种加工设备二套。

3、粮食周转中心建设规模 20 亩,新建周转仓库 1800 平方米晾晒场 10000 平方米、管理中心 300 平方米;购买烘干立筒仓一套、地磅两套(120T/30T),装载机两台、输送机四台、清理筛两套。本项目债券资金不用于购买设备。

### (五) 项目建设期限

项目建设的工期 12 个月,预计工期为 2022 年 1 月~2022 年 12 月。

## 二、项目投资估算及资金筹措方案

### (一) 投资估算

#### 1、编制依据及原则

(1) 《建设项目经济评价方法与参数(第三版)》(发改投资[2006]1325 号文);

(2) 《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》;

(3) 《国务院关于加强食品安全工作的决定》(国发[2012]20 号);

(4) 《国务院办公厅关于加强粮食质量安全监管工作的通知》(国办发[2013]106 号);

(5) 《国有粮油仓储物流设施保护办法》(2016 年 8 月 1 日起

施行)；

(6)《粮食流通管理条例》；

(7)《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》；

(8)《山东省“十四五”粮食流通和物资储备发展规划》(鲁发改粮食〔2021〕712 号)；

(9)《德州市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》；

(10)《投资项目经济咨询评估指南》。

## 2、估算总额

项目总投资 25000.00 万元，其中：建设投资 24330.52 万元，铺底流动资金 65.82 万元，建设期利息 603.66 万元。

## (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。

### 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 1：资金结构表

| 资金结构   | 金额(万元)    | 占比     | 备注 |
|--------|-----------|--------|----|
| 估算总投资  | 25,000.00 | 100%   |    |
| 一、资本金  | 12,600.00 | 50.40% |    |
| 自有资金   | 12,600.00 |        |    |
| 二、债务资金 | 12,400.00 | 49.60% |    |

|      |           |  |  |
|------|-----------|--|--|
| 专项债券 | 12,400.00 |  |  |
| 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仓储收入、装卸收入、管理收入。运营期各年收入预测如下：

#### 营业收入预测表 (二)

| 年份   | 营业收入 (万元) | 营业税金及附加 (万元) | 营业利润 (万元) |
|------|-----------|--------------|-----------|
| 2020 | 12,400.00 | 1,240.00     | 11,160.00 |
| 2021 | 12,400.00 | 1,240.00     | 11,160.00 |
| 2022 | 12,400.00 | 1,240.00     | 11,160.00 |
| 2023 | 12,400.00 | 1,240.00     | 11,160.00 |

表 2: 运营收入估算表 (单位: 万元)

| 年份   | 营业收入      | 出租收入      | 合计        |
|------|-----------|-----------|-----------|
| 2021 | -         | -         | -         |
| 2022 | -         | -         | -         |
| 2023 | 2,493.16  | 1,671.61  | 4,164.77  |
| 2024 | 2,493.16  | 1,671.61  | 4,164.77  |
| 2025 | 2,593.96  | 1,671.61  | 4,265.57  |
| 2026 | 2,493.16  | 1,671.61  | 4,164.77  |
| 2027 | 2,493.16  | 1,671.61  | 4,164.77  |
| 2028 | 2,593.96  | 1,671.61  | 4,265.57  |
| 2029 | 2,493.16  | 1,671.61  | 4,164.77  |
| 2030 | 2,493.16  | 1,671.61  | 4,164.77  |
| 2031 | 2,593.96  | 1,671.61  | 4,265.57  |
| 2032 | -         | -         | -         |
| 合计   | 22,740.86 | 15,044.45 | 37,785.31 |

收入预测方法说明:

营业收入包括地方储备粮保管收入、储备粮轮换补贴收入、粮食市场和周转中心仓库出租收入、粮食市场和周转中心粮食烘干服务收入、新建交易中心摊位出租、粮食市场改造摊位出租、粮食晾晒场出租、小郑粮站厂房和粮种加工设备出租收入、周转中心仓库出租、交易停车位出租等收入。

1、地方储备粮保管收入: 地方储备粮保管费收入为 92 元/(吨·年), 本项目储备粮储存能力为 1.4 万吨, 则年保管费收入为 128.80 万元。

2、储备粮轮换补贴收入: 储备粮轮换补贴收入为 80 元/吨, 每三年一次轮换, 储备粮储存能力为 1.4 万吨, 则储备粮轮换补贴收入每次为 112.00 万元。

3、粮食市场和周转中心仓库出租收入: 粮食市场仓库除去储备粮库容 1.4 万吨外, 其余 4.2375 万吨库容可用于出租, 周转中心仓库库容约 1000 吨可用于出租, 则可出租仓库库容为 4.3375 万吨。出租单价按 200 元/(吨·年), 则年出租收入 867.50 万元。

4、粮食烘干服务收入: 粮食市场和周转中心库容共计 4.3375 万吨, 每年仓库周转出租两次, 粮食市场和周转中心库分别建有烘干塔, 则每年烘干粮食数量为 8.875 万吨, 烘干服务收入单价 120 元/吨, 则年烘干服务收入 1065.00 万元。

5、粮食市场和周转中心装卸收入: 粮食市场和周转中心库容共计 4.3375 万吨, 每年仓库周转出租两次, 装卸粮食数量为 8.875 万吨, 装卸收入单价 165 元/吨, 则年装卸收入 1464.38 万元。

6、新建交易中心摊位出租: 新建交易中心摊位共计 1500 m<sup>2</sup>, 出租单价按 0.70 元/(m<sup>2</sup>·天), 每年出租按 365 天计算, 则新建交易

中心摊位出租年收入为 38.33 万元。

7、粮食市场改造摊位出租：粮食市场改造摊位共计 1200 m<sup>2</sup>，出租单价按 0.70 元/（m<sup>2</sup>·天），每年出租按 365 天计算，则新建交易中心摊位出租年收入为 30.66 万元。

8、粮食晾晒场出租：粮食市场和周转中心粮食晾晒场共计 16500 m<sup>2</sup>，出租单价按 0.70 元/（m<sup>2</sup>·天），每年出租按 200 天计算，则晾晒场出租年收入为 231.00 万元。

9、粮站厂房和粮种加工设备出租：小郑粮站加工厂房和粮种加工设备可用于出租，厂房面积 1500 m<sup>2</sup>，厂房和设备出租单价按 2.60 元/（m<sup>2</sup>·天）计算，每年出租 365 天，则粮站厂房和加工设备出租年收入为 142.35 万元。

10、交易停车位出租：交易市场及周转中心停车位共计 500 个，停车收费按每天 30 元计算，每年按 365 天计，则停车位收费年收入 547.50 万元。出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体营运收入下浮 10.00%，进行项目净现金流入测算。

## （二）运营成本预测

本项目总成本费用包括购燃料及动力费、职工薪酬、修理维护费、其他费用、折旧摊销费、利息支出等。年度运营支出预测如下：

| 序号 | 项目     | 单位 | 数量 | 单价 | 金额 | 备注 |
|----|--------|----|----|----|----|----|
| 1  | 燃料及动力费 | 元  |    |    |    |    |
| 2  | 职工薪酬   | 元  |    |    |    |    |
| 3  | 修理维护费  | 元  |    |    |    |    |
| 4  | 其他费用   | 元  |    |    |    |    |
| 5  | 折旧摊销费  | 元  |    |    |    |    |
| 6  | 利息支出   | 元  |    |    |    |    |
| 7  | 合计     | 元  |    |    |    |    |

表 3: 运营支出估算表 (单位: 万元)

| 年份   | 外购原材料  | 外购动力及燃料 | 工资及福利  | 修理费    | 其他费用   | 合计       |
|------|--------|---------|--------|--------|--------|----------|
| 2021 |        | -       | -      | -      | -      | -        |
| 2022 | -      | -       | -      | -      | -      | -        |
| 2023 | 16.50  | 107.56  | 106.70 | 110.73 | 33.62  | 375.10   |
| 2024 | 16.50  | 107.56  | 106.70 | 110.73 | 33.62  | 375.10   |
| 2025 | 16.50  | 107.56  | 106.70 | 110.73 | 34.23  | 375.72   |
| 2026 | 16.50  | 107.56  | 106.70 | 110.73 | 33.62  | 375.10   |
| 2027 | 16.50  | 107.56  | 106.70 | 110.73 | 33.62  | 375.10   |
| 2028 | 16.50  | 107.56  | 106.70 | 110.73 | 34.23  | 375.72   |
| 2029 | 16.50  | 107.56  | 106.70 | 110.73 | 33.62  | 375.10   |
| 2030 | 16.50  | 107.56  | 106.70 | 110.73 | 33.62  | 375.10   |
| 2031 | 16.50  | 107.56  | 106.70 | 110.73 | 34.23  | 375.72   |
| 2032 | -      | -       | -      | -      | -      | -        |
| 合计   | 148.50 | 968.02  | 960.30 | 996.53 | 304.39 | 3,377.75 |

成本预测方法说明:

1、原材料成本

外购原材料费用: 本项目原辅材料主要为办公耗材, 按每年 15 万元估算。

2、燃料动力费

项目所需水价 3.8 元/吨, 电价 0.6 元/度, 柴油 7750 元/吨。

3、工资

项目劳动定员为 25 人, 根据德州市劳动部门关于工资及福利的有关规定, 并参照企业实际状况执行, 工资及福利费总额 97 万元/年。

4、折旧费

按照直线折旧法计算折旧, 其中各类固定资产折旧年限及残值确定如下: 建筑物折旧年限按照 30 年、固定资产残值按照 5% 计算; 机器设备折旧年限按照 20 年、固定资产残值按照 5% 计算。

5、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, 摊销年限 50 年计算。

6、修理费

修理费按照固定资产原值的 0.6% 计取, 修理费估算为 100.66 万元/年。

7、其他费用

其它费用主要包括其他制造费、其他管理费用以及其他营业费用, 正常年其他费用估算为 30.56 万元。其他管理费用按照取工资收入的 5% 计取; 其他营业费用按照销售收入总额的 0.5% 计取;

由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑, 对项目计算期内整体运营成本 (不包括折旧、摊销) 上浮 10.00% 进行项目净现金流

出测算。

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 4：项目税费表

| 税目     | 税率  | 类别      |
|--------|-----|---------|
| 增值税    | 13% | 外购燃料动力费 |
|        | 9%  | 出租收入    |
|        | 6%  | 其他服务收入  |
| 城建税    | 5%  |         |
| 教育费附加  | 3%  |         |
| 地方教育附加 | 2%  |         |
| 企业所得税  | 25% |         |

8、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 12,400.00 万元，假设年利率 4.00%，期限 10 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 5: 专项债券还本付息测算表 (金额单位: 万元)

| 年<br>度 | 债券期初余额    | 本期新增      | 本期减少      | 债券期末余额    | 付息合计     | 还本付息合计    |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|
| 2021   | -         | -         |           | -         | -        | -         |
| 2022   | -         | 12,400.00 |           | 12,400.00 | 248.00   | 248.00    |
| 2023   | 12,400.00 |           |           | 12,400.00 | 496.00   | 496.00    |
| 2024   | 12,400.00 |           |           | 12,400.00 | 496.00   | 496.00    |
| 2025   | 12,400.00 |           |           | 12,400.00 | 496.00   | 496.00    |
| 2026   | 12,400.00 |           |           | 12,400.00 | 496.00   | 496.00    |
| 2027   | 12,400.00 |           |           | 12,400.00 | 496.00   | 496.00    |
| 2028   | 12,400.00 |           |           | 12,400.00 | 496.00   | 496.00    |
| 2029   | 12,400.00 |           |           | 12,400.00 | 496.00   | 496.00    |
| 2030   | 12,400.00 |           |           | 12,400.00 | 496.00   | 496.00    |
| 2031   | 12,400.00 |           |           | 12,400.00 | 496.00   | 496.00    |
| 2032   | 12,400.00 |           | 12,400.00 | -         | 248.00   | 12,648.00 |
| 合计     |           | 12,400.00 | 12,400.00 |           | 4,960.00 | 17,360.00 |

### （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)

| 年份    | 2022 年  | 2023 年   | 2024 年   | 2025 年   | 2026 年   | 2027 年   | 2028 年   | 2029 年   | 2030 年   | 2031 年   | 2032 年  |
|-------|---------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------|
| 营业收入  | -       | 3,885.62 | 3,885.62 | 3,980.72 | 3,885.62 | 3,885.62 | 3,980.72 | 3,885.62 | 3,885.62 | 3,980.72 | -       |
| 税金及附加 | -       | 150.15   | 150.15   | 150.72   | 150.15   | 150.15   | 150.72   | 150.15   | 150.15   | 150.72   | -       |
| 营业成本  | 248.00  | 1,582.65 | 1,582.65 | 1,583.23 | 1,582.65 | 1,582.65 | 1,583.23 | 1,582.65 | 1,582.65 | 1,583.23 | 248.00  |
| 利润总额  | -248.00 | 2,152.83 | 2,152.83 | 2,246.77 | 2,152.83 | 2,152.83 | 2,246.77 | 2,152.83 | 2,152.83 | 2,246.77 | -248.00 |
| 企业所得税 | -       | 538.21   | 538.21   | 561.69   | 538.21   | 538.21   | 561.69   | 538.21   | 538.21   | 561.69   | -       |
| 净利润   | -248.00 | 1,614.62 | 1,614.62 | 1,685.08 | 1,614.62 | 1,614.62 | 1,685.08 | 1,614.62 | 1,614.62 | 1,685.08 | -248.00 |

表 7：项目资金测算平衡表（单位：万元）

| 年份              | 2022 年     | 2023 年   | 2024 年   | 2025 年   |
|-----------------|------------|----------|----------|----------|
| 一、经营活动产生的现金流    |            |          |          |          |
| 1. 经营活动产生的现金流   | -          | 4,164.77 | 4,164.77 | 4,265.57 |
| 2. 经营活动支付的现金流   | -          | 375.10   | 375.10   | 375.72   |
| 3. 经营活动支付的各项税金  | -          | 952.31   | 952.31   | 982.03   |
| 4. 经营活动产生的现金流小计 | -          | 2,837.36 | 2,837.36 | 2,907.82 |
| 二、投资活动产生的现金流量   |            |          |          |          |
| 1. 支付项目建设资金     | 24,330.52  |          |          |          |
| 2. 支付的铺底资金      |            | 65.82    |          |          |
| 3. 投资活动产生的现金流小计 | -24,330.52 | -65.82   | -        | -        |
| 三、筹资活动产生的现金流    |            |          |          |          |
| 1. 项目资本金        | 12,600.00  |          |          |          |
| 2. 债券及银行借款筹资款   | 12,400.00  | -        |          | -        |
| 3. 偿还债券及银行借款本金  |            | -        |          | -        |
| 4. 支付融资利息       | 248.00     | 496.00   | 496.00   | 496.00   |
| 5. 筹资活动产生的现金流合计 | 24,752.00  | -496.00  | -496.00  | -496.00  |
| 四、现金流总计         |            |          |          |          |

|           |  |  |  |  |  |          |          |          |
|-----------|--|--|--|--|--|----------|----------|----------|
| 1. 期初现金   |  |  |  |  |  | 421.48   | 2,697.02 | 5,038.38 |
| 2. 期内现金变动 |  |  |  |  |  | 2,275.54 | 2,341.36 | 2,411.82 |
| 3. 期末现金   |  |  |  |  |  | 2,697.02 | 5,038.38 | 7,450.20 |

续上表:

| 年份              | 2026 年   | 2027 年   | 2028 年   | 2029 年   | 2030 年   | 2031 年   | 2032 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   | 4,164.77 | 4,164.77 | 4,265.57 | 4,164.77 | 4,164.77 | 4,265.57 | -      | 37,785.31 |
| 2. 经营活动支付的现金流   | 375.10   | 375.10   | 375.72   | 375.10   | 375.10   | 375.72   | -      | 3,377.75  |
| 3. 经营活动支付的各项税金  | 952.31   | 952.31   | 982.03   | 952.31   | 952.31   | 982.03   | -      | 8,659.95  |
| 4. 经营活动产生的现金流小计 | 2,837.36 | 2,837.36 | 2,907.82 | 2,837.36 | 2,837.36 | 2,907.82 | -      | 25,747.61 |
| 二、投资活动产生的现金流量   | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -      | -         |
| 1. 支付项目建        | -        | -        | -        | -        | -        | -        | -      | 24,330.52 |



|         |          |           |           |           |           |           |          |          |
|---------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|
| 3. 期末现金 | 9,791.56 | 12,132.92 | 14,544.73 | 16,886.09 | 19,227.45 | 21,639.27 | 8,991.27 | 8,991.27 |
|---------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|

### （五）其他需要说明的事项

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收入、装卸收入、管理收入以及其他收入，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为 25,747.61 万元，融资本息合计为 17,360.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.48 倍。

表 8：现金流覆盖倍数表（金额单位：万元）

| 融资方式 | 借贷本息支付    |          |           | 项目收益      |
|------|-----------|----------|-----------|-----------|
|      | 本金        | 利息       | 本息合计      |           |
| 专项债券 | 12,400.00 | 4,960.00 | 17,360.00 |           |
| 银行借款 | 0.00      | 0.00     | 0.00      |           |
| 融资合计 | 12,400.00 | 4,960.00 | 17,360.00 | 25,747.61 |
| 覆盖倍数 |           |          |           | 1.48      |

### 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、市场风险

该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，并要考虑到项目区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

公司需要制定科学、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生产经营造成不必要的损失。

### 4、社会协作条件风险

经协调，该项目建设所需的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、抢险救灾及运营效益。

## 六、事前项目绩效评估报告

### （一）项目概况

庆云县粮食仓储设施提升改造项目，项目主管部门为庆云县发展和改革委员会，实施单位为山东庆裕现代农业发展集团有限公司，本次拟申请专项债券 1.24 亿元用于庆云县粮食仓储设施提升改造项目建设，年限为 10 年。

### （二）评估内容

#### 1、项目实施的必要性

##### （1）是保障国家粮食安全的需要

粮食市场放开后，建立健全粮食储备体系是确保粮食安全的重要措施。确保粮食安全是构建和谐社会的关键。加强粮食物流基础设施建设是确保粮食安全的关键。随着经济发展，人口增长，粮食消费随着增加，粮食生产连年丰收，促进了粮食物流业的快速发展。粮食市场放开以后，多种经济成分参与粮食流通成为可能，需要有一个综合的部门对其进行宏观引导和服务。粮食供需出现的缺口将主要依靠市场进行调节。加强国有粮食储备库基础设施建设，增强国有粮食企业的核心竞争力，通过吸引多种形式的经济主体参与粮食流通和加工，增加社会储粮的数量，可有效地平衡粮食产需缺口，满足全市及周边地区的粮食需求。

##### （2）是深化和推进粮食流通体制改革的需要

面对粮食生产和流通形势的变化以及加入世界贸易组织后给粮食产销带来的机遇和挑战，必须进一步深化粮食流通体制改革，继续完善有关政策措施。深化改革的总体目标是：在国家宏观调控下，充分发挥市场机制对粮食购销和价格形成的作用，完善粮食价格形成机

制，稳定粮食生产能力，建立完善的国家粮食储备体系和粮食市场体系，逐步建立适应社会主义市场经济发展要求和我国国情的粮食流通体制。积极培育粮食市场体系，搞活粮食流通。按照市场形成和发展规律，支持培育全国性和区域性的粮食物流中心，引导大宗粮食贸易进场交易，鼓励用粮企业到粮食物流中心协商成交。加强粮食市场信息网络建设，提倡应用电子商务等多种交易形式，降低粮食流通成本。鼓励和支持国有粮食购销企业、龙头企业和农民联合经营，形成生产、加工、销售一体化利益共同体，参与粮食流通。山东省是我国粮食主产省，粮食在全省国民经济和社会发展中有着重要的地位和作用。建立和完善仓储设施建设，是贯彻落实党中央、国务院关于粮食流通体制改革的重要举措，对于应对加入世贸组织新形势，完善粮食市场体系，促进农业产业化和结构调整有着十分重要的意义。

### （3）是搞好粮食购销，促进粮食供求平衡的需要

庆云县具有得天独厚的地理优势，粮源丰富，品质优良，粮食购销量大。加强粮食仓储设施建设，发展现代粮食物流，就能够很好的发挥吞吐粮源、调节市场余缺的作用，促进粮食供求平衡。

### （4）服务“三农”的需要

项目建成后，以仓库为依托，通过开展订单收购，为“三农”搞好服务，把农民小生产与流通大市场连接起来，实现农民增收、企业增效的目的。同时也是更好的贯彻国家发改委对粮食实行最低收购价政策的需要，保护农民的利益，提高种粮农民的积极性。

### （5）是改善庆云县储粮环境，扩大储粮规模，安全储粮的保证

随着庆云县城镇规模的扩大，粮食产量和流通量逐年增多，现有的仓容规模根本满足不了城市发展的需要。为了促进农民增收、推进全市粮食事业科学发展、维护好国家粮食安全。该新建项目完成

后，将大大提高全县的粮食仓储能力，缓解仓容不足，改善储粮环境，切实满足储备粮集中储存的需要。

## 2、项目实施的公益性

(1) 本项目的建设加强了粮食流通基础设施的现代化建设，扩大了储备能力，有利于抵抗自然灾害，有利于社会的安定团结，提高了人民群众的生活水平。

(2) 加强了企业的竞争能力，有利于发挥其主渠道作用，便于实施对粮食的有计划的宏观调控，活跃市场、繁荣经济。确保库存粮食安全，降低粮食损耗，严格控制粮食的储存品质，减少粮食物流费用，提高企业效益。

(2) 本项目建设可以构建现代化粮食产业体系，充分发挥大型龙头企业示范带动作用，不断延伸粮食产业链、提升价值链、完善供应链，推动粮食产业创新发展、转型升级、提质增效。

## 3、项目实施的收益性

(1) 项目建成后，将更好地承担全县乃至周边地区粮食仓储工作，保障粮食质量安全，推动绿色食品、无公害食品和有机食品的快速发展，实现农业增效，农民增收。

(2) 本项目仓储设施提升改造后，可以依托运输设施的建设，缩短运输过程，减少损耗，增加产值。

(3) 本项目的建设，借助互联网信息优势，使供需双方尽可能的快速完成信息对接，将有力地促进当地和周边地区粮食产品的销路，增加农民对粮食等农作物的供给量，完成供需对接，减少损耗，因而提高农民的收入。

## 4、项目建设投资合规性

(1) 符合相关产业政策

为全面落实科学发展观，加强和改善宏观调控，引导社会投资，推进产业结构优化升级，促进一、二、三产业健康协调发展，逐步形成农业为基础、高新技术产业为先导、基础产业和制造业为支撑、服务业全面发展的产业格局，坚持节约发展、清洁发展、安全发展，实现可持续发展，国家发展和改革委员会发布了《产业结构调整指导目录（2019 年本）》。该目录由鼓励、限制和淘汰三类产业组成，分析认为该项目属于允许建设的项目。因此，项目建设符合国家产业政策的规定。

（2）符合《山东省“十四五”粮食流通和物资储备发展规划》（鲁发改粮食〔2021〕712 号）

坚持“种粮卖得出、吃粮买得到”粮食调控工作目标，推进建立市场调节为主、政府调节为辅的粮食调控工作机制。拓宽粮食购销渠道，促进粮食有序流通。巩固地方储备粮规模，优化品种结构布局，发挥好吞吐调节作用。进一步完善储备体制机制改革，合理确定储备规模布局和品种结构，建立政府储备和企业储备相结合的储备体系，形成政府储备与企业储备功能互补、协同高效的新格局。全省地方储备规模保持在国家核定规模以上，适当增加成品粮油储备占比。加强储备粮库存监测，保证储备粮数量充足。加强储备粮的质量管理，适时做好储备粮收储和轮换，实现常储常新，保证储备粮质量。

加快粮食仓储设施功能提升。实施粮食绿色仓储提升行动，改造提升粮食仓储设施功效性能，推广应用、合理适配节能环保、高效绿色的储粮技术，加快普及机械化、自动化和智能化机械装备，完成地方储备粮承储单位仓容升级改造 320 万吨以上，逐步实现政府储备粮食绿色仓储全覆盖。按照新时期全省粮食流通需要，以优化结构和布局为重点，结合退城进郊等方式，进一步整合资源，新建、扩建粮食

仓储设施 200 万吨以上，加快实现地方储备粮规模存放、集中管理。

强化国有粮食仓储物流设施保护，建立健全粮食流通基础设施更新和改造长效机制，加强粮食设施设备的文化资源保护和开发利用。结合我省所处的第四储粮生态区域特点，通过新建或改造提升，打造高标准粮仓，强化装卸、中转、集散功能，推广有利于节能减排的建筑技术和材料，应用高效环保型装备，推行分品种分等级分仓储存，应用低温保鲜技术和绿色生态储粮、智能储粮技术，实现粮食储备绿色化、精细化、智能化和高效化，进一步提升仓储现代化水平。

## 5、项目成熟度

### （1）建设单位经济实力

山东庆裕现代农业发展集团有限公司是经县委、县政府批准成立的国有独资企业，于 2019 年 1 月正式组建成立，注册资本金 8000 万元。集团主营业务：农业技术开发、转让、咨询服务；花卉、苗木、中草药材繁育、种植、销售；中药原材料、中药保健品、化妆品生产、加工、销售；旅游观光及配套服务；瓜果蔬菜种植、销售；厂房、机械设备租赁；农产品加工销售；农机具销售、维修、普通货物道路运输、包装、搬运装卸服务；物流信息咨询；粮食收购、销售；土地储备服务；土地整治服务；土地规划服务；粮食仓储服务。目前企业共有员工 156 人，企业总资产 40087 万元，其中固定资产 12356 万元，流动比率为 79%，无不良资产。

### （2）研发能力

建设单位创新科技扶持，制定科技成果转化奖励措施，对研发推广新产品新工艺的下属企业或个人，给予 10 万元—50 万元奖补，现已推广新产品 20 余个。投资 6400 万元建成全省单体面积最大的县级三农综合服务中心，整合园区管理服务中心、农产品检验检测中心、

电商直播产业园、科技创新创业孵化基地、农业大数据平台等功能，率先实现涉农单位集中办公、为农服务一站办理、线下线上一体发展，每年产生直接和间接效益 5000 万元以上。与山东农业大学合作共建“一区两院两基地”，即山东农业大学服务乡村振兴庆云综合试验区、乡村振兴研究院分院、继续教育学院分院、科技成果转移转化基地、教学科研实践育人基地，与中国农业科学院环境保护科研监测所共建果蔬综合试验基地，提供 200 亩高标准农田供品种选育和环境监测。

## 6、项目资金来源和到位可行性

### （1）筹措来源规范性

筹措来源规范性指标主要评估资金来源渠道是否符合相关规定、资金筹措程序是否科学规范、是否经过相关论证、论证资料是否齐全、资金筹措是否体现权责对等、财权和事权是否匹配。

本项目总投资 25000.00 万元，其中建设单位自有资金及其他 12600.00 万元，申请专项债券 12400.00 万元。资金来源基本明确。

### （2）预算编制规范性

预算编制规范性指标主要评估项目预算是否按程序规范编制。

庆云县粮食仓储设施提升改造项目工程总造价按建设投资、铺底流动资金及建设期利息三大部分进行估算。

庆云县粮食仓储设施提升改造项目总投资 25000.00 万元，编制程序较为规范。

### （3）筹资可靠性

充足的资金是庆云县粮食仓储设施提升改造项目实施的保障。该项目建设中，严格按照资金使用计划按照项目进度分批拨款，并加强会计核算和监督，做到专款专用，形成有力的财务约束机制。庆云县粮食仓储设施提升改造项目属于山东庆裕现代农业发展集团有限公

司投资的项目，企业投入能力较为充足。

#### 7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入依据庆云县发展实际及山东庆裕现代农业发展集团有限公司多年的经营经验，同时结合同地区同类型项目发展情况进行测算确定，本项目收益点符合市场需求，本项目收入及成本项预测合理。

基于此，本项目收益分析贴合实际，预测合理。绩效目标较明确，与项目预计解决的问题，现实需求基本匹配。

#### 8、债券资金需求合理性

本项目债券需求 12400.00 万元，占总投资 49.60%，符合发债项目资金比例有关规定。

#### 9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

项目实施前，成立专门的资金管理部门，全面分析具体核定项目建设所需资金，不同阶段所需资金的具体变化，以对项目所需资金进行合理安排。

单一的申请专项债券渠道极易带来巨大风险，而多渠道筹集资金将较有效保证资金供给的及时性和承继性。其次，控制好投资比例，以保证资金链的安全。资金链的安全和风险的分担，可以从投资比例上来进行合理的分配和调整，这样可达到预期目的。

#### 10、绩效目标合理性

通过项目的实施，预期可达到：

①维持粮食产量，保持粮食价格稳定：本项目投入使用后，可以有效维持庆云县粮食周转，保证庆云县粮食市场供需平稳，成为庆云县粮食购销市场化重要参与部分和国家粮食宏观调控的主要载体。在粮食收购与卖出价格方面，采用订单收购方式以最低收购价格进行收

购，防止谷贱伤农，保持粮食价格稳定。

②提升粮食品质，保障粮管人员安全：原有粮库设施老化、布局分散，保管技术手段落后、密封性能普遍差、粮食配套设施简陋，在杀虫熏蒸和烘干过程采用人工作业的方式，一方面无法有效应对粮食储存要求，另一方面对作业人员存在一定的安全隐患。粮食储备库设计了舱内通风、熏蒸系统及粮温测控系统，降低人工作业频率，确保粮食储存质量。同时通过储备库入库检查、粮食分类、出库检验等步骤，提升流通中的粮食品质。

③降低劳动强度，提升卖粮便利程度：粮食收储库添置和配备散装粮食运输车、输送机等设备，极大提升机械化操作程度，切实解决农民在售粮期间劳动力紧缺、人力成本偏高、运输能力偏弱的实际困难。

综上所述，本项目可实现目标合理可行。

11、其他需要纳入事前绩效评估的事项

无

### （三）评估结论

庆云县粮食仓储设施提升改造项目收益 25,747.61 万元，项目债券本息合计 17,360.00 万元，本息覆盖倍数为 1.48(不含建设期利息)，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。项目建成后能为庆云县的发展铺平道路，创造条件，加快庆云县建设进程，从而为经济发展提供广阔的空间和强劲的支撑。

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

有限公司

## 28