

日照市五莲县地方粮库新建项目实施方案

项目单位：日照市五莲县粮食储备有限公司

主管部门：五莲县发展和改革局

财政部门：日照市五莲县财政局

2025 年 6 月

一、项目基本情况

(一) 项目名称

日照市五莲县地方粮库新建项目

(二) 立项单位

五莲县粮食储备有限公司

企业性质：国有独资公司

法定代表人：高海涛

成立时间：2003 年 11 月 03 日

注册资本金：251 万元

注册地址：山东省日照市五莲县许孟镇大院西村

统一社会信用代码：913711217554453311

营业期限：长期

经营范围：粮食、油脂、油料的收购、储存、销售(有效期限以许可证为准)。承担县政府综合开发的优质粮食生产基地建设项目(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)。

(三) 项目规划审批

2025 年 3 月 19 日取得山东省建设项目备案证明，项目代码 2503-371121-04-01-830194。

(四) 项目规模与主要建设内容

项目位于五莲县许孟镇大院西村，新建库项目总占地面积

7000 平方米(约合 10.5 亩)，项目新建散粮平房仓 2 栋，建筑面积 4177 平方米，设计仓容 2.18 万吨(以小麦计)，安装内环流控温、环流重蒸等设备，该项目建成后不耗煤，年电耗 8.2 万度。项目根据《产业结构调整指导目录》(2024 年)，不属于“限制类”，也不属于“淘汰类”。我单位承诺在开工之前按照相关法律法规咨询、办理文物保护、水土保持、土地、环保等相关手续。

(五) 项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 9 月至 2026 年 10 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 编制依据

1、《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格〔2011〕534 号)；

2、《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》(计价格〔1999〕1283 号)；

3、《基本建设项目建设成本管理规定》(财建〔2016〕504 号)；

4、《工程勘察设计收费管理规定》(计价格〔2002〕10 号)；

5、国家发展计划委员会、建设部主编的《工程勘察收费标准》(2002 年修订本)；

6、国家计委、国家环境保护总局《关于规范环境影响咨

询收费有关问题的通知》(计价格〔2002〕125号);

7、《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格〔2002〕1980号);

8、《中央和国家机关培训费管理办法》(财行〔2016〕540号)

9、山东省等建筑工程概算定额、安装工程概算定额;

10、国家安全生产监督管理局关于进一步加强建设项目(工程)劳动安全卫生预评价工作的通知(安监管办字〔2001〕39号);

11、设备按厂家报价和询价;

12、类似工程建设经济指标;

13、《投资项目可行性研究指南》;

14、《建设项目经济评价方法与参数》(第三版)。

(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

本项目总投资为 3,000.00 万元, 其中, 项目单位自有资金 900.00 万元, 拟通过发行地方政府专项债券募集建设资金

1,500.00 万元，本期拟发行专项债券 1,500.00 万元，拟银行贷款 600.00 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	3,000.00	100.00%	
一、资本金	900.00	30.00%	
（一）自有资金	900.00	30.00%	
（二）专项债券	-		
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	2,100.00	70.00%	
（一）已发行专项债券	-		
（二）本期拟发行专项债券	1,500.00	50.00%	
（三）后续拟发行专项债券	-		
（四）银行融资	600.00	20.00%	

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 2 项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金	—				
经营活动收入	A	59,902.09	-	349.28	2,095.70
经营活动支出	B	53,393.23	-	309.78	1,858.66
支付的各项税费	C	868.53	-	-	23.74
经营活动现金净流量	D=A-B-C	5,640.33	-	39.51	213.30
二、投资活动产生的现金	—				
建设成本支出	E	2,898.75	1,449.38	1,449.38	-
流动资金支出	F	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-2,898.75	-1,449.38	-1,449.38	-
三、融资活动产生的现金	—	-			
资本金（自有资金）	H	900.00	450.00	450.00	-
专项债券	I	1,500.00	1,500.00	-	-
银行借款	J	600.00	600.00	-	-
偿还债券本金	K	1,500.00	-	-	-
偿还银行借款本金	L	600.00	-	-	-
支付债券利息	M	2,025.00	33.75	67.50	67.50
支付银行借款利息	N	240.00	12.00	24.00	24.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-1,365.00	2,504.25	158.50	-91.50
四、期初现金	P		-	1,054.88	1.51
期内现金变动	Q=D+G+O	1,376.58	1,054.88	-1,051.37	121.80
五、期末现金	R=P+Q	1,376.58	1,054.88	1.51	125.11

项目/年度	公式	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	2,095.70	2,095.70	2,095.70	2,095.70	2,095.70
经营活动支出	B	1,858.66	1,858.66	1,858.66	1,858.66	1,862.39
支付的各项税费	C	23.74	23.74	23.74	23.74	22.86
经营活动现金净流量	D=A-B-C	213.30	213.30	213.30	213.30	210.45
二、投资活动产生的现金	—					
建设成本支出	E	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—					
资本金（自有资金）	H	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50
支付银行借款利息	N	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-91.50	-91.50	-91.50	-91.50	-91.50
四、期初现金	P	125.31	247.11	368.91	490.71	612.51
期内现金变动	Q=D+G+O	121.80	121.80	121.80	121.80	118.95
五、期末现金	R=P+Q	247.11	368.91	490.71	612.51	731.46

项目/年度	公式	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	2,095.70	2,095.70	2,095.70	2,095.70	2,095.70	2,095.70
经营活动支出	B	1,862.39	1,862.39	1,862.39	1,862.39	1,866.31	1,866.31
支付的各项税费	C	22.86	22.86	25.86	28.86	32.13	32.13
经营活动现金净流量	D=A-B-C	210.45	210.45	207.45	204.45	197.26	197.26
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L			600.00	-	-	-
支付债券利息	M	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50
支付银行借款利息	N	24.00	24.00	12.00	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-91.50	-91.50	-679.50	-67.50	-67.50	-67.50
四、期初现金	P	731.46	850.42	969.37	497.33	634.28	764.04
期内现金变动	Q=D+G+O	118.95	118.95	-472.05	136.95	129.76	129.76
五、期末现金	R=P+Q	850.42	969.37	497.33	634.28	764.04	893.80

项目/年度	公式	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	2,095.70	2,095.70	2,095.70	2,095.70	2,095.70	2,095.70
经营活动支出	B	1,866.31	1,866.31	1,866.31	1,870.42	1,870.42	1,870.42
支付的各项税费	C	32.13	32.13	32.13	35.75	35.75	35.75
经营活动现金净流量	D=A-B-C	197.26	197.26	197.26	189.53	189.53	189.53
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=E-F	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-67.50	-67.50	-67.50	-67.50	-67.50	-67.50
四、期初现金	P	893.80	1,023.56	1,153.32	1,283.08	1,405.11	1,527.15
期内现金变动	Q=D+G+O	129.76	129.76	129.76	122.03	122.03	122.03
五、期末现金	R=P+Q	1,023.56	1,153.32	1,283.08	1,405.11	1,527.15	1,649.18

项目/年度	公式	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	2,095.70	2,095.70	2,095.70	2,095.70	2,095.70	2,095.70
经营活动支出	B	1,870.42	1,870.42	1,874.74	1,874.74	1,874.74	1,874.74
支付的各项税费	C	35.75	35.75	34.72	34.72	34.72	34.72
经营活动现金净流量	D=A-B-C	189.53	189.53	186.24	186.24	186.24	186.24
二、投资活动产生的现金	—						
建设成本支出	E	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—						
资本金（自有资金）	H	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M+N	-67.50	-67.50	-67.50	-67.50	-67.50	-67.50
四、期初现金	P	1,649.18	1,771.21	1,893.24	2,011.98	2,130.72	2,249.45
期内现金变动	Q=D+G+O	122.03	122.03	118.74	118.74	118.74	118.74
五、期末现金	R=P+Q	1,771.21	1,893.24	2,011.98	2,130.72	2,249.45	2,368.19

项目/年度	公式	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金	—					
经营活动收入	A	2,095.70	2,095.70	2,095.70	2,095.70	873.21
经营活动支出	B	1,874.74	1,879.28	1,879.28	1,879.28	783.03
支付的各项税费	C	34.72	33.64	33.64	33.64	12.61
经营活动现金净流量	D=A-B-C	186.24	182.78	182.78	182.78	77.56
二、投资活动产生的现金	—					
建设成本支出	E	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—					
资本金（自有资金）	H	-	-	-	-	-
专项债券	I	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	-	-	-	-	1,500.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	67.50	67.50	67.50	67.50	33.75
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-67.50	-67.50	-67.50	-67.50	-1,533.75
四、期初现金	P	2,368.19	2,486.93	2,602.21	2,717.49	2,832.77
期内现金变动	Q=D+G+O	118.74	115.28	115.28	115.28	-1,456.19
五、期末现金	R=P+Q	2,486.93	2,602.21	2,717.49	2,832.77	1,376.58

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目本期拟发行专项债券 1,500.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 3.0%。在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。

表 3 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
2025	-	1,500.00	-	1,500.00	3.00%	33.75	33.75
2026	1,500.00	-	-	1,500.00	3.00%	67.50	67.50
2027	1,500.00	-	-	1,500.00	3.00%	67.50	67.50
2028	1,500.00	-	-	1,500.00	3.00%	67.50	67.50
2029	1,500.00	-	-	1,500.00	3.00%	67.50	67.50
2030	1,500.00	-	-	1,500.00	3.00%	67.50	67.50
2031	1,500.00	-	-	1,500.00	3.00%	67.50	67.50
2032	1,500.00	-	-	1,500.00	3.00%	67.50	67.50
2033	1,500.00	-	-	1,500.00	3.00%	67.50	67.50
2034	1,500.00	-	-	1,500.00	3.00%	67.50	67.50
2035	1,500.00	-	-	1,500.00	3.00%	67.50	67.50
2036	1,500.00	-	-	1,500.00	3.00%	67.50	67.50
2037	1,500.00	-	-	1,500.00	3.00%	67.50	67.50

2038	1,500.00	-	-	1,500.00	3.00%	67.50	67.50
2039	1,500.00	-	-	1,500.00	3.00%	67.50	67.50
2040	1,500.00	-	-	1,500.00	3.00%	67.50	67.50
2041	1,500.00	-	-	1,500.00	3.00%	67.50	67.50
2042	1,500.00	-	-	1,500.00	3.00%	67.50	67.50
2043	1,500.00	-	-	1,500.00	3.00%	67.50	67.50
2044	1,500.00	-	-	1,500.00	3.00%	67.50	67.50
2045	1,500.00	-	-	1,500.00	3.00%	67.50	67.50
2046	1,500.00	-	-	1,500.00	3.00%	67.50	67.50
2047	1,500.00	-	-	1,500.00	3.00%	67.50	67.50
2048	1,500.00	-	-	1,500.00	3.00%	67.50	67.50
2049	1,500.00	-	-	1,500.00	3.00%	67.50	67.50
2050	1,500.00	-	-	1,500.00	3.00%	67.50	67.50
2051	1,500.00	-	-	1,500.00	3.00%	67.50	67.50
2052	1,500.00	-	-	1,500.00	3.00%	67.50	67.50
2053	1,500.00	-	-	1,500.00	3.00%	67.50	67.50
2054	1,500.00	-	-	1,500.00	3.00%	67.50	67.50
2055	1,500.00	-	1,500.00	-	3.00%	33.75	1,533.75
合计		1,500.00	1,500.00			2,025.00	3,525.00

2.银行贷款

本期拟申请银行贷款 600.00 万元,假设贷款期限为 10 年,

利率为 4.0%，在债券存续期每年支付债券利息，到期一次性偿还本金，贷款还本付息情况如下：

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
2025	-	600.00	-	600.00	4.00%	12.00	12.00
2026	600.00	-	-	600.00	4.00%	24.00	24.00
2027	600.00	-	-	600.00	4.00%	24.00	24.00
2028	600.00	-	-	600.00	4.00%	24.00	24.00
2029	600.00	-	-	600.00	4.00%	24.00	24.00
2030	600.00	-	-	600.00	4.00%	24.00	24.00
2031	600.00	-	-	600.00	4.00%	24.00	24.00
2032	600.00	-	-	600.00	4.00%	24.00	24.00
2033	600.00	-	-	600.00	4.00%	24.00	24.00
2034	600.00	-	-	600.00	4.00%	24.00	24.00
2035	600.00	-	600.00	-	4.00%	12.00	612.00
合计		600.00	600.00			240.00	840.00

（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 5,640.33 万元，融资本息合计 4,365.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.29。

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

主要包括:在项目决策阶段由于经济技术分析失误，出现品质与价格矛盾导致的质量问题:施工阶段，从业人员对设计认识有重大错误，擅自改变设计造成的质量问题;施工管理过程中，不重视关键部位和关键过程的跟踪检查，对一些容易出现影响结构安全的问题，特别是一些虽不影响结构安全，但对正常使用功能有严重影响的问题，处理不及时，没有做到事前控制造成的“永久性缺陷”或者交房后造成的质量隐患:交房实物与宣传承诺不相符造成的“实物质量”问题等。在项目实施各阶段必须采取有效措施，严把质量关，以保证项目质量合格。

（二）与项目收益相关的风险

1.利率波动风险

在本政府专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

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、项目事前绩效评估

（一）项目概况

五莲县地方粮库新建项目，实施单位为五莲县粮食储备有限公司，拟申请专项债券 1,500.00 万元用于五莲县地方粮库新建项目建设，年限为 30 年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目的建设有利于保障国家粮食安全

粮食是国之根本，保障国家粮食安全是治国理政的头等大事。通过建设粮仓，可以有效管理粮食储备，确保粮食供应的稳定性和安全性。近年来，五莲县粮食储备有限公司充分发挥政府粮食储备的主体作用，通过积极对上争引资金，搞好国有资产置换，集中物力、财力，进行粮食储备基础设施建设，不断扩大粮食储备规模。本项目新增五莲县粮食储备仓库储备容量 2.18 万吨，有效扩大五莲县粮食储备仓库储备容量，对确保粮食安全具有重要意义。

（2）项目的建设有利于促进农业供给侧结构性改革

深化农业供给侧结构性改革，是我国农业农村工作的主

线，是中央从顶层设计层面为贯彻新发展理念、构建新发展格局、实施乡村振兴战略、保障国家粮食安全而制定的战略举措，也是国家提高农产品供给质量和效率、培育农业农村发展新动能、促进农业持续健康发展的重要路径。建设粮食储备库有助于保障国家粮食安全，推进农业供给侧结构性改革，促进一、二、三产业的深度融合，加快粮食仓储企业的转型升级，激发粮食仓储绿色发展的新动能。

（3）项目的建设有利于减少粮食产后损失，促进粮食产业发展

收获后粮食的损失主要分数量损失和品质下降。针对农户储粮损失，2004年起实施了“粮食丰产科技工程”，可有效减少储粮损失4%—6%。另一方面，我国粮食仓储设施硬件和技术已进入世界前列，“四合一”储粮新技术广泛运用，大幅降低了粮食仓储的损耗。仓储条件的改善，也延缓了粮食品质的下降。当前粮食市场呈现产量、库存量、进口量高的“三高”叠加现象，国家持续加强粮食仓储设施建设。粮食生产主体多元化，种粮大户等客观上也要求建设规模化的仓储设施，用于粮食的储藏以及周转。

2、项目实施的公益性

项目实施将带动相关产业发展，促进当地经济增长。粮食储备库的建设和运营，将提升地区粮食产业竞争力，推动粮食

产业链的延伸和升级，为我国粮食安全提供有力支撑。

3、项目实施的收益性

本项目建成后可通过多种方式实现现金流入。项目收益可观，能满足项目融资本息总额覆盖倍数，确保专项债券按时还本付息。

4、项目投资合规性

2025 年 1 月 15 日取得山东省建设项目备案证明，项目代码 2501-370705-89-04-418527。

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

项目总投资 3,000.00 万元，建设期拟发行地方政府专项债券 1,500.00 万元，占比 50.00%；项目单位自筹资本金 900.00 万元，占比 30.00%；拟银行贷款 600.00 万元，占比 20.00%。资金来源充足，债券发行合理合规，具有较强的可行性。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目预期现金流入主要来源于储备及轮换补贴性现金流入以及储备粮顺价销售外营业现金流入。总成本费用包括外

购动力及燃料费、工资及福利费、修理费、其他费用、折旧摊销费、利息支出等。项目现金流入、成本、收益的预测符合项目行业与五莲县实际情况，预测基本合理。

8、债券资金需求合理性

本项目预计总投资 3,000.00 万元，项目单位自有资本金投入 900.00 万元，尚有资金缺口 2,100.00 万元计划通过发债以及银行贷款解决。

项目自身可以产生较多收益，经过测算，项目收益可以满足发行债券本息偿还覆盖需要。项目通过发债解决建设资金缺口基本合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据项目财务计划现金流量表可以看出，发行期内各年经营活动现金流入均大于现金流出；从经营活动、投资活动、筹资活动全部净现金流量看，债券发行期内的累计盈余资金均大于 0，说明该项目具有一定的财务生存能力。项目净现金流量为 5,640.33 万元（息税折旧摊销前利润），项目债券本息合计 4,365.00 万元，本息覆盖倍数为 1.29 可用于还本付息的资金偿还借款本息有一定保障。

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、运营现金流入、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。

（三）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 5,640.33 万元，融资本息合计为 4,365.00 万元，项目本息覆盖倍数为 1.29 合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券、银行贷款等方式完成资金筹措，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。