

# 山东华瑞集团现代粮食物流中心智能化成品粮项目 实施方案



项目单位：荷泽华瑞面业有限公司



主管部门：荷泽市国资委



财政单位：荷泽市财政局

2025 年 3 月

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

山东华瑞集团现代粮食物流中心智能化成品粮项目

### （二）立项单位

单位名称：菏泽华瑞面业有限公司

单位地址：菏泽市牡丹区皇镇淮河东路

单位性质：国企

项目单位负责人（法人）：蒋伟

项目单位职能（经营范围）：许可项目：粮食加工食品生产。一般项目：农副产品销售；初级农产品收购；粮食收购；食品销售（仅销售预包装食品）；非居住房地产租赁；装卸搬运；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；粮油仓储服务。

### （三）项目规划审批

2024年1月11日，山东华瑞集团有限公司将山东华瑞集团现代粮食物流中心智能化成品粮项目进行备案，项目代码：2401-371702-89-01-293162。

2025年3月14日，菏泽华瑞面业有限公司将山东华瑞集团现代粮食物流中心智能化成品粮项目环境影响登记表进行备案，备案号：202537170200000035。

2022年7月15日，菏泽市自然资源和规划局向菏泽华瑞

面业有限公司颁发鲁（2022）菏泽市不动产权第 0088701 号土地使用权书，载明菏泽华瑞面业有限公司对坐落于菏泽市牡丹区皇镇街道徐堽屯村的 67432 平方米土地具有使用权，权利性质为出让。

#### （四）项目规模与主要建设内容

建设地点：位于牡丹区皇镇办事处淮河东路徐堽屯行政村。

设规模及内容：项目占地 35 亩，总建筑面积 2.7 万平方米，建设成品库 5140 平方米，成品粮散存仓 8000 吨，成品粮前处理间，购置成品粮自动化包装、码垛、装车系统，及配电、消防、道路等配套设施。

#### （五）项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 3 月至 2025 年 12 月。

### 二、项目投资估算及资金筹措方案

#### （一）编制依据

（1）国家发展计划委员会办公厅关于出版《投资项目可行性研究报告指南（试用版）》的通知（计办投资〔2002〕15 号）；

（2）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

（3）《建设项目投资估算编审规程》（CECA\GC1-2015）；

（4）国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）；

(5)《地方政府专项债务预算管理办法》(财预〔2016〕155号);

(6)财政部关于做好地方政府债券发行工作的意见(财库〔2019〕23号);

(7)《财政部关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》(财库〔2020〕36号);

(8)《地方政府债券发行管理办法》(财库〔2020〕43号文);

(9)《山东省建筑工程概算定额》;

(10)《山东省安装工程概算定额》;

(11)《山东省市政工程概算定额》及配套计价文件。

## (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

本项目估算总投资 13,866.53 万元,其中,项目单位自有资金 5,866.53 元,本期拟发行专项债券 3,000.00 万元,后续拟发行专项债券 5,000.00 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	13,866.53	100%	
一、资本金	5,866.53	42.31%	
（一）自有资金	5,866.53		
（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）	8,000.00	57.69%	
（一）已发行专项债券	-		
（二）本期拟发行专项债券	3,000.00		
（三）后续拟发行专项债券	5,000.00		
（四）银行融资	-		



### 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	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
一、经营活动产生的现金	—	—											
经营活动收入	A	60,539.31	—	—	—	—	2,052.18	2,052.18	2,052.18	2,052.18	2,052.18	2,052.18	2,052.18
经营活动支出	B	14,493.94	—	—	—	—	305.08	305.08	305.08	305.08	323.45	323.45	323.45
支付的各项税费	C	11,161.12	—	—	—	—	375.69	375.69	375.69	375.69	371.10	371.10	371.10
经营活动现金净流量	D=A-B-C	34,884.25	—	—	—	—	1,371.41	1,371.41	1,371.41	1,371.41	1,357.63	1,357.63	1,357.63
二、投资活动产生的现金	—	—											
建设成本支出	E	13,686.53	—	—	2,817.07	10,869.46	—	—	—	—	—	—	—
流动资金支出	F	180.00	—	—	—	180.00							
投资活动现金净流量	G=E-F	-13,866.53	—	—	-2,817.07	-11,049.46	—	—	—	—	—	—	—
三、融资活动产生的现金	—	—											
资本金 (自有资金)	H	5,866.53	—	—	2,817.07	3,049.46	—						
专项债券	I	8,000.00	—	—	—	8,000.00							











## （二）应付本息情况

本期拟发行专项债券 3,000.00 万元，假设债券期限为 10 年，利率为 4.50%；后续拟发行专项债券 5,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，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	-	8,000.00	-	8,000.00	4.50%	180.00	180.00
2026	8,000.00	-	-	8,000.00	4.50%	360.00	360.00
2027	8,000.00	-	-	8,000.00	4.50%	360.00	360.00
2028	8,000.00	-	-	8,000.00	4.50%	360.00	360.00
2029	8,000.00	-	-	8,000.00	4.50%	360.00	360.00
2030	8,000.00	-	-	8,000.00	4.50%	360.00	360.00
2031	8,000.00	-	-	8,000.00	4.50%	360.00	360.00
2032	8,000.00	-	-	8,000.00	4.50%	360.00	360.00
2033	8,000.00	-	-	8,000.00	4.50%	360.00	360.00
2034	8,000.00	-	-	8,000.00	4.50%	360.00	360.00
2035	8,000.00	-	3,000.00	5,000.00	4.50%	292.50	3,292.50
2036	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2037	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2038	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2039	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2040	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2041	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2042	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2043	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2044	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2045	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2046	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2047	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2048	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2049	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2050	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00

2051	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2052	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2053	5,000.00	-	-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2054	5,000.00		-	5,000.00	4.50%	225.00	225.00
2055	5,000.00		5,000.00	-	4.50%	112.50	5,112.50
合计		8,000.00	3,000.00			8,100.00	16,100.00

### （三）本息覆盖倍数

项目可用于资金平衡的息前净现金流为 34,884.25 万元，融资本息合计 16,100.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.17。

### 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

1.工程风险：主要指因工程地质、水文地质和设计等因素发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖延所造成的损失，交通运输、供水、供电等外部配套设施和市场发生重



大变化，给项目建设、生产和运营带来困难。

2.资金风险：如果出现特殊情况，中断或延误资金供应，将会影响本项目的正常施工计划。项目风险贯穿于项目建设、生产和运营的全过程。

3.社会风险：预测的社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营带来损失。

项目的施工可能会给项目所在区域周边的居住区造成一定的影响，对当地居民带来短暂的不便。

## （二）与项目收益相关的风险

### 1.技术骨干流失风险

稳定的人才队伍和适用的人才政策对公司的发展壮大至关重要，受薪金、福利等因素的影响，人才存在很大的流动性和不确定性，技术骨干的流失将对公司的生产经营带来风险。

### 2.安全风险

项目建成后设备的连续、安全、可靠运行是项目企业创造效益的根本保证。但若因自然灾害、运行、维护不当发生设备事故，则会对公司的正常生产造成影响，并带来一定的经济损失。

### 3.市场不确定性风险

由于市场情况瞬息万变，价格及负荷率与预测情况存在很大差异，则会对公司的效益产生影响。

#### 4.政策风险

该公司面临一般企业共有的政策风险,如国家实施宏观调控、财政货币政策、税收政策等,可能对公司的经营产生影响。

### 六、项目事前绩效评估

#### (一) 项目概况

项目单位为菏泽华瑞面业有限公司,本项目拟申请专项债券 8,000.00 万元用于项目建设。

#### (二) 评估内容

##### 1、项目实施的必要性

(1) 项目建设是服务乡村振兴,大力发展粮食产业经济的需要

党的十九大作出了实施乡村振兴战略的重大部署,粮食行业连接乡村和城市,覆盖一二三产业,在乡村振兴战略中发挥着重要作用。服务乡村振兴,加强粮食流通工作,发展粮食现代物流,可以更好服务农民卖粮,保护好种粮收益和种粮积极性;可以提高粮食流通效率,降低流通成本,促进产销衔接;可以加快推进农业供给侧结构性改革,增强国家粮食宏观调控能力。

2017 年 9 月,国务院办公厅印发的《关于加快推进农业供给侧结构性改革,大力发展粮食产业经济的意见》(国办发〔2017〕78 号)提出:充分发挥粮食加工转化的引擎作用,

推动仓储、物流、加工等粮食流通各环节有机衔接，以相关利益联结机制为纽带，培育全产业链经营模式，促进一二三产业融合发展。

因此，建设本项目，一是可以更好服务农民卖粮，服务乡村振兴；二是发挥国有企业的龙头作用，促进粮食产业要素聚集，促进粮食产业经济发展。

（2）项目建设是加快发展粮食物流网络，完善菏泽市粮食物流体系的需要

菏泽仍是当前山东省发展的突出“短板”，存在经济总量小、创新能力弱、开放层次低、环境约束紧、居民收入少等发展不平衡不充分的问题。解决这一系列问题，需要保持定力，持续发力。紧抓山东省新旧动能转换的重大机遇，加快突破菏泽。

菏泽是山东省粮食主产区，主要种植小麦、玉米，其产量约占全省的 13%。菏泽市是《全国物流园区发展规划》70 个二级物流园区布局城市之一。

本项目建设地点位于菏泽市牡丹区，公、铁、水运输条件较好。因此，建设本项目，能够有效提高仓储容量和现代化水平。这不仅能提高储备粮的保管质量，还能降低运营成本。有利于其稳定粮食物流的带动示范作用，是发展菏泽市粮食物流网络和完善区域粮食物流体系的需要。



本项目投产后，将对增强地方经济实力起到重要的作用，并可带动当地相关行业的发展，促进菏泽市经济发展。

（3）项目建设是企业完善产业布局，提高市场竞争力的需要

山东省政府在《关于加快推进农业供给侧结构性改革，大力发展粮食产业经济的实施意见》（鲁政办发〔2018〕2号）提出：深入推进粮食供给侧结构性改革，深化国有粮食企业改革，做强做优做大一批具有竞争力、影响力、控制力的骨干国有粮食企业，推动区域性粮食购销网络和仓储物流体系建设；加快粮食产业新旧动能转换，依托粮食主产区、关键物流节点，集中打造一批小麦等产业集群，采取退城进郊等方式整合发展一批粮食产业园区。

山东华瑞集团有限公司作为菏泽市的骨干国有粮食企业，正在依托粮食主产区的资源优势，充分利用退城进郊的有利时机，在皇镇街道建设小麦全产业链的粮食产业园区。同时，利用菏泽二级粮食物流节点的区位优势，在此产业园区内建设本项目，使产业园区的功能布局更加完善。

项目依托山东华瑞集团有限公司现有粮食物流设施建设本项目，起到良好的示范带动作用，辐射范围广，从而对当地宏伟而长远的经济发展目标提供有力的保障。

## 2、项目实施的公益性

（1）保障国家粮食安全：通过储备成品粮，可以在粮食短缺时提供应急供应，保障人民的基本饮食需求，维护国家粮食安全。

（2）稳定市场价格：成品粮储备项目的实施可以调节市场供求关系，避免价格大幅波动，稳定市场价格，维护消费者利益。

（3）应对自然灾害和突发事件：在自然灾害或突发事件发生时，成品粮储备项目可以迅速提供应急救援物资，保障受灾群众的基本饮食需求。

### 3、项目实施的收益性

本项目专项债券本息优先从自身项目现金流入中偿还，可以覆盖项目融资本息的合计，具有收益性。

### 4、项目建设投资合规性

2024年1月11日，山东华瑞集团有限公司将山东华瑞集团现代粮食物流中心智能化成品粮项目进行备案，项目代码：2401-371702-89-01-293162。

### 5、项目成熟度

2024年1月11日，山东华瑞集团有限公司将山东华瑞集团现代粮食物流中心智能化成品粮项目进行备案，项目代码：2401-371702-89-01-293162。

2025年3月14日，菏泽华瑞面业有限公司将山东华瑞集

团现代粮食物流中心智能化成品粮项目环境影响登记表进行备案，备案号：202537170200000035。

2022年7月15日，菏泽市自然资源和规划局向菏泽华瑞面业有限公司颁发鲁（2022）菏泽市不动产权第0088701号土地使用权书，载明菏泽华瑞面业有限公司对坐落于菏泽市牡丹区皇镇街道徐堽屯村的67432平方米土地具有使用权，权利性质为出让。

#### 6、项目资金来源和到位可行性

项目资金主要来源为项目资本金和发行专项债券，项目总投资13,866.53万元，发行专项债券募集资金8,000.00万元，其余部分企业自行筹集，资金筹集到位可行性强。

#### 7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入、成本预测采取科学、谨慎的原则开展，项目收益预测合理。

（1）项目收入参照目前项目的市场经营价格，考虑未来市场供求状况的变化，预测本项目正常年收入，预测结果合理。

（2）项目运营成本中人员工资及福利均按当地实际情况估算，项目所需原辅材料、动力燃料等价格均参照现行市场价格估算，预测估算结果合理。

#### 8、债券资金需求合理性

按照“资金跟着项目走”原则，本次拟调发行债券资金



0.80 亿元，与投资支出进度相匹配，需求合理。

#### 9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目建成后，每年可产生稳定的现金流，能够满足偿债资金充足性的要求。

#### 10、绩效目标合理性

绩效目标合理性《山东省政府专项债项目资金绩效管理办法》（鲁财预〔2021〕53 号），本项目设置立项、资金投入、按时完工、债券还本付息等多个指标。项目具有一定收益来源，能够覆盖融资本息，绩效目标合理。

### （三）评估结论

项目可用于资金平衡的息前净现金流为 34,884.25 万元，融资本息合计 16,100.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2.17，符合专项债发行要求；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。